

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

Règlement pour le contrôle de la comptabilité

*Adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le
29 janvier 2002*

*Approuvé par arrêté royal du
9 mars 2003 (M.b. 1^{er} avril 2003)*

TITRE I^{er} : Dispositions générales

Article 1^{er} : Objet

Ce règlement est édicté en application des articles 91, alinéa 1^{er}, 1^o et 76, 5^o de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, telle que modifiée en dernier lieu par les lois du 4 mai 1999. Il établit les règles générales relatives au contrôle de la comptabilité notariale et leurs modalités d'application.

Ce règlement est applicable tant aux notaires exerçant leur profession en personne physique qu'au sein d'une société.

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

- 1^o la loi contenant organisation du notariat: la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, telle que modifiée en dernier lieu par les lois du 4 mai 1999 ;
- 2^o l'arrêté royal du 10 janvier 2002: l'arrêté royal du 10 janvier 2002 relatif à la gestion des sommes, titres et valeurs au porteur reçus par un notaire et au contrôle de la comptabilité des notaires;
- 3^o la Chambre nationale : la Chambre nationale des notaires, visée aux articles 90 et suivants de la loi contenant organisation du notariat;
- 4^o la Chambre des notaires : la Chambre des notaires, visée à la section II du titre III de la loi contenant organisation du notariat;
- 5^o le notaire : le notaire exerçant la fonction, en personne physique ou en société, soit en tant que titulaire, soit en tant que notaire associé, soit en tant que suppléant;
- 6^o la commission de contrôle : la commission de contrôle de la comptabilité des notaires, visée au chapitre III de l'arrêté royal du 10 janvier 2002;
- 7^o la société : toutes les sociétés visées aux articles 50 et suivants de la loi contenant organisation du notariat;
- 8^o les comptes professionnels : tous les comptes, en ce compris les comptes rubriqués, ouverts pour l'exercice de la profession dans un établissement de crédit visé par la loi du 22 mars 1993 relatif aux statuts et au contrôle des établissements de crédit;
- 9^o les comptes rubriqués : les comptes visés aux articles 34, deuxième alinéa, et 34 *bis* de la loi contenant organisation du notariat;
- 10^o l'expert : le réviseur d'entreprises ou l'expert comptable chargé d'un contrôle de comptabilité conformément aux articles 12 et suivants de l'arrêté royal du 10 janvier 2002;
- 11^o le règlement pour la comptabilité : le règlement pour l'organisation de la comptabilité des notaires, approuvé par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 9 octobre 2001.

TITRE II : Organisation du contrôle de la comptabilité

Chapitre I^{er} : Principes

Article 3 : Contrôle sur base des pièces comptables

Le contrôle de la comptabilité des notaires s'effectue suivant les règles fixées par l'arrêté royal du 10 janvier 2002, sur base des pièces comptables visées à l'article 6 du règlement pour l'organisation de la comptabilité, et des documents annexés à ce règlement.

Article 4 : Renseignements et documents complémentaires

§ 1^{er}. L'expert peut, lors de chaque contrôle, exiger la production de toutes les pièces comptables ou autres documents lui permettant d'exécuter sa mission visée par l'article 15 de l'arrêté royal du 10 janvier 2002.

En outre, dans le cadre du contrôle visé par l'article 21 du même arrêté royal, le notaire doit fournir à l'expert tous les renseignements et documents complémentaires que ce dernier juge indispensables pour l'exécution de sa mission.

En cas de refus ou de manque de collaboration du notaire, l'expert en avisera par écrit dans les quatre jours ouvrables le Président de la commission de contrôle qui en avisera, le cas échéant, le syndic de la Chambre des notaires.

§ 2. Les membres de la commission de contrôle désignés conformément à l'article 16 de l'arrêté royal du 10 janvier 2002 peuvent, dans le cadre de leur mission, exiger la production de toutes pièces comptables ou autres documents leur permettant d'exécuter leur mission visée à l'article 18 dudit arrêté royal.

En cas de refus ou de manque de collaboration du notaire, ils en aviseront par écrit dans les quatre jours ouvrables le Président de la commission de contrôle, qui en avisera, le cas échéant, le syndic de la Chambre des notaires.

Chapitre II : Procédure pour les contrôles

Article 5 : Fixation des dates

§ 1^{er}. Le Président de la commission de contrôle ou le membre de la commission qu'il délègue informent par écrit le notaire, de la date à laquelle la situation comptable de l'étude doit être arrêtée pour le prochain contrôle, que ce contrôle ait lieu sur base de documents ou en l'étude du notaire.

Dans les quinze jours de la réception de cet écrit, le notaire adresse au Président de la commission de contrôle, les documents visés à l'article 17 du règlement pour l'organisation de la comptabilité, et les attestations prévues au formulaire dont le modèle est annexé au présent règlement. Les 4^{ème} et 5^{ème} alinéas dudit article 17 sont d'application.

§ 2. Le cas échéant, la date d'un contrôle en l'étude est ensuite communiquée au notaire concerné par le Président de la commission de contrôle ou le membre de la commission qu'il délègue. En cas d'empêchement motivé, le notaire peut demander que le contrôle ait lieu à une autre date.

