



CONCOURS 2022

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 19 février 2022 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

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 2022 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Louvain-la-Neuve, samedi 19 février 2022 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

Ce quatrième questionnaire contient vingt (20) questions, chacune assortie de quatre (4) propositions de réponse.

Ce questionnaire sera noté sur vingt (20) points.

- À chaque fois, trois propositions sont fausses et une seule est vraie ;
- La bonne réponse vaut un point (1) ;
- Une absence de réponse est neutre (0);
- Une réponse erronée entraîne une sanction d'un demi-point (-0.5).

Vous devez cocher la bonne réponse dans la case prévue à cet effet sous chacune des 20 questions.

En cas d'erreur, utilisez la seconde ligne prévue à cet effet :

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Si la seconde ligne contient une case cochée, seule la réponse à cette seconde ligne sera prise en considération.

Question IV.1

Monsieur RAOUL est décédé le 15 janvier 2022. Il laisse pour seul héritier légal son fils unique. Sa dernière résidence était fixée à Namur. Il était domicilié à Bruxelles jusqu'au 1^{er} janvier 2020.

Il laisse à son décès un immeuble à Namur estimé à 200.000,00 € et un compte en banque avec 100.000,00 €.

Il a donné 100.000,00 € à son fils le 2 janvier 2019. Cette donation n'a pas été enregistrée.

Il a donné un immeuble à son fils par acte du 15 juillet 2021. Cet immeuble était estimé à 300.000,00 €.

Quelle est la base taxable de la succession ?

- A) 300.000,00 €.
- B) 400.000,00 €.
- C) 600.000,00 € (300.000,00 € soumis aux droits de succession au taux à partir de la tranche de 300.000,00 € - règle de la progressivité).
- D) 700.000 € (400.000 € soumis aux droits de succession au taux à partir de la tranche de 300.000 € - règle de la progressivité).

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.2

Vous êtes chargé·e de la liquidation de la succession de Madame Martha LEJEUNE, laquelle laisse pour seuls héritiers légaux et réservataires son conjoint survivant, Monsieur Alexis VENTOUR, et leurs deux enfants. Après analyse approfondie de la situation active et passive de cette succession, les deux enfants décident de renoncer à la succession. L'acte de renonciation à ladite succession par les deux enfants est ensuite reçu par vos soins. En revanche, ladite succession est acceptée par le conjoint survivant.

Les deux enfants peuvent-ils rétracter leur renonciation ?

- A) Le conjoint survivant étant le seul à avoir déjà accepté la succession de son épouse, une rétractation de la renonciation par les enfants est toujours possible.
- B) Les deux enfants peuvent invoquer leur réserve héréditaire et rétracter leur renonciation, s'ils le font dans le mois de leur prise de connaissance de l'acceptation de la succession par leur père.
- C) Les deux enfants disposent d'un délai d'option de trente ans pour rétracter leur renonciation, quelle que soit la décision d'acceptation de leur père.
- D) Le conjoint survivant a déjà accepté la succession de son épouse, de sorte qu'une rétractation de la renonciation par les enfants n'est plus possible.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.3

Vous êtes chargé·e de la liquidation de la succession de Madame Angelina EVANGELISTA laquelle a, par testament, réduit les droits de son conjoint survivant, Monsieur Juste LEBRUN, à une moitié en usufruit de toute sa succession. Les époux LEBRUN - EVANGELISTA ont eu deux enfants. Monsieur Juste LEBRUN vous fait part de sa volonté de rester dans la maison familiale. Lors de cette liquidation, vous vous apercevez que la valeur de l'usufruit du logement familial et des meubles meublants qui le garnissent est supérieure à l'usufruit de la moitié de la succession.

- A) Le conjoint survivant verra sa réserve limitée à l'usufruit de ce logement familial et aux meubles meublants qui le garnissent.
- B) Le conjoint survivant verra sa réserve réduite à la moitié en usufruit de toute la succession.
- C) Le conjoint survivant verra sa réserve limitée à l'usufruit de ce logement familial et aux meubles meublants qui le garnissent, mais devra indemniser ses deux enfants pour la partie excédant la moitié en usufruit de toute la succession.
- D) Le conjoint survivant aura droit à l'usufruit de toute la succession, l'exécution du testament étant rendue impossible par le fait que l'usufruit du logement familial et des meubles meublants qui le garnissent est supérieur à l'usufruit de la moitié de la succession.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.4

Quel est l'âge limite pour l'exercice de la fonction de notaire-titulaire ?

