



Chambre nationale des notaires

Nationale Kamer van notarissen

## Code de déontologie

*Adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2004 et approuvé par A.R. du 21 septembre 2005 (M.B., 3 novembre 2005), modifié par l'assemblée générale du 22 avril 2008 et du 23 avril 2015, approuvé par A.R. du 31 mai 2016 (M.B., 4 juillet 2016), modifié par l'assemblée générale du 22 juin 2017, approuvé par A.R. du 21 décembre 2018 (M.B., 23 janvier 2019), et modifié par l'assemblée générale du 28 juin 2018, approuvé par A.R. du 3 février 2019 (M.B., 19 février 2019), modifié par l'assemblée générale du 27 juin 2019 et du 22 octobre 2020, approuvé par A.R. du 4 décembre 2020 (M.B., 22 décembre 2020)*

### Préambule

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent Code de déontologie est établi par la Chambre nationale des notaires en exécution de l'article 91, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, désignée ci-après « la loi organique du notariat ».

Le présent règlement s'applique aux notaires, aux candidats-notaires inscrits au tableau visé à l'article 77 de la loi organique du notariat, et aux notaires honoraires.

Le notaire doit, lors de la première assemblée générale de sa compagnie suivant sa prestation de serment, à la demande du Président de la chambre, confirmer qu'il a connaissance de la déontologie de la profession et s'engager solennellement à la respecter.

### Chapitre I<sup>er</sup>. - Principe général

**Article 2.** Le notaire s'abstient de tout comportement portant atteinte à la confiance des citoyens dans l'institution notariale ou contraire à la dignité du notariat.

### Chapitre II. – Des devoirs spécifiques du notaire en tant qu'officier public

**Article 3.** Le notaire prête son ministère chaque fois qu'il en est requis.

Il doit le refuser dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> lorsque l'acte qu'il est requis de recevoir contient des dispositions contraires à une loi d'ordre public ou susceptibles d'induire les tiers en erreur ;

2<sup>o</sup> lorsque les parties à l'acte agissent en fraude des droits des tiers ou de l'autorité ;

3<sup>o</sup> lorsqu'il est incompétent pour un des motifs énumérés par la loi organique du notariat ;

4<sup>o</sup> lorsqu'il ne pourrait recevoir l'acte sans contrevenir aux obligations qui lui incombent en vertu de la loi ou du présent Code de déontologie.

Pour le surplus, il ne peut le refuser que lorsque les parties le requièrent d'authentifier :

1<sup>o</sup> soit une convention dans une matière étrangère à la compétence juridique qui peut normalement être attendue de tout notaire ;

2<sup>o</sup> soit des déclarations ou des constatations qui ne ressortent pas du ministère notarial.

**Article 4.** Le notaire se conforme aux exigences de l'authenticité qu'il confère aux actes qu'il reçoit. Il relate fidèlement tous les faits qu'il constate lui-même ainsi que les déclarations des parties.

**Article 5.** Il est interdit au notaire de permettre l'utilisation de sa signature électronique par des tiers, même lorsqu'il s'agit de ses collaborateurs agissant pour les besoins de l'exercice de ses fonctions.

