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 2004 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 6 mars 2004 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° III
CONSULTATIONS - CLAUSES

*Ce questionnaire comprend six questions **à option** valant chacune 7 points.*

*Vous devez en choisir **quatre** et ne répondre qu'à ces quatre questions, dans les cadres réservés à cette fin. Si vous répondez à plus de quatre questions, seules vos quatre premières réponses seront prises en considération.*

Ce questionnaire compte donc pour 28 points.

III.1. Luigi Donandi, âgé de 77 ans, et son épouse en uniques noces, Paola Guasti, âgée de 67 ans, tous deux de nationalité belge, sont domiciliés à Uccle depuis trente-cinq ans. Deux filles sont nées de leur union : Léa et Stefania.

Le patrimoine commun des époux comprend deux jolies villas. En outre, Luigi Donandi possède lui-même, à titre de propres, trois maisons:

une à Uccle, estimée	200.000 euros	Val. loc. ann. : 17.500 euros
une à Ixelles, estimée	140.000 euros	Val. loc. ann. : 12.500 euros
une à Schaerbeek, estimée	60.000 euros	Val. loc. ann. : 5.250 euros
	400.000 euros	35.250 euros

Il y a peu, Luigi Donandi a décidé de faire comme suit donation de ses trois maisons :

- *à son épouse* : donation de l'usufruit viager de ces maisons, sous condition résolutoire du prédécès de celle-ci ;
- *à ses filles* : donation de la nue-propriété indivise, qui sera partagée par l'attribution à Léa de la maison d'Uccle et à Stefania des deux autres maisons.

Le notaire des époux, Me Robert Lefort, à la résidence de Bruxelles, vous confie la triple mission de :

1. calculer les droits d'enregistrement dus sur cette donation, en sachant que le tarif préférentiel propre à la Région de Bruxelles-Capitale ne peut pas être invoqué ;
2. comparer cette donation avec une donation de la nue-propriété aux deux filles et partage entre elles de cette nue-propriété, avec, à titre de charge, réversion de l'usufruit au profit du conjoint survivant ;
3. commenter brièvement vos calculs et votre comparaison.

Donation de l'usufruit au profit de l'épouse et de la nue-propriété au profit des filles

DROITS DE DONATION :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

DROIT DE PARTAGE :

……

……

Donation aux filles, limitée à la nue-propriété et stipulation de réversion de l'usufruit au profit du conjoint survivant

DROITS DE DONATION :

……

……

……

……

……

……

DROIT DE PARTAGE :

……

……

……

.../...

.../...

……

……

……

……

……

……

……

……

Commentaires :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

III.2. Domiciliée à Mouscron, Sophie Lapotion, née le 15 mai 1923, a vu sa santé physique progressivement se dégrader. Le 30 avril 2002, son état l'a contrainte à s'installer au home *La paix royale* à Nivelles, qui procure une assistance médicale à ses hôtes.

À la requête de Prosper Bourdon, son petit-neveu domicilié à Lille (France) et unique parent encore en vie de Sophie Lapotion, celle-ci a été placée dès mai 2002 sous statut d'administration provisoire, par ordonnance du juge de paix de Nivelles. Me Richard Furet, avocat à Nivelles, a été nommé administrateur provisoire.

Aujourd'hui atteinte d'une leucémie, Sophie Lapotion s'est rendue en taxi, chez son notaire, Me Aimé Legenty, de résidence à Mouscron, à l'insu de Me Richard Furet. Elle a présenté au notaire un certificat médical récent signé par un médecin de Mouscron, qui la déclare saine d'esprit ; puis, elle lui a dit :

> « Je veux vendre le plus vite possible ma grande maison située à Mousrcron, qui n'est plus occupée depuis près de deux ans ; une de mes voisines s'est déclarée très intéressée.
> En outre, je veux que vous receviez immédiatement mes dispositions testamentaires, lesquelles consistent :
> a) à léguer tous mes bijoux à Aurore Clisaire, la jeune infirmière qui me soigne si bien ;
> b) à léguer tous mes autres biens à mon petit-neveu Prosper Bourdon, en précisant que tout ce qui restera de ces biens au décès de Prosper devront revenir à l'ASBL *Les petits riens* ».

Comment Me Aimé Legenty doit-il réagir à ces demandes ? Justifiez votre réponse en citant les sources juridiques applicables. Rédigez la clause de legs au petit-neveu.

Sur l'intention de Sophie Lapotion de vendre sa maison :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Sur l'intention de Sophie Lapotion de faire son testament :

……

……

……

……

……

…/…

…/…

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Sur son intention de gratifier son infirmière et son petit-neveu :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Clause de legs au petit-neveu :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

III.3. Guy Luxe, de nationalité belge, est décédé en Tanzanie le 25 février 2004. Il laisse comme seuls héritiers deux enfants nés de son mariage avec sa compatriote Irma Ladouce, décédée en 1985 : Onésime et Pélagie Luxe, demeurant en Belgique.

