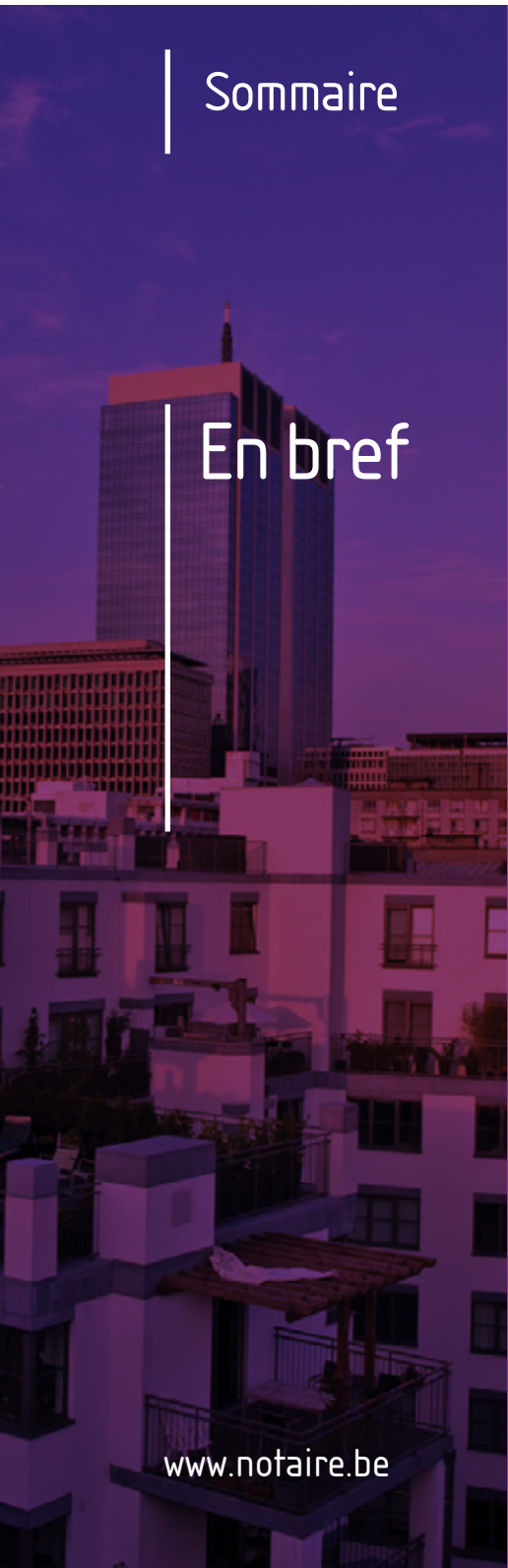


Rapport annuel 2015

Le notaire au service de l'entrepreneur

www.notaire.be



Sommaire

En bref

www.notaire.be

1. Mot du président	p. 3
2. Le notaire au service de l'entrepreneur	p. 4
1. Le démarrage	p. 4
2. Croissance et développement	p. 7
3. Transmission	p. 11
3. Entreprendre en Europe	p. 13
4. Nos activités en 2015	p. 14
5. Le notariat en chiffres	p. 17

La plus-value du notaire en quelques mots

1. LE NOTAIRE RECOMMANDE LA FORME DE SOCIÉTÉ ADÉQUATE POUR UNE ENTREPRISE RÉUSSIE :

- Il fournit la structure juridique optimale en fonction des besoins de l'entreprise.
- Il réfléchit en outre à un bon équilibre entre les intérêts personnels ou familiaux et ceux de l'entreprise à créer.

2. LE NOTAIRE INVESTIT EN TANT QUE « GATEKEEPER » DANS UN ENTREPRENARIAT SÛR DU POINT DE VUE JURIDIQUE :

- Il contribue à la construction de la qualité des sources authentiques des pouvoirs publics.
- Il collabore à la lutte contre l'utilisation de sociétés à des fins malhonnêtes et contre les pratiques de blanchiment.

3. LE NOTAIRE ACCOMPAGNE L'ENTREPRISE DANS TOUS LES MOMENTS IMPORTANTS DE SON CYCLE DE VIE :

- Il conseille en cas de croissance, de fusion, d'acquisition, de vente, d'adaptation, de relance et de transmission.
- Grâce à une numérisation poussée, il peut travailler efficacement.

Dans le présent rapport, les termes « il », « elle », « ils » et « elles » renvoient tant aux hommes qu'aux femmes.

1. Mot du président

Ce rapport annuel est placé sous le signe de **l'entreprenariat et de la plus-value qu'offre le notaire au monde de l'entreprise.**

Diriger sa propre entreprise est sans aucun doute un défi captivant, mais cela implique également des risques. Dès le départ, le besoin en informations et en conseils sur mesure est de taille.

Dans la suite du développement de leur affaire et lors de sa transmission finale, les entrepreneurs sont également à la recherche d'une sécurité juridique afin de pouvoir prendre les bonnes décisions en toute quiétude.

Le notaire est un conseiller essentiel pour les entrepreneurs.

Il ressort d'une enquête menée auprès de 500 entrepreneurs belges (voyez page 4) que 66% d'entre eux ont fait appel à un notaire au cours des 24 derniers mois. En termes de satisfaction, le notaire enregistre un excellent résultat : les entrepreneurs lui attribuent une note de 7,8 sur 10. 30 % des entrepreneurs indiquent qu'ils ont constaté une évolution positive du notaire lors de ces trois dernières années.