- A) 65 ans ;
- B) 67 ans ;
- C) 70 ans ;
- D) Après 30 ans d'exercice de la fonction.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.5

Les livres comptables doivent être conservés jusqu'à :

1. 5 ans après la fin de l'année civile à laquelle ils se rapportent.
2. 5 ans après la fin de l'année judiciaire à laquelle ils se rapportent.
3. 10 ans après la date de leur transmission à la Chambre Provinciale.
4. 10 ans après la date de leur clôture.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.6

Monsieur PICSOU a acheté un immeuble il y a 15 ans. Il pensait que le passage latéral faisait partie de sa propriété mais lors d'un mesurage, le géomètre lui fait savoir que cette bande de terrain ne lui appartient pas. Il vous contacte pour avoir plus de précisions sur cette situation. Après quelques recherches, vous lui annoncez que le géomètre a raison mais que le propriétaire du passage est inconnu.

Que peut faire Monsieur PICSOU pour régulariser la situation car il ne veut surtout pas que ses enfants aient des ennuis plus tard ?

- A) Rien, le délai de prescription est de 30 ans. Vous lui conseillez donc d'attendre et de revenir vous voir dans 15 ans.
- B) Il doit attendre que le véritable propriétaire se manifeste, et s'il ne se manifeste pas, il ne peut pas obtenir un titre de propriété. La prescription acquisitive ne peut être opposée qu'à un *verus dominus* qui se manifeste.
- C) Vous pouvez rédiger une déclaration unilatérale de prescription acquisitive.
- D) Il peut demander, en tant que possesseur, au juge de constater la prescription acquisitive et donc de faire reconnaître en justice son droit de propriété.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.7

Deux parents donnent à leurs deux enfants en avancement d'hoirie un immeuble qui leur est commun.
Le barème F s'applique à cette donation.

Comment se calcule l'honoraire ?

- A) Il se calcule quatre fois sur un quart de la valeur totale de l'immeuble.
- B) Il se calcule sur la valeur totale de l'immeuble.
- C) Il se calcule deux fois sur la moitié de la valeur totale de l'immeuble.
- D) Il se calcule suivant un accord à conclure avec le notaire.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.8

Léo a cinq ans. Il est issu du mariage de Thomas et Julie.

Le divorce de Thomas et Julie est prononcé le 2 juin 2017 ; l'autorité parentale sur Léo est confiée exclusivement à Julie.

Stéphanie, sœur de Thomas, a informé Julie de son intention de donner à Léo la nue-propriété de sa maison d'habitation en s'en réservant l'usufruit sa vie durant.

Julie consulte un notaire pour savoir comment faire pour acter la donation. Que doit répondre le notaire ?

- A) Vous devez d'abord solliciter l'accord de Thomas car il a le droit de contrôler la manière dont sont administrés les biens de Léo ; ensuite, vous devez solliciter l'autorisation du juge de paix territorialement compétent.
- B) Vous et votre ex-époux devez accepter la donation conjointement, mais l'autorisation du juge de paix n'est pas nécessaire.
- C) Vous ne devez ni solliciter l'autorisation du juge de paix, ni l'accord du père ; vous pouvez accepter la donation faite à Léo.
- D) Vous devez demander l'autorisation du juge de paix avant d'accepter la donation.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.9

Lequel n'est pas nommé par le Roi ?

- A) Le notaire-suppléant.
- B) Le candidat-notaire.
- C) Le notaire-honoraire.
- D) Le notaire-titulaire.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.10

En Région de Bruxelles-Capitale, le tenancier d'un sex-shop, en zone de mixité avec liseré de noyaux commerciaux au Plan régional d'affectation du sol, souhaite céder son commerce et l'immeuble qui abrite celui-ci à un acquéreur qui entend transformer les lieux en club privé. La commune vous transmet les informations urbanistiques, dont il ressort que la dernière destination connue est « commerce, boulangerie ».