<b>Article 6.</b> Le notaire exerce son ministère avec disponibilité et diligence.
Le notaire veille au bon fonctionnement de son étude en tenant compte du critère de qualité totale.
Il organise son étude de manière telle qu'il dispose à cet effet des moyens humains et matériels suffisants.
<b>Article 7.</b> Dans la préparation de ses dossiers, la rédaction de ses actes, le calcul de ses honoraires et l'accomplissement des formalités postérieures à la réception des actes, le notaire applique les prescriptions légales, ainsi que ses règles professionnelles.
Il convient que le notaire procède à la mainlevée de l'inscription hypothécaire dans les deux mois de la signature de l'acte qui la nécessite.
<b>Article 8.</b> Le notaire respecte la règle de l'unicité de résidence, sauf dans le cas d'une association avec un ou plusieurs notaires de résidence différente, comme visé dans l'article 52, § 1 <sup>er</sup> et § 1 <sup>er</sup> /1, de la loi organique du notariat.
A cette fin, et sauf circonstances exceptionnelles, il s'abstient de recevoir des actes et de traiter un dossier avec un client en dehors de son étude ou en dehors d'une antenne de l'association.
<b>Chapitre III. – Des devoirs du notaire vis-à-vis de ses clients</b>
<b>Article 9.</b> Le notaire témoigne de la plus parfaite probité. Les conseils qu'il donne ne sont jamais inspirés par son propre intérêt.
L'intérêt du client prévaut toujours sur celui du notaire.
<b>Article 10.</b> Le notaire, même chargé d'une mission judiciaire, cherche toujours à concilier les parties.
<b>Article 11.</b> Le notaire respecte ses obligations légales en matière d'information et de conseil.
A cet effet, il veille à maintenir ses connaissances juridiques à jour.
Le notaire informe, à temps, ses clients des frais dont ils sont redevables pour le traitement d'un dossier.
<b>Article 12.</b> Dans le traitement de ses dossiers et la rédaction de ses actes, le notaire fait preuve d'une parfaite impartialité.
Le devoir d'impartialité subsiste lorsque chaque partie fait choix d'un notaire différent, même s'il s'exerce dans ce cas de manière adaptée à cette situation.
Lorsque le notaire est désigné par justice, il respecte en outre l'exigence d'impartialité au sens de l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.
<b>Article 13.</b> Même dans les cas où le secret professionnel garanti par l'article 458 du Code pénal n'est pas en jeu, le notaire est tenu à un devoir de discrétion, qui lui interdit de communiquer ces informations à des tiers, sauf si cette communication est nécessaire ou utile pour les opérations dont il est chargé.
A cet égard, le notaire tient compte de ce que les communications échangées entre notaires ne sont pas confidentielles, sauf mention contraire. Le caractère confidentiel mentionné par un notaire dans une communication faite à un confrère pourra être refusé par ce dernier. Dans un tel cas, ce refus devra lui être notifié immédiatement de manière non équivoque et la confidentialité de la communication effectuée ne pourra être opposée à son destinataire.
<b>Article 14.</b> Le notaire ne communique sa comptabilité, en tout ou en partie, qu'aux membres de la Cellule de contrôle de la comptabilité au sein de la Chambre nationale, la chambre provinciale dont il dépend, et aux membres et aux experts de la commission de contrôle de la comptabilité désignés par elle, et dans les cas prévus par la loi.
<b>Article 15.</b> Il est défendu au notaire de recevoir des actes sans être provisionné.

Lorsque le notaire adresse au client une demande de provision pour un acte soumis au droit proportionnel d'enregistrement, il la détaille en distinguant au moins les postes suivants : les droits d'enregistrement, les honoraires, la TVA, les droits d'hypothèque et les frais divers d'acte.
<b>Article 16.</b> Le notaire sur le compte duquel des fonds ont été versés rend compte à son client de l'emploi de ces fonds, que ceux-ci soient versés à titre de provision pour frais d'acte ou qu'ils soient destinés à des tiers. Il lui rend pareillement compte des intérêts produits par les comptes rubriqués ouverts conformément à l'article 34 de la loi organique du notariat, et des frais liés à la gestion de ces comptes rubriqués.
<b>Chapitre IV. – Des devoirs du notaire vis-à-vis de ses confrères</b>
<b>Article 17.</b> Les notaires se doivent mutuellement respect, conseil et assistance dans l'exercice de leur ministère.
Lorsqu'ils interviennent dans un même dossier, ils s'assurent mutuellement une collaboration loyale et efficace. Ils ont l'obligation de prévenir en temps utile leur confrère, s'ils constatent dans son chef une erreur ou une omission, en évitant dans la mesure du possible d'y mêler le client.
<b>Article 18.</b> En réunion et dans la correspondance, le notaire s'exprime vis-à-vis de ses confrères avec courtoisie.
D'une manière générale, il s'abstient de dénigrer un confrère. S'il estime que celui-ci a manqué aux devoirs de sa charge, il l'en avise par un courrier ou un entretien qui resteront confidentiels.
Il laisse toujours à ses autorités professionnelles le soin d'apprécier s'il y a lieu de faire intervenir les clients dans un conflit avec un de ses confrères.
<b>Article 19.</b> Chaque partie a le libre choix du notaire. Tout comportement d'un notaire visant à influencer cette liberté de choix est proscrit.
Ainsi il est entre autres défendu au notaire :
1° de rémunérer directement ou indirectement des tiers en vue d'être chargé d'un dossier ;
2° de se porter caution, directement ou indirectement, ou consentir un prêt dans l'exercice de ses fonctions ;
3° de recevoir un acte sans être provisionné.
<b>Article 20.</b> Lorsqu'un notaire se voit confier un dossier dont un de ses confrères était initialement en charge, il a l'obligation :
- d'en aviser immédiatement ce confrère ;
- de s'enquérir des frais et honoraires qui resteraient dus à ce dernier ;
- de communiquer au client cet état de frais et honoraires, si son confrère lui en fait la demande, et d'inviter le client à en acquitter le montant sans délai.
Si le client conteste le bien-fondé de l'état de frais et honoraires du notaire déchargé, le notaire nouvellement chargé propose au client de bloquer en son étude le montant litigieux, en attendant l'issue du litige.
En cas de refus ou de défaut de réponse du client, le notaire en avise son confrère, et peut poursuivre le traitement du dossier. Le confrère déchargé est tenu de transmettre le dossier à titre gratuit en ce qui concerne les documents que le client lui a confiés, et moyennant paiement en ce qui concerne les autres documents.
<b>Article 21.</b> Le notaire s'abstient de faire une démarche personnelle, même par personne interposée, auprès du collaborateur d'un de ses confrères, en vue de le faire entrer à son service, sauf si ce collaborateur s'est manifesté comme demandeur d'emploi.
<b>Chapitre V. – Des devoirs du notaire vis-à-vis des institutions notariales</b>