Y a-t-il des éléments dans la prestation de services du notaire qui pourraient être améliorés ? Bien sûr ! Les entrepreneurs évoquent des points d'attention qui sont étroitement liés les uns aux autres : ils souhaitent davantage de conseils sur mesure, une proactivité accrue et une plus grande disponibilité du notaire.

Et c'est ce que nous défendons.

**Le notaire Erik Van Tricht,
Président de la FRNB**

*« Le notaire est un conseiller
essentiel pour les entrepreneurs. »*

2. Le notaire au service de l'entrepreneur

Entreprendre est un parcours semé d'embûches. Du démarrage à la transmission finale de son entreprise, en passant par sa croissance et son développement, l'entrepreneur a besoin d'informations, de conseils et de sécurité juridique lors de chaque étape qu'il franchit.

Le notaire accompagne l'entreprise lors des moments-clés de son cycle de vie.

1. LE DÉMARRAGE

Le rôle du notaire dans la constitution de sociétés

Le notaire conseille les jeunes entrepreneurs afin de rédiger un acte de constitution et des statuts à la hauteur de leurs besoins et il veille à la validité des options choisies pour éviter tous problèmes par la suite.

Grâce à eDepot, le notaire peut par ailleurs procéder au dépôt rapide de l'acte de constitution au greffe afin que les entrepreneurs puissent encore démarrer leur activité le jour même. En tant que « gatekeeper », il contribue en outre à la qualité des sources authentiques.

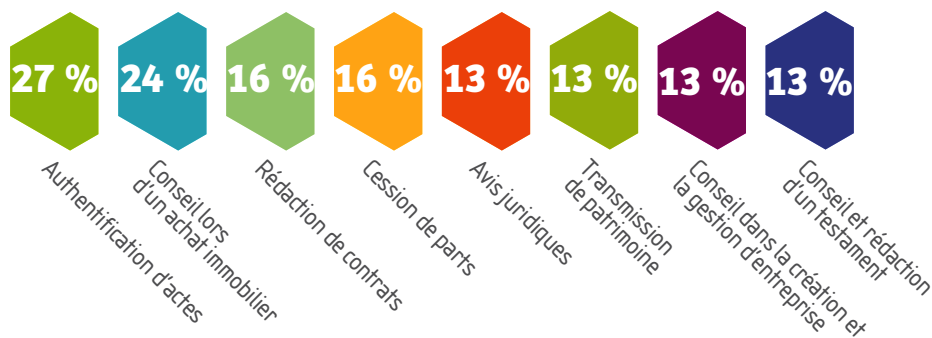
Le nouveau gouvernement fédéral s'est engagé à réformer et à simplifier le droit des sociétés afin de stimuler l'entrepreneuriat. Notre Code des sociétés date de 1999 et il remonte en soi au Code civil de 1804 et au Code de commerce de 1807. Ces dernières années, la complexité du Code s'est en outre considérablement alourdie sous l'influence des directives européennes.

Le rôle du notaire est essentiel en droit des sociétés. Les différents domaines juridiques dans lesquels il œuvre lui confèrent en effet un aperçu complet des besoins des fondateurs, en ce compris des implications du droit réel et du droit des régimes matrimoniaux pour les apports dans la société. Il peut dès lors conseiller parfaitement les fondateurs en vue de la constitution d'une société sur mesure.

Résultats d'une enquête menée auprès de 500 entrepreneurs belges

par Dedicated Resources (janvier-février 2016)

Parmi les personnes interrogées, 66% ont fait appel au moins une fois à un notaire au cours des 24 derniers mois.



Ils doivent ainsi choisir une forme juridique avec ou sans personnalité juridique ou limitation de la responsabilité. Le notaire peut leur apporter aide et conseil dans ce domaine.

Les souhaits spécifiques des fondateurs concernant la représentation dans les organes de gestion, la participation aux bénéfices ou les modalités pour la cession des parts, sont coulés sans peine dans des clauses statutaires adaptées sur mesure.

Le notaire vérifiera en outre si les gérants ou les administrateurs disposent des autorisations nécessaires pour démarrer l'activité souhaitée et si l'objet social indiqué correspond aux activités prévues et à la loi. Le contrôle personnel de ces conditions évitera par la suite tous problèmes pour les entrepreneurs.

En effectuant ces contrôles et en confrontant l'acte de constitution à la légalité, il exerce une tâche de justice préventive. Moins de litiges devant être tranchés par un tribunal naissent ainsi.

Grâce à eDepot, l'application du notariat permettant le dépôt électronique d'actes de société, la constitution peut être menée à bien très rapidement. Il existe de la sorte une automatisation complète des contacts entre la Banque-Carrefour des Entreprises, le greffe du tribunal de commerce et les notaires. La société acquiert généralement la personnalité juridique le jour même et les fonds

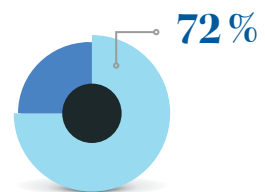
bloqués sont libérés immédiatement à la demande du notaire. Cela permet non seulement aux fondateurs d'obtenir leur numéro d'entreprise et de démarrer plus rapidement, mais cela entraîne également une diminution considérable de la charge de travail pour la Justice (le greffe) et l'Économie (BCE). Le notaire remplit par ailleurs à cet effet le rôle de « gatekeeper » veillant à l'exactitude des données reprises dans le dossier de la société et à la Banque-Carrefour des Entreprises.

