

**Commissions de nomination
pour le notariat**

RAPPORT D'ACTIVITES ARRETE AU 30 JUIN 2007

B&E
Business & Economics

 **La Chartre**
PUBLISHING GROUP

2007

Commissions de nomination pour le notariat

Rue de la Montagne 30 - 32
1000 Bruxelles

Tél.: 02 506 46 46

Fax: 02 506 46 49

E-mail: info@bcn-not.be

Website: www.bcn-not.be

D/0147/2007/248

ISBN 978 90 8661 761 6

Aucun extrait de cette édition ne peut, même partiellement, être communiqué au public, reproduit ni traduit ou adapté sous quelque forme que ce soit moyennant photocopie, microfilm, enregistrement ou tout autre moyen, ou être saisi dans une banque de données sans l'autorisation écrite et préalable de l'éditeur.

© 2007

la Charte – Business & Economics

Rue Guimard 19, 1040 Bruxelles

Tél.: 02 512 29 49

Fax: 02 512 26 93

die Keure

Kleine Pathoekeweg 3, 8000 Brugge

Tel.: 050 47 12 72

Fax: 050 33 51 54

E-mail: bande@diekeure.be

Website: www.bande.be

Préface

Lors de la constitution des Commissions de nomination pour le notariat, les Commissions de nomination réunies ont été chargées de formuler des avis et des propositions concernant le fonctionnement général du notariat. Dans le cadre de sa fonction d'ombudsman, les Commissions de nomination sont également tenues d'informer annuellement le Ministre de la Justice relativement aux plaintes qu'elles reçoivent. Elles ont dès lors estimé important dans le cadre de leur devoir d'information, de mettre en évidence tant à l'égard de l'Etat que vis-à-vis du notariat, dans le cadre d'un rapport d'activités, certains problèmes auxquels elles ont été confrontées dans l'exercice de leur mission.

En réalité, certaines difficultés se sont avérées reposer sur une perception biaisée. A titre d'exemple, la difficulté de trouver des candidats pour une résidence apparaît très limitée dans son ampleur. Sur base d'une analyse de la réserve disponible des candidats-notaires, on ne peut certainement pas l'imputer à une réserve insuffisante.

Un rapport d'activités offre la possibilité d'un retour critique sur un passé permettant une mise en situation correcte des problèmes rencontrés. Il constitue, en outre, une invitation à résoudre ces problèmes dans un esprit de concertation constructive avec les autres instances notariales et l'autorité politique. Les difficultés signalées ne peuvent en aucun cas faire oublier que le législateur en 1999 a mis en place un instrument efficace d'édification d'un notariat fort et au service du public.

Table des matières

Préface	3
Table des matières	5
Membres des Commissions de nomination pour le notariat	8
1. Création – cadre légal	10
2. Composition	12
3. Durée du mandat des membres des Commissions de nomination	15
4. Compétences des Commissions de nomination	17
4.1. Classement des candidats pour une nomination comme candidat-notaire	17
4.1.1. Cadre légal	17
4.1.1.a. Nombre de candidats-notaires à nommer	18
4.1.1.b. Inscription des candidats	34
4.1.1.c. Concours	35
(i) Contenu et formes du concours	35
(ii) Mesures de garantie quant à l'objectivité et à la transparence du déroulement du concours	36
4.1.1.d. Récolte des avis	38
(i) Avis des Comités d'avis provinciaux	39
(ii) Avis du Procureur du Roi	40
4.1.1.e. Classement définitif	40
4.1.1.f. Nomination des candidats-notaires	41
4.1.2. Statistiques concernant les concours 2001-2007	42
4.1.2.a. Evolution du pourcentage de réussite	42
4.1.2.b. Moyenne du nombre de participations au concours avant de réussir	43
4.1.2.c. Evaluation qualitative des examens	47
4.1.3. Contestations des examens	48
4.1.3.a. Non-obtention des soixante pourcent requis à l'épreuve écrite pour être admis à l'épreuve orale du concours	48
4.1.3.b. Exigence de nationalité lors de l'inscription au concours	51
4.2. Classement des candidats aux études vacantes	53
4.2.1. Cadre légal	53
4.2.1.a. Vacance	53

4.2.1.b. Récolte des avis _____	53
4.2.1.c. Dossier de nomination _____	55
4.2.1.d. Audition _____	55
4.2.1.e. Classement _____	56
(i) Critères pris en considération quant aux mérites des différents candidats _____	56
(ii) Proposition de nomination par les Commissions de nomination _____	59
4.2.1.f. Procès-verbal de classement _____	60
4.2.1.g. Secret professionnel _____	61
4.2.1.h. Nomination par le Roi _____	62
(i) Décision définitive du ministre _____	62
(ii) Problématique de la résidence _____	62
(iii) Durée de la procédure _____	63
(iv) L'accès à la profession de notaire est-il suffisamment accessible aux personnes ne provenant pas du milieu notarial? _____	63
(v) Y a-t-il un seuil financier pour la reprise d'une étude notariale et l'évaluation se fait-elle de façon adéquate et objective? _____	64
1. Latences fiscales à la suite d'une reprise par transfert d'actions _____	65
2. La prise en compte ou non d'autres dettes que les dettes courantes dans le cadre de l'évaluation ____	67
3. Le sort des contrats de travail en cas de suppléance et de suspension _____	71
4. Addition de la partie non amortie des biens mobiliers corporels et incorporels _____	72
5. Ré-évaluation d'une étude _____	72
6. Obligation de non-concurrence dans le chef du notaire cédant _____	72
4.2.2. Contestations portant sur les nominations _____	77
4.2.2.a. Demande en suspension de l'exécution et en annulation de la décision des Commissions de ne classer aucun candidat _____	78
4.2.2.b. Action en suspension de l'exécution et en annulation de la décision de déclaration de vacance et d'appel aux candidatures à la nomination de notaire, ainsi que la décision implicite de refus de nommer la partie requérante comme notaire titulaire _____	83
4.2.2.c. Action en suspension de l'exécution de l'arrêté royal par lequel la partie X, candidat-notaire, est nommée notaire titulaire à une place vacante _____	84

4.2.3. Règlement transitoire pour des nominations après le 3 mai 1999 concernant des déclarations de vacances publiées dans le Moniteur belge avant le 3 mai 1999 _____	84
4.3. Médiation des plaintes _____	85
4.3.1. Cadre légal _____	85
4.3.2. Compétence «parallèle» avec les Chambres provinciales des notaires? _____	86
4.3.3. Problèmes posés par la compétence «parallèle» – avis unanime des Commissions de nomination réunies _____	87
4.3.4. Méthode actuelle de traitement des plaintes au sein des Commissions _____	90
4.3.5. Statistiques relatives aux plaintes _____	90
4.3.5.a. <i>Nombre de plaintes</i> _____	90
4.3.5.b. <i>Nature des plaintes</i> _____	91
4.3.6. Suite de l'élaboration de la compétence de traitement des plaintes _____	93
4.4. Compétence d'avis _____	94
4.4.1. Cadre légal _____	94
4.4.2. Méthode de travail au sein des Commissions _____	94
5. Points spécifiques _____	95
5.1. Utilisation du titre de notaire honoraire à l'occasion de l'exercice d'une fonction non compatible avec la fonction de notaire _____	95
5.2. Absence de personnalité juridique des Commissions de nomination _____	95
6. Site Internet _____	96
7. Financement des Commissions de nomination _____	97
Conclusions _____	99

Membres des Commissions de nomination pour le notariat

■ Membres effectifs de la Commission de nomination de langue française pour le notariat:

Président: Pierre VAN DEN EYNDE, Notaire (St-Josse-Ten-Noode)

Vice-Président: Philippe VERDONCK, Directeur de Cabinet – Cabinet ministériel fédéral

Secrétaire: Philippe Aoust, Juge de Paix (St-Hubert-Bouillon-Paliseul)

Membres: Danielle DUHEN, notaire associée (Berchem-Sainte-Agathe), Laurent BARNICH, Notaire (Ath), Yves-Henri LELEU, Professeur ordinaire à l'ULg – ULB, Catherine PONCELET, Notaire (Rebecq), Marina SCHAUS, Juriste S.P.F. Finances

■ Membres effectifs de la Commission de nomination de langue néerlandaise pour le notariat:

Président: Bernard TILLEMAN, Professeur ordinaire à la KUL

Vice-Président: Marc DE BACKER, Notaire (Malines)

Secrétaire: Stefan SMETS, Notaire (Glabbeek-Zuurbemde)

Membres: Frank BUYSSENS, Notaire associé (Zwijndrecht), Piet DE SMET, Candidat Huissier de justice en remplacement de Christine KLOECK, Directeur Child-Focus, Piet VERMEEREN, Réviseur d'Entreprises, Bernard VERSTRAETE, Notaire (Kuurne), Guy TILLEKAERTS, Conseiller à la Cour d'Appel de Gand

■ Membres suppléants de la Commission de nomination de langue française pour le notariat:

Louis LE MAIRE, Notaire (Verlaine), Olivier REMACLE, Directeur adjoint – Cabinet ministériel fédéral, Charles-Edouard DE FRÉSART, Juge de Paix à Wavre (2^{me} canton) en remplacement de Madame Monique DELOS, Avocate générale à la Cour d'Appel de Liège, Kathleen DANDROY, Notaire associée (Perwez), Laurent SNIERS, Notaire à Enghien en remplacement de Michel BECHET, Notaire (Étalle), Jean-Louis RENCHON, Doyen, Professeur ordinaire à l'UCL, Jean BOTERMANS, Notaire (Braine-l'Alleud), François DERÈME, Avocat – Assistant ULB.

■ *Membres suppléants de la Commission de nomination de langue néerlandaise pour le notariat:*

Marc DEVOS, Professeur à l'Université de Gand, Hans DE DECKER, Notaire (Anvers) en remplacement du notaire honoraire, Prof. Dr. Luc WEYTS (Malines), Vincent LESSELIERS, Notaire (Beveren), Catherine DE MOOR, Notaire associée (Saint-Nicolas), Yves TEUGHELS, Avocat, en remplacement de Piet DE SMET, Eric MEWISSEN, Avocat, Herwig DUFAUX, Notaire (Drogenbos), Marc BOSMANS, Conseiller à la Cour d'Appel de Bruxelles.

■ *Coordination administrative des Commissions de nomination pour le notariat*

Directeur des Commissions de nomination pour le notariat
Eveline LAMIROY

Secrétaire des Commissions de nomination pour le notariat
Noëlle GUDENKAUF

1. Création – cadre légal

Les Commissions de nomination pour le notariat ont été créées par la loi du 4 mai 1999¹ qui a modifié fondamentalement la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat (ci-après: loi de Ventôse).

La principale préoccupation du législateur consistait à objectiver l'accès à la fonction de notaire, suivant les règles qui furent élaborées pour la nomination et la promotion des magistrats, en tenant compte de la spécificité de la profession de notaire. Le but de l'objectivation était, d'une part, l'ouverture de la profession à un groupe de personnes plus large au sein de la société et, d'autre part, la nomination de ceux qui répondent le mieux aux exigences de capacité. Un certain nombre d'arrêts du Conseil d'Etat avait remis en chantier le Protocole d'accord qui a été conclu en 1975 entre le SPF Justice et la Fédération Royale du Notariat belge en ce qui concerne la nomination des candidats appelés «préférentiels». Celui-ci fut alors dénoncé, de sorte que la nécessité d'un règlement légal s'imposa².

L'organisation de l'accès à la profession de notaire fut ainsi confiée aux Commissions de nomination pour le notariat.

Pour garantir l'impartialité et l'indépendance, le législateur a prévu que ces Commissions de nominations soient des «organes mixtes», ce qui implique qu'elles soient composées paritairement, d'une part, de notaires et, d'autre part, d'experts extérieurs indépendants.

En raison de cette composition spécifique, le législateur a aussi confié d'autres tâches aux Commissions de nomination pour le notariat, comme le traitement de certaines plaintes, une fonction d'ombudsman et la formulation d'avis (*cf. infra*, points 4.3 et 4.4).

La création et la composition des Commissions de nomination, de même que leurs compétences, sont fixées par les articles 38, 39, 44, 49*bis*, 49*ter* et 49*quater* de la

(1) Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, *M.B.*, 1 octobre 1999, pp. 37132-37162.

(2) Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Proposition de loi modifiant l'article 36 de loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat, Proposition de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat en vue d'instaurer une réglementation objective en ce qui concerne la nomination des notaires et la cession de leur étude, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice par Mm. Renaat LANDUYT et Jean BARZIN, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1432/19, p. 1; Projet de loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice par Mm. GORIS et VANDENBERGHE, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 1998-99, n° 1-1276/3, p. 1.

loi de Ventôse, complétée par différents arrêtés d'exécution, dont l'arrêté royal du 9 mars 2001 concernant le fonctionnement des Commissions de nomination pour le notariat et la nomination de leurs membres, la désignation des membres externes des commissions d'évaluation, l'organisation du concours pour le classement des candidats-notaires³, et l'arrêté royal du 9 mars 2001 portant approbation du règlement d'ordre intérieur des Commissions de nomination pour le notariat⁴.

-
- (3) A.R. 9 mars 2001 concernant le fonctionnement des Commissions de nomination pour le notariat et la nomination de leurs membres, la désignation des membres externes des commissions d'évaluation et l'organisation du concours pour le classement des candidats-notaires, *M.B.*, 17 mars 2001, pp. 8447-8450.
- (4) A.R. 9 mars 2001 portant approbation du règlement d'ordre intérieur des commissions de nomination pour le notariat, *M.B.*, 17 mars 2001, pp. 8452-8457.

2. Composition

Trois Commissions ont été constituées par la loi du 4 mai 1999:

- Commission de nomination de langue française pour le notariat;
- Commission de nomination de langue néerlandaise pour le notariat;
- Commissions de nomination réunies pour le notariat, composées des membres des deux Commissions précédentes (article 38, § 1 de la loi de Ventôse).

En ce qui concerne la répartition des compétences territoriales, la Commission de nomination de langue française est compétente quand la langue du diplôme de licencié ou de master en notariat du candidat à une nomination comme candidat-notaire est le français (article 38, § 2, alinéa 3, 1° de la loi de Ventôse). La Commission de nomination de langue néerlandaise est compétente dans cette matière lorsque la langue du diplôme de licencié ou de master en notariat est le néerlandais (article 38, § 2, alinéa 2, 1°, de la loi de Ventôse).

En ce qui concerne le classement des candidats-notaires pour les places vacantes et le traitement des plaintes, la Commission de nomination de langue française est compétente quand la résidence du notaire titulaire ou la résidence du notaire contre qui la plainte est dirigée est établie dans les provinces de Hainaut, Liège, Namur, Luxembourg et Brabant wallon (article 38, § 2, alinéa 3, 2°, de la loi de Ventôse). Lorsque cette résidence est établie dans les provinces d'Anvers, de Limbourg, de Flandre Orientale, de Flandre Occidentale et de Brabant flamand, la Commission de nomination de langue néerlandaise est compétente (article 38, § 2, alinéa 2, 2°, de la loi de Ventôse). Pour les nominations des notaires titulaires établies dans la région linguistique allemande, ainsi que pour les plaintes de particuliers concernant ces notaires, la Commission de nomination de langue française est compétente.

Les Commissions de nomination réunies élaborent le programme du concours pour le classement des candidats-notaires (article 39, § 2, alinéa 4 de la loi de Ventôse). C'était d'ailleurs l'intention explicite du législateur que dans les deux parties du pays un standard de qualité uniforme soit assuré. En ce qui concerne les propositions pour la nomination de notaires-titulaires, les Commissions de nomination réunies sont compétentes lorsque la résidence concernée est établie dans un des cantons de la justice de paix de la Région de Bruxelles-Capitale (article 38, § 3, alinéa 2, 1°, de la loi de Ventôse). Elles sont également compétentes pour le traitement des plaintes contre des notaires établies dans la Région de Bruxelles-Capitale. Enfin, les Commissions de nomination réunies sont compétentes pour formuler des avis et des propositions au Parlement et au Gouvernement concernant le fonctionnement général du notariat (*cf. infra*, point 4.4).

La Commission de nomination de langue française pour le notariat et la Commission de nomination de langue néerlandaise pour le notariat sont chacune composées de huit membres effectifs:

- trois notaires qui sont originaires de trois provinces différentes, dont un est nommé depuis moins de cinq ans;
- un notaire associé, qui n'est pas titulaire;

Cette composition garantit que la représentation des diverses composantes du notariat soit prise en considération, aussi bien du point de vue de l'âge et de l'ancienneté que du point de vue de la répartition provinciale. En outre, une incompatibilité est prévue avec la qualité de membre d'autres instances notariales afin de garantir l'indépendance des membres: ils ne peuvent exercer un mandat au sein de la Chambre nationale des notaires ou dans une Chambre provinciale des notaires.

- un magistrat en fonction choisi parmi les magistrats du siège des cours et tribunaux et les magistrats du ministère public;
- un chargé de cours ou professeur de droit dans une faculté de droit d'une université belge, qui n'est pas notaire, candidat-notaire ou notaire associé;
- deux membres externes qui ont une expérience professionnelle qui est relevante pour la mission à remplir (article 38, § 4 de la loi de Ventôse).

Les quatre membres notaires sont nommés par la Chambre nationale des notaires, tandis que les autres membres sont nommés alternativement par la Chambre des Représentants et le Sénat (article 38, § 5, deuxième et troisième alinéa de la loi de Ventôse).

Pour chaque membre effectif est désigné un membre suppléant qui répond aux mêmes conditions. Cela assure la continuité du fonctionnement des Commissions puisque ces membres suppléants peuvent remplacer occasionnellement les membres effectifs empêchés. En cas de démission d'un membre effectif, son suppléant devient de droit membre effectif.

La Commission de nomination de langue française pour le notariat et la Commission de nomination de langue néerlandaise pour le notariat se composent chacune de seize membres (huit membres effectifs et huit membres suppléants) et les Commissions de nomination réunies pour le notariat en comptent trente deux (seize membres effectifs et seize membres suppléants). Les membres des Commissions de nomination reçoivent un jeton de présence pour les heures de prestations qu'ils effectuent.

Chaque Commission élit parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire (article 38, § 8 de la loi de Ventôse). Ils forment le Bureau qui coordonne les travaux de la Commission, veille à l'exécution de ses décisions, gère le fonctionnement journalier et organise la communication externe.

Pendant les travaux parlementaires préparatoires à la loi du 4 mai 1999, par le sous-amendement n° 167 de Monsieur LANDUYT à l'amendement n° 127, il fut notamment ajouté aux dispositions légales susmentionnées que le président et le vice-président ne peuvent être tous les deux notaire ou notaire associé. Cette disposition a été justifiée comme suit:

«Pour ne pas donner trop de pouvoir au groupe professionnel, il faut éviter que le président et le vice-président soient tous deux notaires ou notaires associés⁵.»

La présidence des Commissions de nomination réunies est exercée alternativement pour un délai de deux ans par les présidents respectifs des Commissions de nomination. La première présidence est confiée au plus âgé des deux (article 38, § 8 de la loi de Ventôse).

(5) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1433/17, p. 9.

3. Durée du mandat des membres des Commissions de nomination

Les membres des Commissions de nomination sont nommés pour un mandat de quatre ans. Un membre sortant n'est pas immédiatement rééligible et personne ne peut exercer plus de deux mandats au sein des Commissions de nomination (article 38, § 7 de la loi de Ventôse).

Les dispositions relatives à la durée du mandat sont quasi identiques aux dispositions légales concernant le Conseil Supérieur de la Justice qui a servi de modèle pour le statut et les compétences des Commissions de nomination pour le notariat. Toutefois, contrairement aux membres du Conseil Supérieur de la Justice (article 259*bis*, § 8, 2 du Code judiciaire), les membres effectifs et suppléants des Commissions de nomination pour le notariat ne sont pas immédiatement rééligibles. Cela implique que les Commissions de nomination sont renouvelées entièrement tous les quatre ans. Nulle part dans les travaux préparatoires ne figure mention que cela a été un choix conscient du législateur. Le système du remplacement intégral mène à une brusque rupture en expérience et expertise, et conduit à ce que les successeurs doivent repartir de zéro, puisqu'ils ne peuvent pas s'appuyer sur l'expérience acquise dans le passé.

Les Commissions actuelles ont pu parer à cet inconvénient en faisant appel, lors de la phase de démarrage, à l'expertise et à la serviabilité des anciens présidents des Commissions de nomination, le Professeur émérite Michel VERWILGHEN et le Notaire honoraire Marc CLAEYS BOUÛUUAERT. Afin de pouvoir garantir une certaine continuité tant dans la politique de nomination, et les exigences qui sont posées aux candidats, que dans la pratique en matière d'avis, en maintenant l'expérience de fonctionnement interne des Commissions précédentes (secrétariat, traitement des plaintes, discussions financières avec la Chambre nationale...) et sans porter atteinte à la nécessaire objectivité, indépendance et impartialité, les Commissions de nomination suggèrent qu'au moins une partie des membres puisse être renommée. L'autorité pourrait décider souverainement à quels membres un deuxième mandat peut être accordé. A cet effet, il suffirait d'abroger l'article 38, § 7, deuxième phrase de la loi de Ventôse.

Un autre moyen de garantir la continuité serait un renouvellement partiel des membres des Commissions de nomination, par lequel, à un moment déterminé, une partie des membres serait renouvelée. Pour parvenir à un tel système, il suffit que, par exemple pour les Commissions actuelles, la durée de la moitié des mandats soit de six ans au lieu de quatre. Ainsi, fin 2008, la moitié des membres actuels serait remplacée; l'autre moitié, pour laquelle la durée du mandat aurait été portée à six ans, serait remplacée fin 2010. Ensuite, la moitié des membres serait remplacée tous les deux ans. Un tel système permettrait également d'assurer la continuité des Commissions.

Une troisième possibilité pour faciliter le changement de mandat dans la continuité consisterait à limiter la «non-rééligibilité» immédiate des membres effectifs; les membres suppléants⁶ seraient rééligibles. Durant la dernière année de leur mandat, ils pourraient, s'ils le souhaitent, être impliqués de plus près dans les travaux des Commissions de nomination, mais seulement avec une voix consultative si le membre effectif est présent. Cette alternative est inspirée par le fait qu'une composition rapide et complète des Commissions ne s'est pas toujours avérée évidente dans le passé. Ce système n'offre toutefois pas les garanties nécessaires, puisque certains souhaitent seulement être suppléants et ont (volontairement) une implication limitée dans le fonctionnement des Commissions.

(6) A condition du moins que le membre suppléant ne soit pas devenu membre effectif.

4. Compétences des Commissions de nomination

Comme déjà indiqué ci-dessus (voir point 1), le législateur a en 1999 modernisé la profession de notaire, notamment par la création des Commissions de nomination, dont la tâche principale consiste à organiser l'accès à la profession de notaire de manière transparente et objective, d'une part, par l'organisation des examens qui mènent au titre de candidat-notaire et, d'autre part, par le classement des candidats à une place vacante.

L'organisation du concours annuel en vue du classement des candidats les plus aptes pour une nomination comme candidat-notaire et le classement des candidats-notaires pour des places vacantes sont les deux premières compétences qui seront examinées ci-après (*cf. infra*, points 4.1 et 4.2).

Les Commissions de nomination sont en outre compétentes pour traiter les plaintes des particuliers (*cf. infra*, point 4.3).

Enfin, les Commissions de nomination réunies sont compétentes pour formuler au Parlement et au Gouvernement des avis et propositions concernant le fonctionnement du notariat en général (*cf. infra*, point 4.4).

Ces différentes missions comptent parmi les prestations de service au public.

4.1. Classement des candidats pour une nomination de candidat-notaire

4.1.1. Cadre légal

Conformément à l'article 39, § 2, alinéa 2 de la loi de Ventôse, chaque Commission de nomination doit juger les connaissances, la maturité, les capacités pratiques des candidats nécessaires à l'exercice de la profession de notaire et doit classer les candidats les plus aptes sur la base de leur capacité et de leur aptitude.

Cette appréciation est réalisée sur la base d'un concours qui contient une épreuve écrite suivie d'une épreuve orale, et des avis que les Commissions de nomination reçoivent du Procureur du Roi et des Comités d'avis compétents.

Après la partie orale du concours, les Commissions de nomination établissent un classement provisoire. Après examen des avis des Procureurs du Roi et des Comités d'avis et tenant compte du nombre maximum de candidats-notaires à désigner, le classement définitif est établi.

Afin d'aboutir à une plus grande objectivation de l'accès à la profession, la législation prévoit en outre un certain nombre de délais et d'interventions du Ministre de la Justice.

Vous trouverez ci-après un développement des différentes phases de la procédure en vue du classement des candidats-notaires, en particulier: l'avis sur le nombre de candidats-notaires à désigner (point 4.1.1.a), l'inscription des candidats (point 4.1.1.b), le concours (point 4.1.1.c), la récolte des avis (point 4.1.1.d), le classement définitif (point 4.1.1.e), et la nomination des candidats-notaires (point 4.1.1.f).

4.1.1.a. Nombre de candidats-notaires à nommer

Chaque année, un arrêté royal est publié au Moniteur belge avec un appel aux candidats (article 35, § 2, deuxième alinéa de la loi de Ventôse). Les candidats sont informés par cet arrêté royal de la date de l'examen, ainsi que du programme du concours. La Chambre nationale des notaires invite en outre personnellement par courrier les détenteurs d'un certificat de stage à participer à l'examen.

Quota maximum national global

Le législateur a établi un quota maximum global de candidats-notaires qui peuvent être nommés par an. Le nombre précis dans les limites légales est établi par le Roi en fonction du nombre des notaires-titulaires à nommer, du nombre des notaires suppléants désignés, du nombre de lauréats des sessions précédentes qui ne sont pas encore associés ou nommés et en fonction du besoin en associés, après avoir recueilli l'avis des Commissions de nomination à ce sujet. La loi de Ventôse mentionne que le nombre maximal ne peut être supérieur à 60 (article 35, § 2, alinéa premier de la loi de Ventôse).

Ce quota maximum légal de 60 candidats-notaires résulte de l'amendement n° 53 (sous-amendement à l'amendement n° 42) de Monsieur LANDUYT et fut justifié comme suit: «*Des chiffres que le ministre a communiqués, il apparaît que 60 est un besoin maximum annuel réaliste. Ce maximum doit être inscrit dans la loi, pour garantir les exigences de qualité élevée de l'examen (il faut comprendre: des candidats)*⁷». Sur la base des dispositions transitoires de la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi de Ventôse, il fut de 115 pour la première épreuve (2001) et de 80 pour la deuxième épreuve et la troisième épreuve (2002 et 2003). Le quota exprime un chiffre maximum en fonction d'un besoin estimé de candidats.

Les Commissions n'ont pas l'obligation de remplir complètement le quota établi annuellement, sur la base des exigences de qualité fixées par elles. Les premières Commissions de nomination ont toujours rempli complètement ce quota. En 2005 et 2007, ce quota ne fut pas rempli par la Commission de nomination de langue néerlandaise (pour 2005: 36 au lieu de 37; pour 2007: 35 au lieu de 36).

(7) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1432/18, p. 48.

Les Commissions de nomination sont régulièrement confrontées à la demande d'augmentation du quota établi, au motif que celui-ci serait insuffisant en raison du plus grand besoin de candidats-notaires. De plus, il apparaît que certaines places vacantes sont sujettes à plusieurs appels successifs à candidature par carence de candidats.

Au sein du notariat, certains plaident pour une augmentation du quota. Ils renvoient au nombre insuffisant de candidats-notaires pour la reprise d'une étude ou pour l'association au sein de celle-ci.