Le défunt vivait en concubinage notoire depuis plus de dix ans, avec une femme célibataire, de nationalité tanzanienne, Felicity Kalanga. Ils habitaient ensemble à Dar es Salaam (Tanzanie), dans une maison de location située dans cette ville.

Le défunt possédait comme biens personnels :

1. quelques meubles situés dans la maison où il vivait à Dar es Salaam ;
2. une villa meublée, située à Woluwe-Saint-Pierre, qu'il louait à sa fille Pélagie ;
3. un appartement à Cannes (France), où Guy Luxe et sa compagne se rendaient parfois en vacances ;
4. des comptes bancaires en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en Tanzanie.

Onésime et Pélagie ont confié à Léon Zytraune, notaire à Bruxelles, le soin de régler la succession. Or ce notaire vient de recevoir une lettre recommandée de Me Basile Dutordu, avocat de Bruxelles, conseil de Felicity Kalanga, laquelle réclame sa part successorale comme veuve du défunt. Cette lettre contient :

1° l'extrait suivant, en français, de la loi tanzanienne n° 5 de 1971 sur le mariage :

« Lorsqu'il est prouvé qu'un homme et une femme ont vécu ensemble durant au moins deux années, en sorte qu'ils ont acquis la réputation d'être mari et femme, il y aura une présomption réfragable que ce mariage est valide. »

2° une attestation de l'Ambassade de Belgique à Dar es Salaam affirmant que Guy Luxe et Felicity Kalanga ont cohabité sous le même toit durant environ dix ans en Tanzanie et que ces personnes doivent donc être considérées comme des époux jusqu'à preuve du contraire.

Le notaire Léon Zytraune vous consulte pour savoir quelles lois il doit appliquer, selon le droit international privé belge, pour :

1. liquider et partager cette succession ;
2. apprécier la validité du « mariage » de Guy Luxe et Felicity Kalanga.
3. déterminer, s'il y a lieu, le régime matrimonial de ces personnes.

Le notaire insiste pour que vous citiez les sources légales sur lesquelles vous fonderez votre réponse.

Liquidation et partage de la succession de Guy Luxe :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

…/…

…/…

Validité du « mariage » de Guy Luxe et Felicity Kalanga :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Régime matrimonial (s'il y a lieu) : ……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

III.4. Administrateur de sociétés, Octave Lafortune s'est marié avec Marcelle Bonvivant, le 17 mars 1978. Les époux fixèrent leur domicile à Namur, au siège de la société la *S.A. Octawel*, depuis leur mariage jusqu'au 10 janvier 2003, date à laquelle ils se domicilièrent à Uccle.

Par contrat de mariage (jamais modifié) reçu par le notaire Victor Plouze, à Namur, le 14 mars 1978, ils s'étaient mariés sous le régime légal. L'article 5 du contrat stipule qu'à titre de convention de mariage, le patrimoine commun sera attribué au conjoint survivant pour la moitié en pleine propriété et pour l'autre moitié en usufruit.

Octave Lafortune est décédé à Uccle, le 3 décembre 2003. L'usufruit de sa succession est échu à son épouse et la nue-propriété à ses deux enfants, Jean et Marc, chacun pour une moitié. Il y a lieu de tenir compte des données suivantes :

1. La *S.A. Octawel* avait souscrit naguère une assurance-groupe au profit de ses administrateurs. La Compagnie d'assurance *Tourisque* a remis à la veuve un capital de 500.000 Euros.
2. Le 10 janvier 2001, Octave Lafortune avait fait don manuel de ses actions de la *S.A. Octawel* à son fils Jean, pour une valeur de 250.000 Euros à l'époque de la donation. Au jour du décès du donateur, la valeur de ces actions était de 400.000 Euros.
3. Le 10 janvier 2001, Octave Lafortune avait fait don à son fils Marc d'une voiture Porsche d'une valeur de 75.000 Euros au jour de la donation. Mais le 10 mars 2001, Marc, qui conduisait cette Porsche (assurée en RC mais non en « omnium ») eut un accident dans lequel il était en tort et à la suite duquel la voiture fut déclarée « perte totale ».
4. Après le décès de son époux, Marcelle Bonvivant a immédiatement déménagé à Knokke pour vivre dans son penthouse, où elle souhaite élire domicile.

Marcelle Bonvivant et les enfants vous demandent d'établir la déclaration de succession, en leur expliquant toutes les réponses aux questions que soulèvent celle-ci.