Le notaire et la protection de la famille de l'entrepreneur

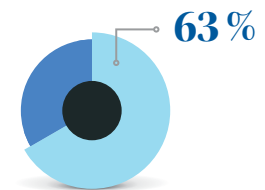
Le notaire veille à l'équilibre entre les intérêts familiaux et les besoins de l'entreprise. Lors du démarrage d'une entreprise, le notaire dispense des conseils quant aux différentes façons de protéger le conjoint et la famille de l'entrepreneur des risques de l'entreprenariat.

Cela peut prendre la forme d'une modification du régime matrimonial, d'une déclaration d'insaisissabilité du logement familial ou de la constitution d'une société à responsabilité limitée.

Le démarrage d'une entreprise a des implications non seulement pour l'entrepreneur, mais aussi pour sa famille et son patrimoine privé. Consulter un notaire avant de débiter ses activités peut déjà mettre en lumière de nombreux points d'attention impor-



des entrepreneurs considèrent le notaire comme un généraliste



des entrepreneurs font appel au même notaire pour leurs affaires privées et professionnelles

tants auxquels l'on n'avait pas songé dans un premier temps. L'exercice d'un commerce ou d'une profession libérale peut avoir des conséquences non seulement pour le patrimoine de l'entrepreneur lui-même, mais également pour le logement familial et les biens de son conjoint du fait que les principes de droit belges partent de la notion d'« unité des patrimoines ».

Si l'entrepreneur est marié sous un régime de communauté, avec ou sans contrat de mariage, il est garant non seulement avec son propre patrimoine pour ses dettes professionnelles, mais également avec la communauté entière, et donc aussi avec la moitié appartenant à son conjoint. En outre, l'établissement de crédit pour l'obtention d'un emprunt dans le

cadre d'une profession demandera presque toujours la signature des deux conjoints, de sorte à ce qu'ils soient tous deux tenus au remboursement de la dette et que la banque puisse poursuivre le paiement sur le patrimoine propre de l'autre conjoint. Le notaire peut conseiller les deux conjoints en ce qui concerne les implications des activités professionnelles. Outre d'éventuelles adaptations sur mesure au régime matrimonial, le notaire peut par ailleurs protéger l'entrepreneur et sa famille de deux façons.

Si l'entrepreneur choisit de développer son activité seul et sans société, par le biais d'une « entreprise unipersonnelle », le notaire peut lui conseiller de faire une déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale.

Grâce à cette déclaration, établie chez un notaire et transcrite au bureau des hypothèques, le logement familial pourra être protégé des saisies et créances des créanciers professionnels du conjoint-entrepreneur. On évite ainsi que le logement familial ne soit vendu dans le dos du conjoint et des enfants si les dettes s'accumulent. Le notaire pourra conseiller l'indépendant à ce sujet.

Hormis l'entreprise unipersonnelle, l'entrepreneur peut également choisir d'exercer ses activités sous la forme d'une société. Il peut le faire soit en collaboration avec d'autres personnes, sous différentes formes juridiques, soit seul, par une société unipersonnelle sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée (SPRL). La constitution d'une société à responsabilité limitée offre de nombreux avantages, dont la limitation du risque financier, le statut fiscal et la simplification de la continuité de l'entreprise pour les successeurs.

L'avantage principal est que le patrimoine privé de l'entrepreneur et de son conjoint est entièrement protégé et que les créanciers professionnels ne peuvent prétendre qu'au patrimoine de la société. Le notaire peut non seulement fournir des conseils quant à la structure la plus adéquate, mais il peut également apporter son expertise pour la rédaction d'un acte de société adapté à ses besoins.

Il pourra en outre leur signaler la responsabilité qui incombe aux fondateurs, ainsi que les formalités à remplir et, de manière générale, il fournira toutes les informations utiles et nécessaires, de sorte que les entrepreneurs puissent travailler en toute connaissance de cause.

Le notaire peut dès lors conseiller parfaitement les fondateurs en vue de la constitution d'une société sur mesure.

2. CROISSANCE ET DÉVELOPPEMENT

Garantir la liberté économique des entreprises

L'intervention du notaire ne se limite pas aux phases de démarrage et de transmission ou cessation d'une entreprise. Il accompagne également les entreprises dans leur vie quotidienne.

Outre la rédaction des statuts sociaux à l'occasion de la constitution d'une société, lesquels sont établis sur mesure en fonction des attentes de chaque associé, le notaire intervient dans la modification de ceux-ci en fonction des évolutions de l'activité et des besoins de ses clients (augmentation et réduction de capital, modification de l'objet social, modification de la dénomination ou

du siège social, création de catégories d'actions, etc.). Il assurera aussi l'accomplissement des formalités de publicité des actes de sociétés pour assurer leur opposabilité.

