



**COMMISSION DE NOMINATION DE LANGUE FRANÇAISE
POUR LE NOTARIAT**

Rue des Bouchers, 67
B 1000 BRUXELLES
Tél. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn.not.be

**CONCOURS 2002 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES
ÉPREUVE ÉCRITE**

Bruxelles, samedi 9 mars 2002 (matinée)

**QUESTIONNAIRE n° I
QUESTIONS OUVERTES**

Ce questionnaire est coté sur 22 points.

Les neuf premières questions ci-dessous valent chacune 2 points, la dixième un point et la onzième trois points.

Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet.

I.1. Dans le cadre d'une saisie-exécution immobilière, le notaire Jacques Froidecœur, de résidence à Eupen, a été commis le 25 novembre 2001 et la transcription du commandement fut faite six jours plus tard. Or, le notaire constate que l'immeuble saisi est occupé par un locataire qui occupe le bien depuis plus de six mois, c'est-à-dire depuis la signature d'un contrat de bail de résidence principale, survenue le 25 avril 2001. Ce bail n'a toutefois pas date certaine.

M^e Froidecœur doit-il mentionner ce bail dans son cahier des charges ? Justifiez votre réponse.

OUI - NON ¹

Motivation :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¹ Biffez la mention inutile

...../.....

.../...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I.2. Lors de l’ouverture du coffre loué par Louis Lebœuf au siège de la *Belgabanque* à Mons, peu après le décès du locataire, il y a été trouvé des certificats émis par les sociétés *Flouzemaeker SA* et *Cinoche Product SA*, qui furent remis au notaire Martin Boterham, de résidence à Mons, chargé par l’unique héritier de liquider la succession. Ces certificats attestent que le défunt était titulaire de 325 actions nominatives dans la première société et 148 actions nominatives dans la seconde. Ils attestent aussi que Louis Lebœuf était inscrit comme tel dans les registres d’actionnaires de chacune de ces sociétés.

Le notaire Boterham est-il soumis à une obligation de dépôt à découvert de ces certificats dans un établissement de crédit ou à la Caisse de dépôts et consignations ?

Justifiez votre réponse.

OUI - NON ²

Motivation :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I.3. Au cours du dernier trimestre de l’an 2001, M^e Jules Tabelyon, de résidence à Tournai, a reçu successivement de Laurent Leprince, son gendre, les sommes de 43.520

² Biffez la mention inutile

BEF (∞ 1.103,61), 25.250 BEF (∞ 625,93) et 30.108 BEF (∞ 746,36), pour paiement des frais d'un acte d'acquisition immobilière reçu pour Laurent Leprince par ledit notaire. Ce notaire n'a pas versé ces sommes sur un compte rubriqué au nom de son client.

La chambre des notaires de la province du Hainaut a été saisie d'une plainte contre le notaire, présentée par P. Nibble, un de ses anciens clercs, récemment licencié. L'instruction de cette plainte a démontré la véracité des faits résumés ci-dessus.

Le notaire a-t-il commis une faute pour laquelle le syndic de cette chambre pourrait estimer qu'une sanction disciplinaire est envisageable ? Justifiez votre réponse.

<p>OUI - NON ³</p> <p>Motivation :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

I.4. Étienne d'Avillon et Maurice Vulpen ont décidé de constituer une société anonyme de droit belge pour l'exploitation de la navigation aérienne, au capital de \square 100.000.000, représenté par mille actions, sans désignation de valeur nominale. Étienne d'Avillon souscrit 680 actions et Maurice Vulpen 320 actions.

Au moment de la signature de l'acte constitutif par-devant M^e Prudent Scrivener, de résidence à Zaventem, ce dernier reçoit de l'avocat mandataire des fondateurs une attestation bancaire de laquelle il résulte que le capital souscrit a été libéré à concurrence de 75 %, qu'Étienne d'Avillon a libéré ses actions pour la totalité, tandis que Maurice Vulpen a libéré ses actions à concurrence de \square 7.500.000.

Le notaire peut-il passer l'acte ? Justifiez votre réponse.

<p>OUI - NON ⁴</p> <p>Motivation :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

I.5. Marie Finbecque, veuve, est décédée le 2 novembre 2001 à l'âge de 99 ans. Ses seuls héritiers sont son fils André, et ses deux petits-enfants, Josette et Kevin Perlèche, orphelins de la fille aînée de Marie. Tous majeurs, ils ont donné ordre à la Banque *Dupognon* de verser l'actif du compte courant de la défunte sur un compte bancaire de M^e Michel Dessaul, de résidence à Mons, chargé de régler la succession. Celui-ci a été crédité le 7 décembre 2001 de \square 6.310. Les héritiers ont chargé le notaire de payer la facture des pompes funèbres, s'élevant à \square 1.800, ce qu'il a fait. Sauf les frais et

³ Biffez la mention inutile

⁴ Biffez la mention inutile

honoraires d'un acte de notoriété (☐ 150), le notaire n'a supporté aucun autre débours pour compte de la succession ou des héritiers.

Le 6 janvier 2002, M^e Dessaul a adressé aux héritiers un projet de partage dans lequel il propose de leur verser les sommes suivantes : à André : ☐ 2.180 ; à Josette et Kevin : chacun ☐ 1.090. André et Josette ont marqué leur accord par retour du courrier, mais quinze jours plus tard, Kevin n'avait pas encore répondu. Prudent, le notaire a retenu les trois ordres de transfert qu'il avait préparés et il a adressé un rappel à Kevin.

...../.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

.....

I.10. Quelle formalité le candidat notaire qui vient d'être nommé notaire doit-il remplir, à peine de déchéance, après sa nomination ? Justifiez votre réponse.

.....

.....

.....

.....

I.11. Âgé de 55 ans, le chevalier François de Haddock, époux de Bianca Castaflore, veut faire donation à son fils unique, Archibald, d'un immeuble sis à Uccle, qui lui est propre. Les époux de Haddock - Castaflore, lui Belge et elle Italienne, sont mariés sous le régime légal belge institué par la loi du 14 juillet 1976, en vertu d'un contrat reçu par M^e Ch. Stasse, de résidence à Maransart (Province du Brabant-Wallon).

Dans quelles hypothèses l'intervention de Bianca Castaflore à l'acte de donation, pour marquer son accord, est-elle :

- a) simplement utile ?
- b) à conseiller pour éviter l'annulation éventuelle de la donation?
- c) exigée par la loi de façon impérative, sous peine de nullité de l'acte ?

A. Simplement utile :

.....

.....

.....

.....

.....

B. À conseiller :

.....

.....

.....

.....

.....

C. Exigée impérativement par la loi :

.....

.....

.....

.....
.....

* *
*