L'acquéreur vous demande si le bien qu'il se propose d'acheter est en infraction urbanistique, d'une part, et s'il doit obtenir un permis d'urbanisme pour réaliser son club privé, d'autre part.

- A) Il s'agit d'un changement de destination qui nécessitait un permis.
- B) Le changement de boulangerie en sex-shop nécessitait de toute façon un permis.
- C) Le changement de boulangerie en sex-shop ne nécessite en aucun cas de permis.
- D) Le changement d'utilisation de sex-shop en cercle privé nécessitera un permis.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.11

Concernant le Code des Sociétés et des Associations et ses dispositions relatives à la forme légale des personnes morales, que va-t-il se passer au 1^{er} janvier 2024 :

- A) Application intégrale du Code aux nouvelles personnes morales.
- B) Application aux personnes morales existantes des dispositions impératives du Code.
- C) Transformation de plein droit des personnes morales dont la forme légale a été supprimée.
- D) Liquidation judiciaire des personnes morales qui n'auront pas procédé à l'adaptation de leur forme légale et de leurs statuts.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.12

Dans quel cas la vente de gré à gré d'un immeuble - dans le cadre d'une faillite - peut-elle intervenir sans l'accord du tribunal de l'entreprise ?

- A) Dès que la requête du curateur a été introduite dans RegSol avec le projet d'acte de vente rédigé par le notaire.
- B) Lorsque l'acte prévoit que la vente intervient sous condition suspensive de l'autorisation du tribunal.
- C) Lorsque le montant de l'offre de l'acheteur est supérieur au montant du rapport d'expertise.
- D) L'autorisation préalable par le tribunal est toujours requise.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.13

Monsieur MARX, de nationalité allemande, et Madame GROWSKAIA, de nationalité bulgare, se sont connus lors de vacances sur l'île de Malte. Ils se marient le 21 février 2021 à Liège et y habitent depuis lors. Ils n'ont pas conclu de contrat de mariage.

Quel droit est applicable à leur régime matrimonial ?

- A) Celui de Malte
- B) Celui de l'Allemagne
- C) Celui de la Bulgarie
- D) Celui de la Belgique

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.14

Maître SYLVAIN, notaire de résidence à Ath, est désigné par le tribunal pour procéder à la liquidation de la succession de Madame PREMOURANT. Maître VINCIANNE, spécialiste de la matière et notaire associée de Maître SYLVAIN, se propose de remplir cette mission. Ce changement de notaire :

- A) Nécessite une autorisation la Chambre des notaires.
- B) Est possible de plein droit et sans désignation nouvelle.
- C) Nécessite de dresser un acte signé par toutes les parties pour constater leur accord sur le changement de notaire.
- D) Nécessite une nouvelle désignation prononcée par le tribunal qui a désigné Maître SYLVAIN.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.15

Le promoteur « CONSTRUCTOUT » a obtenu un permis d'urbanisme de constructions groupées l'autorisant à ériger quatre maisons d'habitation sur un terrain situé à Perwez. Il vous charge de la rédaction de l'acte de base urbanistique, puis des quatre actes de vente consécutifs. Vous avez également rédigé et fait signer les quatre compromis de vente sur plan de ces quatre maisons, lesquels prévoient le versement d'un acompte, en faisant application stricte de la Loi Breynne. Vous avez déjà reçu les actes de vente afférents aux trois premières maisons en vous conformant à la Loi Breynne.

S'agissant de la vente de la quatrième maison, laquelle sera totalement achevée le jour de la signature de l'acte authentique, le promoteur vous demande de rédiger un acte de vente classique ne faisant plus application de la Loi Breynne.

- A) La maison étant totalement achevée au jour de la signature de l'acte, je peux rédiger un acte de vente classique ne faisant plus application de la Loi Breynne si le promoteur m'en fait la demande.
- B) La maison étant totalement achevée au jour de la signature de l'acte, je peux rédiger un acte de vente classique ne faisant plus application de la Loi Breynne si le promoteur et l'acquéreur m'en font la demande.
- C) L'application ou non de la Loi Breynne devant uniquement être appréciée au moment de la signature de l'acte authentique de vente, je suis libre de rédiger l'acte de vente d'une façon classique, hors l'application de la Loi Breynne.
- D) L'application ou non de la Loi Breynne devant uniquement être appréciée au moment de la conclusion de la convention de vente sous signature privée, je suis contraint de rédiger l'acte de vente dans le complet respect de la Loi Breynne.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.16

Vous êtes chargé-e de la vente d'un entrepôt dans le cadre d'une procédure de réorganisation judiciaire.