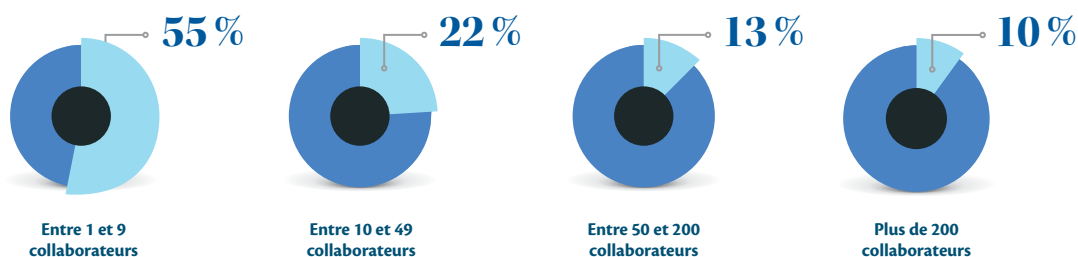
Dans ces opérations, le notaire veillera en tout temps à l'équilibre des intérêts des parties, que ce soient les associés, les actionnaires ou la société.

L'intervention d'un professionnel de confiance, indépendant et impartial, est fondamentale afin d'assurer cet équilibre dans une relation d'associés destinée à s'inscrire dans la durée. De plus, l'ampleur de ses connaissances juridiques, non seulement en droit économique, mais également en droit civil, familial ou fiscal, constitue un atout non négligeable pour ses clients à notre époque caractérisée par l'hyperspécialisation.

En outre, le notaire garantit la sécurité juridique et l'efficacité des transactions des entreprises, par exemple par l'identification des parties à l'acte et la vérification de leur pouvoir de représentation. Il veillera, dans l'intérêt des gérants ou des administrateurs, des associés ou actionnaires et des tiers, au respect des formalités relatives à la prise de décision et aux conflits d'intérêts. De même, il intervient comme garant de la légalité des modifications de la structure sociale (les fusions et les scissions).

Il assiste et conseille les entrepreneurs et les sociétés tout au long de leur activité, que ce soit à l'occasion de l'obtention d'un crédit (hypothécaire) professionnel, d'une acquisition ou d'une vente.

Profil des entrepreneurs qui ont participé à l'enquête :



« Gatekeeper » face aux intentions frauduleuses

La mission du notaire touche également à l'intérêt du monde économique en général. Son intervention dans la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, et le rempart qu'il constituera aux opérations faisant intervenir des personnes frappées d'interdiction professionnelle, en raison notamment d'infractions économiques et financières, contribue à l'assainissement de l'environnement économique des entreprises.

Dans le cadre de la procédure notariale, le notaire est non seulement tenu de vérifier l'identité des parties et la légalité des actes, mais il est également soumis à des obligations de conseil et d'assistance. Garantir une concurrence loyale à l'égard de tous les entrepreneurs requiert

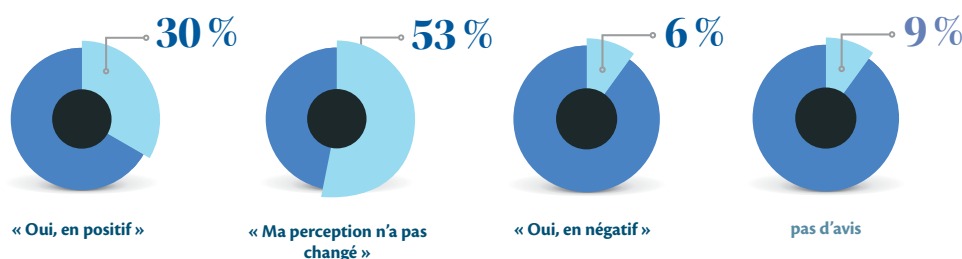
aussi des mesures de contrôle au niveau de l'accès à l'entreprise et à la vie économique. Ainsi, le notaire vérifiera la capacité juridique des parties à son acte, notamment en vue d'assurer qu'elles ont bien le pouvoir de représentation requis pour engager leur entreprise ou qu'elles ne sont pas frappées d'une interdiction professionnelle quelconque.

Sa mission de rempart ne s'arrête cependant pas là. Que ce soit lors d'un apport en société ou à l'occasion d'une transaction économique, le notaire est aussi tenu de respecter de nombreuses obligations prévues par la loi en matière de blanchiment d'argent ou de financement de terrorisme. Son devoir d'identification des bénéficiaires économiques de l'opération et de vigilance quant aux mécanismes employés permet de lutter contre l'établissement en Belgique d'entreprises constituées à des fins frauduleuses ou

malhonnêtes. Sa fonction de service public et l'interdiction pour le notaire de prêter son ministère en cas de soupçon qu'une transaction est liée au blanchiment de capitaux font du notaire le partenaire « naturel » dans la lutte contre le blanchiment.

L'acte notarié contribue par sa force probante et sa force exécutoire particulière à la transparence et à la traçabilité des transactions ainsi qu'à la stabilité dans les relations juridiques et économiques. Ces éléments permettent de dissuader toute personne susceptible de se livrer à des activités interdites ou frauduleuses, puisque ses activités deviennent traçables et sont même rendues publiques dans certains cas. L'acte notarié accomplit par conséquent une fonction préventive de lutte contre le blanchiment d'argent dans des domaines juridiques qui exigent un niveau de sécurité juridique élevé.

La perception des entrepreneurs vis-à-vis du notaire a-t-elle évolué au cours de ces trois dernières années ?