Article 6 : Indications obligatoires

§ 1^{er}. Lorsque le contrôle est fait sur base des documents et attestations visés à l'article 3 du présent règlement, ceux-ci sont paraphés et signés par l'expert.

§ 2. Lorsque le contrôle est fait en l'étude, la date du contrôle figure sur chacun des documents et formulaires.

Article 7 : Contrôle de l'application des règles relatives au Fonds notarial

Les membres de la commission de contrôle désignés conformément à l'article 16 de l'arrêté royal du 10 janvier 2002 doivent, lorsqu'ils en sont requis par le Président de la commission de contrôle, vérifier si le notaire a appliqué les règles relatives au Fonds notarial, institué par l'article 117 de la loi contenant organisation du notariat.

Ils mentionnent le résultat de leurs vérifications sur un formulaire *ad hoc* établi par le comité de direction de la Chambre nationale. Le Président de la commission de contrôle fait parvenir ce formulaire au Fonds notarial.

Chapitre III : Les relevés trimestriels de la situation comptable

Article 8 : Vérification

Les relevés trimestriels de la situation comptable, visés à l'article 17 du règlement pour l'organisation de la comptabilité, font l'objet d'une vérification effectuée par un ou plusieurs membres de la commission de contrôle, désignés à cette fin par le Président de la dite commission.

Chapitre IV : Contrôles en cas de cession d'une étude

Article 9: Contrôle avant la cession d'une étude

Lorsque, conformément à l'article 55, § 3, c), de la loi contenant organisation du notariat, le montant de l'indemnité de reprise d'une étude notariale doit être déterminé, un contrôle supplémentaire de la comptabilité du notaire cédant a lieu, selon le cas :

1° dans le mois suivant le décès, la destitution ou l'annulation de la nomination du notaire;

2° dans le courant du deuxième mois qui précède la date à laquelle le notaire est considéré comme démissionnaire en vertu des dispositions de l'article 2, alinéa 1^{er}, de la loi contenant organisation du notariat;

3° dans le mois après que la Chambre des notaires ait été avisée de l'intention du notaire de donner sa démission dans le cas visé à l'article 2, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat.

Ce contrôle supplémentaire n'a toutefois pas lieu si le contrôle annuel visé à l'article 20 de l'arrêté royal du 10 janvier 2002 a eu lieu :

1° dans les trois mois précédant le décès, la destitution ou l'annulation de la nomination du notaire;

2° dans le courant du cinquième, quatrième ou troisième mois précédant la date à laquelle le notaire est considéré comme démissionnaire en vertu des dispositions de l'article 2, alinéa 1^{er}, de la loi contenant organisation du notariat;

3° dans les trois mois précédant la date à laquelle la Chambre des notaires a été avisée de l'intention du notaire de donner sa démission dans le cas visé à l'article 2, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat.

Article 10 : Contrôle après la prestation de serment du successeur d'un notaire remplacé

§ 1^{er}. Dans les cas où un notaire titulaire est remplacé, un contrôle supplémentaire de la comptabilité du cédant a lieu dans un délai d'un mois suivant la prestation de serment du cessionnaire.

Ce contrôle supplémentaire n'a toutefois pas lieu si le contrôle annuel visé à l'article 20 de l'arrêté royal du 10 janvier 2002 a eu lieu dans les trois mois précédant la prestation de serment du cessionnaire.

§ 2. Tout paiement fait par ou pour compte du cessionnaire et relatif à l'indemnité visée à l'article 55, § 3, c) de la loi contenant organisation du notariat doit être effectué sur un compte spécial ouvert au nom du cédant auprès d'un établissement visé à l'article 3, deuxième alinéa, premier tiret, de l'arrêté royal du 10 janvier 2002, désigné par le cédant.

Le cessionnaire devra obtenir de cet établissement un engagement d'aviser par écrit la Chambre des notaires du ressort où est située l'étude, lors de chaque paiement.

L'établissement ne pourra mettre l'avoir de ce compte à la disposition du titulaire dudit compte que sur présentation d'une autorisation écrite de libérer les fonds en tout ou en partie, délivrée par la Chambre des notaires du ressort où est située l'étude.

La Chambre des notaires ne délivrera autorisation de libérer la totalité des fonds qu'après qu'elle soit mise en possession par le cédant du certificat visé à l'article 442*bis* du Code des impôts sur les revenus 1992 et après qu'elle se soit assurée qu'il résulte d'un contrôle de la comptabilité du cédant, tel que prévu au § 1^{er}, que toutes les sommes exigibles qui sont dues par le cédant ou son étude ont été payées :

- aux clients de l'étude;
- aux créanciers de l'étude;
- à l'autorité compétente du chef des droits d'enregistrement ou d'hypothèque relatifs aux actes passés par ou pour compte du cédant;
- à l'autorité compétente du chef de toutes taxes (p.ex.TVA) dues par suite de l'activité professionnelle;
- à l'Etat belge du chef du précompte professionnel retenu sur les appointements;
- à l'Office National de Sécurité Sociale tant du chef du cédant que de son personnel salarié.

TITRE III : Dispositions finales

Article 11 : Adaptation des documents-modèles

Le comité de direction de la Chambre nationale peut, en cas de nécessité, apporter des modifications aux modèles de documents relatifs au contrôle de la comptabilité.