

CONCOURS 2014 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 22 février 2014 (après-midi)

**QUESTIONNAIRE n° III**  
**QUESTIONS COURTES**

Ce troisième cahier contient vingt-cinq questions auxquelles vous devez répondre *brièvement*, une réponse par oui ou par non étant *insuffisante*. Il sera coté sur 25. Vous serez cotés sur l'ensemble des réponses aux questions, leur rédaction et leur motivation. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.

Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet.

N° .....
----------

**Question III.1**

Depuis le 1er janvier 2014, quels sont les critères pour qu'un paiement en espèces puisse être accepté par le notaire ?

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

**Question III.2**

Par arrêt du 13 décembre 2012, la Cour constitutionnelle a retenu « qu'il ressort tant de la loi relative à l'organisation du notariat que de ses travaux préparatoires que le devoir de conseil du notaire ne se distingue pas selon qu'il agit en tant qu'officier public ou en tant que conseiller juridique. Quelle que soit la qualité dans laquelle il agit, le notaire est, en effet, tenu d'accomplir sa mission de recherche et d'information avec la même objectivité, indépendance, probité et impartialité. Comme l'indique également l'article 9 de la loi de ventôse, la désignation du notaire par la personne qui recourt à ses services relève d'un choix guidé par la confiance qu'elle lui porte, y compris lorsqu'il s'agit de lui confier une mission d'authentification ». La Cour ajoute « rien ne permet d'exclure que, hormis le cas où il est commis par voie de justice, la responsabilité du notaire à l'égard du client qui lui confie l'établissement d'un acte authentique soit de nature contractuelle ». Quel est le principal enseignement de cet arrêt ?

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



N° .....
----------

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

**Question III.5**

Paul Naref a conclu avec Marc Tini un compromis de vente portant sur un immeuble sis Place Saint-Lambert à Liège qui a fait l'objet d'une confiscation par arrêt de la cour d'appel de Liège du 14 septembre 2013 passé en force de chose jugée. Ils vous consultent pour la passation de l'acte authentique de vente dès lors que l'arrêt est définitif. Qu'en pensez-vous ?

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

**Question III.6**

La validité d'un compromis de vente d'immeuble peut-elle être remise en cause par l'acheteur lorsque le vendeur a choisi de se faire représenter par un mandataire incapable lors de la signature du compromis de vente ? Justifiez.

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







N° .....

.....  
.....

**Question III.13**

Monsieur et Madame LATOTALE s'occupent de leur petite fille, Julie (née de père inconnu), depuis que celle-ci a un an. En effet, la mère de Julie séjourne régulièrement en centre de désintoxication et n'est manifestement pas en mesure de prendre sa fille en charge. Julie a, à présent, 14 ans et les grands-parents souhaiteraient « officialiser » cette situation, de façon à leur permettre de disposer de l'autorité parentale sur leur petite-fille.

Sans pour autant rompre tout lien entre Julie et sa mère, quelle(s) solution(s) pouvez-vous proposer à Monsieur et Madame LATOTALE pour répondre à leur attente ? Moyennant quel consentement ? Justifiez.

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

**Question III.14**

En Région de Bruxelles-Capitale, un permis d'urbanisme peut-il toujours être cédé avec le terrain auquel il est afférent ?

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







N° .....
----------

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

**Question III.19**

Monsieur Albert Haus décède en laissant comme héritiers ses trois enfants : Fernand, le fils aîné, Maurice et Madeleine. Sa succession comprend un buste en marbre qui est le portrait de son père, l'éminent pénaliste, le professeur J.J. Haus. Dans son testament, le professeur Haus avait exprimé le souhait de voir conserver ce buste de génération en génération à l'aîné de la famille. Respectueux de ce vœu, les descendants de J.J. Haus avaient remis le buste d'abord au fils aîné du défunt, Charles Haus, ensuite au fils aîné de ce dernier, Albert Haus, aujourd'hui décédé. Fernand Haus le réclame en sa qualité d'aîné. Maurice Haus y consent. En revanche, Madeleine désire acquérir le buste pour le remettre à l'Université de Paris. Selon vous, à qui doit être attribué le buste ?

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

**Question III.20**

Sylvain Etiré, de nationalité française, rencontre dans les jardins de la villa Borghèse à Rome, José Paldire, sujet espagnol. C'est le coup de foudre. Immédiatement, ils décident de s'établir ensemble Via Cavour (Italie). Après plusieurs mois de vie commune passés dans la ville éternelle, Sylvain et José s'unissent le 6 décembre 2013 à Paris. Pour vivre comme des princes