**Article 22.** L'assistance aux assemblées générales est obligatoire pour tous les membres de la compagnie. Les membres empêchés doivent expliquer les raisons de cet empêchement au président de la chambre, préalablement et par écrit.

**Article 23.** Le notaire s'acquitte ponctuellement du paiement des cotisations établies par la compagnie et par la Chambre nationale.

**Article 24.** Le notaire répond avec courtoisie et célérité à la correspondance qui lui est adressée par le président et les autres membres de la chambre de la compagnie dont il fait partie, de même qu'aux demandes émanant de la commission de contrôle de la comptabilité et de la Cellule de contrôle de la comptabilité au sein de la Chambre nationale, ainsi que des institutions notariales.

**Article 25.** Sans préjudice du droit pour le notaire de faire librement part de son opinion, celui-ci s'exprime avec pondération, en public et dans ses rapports avec les médias, à propos du notariat en général et des institutions notariales en particulier. Il s'abstient, dans le même contexte, de toute attaque personnelle.

**Article 26.** Le notaire a l'obligation d'informer sa chambre provinciale, avec la discrétion voulue, de tout comportement professionnel d'un confrère portant atteinte à la dignité de la profession.

**Article 26bis.** Le notaire informe immédiatement la Chambre nationale et la chambre provinciale dont il dépend dès qu'il ou la société notariale au sein de laquelle il exerce sa fonction est impliqué(e) dans une procédure prévue dans le Livre XX (Insolvabilité des entreprises) du Code de droit économique.

#### **Chapitre VI. – Des devoirs du notaire vis-à-vis de ses collaborateurs**

**Article 27.** Dans le contrat de travail ou le contrat d'entreprise, le notaire impose à ses collaborateurs le respect, pour ce qui les concerne, du présent Code de déontologie et de toutes les prescriptions qui s'imposent au notariat.

Si un collaborateur y porte atteinte de manière répétée, le notaire a l'obligation de mettre fin à son emploi.

En outre, le notaire dont l'avis est sollicité soit par la commission d'évaluation, soit par le comité d'avis prévus par les articles 37 et 38bis de la loi organique du notariat est tenu de faire état des manquements à la déontologie qu'il aurait constatés dans le chef d'un de ses collaborateurs ou anciens collaborateurs.

**Article 28.** Le notaire assure à ses collaborateurs une formation adaptée, suffisante et continue. Il permet en particulier aux stagiaires et candidats-notaires de satisfaire aux obligations imposées par le Règlement en matière de formation permanente de la Chambre nationale.

**Article 29.** Le notaire ne peut interdire à ses collaborateurs d'exercer une activité professionnelle complémentaire en dehors de leur horaire de travail. Toutefois le contrat d'emploi ou le contrat d'entreprise avec un travailleur indépendant doit exclure l'exercice de professions telles qu'agent immobilier, courtier en crédit ou en assurances ou promoteur immobilier, ainsi que l'établissement régulier de déclarations de successions.

**Article 30.** Le notaire ne peut autoriser ses collaborateurs à recevoir la clientèle ou à traiter un dossier avec des clients en dehors de l'étude ou en dehors d'une antenne de l'association comme visée à l'article 52, § 1<sup>er</sup>, de la loi organique du notariat.

#### **Chapitre VII. – Du règlement des conflits**

**Article 31.** En cas de litige d'ordre professionnel entre deux notaires, chacun de ceux-ci s'abstient d'agir en justice contre son confrère sans en avoir préalablement référé à sa chambre. La chambre met en œuvre une procédure de conciliation, que les notaires doivent suivre. Si la chambre constate qu'un accord amiable est impossible, elle rend un avis au sujet du litige.

En cas de doute au sujet du caractère professionnel du litige, le président de la chambre décide.