À quel Bureau de l'enregistrement la déclaration de succession doit-elle être introduite ? Pourquoi ?

VILLE OU COMMUNE :……...……..…

Motivation : ……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

La veuve peut-elle faire élection de domicile à Knokke ? Justifiez votre réponse.

……...……..…

……...……..……...

……...……..…

……...……..…

……...……..……...

……

Le capital reçu de la Compagnie d'assurance Tourisque est-il ou non soumis aux droits de succession ? Si oui, sur quelle base et à quel taux ?

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Le don manuel consenti à Jean est-il soumis aux droits de succession ? Si oui, sur quelle base et à quel taux ?

……

……

……

……

……

……

……

……

Le don manuel consenti à Marc est-il soumis aux droits de succession ? Si oui, sur quelle base et à quel taux ?

……

……

……

……

……

……

……...……..…

……...……..…

III.5. Oswald Dony a chargé le notaire Jules Vincke, à Namur, de procéder à la vente publique de son immeuble commercial situé à Wépion, rue de la Meuse, 14. Lors de la deuxième séance, la plus haute enchère a été de 225.000 Euros, ce que le requérant a estimé insuffisant. Le bien a donc été retiré de la vente.

Quelques jours plus tard, Oswald Dony annonce au notaire qu'il a conclu verbalement avec un des enchérisseurs ayant assisté à la vente publique un accord de lui vendre l'immeuble au prix de 240.000 Euros, les frais forfaitaires de 16 % étant à charge de l'acquéreur, comme prévus au cahier des charges. Il demande au notaire d'établir le compromis de vente.

Rédigez la clause ayant trait aux frais d'acte, à insérer dans le compromis.

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

……...……..…

Quel sera le barème applicable pour les honoraires ?
(Donnez la lettre du barème et justifiez votre réponse)

……...……..…

……...……..……...

……...……..…

……...……..……...

La perception des droits d'enregistrement sera-t-elle influencée par cette clause ?

OUI - NON

Pourquoi ? ……...……..…

……...……..……...

……...……..…

……...……..……...

……...……..…

……...……..…

Si un confrère de Wavre est intervenu, participera-t-il aux honoraires ?

OUI - NON

Pourquoi ? ……...……..…

……...……..…

……

……

……

III.6. La *SA Alfa* est titulaire de toutes les actions de ses deux filiales, la *SA Beta* et la *SA Gamm*a. Ces trois sociétés clôturent toutes leur année sociale le 31 décembre de chaque année. Aucune des sociétés n'a nommé de commissaire.

En octobre 2003, Me Armand Puissant, notaire à Bruxelles, est chargé par la société d'audit *Bigfour* de dresser les procès verbaux d'assemblées des actionnaires en vue de l'absorption, selon la procédure de fusion simplifiée :

1. de la *SA Beta* par la *SA Alfa*, sur base des comptes annuels de la société absorbée, clôturés au 31 décembre 2002, avec effets comptables dans le chef de la société bénéficiaire à dater du 1er janvier 2003 ;
2. de *la SA Gamma* par la *SA Alfa*, sur base d'un état comptable de la société absorbée arrêté au 30 juin 2003, avec effets comptables dans le chef de la société bénéficiaire à dater du 1er juillet 2003.

Les projets de fusion légalement prescrits ont été approuvés par les conseils d'administration respectifs le 5 août 2003 et déposés au greffe du tribunal de commerce le 10 août 2003. Ces projets ont été communiqués au notaire, qui a constaté qu'ils répondent aux prescriptions légales.

La société d'audit *Bigfour* atteste que les actionnaires de la *SA Alfa* ont eu connaissance des projets de fusion, des comptes annuels des trois derniers exercices et des rapports annuels des conseils d'administration ayant trait à ces trois exercices.

Le notaire dispose-t-il de toutes les données pour dresser les procès-verbaux ? Dans la négative, de quels autres documents et résolutions – exception faite de la constatation de la fusion – doit-il être fait mention dans les procès-verbaux, tant du point de vue comptable que du point de vue de la décharge à donner aux administrateurs ?

Du point de vue comptable :

FUSION PAR ABSORPTION DE LA *SA BETA* PAR LA *SA ALFA* :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

FUSION PAR ABSORPTION DE LA *SA GAMMA* PAR LA *SA ALFA* :

……

……

……

……

……

…/…

……

……

……

……

Du point de vue de la décharge aux administrateurs :

FUSION PAR ABSORPTION DE LA *SA BETA* PAR LA *SA ALFA* :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

FUSION PAR ABSORPTION DE LA *SA GAMMA* PAR LA *SA ALFA* :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……...……..…

* *
*