



Chambre nationale des notaires

Nationale Kamer van notarissen

Article 117 Loi contenant organisation du notariat

§ 1<sup>er</sup>. Un fonds, dénommé ci-après “fonds notarial”, est créé auprès de la Chambre nationale des notaires sous la forme d’une personne morale distincte. Le Roi organise le contrôle de ce fonds et peut nommer à cette fin un ou plusieurs commissaires du gouvernement.

Le fonds notarial est un fonds de solidarité au sein du notariat qui soutient les notaires dans le cadre de leurs missions sociales et sociétales, de la façon déterminée aux paragraphes 3 à 5.

§ 2. Lors de la conclusion d’un acte d’achat relatif à une seule habitation familiale pour laquelle une prime en matière de droits d’enregistrement s’applique, une diminution de 250 euros sur les honoraires du notaire est accordée aux personnes qui, pour réaliser cette acquisition, recourent au financement pour au moins 50 % de la valeur, par un crédit hypothécaire ou une ouverture de crédit pour lesquels ils peuvent bénéficier d’une réduction de moitié des honoraires du notaire pour la passation de cet acte en vertu d’une disposition légale.

§ 3. Le notaire qui doit accorder la réduction de ses honoraires prévue au § 2 récupère ce montant auprès du fonds notarial. Le fonds notarial peut également, moyennant approbation par le ministre de la Justice, consacrer les moyens dont il dispose à d’autres fins sociales utiles ou à des projets issus du monde notarial.

Le notaire peut récupérer auprès du fonds notarial un montant de 100 euros, tva incluse, pour tout acte contenant une ou plusieurs déclarations de renonciation à succession conformément à l'article 784, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil qu'il a reçu gratuitement en application de l'alinéa 3 du même article pour autant que l'acte ne contienne pas d'autres actes juridiques, déclarations ou constatations donnant lieu à honoraire ou salaire.

Le notaire reçoit du fonds notarial un remboursement pour chaque acte d’achat relatif à une habitation familiale unique, dont la base pour le calcul de l’honoraire se situe entre 60.000 et 325.000 euros et pour lequel le barème Jbis ou Kbis tel que fixé par l’article 17, points 81 et 82, de l’annexe à l’arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s’applique.

Ce montant est déterminé comme suit :

- à partir de 60.000 euros à 75.000 euros inclus: 75 euros;
- à partir de 75.000 euros à 100.000 euros inclus: 100 euros;
- à partir de 100.000 euros à 125.000 euros inclus: 125 euros;
- à partir de 125.000 euros à 150.000 euros inclus: 150 euros;
- à partir de 150.000 euros à 200.000 euros inclus: 175 euros;

03/01/2023

à partir de 200.000 euros à 275.000 euros inclus: 200 euros;

à partir de 275.000 euros à 300.000 euros inclus: 150 euros;

à partir de 300.000 euros à 325.000 euros inclus: 75 euros;

§ 4. Le fonds notarial est alimenté par une contribution annuelle de tous les notaires titulaires qui exercent leur activité notariale en personne physique et de chaque société professionnelle notariale de 0,25 % du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices de l'étude ou des études dans le cas d'une association entre notaires titulaires, le cas échéant réduit prorata temporis à la période d'une année civile, si les exercices concernés sont plus longs ou plus courts qu'une année civile.

En cas de création d'une place, conformément à l'article 32, alinéa 3, la contribution est calculée sur les exercices disponibles de l'étude, tant que ceux-ci sont inférieurs à trois.

En cas de retrait d'un notaire titulaire d'une association ou de fin d'une association, la contribution est calculée sur une part égale de chaque notaire titulaire dans le chiffre d'affaires de l'association, complétée, le cas échéant, par le chiffre d'affaires des études, si l'association existe depuis moins de trois ans.

Le chiffre d'affaires est composé des produits figurant sous les postes 70 à 75 de la classe 7 du plan comptable minimum normalisé pour les notaires, dont le modèle est joint en annexe au règlement de la Chambre nationale des notaires pour l'organisation de la comptabilité notariale du 9 octobre 2001.

Si la Chambre nationale des notaires constate que le fonds notarial ne dispose pas de moyens pour pouvoir faire face aux créances durant plus d'une année, la Chambre nationale des notaires peut demander au ministre de la Justice d'augmenter temporairement le pourcentage de la contribution, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, à un maximum de 0,75 %.