<p>S'il s'agit de notaires appartenant à des compagnies différentes, chacun s'adresse à la chambre de sa compagnie, sans préjudice de la compétence attribuée à la Chambre nationale des notaires par l'article 91, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, de la loi organique du notariat.</p>
<p><b>Article 32.</b> En cas de litige d'ordre professionnel avec un tiers dépendant d'un ordre professionnel reconnu par la loi, le notaire s'abstient d'agir en justice contre ce tiers sans en avoir préalablement référé à la chambre, et avant que celle-ci n'ait rendu son avis après avoir, si elle le juge opportun, pris contact avec les représentants de l'ordre auquel appartient le tiers.</p>
<p><b>Article 33.</b> En cas de litige avec un client portant sur des honoraires, des salaires ou des frais d'actes, le notaire, avant de s'adresser aux tribunaux, demande l'avis de sa chambre au moins un mois à l'avance.</p>
<p><b>Article 34.</b> Le notaire est tenu de participer loyalement à toute procédure de conciliation mise en œuvre par la chambre.</p>
<p>Le notaire est également tenu de participer loyalement au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation par l'Ombudsman pour le notariat. Il ne peut pas se soustraire à la procédure.</p>
<p>Dans ce cadre, le notaire répond à tout courrier électronique ou ordinaire qui lui est adressé par l'ombudsman endéans les dix jours calendrier suivant réception et lui communique toutes pièces utiles.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Chapitre VIII. – De l'information et de la publicité</b></p>
<p><b>Article 35.</b> § 1<sup>er</sup>. Chaque notaire peut donner en public des explications sur le rôle et la mission du notaire. Il contribue à diffuser l'information destinée au public émanant des institutions notariales, afin de faire connaître les services offerts par le notariat.</p>
<p>§ 2. Chaque notaire qui s'adresse au public respecte les principes suivants :</p>
<p>1<sup>o</sup> l'information doit être conforme à la vérité, objective, pertinente, vérifiable et juridiquement fondée ;</p>
<p>2<sup>o</sup> l'information ne peut pas être comparative, offensante, trompeuse ou racoleuse, dans la mesure où elle porte atteinte à l'intégrité, la dignité, l'impartialité ou l'indépendance du notaire ;</p>
<p>3<sup>o</sup> l'information doit être véhiculée de manière sobre.</p>
<p>§ 3. Sans préjudice du droit à la liberté d'opinion, chaque notaire se concerte au préalable avec l'instance notariale compétente 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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Chapitre IX. – Des règles spécifiques à la négociation immobilière</b></p>
<p><b>Article 36.</b> Le notaire qui pratique la négociation immobilière respecte strictement les règles relatives à la pratique notariale en la matière émanant tant de la compagnie des notaires dont il dépend que de la Chambre nationale, ainsi que les règles déontologiques en la matière émanant de la Chambre nationale.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Chapitre X. – Des règles spécifiques à la médiation</b></p>
<p><b>Article 37.</b> Le notaire qui pratique la médiation respecte strictement les règles déontologiques en la matière émanant de la Chambre nationale.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Chapitre XI. – Des règles spécifiques aux missions judiciaires</b></p>
<p><b>Article 38.</b> Le notaire chargé d'une mission de justice par le tribunal respecte non seulement l'obligation d'impartialité prévue par l'article 9, alinéa 3, de la loi organique du notariat, mais également les exigences de l'impartialité objective, telle qu'elle résulte de l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.</p>

**Article 39.** Dans l'exercice de ses missions de justice, le notaire veille à appliquer le principe du contradictoire. Il s'abstient donc, sauf consentement préalable et exprès de l'autre partie, de recevoir une des parties en particulier. De même, il communique immédiatement à l'autre partie tous renseignements et pièces qui lui auraient été communiqués par l'une d'elles.

**Article 40.** Le notaire qui n'est pas désigné par justice s'abstient d'intervenir dans la procédure, sauf à la demande expresse d'une des parties, à titre de conseil particulier. Dans cette hypothèse, il respecte les prérogatives du notaire désigné par le tribunal, et reste tenu de son obligation générale d'impartialité, qui lui interdit de se comporter comme le défenseur unilatéral des intérêts d'une des parties. Il lui est interdit de participer aux réunions, sauf accord des notaires commis par le tribunal et de toutes les parties.