S'agissant de la création et des cessions de parts de sociétés immobilières ou commerciales, la tenue du registre des parts sous la forme d'un acte authentique ou d'un acte sous seing privé déposé chez le notaire permettrait d'identifier les associés et de localiser les mouvements de capitaux... Ainsi, tout caractère clandestin de ces opérations, (sociétés-écrans, associés inconnus, virements sans trace) disparaîtrait.

Procédures d'insolvabilité et encouragement de la relance des entreprises

Le règlement du concours entre une procédure d'insolvabilité et une procédure de saisie relève actuellement de la diversité la plus intense, les législations propres à chacune des procédures d'insolvabilité existantes soumettant ce concours à un régime spécifique exempt d'uniformité.

Tant la personne soumise à la procédure d'insolvabilité que les personnes qui sont en relation avec elle (autres entrepreneurs, autorités, etc.) sont désorientés face à cette absence d'uniformité.

Un traitement unique, rapide, rationnel et économique du concours entre une procédure d'insolvabilité et une procédure de saisie apporterait

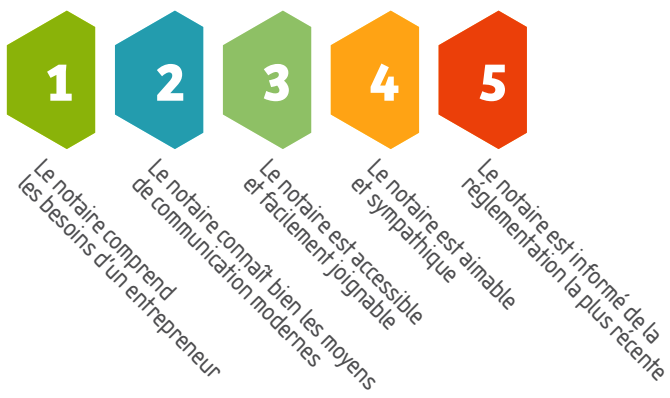
une plus-value sociale et économique essentielle. Le notariat pourra dès lors s'inscrire entièrement dans l'initiative du gouvernement de rendre ces législations plus transparentes et plus simples.

Les procédures lentes et inefficaces sont non seulement défavorables pour la personne concernée, mais également pour celles qui sont en relation avec elle (autres entrepreneurs, pouvoirs publics, etc.).

La législation actuelle n'offre aucune uniformité entre les différentes procédures d'insolvabilité lorsqu'elles entrent en concours avec une procédure de saisie.

Cette absence d'uniformité ne manque pas d'engendrer un certain nombre de répercussions. En effet, tandis que les créanciers sont souvent confrontés à un sentiment

Pourquoi les entrepreneurs sont-ils satisfaits de leur notaire ?



Éléments positifs



de frustration de se retrouver face à une procédure d'insolvabilité pouvant avoir des effets indésirables sur leur mesure d'exécution, le débiteur s'expose quant à lui à une aggravation de sa santé financière, déjà suffisamment précaire. Par ailleurs, le notaire, acteur judiciaire désigné dans le cadre de la procédure de vente sur saisie-exécution, est le plus souvent hésitant quant à l'attitude à adopter face à un concours avec une procédure d'insolvabilité dont les tenants et aboutissants varient. À cet effet, une procédure uniforme efficiente doit être mise en place.

L'uniformisation souhaitée devrait ainsi avoir pour objectif de remédier aux conséquences d'un défaut de synchronisation entre ces procédures (saisie/procédures d'insolvabilité). Dans ce contexte, celle-ci aurait pour vocation de modifier non seulement les règles applicables aux situations dans lesquelles une procédure de saisie, entamée préalablement par un créancier, entre en collision avec une procédure d'insolvabilité, mais également les modalités des ventes réalisées au sein même desdites procédures d'insolvabilité.

Pour ce faire, plusieurs grands axes doivent être pris en considération : le maintien du principe de la suspension des poursuites et/ou de la réalisation des biens ; la suppression de la distinction des créanciers au regard de la nature de leur créance ; la détermination d'un nouveau moment charnière s'agissant de l'impact de l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité sur la poursuite des opérations de vente sur saisie-exécution immobilière afin d'éviter les frais inutiles pour le débiteur ; le maintien, dans l'intérêt de la masse, de certains pouvoirs dans le chef du curateur et leur extension aux acteurs intervenant en matière de règlement collectif de dettes et de réorganisation judiciaire ; enfin, le règlement de la vente des biens appartenant en indivision au débiteur et à d'autres personnes (que cette vente intervienne dans le cadre d'un concours avec une procédure de saisie-exécution immobilière ou dans le cadre de la procédure d'insolvabilité elle-même), ceci dans un but d'économie de procédure (la nécessité de requérir plusieurs autorisations de vendre serait ainsi évitée).

Des procédures efficaces et rapides sont le premier prérequis pour permettre la relance de l'entreprise. L'insolvabilité n'est qu'une phase dans le cycle de vie des entreprises, et l'expérience acquise pourra ouvrir la voie à une relance réussie.

3. TRANSMISSION

Le rôle du notaire dans les donations et successions d'entreprises

Il est préférable que l'entrepreneur contacte au plus vite un conseiller pour la transmission de l'entreprise afin d'en assurer la continuité.