L'argument concernant le manque de candidats doit, toutefois, être nuancé. Lorsqu'aucun candidat ne se propose pour la reprise d'une étude vacante, cela semble souvent lié à la localisation de l'étude ou au rapport qualité/prix de la reprise, qui est susceptible de correction (le cas échéant après plusieurs publications de l'étude vacante). Le manque de candidats pourrait éventuellement aussi résulter du fait que l'organisation du concours est un phénomène relativement neuf. Dès lors, personne n'a de prise sur les conséquences de cette modification à long terme, surtout en ce qui concerne l'attitude des candidats et le risque de multiplication de recours devant le Conseil d'Etat.

Dans ce contexte, il est parfois affirmé que le phénomène de la formation des associations fut sous évalué. Cela ne semble, toutefois, pas correspondre aux données actuellement disponibles. Le même constat vaut pour la féminisation de la profession. Les coûts liés à la reprise d'une étude, la manière selon laquelle les informations financières la concernant sont communiquées (par exemple: le fait que le rapport du réviseur d'entreprise n'est pas communiqué immédiatement aux intéressés)⁸, les importantes responsabilités liées à l'exercice de la profession de notaire, l'incertitude croissante sur le maintien des revenus et l'évolution du statut professionnel, sont incontestablement des facteurs qui effraient beaucoup de candidats potentiels.

Une étude statistique s'impose. Pour cela, il convient de présenter les données sur: 1) le nombre moyen de places de notaires-titulaires qui deviennent vacantes (tableaux n^{os} 1 et 2); 2) le nombre moyen de notaires qui s'associent chaque année diminué du nombre d'associations qui prennent fin par le fait que le notaire associé devient notaire titulaire (tableau n^o 3); 3) le nombre de candidats notaires qui sont actuellement (24 août 2007) disponibles pour la reprise d'une étude vacante et pour une association (tableaux n^{os} 4 et 5).

(8) Entretiens, la Chambre nationale des notaires a décidé, suite à une demande des Commissions de nomination, de mettre le rapport révisoral à la disposition des candidats qui le demandent.

Tableau 1. Places vacantes: nombre de publications par liste et par Région (2001-2007)

PLACES VACANTES - Nombre de publications par liste et par Région (2001-2007)						
Année	Liste	Date de parution au Moniteur belge	BRU	VLA	WAL	Total
2001	1	20/11/2001	1	2	3	6
		TOTAL	1	2	3	6
2002	2	15/02/2002	4	18	7	29
	3	23/03/2002	1	4	6	11
	4	30/04/2002	0	18	6	24
	5	8/06/2002	2	4	2	8
	6	4/09/2002	2	10	5	17
	7	23/10/2002	0	12	1	13
	8	29/11/2002	1	3	1	5
		TOTAL	10	69	28	107
2003	9	15/01/2003	1	7	1	9
	10	19/02/2003	1	1	2	4
	11	4/04/2003	0	4	1	5
	12	29/04/2003	0	0	1	1
	13	25/07/2003	1	6	4	11
	14	17/10/2003	1	4	3	8
	15	12/12/2003	1	4	2	7
		TOTAL	5	26	14	45
2004	16	6/02/2004	1	11	1	13
	17	16/04/2004	1	5	3	9
	18	30/07/2004	0	12	2	14
	19	8/09/2004	0	1	2	3
	20	21/10/2004	0	4	1	5
	21	10/12/2004	1	7	3	11
		TOTAL	3	40	12	55
2005	22	11/02/2005	0	7	4	11
	23	28/04/2005	0	4	3	7
	24	30/06/2005	2	6	1	9
	25	28/09/2005	0	4	2	6
	26	10/11/2005	0	4	1	5
		TOTAL	2	25	11	38
2006	27	27/01/2006	1	5	2	8
	28	22/03/2006	0	4	2	6
	29	30/05/2006	2	7	3	12
	30	30/06/2006	3	5	2	10
	31	6/09/2006	3	6	1	10
	32	18/10/2006	0	0	2	2
	33	20/10/2006	1	6	0	7
	34	8/12/2006	2	6	3	11
		TOTAL	12	39	15	66
2007	35	2/02/2007	3	6	5	14
	36	30/03/2007	0	1	0	1
		TOTAL	3	7	5	15
Total général			36	208	88	332

Le tableau ci-dessus reprend le nombre de publications au Moniteur belge des différentes déclarations de vacance, classées par liste (avec mention de l'année de publication de la liste concernée, ainsi que la date exacte de la publication) et par région (Bruxelles, Wallonie, Flandre).

Le total du nombre de publications parues au Moniteur belge pour l'année concernée est établi par année.

Entre 2001 et 2007 inclus, 317 publications de déclaration de vacance au Moniteur belge ont été effectuées pour toute la Belgique.

Comme ce tableau ne permet pas de déterminer le nombre précis d'études déclarées vacantes, il y a lieu de mentionner celui-ci dans le tableau ci-après (tableau n° 2). En effet, les publications citées au tableau n° 1 ne font pas de différence entre les publications et les republications des études qui avaient été précédemment déclarées vacantes par une publication au Moniteur belge.

Tableau n° 2. Places vacantes: détail du nombre de publications et republications (2001-2007)

PLACES VACANTES - Détail des publications et republications (2001-2007)																													
Nombre de publications	2001				2002				2003				2004				2005				2006				2007				Total général
	BRU	VLA	WAL	Total	BRU	VLA	WAL	Total	BRU	VLA	WAL	Total	BRU	VLA	WAL	Total	BRU	VLA	WAL	Total	BRU	VLA	WAL	Total	BRU	VLA	WAL	Total	
1 x	1	2	3	6	10	58	27	95	4	12	11	27	3	19	9	31	1	14	8	23	7	22	10	39	1	3	2	6	227
2 x					0	10	1	11	1	5	2	8	0	6	2	8	1	2	2	5	1	5	2	8	0	0	1	1	41
3 x					0	1	0	1	0	8	1	9	0	6	1	7	0	2	1	3	2	1	1	4	0	2	1	3	27
4 x									0	1	0	1	0	6	0	6	0	2	0	2	1	1	1	3	1	2	0	3	15
5 x													0	3	0	3	0	3	0	3	1	2	1	4	0	0	0	0	10
6 x																	0	2	0	2	0	4	1	5	1	0	0	1	8
7 x																				0	1	0	1	0	0	1	1	1	2
8 x																				0	1	0	1	0	0	0	0	0	1
9 x																				0	1	0	1	0	0	0	0	0	1
Nombre total de publications et republications																										332			

Le tableau ci-dessus donne un aperçu des publications au Moniteur belge des études vacantes, réparties selon le nombre de publications effectuées.

Il apparaît ainsi qu'en 2002, en Flandre, 58 places vacantes ont été publiées, dont 10 déclarations de vacance ont dû être publiées une deuxième fois et une déclaration de vacance une troisième fois. Pour les 58 études vacantes, 69 publications ont, dès lors, eu lieu au total, ce qui correspond au nombre repris dans le tableau précédent (tableau n° 1) lequel donne des détails complémentaires concernant les dates de publication et le numéro de la liste concernée.

En 2006, 66 publications ont été effectuées avec appel aux candidats: elles concernent 39 nouvelles places vacantes.

Le tableau ci-dessus confirme que, de 2001 à 2007, 332 publications de places vacantes ont eu lieu. Ces publications se rapportent à 227 études déclarées vacantes entre 2001 et 2007.

Tableau n° 3. Nombre de nouvelles associations qui se forment par année sous déduction des notaires associés devenus notaires titulaires

Un deuxième paramètre pour évaluer le besoin de candidats-notaires concerne le besoin de candidats-notaires pour les associations. Il convient de prendre en compte le nombre d'associations entre notaires titulaires et candidats-notaires. Il y a aujourd'hui environ 150 associations.

Des données dont nous disposons, on remarque que le nombre d'associations familiales (c'est-à-dire une association soit entre parents et enfants, soit entre conjoints) caractérise presque la moitié des associations.

Les Commissions de nomination sont de temps en temps confrontées à ce que l'on pourrait appeler de pures «associations de fin de carrière».

Un premier cas existant et particulièrement démonstratif concerne une association qui a été publiée au moment où le notaire était déjà démissionnaire. En vertu de l'article 2 de la loi de Ventôse, en effet, un notaire est considéré comme démissionnaire un an avant d'atteindre la limite d'âge de 67 ans, de sorte que débute alors la procédure pour pourvoir à son remplacement. A cet égard, il est, dès lors, incompréhensible qu'à ce moment une association puisse être approuvée et publiée simultanément à la procédure de remplacement du titulaire.

Les «associations de fin de carrière» sont définies dans notre tableau comme des associations qui sont formées moins de 5 ans avant que le notaire titulaire ne soit démissionnaire d'office, parce qu'il a 66 ans (c'est-à-dire un an avant d'atteindre la limite d'âge légale). Bien que les Commissions de nomination aient fait savoir expressément que le statut de notaire associé n'accorde «aucun droit», voire aucune priorité, à une nomination comme notaire titulaire, il est frappant de constater que pour les études vacantes dans lesquelles un candidat-notaire associé fut récemment nommé, la plupart du temps, aucun autre candidat que le candidat-notaire associé

ne se porte candidat. Il est évident qu'une telle situation ne répond pas à l'intention du législateur. Elle compromet, en effet, l'ouverture de candidature et l'égalité des chances entre les différents candidats. Il est vrai que les Commissions de nomination ne sont pas légalement concernées dans le processus d'approbation des associations. Bien que ce phénomène reste jusqu'à présent limité, les Commissions de nomination pensent qu'elles devraient pouvoir jouer un certain rôle en ce qui concerne de telles «associations de fin de carrière».

Les données concernant l'âge du notaire titulaire et du notaire-associé ont été rassemblées dans un tableau: selon l'âge lors de la constitution de l'association.

24/10/2007			
Age du notaire titulaire lors de l'association	FR	NL	TOTAL
30 ans	0/57	1/94	1/151
31 ans à 35 ans	1/57	4/94	5/151
36 ans à 40 ans	4/57	8/94	12/151
41 ans à 45 ans	8/57	5/94	13/151
46 ans à 50 ans	6/57	14/94	20/151
51 ans à 55 ans	11/57	15/94	26/151
56 ans à 60 ans	19/57	29/94	48/151
61 ans à 65 ans	8/57	18/94	26/151
TOTAL	57	94	151

De ce tableau, il y a lieu de déduire que la durée maximale effective de 50 % des associations (indépendamment des démissions anticipées) est de 10 ans. Ces associations peuvent contribuer à préparer la succession du notaire titulaire. Une telle préparation de la succession future n'est certainement pas à condamner par définition. Elle implique cependant que, dans les faits, moins de places supplémentaires soient créées à la suite d'une association que les chiffres ne le laissent présumer. Une estimation prudente implique que, dans la période 2001-2007, plus ou moins 40 places «supplémentaires» ont été créées pour des candidats-notaires.

24/10/2007			
Age du notaire titulaire lors de l'association	FR	NL	Total
30 ans	0	1	1
31 ans	0	0	0
32 ans	0	0	0
33 ans	0	0	0
34 ans	1	1	2
35 ans	0	3	3
36 ans	0	2	2
37 ans	0	0	0
38 ans	1	3	4
39 ans	2	1	3
40 ans	1	2	3
41 ans	1	1	2
42 ans	2	1	3
43 ans	3	1	4
44 ans	0	1	1
45 ans	2	1	3
46 ans	1	5	6
47 ans	2	4	6
48 ans	2	2	4
49 ans	0	0	0
50 ans	1	3	4
51 ans	2	1	3
52 ans	2	2	4
53 ans	2	4	6
54 ans	3	4	7
55 ans	2	4	6
56 ans	3	8	11
57 ans	2	8	10
58 ans	5	5	10
59 ans	4	3	7
60 ans	5	5	10
61 ans	1	8	9
62 ans	3	8	11
63 ans	2	1	3
64 ans	1	0	1
65 ans	1	1	2
Total	57	94	151

Détail

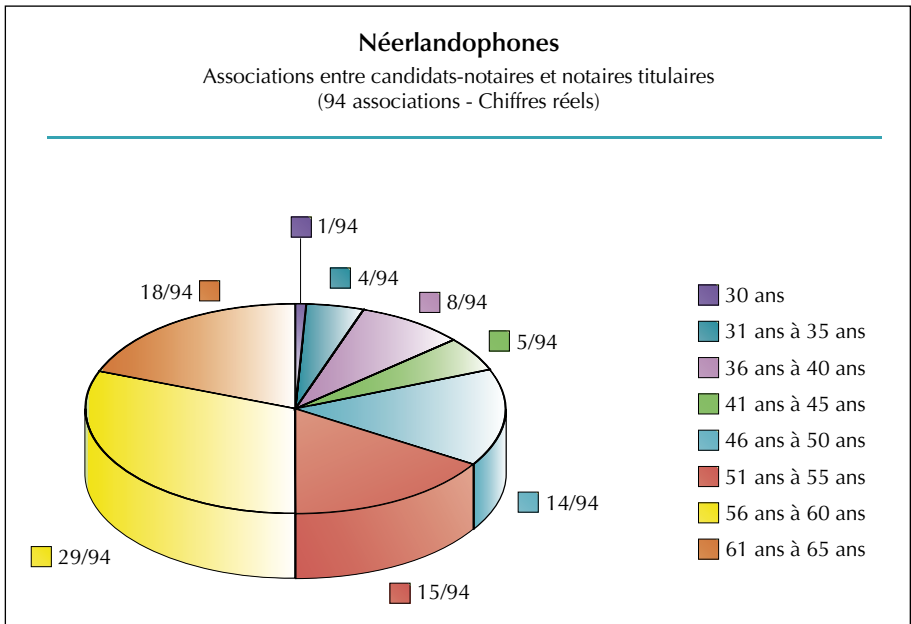
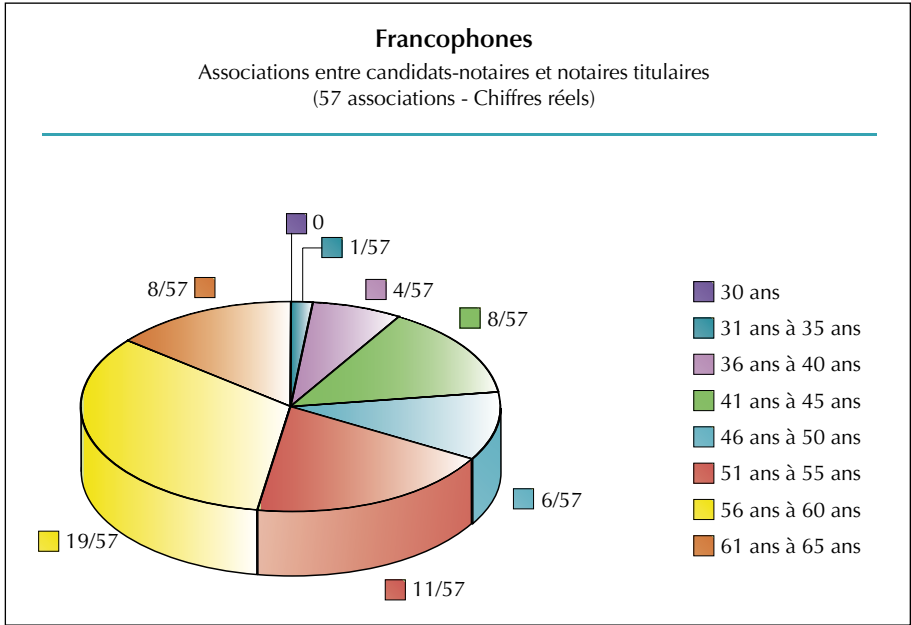


Tableau n° 4. Evolution du nombre de candidats-notaires (2001-2007)

Candidats-Notaires / FR - NL (2001-2007)			
Année	FR	NL	TOTAL
2001	45	70	115
2002	34	46	80
2003	33	47	80
2004	24	36	60
2005	23	36 ⁹	59
2006	24	36	60
2007	24	35 ¹⁰	59
TOTAL	207	306	513

Le tableau ci-dessus reprend le nombre des candidats-notaires nommés entre 2001 et le 24 août 2007 inclus.

Il convient de noter qu'il s'agit du nombre des candidats-notaires nommés et non de ceux qui ont réussi le concours. Les lauréats du concours ne sont pas nécessairement tous classés en ordre utile afin d'être nommés candidats-notaires, ceci est une conséquence du quota légal qui détermine le nombre annuel maximum de candidats-notaires à nommer.

Pour les différentes années, le nombre des candidats-notaires coïncide avec le quota fixé pour l'année. En ce qui concerne la Commission de nomination de langue néerlandaise, le quota n'a pas été atteint en 2005 et en 2007.

Tableau n° 5. Nombre de candidats-notaires par rapport aux places vacantes

Candidats-notaires - FR - Statut (24.08.2007)									
Statut	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Soustrait	2007	Total
Candidats-notaires	2	3	9	6	9	14	43	24	67
Notaires associés	11	14	7	8	10	7	57	0	57
Notaires suppléants	0	0	1	1	1	2	5	0	5
Titulaires	32	16	16	9	3	1	77	0	77
Décès (notaire titulaire)	0	1	0	0	0	0	1	0	1
Total	45	34	33	24	23	24	183	24	207

(9) Le quota était de 37, mais seulement 36 personnes avaient réussi l'épreuve écrite et orale.

(10) Le quota était de 36, mais seulement 35 personnes avaient réussi l'épreuve écrite et orale.

Candidats-notaires NL - Statut (24.08.2007)									
Statut	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Soustrait	2007	Total
Candidats-notaires	4	3	6	9	10	14	46	35	81
Notaires associés	19	17	16	13	16	14	95	0	95
Notaires suppléants	0	0	1	0	1	2	4	0	4
Titulaires	46	26	24	14	9	6	125	0	125
Décès (notaire titulaire)	1	0	0	0	0	0	1	0	1
Total	70	46	47	36	36	36	271	35	306

Candidats-notaires FR + NL - Statut (24.08.2007)									
Statut	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Soustrait	2007	Total
Candidats-notaires	6	6	15	15	19	28	89	59	148
Notaires associés	30	31	23	21	26	21	152	0	152
Notaires suppléants	0	0	2	1	2	4	9	0	9
Titulaires	78	42	40	23	12	7	202	0	202
Décès (notaire titulaire)	1	1	0	0	0	0	2	0	2
Total	115	80	80	60	59	60	454	59	513

A la date de référence du 24 août 2007, le tableau ci-dessus dessine l'évolution du nombre des candidats-notaires de 2001 à 2007 inclus. En d'autres termes, par année et par rôle linguistique, il donne un aperçu du nombre total des candidats-notaire, ainsi que le suivi de leur statut pendant la même année: certains restent candidats-notaires, d'autres sont nommés notaires titulaires ou s'associent, etc.

Ainsi, par exemple, en 2003, pour les deux rôles linguistiques, au total 80 personnes étaient porteur du statut de candidat-notaire, dont 15 sont restés candidat-notaire au 24 août 2007. En effet, 23 des 80 candidats-notaires «disponibles» se sont immédiatement associés. Deux personnes ont été nommées notaire suppléant et 40 autres candidats-notaires ont été nommés notaire titulaire.

En 2006, cette répartition des candidats-notaires diffère sensiblement: des 60 candidats-notaires disponibles au total, 28 ont gardé leur statut de candidats-notaires, 21 se sont associés. Quatre ont été nommés notaire suppléant. Sept ont été nommés notaire titulaire.

Sachant que ces données évoluent constamment, il est à noter que cette statistique est une vue instantanée de «l'offre» actuelle et ce, à la date du 24 août 2007.

La liste des candidats-notaires du concours 2007 a été publiée le 24 août 2007.

Nous pouvons déduire de cette vue instantanée que, pendant la période de 2001 à 2007 incluse, des 513 candidats notaires nommés par le Roi, 202 ont été nommés notaires-titulaires, 152 se sont associés, 9 sont devenus notaires suppléants et 148 ont gardé le statut de candidat-notaire et sont donc encore disponibles pour une nomination de notaire titulaire ou de notaire associé. Il est important d'analyser quel est le statut de ces candidats-notaires.

Dans le cadre de cette analyse, seul le statut des candidats-notaires nommés jusqu'à 2006 sera examiné. En effet, les candidats-notaires dont la nomination a été publiée le 24 août 2007 n'ont pas encore eu la possibilité de postuler ou de s'associer.

Par la loi du 9 juillet 1997 modifiant les articles 259bis du Code judiciaire et 21 de la loi du 18 juillet 1991 modifiant les règles du Code judiciaire relatives à la formation et au recrutement des magistrats¹¹, la durée de l'attestation d'aptitude professionnelle donnant accès à la magistrature a été limitée dans le temps (article 259bis-9, § 1, dernier alinéa du Code judiciaire).

Ces dispositions ont été adoptées, car, même si une réserve théorique suffisante était disponible afin d'occuper les postes vacants dans la magistrature, il y avait un manque de lauréats postulant pour les postes vacants. Depuis que les examens d'aptitude ont été organisés, le Gouvernement a limité la durée de validité de l'examen d'aptitude¹².

Le Gouvernement justifiait l'introduction d'une limite à la durée de validité de l'examen d'aptitude comme suit: «(...) la réussite de l'examen d'aptitude professionnelle intervient à un moment déterminé, tandis que les exigences requises pour la nomination de magistrats aptes et compétents peuvent évoluer au fil du temps. C'est la raison pour laquelle il est indiqué, par analogie avec l'examen d'admission au stage judiciaire, de limiter dans le temps l'accès à la magistrature après la réussite de l'examen d'aptitude professionnelle.

Il est dès lors prévu que les lauréats puissent poser leur candidature pour une fonction dans la magistrature pendant une période de cinq ans à partir de la date du

(11) Loi du 9 juillet 1997 modifiant les articles 259bis du Code judiciaire et 21 de la loi du 18 juillet 1991 modifiant les règles du Code judiciaire relatives à la formation et au recrutement des magistrats, *M.B.*, 1 janvier 1998, pp. 4-5.

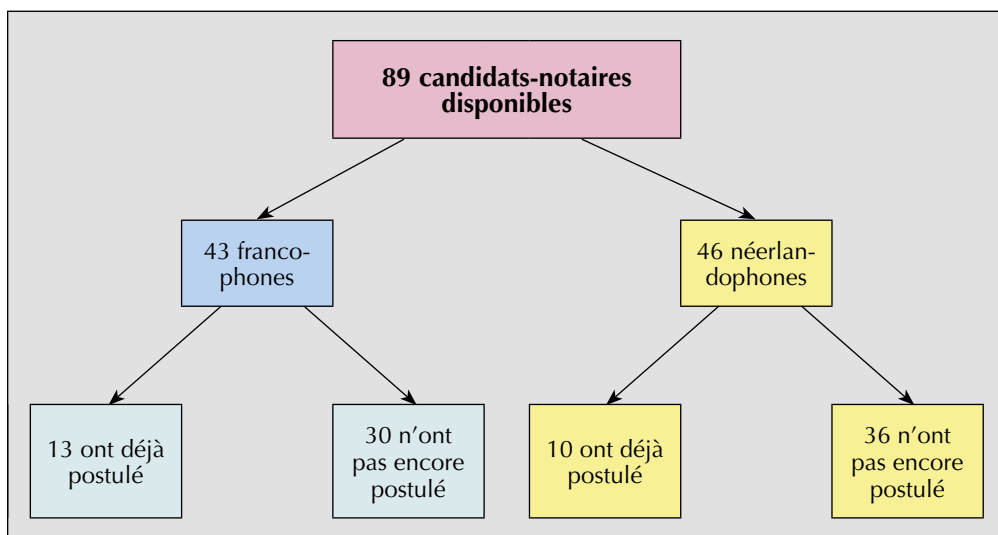
(12) Proposition de loi modifiant l'article 21 de la loi du 18 janvier 1991 modifiant les règles du Code judiciaire relatives à la formation et au recrutement des magistrats, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice par M. Ignace VAN BELLE, *Doc. parl.*, Ch. respr., sess. ord. 1996-97, n° 730/6, pp. 1-38.

procès-verbal de clôture de l'examen, et ce, sans que la procédure de nomination doive être terminée (dans ce délai)¹³».

Dans cette optique, il importe d'analyser de plus près le statut actuel des 89 candidats-notaires, et ce, en recherchant depuis quand ces personnes sont candidats-notaires, s'ils ont postulé et si ces personnes sont encore actives dans le notariat. Ce dernier aspect est capital pour déterminer si ces candidats appartiennent effectivement à la réserve de recrutement disponible et afin d'envisager s'il est justifié qu'aucune limite dans le temps ne soit prévue pour la validité du concours du notariat pour préserver la nature actuelle de la réserve (qui diffère de l'examen pour la magistrature).

(13) Proposition de loi modifiant l'article 21 de la loi du 18 janvier 1991 modifiant les règles du Code judiciaire relatives à la formation et au recrutement des magistrats, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1996-97, n° 730/4, p. 2.

Candidats-notaires NL - Nombre de postulations par candidat			Candidats-notaires n'ayant pas postulé	
			Quotas	
			Non postulé	
			Non nommés	
			Nommés	
			Postulé	
18x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
10x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
8x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
7x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
6x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
5x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
4x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
3x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
2x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
1x	Non nommés			
	Nommés			
	Postulé			
Année				
2001			20	3
2002			18	6
2003			13	10
2004			11	7
2005			8	5
2006			5	4
Total			75	55



De l'examen du statut du nombre de candidats-notaires existants, il ressort que seulement trois candidats ne travaillent plus dans une étude notariale. Il subsiste donc au 24 août 2007 un nombre de 145 candidats-notaires disponibles.

Si l'on veut analyser si ce nombre est suffisant afin de satisfaire aux besoins, il faut envisager le total des besoins sur une année: il est composé, d'une part, du nombre des candidats à nommer pour de nouveaux emplois vacants (suite à une démission, à un décès, à l'atteinte de la limite d'âge ou à la destitution du notaire titulaire ou à la création d'une étude (dont la moyenne s'élève à 33)) et, d'autre part, du nombre des candidats souhaitant s'associer, majoré du nombre de postes qui sont vacants où personne n'a encore postulé.

Finalement, il ressort que le nombre des études où aucun candidat-notaire n'a pu être trouvé depuis 2001 et dont la vacance a été continuellement publiée semble être limité à 7, ce qui est marginal (0,57%) par rapport au nombre total des études notariales dont le nombre s'élève le 24 août 2007 à 1238. Ce phénomène existait d'ailleurs déjà avant la modification de la loi de Ventôse.

Dès lors, la question se pose de savoir quelle est la raison pour laquelle des postes sont si difficiles à pourvoir. Des données susmentionnées, il ressort clairement que l'origine n'est pas due à un manque de candidats.

Les motifs de republications multiples de vacance d'études peuvent être divers. Parfois, cela est dû à la localisation de la résidence qui est insuffisamment appréciée par le candidat (un problème qui se pose d'ailleurs aussi pour d'autres fonctions ou professions).

Par le passé, la discussion portant sur l'augmentation du quota a incité les Commissions de nomination réunies à formuler un avis. Elles ont décidé alors de ne pas proposer une augmentation du quota. Cette décision résultait des motifs suivants:

«Les Commissions constatent que la qualité des candidats est optimale et que ceux qui postulent une nomination et la reprise d'une étude sont aptes à le faire. Elles remarquent que la répartition socio-familiale des candidats est conforme aux vœux de l'ouverture de l'accès à la profession émis par le législateur de 1999.

