



CONCOURS 2025

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 8 mars 2025 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

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

NOM.....

PRENOM.....

SIGNATURE.....

Masquez ensuite ce cadre par 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 2025 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 8 mars 2025 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III

QUESTIONS À CHOIX MULTIPLES

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

Ce questionnaire sera noté sur vingt-cinq (25) points.

- Il n'y a qu'une bonne réponse ;
- 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 reporter vos réponses sur le formulaire prévu à cet effet. Seul celui-ci servira à la correction.

Exemple : Vous souhaitez répondre B à la question n° #. Pour ce faire, vous noircissez la case suivante sur le formulaire de réponse.

#	A	
	B	
	C	
	D	

Avant de remplir le formulaire de réponses, vous pouvez bien entendu noter des réponses préliminaires sur le questionnaire.

Question 1

Laquelle de ces institutions ou lequel de ces organismes ne pourra en aucun cas exercer un droit de préemption en Région wallonne, aux termes du Code du développement territorial ?

- A. La régie provinciale autonome « HAINAUT SECURITE ».**
- B. L'intercommunale de développement économique des arrondissements de Tournai, d'Ath et de communes avoisinantes (IDETA).**
- C. L'Opérateur de Transport de Wallonie (la TEC).**
- D. La Commune de Comines-Warneton.**

Question 2

Vous passez un acte emportant cession d'un permis d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale. Vous notez que ce dernier a été délivré il y a plus de trois ans sans que les travaux aient commencé. Vous en concluez que ce permis d'urbanisme est périmé, sauf si :

- A. Une procédure en annulation au Conseil d'Etat est pendante et le cédant du permis s'est constitué partie intervenante à celle-ci.**
- B. Une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.**
- C. Des actes ou travaux d'assainissement du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre du permis d'urbanisme.**
- D. Les réponses A à C sont correctes.**

Question 3

Dans le cadre d'un pacte global, qui doit comparaître ?

- A. Père et/ou mère et tous les héritiers en ligne directe.**
- B. Père et/ou mère et les enfants.**
- C. Père et/ou mère et les enfants concernés par une donation.**
- D. Père et/ou mère et les héritiers en ligne directe concernés par une donation.**

Question 4

Laquelle de ces affirmations est correcte ?

- A. Seuls les jugements ou arrêts passés en force de chose jugée tenant lieu de titre doivent être transcrits à l'AGDP.**

- B. Les sentences arbitrales tenant lieu de titre peuvent immédiatement être transcrites à l'AGDP si la convention d'arbitrage ne prévoit pas de possibilité d'en interjeter appel.**
- C. Pour pouvoir être transcrites à l'AGDP, les sentences arbitrales tenant lieu de titre doivent être revêtues de la formule exécutoire par le Tribunal de première Instance.**
- D. Seuls les actes notariés translatifs de propriété doivent être transcrits à l'AGDP.**

Question 5

Laquelle de ces affirmations est correcte ?

- A. Seul le conseil de discipline commun aux notaires et aux huissiers de justice est compétent pour prononcer une peine disciplinaire à l'encontre d'un notaire.**
- B. La chambre des notaires et le conseil de discipline commun aux notaires et aux huissiers de justice sont les deux organes compétents en matière de discipline des notaires.**
- C. La chambre des notaires demeure compétente pour infliger une amende de 125 à 5.000 euros.**
- D. L'auditorat du notariat est maintenant compétent pour infliger une amende de 125 à 5.000 euros.**

Question 6

Laquelle de ces affirmations est correcte ?

- A. Les déclarations de succession doivent impérativement être introduites via la plateforme électronique du SPF Finances.**
- B. Les déclarations de succession peuvent être introduites via la plateforme électronique du SPF Finances ainsi que sur formulaire papier envoyé par la poste.**
- C. L'envoi d'un formulaire papier par la poste n'est autorisé que si la transmission électronique est impossible ou si la plateforme ne fonctionne pas.**
- D. La déclaration peut être déposée en prenant rendez-vous avec l'administration.**

Question 7

Laquelle de ces affirmations est correcte ?