#### **Chapitre XII. – Des règles particulières applicables aux notaires honoraires**

**Article 41.** Le notaire honoraire s'acquitte loyalement vis-à-vis de son successeur des obligations mises à sa charge par l'article 55, § 1<sup>er</sup>, de la loi organique du notariat. L'indemnité qu'il perçoit en vertu de l'article 55 implique, s'il poursuit une activité professionnelle dans le notariat, qu'il s'abstienne de tout acte de concurrence à l'égard de son successeur. En particulier, un notaire en fonction s'abstient de conclure une convention de collaboration avec un notaire honoraire autre que son prédécesseur, si son étude ou une antenne de l'étude dans laquelle il est associé est située dans les environs directs de l'étude dont le notaire honoraire était titulaire ou d'une antenne de l'étude dans laquelle celui-ci était associé, et spécialement si l'étude ou l'antenne est située dans le même canton de justice de paix, dans la même commune ou dans une commune limitrophe.

**Article 42.** Le notaire honoraire qui preste ses services à un notaire en fonction s'abstient de tirer profit de son titre ou de ses relations pour démarcher la clientèle. Il n'utilise pas, dans ses prestations de service au notaire en fonction, un papier à lettre personnel où figurent son nom et sa qualité de notaire honoraire.

#### **Chapitre XIII. – Des règles particulières applicables aux candidats-notaires**

**Article 43.** Lorsqu'un candidat-notaire est au service d'un notaire en fonction, il avertit ce dernier en temps utile du fait qu'il veut mettre fin à ses prestations dans son étude et cela :

- s'il postule une étude vacante, au plus tard au moment où il pose sa candidature comme prévu à l'article 43, § 1<sup>er</sup>, de la loi organique du notariat;

- s'il projette de s'associer avec un autre notaire en fonction, au plus tard au moment de la conclusion du contrat d'association visé à l'article 50, § 5, de la loi organique du notariat, sans préjudice du respect du délai de préavis prescrit par la législation sociale;

- s'il envisage d'assumer une suppléance.

Il veille à perturber le moins possible le fonctionnement de l'étude qu'il quitte.

#### **Chapitre XIV – Des règles particulières applicables aux polices d'assurance responsabilité professionnelle**

**Article 44.** 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 doit obtenir, au préalable, l'autorisation de celle-ci. Ce contrat est transmis au secrétaire de la Chambre nationale.

Tant qu'il n'a pas obtenu 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.

#### **Chapitre XV. Disposition abrogatoire**

**Article 45.** Le règlement pour la publicité et la communication adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 18 octobre 2005 et approuvé par l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> juillet 2006 est abrogé.

## **Commentaire sur le Code de déontologie**

*Adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2004, modifié par l'assemblée générale du 22 avril 2008, du 23 avril 2015, du 22 juin 2017, du 27 juin 2019 et du 22 octobre 2020.*

*Pas approuvé par A.R.*

### **Article 1<sup>er</sup>**

Parmi les attributions confiées par le législateur à la Chambre nationale des notaires figure celle d'établir les règles générales de la déontologie. C'est l'objet du présent code.

Le présent code n'est cependant pas exhaustif. On notera qu'il existe par ailleurs des règles déontologiques faisant l'objet de règlements particuliers édictés ou à édicter par la Chambre nationale, en matière de négociation immobilière et de médiation (voy. articles 36 et 37 ci-après), ainsi qu'un Code européen de déontologie notariale, adopté par la Conférence des Notariats de l'Union européenne.

### **Article 2**

1. Le principe général de droit "nullum crimen sine lege" ne s'applique pas au droit disciplinaire (voy. la mercuriale du Procureur-général près la Cour de Cassation Jean du Jardin, du 1<sup>er</sup> septembre 2000, « Le contrôle de légalité exercé par la Cour de Cassation sur la justice disciplinaire au sein des ordres professionnels », J.T., 2000, p. 625 et R.W. 2000-2001, p. 785). Pour apprécier si le comportement d'un notaire est contraire à la déontologie notariale, et pour lui appliquer une sanction disciplinaire, les chambres provinciales ne doivent donc pas nécessairement constater que le notaire a enfreint une disposition formelle du présent code. Elles sont toutefois tenues de motiver leur décision, et c'est pourquoi il est utile de rappeler les principes qui sont à la base de la déontologie notariale : mériter la confiance du public dans l'institution notariale, ne pas porter atteinte à la dignité de la fonction.

2. La confiance dans l'institution et la dignité de la fonction sont deux notions fort proches, la première étant sans doute la plus importante, puisque c'est le législateur lui-même qui a assigné une mission de confiance à l'institution notariale (voir exposé des motifs de la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 Ventôse an XI contenant organisation du notariat, Doc. Parl. Chambre 1432/1, 97/98, p. 3 e.s.).

La dignité de la fonction ne se confond cependant pas avec la confiance du public. La mission confiée par la loi aux ordres professionnels implique que ceux-ci puissent se faire juges de certains comportements (par exemple en matière de concurrence déloyale) que le citoyen ne réproverait pas nécessairement, mais que prohibent les usages professionnels.