Elles constatent dans le même temps, analyse statistique empirique à l'appui, que par la voie de l'association un certain nombre de candidats accèdent à la profession en raison de liens de parenté avec un notaire titulaire ou afin d'organiser à brève échéance la succession du notaire titulaire.

Ces constats combinés laissent penser aux Commissions qu'un certain nombre de candidats reçus suite à l'extension éventuelle du quota pourraient, par la voie de l'association, réduire l'accès à la profession des autres qui auraient été reçus sur base du quota inchangé.

Elles tiennent à souligner qu'il n'y aurait aucune raison de penser que les candidats reçus sur une extension éventuelle du quota auraient un autre profil socio-familial que ceux reçus sur base du quota inchangé.

Ces constats sont peut-être conjoncturels ou mal évalués, aussi les Commissions ne sont pas réticentes à réexaminer cette question à l'avenir.

Elles soulignent enfin qu'il paraît à tout le moins utile d'agir sur les causes de certains facteurs éprouvés comme négatifs. Ainsi, une réforme du stage notarial, impliquant des obligations précises en termes de formation et/ou une rotation obligatoire des employeurs, une amélioration de la formation universitaire et une participation obligatoire à des activités de formation permanente pourrait aider à rencontrer une des objections à l'augmentation du quota: le risque de diminution de la qualité globale des candidats¹⁴.»

Les Commissions de nomination réunies pensent que, dans le contexte actuel, il est préférable de ne pas proposer d'augmenter le quota. Le nombre des candidats disponibles est largement suffisant et une augmentation du quota pourrait probablement entraîner une diminution du niveau des candidats-notaires.

Les Commissions de nomination réunies estiment par contre que la recherche des véritables motifs de la cause du manque de candidatures à certaines reprises doit être poursuivie.

Au surplus, l'évolution de la situation actuelle doit continuer à être examinée.

(14) Avis des Commissions de nomination réunies concernant la question des quotas, avril 2006, repris sur le site web des Commissions de nomination pour le notariat (http://www.bcn-not.be/fr/avis_notaire.php).

Répartition régionale du quota global

L'arrêté royal d'appel aux candidats fixe chaque année le nombre de candidats-notaires à nommer dans chaque rôle linguistique.

Le tableau ci-dessous reflète l'évolution quant à la répartition du quota par rôle linguistique, et ce, divisé par année et faisant référence à la date de publication de ces quotas dans le Moniteur belge.

Concours - Quotas (2001-2007)					
Année	Publication M.B.	Date AR	Quotas FR	Quotas NL	Total
2001	17/03/2001	22/12/2000	45	70	115
2002	18/01/2002	14/12/2001	34	46	80
2003	17/01/2003	3/12/2002	33	47	80
2004	16/01/2004	9/12/2003	24	36	60
2005	14/01/2005	12/01/2005	23	36	59
2006	13/01/2006	31/12/2005	24	36	60
2007	12/01/2007	8/01/2007	24	35	59
Total			207	306	513

4.1.1.b. Inscription des candidats

Chaque belge¹⁵, jouissant de ses droits civils et politiques, licencié en droit et qui est porteur du certificat de stage prévu à l'article 36, § 4 de la loi de Ventôse, peut poser sa candidature à une nomination de candidat-notaire (article 39, § 2 de la loi de Ventôse).

A la suite de la réforme dite de Bologne, le diplôme de licencié en notariat devra dorénavant être remplacé par le diplôme de master. Il est à conseiller que le législateur procède à une modification terminologique dans la loi de Ventôse.

La candidature se fait par lettre recommandée adressée au Ministre de la Justice dans un délai d'un mois à dater de la publication au Moniteur belge (article 39, § 1 de la loi de Ventôse).

Les Commissions de nomination ne jouissent donc d'aucune compétence dans le cadre de la réception des inscriptions des candidats. C'est le Ministre de la Justice qui reçoit ces inscriptions et qui apprécie leur recevabilité.

(15) Concernant le caractère légal ou non de la condition de nationalité, cf. *infra*, point 4.1.3.b.

Pour que le dossier soit recevable, il doit contenir notamment les annexes mentionnées dans l'arrêté royal contenant appel à la candidature (article 39, § 1, premier alinéa de la loi de Ventôse).

Dans le passé, d'autres motifs ont conduit à la déclaration de non-recevabilité d'une inscription, notamment: l'inscription en dehors du délai prévu, l'envoi de la candidature à une autre adresse que celle du SPF Justice fixée dans l'arrêté royal portant sur l'appel des candidatures, ou encore, l'envoi de la candidature par le biais d'une lettre ordinaire au lieu d'une lettre recommandée.

Après la période d'inscription, le Ministre de la Justice soumet à la Commission de nomination de langue française et à la Commission de nomination de langue néerlandaise la liste des candidats dont l'inscription a été déclarée recevable.

La compétence de l'une ou l'autre Commission de nomination est déterminée en fonction de la langue du diplôme de licencié en notariat. Ce critère est également déterminant quant au rôle linguistique de nomination du candidat-notaire.

4.1.1.c. Concours

(i) Contenu et formes du concours

Après la déclaration de recevabilité de leur inscription, les candidats sont convoqués au concours qui est organisé par les Commissions de nomination.

Le concours comporte une épreuve écrite et orale dont le programme est établi par les Commissions de nomination réunies. Conformément à l'intention du législateur¹⁶, les Commissions de nomination ont opté pour l'établissement d'un concours préparé en commun. Néanmoins, afin de tenir compte de l'impact de plus en plus important des législations régionales, il est laissé pour certaines questions un choix au candidat de répondre en vertu de la législation régionale avec laquelle il est le plus familier.

Ce programme est annuellement approuvé par arrêté ministériel publié au Moniteur belge (article 39, § 2, quatrième alinéa de la loi de Ventôse).

Le concours englobe tous les aspects juridiques qui concernent le notariat. Partant du principe que le notaire exerce une compétence générale et, qu'en principe, il ne peut pas refuser son ministère, un choix explicite a été fait en faveur d'un examen «généraliste». Ainsi, les Commissions de nomination veillent à ce que toutes les matières juridiques soient abordées dans une proportion en rapport avec leur intérêt

(16) Proposition de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat en vue d'instaurer une réglementation objective en ce qui concerne la nomination des notaires et la cession de leur étude, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1995-96, n° 441/1, p. 4.

pratique pour le notariat. Le grand nombre de questions permet d'éviter que le candidat coure le risque de n'être confronté qu'à des questions d'une matière dont il n'est pas familier. Afin de rencontrer l'aspiration, souvent revendiquée, à la spécialisation, le concours comporte aussi un certain nombre de questions à option. Le candidat choisit alors les questions auxquelles il désire répondre et peut donc – naturellement dans les limites de ce groupe de questions – démontrer éventuellement sa (ses) spécialisation(s). La technique des questions à option donne aussi la possibilité d'aborder les législations régionales. Dès lors, l'épreuve écrite offre toutes les garanties: d'une part, il s'agit d'une épreuve générale, avec un grand nombre de questions; d'autre part, dans des limites déterminées, une marge est laissée aux connaissances particulières qu'un candidat pourrait posséder.

Seuls les candidats ayant obtenu au moins 60 % des points à l'épreuve écrite sont admis à l'épreuve orale (article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi de Ventôse). Lors de l'épreuve orale, les candidats sont évalués sur des questions qui sont difficilement abordables à l'épreuve écrite, comme par exemple, la compréhension de la matière, la possibilité de présenter des matières juridiques complexes d'une manière simple, la faculté de réagir d'une manière adéquate devant une situation concrète... De plus, lors de l'épreuve orale, il est tenté de concilier au maximum le caractère «généraliste» de la profession de notaire avec les aptitudes spécifiques du candidat.

Afin de pouvoir objectiver au mieux les capacités juridiques et les qualités humaines des candidats, certains membres de la Commission de nomination de langue française ont suivi une formation en vue de l'entretien oral avec les candidats. Cette formation a été organisée par la firme CPM, qui a assuré une formation similaire pour les membres du Conseil Supérieur de la Justice. De l'avis des candidats, il apparaît que cette mesure a porté ses fruits.

(ii) Mesures de garantie quant à l'objectivité et à la transparence du déroulement du concours

Pour remplir leur mission légale visant à objectiver l'accès à la fonction de notaire, les Commissions de nomination ont adopté une procédure très stricte pour garantir au maximum l'objectivité du concours.

A cette fin, les différentes parties de l'épreuve écrite sont toujours corrigées de façon anonyme. Les cahiers sont, en effet, rendus anonymes par les candidats eux-mêmes, par l'apposition d'étiquettes opaques. Dans ce but de respect de l'anonymat, il est attribué à chaque candidat un numéro d'ordre. Les points sont, dès lors, attribués par numéro d'ordre. Chaque Commission de nomination compétente désigne en son sein un membre qui doit veiller à ce que nul ne puisse identifier les cahiers de réponse des candidats à l'épreuve écrite autrement que par le numéro d'ordre. Ce membre ne peut participer ni à la correction des réponses de l'épreuve écrite ni à la délibération sur cette épreuve. Après la correction des réponses de l'épreuve écrite, chaque Commission de nomination se réunit pour délibérer. C'est seulement après

cette délibération que le membre chargé de la préservation de l'anonymat dévoile l'identité de tous les candidats correspondant à chaque numéro d'ordre¹⁷.

En outre, tous les exemplaires des divers cahiers sont toujours corrigés par deux correcteurs membres de la Commission de nomination compétente, agissant indépendamment l'un de l'autre. Le résultat par cahier fait ensuite l'objet d'une délibération commune aux deux correcteurs du cahier. Les directives pour assurer une correction uniforme des questions sont établies par les Commissions sur une liste dans laquelle sont indiqués les éléments auxquels les candidats auraient dû se référer ou les difficultés qu'ils auraient dû pressentir. Les membres qui doivent corriger les réponses ne sont pas liés par cette liste, qui constitue seulement un guide non impératif.

Après la délibération faite par l'ensemble des membres de la Commission, le secrétaire dresse la liste alphabétique des candidats qui sont admis à l'épreuve orale. Bien que la loi ne contienne aucune disposition – et encore moins une obligation – à cet égard, les Commissions ont introduit l'usage d'informer directement ces candidats qui, n'ayant pas obtenu soixante pour cent à l'épreuve écrite, ne sont donc pas admis à l'épreuve orale. Afin de rencontrer la préoccupation du législateur sur la transparence du déroulement du concours, tous les candidats sont invités, après l'épreuve écrite, à prendre part à une séance d'information, au cours de laquelle ils peuvent consulter leur copie d'examen et la comparer avec la réponse modèle qui a servi de directive pour la correction.

Un candidat s'est plaint auprès du Conseil d'Etat du fait de ne pas avoir vu figurer, pendant la session d'information, les points spécifiques obtenus pour chaque partie sur sa feuille d'examen. Ceci résulte cependant du fait que les feuilles d'examen sont corrigées par deux correcteurs indépendamment l'un de l'autre et non sur la feuille d'examen même, afin de ne pas influencer l'autre correcteur. La demande de suspension du concours du candidat concerné a été rejetée par le Conseil d'Etat pour défaut de préjudice grave¹⁸.

Après l'épreuve écrite suit une épreuve orale. Afin de garantir l'égalité de traitement entre les candidats, la composition des Commissions de nomination chargées d'entendre ceux-ci tend à demeurer uniforme en associant l'ensemble des membres effectifs. Il n'est fait appel aux membres suppléants qu'en cas de nécessité impérieuse.

(17) Art. 15, A.R. 9 mars 2001 concernant le fonctionnement des Commissions de nomination pour le notariat et la nomination de leurs membres, la désignation des membres externes des commissions d'évaluation et l'organisation du concours pour le classement des candidats-notaires, *M.B.*, 17 mars 2001, p. 8447-8450.

(18) C.E. (section d'administration) n° 173.794, A. 183.147/IX-5644, 30 juillet 2007, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

Dans les soixante jours qui suivent l'invitation des candidats à l'épreuve orale, les Commissions de nomination établissent un classement provisoire des candidats les plus aptes sur la base des résultats obtenus aux épreuves écrite et orale (article 39, § 5, premier alinéa de la loi de Ventôse).

Il est à noter que ces deux épreuves du concours entrent en compte dans une même proportion pour le résultat final dudit concours (article 39, § 2, troisième alinéa de la loi de Ventôse).

Les résultats ne sont toutefois pas encore communiqués à ce moment-là aux candidats; en effet, les Commissions de nomination doivent encore, selon la loi, prendre connaissance de divers avis rendus en toute indépendance, sans connaître le classement provisoire des candidats concernés. Le classement provisoire est cependant envoyé au SPF Justice.

4.1.1.d. Récolte des avis

Il est essentiel que l'accès à la profession ne soit pas seulement évalué en fonction des connaissances juridiques, mais aussi et notamment:

- a) s'agissant du critère de capacité, en fonction:
 1. des capacités de gestion;
 2. de l'aptitude à communiquer et à s'exprimer devant le public;
 3. de l'esprit de décision;
 4. de la maîtrise de soi et de la capacité de supporter le stress.

- b) S'agissant du critère d'aptitude, en fonction des éléments suivants:
 1. l'intégrité et l'impartialité;
 2. le respect de la déontologie et la confraternité;
 3. la qualité d'écoute et le sens des solutions équilibrées ...¹⁹

Au moment de l'invitation à l'épreuve orale du concours, les deux Commissions de nomination demandent au Ministre de la Justice de recueillir les avis écrits et motivés au sujet de ces candidats, tant auprès du Procureur du Roi de l'arrondissement dans lequel le candidat est domicilié, en vue de vérifier s'il a encouru des condamnations ou s'il fait l'objet d'une enquête pénale, qu'auprès du Comité d'avis compétent (article 39, § 3, premier alinéa de la loi de Ventôse).

(19) Art. 1, A.R. fixant les normes uniformes auxquelles doivent répondre les avis ayant trait à la capacité et à l'aptitude des candidats à la nomination de candidat-notaire ou de notaire titulaire, *M.B.* 12 mai 2001, pp. 15609-15610.

Les instances qui ont été appelées à rendre un avis doivent transmettre, dans les quarante-cinq jours de la demande, leur avis au Ministre de la Justice. Le Comité d'avis provincial envoie simultanément une copie de son avis au candidat concerné (article 39, § 3, troisième alinéa de la loi de Ventôse). Dans les vingt jours de l'envoi de la copie, le candidat peut transmettre ses observations concernant cet avis, simultanément à l'instance qui a rendu l'avis et au Ministre de la Justice (article 39, § 4 de la loi de Ventôse).

Le Ministre de la Justice envoie ces avis aux Commissions de nomination après que celles-ci lui aient transmis le classement provisoire.

(i) Avis des Comités d'avis provinciaux

Un arrêté royal du 7 mai 2001 fixe les normes uniformes auxquelles doivent répondre les avis ayant trait à la capacité et à l'aptitude des candidats à la nomination de candidat-notaire et de notaire titulaire. Ces avis doivent être motivés et conclure à une des trois appréciations suivantes: très favorable; favorable; défavorable. En pratique, les Commissions de nomination ont constaté que parfois des avis favorables contenaient certaines réserves.

La comparaison des avis des différents Comités d'avis peut s'avérer délicate. Afin de garantir un système aussi objectif que possible, il a été décidé de limiter l'impact sur les résultats globaux des candidats à la différence entre les avis favorables et les avis très favorables. Par contre, un avis défavorable bien motivé peut être décisif pour ne pas admettre un candidat. Les candidats concernés seront toujours informés de l'avis. Dans le cas d'un avis défavorable, ils seront toujours convoqués par la Commission de nomination afin qu'ils puissent faire valoir leurs points de vue quant à cet avis, pour autant, du moins, qu'ils aient réussi l'épreuve orale du concours.

Afin de garantir la lisibilité des avis des différents Comités, ainsi que leur application dans le cadre d'une procédure d'un concours, les Commissions de nomination ont proposé aux Comités d'avis d'utiliser une grille uniforme de critères objectifs à appliquer qui permettent d'objectiver les avis rendus par les différents Comités d'avis (défavorable, favorable, très favorable).

Les Commissions de nomination estiment important que les différents Comités d'avis s'échangent mutuellement les informations pour établir une image complète du candidat concerné et ce, bien entendu, dans le respect des droits de la défense. Actuellement, seul le Comité d'avis des notaires de la province dans laquelle le candidat exerce ou a exercé en dernier lieu son activité professionnelle dans le notariat est compétent (article 39, § 3, dernier alinéa, 2^o de la loi de Ventôse)²⁰. Dans le cas où

(20) Le candidat peut choisir dans des cas exceptionnels quel Comité d'avis provincial établit l'avis (le Comité d'avis de son domicile ou de l'endroit de son emploi), par exemple si le candidat, avant sa nomination, était actif dans une des instances notariales.

la personne concernée change d'employeur dans une autre province, l'image que le Comité d'avis compétent peut se faire n'est que partielle, puisqu'il n'est pas en possession de toutes les informations pertinentes. Il est urgent d'établir à ce sujet une banque de données accessible à toutes les instances notariales, étant entendu que les modalités d'accès peuvent être différentes selon l'utilisateur.

Les Commissions de nomination estiment important que ce soit surtout l'aptitude pour le métier du candidat qui soit vérifiée par les Comités d'avis et moins ses connaissances académiques qui sont évaluées lors du concours. L'audition du candidat concerné ne peut, dès lors, pas être réduite à un examen déontologique. Dans un cas exceptionnel, les Commissions de nomination n'ont pas tenu compte d'un avis défavorable se basant sur une réponse erronée à une question théorique en matière de déontologie.

(ii) Avis du Procureur du Roi

Toutes les condamnations pénales n'ont pas un impact sur le jugement quant à l'aptitude d'une personne à être nommée candidate-notaire. Par contre, tel est le cas si cette condamnation pénale porte atteinte à l'honneur du contrevenant ou à la bonne réputation du groupe professionnel dont font partie les notaires.

Il reste à remarquer que seul le Procureur du Roi de l'arrondissement dans lequel le candidat concerné est domicilié est compétent. Les informations transmises par le Procureur du Roi sont limitées à celles dont il a eu connaissance dans son arrondissement judiciaire. Ceci implique que des infractions commises en dehors du ressort de l'arrondissement du domicile du candidat concerné ne sont pas rapportées.

Les Commissions de nomination ont été confrontées à un candidat qui était domicilié dans un autre arrondissement que celui où les faits infractionnels étaient commis. Il jouissait, dès lors, d'un avis favorable du Procureur du Roi compétent, alors que dans la presse des informations en rapport avec une poursuite pénale du candidat concerné étaient diffusées.

Les Commissions de nomination estiment qu'il est indispensable d'apporter des remèdes à cette lacune et ce, par un échange des informations entre les services des différents Procureurs du Roi.

4.1.1.e. Classement définitif

Sur la base des résultats du concours et après examen des avis du Procureur du Roi et du Comité d'avis compétent, les Commissions de nomination établissent un classement définitif des candidats (article 39, § 5, 4^{ème} alinéa de la loi de Ventôse).

Le nombre de candidats classés définitivement ne peut pas dépasser le nombre de places de candidats-notaires à pourvoir, tel que repris dans l'arrêté royal portant

l'appel aux candidats pour le concours en question (article 39, § 5, 4^e alinéa de la loi de Ventôse).

La liste du classement définitif des candidats est envoyée au Ministre de la Justice, avec un procès-verbal motivé, signé par le Président et le Secrétaire de la Commission de nomination concernée. Les dossiers des candidats y sont joints (article 39, § 5, 4^e alinéa de la loi de Ventôse).

4.1.1.f. Nomination des candidats-notaires

Dans le mois de la transmission de la liste définitive des candidats classés, le Roi nomme ceux-ci candidats-notaires. Ces nominations sont publiées au Moniteur belge (article 39, § 6 de la loi de Ventôse).

L'aspirant qui n'est pas nommé candidat-notaire peut poser à nouveau sa candidature les années suivantes (article 39, § 7 de la loi de Ventôse).

Dans un projet de loi antérieur en préparation de la loi du 4 mai 1999, une limite était prévue. On ne pouvait pas se présenter plus de trois fois au concours pour être nommé candidat-notaire. Cette limite quant au nombre de possibilités de participation au concours a été abolie sur la base de la motivation suivante:

«Il est important de ne pas réserver la profession aux forts en thème: limiter la possibilité de présenter sa candidature constitue un second verrou à l'accès à la profession. Le premier étant le caractère fermé de la liste des candidats-notaires arrêtée chaque année. Le nombre des places disponibles et des candidats à l'épreuve, le niveau de ces derniers changent à chaque fois. Par ailleurs, les candidats-notaires nommés qui n'ont pas de projet d'association ne risquent-ils pas de geler les places à vie?

Ne risque-t-on pas de pénaliser certains aspirants à la fonction de candidat-notaire qui ont un projet d'association²¹ ?»

(21) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1433/16, p. 18.

4.1.2. Statistiques concernant les concours 2001 - 2007

4.1.2.a. Evolution du pourcentage de réussite

CONCOURS - Statistiques (2001-2007)															
FR						NL						Total			
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
192	112	111	95	97	97	86	790	Inscriptions	301	214	189	154	152	173	1335
4	4	2	0	1	2	2	15	Dossiers refusés	2	7	1	2	1	3	18
188	108	109	95	96	95	84	775	Admis à l'épreuve écrite	299	207	188	152	151	170	1317
184	102	108	91	93	93	81	752	Participants à l'épreuve écrite	292	207	188	147	143	163	1285
4	6	1	4	3	2	3	23	Absents à l'épreuve écrite	7	0	0	5	8	7	32
0	0	0	0	2	0	0	2	Désistements de l'épreuve écrite	0	0	0	0	0	0	0
87	54	46	36	44	33	33	333	Réussi l'épreuve écrite	138	85	82	50	48	51	508
87	54	46	36	44	33	33	333	Admis à l'épreuve orale	138	85	82	50	48	51	508
0	0	0	0	0	0	0	0	Absents à l'épreuve orale	0	0	0	0	0	0	0
87	54	46	35	44	32	33	331	Réussi l'épreuve orale	130	83	79	48	36	35	448
45	34	33	24	23	24	24	207	Classés	70	46	47	36	36	35	306
45	34	33	24	23	24	24	207	QUOTAS	70	46	47	36	37	36	308

Il résulte du tableau ci-dessus que le pourcentage moyen de réussite se situe entre 20 et 25 % des participants au concours, ce qui est raisonnable. Dans la magistrature par exemple, ce pourcentage moyen de réussite est nettement plus faible: environ 7 %²².

(22) Conseil Supérieur de la Justice, *Rapport annuel 2006*, Bruxelles, Bioscoop, 1997, p. 11.

4.1.2.b. Moyenne du nombre de participations au concours avant de réussir

Concours FR - 2001-2007 – Nombre de participations (chiffres)																						
Année	Inscriptions	Participants	Classement provisoire	Quotas annuels	1 ^{re} participation		2 ^e participation		3 ^e participation		4 ^e participation		5 ^e participation		6 ^e participation		7 ^e participation					
					Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre	Classement définitif	Nombre
2001	192	184	87	45	45	24,5																
2002	112	102	54	34	6	5,9	28	27,5														
2003	111	108	46	33	15	13,9	2	1,9	16	14,8												
2004	95	91	35	24	6	6,6	9	9,9	5	5,5	4	4,4										
2005	97	93	44	23	8	8,6	7	7,5	5	5,4	1	1,1	2	2,2								
2006	97	93	32	24	9	9,7	8	8,6	6	6,5	0	0,0	1	1,1	0	0						
2007	86	81	33	24	10	12,3	3	3,7	3	3,7	6	7,4	2	2,5	0	0	0	0				
TTL	790	752	331	207	99	13,2	57	7,6	35	4,7	11	1,5	5	0,7	0	0	0	0				

Concours NL - 2001-2007 - Nombre de participations (chiffres)																			
Année	Inscriptions	Participants	Classement provisoire	Quotas annuels	1 ^{re} participation		2 ^e participation		3 ^e participation		4 ^e participation		5 ^e participation		6 ^e participation		7 ^e participation		
					Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
2001	301	292	130	70	70	24,0													
2002	214	207	83	46	11	5,3	35	16,9											
2003	189	188	79	47	11	5,9	15	8,0	21	11,2									
2004	154	147	48	36	6	4,1	7	4,8	10	6,8	13	8,8							
2005	152	143	36	36	10	7,0	9	6,3	3	2,1	7	4,9	7	4,9					
2006	152	145	37	36	10	6,9	11	7,6	10	6,9	1	0,7	2	1,4	2	0			
2007	173	163	35	35	11	6,7	9	5,5	7	4,3	2	1,2	3	1,8	0	0	2	1,2	
TTL	1335	1285	448	306	129	10,0	86	6,7	51	4,0	23	1,8	12	0,9	2	0	2	0	

Concours - 2001-2007 - Nombre de participations (Chiffres)																				
FR / NL	Année	Inscriptions	Participants	Classement provisoire	Quotas annuels	1 ^{re} participation		2 ^e participation		3 ^e participation		4 ^e participation		5 ^e participation		6 ^e participation		7 ^e participation		
						Classement définitif	%	Classement définitif	%	Classement définitif	%	Classement définitif	%	Classement définitif	%	Classement définitif	%	Classement définitif	%	Classement définitif
FR	2001	192	184	87	45	45	24,5													
NL	2001	301	292	130	70	70	24,0													
TTL		493	476	217	115	115	24,2													
FR	2002	112	102	54	34	6	5,9	28	27,5											
NL	2002	214	207	83	46	11	5,3	35	16,9											
TTL		326	309	137	80	17	5,5	63	20,4											
FR	2003	111	108	46	33	15	13,9	2	1,9	16	14,8									
NL	2003	189	188	79	47	11	5,9	15	8,0	21	11,2									
TTL		300	296	125	80	26	8,8	17	5,7	37	12,5									
FR	2004	95	91	35	24	6	6,6	9	9,9	5	5,5	4	4,4							
NL	2004	154	147	48	36	6	4,1	7	4,8	10	6,8	13	8,8							
TTL		249	238	83	60	12	5,0	16	6,7	15	6,3	17	7,1							

FR	2005	97	93	44	23	8	8,6	7	7,5	5	5,4	1	1,1	2	2,2			
NL	2005	152	143	36	36	10	7,0	9	6,3	3	2,1	7	4,9	7	4,9			
TTL		249	236	80	59	18	7,6	16	6,8	8	3,4	8	3,4	9	3,8			
FR	2006	97	93	32	24	9	9,7	8	8,6	6	6,5	0	0,0	1	1,1	0	0	0
NL	2006	152	145	37	36	10	6,9	11	7,6	10	6,9	1	0,7	2	1,4	2	0	0
TTL		249	238	69	60	19	8,0	19	8,0	16	6,7	1	0,4	3	1,3	2	0,8	0
FR	2007	86	81	33	24	10	12,3	3	3,7	3	3,7	6	7,4	2	2,5	0	0	0
NL	2007	173	153	35	35	11	6,7	9	5,5	7	4,3	2	1,2	3	1,8	0	0	2
TTL		259	244	68	59	21	8,6	12	4,9	10	4,1	8	3,3	5	2,0	0	0,0	2
FR	TTL	704	752	0	207	99	13,2	57	7,6	35	4,7	11	1,5	5	0,7	0	0	0
NL	TTL	1335	1285		306	129	10,0	86	6,7	51	4,0	23	1,8	12	0,9	2	0	2
TTL		2039	2037	0	513	228	11,2	143	7,0	86	4,2	34	1,7	17	0,8	2	0,1	2

Les tableaux ci-dessus indiquent notamment le nombre de participations des candidats aux concours avant la réussite.