- A. Le tribunal de la famille, saisi d'une demande de conversion de l'usufruit du conjoint survivant, est toujours obligé de se référer à la table de conversion publiée au *M.B.***
- B. Le tribunal de la famille, saisi d'une demande de conversion de l'usufruit du conjoint survivant, n'est jamais obligé de se référer à la table de conversion publiée au *M.B.***

- C. Le tribunal de la famille, saisi d'une demande de conversion de l'usufruit du conjoint survivant, est obligé de se référer à la table de conversion publiée au *M.B.* sauf si l'usufruitier a une espérance de vie manifestement inférieure à celle que l'on pourrait attendre en se fondant sur les taux de mortalité de la table.**
- D. Le tribunal de la famille, saisi d'une demande de conversion de l'usufruit du conjoint survivant, n'est obligé de se référer à la table de conversion publiée au *M.B.* que si la demande émane du conjoint survivant.**

Question 8

En cas de partage amiable dans le cadre d'une succession comportant un immeuble et impliquant un mineur, le notaire doit prévoir la présence du juge de paix :

- A. du domicile du mineur.**
- B. de la résidence du notaire.**
- C. du lieu d'ouverture de la succession.**
- D. du lieu de situation de l'immeuble.**

Question 9

Vous êtes consulté par Monsieur Degros, vétérinaire indépendant, qui vous explique qu'il a signé, il y a 3 ans, une déclaration d'insaisissabilité sur son logement familial. Il souhaite contracter un crédit pour réaliser des travaux et la banque pose comme condition d'octroi qu'il renonce à cette déclaration d'insaisissabilité. Monsieur Degros vous demande s'il est possible d'y renoncer uniquement à l'égard de la banque mais de la maintenir pour tous les autres créanciers potentiels.

Que lui répondez-vous ?

- A. Oui, c'est toujours possible de renoncer à la déclaration vis-à-vis d'un créancier déterminé.**
- B. Non, ce n'est pas possible. La renonciation à l'égard d'un créancier emporte renonciation générale.**
- C. Oui, c'est possible mais uniquement moyennant l'accord de la banque.**
- D. Oui, c'est possible mais uniquement moyennant l'accord de l'ensemble des créanciers existants au jour de la renonciation.**

Question 10

Dans le cadre de leur contrat de mariage, Sophie et David renoncent tous les deux à tous droits successoraux qu'ils pourraient faire valoir dans la succession de l'autre, à l'exception du droit d'habitation prévu par le Code civil.

En effet, ils ont tous deux des enfants d'une précédente union.

Par la suite, David rédige un testament olographe par lequel il désigne légataire universelle son épouse Sophie.

Lors du décès de David, à quoi Sophie pourra-t-elle prétendre dans la succession de David ?

- A. Rien en vertu du pacte Valkeniers.**
- B. La moitié en pleine propriété du patrimoine de David.**
- C. La moitié en pleine propriété et la moitié en usufruit du patrimoine de David.**
- D. Toute la succession en vertu du testament olographe.**

Question 11

Jacques et Anne sont parents d'accueil de Sofia (13 ans), avec lequel aucun lien de parenté n'est établi. Sofia est née en Macédoine mais habite chez Jacques et Anne, à Jette, depuis qu'elle a 2 ans. Pour s'assurer que Sofia puisse hériter de Jacques et Anne :

- A. Ils doivent établir un testament la désignant légataire mais ne pourront en aucun cas bénéficier du tarif en ligne directe puisqu'aucun lien de parenté n'est établi.**
- B. Ils doivent nécessairement chacun établir un testament la désignant légataire.**
- C. Ils ne doivent pas faire de testament si Sofia a reçu de Jacques et Anne les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.**
- D. Ils ne doivent pas faire de testament puisque Sofia est domiciliée chez eux depuis plus de 6 ans.**

Question 12

Myriam veut faire un testament dans lequel elle désigne l'A.S.B.L. « SAUVONS LES OCEANS » en qualité de légataire universelle. Dans ce cadre :

- A. Elle peut faire un testament olographe à la condition d'introduire une requête auprès du Tribunal en vue d'obtenir l'envoi en possession.**
- B. Elle peut faire un testament olographe mais l'A.S.B.L. n'aura que la saisine des biens mobiliers, à l'exception des biens immobiliers.**
- C. Elle peut faire un testament olographe mais doit obligatoirement le déposer chez le notaire en vue de l'inscription au registre tenu auprès du CRT.**
- D. Elle devrait établir un testament notarié afin de s'assurer que ladite A.S.B.L. ait la saisine de la succession.**

Question 13

En Région de Bruxelles-capitale, laquelle de ces affirmations n'est pas correcte en matière de bail de résidence principale ?

- A. Les effets du congé notifié par le bailleur sont suspendus si une plainte est introduite par le locataire auprès de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement, et ce, jusqu'à une décision de celle-ci en première instance ou du fonctionnaire délégué en cas de recours.
- B. Le juge a la faculté de condamner le bailleur aux frais de relogement du locataire s'il prononce résolution du bail aux torts du bailleur ou constate la caducité du bail pour autant que l'interdiction à la location soit due à une faute imputable au bailleur ou encore de nullité du bail pour un motif d'insalubrité.
- C. Il n'est pas permis de prévoir dans le bail l'interdiction pour le locataire d'avoir un animal de compagnie.
- D. Si le bail n'est pas enregistré, le locataire peut le résilier sans préavis.