Dans une recommandation européenne du 7 décembre 1994, la Commission européenne a déjà signalé aux États membres la nécessité d'accorder l'attention nécessaire à la transmission des petites et moyennes entreprises. Elle a souligné le fait que quelques milliers d'entreprises se voient chaque année contraintes de cesser leurs activités en raison des difficultés insurmontables inhérentes à la transmission de l'entreprise. Ces cessations ont des répercussions

négatives sur le tissu économique des entreprises, ainsi que sur leurs créanciers et travailleurs.

Par conséquent, les États membres ont été conviés à prendre les mesures nécessaires en vue de poursuivre le développement du cadre juridique, fiscal et administratif de la transmission d'une entreprise, et ce afin de :

- sensibiliser le chef d'entreprise aux problèmes de la transmission et, ainsi, l'inciter à préparer cette opération de son vivant ;
- créer un environnement financier favorable à la réussite de la transmission ;
- permettre à l'entrepreneur de préparer efficacement sa transmission en lui offrant les instruments appropriés ;
- assurer la continuité des sociétés de personnes et des entreprises

individuelles en cas de décès d'un des associés ou de l'entrepreneur ;

- assurer la réussite de la transmission familiale en évitant que l'imposition de la succession et de la donation ne mette en péril la survie de l'entreprise ;
- encourager fiscalement l'entrepreneur à transmettre son entreprise par vente ou à la faire reprendre par les salariés, principalement lorsqu'il n'y a pas de successeur au sein de sa famille.

L'UCM (l'Union des Classes Moyennes) et UNIZO (De Unie van Zelfstandige Ondernemers) ont mis ensemble sur pied une étude portant sur la problématique de la transmission et la reprise des entreprises et ils constatent qu'il s'agit d'un facteur important pour l'économie compétitive et la stimulation de l'entrepreneuriat. Ces deux organisations représentatives

Quelles sont les évolutions les plus positives ?



des entreprises y jouent un rôle essentiel et elles estiment qu'il est plus que jamais nécessaire d'accorder de l'attention à cette problématique vu le vieillissement de la population d'entrepreneurs.

Il ressort également d'une étude menée par le Vlaamse Steunpunt Fiscaliteit en Begroting (point d'appui flamand pour la fiscalité et le budget) que la continuité d'une entreprise peut être mise à mal lorsque le chef d'entreprise disparaît sans avoir prévu sa succession. D'importantes connaissances, un savoir-faire et des contacts du chef d'entreprise se perdent ainsi.

La mesure de faveur fiscale permettra de faire face à ce problème en encourageant les chefs d'entreprise à planifier activement leur succession déjà de leur vivant. Si un chef d'entreprise ne planifie pas sa succession et décède inopinément, la société ou l'entreprise ne sera pas hypothéquée en raison de frais de succession élevés qui obligeront les héritiers à vendre l'entreprise afin de pouvoir payer ceux-ci.

Depuis de nombreuses années, les trois régions du pays ont instauré un régime fiscal avantageux pour la donation (droits de donation) ou la succession (droits de succession) d'une entreprise familiale. En Région wallonne et flamande, ce régime a déjà été adapté à plusieurs reprises aux besoins des entreprises.

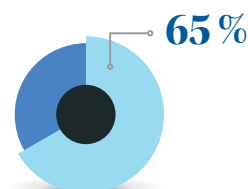
La Région de Bruxelles-Capitale a annoncé qu'elle mettrait au point un nouveau règlement plus simple d'ici le 1^{er} janvier 2017. Tant le tarif que les conditions diffèrent d'une région à l'autre.

Lors de la donation d'une entreprise familiale, le notaire apportera donc aide et conseil au chef d'entreprise en suite de l'acte de donation authentique et il fournira les informations nécessaires concernant les conditions de la mesure de faveur, en fonction de la région.

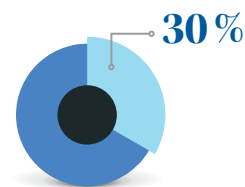
Si l'entreprise n'a pas fait l'objet d'une donation du vivant de son chef, mais si elle est transmise lors du décès de celui-ci, le notaire est la personne idéale pour aider à remplir les formalités nécessaires en vue de bénéficier du tarif préférentiel.

Note de satisfaction accordée au notaire par les entrepreneurs

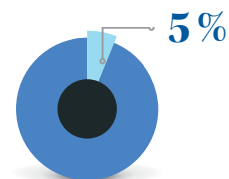
7,8 sur 10



des entrepreneurs accordent une note de 8, 9 ou 10 sur 10 au notaire



des entrepreneurs accordent une note de 6 ou 7 sur 10 au notaire



des entrepreneurs accordent une note de 1 à 5 sur 10 au notaire

3. Entreprendre en Europe

Le notariat est actif dans 22 États membres de l'Union européenne. Au total, cela représente pas moins de 40.000 notaires et 160.000 collaborateurs.

Par l'intermédiaire du Conseil International du Notariat belge (CINB), le notariat belge contribue activement sur les plans juridique et politique aux dossiers européens pertinents pour la profession, et ce en étroite collaboration avec le Conseil des Notariats de l'Union Européenne (www.cnue.eu), porte-parole et représentant des notariats de l'Union européenne face aux institutions européennes.

De très nombreuses entreprises sont actives par-delà les frontières. Le besoin de sécurité juridique et de transparence est certes grand dans les dossiers transfrontaliers relatifs à des sociétés, surtout à une époque où la numérisation occupe une place centrale.