Le premier tableau concerne les candidats francophones et le second les candidats néerlandophones. Le troisième est une synthèse des deux tableaux précédents.

Pour chaque année, sont indiqués le nombre d'inscriptions et le nombre de participants au concours. Ces nombres diffèrent, car chaque année certaines inscriptions sont déclarées irrecevables, et certains candidats qui s'étaient inscrits ne participent finalement pas au concours.

Par année, il est également mentionné le nombre de candidats qui ont été classés définitivement en tenant compte du quota.

Il en résulte, par exemple, qu'en 2003, du côté francophone, 33 candidats ont été définitivement classés, ce qui correspondait également au quota applicable pour cette année pour les candidats francophones. Sur ces 33 candidats classés définitivement, 15 ont réussi à être classés dès leur première tentative. Deux candidats ont été classés définitivement cette année après avoir réussi à leur seconde participation au concours. Les 16 candidats restants ont été classés définitivement alors qu'il s'agissait de leur troisième participation au concours.

Les tableaux mentionnent également, à côté du nombre de candidats classés définitivement, le pourcentage que représente le nombre de candidats définitivement classés par rapport au nombre de participants de cette année.

Du côté néerlandophone, il résulte, par exemple, qu'en 2006, 10 candidats ont été définitivement classés à leur première tentative. Cela représente 6,9 % du nombre total de participants pour cette année-là. Onze autres candidats ont réussi alors qu'il s'agissait de leur seconde tentative. Dix candidats définitivement classés participaient pour la troisième fois au concours. Seule une petite minorité réussissait à sa quatrième, cinquième ou sixième tentative.

A la lecture de ces tableaux, on constate que la majorité des candidats ont réussi à la seconde ou à la troisième tentative. Le nombre de candidats se présentant pour une sixième fois est limité.

4.1.2.c. Evaluation qualitative des examens

Les associations néerlandophone et francophone des licenciés en notariat ont régulièrement organisé une enquête auprès des participants au concours, et une concertation a eu lieu avec les Commissions de nomination. Sur la base de cette concertation, la partie du concours «questionnaire à choix multiples» a été supprimée²³.

(23) Voir par exemple, enquête VLN 2005-2006, p. 4: «Les participants considèrent en moyenne que la partie "choix multiples" ne constitue pas un test adéquat des connaissances pratiques et nécessaires pour devenir un bon notaire» (traduction libre).

En effet, jusqu'au concours organisé en 2005 (année 2005 comprise), une des parties de l'épreuve écrite consistait en des questions à «choix multiples».

Cette partie était considérée comme aléatoire par un grand nombre de candidats et les laissait frustrés de ne pouvoir éventuellement nuancer leur réponse, celle-ci devant être choisie parmi différentes propositions imposées. Le système de correction consistant à soustraire des points pour une réponse fautive était également fortement critiqué.

En outre, l'expérience démontre que le nombre de questions se prêtant à un choix multiple est limité, de sorte qu'en cas d'usage prolongé, on verse dans la répétition. La rédaction judicieuse d'un examen contenant des questions à choix multiples nécessite également une compétence particulière.

Après une rencontre constructive avec les deux associations des licenciés en notariat, il a été décidé de remplacer à partir de l'année 2006 cette partie par des questions courtes auxquelles les candidats doivent répondre en un temps limité. Cette partie vise à tester les connaissances de base qu'un notaire est censé avoir, sachant que, dans sa pratique, il se doit de répondre immédiatement à certaines questions juridiques.

Bien qu'aucun système ne puisse être à l'abri des critiques, les réactions des candidats que les Commissions de nomination ont pu recevoir peuvent être résumées comme suit: *«le concours est difficile, mais réaliste et raisonnable»*.

4.1.3. Contestations des examens

Au cours des années précédentes, les Commissions ont eu connaissance de quelques recours introduits devant le Conseil d'Etat dans le cadre de la procédure de classement en vue de la nomination des candidats-notaires.

Deux recours ont été introduits par des candidats qui n'avaient pas été admis à l'épreuve orale du concours, car ils n'avaient pas obtenu soixante pourcent à l'épreuve écrite (*cf. infra*, point 4.1.3 a).

Un autre recours a été introduit par une personne qui n'a pas été admise au concours en raison de sa nationalité (*cf. infra*, point 4.1.3.b).

4.1.3.a. Non-obtention des soixante pourcent requis à l'épreuve écrite pour être admis à l'épreuve orale du concours

Deux personnes qui n'avaient pas réussi l'épreuve écrite du concours ont introduit un recours devant le Conseil d'Etat.

Dans la première affaire²⁴, le requérant demandait, entre autres motifs, la suspension, dans le cadre de la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision de la Commission de nomination concernée qui concluait à sa non-admission à l'épreuve orale du concours, ainsi que la suspension de l'établissement du classement provisoire.

Par requête introduite concomitamment, le requérant demandait également l'annulation de ces décisions.

Les faits peuvent être résumés comme suit: le requérant avait participé à l'épreuve écrite du concours, mais n'était pas admis à l'épreuve orale au motif qu'il n'avait pas obtenu 60 % des points à l'épreuve écrite.

Dans son arrêt, le Conseil d'Etat a rappelé qu'en vertu de l'article 17, paragraphes 1 et 2 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, les recours ayant trait à la suspension de l'exécution des décisions pour cause d'extrême urgence ne sont recevables que si les trois conditions suivantes sont réunies: qu'il y ait extrême urgence, que de sérieux motifs puissent être allégués justifiant l'annulation de la décision et que l'exécution immédiate de la décision contestée puisse entraîner des dommages qui ne peuvent qu'être difficilement réparés.

Le Conseil d'Etat a décidé, en l'espèce, que la partie requérante ne prouvait pas à suffisance l'extrême urgence, dans la mesure où elle avait attendu avant d'introduire sa demande, non seulement jusqu'à ce qu'elle ait pu prendre connaissance d'une copie de son examen écrit, mais également après l'introduction d'un recours gracieux devant la Commission de nomination. Le Conseil d'Etat a estimé que le requérant, en introduisant un tel recours sans introduire immédiatement aussi la demande auprès du Conseil d'Etat, avait lui-même dénié le caractère urgent de l'affaire.

En outre, le Conseil d'Etat a indiqué qu'une suspension de la décision prise par la Commission de nomination de ne pas inviter la partie requérante à l'épreuve orale du concours ne pouvait, de toute manière, plus réparer le dommage allégué par cette partie, puisque l'épreuve orale avait déjà eu lieu au moment où la partie requérante avait introduit son recours. Celle-ci avait, en effet, introduit sa demande auprès du Conseil d'Etat plus d'un mois après l'expiration du délai légal pour l'organisation de cette épreuve orale.

La requête en suspension pour extrême urgence a donc été rejetée par le Conseil d'Etat.

(24) C.E. (section d'administration) n° 144.806, A. 162.458/IX-4888, 23 mai 2005, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

Dans la seconde affaire²⁵, un candidat, qui n'avait également pas obtenu 60 % à l'épreuve écrite, demandait la suspension de l'exécution des résultats de l'épreuve orale du concours, et donc aussi la suspension du classement des candidats, au motif que c'était à tort qu'il n'avait pas été admis à l'épreuve orale. Pour obtenir en référé une suspension des résultats de l'examen, le requérant doit établir un préjudice grave difficilement réparable.

Concernant le préjudice grave difficilement réparable, le requérant se fondait sur le fait qu'à la suite de la décision prétendument injuste relative au concours, il était exclu pour lui de participer à la prochaine procédure de nomination concernant le notaire chez lequel il était actif en qualité de clerc depuis déjà dix ans et qui serait par après démissionnaire à cause de la limite d'âge. Il se fondait en plus sur un dommage moral, notamment le fait que, vu qu'il n'avait échoué que de justesse, son autorité et sa réputation en seraient ainsi atteintes: le fait de ne pas réussir était selon lui une «*sérieuse gifle morale*».

Le Conseil d'Etat a estimé que de ces circonstances, il ne résultait pas un préjudice grave qui ne pouvait que difficilement être réparé.

Le fait que l'on ne peut procéder à une procédure de nomination pour l'étude dans laquelle on est actif depuis une période assez longue n'implique pas *ipso facto* un préjudice difficilement réparable. Le Conseil d'Etat citait entre autres la possibilité, à l'occasion de la démission d'un notaire, de supprimer cette étude sur la base de l'article 32 de la loi de Ventôse. Le Conseil d'Etat ajouta:

«Zelfs in de veronderstelling dat een vacature effectief bekendgemaakt zal worden, blijkt uit het enkele feit dat de verzoeker niet geslaagd is voor het schriftelijk gedeelte van het examen voor het jaar [x] nog niet dat hij daardoor een ernstig nadeel lijdt. Om in aanmerking te komen voor de opvolging van notaris [X] zou de verzoeker eerst nog moeten slagen, niet enkel in het schriftelijke gedeelte van het examen, maar ook in het mondeling gedeelte. Voornog is die mogelijkheid zuiver hypothetisch. Bovendien is de opvolging van notaris [X] niet de enige benoeming waarvoor de verzoeker in aanmerking kan komen. Het feit dat hij thans in dat notariaat werkzaam is, zou hem geen voorrang verlenen op andere kandidaten voor de benoeming op die standplaats. Voorts kan de verzoeker later, na benoemd te zijn als kandidaat-notaris, nog meedingen voor een benoeming als notaris op een andere standplaats.

Het nadeel dat voortvloeit uit het feit dat verzoeker in voorkomend geval niet als plaatsvervanger van notaris [X] aangewezen kan worden, kan evenmin als een ernstig nadeel beschouwd worden. Een plaatsvervang is immers slechts tijdelijk van

(25) C.E. (section d'administration) n° 173.794, A. 183.1471/IX-5644, 30 juillet 2007, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

aard, en zij verschaft aan de plaatsvervanger geen bijzondere aanspraken op de benoeming in het ambt²⁶.»

En ce qui concerne le fait que le préjudice grave difficilement réparable résulterait de la «gifle morale» qui lui aurait été donnée, le Conseil d'Etat considère ce qui suit:

«Er kan aangenomen worden dat het niet geslaagd verklaard worden in een examen in bepaalde gevallen een nadeel oplevert dat als ernstig is te kwalificeren. In beginsel kan een dergelijk moreel nadeel echter hersteld worden, met name door de morele genoegdoening van de eventueel uit te spreken nietigverklaring, overigens met terugwerkende kracht. De verzoeker maakt niet aannemelijk dat dit in zijn geval anders is. De bewering dat zijn gezag en zijn faam aangetast worden, dat de uitoefening van zijn beroepstaak daardoor wordt bemoeilijkt, en dat zijn slechte resultaat op het examen voer is voor verdachtmakingen, wordt door hem niet met enige concreet gegeven gestaafd. De verzoeker krijgt bovendien reeds in [y] de kans om opnieuw deel te nemen aan het vergelijkend examen voor kandidaat-notarissen, en om alsdan nog te bewijzen dat hij voldoet aan de vereisten om tot notaris benoemd te kunnen worden²⁷.»

4.1.3.b. Exigence de nationalité lors de l'inscription au concours

Les faits à la base du recours devant le Conseil d'Etat peuvent être résumés comme suit²⁸.

(26) Traduction libre: *«Même dans l'hypothèse où une vacance sera effectivement publiée, le simple fait que le requérant n'ait pas réussi l'épreuve écrite du concours de l'année [x] n'implique pas nécessairement qu'il ait subi un préjudice grave. Pour être admis à postuler pour la succession du notaire [X], le requérant devrait d'abord réussir non seulement l'épreuve écrite du concours, mais également l'épreuve orale. Pour le moment, cette possibilité est purement hypothétique. En outre, la succession du notaire [X] ne constitue pas la seule nomination pour laquelle le requérant pourrait postuler. Le simple fait d'être actuellement actif dans cette étude ne lui confère aucun privilège par rapport à d'autres candidats à la nomination pour cette étude. En outre, une fois nommé comme candidat-notaire, le requérant pourra encore postuler pour d'autres résidences.*

L'inconvénient qui résulte de ce que le requérant ne peut être nommé notaire suppléant du notaire [X] ne peut également pas être considéré comme un préjudice grave. En effet, une suppléance n'a qu'un caractère temporaire et n'accorde pas au suppléant des droits spécifiques à la nomination de notaire titulaire.»

(27) Traduction libre: *«Il peut être admis que la non-réussite d'un examen peut, dans certains cas, être constitutive d'un préjudice pouvant être qualifié de grave. En principe, un tel préjudice moral peut, toutefois, être réparé, notamment par la satisfaction morale de l'éventuelle annulation à prononcer avec effet rétroactif. Le requérant ne démontre pas que ceci est différent pour lui. L'allégation selon laquelle son honneur et sa réputation seraient atteints, que l'exercice de ses tâches professionnelles en serait compromis et que le mauvais résultat au concours donnerait lieu à des suspensions, n'est prouvé par lui par aucun élément concret. Le requérant aura, en outre, la possibilité de participer de nouveau au concours des candidats-notaires en [y], et de prouver alors qu'il répond aux exigences pour être nommé notaire.»*

(28) C.E. (section d'administration) n° 141.592, A. 160.467/XI-16.057, 4 mars 2005, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

La partie requérante, née en Belgique, mais de nationalité italienne, avait obtenu son diplôme de licenciée en notariat dans une université belge. Elle avait également accompli son obligation légale de stage et obtenu le certificat de stage dont question à l'article 36, § 4 de la loi de Ventôse.

Après publication au Moniteur belge de l'arrêté royal contenant l'appel aux candidats pour la nomination de candidat-notaire, la partie requérante avait introduit sa demande d'inscription auprès du ministre de la Justice.

Ce dernier y avait répondu que l'inscription était irrecevable, dans la mesure où l'article 35, § 3 de la loi de Ventôse prévoit notamment que, pour pouvoir être nommé candidat-notaire, l'intéressé doit être belge.

La partie requérante contestait cette décision du SPF Justice dans le cadre d'un recours gracieux. Elle alléguait notamment que, conformément à la disposition légale susmentionnée, la condition de nationalité doit être appréciée lors de la nomination en qualité de candidat-notaire, ou à tout le moins lors de l'établissement du classement provisoire par les Commissions de nomination, mais que cette condition de nationalité ne peut pas constituer un obstacle au moment de l'admission à l'épreuve écrite du concours, qui n'est que la première étape de la procédure en nomination de candidat-notaire.

Le Ministre de la Justice confirma cependant sa décision.

La partie requérante introduisit ensuite un recours devant le Conseil d'Etat et demanda la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision lui refusant son admission à participer à l'épreuve écrite du concours.

Dans sa requête devant le Conseil d'Etat, la partie requérante se fondait notamment sur le Traité de Rome qui interdit toute discrimination fondée sur la nationalité. Elle se référait, en outre, au règlement des avocats qui autorise un non-belge membre de l'Union européenne et qui a été admis au stage d'être inscrit au tableau des avocats, pour autant que toutes les autres conditions pour pouvoir être inscrit à ce tableau soient remplies.

La partie requérante limitait la motivation du caractère urgent de sa demande en invoquant que le concours, pour lequel son inscription avait été refusée sans avoir été entendue à cet égard, aurait lieu quelques jours plus tard.

Le Conseil d'Etat a déclaré la demande de la partie requérante irrecevable au motif que la demande en suspension n'établissait pas à suffisance que l'exécution immédiate de la décision litigieuse impliquerait un préjudice grave difficilement réparable.

Le fond de l'affaire concernant la question de la légalité ou non de l'exigence de nationalité reprise dans la loi de Ventôse, et la question y afférente concernant le moment où il convient de se placer pour apprécier la nationalité dans le cadre de la procédure de nomination des candidats-notaires n'a, dès lors, pas été traité.

Lors de la rédaction du présent rapport d'activités, la problématique du caractère légal ou non de l'exigence de nationalité fait l'objet d'un recours devant la Cour européenne de Justice.

La condition de nationalité est actuellement aussi prévue en Allemagne, en France, en Autriche, au Luxembourg et en Grèce. La Commission européenne a, dès lors, introduit un recours contre ces pays devant la Cour de justice européenne.

L'Espagne, l'Italie et le Portugal ont à ce jour supprimé l'exigence de nationalité.

4.2. Classement des candidats aux études vacantes

4.2.1. Cadre légal

4.2.1.a. *Vacance*

Lorsqu'une résidence de notaire est déclarée vacante, seuls les candidats-notaires peuvent introduire leur candidature. Le candidat-notaire qui postule pour une étude vacante doit, à peine de déchéance, poser sa candidature par lettre recommandée à la poste auprès du Ministre de la Justice dans un délai d'un mois à dater de la publication au Moniteur belge de l'avis visé à l'article 32, alinéa 3 de la loi de Ventôse. A cette lettre, doivent être jointes les annexes déterminées par le Roi (article 43, § 1 de la loi de Ventôse).

Les Commissions de nomination ont été confrontées à un candidat dont la candidature ne remplissait pas les conditions visées à l'arrêté royal du 30 juillet 2004. En effet, le candidat concerné avait téléchargé par voie électronique le formulaire, mais l'avait ensuite adapté et avait supprimé certaines questions du formulaire. Interpellé à cet égard, le candidat concerné a répondu qu'il pensait qu'il lui était loisible de supprimer la question 11 du formulaire de postulation (qui prévoit l'engagement du candidat au service du notariat), au motif que lors d'une précédente postulation, la Commission de nomination avait apprécié défavorablement son non-engagement. Les Commissions de nomination ont attiré l'attention du candidat concerné sur le fait qu'une pareille adaptation de documents officiels n'était pas compatible avec la fonction d'un officier public dont la mission est de conférer un caractère authentique à des documents.

4.2.1.b. *Récolte des avis*

Préalablement à une nomination en qualité de notaire, le Ministre de la Justice demande, comme pour la procédure de nomination de candidat-notaire, un avis motivé écrit sur les candidats:

1° au Procureur du Roi de l'arrondissement dans lequel le candidat est domicilié en vue de vérifier si le candidat a encouru des condamnations ou s'il fait l'objet d'une enquête pénale;

2° au Comité d'avis des notaires de la province dans laquelle le candidat exerce ou a exercé en dernier lieu son activité professionnelle dans le notariat (article 43, § 2, premier alinéa de la loi de Ventôse).

Les instances qui ont été appelées à rendre un avis doivent transmettre, dans les nonante jours à dater de la publication au Moniteur belge de la vacance de l'étude, ces avis en double exemplaire au Ministre de la Justice, ainsi qu'une copie, par lettre recommandée à la poste, aux candidats concernés. Une copie de la preuve de cet envoi recommandé est envoyée au ministre de la Justice (article 43, § 2, deuxième alinéa de la loi de Ventôse).

Les candidats sont informés de ces avis et peuvent transmettre leurs observations à l'instance qui a rendu l'avis et au Ministre de la Justice.

L'avis du Comité d'avis constitue un des éléments pris en considération par les Commissions de nomination lors de l'appréciation des mérites des candidats. Ceci est d'autant plus vrai lorsque plusieurs candidats pour une place vacante sont jugés par le même Comité d'avis. Les Commissions de nomination estiment que les Comités d'avis devraient prendre contact avec les Chambres provinciales des notaires afin de disposer de plus amples renseignements sur le candidat concerné.

Les avis du Procureur du Roi mentionnent toutes les infractions concernant le candidat connues dans l'arrondissement judiciaire concerné. Ici également se pose le problème déjà mentionné du caractère parcellaire de ces informations.

Toutes les condamnations pénales n'ont pas une incidence sur l'appréciation si une personne est apte ou non à être nommée notaire. Tel est toutefois le cas quand cette condamnation pénale nuit à l'honorabilité du candidat ou à la bonne représentation de la profession.

La Commission de nomination de langue néerlandaise a été confrontée à la postulation par un candidat qui s'était rendu coupable, pendant sa première année de stage, comme auteur ou complice du fait suivant: *«door als openbaar officier of ambtenaar, met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, bij het opmaken van akten van zijn ambt, het wezen of de omstandigheden ervan te hebben vervalst, hetzij door andere overeenkomsten te schrijven dan die welke partijen hebben opgegeven of gedictieerd, hetzij door als waar op te nemen, feiten die het niet zijn, met name: door in de akte van verkoop nummer...van die dag tussen de echtelieden...enerzijds en de echtelieden..anderzijds te hebben geacteerd of te hebben doen acteren dat de stagemeeester, als instrumenterend notaris handelde en aldus lijfelijk aanwezig was, terwijl dit niet het geval was en de bewuste handelingen verricht werden door tweede verdachte (art. 195 Strafwetboek)²⁹»*. Concernant le candidat, la suspension du prononcé du jugement pendant un an a été prononcée.

(29) Traduction libre: *«en ayant falsifié, avec une intention frauduleuse ou avec l'intention de nuire, lors de l'établissement d'actes en son étude, en sa qualité d'officier public ou de fonctionnaire, la raison d'être ou les circonstances de ces actes, soit en écrivant d'autres contrats que ceux que les parties avaient présentés ou dictés, soit en actant comme réels des faits qui ne l'étaient pas, notamment: en actant ou faisant acter dans l'acte de vente numéro ... de tel jour entre les époux ... d'une part et les époux ... d'autre part, que le maître de stage agissait comme notaire instrumentant et qu'il était donc physiquement présent, alors que ceci n'était pas le cas et que les actes concernés ont été faits par le deuxième suspect (art. 195 du Code pénal)»*.

Pendant l'audition, la Commission a eu un débat approfondi sur cette suspension du prononcé que le candidat avait encourue pour des faits qui dataient de plus de six ans alors que le candidat concerné accomplissait sa première année de stage. La Commission a été unanimement d'avis que:

- compte tenu de la jurisprudence de la Cour d'arbitrage indiquant qu'une condamnation pénale (et *a fortiori* une suspension du prononcé de jugement d'une condamnation pénale) ne peut avoir pour effet qu'une personne soit indéfiniment interdite d'exercer une profession (arrêt de la Cour d'arbitrage numéro 87/98 du 15 juillet 1998, rôle numéro 1267). Il résulte également de la jurisprudence de la Cour d'arbitrage qu'une interdiction d'exercer une profession ne peut jamais être automatique et doit dépendre d'un contrôle juridictionnel (Cour d'arbitrage 160/2004);
- compte tenu du fait que – comme l'a également constaté la Cour d'appel dans son arrêt – au moment des faits le candidat était très jeune, sans expérience dans le notariat et en tant que stagiaire soumis à l'autorité et au contrôle d'un notaire en fonction et que c'est pour ces raisons qu'il a obtenu une suspension du prononcé du jugement, contrairement au notaire concerné qui a été condamné à une peine d'emprisonnement et au paiement d'une amende, ces faits ne pouvaient constituer un empêchement permanent à sa nomination en qualité de notaire.

La raison d'être d'une suspension de prononcé du jugement d'une condamnation pénale pourrait être remise en cause dans l'hypothèse où elle serait éternellement prise en considération. Tenant en outre compte de l'avis favorable rendu par le Comité d'avis compétent, la Commission de nomination a classé le candidat concerné à l'unanimité.

4.2.1.c. Dossier de nomination

Les avis des Comités d'avis et du Procureur du Roi auxquels est joint le *curriculum vitae* des candidats sont transmis par les services du SPF Justice aux Commissions de nomination, et ce dans le moule du formulaire idoine.

4.2.1.d. Audition

Lors de l'audition, ce sont essentiellement les différents mérites des candidats qui sont comparés. Les Commissions cherchent à cette occasion à savoir si les candidats ont suffisamment préparé les aspects financiers liés à la reprise et au fonctionnement de l'étude. Dans la convocation, les candidats sont invités à demander une copie du rapport d'évaluation du réviseur d'entreprises de l'expert-comptable auprès du Président de la Chambre nationale moyennant la signature d'un engagement de confidentialité. Par cette démarche, les Commissions veulent éviter que les candidats contractent des engagements financiers qu'ils ne pourront pas honorer dans l'avenir. Malgré l'avertissement repris dans la lettre de convocation, les Commissions constatent que certains candidats n'ont pas préparé de plan financier élaboré.

Les Commissions de nomination constatent que la plupart des candidats peuvent, à première demande, auprès de tout organisme bancaire, sans offrir de sûretés réelles, emprunter quasi 100 % du prix de cession fixé pour l'étude à reprendre.

Les candidats sont évalués sur leur connaissance du contenu et de la faisabilité du plan financier soumis, notamment en ce qui concerne:

- l'évolution du chiffre d'affaires pour les premières années à venir, tenant compte d'un éventuel impact négatif de l'attachement de la clientèle à la personne du notaire sortant;
- les investissements complémentaires et/ou nouveaux concernant l'informatique, le mobilier, l'aménagement...;
- les contrats de travail en cours, la répartition des tâches, la suffisance et l'aptitude du personnel en rapport avec les activités spécifiques;
- la bonne compréhension et les budgets nécessaires pour le suivi de l'organisation comptable et administrative de l'étude;
- les possibilités de remboursement des dettes aux institutions financières (*cash-flow* suffisant);
- l'impact des corrections vers le haut/ bas au moment de la reprise de l'étude, telles qu'elles ont été constatées dans les rapports du réviseur d'entreprises ou de l'expert-comptable;
- la reprise obligatoire des baux et des contrats de fournitures existants;
- une rémunération correcte du notaire reprenneur;
- les éventuels apports privés lors d'une éventuelle constitution de société.

4.2.1.e. Classement

La Constitution consacre le principe de l'égalité sur la base duquel chaque citoyen a un accès égal aux services publics. De là découle l'obligation de comparer, dans le cadre d'une procédure de nomination à une fonction publique, les titres et mérites des candidats. Afin de permettre au Conseil d'Etat d'exercer un contrôle quant à la comparaison effectuée, il doit transparaître des avis préalables et de la décision de nomination que cette comparaison a bien été effectuée³⁰. Ci-dessous est reprise une liste non limitative des facteurs qui, lors de la pondération des mérites des candidats, sont pris en considération dans la pratique des Commissions de nomination.

(i) Critères pris en considération quant aux mérites des différents candidats

1/ Le parcours universitaire: les différents grades ou pourcentages obtenus, la durée des études, les diplômes complémentaires, pour autant qu'ils puissent être valorisés dans le cadre de l'exercice de la profession de notaire;

2/ Les mérites scientifiques tels que les publications;

Dans le cadre d'une procédure en suspension, le requérant prétendait que les Commissions de nomination n'avaient, à tort, pris en considération pour apprécier ses mérites scientifiques ni ses activités de conférencier dans la formation VIZO (formation pour les agents immobiliers) ni l'attestation de formation à la médiation. Le

(30) Voyez entre autres: C.E. (section d'administration) n° 101.446, A. 108.649/IX-2982, 3 décembre 2001, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

Conseil d'Etat a répondu «*dat rekening houdend met de gegevens waarover de Raad van State beschikt, (men) in redelijkheid heeft kunnen vaststellen dat voornoemde activiteiten geen wetenschappelijke verdiensten uitmaken*³¹».

3/ Le classement du candidat-notaire lors de la réussite du concours est un des facteurs qui sera pris en considération pour établir les mérites de chacun des candidats. Ceci est certainement le cas lorsque les candidats ont réussi la même année le concours, et après un même nombre d'essais.

