



CONCOURS 2023

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I

CONNAISSANCES DE BASE

Complétez le cadre ci-dessous en lettres capitales et signez, s.v.p.

NOM.....

PRENOM.....

SIGNATURE.....

Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en capitales !) la phrase suivante :
“Il ne sera tenu aucun compte des réponses libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”.

.....
.....



CONCOURS 2023 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Namur, samedi 11 mars 2023 (matin)

QUESTIONNAIRE n° I

QUESTIONS DE CONNAISSANCES DE BASE

Ce premier cahier contient dix (10) questions d'égale pondération auxquelles vous devez répondre brièvement en justifiant votre réponse. Une réponse par oui ou par non est insuffisante à l'exception des réponses aux questions I.6 et I.10. Ce premier questionnaire sera noté sur vingt (20) points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques et de vos compétences.

Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet, d'une écriture aisément lisible. Il ne sera pas tenu compte des réponses hors cadre.

Question I.1

Monsieur BONNEFOI vous explique qu'il a obtenu en 2021 un jugement coulé en force de chose jugée condamnant le baron de BANQUE et ROUTE, âgé de 79 ans, à lui verser un montant de 250.000,00 EUR. Il s'agit d'une dette propre du baron. Le débiteur vit avec son épouse, âgée de 74 ans, dans un splendide château dont son épouse et lui-même ont acquis l'usufruit en 2015, chacun à concurrence de la moitié. Les époux ont adopté le régime de la séparation de biens conventionnelle. Monsieur BONNEFOI vous explique ne pas comprendre son avocat qui hésite à demander l'exécution forcée du jugement par une saisie-exécution immobilière.

Cette saisie-exécution immobilière est-elle possible ?

Sur quels points devez-vous attirer l'attention de Monsieur BONNEFOI ?

[illegible]

Question I.2

Monsieur JAITOUTFLAMBE décède le 23 décembre 2022 en ne laissant aucun actif, mais des dettes importantes. Vous êtes consulté par sa veuve et ses trois enfants, lesquels désirent renoncer à sa succession et vous demandent de rédiger l'acte adéquat. Quinze jours plus tard, à l'occasion de la signature dudit acte portant renonciation à la succession en votre étude, l'un des enfants du défunt vous informe alors être placé sous règlement collectif de dette.

Pouvez-vous recevoir l'acte sans autre formalité ?

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Question I.3

Dans le cadre de la liquidation d'une société, qu'entend-t-on par liquidation en un seul acte dite turbo?

A quelles conditions peut-elle se réaliser ?

De quels documents avez-vous besoin ?

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Question I.4

Vous êtes désigné pour procéder à l'adjudication publique d'un immeuble indivis appartenant à trois frères, dont un est mineur d'âge. Le père de l'enfant, seul représentant légal du mineur, est placé sous règlement collectif de dettes.

Vu le statut de médié du représentant légal du mineur, devez-vous obtenir l'autorisation préalable du Tribunal du travail pour pouvoir procéder à la signature du cahier des charges, et consécutivement à la vente publique ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question I.5

Farid et Aïsha se sont mariés le 15 janvier 2020 à Casablanca au Maroc (où vivait Aïsha). Ils n'ont pas fait de contrat de mariage, ni avant de se marier, ni après. Le jour de son mariage, Farid était belgomarocain, tandis qu'Aïsha était marocaine. Tout de suite après le mariage, Farid est retourné en Belgique où il habitait et travaillait bien avant de se marier. Ce n'est qu'en janvier 2023 qu'Aïsha a finalement pu rejoindre Farid en Belgique.

Farid vous consulte car il souhaite acheter une maison ; il empruntera presque la totalité de la somme nécessaire au financement de l'opération. Farid souhaite acheter la maison « à son nom seul ».

Est-ce possible ?

Expliquez votre raisonnement en droit, sachant que le régime légal marocain est celui de la séparation de biens.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Question I.6 sur l'acte d'hérédité (entourez la bonne réponse)

A.