Dans un cadre européen aussi, le notaire peut accompagner la création et l'évolution d'entreprises, en fonction des aspirations des citoyens, des entrepreneurs et des pouvoirs publics.

Le projet EUFides permet une collaboration en ligne entre les notaires issus de différents pays pour l'échange d'informations et la rédaction de dossiers transfrontaliers relatifs à des entreprises. Le notaire se porte chaque fois garant de l'application correcte des prescriptions européennes, nationales et régionales, et il veille en outre au respect strict des normes européennes et internationales dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

4. Nos activités en 2015

COMMUNICATION

Notaire.be

www.notaire.be, le site du Conseil francophone du notariat (CF), est, depuis de longues années, le site de référence pour trouver des informations juridiques accessibles sur le champ d'action du notariat.

Le site est mis à jour en permanence, notamment grâce à des news sur les changements législatifs, une rubrique de FAQ, des brochures, des offres d'emplois et des modules de calculs. Ces mises à jour sont annoncées dans une newsletter mensuelle et via les médias sociaux. En 2014, le site notaire.be a subi un rafraîchissement graphique. En 2015, il a fait l'objet d'une mise à jour sur le plan technique et de la sécurité.

NotaireTV

Toutes les vidéos du notariat se trouvent également sur notaire.be (www.notaire.be/notaire-tv). En avril et mai 2015, le CF a tourné une série de nouvelles capsules vidéos destinées au grand public. Pour la première fois, ces vidéos ont été tournées dans le cadre d'un studio virtuel. Les thèmes les plus convoités y ont été abordés, les notaires répondant ainsi aux questions les plus fréquemment posées par les citoyens, que ce soit en matière de successions (Comment se déroule une succession ? Vaut-il mieux léguer ou donner un bien de son vivant ?), de mariage (quelles

sont les différences entre mariage, cohabitation légale et union libre ?), de divorce (Quelles sont les procédures existantes ? Quel est le rôle du notaire dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel ?), en passant par l'immobilier (Quels conseils pour acheter un bien ? Comment calculer vos frais d'acte d'achat ?).

Baromètre des notaires

Chaque trimestre paraît le Baromètre des notaires qui sonde l'activité en matière d'immobilier, de famille et de sociétés dans notre pays. Il s'agit entre autres du nombre de transactions immobilières et des prix moyens des maisons d'habitation et des appartements. Les études notariales collectent les données sous forme électronique 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. De ce fait, le notariat dispose des données les plus récentes du marché immobilier belge.

Hormis les quatre baromètres classiques, la FRNB publie également le Baromètre côtier reprenant des informations immobilières des communes côtières et le Baromètre frontalier (l'immobilier à la frontière franco-belge).

Les chiffres du Baromètre des notaires constituent aussi la base de « La semaine de l'immobilier », une série de conférences de presse sur l'immobilier dans toutes les provinces wallonnes et à Bruxelles qui suscitent toujours un vif intérêt auprès des médias.

Médias sociaux

Le notariat est également actif sur les réseaux sociaux tels que Facebook, Twitter, LinkedIn et YouTube. Le nombre de followers s'accroît d'année en année. Les pages Facebook du notariat (en français et en néerlandais) comptent à elles deux un peu plus de 9.000 fans.

Employer branding

Depuis 2013, la communication du notariat accorde une attention supplémentaire à l'attractivité du notaire en tant qu'employeur.

Une première campagne consistait notamment en une dizaine de portraits vidéos d'études notariales, un spots radio et en une collaboration avec Références. Cette campagne s'est poursuivie en 2015 en se focalisant cette fois sur les jeunes et les futurs notaires.

Journée de la planification successorale

En octobre 2015 s'est déroulée la cinquième édition de « La journée de la planification successorale » : des sessions d'informations sur le thème des donations et des successions ont été organisées gratuitement dans toutes les Maisons des notaires de Belgique. Quelques 2.000 personnes y ont pris part.

Action dans le cadre de la crise des migrants

La crise des migrants n'a laissé personne indifférent. Le notariat a lui aussi apporté sa pierre à l'édifice en mettant sur pied une action en collaboration avec la Croix-Rouge. La somme récoltée a été investie par la Croix-Rouge dans son service de recherche (Tracing). Souvent, les familles en fuite perdent des membres de leur famille en chemin. Le service Tracing aide à retrouver des personnes disparues et à rétablir les liens familiaux.

FORMATION PERMANENTE

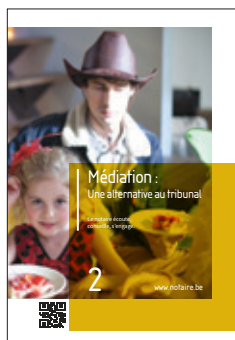
Les notaires et leurs collaborateurs poursuivent leur formation en permanence. En 2015, ce ne sont pas moins de 250 sessions de formation en français qui ont été organisées. Un peu plus de 5.000 notaires et collaborateurs y ont participé. Une large offre de formations juridiques qui accordent aussi une attention à la médiation, au management, au management par la qualité totale et à l'ICT.