Dans le cadre d'une procédure en suspension, le Conseil d'Etat a décidé: «*Overwegende dat op het eerste zicht niet blijkt uit de redactie van artikel 44 van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt, dat de benoemingscommissie voor het notariaat, bij de voordracht van de kandidaten gebonden is door de rangschikking van de kandidaten bij het vergelijkend examen. Overwegende dat de rangschikking van de kandidaten voor het examen van kandidaat-notaris een appreciatie-element uitmaakt, waarmee de benoemingscommissie naar redelijkheid rekening heeft gehouden; Dat dit blijkt uit het feit dat het bestreden besluit, in navolging van de benoemingscommissie oordeelt dat het puntenverschil tussen beide kandidaten (65,38% voor verzoeker tegenover 63,63 voor de tussenkomenende partij, -het puntenverschil bedraagt bijgevolg slechts 1,75%-) verwaarloosbaar is, en bijgevolg niet decisief om verzoeker als eerste te rangschikken*³²».

4/ L'expérience professionnelle dans le notariat, tant au regard de la durée que de la nature et de la diversité de cette expérience;

Les Commissions de nomination rappellent que le législateur a clairement souhaité que tous les candidats lors de leur postulation soient traités de manière strictement identique. La loi leur attribue la responsabilité et le droit exclusif de classer les candidats lors d'une publication de vacance. L'ordonnance du Président du Tribunal de première instance portant nomination d'un notaire suppléant conformément aux dispositions applicables et sans appel général de candidats n'octroie en soi aucun

(31) Traduction libre: «*que sur la base des informations en possession du Conseil d'Etat, il pouvait raisonnablement être affirmé que les activités prémentionnées ne constituaient pas des activités scientifiques*». C.E. (section d'administration) n° 166.315, A. 179.090/IX-5501, 27 décembre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

(32) Traduction libre: «*Considérant qu'il ne résulte pas à première vue de la rédaction de l'article 44 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat que la Commission de nomination pour le notariat est tenue lors du classement des candidats par le classement au concours des candidats. Considérant que le classement des candidats au concours de candidats-notaires constitue un élément d'appréciation que la Commission de nomination a raisonnablement pris en considération; Que cela résulte du fait que la décision attaquée à l'instar de la Commission de nomination a conclu que l'écart entre les deux candidats (65,38 % pour le requérant et 63,63 % pour la partie intervenante, soit une différence de points de seulement 1,75 %) était insignifiant et par conséquent ne pouvait justifier de classer le requérant en premier*». C.E. (section d'administration) n° 166.315, A. 179.090/IX-5501, 27 décembre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be, pp. 9/13 – 10/13.

droit de préférence au profit du notaire suppléant pour être nommé notaire titulaire. De même, l'association entre un notaire titulaire et un candidat-notaire ne crée en soi aucun droit de préférence au profit de ce candidat-notaire associé pour la nomination en qualité de notaire titulaire pour ce même poste s'il devenait vacant.

Les Commissions de nomination doivent dans tous les cas, conformément à la loi, apprécier la capacité et l'aptitude du candidat qui serait déjà suppléant ou associé. Cette appréciation tiendra plus particulièrement compte de la durée de la suppléance ou de l'association, de l'implication du candidat dans l'étude à pourvoir et de la continuité qu'il pourra assurer au bénéfice du service notarial.

L'éventuelle postulation d'un notaire suppléant ou d'un notaire-associé pour une étude notariale déclarée vacante ne doit pas décourager les éventuels autres candidats-notaires à la place vacante à pourvoir.

Les Commissions de nomination ont fait part de ce point de vue par un avis publié sur le e-notariat et sur leur site web. Cette position est d'ailleurs conforme à la jurisprudence du Conseil d'Etat en matière de contestations de résultats d'examens ou de contestations de nomination.

Dans le cadre d'une contestation d'une décision de nomination, un candidat non nommé invoquait qu'il n'avait pas été tenu compte de son expérience spécifique en tant que notaire suppléant et que la nature de cette nomination n'avait pas été comparée à celui du candidat nommé qui n'aurait seulement eu de l'expérience dans le notariat qu'en qualité d'employé. Le Conseil d'Etat a rejeté cette argumentation au motif que *«Overwegende dat de benoemingscommissie voor het notariaat in haar proces-verbaal van ... uitdrukkelijk vermeldt dat verzoeker op ... werd benoemd tot plaatsvervangend notaris; dat die korte ervaring als plaatsvervangend notaris op het eerste gezicht niet van aard is dat zij door de benoemingscommissie als een doorslaggevend criterium in aanmerking had moeten worden genomen, ook rekening houdend met de omstandigheden waarin de plaatsvervangende in de regel wordt verleend; dat verzoeker niet aantoont dat de ervaring van tussenkomende partij als bediende niet relevant is voor de notariële praktijk³³»*.

5/ De même une expérience pertinente hors du notariat s'avérant utile pour la fonction de notaire peut être prise en considération.

(33) Traduction libre: *«Considérant que la Commission de nomination pour le notariat a expressément dans son procès-verbal du ... mentionné que le requérant avait été nommé en qualité de notaire suppléant en date du ... ; que cette courte expérience comme notaire suppléant n'était pas à première vue de nature à devoir être prise en considération par la Commission de nomination comme un argument déterminant, compte tenu également des circonstances dans lesquelles une suppléance est généralement accordée; que le requérant ne démontre pas que l'expérience de la partie intervenante en qualité d'employé dans le notariat ne serait pas relevante.»*. C.E. (section d'administration) n° 166.315, A. 179.090/IX-5501, 27 décembre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be, p. 8/13.

6/ La vision que le candidat a de l'exercice de la profession de notaire et son aptitude d'écoute et d'aspiration vers une approche globale et équilibrée de la pratique notariale;

7/ La connaissance de la nature et des possibilités spécifiques de l'étude à reprendre et de la communauté dans laquelle fonctionnera cette étude vacante;

Dans un cas où le notaire suppléant qui avait déjà travaillé 8 ans dans l'étude vacante n'avait pas été nommé, mais qu'une personne originaire de la région et qui avait une bonne connaissance du type de la clientèle et de la mentalité de la population locale avait été préférée, le Conseil d'Etat a décidé lors de la procédure en suspension: «*dat zij [de Benoemingscommissie] in casu stelt dat dit criterium [het gemis aan vertrouwdheid van de tussenkomende partij met het over te nemen kantoor] niet doorslaggevend is bij het bepalen van de rangorde van de voorgedragen kandidaten; dat de benoemingscommissie daarmee binnen de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid is gebleven*³⁴».

8/ La vision des aspects sociaux et financiers liés à la création et à l'éventuelle nomination;

9/ L'implication dans les instances notariales;

10/ Les avis émis.

(ii) *Proposition de nomination par les Commissions de nomination*

Après avoir entendu les candidats, les Commissions de nomination établissent un classement de ceux-ci sur la base de critères relatifs à la capacité et à l'aptitude du candidat pour l'exercice de la profession de notaire.

Dans un ancien projet de loi, il avait été question que les Commissions de nomination devraient établir une «liste» (au lieu d'un «classement»). Au surplus, il est stipulé que le classement doit se faire sur la base de critères équivalents: les aptitudes scientifiques et professionnelles du candidat.

Suite à un sous-amendement à l'amendement 129, le terme «liste» est remplacé par «classement» sur la base de la motivation suivante:

*«Il doit être clair que le collègue de nomination établit un classement et non une liste. Il est souhaitable de classer plus d'un candidat, étant donné qu'il est possible que le candidat désigné refuse la nomination, parce que, par exemple, il ne peut pas payer le montant de la reprise de l'étude*³⁵.»

(34) Traduction libre: «*qu'elle [la Commission de nomination] avait estimé en l'espèce que ce critère [le manque de familiarité de la partie intervenante avec l'étude à reprendre] n'est pas déterminant lors du classement des candidats; que la Commission de nomination est restée dans les limites de son pouvoir d'appréciation*». C.E. (section d'administration) n° 166.315, A. 179.090/IX-5501, 27 décembre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be, p. 9/13.

(35) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1433/17, p. 16.

Ce classement a été légalement limité au classement des trois candidats les plus adéquats. Si la Commission de nomination est amenée à rendre un avis sur moins de trois candidats, la liste se limite au seul ou aux deux seuls candidats (article 44, § 2 de la loi de Ventôse).

Si un ou plusieurs des candidats ne sont pas aptes, elle peut décider de ne pas le(s) classer et ne retenir qu'un plus petit nombre de candidats. Si le candidat unique à une place vacante est considéré comme n'étant pas apte, la Commission de nomination peut décider de ne présenter aucun candidat³⁶.

4.2.1.f. Procès-verbal de classement

Le classement fait l'objet d'un procès-verbal motivé qui est signé par le Président et le Secrétaire de la Commission de nomination. Si un candidat est classé premier à l'unanimité, il en est fait mention. Dans les trente jours à compter de l'expiration du délai visé au § 1, le Président de la Commission de nomination envoie la liste des candidats classés et le procès-verbal au Ministre de la Justice et une copie de la liste aux candidats classés (article 44, § 3 de la loi de Ventôse). Le Roi nomme le notaire sur proposition du Ministre de la Justice. Tout candidat qui n'a pas été nommé, peut, sur demande écrite adressée à la Commission de nomination, consulter et obtenir copie de la partie du procès-verbal qui le concerne et celle qui concerne le candidat nommé (article 44, § 3 de la loi de Ventôse).

L'article 44, § 3, alinéa 3 de la loi de Ventôse stipule ainsi expressément que seules la partie du procès-verbal qui concerne le candidat qui n'est pas nommé et celle concernant le candidat nommé peuvent être consultées et être adressées en copie. Un candidat non nommé a contesté la constitutionnalité de cette disposition et a saisi la Commission d'accès aux documents administratifs au motif qu'il n'est pas possible de prendre connaissance du procès-verbal ni d'en obtenir une copie avant la nomination.

La *ratio legis* est clairement explicitée dans les travaux préparatoires qui mentionnent:

«La liste reprenant les trois candidats les plus aptes est transmise au ministre avec le procès-verbal ainsi qu'aux candidats classés. Les membres du Collège de nomination sont soumis aux mêmes dispositions protégeant le secret professionnel en ce qui concerne l'évaluation et le classement des candidats.

Le Conseil d'Etat a formulé une observation quant au droit de regard restreint sur le procès-verbal de classement.

Le droit de regard a été étendu à tous les candidats qui n'ont pas été nommés.

Le droit de regard reste néanmoins limité à la partie du procès-verbal concernant le candidat en question et le candidat nommé. Cette limitation est justifiée étant donné qu'il s'agit d'une délibération d'un organe appelé à se prononcer sur, entre autres,

(36) C.E. (section d'administration) n° 163.020, A. 173.078/IX-5315, 2 octobre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

l'aptitude morale d'une série de candidats et, par conséquent, à délibérer sur des données sensibles. Pour cette même raison les membres du Collège de nomination sont soumis au secret professionnel. Ces motifs justifient une dérogation au champ d'application de la loi du 11 avril 1994 sur la publicité de l'administration. Enfin, les motifs pour la nomination d'un notaire sont repris dans l'arrêté de nomination, qui tombe sous le champ d'application de la loi précitée. Ceux qui ne sont pas nommés ont, d'un point de vue juridique, principalement intérêt à connaître ces motifs, comme l'exprime d'ailleurs le Conseil d'Etat³⁷.»

L'exposé des motifs indique donc expressément que l'article 44, § 3, troisième alinéa de la loi de Ventôse déroge à la loi du 11 avril 1994, dans la mesure où la Commission est appelée à délibérer sur des données sensibles. Le secret professionnel des membres de la Commission doit également être situé dans ce cadre. L'article 44, § 3, troisième alinéa de la loi de Ventôse doit dès lors être considéré comme une *lex specialis* par rapport à la loi du 11 avril 1994 dans la mesure où cette disposition doit garantir le caractère confidentiel des données sensibles. Le caractère confidentiel ne peut pas être garanti au cas où un candidat pourrait consulter et obtenir une copie (d'une partie) du procès-verbal avant la nomination par le ministre de la Justice³⁸.

Il résulte clairement de ce qui précède qu'un candidat à une nomination en qualité de notaire titulaire ne peut obtenir de copie – même partielle – du procès-verbal portant sur le classement des (trois) meilleurs candidats, tant que le Roi n'a pas nommé le nouveau titulaire. Un candidat ne peut dès lors demander à la Commission de nomination de prendre connaissance de l'avis qui le concerne avant que le Ministre n'ait pris la décision de soumettre la nomination à la signature royale. Cet avis est partagé par la Commission pour l'accès aux documents administratifs (dépendant du Service Public Fédéral des Affaires intérieures).

4.2.1.g. Secret professionnel

Les membres d'une Commission de nomination sont tenus au secret. L'article 458 du Code pénal leur est applicable (art. 44, § 4 de la loi de Ventôse).

Ce secret professionnel est important pour éviter des influences externes suite à un avis, ou des pressions sur la Commission en vue de reconsidérer une décision. La pratique de la Commission de nomination est de ne pas reconsidérer sa décision une fois que celle-ci est rendue. Cependant, contrairement à la pratique du Conseil Supérieur de la Justice, les Commissions de nomination ont décidé de ne pas publier leur classement sur leur site internet immédiatement après l'audition.

(37) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat (1432/1), Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat (1433/1), Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1997-98, n° 1432/1, p. 57.

(38) M. VERWILGHEN, avec la collaboration de Thibault DENOTTE, «Les commissions de nomination pour le notariat», dans P. VAN DEN EYNDE, C. HOLLANDERS DE OUDERAEN et P. BUISSET (eds.), *La loi de ventôse rénovée, II, Manuel de l'organisation du notariat*, Bruxelles, Larcier, 2005, p. 771.

4.2.1.h. *Nomination par le Roi*

Le Roi nomme les notaires et leur assigne une résidence dans l'arrêté de nomination (article 45 de la loi de Ventôse).

(i) *Décision définitive du ministre*

Le Roi nomme ensuite le notaire titulaire. S'il s'avère que les candidats peuvent se fonder sur des titres et mérites comparables, l'autorité compétente nomme librement. Cependant, cette liberté de l'autorité compétente en matière de nomination des notaires est limitée en ce sens que si la Commission de nomination a établi un classement à l'unanimité, le Ministre se doit de motiver spécialement la nomination s'il souhaite s'écarter de ce classement unanime.

Depuis la constitution des Commissions de nomination, le Ministre de la Justice a toujours suivi le classement proposé. Dans la pratique, le Ministre de la Justice reprend la motivation du procès-verbal des Commissions de nomination.

(ii) *Problématique de la résidence*

Lorsque le Roi nomme un notaire, il lui assigne une résidence dans l'arrêté de nomination. Les limites territoriales de la résidence correspondent bien souvent aux limites territoriales d'une commune. Après la fusion administrative des communes, le Roi a continué de nommer des notaires dans des résidences qui correspondaient aux limites territoriales des communes avant la fusion. Ces «anciennes» communes étaient en effet toujours reprises dans le supplément au Code judiciaire. Depuis la loi du 25 mars 1999³⁹, entrée en vigueur le 1 septembre 2001, les limites administratives des cantons judiciaires correspondent aux limites territoriales des communes fusionnées et il n'est en principe plus possible de se référer aux anciennes limites territoriales. C'est pourtant toujours la pratique administrative.

Cette situation est source de confusion. Les Commissions de nomination constatent que certains candidats postulent pour une étude vacante avec l'intention de demander ensuite le déplacement de l'étude dans les limites des communes fusionnées. Il serait préférable pour chacun lorsque l'on postule pour une place vacante d'avoir à l'avance la certitude qu'il sera possible de déplacer l'étude dans le territoire des communes issues de la fusion. Ceci est très important sous l'angle de l'égalité entre les candidats. Le problème ne se pose pas uniquement lors de la nomination des notaires titulaires, mais aussi lors des associations: si la résidence d'un notaire est une commune avant fusion, une association entre deux notaires titulaires au sein de la même commune avant fusion est plus difficile lorsque l'un des deux notaires a sa résidence dans les limites d'une autre commune avant fusion.

A ce sujet, la Chambre nationale des notaires a déposé lors de son assemblée générale une proposition afin de lever cette ambiguïté en laissant la possibilité de déplacer librement les résidences notariales dans les limites territoriales actuelles des

(39) Loi 25 mars 1999 relative à la réforme des cantons judiciaires, *M.B.* 22 mai 1999, pp. 18190-18223.

communes. Les Commissions de nomination jugent qu'une clarification légale en ce sens serait opportune.

(iii) Durée de la procédure

Dans le souci d'assurer la continuité du service public, il est important que la procédure de nomination ait lieu dans un délai raisonnable. Grâce à l'excellente collaboration entre les services du SPF Justice et des Commissions de nomination, cette procédure est effectivement achevée dans un délai raisonnable.

Il convient de ne pas oublier qu'il faut tenir compte des délais légaux qui sont nécessaires pour les avis et pour l'élaboration du dossier de nomination.

Après la date de publication dans le Moniteur belge, il est prévu un délai d'inscription de trente jours calendrier. Pendant les quarante-cinq jours calendrier suivant cette publication, le Ministre de la Justice demande les avis auprès des Comités d'avis et aux Procureurs du Roi. Ces avis doivent parvenir auprès du Ministre dans un délai de nonante jours après la publication dans le Moniteur belge. Dans un délai de cent jours après la publication, les intéressés peuvent apporter leurs remarques portant sur le contenu des avis auprès du Ministre.

Cent trente jours après la publication, les dossiers sont transmis par le Ministre de la Justice aux Commissions de nomination. Dans un délai de trente jours, à partir de la date de la transmission des dossiers par le Ministre, les Commissions auditionnent les candidats afin d'établir un classement et de le soumettre au Ministre.

Dès que les Commissions de nomination ont communiqué les propositions de nomination auprès du Ministre, plus aucun délai légal spécifique n'est prévu pour la nomination des nouveaux titulaires par le Roi et pour la publication dans le Moniteur belge.

Entre la publication du poste vacant et l'appel aux candidats jusqu'à la nomination d'un notaire titulaire, il est dès lors prévu un délai légal d'au moins cent nonante jours.

De la pratique des Commissions de nomination, il ressort que la procédure de nomination, c'est-à-dire le délai entre la publication du poste vacant dans le Moniteur belge et la date de publication de nomination dans le Moniteur belge, est de sept mois en moyenne. Le résultat (comparaison entre le délai légal et le délai moyen effectif de la procédure de nomination) est en tout cas très positif.

(iv) L'accès à la profession de notaire est-il suffisamment accessible aux personnes ne provenant pas du milieu notarial⁴⁰?

Il est intéressant de noter que sur 122 nominations de notaires-titulaires, seules 25 concernaient une nomination où un enfant succédait à son parent. Non pas seulement comme par le passé en raison du lien de parenté uniquement, mais bien parce

(40) Les Commissions de nomination pour le notariat, bilan 2000-2004, p. 5.

que, selon l'avis des Commissions, elle ou il était le meilleur candidat (ou s'il était candidat unique, parce qu'il était un candidat valable) sous l'angle des critères légaux de classement des candidats: l'aptitude et la capacité. Un candidat de ce type s'est classé premier au concours.

Plus haut, il a été formulé que 50 % de 150 associations avec des candidats-notaires sont d'origine familiale. La plupart concerne des enfants de notaires.

La règle qui prime: c'est le meilleur et le plus apte des candidats qui sera nommé, sans égard à son éventuel lien de parenté avec le notaire démissionnaire.

Le système de préférence familiale n'a donc plus cours, même s'il n'est pas exclu qu'un membre de la famille d'un notaire décédé ou démissionnaire soit encore nommé, alors en raison de ses propres capacités et mérites.

(v) Y a-t-il un seuil financier pour la reprise d'une étude notariale et l'évaluation se fait-elle de façon adéquate et objective?

Dans l'avis du Conseil d'Etat relatif à la loi de 1999 visant la réforme de la profession de notaire, la section de législation du Conseil d'Etat a observé que, vu que le principe de l'égalité doit être pris en considération pour l'accès au notariat comme fonction publique, il n'est pas acceptable qu'à cause des intérêts privés du cédant, la candidature d'un candidat-notaire pour la fonction de notaire titulaire soit ou non recevable en fonction du fait que ce dernier soit ou non assez fortuné pour pouvoir payer l'indemnité de reprise requise. Un tel critère financier implique une discrimination contraire au principe de l'égalité⁴¹.

Les Commissions de nomination sont, dès lors, attentives au danger potentiel qui a été signalé à juste titre par le Conseil d'Etat, et qui pourrait résulter des indemnités de reprises trop élevées et/ou qui ne pourraient pas être remboursées par un crédit raisonnable.

L'instance notariale compétente à cet égard est la Chambre nationale des notaires, avec qui une concertation constructive concernant ce souci partagé est menée. Selon des statistiques faites par celle-ci (uniquement pour la reprise d'études exploitée par une personne physique), il ressort que le montant de l'indemnité de reprise d'une étude notariale s'élève en moyenne à 510.430 EUR. Durant les cinq dernières années, sur un total de 195 études, un petit nombre d'études a été évalué à plus de 1.000.000 EUR et à moins de 1.500.000 EUR; 107 études ont été évaluées à moins de 500.000 EUR. La Chambre nationale des notaires a même indiqué que le dépassement du plafond de 1.000.000 EUR pourrait peut-être devenir problématique, par exemple au cas où le marché immobilier s'essoufflerait.

Les Commissions de nomination ont cependant pu constater que l'estimation des études vacantes ne se fait pas toujours de la même manière. Ainsi, le risque est réel

(41) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat (1432/1), Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat (1433/1), Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1997-98, n° 1432/1, pp. 132-135.

que l'égalité entre les candidats notaires qui souhaitent postuler soit compromise. En effet, contrairement à ce qui pourrait être attendu, des places similaires ne semblent pas être de valeur équivalente et certains candidats doivent contracter des engagements financiers plus importants que d'autres, sans qu'il y ait une justification objective de cette différence. Afin de respecter une des volontés explicites du législateur lors de la réforme de la loi de Ventôse, notamment l'égalité d'accès à la profession, tout doit être mis en oeuvre pour que les estimations se fassent de façon la plus uniforme possible.

Une exigence préalable et absolue à cet égard est que la comptabilité des diverses études notariales se fasse de manière uniforme, puisque cette comptabilité constitue le point de départ de chaque estimation. Le contrôle de la comptabilité est légalement organisé par les articles 9 à 31 (inclus) de l'arrêté royal du 10 janvier 2002⁴². Selon le texte de cet arrêté royal, l'objectif est de garantir la continuité et l'uniformité du contrôle de la comptabilité des notaires. Certains membres des Commissions de nomination sont d'avis qu'en vue d'atteindre cet objectif, il serait souhaitable qu'un réviseur d'entreprises/expert comptable soit adjoint à la Commission de contrôle de comptabilité comme membre externe ayant une compétence consultative. Sa tâche consisterait à veiller à l'uniformité, à la pertinence et au caractère exhaustif des contrôles de la comptabilité, ainsi que d'assister la Commission dans l'élaboration de directives aux experts chargés des contrôles de la comptabilité. Selon eux, l'article 10 de l'arrêté royal du 10 janvier 2002 pourrait être adapté en ce sens.

Actuellement, il n'existe aucun règlement relatif à l'évaluation d'études notariales pluripersonnelles. La Chambre nationale des notaires est consciente de cette problématique et a constitué un groupe de travail à cet effet lequel a élaboré un projet de règlement. Les Commissions de nomination sont d'avis que l'élaboration d'un tel règlement est particulièrement urgente.

On peut illustrer cette nécessité au départ de deux problèmes spécifiques que les Commissions de nomination ont constatés à l'occasion d'une audition en vue du classement de candidats pour des places vacantes.

1. LATENCES FISCALES A LA SUITE D'UNE REPRISE PAR TRANSFERT D' ACTIONS

Lors de la reprise d'une étude notariale par transfert d'actions, le repreneur ne peut pas comptabiliser des amortissements relatifs au prix payé, car la loi fiscale ne permet pas l'amortissement d'actions.

Selon le projet de règlement susmentionné de la Chambre nationale des notaires, la perte de l'avantage d'amortissement peut être évaluée à 27,58 %, compte tenu du taux d'imposition dans les impôts sur le revenu de 33,99 %, un taux de capitalisation de 4 % et un délai d'amortissement de 10 ans. Il sera démontré au départ de trois cas réels que l'absence d'une règle uniforme peut mener, dans la pratique actuelle, à des traitements différents injustifiés.

(42) A.R. 10 janvier 2002 relatif à la gestion des sommes, titres et valeurs au porteur reçus par un notaire et au contrôle de la comptabilité des notaires, *M.B.* 12 janvier 2002, pp. 936-942.

CAS 1: NOTAIRE A

Il n'est pas tenu compte d'une correction de valeur à la suite de la perte de l'avantage d'amortissement.

Valeur totale calculée sur la base de l'article 55, § 3, a	1.487.500,00
Valeur de l'étude -50 % de la totalité	743.750,00
Correction à comptabiliser pour perte de l'avantage d'amortissement 27,58 %	205.126,25
Valeur de reprise	538.623,75
Evaluation par le réviseur X	743.750,00
Surévaluation	-205.126,25

CAS 2: NOTAIRE B

Un facteur de correction de 25 % a été appliqué sans justification arithmétique.

Valeur totale calculée sur base de l'article 55, § 3, a	3.738.287,86
Partie à transférer - 1/6	623.047,98
Correction à comptabiliser pour perte de l'avantage d'amortissement 27,58 %	171.836,63
Valeur de reprise	451.211,34
Evaluation par le réviseur Y	467.285,98
Surévaluation	-16.074,64

CAS 3: NOTAIRE C

La valeur des actions est calculée selon une méthode fondée sur des critères économiques, sans se tenir à ce qui est prévu dans le règlement.

Valeur totale calculée sur base de l'article 55, § 3, a	1.020.000,00
Valeur de l'étude -50 % de la totalité	510.000,00
Correction à comptabiliser pour perte de l'avantage d'amortissement 27,58 %	140.658,00
Valeur de reprise	369.342,00
Evaluation par le réviseur Z	220.000,00
Sousévaluation	149.342,00

5. EN RESUME

Etude notariale	Valeur du rapport révisoral	Valeur recalculée selon le projet de règlement	Différence	% de déviation
A	743.750,00	538.623,75	205.126,25	38,08%
B	467.285,98	451.211,34	16.074,64	3,56%
C	220.000,00	369.342,00	-149.342,00	-40,43%

2. LA PRISE EN COMPTE OU NON D'AUTRES DETTES QUE LES DETTES COURANTES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION D'UNE ÉTUDE NOTARIALE

A l'occasion du traitement de dossiers relatifs au transfert d'études notariales, les Commissions de nomination réunies sont régulièrement confrontées à des questions concernant l'évaluation de ces études par un réviseur d'entreprises. Ceci est partiellement la conséquence du fait que la législation notariale en la matière fait peut-être insuffisamment la distinction entre la cession d'une étude notariale où le notaire exerce en personne physique, le transfert d'une partie d'une association sans personnalité morale et le transfert d'une partie des actions d'une société de notaires ayant la personnalité morale.

Ainsi, la Commission de nomination de langue néerlandaise a été confrontée à la question de savoir si on doit tenir compte des dettes de la société lors de l'évaluation de l'indemnité de reprise dans le cadre d'un transfert d'actions d'une étude ayant la personnalité morale.

Ces dettes concernent d'autres dettes que les dettes courantes de la société. La dette la plus importante est essentiellement le remboursement du crédit contracté pour la constitution de la société concernée.

Liée à cette problématique, se pose la question de savoir si, dans le cadre du transfert d'une association de notaires par le notaire titulaire au repreneur associé, ce dernier peut (ou doit) être impliqué dans la procédure de détermination de l'indemnité de reprise.

La législation ne donne pas une réponse claire à cette problématique spécifique.