Ladite vente est-elle purgeante ?

- A) La vente est purgeante de plein droit dans le cadre d'une procédure de réorganisation judiciaire.
- B) La vente dans le cadre d'une procédure de réorganisation judiciaire est purgeante si elle a lieu par transfert sous autorité de justice, et si les conditions prévues à l'article 1326 du Code judiciaire sont remplies.
- C) La vente n'est pas purgeante dans le cadre d'une procédure de réorganisation judiciaire.
- D) La vente est purgeante si le juge-délégué du Tribunal de l'Entreprise en a été informé au préalable et a marqué son accord quant au caractère purgeant de la vente.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.17

Un permis d'urbanisme définitif autorisant la construction d'un restaurant est délivré par la Ville de Liège le 30 octobre 2019. Quelques mois après l'agrément des travaux, d'importants problèmes de stabilité de cette nouvelle construction apparaissent.

- A) Le maître de l'ouvrage peut mettre en cause la responsabilité civile décennale de l'entrepreneur et de l'architecte, lesquels n'ont aucune obligation légale d'assurance à ce propos.
- B) Le maître de l'ouvrage peut mettre en cause la responsabilité civile décennale de l'entrepreneur et de l'architecte, lesquels ont une obligation légale d'assurance à ce propos.
- C) Le maître de l'ouvrage ne peut mettre en cause la responsabilité civile décennale de l'entrepreneur et de l'architecte.
- D) Le maître de l'ouvrage peut mettre en cause la responsabilité civile décennale de l'entrepreneur et de l'architecte, à la condition de lancer citation dans les six mois à compter de l'agrément des travaux.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.18

Les époux DURARD – BLANCHY vous chargent de recevoir l'acte d'acquisition d'une maison située à Binche aux prix de 170.000,00 €.

Aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, et ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

Ils procèdent à cet achat à concurrence de 99 % indivis pour compte de la communauté existant entre eux, et à concurrence de 1 % indivis pour compte de la SRL « DURBLAN ».

Ils souhaitent pouvoir bénéficier de l'abattement.

- A) Les époux peuvent bénéficier de l'abattement lors de cette acquisition.
- B) Les époux ne peuvent pas bénéficier de l'abattement, car le prix d'achat est trop élevé.
- C) Les époux ne peuvent pas bénéficier de l'abattement, car, pour ce faire, ils devraient être propriétaires exclusifs du bien acquis.
- D) Les époux peuvent bénéficier de l'abattement, mais pas la société.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.19

Dans le cadre de la clôture d'un dossier de succession, vous provisionnez une somme de 3.000,00 € afin de payer l'avertissement extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques du défunt. Vous n'avez aucune idée de la date à laquelle l'impôt sera enrôlé, la déclaration n'ayant pas encore été déposée.

Que devez-vous faire ?

- A) Vous devez transférer cette somme immédiatement sur un compte rubriqué.
- B) Vous devez transférer cette somme sur un compte rubriqué si vous la conservez pendant plus de quatre mois.
- C) Vous ne devez pas transférer cette somme sur un compte rubriqué.
- D) Vous devez reverser l'argent aux clients ou déposer cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations si l'avertissement extrait de rôle n'est pas réceptionné dans l'année.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D

Question IV.20

Monsieur JEAN décède le 1^{er} juillet 2021. Il laisse trois héritières :Justine, Aline et Hélène. Justine a été admise en règlement collectif de dettes le 2 août 2019 et Hélène a été déclarée en faillite le 2 août 2020. Les filles n'arrivent pas à liquider la succession. Un notaire est désigné pour procéder à la liquidation et au partage de la succession.

Qui devra-t-il convoquer à l'ouverture des opérations ?

- A) Justine, Aline et Hélène.
- B) Le médiateur de dettes, Aline et Hélène.
- C) Le médiateur de dette, le curateur et Aline.
- D) Justine, Aline, et le curateur.

☐ A	☐ B	☐ C	☐ D
☐ A	☐ B	☐ C	☐ D