

## CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

### **Règlement pour la publicité et la communication**

*Adopté par l'assemblée générale du*

*18 octobre 2005*

*Le règlement (sans le commentaire) a été approuvé par A.R. du 1<sup>er</sup> juillet 2006*

*(M.B. 25 juillet 2006)*

**Art. 1.** Le présent règlement régit la manière dont le notaire, fonctionnaire public, communique au public des informations, conformément à l'article 35 du Code de déontologie tel que fixé par décision de l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 22 juin 2004 et du 18 octobre 2005.

*Note : Le Code de déontologie a été adopté le 22 juin 2004 et le présent règlement le 18 octobre 2005*

#### Commentaire

*Un fonctionnaire public doit, en raison de son impartialité et de sa fonction publique, s'abstenir en tant qu'individu d'avoir recours à des techniques mercantiles. Dans toutes ses prestations professionnelles, le notaire se sert de son titre. En cette matière, le présent règlement est pris en exécution tant du Code européen de déontologie que du Code national de déontologie.*

*Il y a lieu également d'attirer l'attention sur la loi du 2 août 2002, relative à la publicité trompeuse et à la publicité comparative, aux clauses abusives et aux contrats à distance en ce qui concerne les professions libérales. Le règlement ne porte pas préjudice aux dispositions de cette loi dans la mesure où celle-ci serait applicable au notaire comme praticien d'une profession libérale. Le règlement concerne l'exercice de la fonction publique et la compétence réglementaire donnée, sur ce plan, à la Chambre nationale par la loi organique.*

**Art. 2.** Le notaire s'abstient de toute publicité commerciale à titre individuel. Il est autorisé à diffuser des informations sur l'accessibilité et les heures d'ouverture de son étude et sur les modalités à suivre pour faire appel à son ministère. Il est par conséquent notamment interdit au notaire de diffuser des informations qui donnent au public une image fautive de la fonction ou qui permettent d'établir des comparaisons avec d'autres titulaires de la fonction notariale ou praticiens de professions libérales. Il est également interdit au notaire, dans tous ses contacts avec le public ou dans le cadre de toute communication faite au public, d'avoir recours à des méthodes de communication ou à des méthodes commerciales agressives qui sont incompatibles avec la dignité de la fonction ou s'apparentent, implicitement ou explicitement, à de la publicité comparative ou à une publicité disproportionnée par rapport à l'information censée être donnée au public par un fonctionnaire public.

#### Commentaire

*La question-clé est de savoir si un notaire peut faire ou est autorisé à faire de la publicité individuelle. Sur ce point, la commission qui a préparé ce règlement est d'avis que la publicité individuelle est incompatible avec le caractère de la fonction publique et avec les principes d'indépendance et d'impartialité. La publicité est trop proche de l'activité commerciale, et l'activité commerciale est exclue pour le notaire. Par contre, on ne peut évidemment pas se passer de l'information. Que ce soit via le*

*web ou via d'autres modes, il y a un besoin permanent d'information. Le fait de remettre une carte de visite, de mentionner les informations nécessaires sur papier à en-tête avec plan et chemin d'accès, tout cela ne peut être associé à de la publicité, mais constitue au contraire une aide pour le client qui pourra ainsi prendre contact avec l'étude d'une manière normale.*

*Dans cet article l'accent est également mis sur l'interdiction de faire de la publicité comparative. On ne se mesure pas à quelqu'un d'autre. De plus, on se situe ici dans la sphère de la loi relative à la publicité trompeuse et à la publicité comparative, aux clauses abusives et aux contrats à distance en ce qui concerne les professions libérales. Le domaine réservé aux notaires est ici délimité avec précision. A nouveau l'accent est mis sur le caractère non commercial de l'information.*

**Art. 3.** Dans l'exercice de sa fonction, le notaire n'est autorisé à faire mention que de sa qualité de notaire et le cas échéant de celle de médiateur agréé.

#### Commentaire

*Cet article ne fait pas obstacle à ce que dans la correspondance ou sur la plaque professionnelle, il soit fait mention du prédécesseur dont il detient les minutes. Il s'agit là d'informations qui, traditionnellement, ne sont pas perçues comme de la publicité, mais bien comme un moyen pour être mieux accessible au public.*

*Le titre de notaire médiateur peut également être mentionné, puisqu'il s'agit d'une reconnaissance spéciale, qui doit justement apparaître clairement auprès du public par le biais de l'information.*

*Le port d'autres titres, par exemple la mention de spécialisations ou de qualités qui renvoient à l'une ou l'autre spécialisation, n'est donc pas autorisé.*

**Art. 4.** Il est interdit au notaire de proposer, directement ou indirectement, et ce de manière personnalisée, des services en vue d'attirer des clients ou de communiquer d'une manière qui pourrait être considérée comme commerciale.

#### Commentaire

*Il s'agit ici clairement de l'interdiction de faire de la publicité purement commerciale, indépendamment des moyens qui sont utilisés.*

**Art. 5.** Même sans qu'il doive au préalable se concerter avec les instances notariales compétentes, le notaire est autorisé à donner en public des explications sur le rôle et la mission de chaque notaire par rapport à une branche de droit ou à une matière juridique en particulier. Il lui est toutefois interdit de vanter sa propre personne ou son étude, ses éventuels associés ou ses collaborateurs, et cela de quelque manière que ce soit.

#### Commentaire

*Cet article trouve en partie sa justification dans ce qui a déjà été dit aux articles 2, 3 et 4, étant bien entendu que la liberté d'opinion du notaire est garantie, à condition que soit fixée la limite au-delà de laquelle commence la publicité commerciale.*

**Art. 6.** Sans préjudice du droit à la liberté d'opinion, chaque notaire se concerte au préalable avec l'instance notariale com-pétente chaque fois qu'il est amené à fournir des explications, que ce soit dans les médias ou auprès du public, sur la responsabilité (tant la responsabilité *sensu lato* que la responsabilité civile) d'un notaire dans une situation concrète ou à l'occasion d'un cas réel.