Au sein de la Commission de nomination de langue néerlandaise, deux dossiers ont été traités dans lesquels apparaissait la problématique décrite ci-dessus.

La différence entre les deux dossiers était, toutefois, remarquable: la problématique décrite dans la question posée ci-dessus a été traitée deux fois différemment, et même en sens contraire.

Les Commissions de nomination réunies sont d'avis qu'une situation vague peut difficilement être maintenue, d'autant plus qu'une telle situation peut mener à un traitement inégal dans des dossiers similaires.

Les Commissions de nomination réunies ont, dès lors, soumis cette problématique à la Chambre nationale des notaires, ainsi qu'à l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et l'Institut des Experts-comptables et des Conseils fiscaux.

La question a été posée à ces deux instances de savoir comment remédier à cette situation.

Les Commissions de nomination s'attacheront ensuite à l'élaboration d'un avis concernant cette problématique spécifique, et ce sur la base de la compétence qui leur

a été attribuée conformément à l'article 49^{quater} de la loi de Ventôse de préparer des avis et des propositions sur les questions relatives au fonctionnement général du notariat. Les points délicats de la législation actuelle seront examinés à cette occasion. En outre, il sera examiné s'il peut être remédié aux différences de traitement, le cas échéant par l'élaboration de directives plus concrètes.

CAS - TRANSFERT DES ACTIONS AU SEIN DES SPRL X & Y

1. INDEMNITÉ DE REPRISE

Le réviseur d'entreprises X a calculé la valeur économique de la société à 650.000 EUR. Il y a 200 actions, de sorte que le prix par action est de 3.250,00 EUR. L'indemnité de reprise s'élève, dès lors, à $100 \times 3.250,00 = 325.000,00$ EUR

2. IMPLICATIONS POUR LE DÉCOMPTE EN CE QUI CONCERNE LES DETTES EXCLUES DU TRANSFERT CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 55, § 1, a DE LA LOI DE VENTÔSE

2.1 Législation

- **Article 55, § 1, a de la loi de Ventôse**

«(...) Est exclu de la remise le passif qui n'est pas issu des contrats d'emploi, et ne résulte ni de baux, ni de contrats de fourniture en cours.»

- **Article 55, § 1, b de la loi de Ventôse**

«(...) Préalablement à cette cession, les associés retirent leurs réserves et apurent le passif exclu de la remise, comme prévu au littéra a). Le cédant reste responsable de l'apurement total de ce passif vis-à-vis du cessionnaire.»

2.2 Projet de règlement cession d'études notariales

- **Article 8.2 passif exclu de la reprise obligatoire**

«... Le passif – lié à l'étude – de la société notariale pluripersonnelle à personnalité juridique autre que celui qui découle des contrats de travail, de location et de livraison en cours est, de commun accord entre le cédant et son coassocié/ses associés, apuré par la société au moment de la reprise de telle manière que le cessionnaire, lorsqu'il reprend les parts du cédant dans la société notariale, n'est pas tenu par ces engagements, aussi bien en tant qu'ayant droit du cédant qu'indirectement en tant que nouvel actionnaire.

Toutefois, le cessionnaire peut, en concertation et avec l'accord unanime du cédant et du/des coassocié/associés, donner son accord au maintien de ces engagements dans le patrimoine de la société. Dans ce cas, il déduira de l'indemnité de reprise la part du cédant dans la valeur actualisée de ces engagements conformément à sa part dans la société.

L'estimateur déterminera la valeur actualisée de l'engagement du cédant.»

2.3 Détermination des «dettes non transférables» – bilan au 31 décembre 2005.

Du bilan au 31 décembre 2005 de la société nommée ressortent les dettes suivantes:

Dettes à plus d'un an	603.211,44
Dettes à moins d'un an	2.709.472,36
Dettes courantes à long terme	145.835,64
Dettes financières	50.727,44
Fournisseurs	2.399.410,90
Impôts	52.069,20
Rémunérations et charges sociales	42.790,65
Autres dettes	18.638,53
Total des dettes	3.312.683,80

Il ne ressort pas clairement des comptes annuels quelles sont les «dettes non transférables» au sens de l'article 55, § 1, a de la loi de Ventôse.

La rubrique «Fournisseurs» peut se référer tant à des dettes transférables qu'à des dettes non transférables. Ceci vaut également pour la dette fiscale. Elle peut avoir trait au précompte professionnel retenu (transférable, car lié à un contrat de travail) ou à l'impôt des sociétés (non transférable).

Les dettes non transférables peuvent être évaluées comme suit:

Dettes à plus d'un an	603.211,44
Dettes courantes à long terme	145.835,64
Dettes financières	50.727,44
Impôts	52.069,20
Autres dettes	18.638,53
Total	870.482,25
Part du repreneur - 50 %	435.241,13

2.4 Options éventuelles en cas de transfert des actions conformément à l'article 8 du règlement relatif à la reprise d'études notariales

2.4.1 Les notaires optent pour le remboursement des dettes non transférables.

Les liquidités de la société à la date du bilan s'élèvent à 2.943.030,33 EUR. Elles suffisent, dès lors, pour rembourser les dettes concernées. Il y a, toutefois, une incidence négative limitée sur le patrimoine propre de la société, puisque les institutions de crédit calculeront sans doute une indemnité de emploi.

En principe, rien ne change pour le décompte du transfert des actions.

Le repreneur paie 325.000 EUR au cédant et acquiert ainsi les actions.

2.4.2 Les notaires sont d'accord de laisser les dettes au patrimoine de la société, mais comptabilisent la part du cédant dans l'indemnité de reprise.

Repreneur paie au cédant	325.000,00
Cédant rembourse au repreneur	-435.241,13
Net	-110.241,13

Dans cette option, le cédant paie donc 110.241,12 EUR au repreneur et cède, en outre, ses actions (valeur calculée sur 325.000 EUR).

2.5 Flux de caisse dans le chef du repreneur et du cédant dans les deux options

Option 1: remboursement préalable	Repreneur	Cédant
Dividende 2006	451.775,00	451.775,00
Reprise des actions	-325.000,00	325.000,00
Effet de caisse net à la suite de la reprise	126.775,00	776.775,00

Option 2: dette comptabilisée dans la reprise	Repreneur	Cédant
Dividende 2006	451.775,00	451.775,00
Reprise des actions	-325.000,00	325.000,00
Comptabilisation de la dette	435.241,13	-435.241,13
Effet de caisse net à la suite de la reprise	562.016,13	341.533,88

3. CONCLUSIONS

La réglementation prévue dans la loi de Ventôse et dans le projet de règlement relatif à la cession d'études notariales conduit à une situation fortement injuste dans le chef du cédant des actions. Ce dernier doit, en effet, rembourser une partie des dettes de la société par ses propres moyens, alors que les actifs qui y sont financés (en l'espèce essentiellement des actifs immatériels) restent néanmoins dans la société.

Il nous semble que la réglementation relative aux dettes non transférables devrait être limitée aux sociétés sans personnalité juridique.

3. LE SORT DES CONTRATS DE TRAVAIL EN CAS DE SUPPLEANCE ET DE SUSPENSION

Une imprécision spécifique s'avère exister dans la réglementation quand un candidat reprend une étude dans laquelle un préavis a été donné dans le cadre des contrats de travail des collaborateurs durant la période où le notaire titulaire était suspendu. En règle générale, les dettes du passé sont supportées par le titulaire cédant.

Soit un notaire suspendu de manière préventive. Durant la période intermédiaire, l'étude a été gérée par des suppléants désignés par le Président du Tribunal de première instance. Compte tenu de l'inactivité de l'étude et de l'absence de fonds, la nécessité a surgi de licencier du personnel. Le suppléant a demandé au notaire suspendu de donner le préavis, puisque la qualité de notaire diffère de celle d'employeur. Sur ce, quelques membres du personnel concerné se sont portés malades et leur délai de préavis a été, dès lors, suspendu. En outre, le licenciement fut contesté par les employés concernés qui argumentaient qu'ils auraient dû être licenciés par le suppléant.

La fiche d'information délivrée par l'instance notariale compétente aux candidats qui se sont présentés à la session d'information semblait contenir des erreurs matérielles dans la mesure où elle mentionnait des actifs (immobilier, voiture de société) qui, en fait, n'appartenaient pas à l'étude à céder, et dont certains étaient même vendus publiquement afin de satisfaire aux créanciers privés du titulaire cédant. Le passif social n'était pas clair, puisqu'il n'était pas possible de déterminer quels membres du personnel étaient encore effectivement en service. Par mesure de sécurité, le passif social était mis à charge des candidats, ce qui, par la suite, s'est avéré être incorrect sur la base d'un examen juridique mené par le candidat qui avait finalement été nommé.

Il est important que la compétence de licenciement dans de telles circonstances soit juridiquement clarifiée, afin d'éviter des imprécisions financières lors de la reprise. Le fait que la situation financière n'était pas claire dès le début, a probablement retenu certaines personnes de postuler, alors qu'une postulation maximale doit être visée.

4. ADDITION DE LA PARTIE NON AMORTIE DES BIENS MOBILIERS CORPORELS ET INCORPORELS

L'article 6, alinéa 2, 2^o, k) de l'arrêté royal du 10 août 2001⁴³ prévoit qu'au revenu semi net doit être ajouté la partie non encore amortie des biens mobiliers corporels ou incorporels achetés autrement que par financement ou location.

Dans une étude il avait été constaté que le notaire sortant avait fait effectuer des travaux importants d'embellissement quelques années avant l'arrêt de ses activités. Ces travaux d'embellissement concernaient l'immeuble de bureau qui, en l'espèce, n'était mis à la disposition du repreneur que pendant un an. Néanmoins, pour le calcul du revenu semi-net, l'addition de la partie non amortie des travaux d'embellissement a été faite.

5. RÉ-ÉVALUATION D'UNE ÉTUDE

L'article 5 de l'arrêté royal du 10 août 2001 prévoit que:

«Le rapport devient caduc si la nomination du successeur n'intervient pas dans les douze mois suivant la publication de la vacance au Moniteur belge, visée à l'article 32, alinéa 3 de la loi».

Dans une étude, il avait été constaté lors de l'audition en vue de la nomination d'un notaire titulaire qu'une partie considérable du chiffre d'affaires concernait des mandats judiciaires en qualité d'administrateur provisoire. Ces mandats étaient *intuitu personae* et seraient de toute façon continués par le notaire cédant. On n'avait, toutefois, pas tenu compte de cet élément lors de l'évaluation de l'étude.

Quand il s'est avéré que l'évaluation datait de plus d'un an, le dossier fut transmis à la Chambre nationale des notaires et une ré-évaluation fut demandée, au même réviseur d'entreprises. Ce dernier a confirmé son évaluation précédente.

Les Commissions de nomination estiment que, si des questions se posent quant à l'évaluation, une estimation devrait de préférence être faite par un autre réviseur d'entreprises et non pas par le même réviseur d'entreprises.

Les imprécisions et l'absence de critères d'évaluation décisifs qui se manifestent lors des entretiens des candidats aboutissent de plus en plus à des discussions après la reprise entre le nouveau titulaire et son prédécesseur. Notamment pour cette raison aussi, il est absolument souhaitable que la procédure des évaluations soit optimisée.

6. OBLIGATION DE NON-CONCURRENCE DANS LE CHEF DU NOTAIRE CÉDANT

Les Commissions de nomination ont eu connaissance de deux dossiers dans lesquels le notaire cédant, après la cession de son étude, développe des activités concurrentes à celles du repreneur de cette étude.

(43) A.R. 10 août 2001 relatif à l'indemnité de reprise d'une étude notariale, *M.B.*, 18 août 2001, pp. 27842-27845.

Dans une première affaire, le notaire honoraire offrait immédiatement après la cession de son étude des services via son site web personnel. Ces services comportaient notamment l'exécution d'évaluations du patrimoine immobilier dans le cadre d'héritages, ainsi que la fourniture d'informations juridiques.

A l'occasion des évaluations de biens immobiliers, le notaire honoraire concerné procédait régulièrement à la rédaction des déclarations de succession.

Pour les services pour lesquels le notaire a un monopole légal, le site web concerné renvoyait à d'autres études notariales que celle du repreneur.

La Commission de nomination a porté ces faits à la connaissance de la Chambre provinciale des notaires et de la Chambre nationale des notaires, et leur a demandé d'intervenir de manière appropriée. Les deux instances sont intervenues comme conciliateurs et ont informé le notaire honoraire concerné que de telles pratiques ne convenaient pas. Le repreneur se trouve en l'espèce dans une position de faiblesse, puisque pour conserver la clientèle, il a intérêt à éviter un conflit avec le notaire cédant.

Une deuxième affaire concernait la reprise d'une étude après que le notaire cédant ait atteint la limite d'âge. Le repreneur était confronté à une situation dans laquelle le fils du notaire cédant, qui avait déjà travaillé auparavant en sa qualité de candidat-notaire dans l'étude concernée, continuait à traiter des dossiers, et ce en concurrence avec les activités du repreneur.

Ledit candidat-notaire, qui aurait souhaité reprendre l'étude de son père mais qui n'avait pas été classé en premier ordre pour cette reprise, signalait à plusieurs reprises au repreneur que celui-ci ne devait pas compter sur la moindre collaboration. Le candidat-notaire indiquait, en outre, que la clientèle était fidèle au notaire cédant et qu'elle ne suivrait peut-être pas le repreneur dans le cadre de la reprise.

Le repreneur réussissait très péniblement à reprendre quelques dossiers. Certains de ces dossiers étaient, en outre, retirés à la demande du client ou d'un autre notaire.

Cet autre notaire semblait avoir repris, même contre paiement, un grand nombre de dossiers. Le fils du notaire cédant laissait régulièrement entendre qu'il s'associerait avec ce notaire et que, dans l'intervalle, les actes seraient signés par ce notaire.

Dans cette deuxième affaire, la concurrence déloyale n'était pas vraiment exercée par le notaire cédant, mais par son fils qui, en sa qualité de candidat-notaire, travaillait déjà dans l'étude concernée. En l'espèce, la Chambre provinciale compétente a pu intervenir de manière diligente en refusant la libération du prix de la cession consigné sur son compte bloqué. Finalement, elle a introduit une procédure en destitution contre le candidat-notaire concerné qui s'appropriait de manière illégitime le titre de notaire, ainsi que contre le notaire qui reprenait les actes qui avaient été transférés à un autre collègue.

Un autre phénomène qui peut être constaté consiste en la cession de leur étude par des notaires relativement jeunes qui, après la cession, exercent la profession d'agent immobilier, par laquelle ils se trouvent dans une branche proche de celle du repreneur.

Les Commissions de nomination se réjouissent que les instances notariales compétentes aient pu intervenir de manière diligente dans les deux dossiers susmentionnés, et ce en vue de la protection du repreneur. Cependant, elles sont d'avis que la base légale pour l'obligation de non-concurrence devrait être plus élaborée.

Les Commissions de nomination estiment que les pratiques de concurrence déloyale après la cession d'une étude notariale ne peuvent en aucun cas être tolérées. Actuellement, l'obligation de non-concurrence est exclusivement réglée sous forme d'une disposition déontologique.

A cet égard, il importe de citer les articles 41 et 42 du Code de Déontologie.

«Article 41. Le notaire honoraire s'acquitte loyalement vis-à-vis de son successeur des obligations mises à sa charge par l'article 55, § 1 de la loi organique du notariat. L'indemnité qu'il perçoit en vertu de l'article 55 implique, s'il poursuit une activité professionnelle dans le notariat, qu'il s'abstienne de tout acte de concurrence à l'égard de son successeur. En particulier, un notaire en fonction s'abstient de conclure une convention de collaboration avec un notaire honoraire autre que son prédécesseur, si son étude est située dans le même canton de justice de paix, dans la même commune ou dans une commune limitrophe.»

Article 42. Le notaire honoraire qui preste des services à un notaire en fonction s'abstient de tirer profit de son titre ou de ses relations pour démarcher la clientèle. Il n'utilise pas, dans ses prestations de services au notaire en fonction, un papier à lettre personnel où figurent son nom et sa qualité de notaire honoraire.»

On peut se poser la question de savoir si une disposition déontologique constitue bien l'endroit approprié pour régler l'obligation de non-concurrence. Des dispositions déontologiques sont, en effet, uniquement applicables aux professionnels ou anciens professionnels dans la mesure où ceux-ci souhaitent porter un titre honorifique. Elles ne peuvent, dès lors, pas s'appliquer, par exemple, à des anciens notaires qui exercent l'activité d'agent immobilier après leur démission (sans solliciter le titre de notaire honoraire). Et même si une disposition déontologique est applicable, elle ne peut jamais fonder une décision contraignante concernant un différend entre des professionnels et relatif à des droits subjectifs. Ceci vaut d'autant plus que la cession d'une étude notariale est considérée comme une forme de cession légale et non conventionnelle. En cas de cession purement conventionnelle, l'obligation de non-concurrence est la résultante de l'obligation de garantie contre l'éviction de son propre fait.

La réglementation légale actuelle laisse peu de place au repreneur, ainsi qu'aux instances notariales pour agir de façon efficace et contraignante contre de telles

pratiques. Une fois que le prix d'acquisition est payé, la Chambre provinciale conserve uniquement une compétence si le cédant est notaire honoraire, auquel elle pourrait, le cas échéant, enlever le titre honorifique.

Les Commissions de nomination réunies sont, dès lors, d'avis qu'il est opportun qu'une réglementation légale en la matière soit élaborée. Cette problématique a déjà été soulevée à l'occasion de la discussion de la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 Ventôse an IX contenant organisation du notariat, où Monsieur VERHERSTRAETEN a proposé la disposition suivante:

«En cas de démission ou de destitution, une clause de non-concurrence s'applique de plein droit au notaire démissionnaire ou destitué.

Cette clause de non-concurrence implique l'obligation de ne plus exercer, après la démission ou la destitution, la fonction de conseil juridique, soit en exploitant une entreprise personnelle, soit en s'engageant chez un employeur ou dans une autre étude notariale, le notaire démissionnaire ou destitué ayant ainsi la possibilité de porter préjudice au notaire nouvellement nommé en utilisant, pour lui-même ou au profit d'un employeur ou d'une autre étude notariale, les connaissances particulières à la pratique notariale.

Cette clause de non-concurrence est soumise aux conditions suivantes:

1° elle doit se rapporter à des activités similaires;

2° elle est géographiquement limitée à l'arrondissement judiciaire du lieu de la résidence de l'étude où le notaire démissionnaire ou destitué a exercé ses fonctions par le passé;

3° elle s'applique pendant une période de douze mois⁴⁴ à dater du jour où le notaire est démissionnaire ou a été destitué⁴⁵.»

La question se pose de savoir comment la problématique de la concurrence par le notaire cédant est résolue dans les pays qui nous entourent, à savoir la France, les Pays-Bas et l'Allemagne.

En France, il n'existe aucune réglementation spécifique au notariat sur ce sujet. Les règles générales classiques relatives à la garantie contre l'éviction pour son propre fait impliquent qu'en cas de transfert d'une étude, le notaire est tenu à une obligation de non-concurrence, même si elle n'a pas été explicitement convenue. Plus encore, on ne peut s'en exonérer, car une exonération de la garantie contre l'éviction pour son propre fait n'est pas possible. Dans la mesure où un transfert d'une étude notariale est, contrairement au droit belge, considéré comme une cession conventionnelle, le droit commun de la vente offre ici suffisamment de possibilités.

(44) Il serait mieux d'étendre le délai de douze mois à trois ans.

(45) Projet de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1997-98, n° 1433/2, p. 2. Durant la discussion parlementaire (*Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1432/19, p. 91-92), il a été considéré à tort que les règles déontologiques offrent assez de garanties, bien que l'obligation de non-concurrence pour le notaire honoraire existe seulement depuis 2004.

La convention de cession peut, en outre, expliciter et étendre l'obligation de non-concurrence. Ceci semble d'ailleurs être une pratique courante en France.

Du point de vue du droit disciplinaire, celui-ci s'applique uniquement aux notaires en fonction. Si le cédant s'est, dès lors, réinstallé comme notaire, son comportement déloyal pourra être poursuivi devant les instances disciplinaires. Cette possibilité n'existe pas quand le notaire cédant n'est plus en fonction. Le décret du 28 juin 1945 prévoit toutefois que même après sa démission un notaire peut être poursuivi disciplinairement, mais cette possibilité existe uniquement pour des faits commis pendant l'exercice de ses fonctions. Ceci n'est pas le cas en l'espèce, vu que les faits qui sont reprochés au cédant sont par définition commis après la cession de l'étude.

En tout cas, en France, la cession d'une étude notariale se fait de manière conventionnelle, de sorte que les parties reprennent d'office une clause de non-concurrence dans leur convention.

Aux Pays-Bas, la nouvelle loi sur le Notariat est applicable depuis 1999. Cette loi prévoit le libre établissement des notaires. Ainsi, quand un notaire souhaite céder son étude, aucune vacance n'est publiée, mais le notaire concerné doit lui-même aller à la recherche d'un reprenneur. Cette réglementation a comme conséquence que le notaire cédant se trouve dans une position faible; le reprenneur, par contre, se trouve dans une situation contractuelle plus forte: il peut lui-même imposer ses exigences spécifiques en vue de la reprise de l'étude concernée.

Ainsi, le reprenneur fera incorporer les garanties nécessaires dans son plan d'entreprise afin d'éviter de subir de la concurrence déloyale de la part du notaire cédant.

Le reprenneur n'est, toutefois, pas autorisé à prévoir une obligation de non-concurrence. En effet, l'article 17 de la loi sur le Notariat prévoit que le notaire exerce sa fonction en toute indépendance. Ceci implique qu'aucune interdiction ne peut être imposée au notaire cédant de développer, après la cession, des activités qui sont généralement exercées par des notaires. En outre, conformément à l'article 21 de la loi sur le Notariat, il existe une obligation de ministère qui implique que le notaire est obligé de rendre ses services aux clients qui font un appel à lui.

Il est autorisé au reprenneur de convenir avec le notaire cédant une clause dite «de relation» (*relatiebeding*). Une telle clause prévoit que le notaire cédant ne peut pas approcher directement les clients de l'étude cédée.

Dans la mesure où le notaire cédant conserve son titre de notaire après la cession, il peut toujours continuer à développer des activités qui peuvent être exercées par un notaire.

Pour être complet, on observe que les notaires aux Pays-Bas ne constituent plus un ordre professionnel, de sorte que – à quelques exceptions près – aucune règle de conduite n'est encore applicable.

En Allemagne, une clause de non-concurrence entre notaires n'est pas possible, ni nécessaire. Le problème de la non-concurrence entre un notaire reprenneur et un ancien notaire (cédant) ne se pose pas en Allemagne, dans la mesure où les notaires ne sont pas rémunérés à l'occasion de la cessation de leurs activités.

Compte tenu du droit de la population au libre choix de son notaire et compte tenu du caractère public de la profession de notaire, une convention entre un notaire cédant et un notaire reprenneur est nulle.

Le droit allemand contient toutefois quelques règles qui contribuent à éviter une situation de concurrence entre un cédant et le reprenneur d'une étude. Ainsi, il y a d'abord la réglementation relative au déplacement d'une étude notariale. Cette réglementation, d'ailleurs aussi applicable en cas de création d'une résidence, prévoit une procédure judiciaire très formelle durant laquelle notamment les chances de survie de la nouvelle étude sont examinées au cas par cas. Ainsi, la demande par le notaire cédant en vue du déplacement de son étude peut être déclarée non recevable si ce notaire cédant souhaite déplacer ses activités vers une étude qui est située à une distance tellement courte de l'étude à céder qu'il est à craindre que l'étude à transférer pourrait s'affaiblir économiquement.

En outre, en Allemagne, il existe une interdiction stricte pour les notaires de faire de la publicité. Ainsi, un notaire ne peut pas poser des actes qui visent directement ou indirectement à acquérir des clients ou des missions. Il lui est également interdit de demander à des personnes de lui faire parvenir des missions ou des clients.

L'application conjointe de ces diverses réglementations implique qu'il n'y a pas besoin de prévoir d'autres accords entre les notaires sur ce sujet.

4.2.2. Contestations portant sur les nominations

A ce jour, quatre recours ont été introduits auprès du Conseil d'Etat dans le cadre de la procédure de classement en vue de la nomination de notaires titulaires. Dans trois de ces procédures, une décision est déjà intervenue; une procédure est encore pendante. Les trois procédures dans lesquelles un arrêt est intervenu ont été introduites par la même personne. Les faits qui sont à l'origine du recours sont identiques dans les trois affaires.

Dans une première procédure, le requérant demandait la suspension de l'exécution de la décision de la Commission de nomination qui n'avait classé aucun candidat pour la nomination dans la fonction d'un notaire titulaire relative à une résidence vacante déterminée.

Parallèlement, le requérant demandait l'annulation de cette même décision.

Dans une deuxième procédure, la partie requérante demandait la suspension de l'exécution de la décision de déclaration de vacance d'une étude (nouvelle publica-

tion) et de l'appel aux candidats pour cette même étude vacante. Dans le même temps, la partie requérante demandait la suspension de l'exécution de la décision implicite de refus de la nommer en tant que notaire titulaire.

Parallèlement, le requérant demandait l'annulation de ces mêmes décisions.

Dans une troisième procédure, la partie requérante demandait la suspension de l'exécution de l'arrêté royal par lequel le candidat-notaire X était nommé comme notaire à l'étude vacante précitée.

4.2.2.a. Demande en suspension de l'exécution et en annulation de la décision des Commissions de ne classer aucun candidat

Les faits qui sont à la base de cette affaire sont les suivants⁴⁶. Le notaire ayant atteint la limite d'âge, l'étude fut déclarée vacante. Cette vacance fut, conformément au prescrit légal, publiée au Moniteur belge en même temps qu'un appel aux candidats.

A la cinquième publication de cette place vacante dans le Moniteur belge, la partie requérante s'est portée candidate. Lors des précédentes publications, aucun candidat n'avait posé sa candidature. La partie requérante n'avait pu se porter candidate lors des précédentes publications dès lors qu'elle n'était pas encore nommée candidat-notaire. Une fois nommée candidat-notaire, la partie requérante fut désignée notaire suppléant de ce notaire atteint par la limite d'âge.

Après son audition par la Commission de nomination, cette dernière a adressé à la Chambre provinciale une demande d'éclaircissement relativement à l'avis qu'elle avait émis à propos de ce candidat. Après réception de ces informations complémentaires, la Commission de nomination a de nouveau convoqué la partie requérante pour une audition. Finalement, la Commission de nomination a décidé à l'unanimité de ne pas classer ce candidat aux motifs que:

«Via een mailinglist op het internet heeft de kandidaat, op dat ogenblik zelf nog niet geslaagd in het vergelijkend examen en dus geen kandidaat-notaris, de wel benoemde kandidaat-notarissen opgeroepen zich niet kandidaat te stellen voor het thans over te nemen kantoor. Nadat zich geen enkele kandidaat voor de overname had aangeboden, heeft hij via hetzelfde medium degenen, die zich geen kandidaat hadden gesteld, bedankt. Bij deze oproep heeft inderdaad zich niemand aangeboden voor de overname. Het kantoor werd dan ook verschillende malen opnieuw gepubliceerd. De Commissie meldde dat een dergelijke oproep de gelijkheid van kansen tussen de verschillende kandidaat-notarissen in het gedrang brengt en de kandidaten de facto afschrikt heeft om te postuleren voor de betrokken standplaats (hetgeen de Commissie zelf vernomen heeft tijdens andere hoorzittingen) en dat een dergelijke houding in haar geheel nefast is. Dit gaat immers in tegen de democratisering en objec-

(46) C.E. (section d'administration) n° 163.020, A. 173.078/IX-5315, 2 octobre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

tivering van de toegang tot het beroep die door de wetgever bij de hervorming van de Wet houdende organisatie van het Notariaat werd nagestreefd en waarvoor de Commissie mede garant moet staan. De kandidaat antwoordde hierop echter dat hij nu al genoeg gestraft was, vermits hij slechts een gunstig advies had bekommen van de Provinciale Kamer. Bovendien achtte hij een dergelijke, naar zijn mening, “zachte oproep” sowieso legitiem, gelet op het beweerde tekort aan kandidaat-notarissen die voldoende andere standplaatsen hebben om te postuleren. Blijkens schrijven van het provinciaal Adviescomité van [...] heeft hij voor de Adviescommissie verklaard dat hij dit sowieso opnieuw zou doen”. Op de hoorzitting van de Benoemingscommissie bevestigde de kandidaat dat hij deze uitspraak inderdaad gedaan heeft.