3. Le comportement du notaire dans sa vie privée peut constituer une atteinte à la dignité de la profession, susceptible d'une sanction disciplinaire.

### **Article 3**

Cette disposition ne nécessite aucun commentaire.

### **Article 4**

Cette disposition ne nécessite aucun commentaire.

### **Article 5**

Cette disposition ne nécessite aucun commentaire.

### **Article 6**

Le notaire doit s'attacher à fournir les efforts nécessaires pour améliorer la qualité de ses services et traiter les demandes et les réclamations qui pourraient parvenir à son office avec efficacité, rapidité et transparence.

On peut considérer que le notaire porte atteinte à la confiance du public dans l'institution notariale si, dans les faits, il se montre incapable de recevoir ses actes dans un délai raisonnable. Lorsqu'il est chargé d'une mission d'auxiliaire de justice, le délai raisonnable, qui est d'ailleurs une exigence de l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, lui est applicable au moins par analogie. A cet effet, il doit notamment s'adjoindre un personnel en nombre suffisant et se doter de moyens techniques adaptés aux nécessités du temps.

### **Article 7**

Sont ici visées notamment les prescriptions légales relatives aux recherches préalables, aux mentions dans les actes, aux formalités subséquentes, au tarif des honoraires.

On rappelle ici que, au moment de sa nomination, le notaire a prêté le serment d'exercer sa fonction avec exactitude.

Il importe de souligner que toute erreur du notaire ne constitue pas une faute sur le plan disciplinaire, pour autant qu'elle soit commise de bonne foi. Mais une répétition d'erreurs pourrait porter atteinte à la confiance du public, et révéler un mépris coupable des exigences de la profession.

### **Article 8**

Le client se déplace chez le notaire, et non l'inverse. De même, le notaire ne peut installer une ou plusieurs antennes hors de son étude, même en son domicile privé, sauf dans le cas d'une association visée à l'article 52, § 1<sup>er</sup> et § 1<sup>er</sup>/1 de la loi organique du notariat (voy. l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de la loi organique du notariat). Parmi les circonstances exceptionnelles justifiant le déplacement du notaire, on peut citer l'état de santé du client, son incarcération, les nécessités inhérentes à l'acte (inventaire, ventes publiques), les cas où le nombre de personnes qui interviennent à l'acte ne permet pas au notaire de les réunir en son étude.

### **Article 9**

L'exigence de probité est à ce point évidente qu'elle n'appelle pas de commentaire. Elle est d'ailleurs rappelée dans le serment que prête le notaire au moment de son entrée en fonction.

L'exigence de désintéressement, qui s'impose au notariat comme aux autres professions libérales, implique que le notaire évite de recevoir des actes inutiles, ou, de conseiller, lorsque plusieurs actes sont possibles, celui qui donne lieu aux honoraires les plus élevés en ne tenant compte que de ce dernier critère.

### **Article 10**

A côté de l'authentification et du conseil, la conciliation peut aujourd'hui être considérée comme une fonction essentielle du notaire. En cas de litige entre les parties, sans leur dissimuler les droits dont elles disposent, et sans chercher à imposer des solutions de compromis auxquelles les parties n'adhèrent pas avec une conscience et une volonté suffisantes, le notaire doit s'efforcer, de faire prévaloir des solutions amiables. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un mandat judiciaire dans une procédure contentieuse (saisie immobilière, partage judiciaire), l'effort de conciliation doit rester dans des limites raisonnables et ne pas retarder l'exercice de la mission conférée au notaire par le tribunal.

### **Article 11**

Les obligations légales visées sont celles des articles 9, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, et 12, alinéa 4 et 5, de la loi organique du notariat, mais également, sur le plan de l'information, les innombrables législations particulières qui imposent au notaire de récolter et de transmettre des informations aux parties.

L'évolution de la législation est telle qu'on peut considérer comme fautif sur le plan déontologique le notaire qui ne fait pas les efforts adéquats pour maintenir, au bénéfice de ses clients, une compétence suffisante. Il s'agit bien entendu pour le notaire d'une obligation de moyens et non de résultat. Il y a lieu également de tenir compte de la différence entre les compétences que le client est en droit d'attendre de tout notaire auquel il s'adresse, et les compétences très spécialisées, dont le notaire ne doit témoigner que s'il se présente comme étant spécialiste en la matière.

### **Article 12**

1. L'obligation d'impartialité est désormais inscrite dans l'article 9, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, de la loi organique du notariat.