ICT ET SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

Le pilier informatique du notariat est fort de plus d'une centaine de collaborateurs issus de toutes les branches de l'IT. Riche d'une cinquantaine d'applications technologiques de pointe destinées au notariat, il accompagne les notaires depuis plus de dix ans dans leur passage à l'ère numérique.

e-notariat

Les études notariales bénéficient depuis 2001 d'un extranet sécurisé appelé l'e-notariat. Cet extranet offre un accès à plus de 50 applications couvrant une part importante de l'activité journalière de nos 10.000 utilisateurs. En 15 ans, l'e-notariat est devenu un outil indispensable et il fait de notre profession l'un des piliers de la communication digitale du pays.



eRegistration

Depuis avril 2014, les études notariales ont la possibilité d'enregistrer leurs actes par voie électronique auprès du SPF Finances. Une possibilité qui est devenue une obligation au 1^{er} janvier 2015. Depuis le lancement de l'application, près d'un million et demi d'actes ont transité par ce canal électronique.

eDepot

eDepot permet aux études notariales de déposer un acte de création d'entreprise sous forme électronique auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises et du Moniteur belge. Grâce à cette application, quelques minutes après le dépôt électronique, l'entreprise se voit attribuer un numéro d'entreprise et la publication des statuts intervient dans les 48 heures.

L'usage de cette application s'est popularisé à un tel point qu'à ce jour, 85% des constitutions d'entreprises sont réalisées exclusivement par voie électronique dans le notariat.

Sources authentiques du notariat

La Fédération gère les différentes sources authentiques du notariat qui contribuent à la sécurité juridique des transactions en Belgique. Plusieurs millions de citoyens ont enregistré leurs actes dans le registre des contrats de cohabitation et de mariage, le registre des testaments, le registre des contrats de mandat (en vue d'organiser une protection extrajudiciaire) ou le registre des déclarations (relatives à la désignation d'un administrateur ou d'une personne de confiance).

Ces registres sont complétés et consultés par le notariat, mais aussi par des acteurs externes tels les tribunaux ou le SPF Finances lorsque la loi les y autorise.

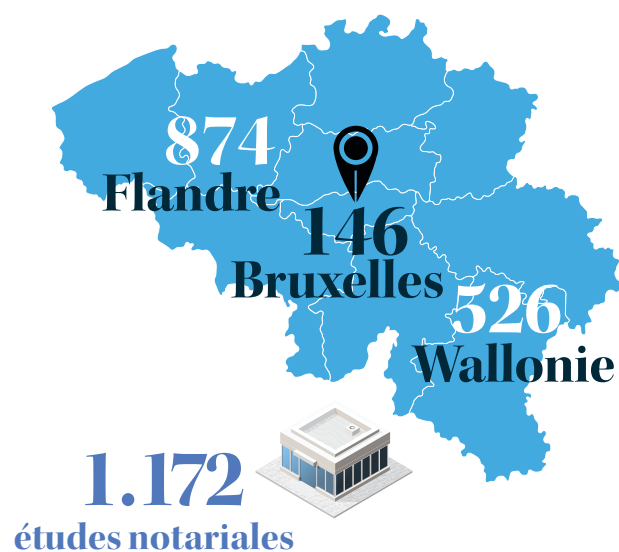
Sécurité de l'information

La confidentialité et la sécurité de l'information sont essentielles au fonctionnement du notariat. Les études manipulent quotidiennement les données à caractère personnel de milliers de citoyens. Le notariat est conscient de ces enjeux et c'est pour cette raison que nous sommes l'une des seules organisations belges à avoir obtenu la certification ISO 27001, un certificat qui garantit l'implication constante de l'entreprise dans la gestion de la sécurité de l'information.

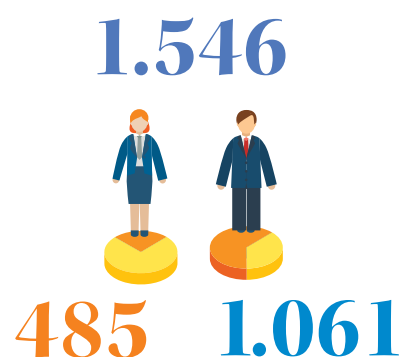


5. Le notariat en chiffres

Nombre de notaires



Nombre de notaires



Nombre de collaborateurs



La relation entrepreneur / notaire en chiffres



Dedicated Resources a réalisé une enquête auprès d'un échantillon d'entreprises localisées dans toute la Belgique.

Plus précisément :

- 509 dirigeants/responsables d'entreprises ont été interrogés par Internet selon la méthode CAWI (« Computer Assisted Web Interview »),
- les enquêtes ont été réalisées du 21 janvier au 18 février 2016,
- la marge d'erreur maximale est de $\pm 4,3\%$ (à niveau de confiance de 95%),
- les enquêtes ont été réalisées dans le strict respect des standards de qualité ESOMAR (European Society for Opinion and Marketing Research).

COLOPHON

Fédération Royale du Notariat belge
Rue de la Montagne 30-34
1000 Bruxelles

Tél : 02/505.08.11
e-mail : fednot@fednot.be

Éditeur responsable : Erik Van Tricht

WWW.NOTAIRE.BE

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





Fédération Royale du Notariat belge asbl
30-34 Rue de la Montagne, 1000 Bruxelles

Contact : Hilde Jacobs, Directeur Département Juridique
Tél. : 02/505.08.36
e-mail: jacobs@fednot.be

www.notaire.be