Si elle constate que le fonds notarial dispose de moyens lui permettant de faire face aux créances pendant plus d'une année, la Chambre nationale des notaires peut demander au ministre de la Justice de réduire temporairement le pourcentage de la contribution. Le ministre de la Justice veille à ce qu'il soit mis fin à la réduction en temps utile pour éviter que le fonds notarial présente un solde négatif.

§ 5. Le fonds notarial est également alimenté par une contribution pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier, dont la base pour le calcul de l'honoraire est supérieure à 374.999 euros.

Cette contribution est calculée comme suit :

- Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le barème Jbis tel que fixé par l'article 17, point 81 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique :
  - ° lorsque la base pour le calcul de l'honoraire est inférieure ou égale à 500.000 euros :  $(base - 250.095) * 0,243 \% - 309,15 + 100$
  - ° lorsque la base pour le calcul de l'honoraire est supérieure à 500.000 euros :  $(base - 500.000) * 0,143 \% + 249.905 * 0,243 \% - 309,15 + 100$

- Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le barème J tel que fixé par l'article 17, point 81 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique :  $(base - 250.095) * 0,143 \% - 5,75$
- Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le barème Kbis tel que fixé par l'article 17, point 82 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique :
  - ° lorsque la base pour le calcul de l'honoraire est inférieure ou égale à 500.000 euros :  $(base - 250.095) * 0,386 \% - 637,46 + 400$
  - ° lorsque la base pour le calcul de l'honoraire est supérieure à 500.000 euros :  $(base - 500.000) * 0,086 \% + 249.905 * 0,386 \% - 637,46 + 400$
- Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le barème K tel que fixé par l'article 17, point 82 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique :  $(base - 250.095) * 0,136\% - 29,51$ .

§ 6. Le fonds notarial est le responsable du traitement des données au sens du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) pour les données que le fonds notarial récolte et utilise pour accomplir ses missions.

Le fonds notarial récolte auprès de la Chambre nationale des notaires les données suivantes et les traite :

1° les données d'identification et de contact du notaire, parmi lesquelles le numéro d'identification sous lequel le notaire est connu auprès de la Chambre nationale des notaires conformément à l'article 91, alinéa 1<sup>er</sup>, 12° ;

2° le numéro d'entreprise, le numéro de compte en banque et la référence sous laquelle l'étude notariale est connue auprès de la Chambre nationale des notaires, conformément à l'article 91, alinéa 1<sup>er</sup>, 12° ;

3° le chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices de l'étude ;

Le fonds notarial récolte auprès des notaires les données suivantes et les traite :

1° pour les actes d'achat d'un bien immobilier :

- la date, le numéro NABAN tel que défini à l'article 5 de l'arrêté royal du 18 mars 2020 portant l'introduction de la Banque des actes notariés et le numéro de répertoire tel que défini à l'article 177, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe de l'acte ;
- la base sur laquelle l'honoraire est calculé ;
- la mention du barème appliqué comme prévu à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires ;
- le cas échéant la mention selon laquelle une diminution d'honoraire comme prévu au paragraphe 2 a été appliquée ;

2° pour les actes d'achat d'un bien immobilier pour lesquels une diminution d'honoraire comme prévu au paragraphe 2 a été appliquée, les données supplémentaires suivantes :

- le prix d'achat ;
- la date, le numéro de répertoire et, le cas échéant, le numéro NABAN de l'acte de financement comme prévu au paragraphe 2 ;
- le cas échéant, le nom du notaire instrumentant si celui-ci n'est pas le même que pour l'acte d'achat ;
- le montant du financement ;
- le nom de l'institution financière ;

3° pour les actes de renonciation à succession conformément à l'article 784, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'ancien Code civil, que le notaire a reçu gratuitement en application de l'alinéa 3 du même article :

- la date, le numéro NABAN et le numéro de répertoire de l'acte ;
- le nom, les prénoms et le numéro d'identification du défunt ;
- la mention selon laquelle l'acte a été reçu gratuitement.

Les données prévues à l'alinéa 2, 1° et 2°, sont traitées pour pouvoir identifier de manière suffisante les notaires et les études notariales et pour pouvoir effectuer les remboursements éventuels.

Les données prévues à l'alinéa 2, 3° et à l'alinéa 3, 1° à 3°, sont traitées pour calculer les éventuelles contributions visées aux paragraphes 4 et 5 et les éventuelles indemnités visées au paragraphe 3 et exercer les contrôles nécessaires par rapport aux conditions qui y sont liées.