2. Le devoir de conseil existe même à l'égard d'un client qui a fait choix d'un autre notaire. Il en résulte que si ce client risque d'être préjudicié en raison d'un manque d'information ou d'une information erronée fournie par le notaire qu'il a choisi, ou encore en raison d'une fraude commise par son cocontractant, l'autre notaire doit y suppléer.

Ce principe n'empêche pas le notaire de témoigner d'une écoute particulière à l'égard de la partie qui l'a choisi, et de traduire plus particulièrement son point de vue (s'il lui paraît fondé), en tenant compte de ce que le notaire choisi par l'autre partie fera de même en ce qui le concerne. En cas de dissension persistante entre les parties, il appartient toutefois aux différents notaires intervenants de chercher à leur proposer, de commun accord, la solution la plus juste.

3. La question de savoir si l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales s'applique tel quel au notaire désigné par justice est discutée. Il est toutefois admis que, quelle que soit la réponse donnée, le notaire commis par justice doit se comporter de manière impartiale vis-à-vis des parties au sens de cet article, c'est-à-dire faire preuve non seulement d'une impartialité subjective (qui le conduira à exercer la mission qui lui a été confiée sans chercher à favoriser une des parties) mais également d'une impartialité objective (qui lui fera éviter tout comportement pouvant donner ne fût-ce que l'apparence de la partialité). On reviendra sur cette question au chapitre XI ci-après.

### **Article 13**

Il y a lieu de faire une distinction entre le secret professionnel proprement dit, sanctionné pénalement, et le devoir de discrétion, qui ne l'est pas mais qui constitue néanmoins une obligation sur le plan déontologique. Ainsi la confiance que le public témoigne au notaire pourrait-elle être ébranlée si celui-ci divulguait inutilement (c'est-à-dire sans que cela soit nécessaire au traitement du dossier) des informations résultant d'un titre de propriété, d'un état hypothécaire, d'un acte de société etc. alors même que ces informations figurent dans des actes soumis à un mode de publicité organisé par la loi.

Ce devoir de discrétion peut également résulter des exigences du régime de confidentialité imposées par la législation relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel. Dans ce cadre, la « confidentialité » est la caractéristique propre d'une information de ne pas être accessible ou de ne pas pouvoir être communiquée à des entités non autorisées.

L'article 23 de la loi organique du notariat, qui limite strictement la communication des actes, sans distinguer si leur contenu est ou non à considérer comme protégé par le secret professionnel, constitue une application particulière de ce devoir général de discrétion.

### **Article 14**

1. Il est admis que le devoir de discrétion et le devoir de respecter le secret professionnel n'autorisent pas le notaire à s'opposer à ce que les autorités disciplinaires ou de contrôle de la comptabilité dont il dépend remplissent leur rôle.

2. En matière fiscale, divers textes imposent au notaire de communiquer tous renseignements dont il dispose - et donc également ceux figurant dans sa comptabilité - à l'administration fiscale, à savoir notamment:

- en matière de droits d'enregistrement et de droits de succession, les textes légaux pertinents énoncent toutefois que la demande de renseignements doit, le cas échéant, faire l'objet d'une autorisation spéciale d'un haut fonctionnaire, et qu'elle doit préciser ce qui fait l'objet de la recherche : la communication de l'ensemble de la comptabilité du notaire est donc exclue ;

- en matière d'impôts directs, les textes légaux pertinents imposent la communication à l'administration de tous renseignements nécessaires à la juste perception de l'impôt, soit dans le chef du contribuable lui-même, soit dans le chef de tiers. Le présent article du code de déontologie confirme l'interprétation doctrinale suivant laquelle la communication demandée par l'administration doit porter sur des faits précis.

### **Article 15**

L'interdiction de recevoir des actes sans être provisionné figure déjà à l'article 10 du Règlement pour l'organisation de la comptabilité notariale, annexé à l'A.R. du 9 mars 2003. Il est toutefois utile de rappeler qu'il existe également un aspect déontologique lié à l'interdiction.

La confiance que le citoyen doit pouvoir accorder au notaire implique qu'il puisse se faire une juste idée de la rémunération de ce dernier. Il n'est donc pas admissible de réclamer au client un montant global qui englobe à la fois cette rémunération et les autres éléments liés au coût de l'acte.

### **Article 16**

L'obligation de rendre compte des sommes versées pour le client à quelque titre que ce soit s'impose de manière évidente, dans le cadre de la relation de confiance entre le notaire et le public.

### **Article 17**

D'une manière générale, les notaires sont tenus de s'aider mutuellement (diligence dans la délivrance des copies d'acte, communication d'informations utiles). Cette assistance ne doit pas aller jusqu'à pallier les carences d'un confrère.