In het revisoraal verslag werd door de deskundige een decote naar beneden toegepast wegens het stelselmatig niet-respecteren van het FMA. Gevraagd naar het waarom van deze werkwijze meldde de kandidaat dat het FMA sowieso niet voldoende is, en dat dus altijd het hoogste forfaitaire minimum wordt gevraagd. De Commissie merkt op dat de principes terzake duidelijk zijn dat het de notaris geoorloofd is om meer te vragen, doch enkel mits voorlegging van een detailafrekening. De kandidaat antwoordde daarop dat de gebruikte manier van werken in de streek algemeen is.

De kandidaat werd in het verleden door de Provinciale Kamer berispt omdat hij namens de notaris-titularis, vader van de kandidaat, antwoordde op brieven van de Kamer met vraag om inlichtingen inzake deontologische aangelegenheden. Thans is betrokkene opnieuw deontologisch in de fout gegaan door zich naar de buitenwereld te presenteren met de titel “notaris”, terwijl hij slechts de hoedanigheid van plaatsvervangend notaris bezat en dan ook enkel de titel “notaris-plaatsvervanger” mocht gebruiken. In het bijzonder betrof het hier het gebruik van een briefhoofding met vermelding van de titel “notaris [A]” en de plaatsing van een personeelsadvertentie in het notarisblad als “notaris [A]”.

Op de vraag of een notaris reclame mag maken, of spontaan zijn diensten mag “aanbieden” voor het behandelen van bijv. een nalatenschap, antwoordt de kandidaat ontkennend, en stelt dat hij weinig reclame maakt voor het kantoor.

Tussen de eerste en tweede hoorzitting van de Commissie werd een individueel lid van de Commissie door de kandidaat benaderd, ofschoon de kandidaat reeds was uitgenodigd voor de hoorzitting. De Commissie heeft de kandidaat erop gewezen dat zij optreedt als college en dat het niet passend is om leden van de Commissie individueel te benaderen.

Behoudens de deontologische aspecten heeft de Commissie de kandidaat ook ondervraagd over het financiële aspect van de overname van een notariškantoor. De kandidaat legde evenwel geen enkel financieel plan voor. Hij blijkt op geen enkele wijze grondig nagedacht te hebben over de financieringswijze van de overnameprijs, ofschoon in de uitnodiging de kandidaten uitdrukkelijk geattendeerd worden op het feit dat het noodzakelijk is om de overname ook bedrijfseconomisch toe te lichten. In het hoger reeds vermelde revisoraal verslag werd erop gewezen dat in strijd met de toepasselijke bepalingen de boekhouding van het kantoor nog steeds manueel

wordt gevoerd. De kandidaat werd dan ook gevraagd hoe hij deze situatie wou remediëren (hetgeen verplicht moet gebeuren als de plaatsvervangings stopt) en wat de kostprijs van een noodzakelijke informatisering zou zijn. Hierop kon hij geen afdoend antwoord geven. Eenzelfde opmerking moet gemaakt worden m.b.t. investeringen in personeel. In het algemeen verwijst de kandidaat voor een financiële regeling naar het feit dat er wel een familiale regeling zal getroffen worden.

De Commissie was van oordeel dat de kandidaat thans (nog) niet geschikt is om voorgedragen te worden:

omdat hij blijkt geeft van een ernstig gebrek aan deontologisch inzicht, in de mate dat hij herhaalde deontologische inbreuken uit het verleden goed praat of minimaliseert en zelfs schamper het nut van bepaalde deontologische en wettelijke regels in vraag stelt;

omdat hij, door zijn handelswijze, de objectivering van de toegang tot het beroep van notaris, minstens gedeeltelijk in het gedrang gebracht heeft;

omdat hij geen enkele financiële planning heeft gemaakt, noodzakelijke investeringen zelfs niet bij benadering heeft begroot, zodat hij bedrijfseconomisch de overname van het kantoor totaal niet heeft voorbereid, ofschoon daartoe nochtans voorafgaandelijk uitgenodigd door de Commissie⁴⁷.»

(47) Traduction libre: «Via une mailinglist sur internet, le candidat a, alors qu'il n'avait pas encore réussi le concours et n'était donc pas encore candidat-notaire, interpellé les candidats-notaires concernés en leur demandant de ne pas postuler pour cette étude vacante. Lorsqu'il s'est avéré qu'effectivement aucun candidat-notaire n'avait postulé, il a – via cette mailinglist – remercié ceux qui n'avaient pas postulé. En effet, pour cet appel, personne ne s'est présenté pour la reprise. La vacance de cette étude a, dès lors, été publiée à plusieurs reprises. La Commission est d'avis qu'une telle interpellation est de nature à rompre l'égalité des chances entre les différents candidats-notaires, que ces derniers – de facto – craignent de postuler à cette place vacante (ce qui a été confirmé à la Commission à l'occasion d'autres auditions) et que cette attitude est dans son ensemble néfaste. Elle va en effet à l'encontre de la démocratisation et l'objectivation de l'accès à la profession, objectifs poursuivis par le législateur lors de la réforme de la loi organique du notariat et dont la Commission doit s'assurer du bon respect. Le candidat affirma cependant qu'il avait déjà été suffisamment sanctionné par le fait qu'il n'avait obtenu qu'un avis favorable de la Chambre provinciale. En outre, il estimait qu'une telle "interpellation douce" était de toutes façons légitime, compte tenu du prétendu manque de candidats-notaires qui ont suffisamment d'autres places vacantes pour postuler. "Du courrier du Comité d'avis provincial du [...] il résulte que le candidat aurait affirmé qu'il était dans ses intentions de persévérer dans cette attitude." Lors de son audition devant la Commission de nomination, le candidat a confirmé que cette affirmation était exacte.

Dans le rapport révisoral, l'expert a pratiqué une décote en raison du non-respect systématique du FMA. Interrogé à ce sujet, le candidat a confirmé qu'effectivement selon lui le FMA n'était pas suffisant et que le forfait minimum le plus élevé était dès lors systématiquement demandé. La Commission a fait remarquer que les principes en la matière sont clairs: effectivement les notaires peuvent s'écarter du FMA pour autant qu'ils fournissent un compte-rendu détaillé. Le candidat rétorqua qu'il s'agissait d'une pratique courante dans la région.

Le candidat s'était déjà par le passé fait réprimander par la Chambre provinciale parce qu'il avait, au nom du notaire-titulaire, en l'occurrence son père, répondu à des lettres de la Chambre provinciale demandant des renseignements sur des questions de déontologie. Actuellement, le candidat s'était à nouveau mis en faute pour avoir utilisé le titre de «notaire» alors qu'il était en réalité notaire suppléant et qu'il devait dès lors se présenter vis-à-vis des tiers comme

.../...

La Commission de nomination a, dès lors, décidé à l'unanimité de ne pas classer la partie requérante, candidat unique à la place vacante. Il s'en est suivi un nouvel appel aux candidats pour cette étude dans le *Moniteur belge*.

Devant le Conseil d'Etat, la partie requérante argumentait entre autres qu'elle avait été jugée apte tant dans le cadre de sa nomination en qualité de candidat-notaire que dans le cadre de la nomination de la partie requérante en tant que candidat-notaire ou notaire suppléant. La partie requérante prétendait en outre que la Commission, en demandant des informations complémentaires au Comité d'avis quant à un extrait de son avis, poursuivait uniquement le but de transformer l'avis favorable en un avis défavorable.

Le Conseil d'Etat a décidé que la Commission de nomination n'est nullement tenue par les avis rendus par le Comité d'avis dans le cadre de la procédure de nomination en qualité de «candidat-notaire» ou de «notaire suppléant». En outre, le fait que le Comité d'avis rende un avis favorable n'exclut pas que la Commission de nomination puisse encore considérer que la partie requérante n'est pas apte à être classée pour la nomination en qualité de notaire titulaire.

.../...

tel. Plus précisément, le candidat avait utilisé du papier à en-tête avec la mention du titre «notaire A» et avait placé une offre d'emploi dans les pages notariales comme «notaire A».

A la question de savoir si un notaire peut faire de la publicité ou «offrir» spontanément ses services pour la gestion de dossier, par exemple une succession, le candidat a répondu par la négative et qu'il n'en faisait que très peu pour l'étude.

Entre la première et la seconde audition, un membre de la Commission a été approché par le candidat alors qu'il était déjà convoqué pour la deuxième audition. La Commission de nomination lui a rappelé qu'elle agit en collège et qu'il faut se garder d'approcher les membres individuellement.

Outre les aspects déontologiques, la Commission a également interrogé le candidat sur les aspects financiers de la reprise de l'étude. Le candidat n'a toutefois produit aucun plan financier. Il est apparu que le candidat n'avait aucunement approfondi la question du financement du prix de cession, malgré que, dans la convocation, l'attention des candidats ait été spécialement attirée sur le fait qu'il convient d'aborder également les aspects économiques. Dans le rapport révisoral précité, il est précisé que, contrairement aux dispositions applicables, la comptabilité de l'étude est encore tenue manuellement. Le candidat fut interrogé sur les démarches qu'il allait entreprendre afin de remédier à cette situation (ce qui doit impérativement être fait lorsque la suppléance prend fin) et sur le coût de l'informatisation qui s'impose. Il ne pouvait donner aucune réponse satisfaisante. Une remarque identique peut être faite en ce qui concerne les investissements en personnel. De manière générale, le candidat invoquait qu'une solution familiale serait trouvée pour régler les aspects financiers.

La Commission de nomination estime que le candidat n'était pas (encore) apte pour que sa nomination soit proposée: parce qu'il faisait preuve de graves manquements déontologiques dans la mesure où il s'est par le passé rendu coupable d'infractions déontologiques qu'il méconnaissait ou minimalisait, qu'il allait jusqu'à remettre en cause le bien fondé de certaines règles déontologiques et légales, que par son attitude il a mis en péril, au moins partiellement, le caractère objectif de l'accès à la profession de notaire; parce qu'il n'a établi aucun plan financier, qu'il n'a pas budgété même approximativement les investissements nécessaires à faire, qu'il n'a ainsi absolument pas préparé la reprise de son étude, alors qu'il y avait été invité au préalable par la Commission de nomination.»

En ce qui concerne la demande adressée par la Commission de nomination au Comité d'avis pour obtenir des informations complémentaires relativement à un point rendu dans l'avis, le Conseil d'Etat a indiqué qu'il était tout à fait admissible que la Commission de nomination demande des éclaircissements afin de pouvoir se faire une idée plus claire de la situation. Le Conseil d'Etat a insisté sur le fait que la Commission de nomination peut confronter la partie requérante lors d'une audition subséquente à ce qu'elle a appris par ailleurs du Comité d'avis et pouvait ainsi se faire une opinion sur ses points de vue à cet égard.

En ce qui concerne les manquements déontologiques précités, le Conseil d'Etat a estimé que la Commission de nomination pouvait légalement considérer que la partie requérante n'était pas apte à être nommée comme notaire titulaire.

Le Conseil d'Etat relève également que la partie requérante n'avait pas soumis à la Commission de nomination de plan financier relatif à la reprise de l'étude, alors que la convocation à l'audition devant la Commission de nomination stipule expressément qu'il sera demandé au candidat d'éclairer la Commission de nomination sur les aspects économiques de la reprise de l'étude.

Le Conseil d'Etat a décidé que la Commission de nomination avait, sur la base de faits motivés, pu décider que la partie requérante n'était pas (encore) apte à être nommée notaire titulaire.

La partie requérante ajouta que la Commission de nomination n'aurait que le pouvoir de classer les candidats les plus aptes et non d'écarter les candidats, vu qu'il appartient en dernière instance au Ministre ou au Roi de décider de manière définitive de la nomination.

Le Conseil d'Etat, se référant à l'article 44 de la loi de Ventôse, a jugé qu'il ne résulte pas de cette disposition que la Commission de nomination, s'il n'y a pas de candidats aptes, devrait reprendre dans la liste un ou plusieurs candidats qui ne sont pas aptes, et que même lorsqu'il n'y a qu'un seul candidat, celui-ci devrait être considéré comme étant apte à la majorité des membres de la Commission de nomination.

Pour finir, la partie requérante prétendait qu'elle était lésée dans ses droits à la défense tant par l'avis du Comité d'avis que par la décision de la Commission de nomination, en ce qu'il lui était reproché une faute d'ordre déontologique sans qu'il ait pu se défendre avec les garanties qu'offre une procédure disciplinaire. La partie requérante ajouta que l'appréciation de faits déontologiques relève de la compétence de la Chambre des notaires et que le Comité d'avis et la Commission de nomination, en lui reprochant une faute d'ordre déontologique sans qu'il ait reçu une sanction disciplinaire, ont usurpé une compétence qui viole le Titre IV de la loi de Ventôse.

Le Conseil d'Etat répondit que le droit à la défense est un principe général de droit qui s'applique tant en matière disciplinaire qu'en matière pénale, mais qui n'est pas d'application dans le cadre des procédures de nomination, même à l'égard de candidats dont la nomination est refusée.

Le Conseil d'Etat ajouta que la partie requérante avait pu faire valoir son point de vue devant la Commission de nomination relativement aux manquements déontologiques qui lui étaient reprochés.

Finalement, le Conseil d'Etat souligne que si la partie requérante n'a fait l'objet d'aucune sanction disciplinaire par le passé et qu'il n'a même jamais fait l'objet d'une procédure pour manquements déontologiques, cela n'a pas pour effet de priver ni la Commission de nomination ni le Comité d'avis de tenir compte de ces manquements lors de l'appréciation de l'aptitude. Le Conseil d'Etat décida que la Commission de nomination n'a pas agi irrégulièrement en considérant un candidat, qui s'est manifestement rendu coupable de manquements graves à la déontologie, non apte à être classé en vue d'une nomination comme notaire titulaire.

Sur la base de ce qui précède et tenant compte de ce que les conditions de l'article 17, § 2 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat n'étaient pas remplies, le Conseil d'Etat a rejeté la demande en suspension.

4.2.2.b. Action en suspension de l'exécution et en annulation de la décision de déclaration de vacance et d'appel aux candidatures à la nomination de notaire, ainsi que de la décision implicite de refus de nommer la partie requérante comme notaire titulaire

Après que cette demande en suspension fut rejetée, la résidence concernée fut à nouveau déclarée vacante. Le même candidat intenta à cet égard une action en suspension de l'exécution de la décision de déclaration de vacance et de l'appel aux candidatures pour cette résidence, ainsi que de la décision implicite du refus de le nommer comme notaire titulaire⁴⁸.

Une déclaration de vacance d'une place et l'appel aux candidats sont généralement considérés comme des procédures préparatoires, qui ne sont pas susceptibles en elles-mêmes d'annulation ou de suspension. Exceptionnellement, une décision de déclaration de vacance (et d'appel aux candidats) peut être attaquée immédiatement lorsqu'elle est préjudiciable. Tel est le cas, lorsque la décision de déclaration de vacance est prise en méconnaissance du devoir de nomination de l'autorité, ou du devoir de limiter son choix à ceux qui ont régulièrement postulé lors de la déclaration de vacance précédente. Comme, en l'espèce, cela n'était pas le cas, la demande en suspension de la déclaration de vacance fut rejetée.

La déclaration de vacance contenait également un refus implicite de nommer le requérant sur la base de l'appel précédent. Le Conseil d'Etat décida toutefois: «*dat de schorsing of de nietigverklaring van een impliciete weigeringsbeslissing om verzoer*

(48) C.E. (section d'administration) n° 164.645, A. 174.219/IX-5353, 13 novembre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

ker te benoemen tot notaris-titularis slechts zinvol is, wanneer de schending van een gebonden bevoegdheid wordt aangetoond. Dat de benoeming van een notaris-titularis geen gebonden bevoegdheid uitmaakt, vermits er voor de benoemende overheid geen rechtsplicht bestaat om verzoeker tot notaris-titularis te benoemen⁴⁹».

4.2.2.c. Action en suspension de l'exécution de l'arrêté royal par lequel la partie X, candidat-notaire, est nommée notaire titulaire à une place vacante

Dans le cas ci-avant, une troisième procédure a suivi, par laquelle était poursuivie la suspension de l'exécution de l'arrêté royal par lequel un autre candidat que le requérant était nommé. Les considérations pertinentes de cet arrêt sont traitées ci-dessus (voir point 4.2.1.e. et point 4.2.1.h.(v).6).

4.2.3. Règlement transitoire pour des nominations après le 3 mai 1999 concernant des déclarations de vacances publiées dans le Moniteur belge avant le 3 mai 1999

L'article 58 de la loi du 4 mai 1999, qui modifia en profondeur la loi de Ventôse, contient une disposition transitoire en matière de nominations. Pour les places qui furent déclarées vacantes au Moniteur belge avant le 3 mai 1999, la nomination peut intervenir sur la base des dispositions qui étaient d'application avant la publication de cette loi.

En vertu de cette disposition légale, une nomination intervint encore en 2006 en application de la réglementation antérieure à la modification de 1999. La place vacante avait en effet été publiée au Moniteur belge avant le 3 mai 1999.

Les deux nominations qui intervinrent après cette publication furent à chaque fois annulées. Ces arrêts d'annulation (et parfois il s'agissait d'une deuxième annulation après régularisation)⁵⁰ intervinrent six ans après les faits, ce qui rend le redressement du droit particulièrement difficile, surtout lorsque certains candidats ont, entre-temps, quitté le notariat.

Après l'annulation de la deuxième nomination, deux candidats ont marqué un intérêt. En application de l'ancienne procédure, en vigueur avant la modification de la loi du 4 mai 1999, le ministre de la Justice recueillit, pour les deux candidats, les avis du Procureur du Roi, du Procureur Général près la Cour d'Appel, du Premier Président du Tribunal de première instance et de la Chambre provinciale compétente.

(49) Traduction libre: «*que la suspension ou l'annulation d'une décision de refus implicite de nommer le requérant notaire titulaire n'a de sens que lorsque l'atteinte à une compétence connexe est démontrée. Que la nomination d'un notaire titulaire ne relève pas de la compétence connexe, puisque qu'il n'existe pas, pour l'autorité de nomination, d'obligation de nommer le requérant comme notaire titulaire.*»: C.E. (section d'administration) n° 164.645, A. 174.219/IX-5353, 13 novembre 2006, inéd., repris dans www.conseil-etat.be, p. 4/5.

(50) C.E. (section d'administration) n° 152.176, A. 137.213/IX-3811, 5 décembre 2005, inéd., repris dans www.conseil-etat.be.

Le Ministre de la Justice a ensuite transmis ces avis à la Commission de nomination compétente avec mission d'examiner les actes de candidature et d'établir un classement sur la base des qualifications et mérites des candidats concernés, ainsi que sur leur aptitude à accéder aux responsabilités de la fonction de notaire, et plus particulièrement leur aptitude à l'exercice des responsabilités de la fonction de notaire à la résidence vacante. Il est important de signaler que l'arrêt d'annulation du Conseil d'Etat indique qu'après une annulation, l'autorité qui nomme doit juger à nouveau les mérites des candidats, indépendamment de l'expérience acquise suite à une nomination irrégulière.

Après que la Commission de nomination eut établi ce classement, elle en informa le ministre de la Justice qui nomma l'un des candidats notaire-titulaire à la place vacante. La Ministre suivit le classement tel que proposé par la Commission de nomination.

4.3. Médiation des plaintes

4.3.1. Cadre légal

Par la loi du 4 mai 1999 une nouvelle section *IIbis* fut introduite dans la loi de Ventôse. Cette nouvelle section concerne le traitement des plaintes relatives au fonctionnement des études notariales.

Conformément à l'article *49bis*, § 1, premier alinéa de la loi de Ventôse, les Commissions de nomination prennent connaissance des plaintes relatives au fonctionnement des études notariales et veillent à leur suivi.

La loi de Ventôse précise que, lors du traitement de ces plaintes, les Commissions de nomination veillent au bon fonctionnement du notariat par rapport au critère de qualité totale (article *49bis*, § 1, deuxième alinéa de la loi de Ventôse).

Pour être recevable, une plainte doit mentionner l'identité du plaignant et être signée et datée par lui (article *49bis*, § 2 de la loi de Ventôse).

La loi de Ventôse dispose en outre que les plaintes suivantes ne sont pas traitées par les Commissions de nomination:

- 1° les plaintes relevant de la compétence en matière pénale ou disciplinaire des tribunaux;
- 2° les plaintes relatives au contenu d'un acte notarié, si elles font déjà l'objet d'une procédure judiciaire en cours;
- 3° les plaintes qui ont déjà été traitées et ne comportent aucun élément nouveau;
- 4° les plaintes qui sont manifestement non fondées (article *49bis*, § 3 de la loi de Ventôse).

Les Commissions n'ont pas de compétence disciplinaire ou pénale.

Lorsque, dans l'exercice de ses missions, une Commission de nomination constate qu'un notaire ou candidat-notaire manque aux devoirs de sa charge ou par son comportement porte atteinte à la dignité de la profession, elle transmet cette information aux autorités disciplinaires compétentes en leur demandant d'engager une procédure disciplinaire. En outre, une copie de cette information est transmise au Ministre de la Justice. Les autorités disciplinaires informent les Commissions de nomination de leur décision et de sa motivation (article 49^{ter} de la loi de Ventôse).

Les plaintes qui relèvent de la compétence des tribunaux en matière pénale sont transmises par les Commissions de nomination au Procureur du Roi (article 49^{bis}, § 3, alinéa 2).

L'ajout dans l'article 49^{bis}, § 3, 2° cité ci-dessus des termes "si elles ne font pas encore l'objet d'une procédure judiciaire" a été justifié comme suite dans les travaux parlementaires:

«La plupart des plaintes porteront précisément sur le contenu d'actes notariés. L'argument de la séparation des pouvoirs et de l'indépendance de la magistrature, invoqué à propos du Conseil Supérieur de la Justice, est dénué de pertinence. S'il ressort de la plainte qu'il s'agit d'une infraction disciplinaire, on se trouve dans le cas visé au § 3, 1^o51.»

En outre, les plaintes qui ont déjà été traitées et qui ne comportent pas d'éléments nouveaux, ne sont pas traitées par les Commissions de nomination. Ces dernières ne sont d'ailleurs pas une instance d'appel.

Enfin, les plaintes qui sont manifestement non fondées ne sont également pas traitées par les Commissions de nomination.

4.3.2. Compétence «parallèle» avec les Chambres provinciales des notaires?

L'article 76 de la loi de Ventôse prévoit que les Chambres provinciales des Notaires ont notamment pour attributions de prévenir ou de concilier tous différends d'ordre professionnel entre membres de la compagnie, ainsi que de prévenir ou concilier toutes plaintes et réclamations de la part de tiers contre les membres de la compagnie, dans le cadre de l'exercice de leur profession.

Bien qu'en principe aucune compétence de traitement des plaintes (c'est-à-dire d'apprécier le bien-fondé de la plainte) n'ait été attribuée aux Chambres provinciales – la mission confiée a été limitée à la prévention et à la conciliation des plaintes – une pratique s'est développée au sein des Chambres provinciales pour traiter les plaintes des tiers.

(51) Projet de loi modifiant la loi du 25 Ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1433/17, p. 17.

L'article 32, deuxième alinéa, 2° du Règlement d'ordre intérieur des Commissions de nomination pour le notariat prévoit que le Président de la Commission de nomination compétente, dès réception d'une plainte, propose à la Chambre provinciale concernée, si elle est saisie de la même plainte, de surseoir à statuer et de suspendre toute procédure disciplinaire qu'elle aurait engagée dans la même affaire, jusqu'à ce que la Commission de nomination se soit prononcée.

Compte tenu de la compétence «parallèle» des Chambres provinciales, les premières Commissions de nomination se sont montrées très réticentes pour le traitement des plaintes. Elles ont ainsi donné une priorité de fait aux Chambres provinciales pour le traitement des plaintes. Cette priorité de fait n'était, toutefois, fondée sur aucune base légale.

4.3.3. Problèmes posés par la compétence «parallèle» – avis unanime des Commissions de nomination réunies

La compétence « parallèle » pour le traitement des plaintes des particuliers amène dans la pratique divers problèmes:

- le particulier qui souhaite déposer une plainte contre un notaire, ne sait pas toujours à qui il doit s'adresser: aux Commissions de nomination, aux Chambres provinciales, à la Fédération Royale du Notariat belge...;
- deux instances (Commissions de nomination et Chambres provinciales) traitent parallèlement des plaintes;
- il y a un manque d'indépendance apparente au sein des Chambres provinciales composées exclusivement de notaires.

Compte tenu de ces problèmes, les Commissions de nomination réunies ont émis à l'occasion de leur réunion du 13 octobre 2006 un avis unanime dans lequel une structure pour le traitement des plaintes en collaboration avec les Chambres provinciales a été proposée. Cet avis est intervenu après différentes réunions de concertation avec diverses instances notariales, après des contacts informels avec le Médiateur fédéral et après consultation du Conseil Supérieur de la Justice qui, après une recherche scientifique, a également émis un avis concernant un modèle de traitement des plaintes.

Cette structure implique que les Commissions de nomination réunies agiraient en leur qualité d'organe centralisateur pour le suivi du traitement des plaintes. En effet, compte tenu de leur composition paritaire de notaires et non-notaires, elles sont le mieux placées pour suivre de manière objective et indépendante le traitement des plaintes de particuliers contre des notaires.

Ainsi, les Commissions de nomination seraient tout d'abord responsables pour la réception des plaintes de particuliers. En d'autres termes, toutes institutions ou instances qui reçoivent des plaintes de particuliers devraient les transmettre, dans un délai court et bien spécifié, aux Commissions de nomination. Ensuite, ces dernières enregistreraient et classeraient ces plaintes en catégories. Les Commissions de nomi-

nation disposeraient ainsi d'un aperçu global du nombre et des différents types de plaintes qui sont déposées au niveau national par des particuliers contre des notaires. Les plaintes (après encodage) constitueraient alors un réel baromètre. Ceci est très important dans le cadre de la mission de réflexion dont les Commissions de nomination sont légalement chargées.

Les Commissions de nomination accordent une grande importance à la transparence en matière des plaintes. En effet, comme baromètre, les plaintes constituent une source d'avis en vue de l'amélioration de la qualité intégrale des études notariales. Toutes les plaintes, dans quelque phase qu'elles se trouvent, peuvent dès lors former la base des analyses faites par les Commissions de nomination. Les Commissions de nomination auront, dès lors, dans toutes les phases de la plainte, la compétence de faire des recommandations de nature générale qui auront souvent un point de départ dans des plaintes concrètes fondées.