Monsieur Emile DURANT est décédé le 1er novembre 2022. Il laisse pour seul héritier son cousin Auguste FRÈRE. Il avait reçu un immeuble de son père par donation signée en 2018. A la suite du décès de son fils, Monsieur Jacques DURANT exerce son droit de retour conventionnel (en nature). Monsieur Emile DURANT n'avait pas d'autre immeuble.

Le notaire doit-il rédiger un acte d'hérédité ?

OUI

NON

B.

Monsieur Jacques HAYEZ décède le 18 août 2022. Il laisse pour seul héritier son fils unique Marius HAYEZ. Il avait donné de son vivant la nue-propriété d'un immeuble à Tournai à son fils, s'en réservant l'usufruit sa vie durant. Monsieur Jacques HAYEZ n'avait pas d'autre immeuble au jour de son décès.

Le notaire doit-il rédiger un acte d'hérédité ?

OUI

NON

C.

La délivrance de legs doit-elle avoir eu lieu afin de pouvoir mentionner le légataire d'un immeuble en tant que « personne ayant acquis un droit réel immobilier » dans un acte d'hérédité relatif à des immeubles ?

OUI

NON

D.

Mr SMET et Mme BOUDOU ont acquis un immeuble avec clause d'accroissement en pleine propriété. A l'exception de ce bien, le couple ne dispose plus que de 490.000,00 EUR sur un compte bancaire. Mr SMET décède. Mme entend faire jouer la clause d'accroissement.

Le notaire doit-il rédiger un acte d'hérédité ?

OUI

NON

Question I.7

Vous êtes consulté par Monsieur TRESINQUIET. A la suite du décès de son épouse en mars 2021, Monsieur TRESINQUIET dispose de la moitié en pleine propriété de sa maison d'habitation et d'une moitié en usufruit. L'un des trois fils a été déclaré en faillite personnelle en janvier 2022 et dispose d'un sixième en nue-propriété dans cet immeuble. Monsieur TRESINQUIET craint que son immeuble puisse être mis en vente par le curateur.

Que lui expliquez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Question I. 8

Une ordonnance du juge des saisies désigne un notaire pour procéder à la vente publique de la maison d'habitation de Monsieur MARTIN. Monsieur MARTIN décède avant même que le notaire n'ait signé son cahier des charges de vente publique. La dévolution de succession est compliquée à établir. On ne lui connaît pas de proche famille, mais uniquement de lointains cousins qui vivaient aux USA. Le créancier saisissant le presse de procéder à la vente publique.

Que doit faire le notaire ?

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Question I.9

Mr JEAN a acquis un terrain il y a un an de Mr DUFOUR avec application des droits d'enregistrement. Aux termes du même acte, il a acquis les bâtiments se trouvant sur ce terrain de la SA TOUBETON avec application de la TVA. L'immeuble se trouve en Région de Bruxelles-Capitale. Mr JEAN désire à présent revendre le tout (terrain et bâtiment). Le bâtiment peut encore être considéré comme neuf du point de vue de la TVA, et Mr JEAN n'est pas assujéti à la TVA. Il désire soumettre la vente du bâtiment à la TVA afin de pouvoir déduire la TVA initialement payée sur l'acquisition.

Mr JEAN peut-il soumettre la cession du terrain aux droits d'enregistrement et la cession du bâtiment à la TVA ?

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Question I.10

Vous prêtez votre ministère à la vente des biens suivants sis en Région wallonne, qui n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

Sous le seul angle de la création de logement(s), pour quels biens fallait-il un permis, étant entendu que les travaux ont été réalisés ces derniers mois ?

Entourez la bonne réponse.

1. Ancienne grange transformée en maison d'habitation

OUI NON

2. Conteneur transformé en logement

OUI NON

3. Vente d'un terrain comportant une yourte

OUI NON

4. Gîte dans une partie de ferme

OUI NON

5. Une résidence-service dans un bâtiment existant

OUI NON

6. Deux logements indépendants dans une maison unifamiliale

OUI NON

7. Chambre sans cuisine ni salle d'eau dans une construction existante

OUI NON

8. Deux chambres-kots dans une maison destinée au logement, équipée d'une cuisine et d'une salle d'eau partagées avec les deux chambres

OUI NON