Question 14

Laquelle de ces affirmations est correcte :

- A. Une A.S.B.L. peut recevoir un legs sans autorisation ministérielle si celui-ci porte sur moins de 100.000,00 €.
- B. Pour recevoir un legs, une A.S.B.L. doit avoir déposé ses comptes annuels et obtenu une autorisation ministérielle.
- C. une A.S.B.L. n'a pas besoin d'autorisation ministérielle pour recevoir un legs quel qu'en soit le montant à condition d'avoir déposé ses comptes annuels.
- D. une A.S.B.L. peut recevoir un legs de n'importe quel montant sans autorisation ministérielle même si ses comptes annuels ne sont pas déposés.

Question 15

Sophie et Jacques, domiciliés à Schaerbeek, font une donation d'un portefeuille de titres de 400.000 EUR à leurs 2 enfants, Anne et Martin. Anne habite à Etterbeek et Martin à Mons.

Anne a deux enfants de 18 ans et 16 ans.

Martin a trois enfants : des jumeaux de 20 ans, et une fille de 14 ans.

Quel sera le montant des droits d'enregistrement :

- A. 10.560 EUR.
- B. 12.000 EUR.
- C. 13.200 EUR.
- D. 11.814 EUR.

Question 16

Un acte de vente est libellé comme suit :

L'an deux mille vingt-cinq

Le vingt février.

A Namur, en l'étude.

Par devant nous, Maître Philippe Dupont, notaire associé à Namur, et Maître Catherine Bouquet, notaire à Assesse, le premier nommé étant détenteur de la minute.

Laquelle des affirmations est correcte :

- A. Maître Dupont tient la plume et Maître Bouquet intervient à distance.**
- B. Les deux notaires nommés sont instrumentants mais n'ont pas la même responsabilité car seul Maître Dupont tient la plume.**
- C. Les deux notaires nommés sont instrumentants et ont la même responsabilité.**
- D. Seul Maître Dupont instrumente, Maître Bouquet est notaire intervenant.**

Question 17

Alix et Didier sont mariés sous régime légal. Didier est gravement malade et souhaite réaliser une importante donation mobilière à son épouse Alix, en vue d'une planification successorale. Il vous demande s'il peut néanmoins récupérer les fonds s'il guérit miraculeusement.

Que lui répondez-vous :

- A. il peut toujours révoquer la donation.**
- B. il ne peut révoquer la donation qu'avec l'accord de son épouse.**
- C. il peut révoquer la donation s'il prouve qu'Alix met en péril les intérêts de la famille.**
- D. il ne peut révoquer la donation que pour cause d'ingratitude.**

Question 18

Dans une étude notariale, le disponible :

- A. doit être au moins égal à 7,5 % du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices de l'étude, avec un minimum de 25.000 euros par étude, les avoirs en caisse étant plafonnés à 15.000 EUR.**
- B. doit être au moins égal à 7,5 % du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices de l'étude, avec un minimum de 25.000 euros par étude, sauf accord écrit du président de la Chambre nationale des notaires.**
- C. doit être au moins égal à 7,5 % du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices de l'étude, avec un minimum de 10.000 euros par étude, sans possibilité de dérogation.**

- D. doit être au moins égal à 7,5 % du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices de l'étude, avec un minimum de 25.000 euros par étude, sauf accord écrit du président de la Chambre des notaires.**

Question 19

Vous êtes sollicité (e) pour passer des actes de vente, en Région wallonne de langue française, qui vont diviser un terrain non bâti en quatre lots destinés à l'habitation. Aucun permis d'urbanisation n'a été délivré mais l'Administration générale de la documentation patrimoniale vous informe que le terrain fait déjà l'objet d'une division cadastrale correspondant à ces lots. Pouvez-vous passer ces actes nonobstant l'absence de permis ?

- A. Oui.**
- B. Non.**
- C. Oui avec un acte de division.**
- D. Non sauf s'il existe un permis d'urbanisme de construction groupé non périmé.**

Question 20

Vous êtes requis pour passer l'acte de vente d'un bien immobilier déclaré dans le SIGeC se trouvant dans une commune où un aménagement foncier rural est en cours.

Quelle proposition est exacte ?

- A. Vous notifiez l'offre à la Région exclusivement par voie électronique, via le portail E-notariat de la Fédération royale du Notariat belge.**
- B. Si un preneur bénéficie d'un droit de préemption, la Région peut accepter l'offre au plus tard dans les trois mois qui suivent le délai dont dispose le preneur.**
- C. Un an passé après l'offre sans que celle-ci ait été acceptée, le bien peut être librement vendu de gré à gré.**
- D. En cas de vente publique, le droit de préemption de la Région prime sur celui du preneur de bail à ferme s'il existe.**