Les données prévues à l'alinéa 3, 1° et 2° sont traitées afin de pouvoir soumettre au ministre de la Justice la demande visée au paragraphe 4, alinéas 5 et 6, en vue de maintenir l'équilibre financier du fonds notarial qui dépend de l'évolution du marché immobilier.

Les données collectées par le fonds notarial au sujet des interventions financières et des contributions, sont conservées pendant dix ans en vue de ses obligations comptables et du contrôle visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>.

Les autres données sont conservées pendant la période nécessaire pour permettre au fonds notarial de procéder aux vérifications que l'exercice de ses missions requiert et d'effectuer l'analyse en vue de la demande au ministre de la Justice, visée au paragraphe 4, alinéas 5 et 6.

En cas de contentieux, les données pertinentes sont conservées pendant le temps nécessaire à la gestion du contentieux y relatif.

§ 7. En vue de la demande des remboursements visée au paragraphe 3 et de la perception des contributions visée aux paragraphes 4 et 5, le notaire doit transmettre les données nécessaires telle que détaillées ci-dessus via la plateforme électronique indiquée à cet effet par le fonds notarial.

Les données énumérées au paragraphe 6, alinéa 2, 3°, seront fournies par la Chambre nationale des notaires. La Chambre nationale des notaires récolte ces données dans le cadre de l'article 33 et les transmettra, afin que le fonds notarial puisse accomplir ses missions.

03/01/2023

Le fonds notarial transmettra les données suivantes à la Fédération Royale du Notariat belge, qui agira comme receveur des données, selon un mode sécurisé choisi par le fonds notarial :

- le numéro NABAN des actes visés au paragraphe 6, alinéa 3, 1° et 2° ;
- la base pour le calcul de l'honoraire pour les actes visés au paragraphe 6, alinéa 3, 1° ;
- le prix d'achat pour les actes visés au paragraphe 6, alinéa 3, 2°.

Ces données seront uniquement utilisées par la Fédération Royale du Notariat belge pour assurer la qualité des données immobilières utilisées par les notaires, le cas échéant, dans le cadre de leurs missions légales et utilisées par la Fédération Royale du Notariat belge pour établir des statistiques sur le marché immobilier belge afin d'informer le public et les notaires.

Ces données sont détruites une fois que l'objectif décrit ci-dessus a été atteint.

§ 8. Les remboursements visés au paragraphe 3 et la perception des contributions visées aux paragraphes 4 et 5 font l'objet d'un décompte trimestriel sur base de tous les actes pour lesquels les données ont été transmises durant cette période comme visé à l'article 18, § 1, alinéa 1<sup>er</sup>, majoré d'un quatrième de la contribution due annuellement.

Une compensation a lieu entre le montant des contributions qui sont dues et le montant des remboursements à effectuer par le fonds notarial.

En cas de changement du notaire titulaire qui exerce son activité en personne physique ou en cas de changement de la société professionnelle notariale de l'étude, un décompte est établi à la date du changement. Ce décompte prend en considération, pour ce qui concerne les contributions visées au paragraphe 5 et les remboursements visés au paragraphe 3, la date de l'acte et, pour ce qui concerne la contribution visée au paragraphe 4, prorata temporis la période qui précède le changement.

En cas d'association ou de fin d'association ou de retrait d'un associé notaire titulaire, un décompte est établi à la date du changement. Ce décompte prend en compte, pour ce qui concerne les contributions visées au paragraphe 5 et les remboursements visés au paragraphe 3, la date de l'acte et, pour ce qui concerne la contribution visée au paragraphe 4, prorata temporis la période qui précède le changement.

Le décompte pour le notaire nouvellement nommé qui exerce son activité en personne physique ou au sein d'une société professionnelle notariale unipersonnelle concerne la période à partir de l'entrée en vigueur de sa nomination pour les contributions visées au paragraphe 5 et les remboursements visés au paragraphe 3. Pour la première année de sa nomination, il ne paie pas de contribution visée au paragraphe 4 et pour la deuxième année il paie la moitié de cette contribution.

Le décompte pour une autre société professionnelle notariale nouvellement créée porte sur la période restante du trimestre concerné.

Si le décompte présente un solde négatif, le notaire ou la société professionnelle notariale doit verser la contribution demandée sur le compte du fonds notarial, tel que mentionné dans l'invitation à payer, au plus tard le dernier jour du mois suivant le décompte. Le fonds notarial n'envoie pas d'autre document justificatif.

Si le décompte présente un solde positif, le fonds notarial rembourse ce solde endéans la même période au notaire ou à la société professionnelle notariale.