L'existence d'un point de contact centralisateur ne peut, toutefois, pas signifier une obligation complémentaire pour le citoyen. On entend par là que le citoyen doit être libre de formuler son histoire ou sa plainte à sa manière au premier endroit qui lui vient à l'esprit et qu'il estime le plus utile. Par ailleurs, il doit être possible qu'il dépose sa plainte directement auprès de la Chambre provinciale, qui est alors tenue de transmettre cette plainte en vue de son encodage. Il est important que cette fonction de guichet central de première ligne ne cause pas de perturbation administrative pour les Chambres provinciales. Dans cette optique, le Conseil Supérieur de la Justice a aimablement permis que les Commissions de nomination prennent connaissance de leur base de données centrale pour le traitement des plaintes en première et deuxième ligne, mais disposant de divers niveaux d'accès. Dans cette base de données, les plaintes sont enregistrées selon leur nomenclature.

Les Commissions de nomination examineront directement la recevabilité de la plainte conformément aux conditions légales. Ainsi, seules les plaintes écrites, contenant l'identité du plaignant et qui sont signées et datées par le plaignant ou son mandataire, pourront être considérées comme recevables. Les Commissions de nomination vérifieront en outre que la plainte contient une description succincte des faits.

Conformément aux dispositions légales applicables, la décision des Commissions de nomination doit être motivée et ne peut faire l'objet d'un recours. Le plaignant est informé de cette décision.

Ensuite, les Commissions de nomination transmettront cette plainte à la Chambre provinciale en vue de son traitement quant au fond. Le plaignant en est également informé.

Les Commissions de nomination sont, en effet, d'avis qu'une plainte d'un particulier relative au fonctionnement d'une étude notariale doit être traitée de manière échelonnée. Le principe du traitement de manière échelonnée est largement répandu

dans les différents textes légaux relatifs au traitement des plaintes dans diverses matières. Ainsi, par exemple, ce principe est explicitement repris dans la cadre de la formulation de la mission du Collège des Médiateurs fédéraux ou de la mission du Médiateur flamand. Un traitement échelonné implique que la plainte doit être traitée dans une première phase à l'endroit même où le problème se pose. Les Commissions de nomination considèrent que les Chambres provinciales sont les mieux placés pour assurer ce traitement, car elles sont dispersées régionalement, bien au fait des règles et usages locaux et adéquatement formées à cet effet.

Ce traitement échelonné met, en outre, l'accent sur la responsabilisation des membres du groupe professionnel/de la compagnie concernés qui sont également responsables du maintien de la déontologie. Le citoyen y a également tout intérêt puisqu'il est de la sorte aidé à la source, là où la justice lui est la plus accessible. En somme, les autorités de première ligne pourraient réagir beaucoup plus proprement et ainsi parvenir plus rapidement à une solution susceptible de satisfaire le plaignant. Le citoyen n'a pas d'intérêt à voir déclarer sa plainte fondée par les Commissions de nomination, tout en restant dépourvue d'autres effets juridiques. Le citoyen ne veut pas uniquement être entendu, mais il souhaite également voir une intervention efficace, de sorte qu'il soit effectivement remédié à son problème.

Il est par contre important qu'un règlement des plaintes soit élaboré en concertation commune entre les différentes Chambres provinciales et les Commissions de nomination, afin d'aboutir à un traitement uniforme et transparent des plaintes.

Les Chambres provinciales pourraient tenir les Commissions de nomination informées du suivi du déroulement de la plainte.

C'est seulement dans une seconde phase, quand, selon le citoyen, aucune solution satisfaisante n'a été donnée, que la Commission de nomination interviendra. Si la plainte a été jugée totalement ou partiellement infondée, ou si elle n'a pas été traitée dans les délais par la Chambre provinciale, le plaignant pourrait requérir les Commissions de nomination de procéder encore à une médiation, et ce pour autant que la plainte concerne – conformément à l'article 49*bis*, § 1, deuxième alinéa de la loi de Ventôse – le critère de qualité totale du notariat ou le fonctionnement de l'étude notariale.

Sauf si la Commission de nomination compétente est d'avis que la médiation n'a guère de chances de succès, elle:

- 1° tente de concilier les points de vue des intéressés;
- 2° informe le plaignant de ce que la tentative de conciliation ne produit ou ne pourra pas produire de résultat;
- 3° fait des recommandations qui peuvent apporter une solution à un problème donné;
- 4° adresse des propositions d'amélioration du fonctionnement du notariat aux instances compétentes et au Ministre de la Justice, et ce en vertu de l'article 49*bis*, § 7 de la loi de Ventôse.

L'avis unanime du 13 octobre 2006 des Commissions de nomination constitue également la base des entretiens constructifs qui sont actuellement menés entre les Chambres provinciales et les Commissions de nomination en vue de la diminution des problèmes qui résultent de la répartition des compétences « parallèles » pour le traitement des plaintes émanant des particuliers.

4.3.4. Méthode actuelle de traitement des plaintes au sein des Commissions

Après réception d'une plainte, elle est transmise à la Commission compétente et un rapporteur est désigné. La plainte reçoit un numéro de dossier et un accusé de réception est envoyé au plaignant.

Il est vérifié que la plainte est datée, signée et contient l'identité du notaire contre qui la plainte est adressée.

Si une plainte est irrecevable, cette information est communiquée au plaignant et ce dernier est informé de la manière dont il peut régulariser sa plainte (par exemple en apposant sa signature sur une plainte non signée).

Le notaire concerné reçoit une copie de la plainte et il lui est demandé de faire part de ses observations. Une copie de la plainte est également transmise à la Chambre provinciale compétente, à laquelle il est demandé si elle n'a pas été saisie antérieurement.

S'il s'avère que la Chambre provinciale est saisie de la même plainte, le traitement de la plainte est laissé à la Chambre provinciale. Le plaignant en est informé. La Commission suit le traitement de la plainte par la Chambre provinciale.

Si le dossier n'est pas connu à la Chambre provinciale, le rapporteur étudie le dossier (c'est-à-dire la plainte et les réponses reçues du notaire) et prépare une proposition de réponse qui est soumise à la Commission de nomination.

Dans un dossier, la Commission de nomination a éprouvé les limites de son pouvoir de recommandation. Le plaignant reprochait à un notaire une affectation indue des fonds dont il l'avait provisionné, en l'occurrence une perception jugée excessive d'honoraires à son profit et le versement d'honoraires à un avocat intervenant dans le dossier. Les deux questions précises posées par la Commission à ce sujet au notaire sont restées sans réponse de sa part, malgré de multiples rappels et démarches, même verbales. La Commission de nomination a décidé de clôturer le dossier et exercé son pouvoir de recommandation en déplorant cette situation auprès de tous les protagonistes du dossier, en adressant copie de ce courrier à la Ministre de la Justice, et en invitant le plaignant à explorer d'autres possibilités de recours. Le dossier était également pendant devant la Chambre provinciale compétente.

4.3.5. Statistiques relatives aux plaintes

4.3.5.a. Nombre de plaintes

En 2006, 66 nouvelles plaintes ont été reçues (37 pour la Commission de nomination de langue néerlandaise, 2 en Néerlandais, pour les Commissions de nomination

réunies, 27 pour la Commission de nomination de langue française et 1 plainte francophone pour les Commissions de nomination réunies).

Au cours des années précédentes, le nombre de plaintes s'élevait à:

- 2000-2001-2002 (2 ans et 4 mois): 60 plaintes auprès de la Commission de nomination de langue néerlandaise, 7 plaintes néerlandophones auprès des Commissions de nomination réunies, 29 plaintes auprès de la Commission de nomination de langue française et 9 plaintes francophones pour les Commissions de nomination réunies;
- 2003-2004 (jusqu'au 26.11.2004, soit 23 mois): 59 plaintes auprès de la Commission de nomination de langue néerlandaise + 2 auprès des Commissions de nomination réunies, 37 plaintes auprès de la Commission de nomination de langue française et 12 plaintes francophones pour les Commissions de nomination réunies.
- 2005: 48 plaintes auprès de la Commission de nomination de langue néerlandaise, 23 plaintes auprès de la Commission de nomination de langue française et 1 plainte francophone pour les Commissions de nomination réunies.

4.3.5.b. Nature des plaintes

Ci-dessous, un aperçu est donné des matières faisant l'objet des plaintes. Les plaintes irrecevables ne sont pas mentionnées.

NATURE DES PLAINTES (FR + NL)	2000-2002	2003-2004	2005	2006	Moyenne
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation à l'amiable	9,71	14,68	11	10	11,35
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation judiciaire	9	16,11	18	5	12,03
Lenteur dans le traitement d'un dossier de vente	5	6,05	11	4	6,51
Lenteur dans le traitement d'une sortie d'indivision	0	0,53	0	5	1,38
Contestation relative à la validité / au contenu d'un acte notarié: litige civil	9,27	9,68	11	10	9,99
Contestation de frais d'actes, honoraires	10,57	3,05	5	6	6,16
Plainte à la suite de la partialité d'un notaire	3,57	0,53	1	7	3,03
Manque d'information, refus de décompte	6,86	11,16	10	10	9,51
Demande d'informations, ou médiation	0	0	4	5	2,25

La plus grande partie des plaintes concerne la lenteur dans le traitement de liquidations (à l'amiable ou judiciaire) et de dossiers de vente, suivie des contestations relatives à la validité ou le contenu d'un acte/litige civil et à un manque d'information/refus de décompte.

En regroupant les données chiffrées relatives aux différentes années sous un dénominateur commun (nombre de plaintes par an), on obtient le tableau suivant:

MOYENNE ANNUELLE DES PLAINTES (FR + NL)	2000-2002	2003-2004	2005	2006	Moyenne
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation à l'amiable	8,57	9,47	11	10	9,76
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation judiciaire	7,29	9,48	18	5	9,94
Lenteur dans le traitement d'un dossier de vente	3,86	3,68	11	4	5,64
Lenteur dans le traitement d'une sortie d'indivision	0	0,53	0	5	1,38
Contestation relative à la validité / au contenu d'un acte notarié: litige civil	5,57	5,42	11	10	8,00
Contestation de frais d'actes, honoraires	6	2,1	5	6	4,78
Plainte à la suite de la partialité d'un notaire	3	0,53	1	7	2,88
Manque d'information, refus de décompte	3,43	7,37	10	10	7,70
Demande d'informations, ou médiation	0	0	4	5	2,25

Le tableau suivant indique la part relative (%) de chaque type de plainte dans la totalité des plaintes, sur une base annuelle:

MOYENNE ANNUELLE DES PLAINTES (en %) (FR)	2000-2002	2003-2004	2005	2006	Moyenne
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation à l'amiable	6,90	22,45	16,67	21,74	15,34
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation judiciaire	10,34	28,57	29,17	4,35	22,69
Lenteur dans le traitement d'un dossier de vente	6,90	10,2	12,50	4,35	9,87
Lenteur dans le traitement d'une sortie d'indivision	0	0	0	0	0
Contestation relative à la validité / au contenu d'un acte notarié: litige civil	24,14	18,37	16,67	13,04	19,72
Contestation de frais d'acte, honoraires	27,58	4,08	12,50	8,7	14,72
Plainte à la suite de la partialité d'un notaire	3,45	0	0	8,7	1,15
Manque d'information, refus de décompte	20,69	16,33	12,50	30,43	16,50
Demande d'informations, ou médiation	0	0	0	8,7	0
Divers				0,01	0,01

MOYENNE ANNUELLE DES PLAINTES (%) (NL)	2000-2002	2003-2004	2005	2006	Moyenne
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation à l'amiable	30,49	23,31	14,58	12,82	20,30
Lenteur dans le traitement d'un dossier de liquidation judiciaire	23,72	13,36	22,92	10,26	17,57
Lenteur dans le traitement d'un dossier de vente	11,86	6,65	16,67	7,69	10,72
Lenteur dans le traitement d'une sortie d'indivision	0	3,36	0	12,82	4,04
Contestation relative à la validité / au contenu d'un acte notarié, honoraires	10,16	4,31	14,58	17,95	11,75
Contestation de frais d'acte, honoraires	10,16	6,65	4,17	10,26	7,81
Plainte à la suite de la partialité d'un notaire	10,16	3,36	2,08	12,82	7,11
Manque d'information, refus de décompte	3,40	20,01	14,58	7,69	11,42
Demande d'informations, ou médiation	0	0	8,33	7,69	4,01
Divers				5,27	5,27

Et en particulier pour ce qui concerne les plaintes les plus fréquentes (toujours en pourcentage):

PLAINTES LES PLUS FREQUENTES (en %) (FR + NL)	2000-2002	2003-2004	2005	2006	Moyenne
Lenteur dans le traitement des liquidations et ventes	45,11	53,95	56,25	37,02	48,08
Contestation relative à la validité / au contenu d'un acte notarié: litige civil	17,15	11,34	15,62	15,50	14,90
Manque d'information, refus de décompte	12,05	18,17	13,54	19,06	15,71

4.3.6. Suite de l'élaboration de la compétence de traitement des plaintes

Les Commissions de nomination réunies travaillent actuellement à un système pilote qui devrait permettre une centralisation du traitement des plaintes.

Le système envisagé consiste en une base de données dans laquelle les plaintes seraient centralisées au niveau national. Le but est de mettre en place un logiciel similaire au programme de traitement des plaintes du Conseil Supérieur de la Justice.

En vue d'une progression efficace de ces activités, des premiers contacts ont été établis avec deux représentants des Chambres provinciales.

Au cours des travaux parlementaires relatifs à la modification de la loi de Ventôse, il a été référé au rôle de médiateur des Commissions de nomination:

«Une nouvelle compétence est attribuée au Collège de nomination pour le notariat, à savoir le traitement des plaintes. Ce Collège, de par sa compétence paritaire, est bien placé pour exercer une fonction d’"ombudsman" de façon indépendante⁵².»

4.4. Compétence d’avis

4.4.1. Cadre légal

Conformément à l’article 49^{quater} de la loi de Ventôse, les Commissions de nomination réunies préparent les avis et les propositions sur les questions relatives au fonctionnement général du notariat.

L’article 49^{quater} prévoit, en outre, que les avis et propositions des Commissions de nomination réunies sont transmis à la Chambre nationale des notaires, au Ministre de la Justice et au Parlement.

4.4.2. Méthode de travail au sein des Commissions

Dans le passé, les Commissions de nomination réunies ont à trois reprises fait usage de leur compétence d’avis, en particulier concernant le traitement des plaintes (*cf. supra*, point 4.3.3.), concernant les quotas (*cf. supra*, point 4.1.1.a.) et concernant la suppléance et l’association (*cf. supra*, point 4.2.1.e.(i)).

Les avis concernés ont été rendus après avoir été préparés au sein des Commissions de nomination réunies et après avoir été acceptés à l’unanimité.

(52) Projet de loi modifiant la loi du 25 Ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Amendements, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1998-99, n° 1433/16, p. 16.

5. Points spécifiques

5.1. Utilisation du titre de notaire honoraire à l'occasion de l'exercice d'une fonction non compatible avec la fonction de notaire

Les Commissions de nomination remarquent que le titre de notaire honoraire est parfois utilisé pour des activités qui ne sont normalement pas compatibles avec le titre et la déontologie du notaire, par exemple un notaire honoraire qui développe une activité commerciale. A cet égard, un contrôle plus sévère et, le cas échéant, une intervention de la Chambre provinciale semblent être indispensables.

5.2. Absence de personnalité juridique des Commissions de nomination

Les Commissions de nomination réunies ne disposent pas de la personnalité juridique. Ceci a comme conséquence que les collaborateurs qu'elles emploient doivent formellement être engagés par la Chambre nationale des notaires. A la lumière de l'indépendance entre les différentes institutions notariales, laquelle se manifeste d'ailleurs par l'incompatibilité entre la qualité de membre d'un notaire siégeant dans une institution notariale et les Commissions de nomination, il serait probablement plus opportun que les collaborateurs soient directement engagés par les Commissions de nomination, lesquelles devraient alors obtenir la personnalité juridique, d'autant plus qu'elles ont un financement séparé.

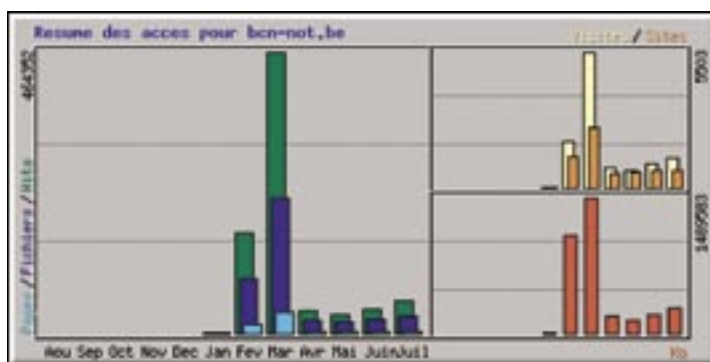
La personnalité juridique aurait également comme avantage que les Commissions de nomination pourraient agir de manière autonome dans le cadre de contestations de nominations où leur classement est mis en cause.

6. Site internet

Dans le cadre d'une exécution transparente de leur devoir d'information vers le public et la profession, les Commissions de nomination ont élaboré un site internet sur lequel sont mentionnés, outre les informations relatives à la composition et au rôle des Commissions de nomination, des données relatives à l'organisation du concours, des propositions concernant les nominations et le traitement des plaintes, des avis, ainsi que des coordonnées de contact. Sur ce site sont également repris intégralement les rapports et les avis. En outre, toutes les décisions judiciaires (rendues anonymes) concernant les contestations relatives aux concours et aux nominations y figurent *in extenso*. Par ailleurs, le citoyen est informé sur les conditions formelles auxquelles une plainte doit répondre.

Après le concours, la liste intégrale des questions du dernier examen est publiée.

Des données statistiques, il ressort que ce site est régulièrement consulté. Ci-dessous sont reprises quelques statistiques relatives aux visites du site web:



Résumé par mois										
Mois	Moyenne journalière				Totaux mensuels					
	Hits	Fichiers	Pages	Visites	Sites	Ko	Visites	Pages	Fichiers	Hits
Juil. 2007	2779	1525	236	64	701	278586	1223	4492	28986	52807
Juin. 2007	1343	812	108	31	715	203371	959	3251	24373	40301
Mai. 2007	967	626	75	22	623	140805	687	2338	19409	29999
Avr. 2007	1283	697	103	28	587	195509	840	3108	20915	38513
Mar. 2007	14979	7206	1171	177	2421	1489583	5503	36328	223408	464352
Fev. 2007	6178	3337	543	70	1273	1072734	1892	14676	90109	166820
Jan. 2007	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1
Totaux						3380591	11105	64194	407201	792793

7. Financement des Commissions de nomination

Bien que l'article 38, § 11 de la loi de Ventôse modifiée accorde aux membres des Commissions de nomination le droit de recevoir des jetons de présence, dont le montant est déterminé par le Roi, la loi ne prévoyait rien concernant le budget de l'Etat qui doit supporter ces frais ou la réserve des crédits budgétaires nécessaires pour le fonctionnement des Commissions de nomination.

Pour le Conseil Supérieur de la Justice, cela fut différent. Le législateur a inséré un nouvel article 259bis-22, § 2 dans le Code judiciaire, conformément auquel «*les crédits nécessaires au fonctionnement du Conseil supérieur sont imputés au budget des dotations*». Une disposition similaire a été omise dans les lois modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat. Personne ne songea à ce problème au moment du vote de la loi, de sorte que le Ministre de la Justice s'est exprimé ultérieurement devant le Parlement en ce sens: «*Les commissions sont installées, mais leur bon fonctionnement nécessite des subventions. Or, celles-ci n'ont pas été prévues dans la loi votée par le précédent gouvernement... La subvention aurait dû être prévue par la loi et elle ne l'a pas été. Elle ne peut donc pas être imputée dans le budget. Nous nous trouvons donc devant un cas particulièrement problématique...*». Et il ajouta: «*Et j'espère que le notariat nous aidera à trouver une solution en proposant, par exemple, de prendre en charge les frais qui découleront de cette opération, de telle sorte qu'une subvention ne doive pas être prévue par le gouvernement...*»⁵³.

A l'initiative de la Chambre nationale des notaires, les premiers contacts ont été pris en 2000 avec le Président de la Chambre des Représentants, afin de résoudre le financement des Commissions de nomination. Il en est résulté la création depuis 2001 d'une dotation au nom des Commissions de nomination, en vue de couvrir les dépenses de fonctionnement de ces Commissions (y compris les jetons de présence pour les membres). Chaque année, la loi sur les dotations détermine à cet égard les crédits devant être réservés à charge du budget des dotations pour les Commissions de nomination. En outre, le 30 août 2002, une convention a été conclue entre la Chambre nationale des notaires et les Commissions de nomination. Sur la base de cette convention, la Chambre nationale des notaires a accepté de prendre à sa charge une partie des frais de fonctionnement, en particulier essentiellement les frais pour le personnel et pour les locaux.

(53) Compte rendu analytique de la réunion publique de la Commission de la Justice du 9 mai 2000, *Doc. parl.*, Lb. repr., sess. ord. 1999-2000, n° 1642.

La loi du 23 mai 2007⁵⁴ a consacré cette pratique en insérant dans l'article 38 de la loi de Ventôse le texte suivant:

«§ 12. Une dotation est inscrite au budget général des dépenses de l'Etat pour financer le fonctionnement des commissions de nomination. Assistée par la Cour des comptes, la Chambre des représentants examine les propositions budgétaires détaillées des commissions de nomination, elle les approuve et contrôle l'exécution de leur budget, elle examine et approuve en outre les comptes détaillés.

Pour leur budget et leurs comptes, les commissions de nomination utilisent un schéma budgétaire et des comptes comparable à celui qui est utilisé par la Chambre des représentants».

Ce cadre juridique confère une sécurité financière aux Commissions de nomination et assure ainsi l'exécution de leur mission.

(54) Loi modifiant certaines lois relatives aux dotations allouées à la Cour des comptes, aux Médiateurs fédéraux, aux Commissions de nomination pour le notariat et à la Commission de la protection de la vie privée, *M.B.*, 20 juin 2007, pp. 33994-33995.

Conclusions

Dès leur origine, les Commissions de nomination ont été soucieuses d'assurer la continuité de leurs missions. Différentes solutions ont été proposées afin d'éviter le renouvellement de l'ensemble de ses membres tous les quatre ans. Une modification législative s'impose.

Faut-il augmenter le nombre maximum de soixante candidats notaires à nommer par an pour toute la Belgique? Ce chiffre correspond-t-il à un besoin maximum annuel réaliste, le but du législateur étant d'assurer que les personnes ayant obtenu le titre de candidat-notaire puissent avoir la quasi-certitude de pouvoir accéder à la profession dans un bref délai? Les différents tableaux repris dans ce rapport démontrent que la réponse à cette question n'est pas aussi simple qu'il y paraît, nonobstant la demande légitimement humaine du monde notarial. Au contraire, ils interpellent.

Un classement objectif des futurs candidats notaires ou des candidats pour une place vacante implique une information la plus complète possible. Les Commissions de nomination proposent d'améliorer cette objectivité notamment par l'échange des renseignements entre les comités d'avis des différentes provinces et les Procureurs du Roi qui seraient concernés. Par ailleurs, pour la nomination d'une place vacante, un rapport de la Chambre provinciale compétente semble indispensable. Il pourrait être joint au rapport de l'estimation de l'étude et servir ainsi d'outil pour fixer le prix de la cession. Une réflexion doit être poursuivie avec toutes les instances notariales.

En ce qui concerne la difficulté du concours, les tableaux figurant dans le rapport démontrent que, d'une part, le pourcentage moyen de réussite annuelle varie entre 20 et 25 % des participants, et, d'autre part, que la majorité de ceux-ci réussissent après la seconde ou la troisième tentative. Le concours est certes considéré comme difficile, il est cependant réaliste et raisonnable. Constatons également qu'il y a très peu de recours contre le concours si nous prenons en considération le nombre de participants.

Les Commissions de nomination doivent apprécier les critères d'aptitude et de compétence des candidats. Il s'agit de la seule voie légale pour établir leur classement. Ces critères assurent l'ouverture de l'accès à la profession et l'égalité des chances de tous les candidats. La loi n'a prévu aucune priorité aux notaires associés ou suppléants d'une étude vacante. Les associations ou suppléances avec un notaire très proche de la limite d'âge devraient, en principe, être analysées notamment avec le concours des Commissions de nomination afin de veiller au souhait du législateur.

La possibilité laissée aux candidats pour une étude vacante de déplacer sa résidence au sein d'une commune fusionnée peut constituer un élément pour l'appréciation

des Commissions de nomination. Actuellement, cette possibilité n'est pas légalement définitivement acquise. A l'instar de la Chambre nationale des notaires, les Commissions de nomination estiment qu'une clarification s'impose par une modification législative.

Il ne serait pas acceptable qu'à cause des intérêts privés du cédant, la candidature d'un candidat-notaire pour la fonction de notaire titulaire soit ou non recevable en fonction du fait que ce dernier soit ou non assez fortuné pour pouvoir payer l'indemnité de reprise requise. Les Commissions de nomination considèrent que, dans la majorité des cessions d'études, l'évaluation n'est pas excessive. Il faut cependant rester vigilant et éviter le dépassement d'un montant qui pourrait peut-être devenir problématique, par exemple si le marché immobilier s'essouffait.

Toutefois, les Commissions de nomination estiment que les évaluations ne sont pas toujours objectives. En effet, les critères retenus par chaque estimateur ne sont pas identiques et aboutissent dans certains cas à des montants de cession très différents. La Chambre nationale des notaires, notamment en concertation avec les Commissions de nomination a entamé depuis plusieurs mois une réflexion à ce sujet. Celle-ci doit se poursuivre car une estimation correcte constitue l'un des attraits à la fonction notariale.

Pour la même raison, les Commissions de nomination estiment que lorsqu'une étude doit être réévaluée, il serait préférable que cette nouvelle estimation soit effectuée par un autre estimateur que celui qui a rédigé le rapport de la première estimation.

L'estimation d'une étude peut être correcte. Toutefois, le comportement du notaire cédant entraîne dans certains cas un préjudice pour le cessionnaire. Songeons au notaire qui n'a pas le titre de notaire honoraire et qui offre sur son site web ses services pour des conseils juridiques, l'évaluation des immeubles... Actuellement, les notaires qui ne bénéficient pas de l'honorariat ne sont pas tenus de respecter les règles de déontologie notariale. Les Commissions de nomination pensent qu'une intervention légale serait souhaitable ou à tout le moins qu'un engagement de non-concurrence soit signé par le notaire cédant. Celui-ci serait annexé au rapport de l'estimateur.

Afin d'assurer un meilleur service au particulier, les Commissions de nomination ont proposé une nouvelle procédure de gestion des plaintes. Elle renforce certainement la compétence des chambres provinciales et assure l'établissement d'un rapport annuel beaucoup plus objectif. En effet, la centralisation de toutes les plaintes des particuliers auprès des Commissions de nomination permettra d'établir des statistiques sur la nature, le bien-fondé ou non de la plainte, etc.

Les Commissions de nomination se réjouissent du fait que leur financement ait enfin été consacré par la modification de l'article 38 de la loi de Ventôse. La Chambre nationale des notaires avait entamé et poursuivi ce dossier depuis plus de sept ans.

Il résulte de tout ce qui précède que ce rapport a été établi dans un esprit positif et constructif. Il n'a pas pour objet de critiquer une institution, un réviseur d'entreprises ou un expert comptable, mais bien de constater certaines situations à améliorer.

Une réflexion solidaire est à poursuivre dans l'intérêt du public.

