

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

Directives relatives à la gestion des comptes de tiers, la cession des études et l'assurance responsabilité professionnelle

Adoptées par l'assemblée générale du 24 avril 2014 et modifiées par l'assemblée générale du 28 janvier 2016

Ces directives se fondent sur :

- l'article 91, alinéa 1^{er}, 2^o et 5^o, de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat ;
- la loi du 22 novembre 2013 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat en ce qui concerne le compte de qualité des notaires et la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 en ce qui concerne le compte de qualité des avocats, des notaires et des huissiers de justice, qui modifie l'article 34 de la loi organique du notariat et qui octroie à la Chambre nationale des notaires la compétence d'établir « des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers » ;
- les nouveaux articles 34^{ter} et 50, § 4, de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat tels qu'insérés par le projet de loi portant des dispositions diverses en matière de Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2013-2014, n° 53-3149/001, adopté en séance plénière de la Chambre le 3 avril 2014.

Par suite de l'entrée en vigueur au 1^{er} juin 2014 de la loi du 22 novembre 2013 publiée au Moniteur belge du 10 décembre 2013 (éd. 2), il convient de prendre en considération cette loi et les pouvoirs que celle-ci confère à la Chambre nationale des notaires en ce qui concerne le maniement de fonds.

En conséquence, l'assemblée générale des notaires de la Chambre nationale adopte les directives suivantes.

Section 1^{ère} – Définitions

Art. 1^{er}. Dans les présentes directives on entend par :

- « comptes professionnels » : tous les comptes du notaire, en ce compris les comptes de tiers et les comptes rubriqués visés à l'article 34 de la loi organique du notariat, ouverts en vue de l'exercice de la profession auprès d'un établissement de crédit visé par la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit ;
- « comptes d'étude » : les comptes professionnels du notaire à l'exception des comptes de tiers et des comptes rubriqués visés à l'article 34 de la loi organique du notariat.

Section 2 – Comptes de tiers

Art. 2. § 1^{er}. Les fonds reçus et détenus par les notaires dans l'exercice de leur profession au profit de clients ou de tiers sont versés ou détenus sur un ou plusieurs comptes ouverts à leur nom ou au nom de leur société de notaires avec mention de leur ou de sa qualité, sans préjudice de ce qui est prescrit par l'article 34, § 2 à 5, de la loi organique du notariat. Les fonds détenus au profit de clients ou de tiers ne pourront jamais être transférés sur un compte d'étude.

§ 2. Les clients ou les tiers doivent effectuer tous paiements exclusivement sur un compte de tiers ou un compte rubriqué à l'exclusion de tous autres comptes professionnels. Le notaire effectue tout paiement pour le compte de clients ou de tiers à partir de ces comptes de tiers ou comptes rubriqués, y compris les versements de provisions pour enregistrement et hypothèques.

§ 3. Dans la correspondance et tout autre moyen de communication avec les clients ou les tiers, il est fait mention uniquement du/des compte(s) de tiers ou, le cas échéant, du compte rubriqué.

Art. 3. Le solde de tous les comptes de tiers doit, à tout moment, être au moins égal au solde de tous les clients créditeurs non rubriqués. La différence entre le total des soldes débiteurs de tous les comptes de tiers et le total des soldes créditeurs de tous les comptes clients non rubriqués est transférée à intervalles réguliers et au plus tard dans les 40 jours suivant la clôture des relevés trimestriels visés par l'article 17 du règlement du 9 octobre 2001 pour l'organisation de la comptabilité notariale, du(des) compte(s) de tiers au compte d'étude.

Art. 4. Les paiements des frais généraux et d'autres frais qui ne sont pas faits pour le compte de clients ou de tiers ainsi que les paiements privés ne peuvent être effectués via un compte de tiers ou un compte rubriqué.

Art. 5. *Abrogé.*

Section 3 – Contrôle après la prestation de serment du successeur d'un notaire remplacé

Commentaire

En vue d'une meilleure protection du notaire cessionnaire, l'article 10 du règlement du 29 janvier 2002 pour le contrôle de la comptabilité notariale, approuvé par A.R. du 9 mars 2003, doit être appliqué comme suit.

Art. 6. Dans les cas où un notaire titulaire est remplacé, un contrôle supplémentaire de la comptabilité du cédant a toujours lieu dans un délai d'un mois suivant la prestation de serment de cessionnaire.

Art. 7. Il est interdit au cédant de consentir une cession de créance relative à l'indemnité de reprise de son étude.

Art. 8. § 1^{er}. En vue de ce contrôle, le cédant sollicite, dans les 8 jours de la publication de la nomination de son successeur, auprès des receveurs et institutions sociales perceptrices concernés, les certificats dont question à l'article 442bis, § 3, CIR 92, l'article 93undeciesB, § 1^{er}, C.T.V.A., l'article 16ter, § 1^{er}, A.R. n° 38 du 27 juillet 1967 organisant le statut social des travailleurs indépendants et l'article 41quinquies, § 1^{er}, de la loi du 27 juin 1969 modifiant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs.

Il transmet les certificats reçus à la chambre provinciale et au cessionnaire ou les informe, le cas échéant, du refus de délivrer un ou plusieurs de ces certificats.

§ 2. Dès que le cessionnaire dispose desdits certificats, il notifie la cession aux receveurs et aux institutions perceptrices précités au moyen d'un formulaire établi par le comité de direction de la Chambre nationale des notaires.

Il paie l'indemnité de reprise au plus tôt après cette notification.

§ 3. En cas de refus de délivrance des certificats précités, le cessionnaire notifie aux receveurs et institutions perceptrices précités la cession au moyen d'un formulaire établi par le Comité de direction de la Chambre nationale des notaires.

Il paie l'indemnité de reprise au plus tôt un mois après la fin du mois qui suit celui au cours duquel la notification a été effectuée.

Commentaire

Dans le cas où l'indemnité de reprise serait saisie, il convient d'appliquer les règles de droit commun en matière de procédure de saisie.

§ 4. L'arrêté royal nommant le cessionnaire est considéré comme un acte de cession ou un acte constitutif de droit. Une copie sera annexée aux notifications dont question ci-dessus.

§ 5. Les dispositions concernant les certificats dont question au présent article ne valent pas pour les cessions de parts sociales dont question à l'article 55, § 1^{er}, b, de la loi organique du notariat.

Section 4 – Polices d'assurance responsabilité professionnelle

La Chambre nationale dresse la liste des polices d'assurance responsabilité professionnelle qui ont été approuvées par elle.

Le notaire désireux de conclure une autre police que celles approuvées par la Chambre nationale des notaires doit obtenir, au préalable, l'autorisation de celle-ci. Ce contrat est transmis au secrétaire de la Chambre nationale des notaires.

Avant d'obtenir cette autorisation, le notaire devra veiller à obtenir une couverture provisoire de sa compagnie d'assurance jusqu'au jour de la conclusion définitive du contrat d'assurance.