Commentaire

*Cet article s'inscrit dans le prolongement des articles 17, 18 et 25 du code de déontologie et plus particulièrement dans l'appréciation des intérêts qui doit être faite en cas de fautes ou de manque-ments ; là où dans des cas individuels l'intérêt du client doit toujours primer et où une attitude critique peut être justifiée à l'égard d'un confrère, d'autres intérêts sont à privilégier dans le cadre de déclarations publiques, lors desquelles il faut s'abstenir de mettre inutilement un confrère, une institution ou la corporation en difficulté.*

**Art. 7.** Chaque notaire contribue, dans la mesure du possible, à diffuser et à faire connaître la publicité collective ou l'information qui est donnée par les institutions notariales, en vue de mieux faire connaître les services qui sont fournis par la fonction. De la même manière, le notaire peut prendre part à des initiatives qui ont pour cible le public et qui sont destinées à diffuser des informations imposées par la loi et ayant trait à l'exécution de certaines missions.

Commentaire

*Bien qu'il soit admis que la publicité commerciale personnelle ne peut cadrer avec l'exercice d'une fonction publique, il existe une riche tradition qui consiste à donner au grand public des informations sur la corporation dans son ensemble et sur l'exercice de la fonction, ces informations étant également diffusées de manière à attirer l'attention, à partir de techniques qui sont également utilisées dans la publicité commerciale. Ces informations émanent cependant du corps notarial et non pas d'un notaire individuel. Dans la mesure du possible, on cherche toujours à promouvoir la fonction publique en tant que telle, et non pas le titulaire individuel de la fonction publique. De la même manière, afin de mieux informer le public, on vise à atteindre une plus grande uniformité dans les normes.*

**Art. 8.** Toute information concernant le notaire, la localisation et l'accessibilité de l'étude indiquée sur papier à en-tête, tout avis, toute publicité pour des ventes publiques ou toute autre communication faits via les médias ou non, doivent rester limités à ce qui est strictement nécessaire pour la prestation des services offerts par le notaire.

Commentaire

*Là où dans de nombreux pays européens les notaires individuels, sans vraiment faire de la publicité commerciale, confèrent néanmoins un caractère personnel à l'information qu'ils donnent dans leur présentation vis-à-vis du public, en Belgique la tradition sur ce point veut à nouveau que l'on soit très sobre. Il convient néanmoins de faire ici une distinction entre une présentation moderne et une publicité commerciale. L'interdiction du mercantilisme ne doit pas mener pour autant à une certaine forme de nivellement ou de monotonie. La tradition qui consiste à bannir toute forme de publicité dans le notariat, évolue manifestement sous la pression qui résulte du développement des moyens de communication actuels.*

*Pour répondre à cette évolution, il faut accorder aux notaires la liberté de présenter d'une manière actualisée l'information qu'ils sont amenés à fournir au public en leur qualité de fonctionnaire, sans toutefois que l'information ainsi diffusée ait pour but d'attirer des clients au détriment d'autres confrères. Ici aussi il faut à nouveau faire la distinction entre une présentation axée sur l'information et une présentation axée sur la publicité commerciale.*

*On ne peut exclure la possibilité pour un notaire de disposer de son propre site web (voir article 2 du présent code), mais dans la pratique ces sites individuels semblent parfois davantage relever de messages publicitaires dans lesquels on se présente soi-même dans un style commercial et où on s'attribue des qualités qui n'ont rien à voir avec la pro-fession, ou par lesquels on fait en réalité de la publicité comparative, activité pourtant interdite.*

*Dans ce type d'affaires, l'action disciplinaire doit rester possible et il faut laisser suffisamment de marge aux chambres provinciales pour qu'elles puissent apprécier la conformité avec la déontologie. De même les mentions des collaborateurs pouvant figurer sur papier à lettres à en-tête de l'étude fera l'objet d'une réglementation. La réflexion sur ce point doit être poursuivie et des recommandations seront faites. (art. 91, 3° de la loi de Ventôse).*

**Art. 9.** En cas de nomination comme candidat-notaire, de création ou de dissolution d'une association, ainsi qu'en cas de déplacement de l'étude, les mesures qui s'avèrent nécessaires pour informer le public sur les changements intervenus par rapport à l'ancienne situation peuvent être prises, pourvu que l'information ne soit pas diffusée pendant plus d'une année et qu'elle n'ait aucun caractère commercial ou qu'elle ne soit pas de nature à nuire à d'autres notaires ou à la fonction dans son ensemble.

#### Commentaire

*Le déplacement d'une étude posait peu de problèmes dans le passé. Aujourd'hui cependant, la possibilité de s'associer a créé une situation tout à fait nouvelle. Nous devons déjà maintenant tenir compte du fait que des associations peuvent être dissoutes et qu'il peut s'avérer important de diffuser à ce sujet les informations exactes. A l'avenir, cela constituera certainement une question délicate. Sur ce point, le présent texte veut anticiper.*

**Art. 10.** Le présent règlement s'applique aux notaires, aux candidats-notaires et aux notaires honoraires.

#### Commentaire

*Tout comportement d'une personne soumise à la discipline notariale pouvant prêter à confusion doit être évité. La Chambre nationale détient une compétence réglementaire en matière de déontologie à l'égard de tous les notaires, candidats-notaires, notaires honoraires et des suppléants (art. 66 de la loi de Ventôse). Chaque fois que quelqu'un se sert de son titre, il est tenu de se conformer au règlement.*