Dans les nombreux cas où deux ou plusieurs notaires interviennent dans un même dossier, il s'agit d'un travail commun à l'aboutissement duquel chacun doit apporter sa part. La collaboration loyale et efficace visée dans le présent texte s'applique non seulement au notaire lui-même, mais aussi à ses collaborateurs.

Sans préjudice aux dispositions de l'article 10*bis* de la Loi du 11 janvier 1993 (Loi relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme) et, lorsque le notaire constate une erreur dans le travail de son confrère, il lui est le plus souvent possible de l'en prévenir en temps utile, c'est-à-dire à un moment où l'erreur peut encore être corrigée sans dommage. De même, il serait contraire à la déontologie que le notaire fasse état de cette erreur vis-à-vis des clients, ce qui serait de nature à porter atteinte au crédit de la profession. Mais l'erreur peut se manifester à un moment où elle ne peut plus être réparée qu'avec

l'intervention du client (acte rectificatif, indemnisation etc.). En pareille hypothèse, la confraternité cède le pas à l'intérêt du client, et le notaire ne peut passer sous silence l'erreur qu'il constate.

Encore convient-il qu'il la révèle avec discrétion.

### **Article 18**

Les comportements prescrits ici sont directement commandés par le souci de ne pas porter atteinte à la dignité de la profession.

### **Article 19**

L'article 9, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi organique du notariat stipule que chaque partie a le libre choix d'un notaire. Cette règle est d'ordre public et a pour conséquence qu'hormis le cas d'une procédure judiciaire, un notaire déterminé ne peut à aucun moment être imposé à une partie.

1° Par rémunération indirecte on entend notamment l'engagement pris vis-à-vis d'un tiers (par exemple un avocat, un expert, un organisme de crédit, un agent immobilier, un particulier) de recourir à lui ou de le recommander, si ce tiers de son côté fait désigner le notaire par ses propres clients. Tout est ici affaire d'appréciation par la chambre des notaires, car il n'est d'ailleurs pas interdit à un notaire de recommander à ses clients un avocat ou un expert en particulier, etc., pour autant que cette recommandation se fonde exclusivement sur la compétence de la personne recommandée.

2° Un cas particulier de l'interdiction pour le notaire de se porter caution figure à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, de la loi organique du notariat. L'interdiction est ici généralisée. Elle vise par exemple le cautionnement pour les droits de succession d'un héritier, ou tous les cas où le notaire entendrait se porter garant de la situation fiscale ou hypothécaire, en vue de faciliter la conclusion d'un acte ou favoriser l'ouverture d'un dossier. Le fondement déontologique de l'interdiction se conjugue ici aux impératifs d'équilibre financier de l'étude.

3° Voy. le commentaire sous 2° ci-avant et sous l'article 15.

### **Article 20**

Cette disposition ne nécessite aucun commentaire.

### **Article 21**

En vertu du principe de la liberté du travail, le notaire ne peut pas soumettre l'engagement du collaborateur d'un confrère à l'accord de ce dernier, même pour des motifs de confraternité.

Est par contre critiquable l'initiative que prendrait le notaire de contacter personnellement le collaborateur d'un de ses confrères, s'il n'est pas clairement établi (par exemple par la publication d'une demande d'emploi) que ce collaborateur cherche à quitter son employeur actuel.

Lorsqu'un notaire charge un intermédiaire spécialisé de rechercher un candidat, la convention qu'il conclut avec cet intermédiaire doit exclure expressément tout démarchage individuel des collaborateurs d'une étude notariale.

### **Article 22**

De par sa nomination et son inscription au tableau, le notaire et le candidat-notaire font partie de plein droit d'une institution créée par la loi, la compagnie des notaires. L'assistance à l'assemblée générale permet à cette institution de fonctionner (un quorum de présence est fixé par l'article 73 de la loi organique du notariat), et la participation du plus grand nombre aux votes rend crédibles les décisions prises par l'assemblée générale. La présence à l'assemblée est également un signe de respect pour le travail effectué par les membres de la chambre. Qu'un notaire s'abstienne, sans motif sérieux, de participer aux assemblées générales est donc contraire à la déontologie.

### **Article 23**

1. Le paiement des cotisations est une obligation légale. Leur paiement ponctuel est une obligation déontologique.
2. Le paiement des cotisations à la compagnie inclut le paiement des cotisations aux institutions notariales, inscrites dans le budget voté par l'assemblée générale.

### **Article 24**

La célérité dans les réponses à adresser aux membres de la chambre constitue non seulement une marque de politesse à l'égard de ceux-ci, mais aussi une nécessité pour le bon fonctionnement de la chambre. La correspondance émanant de celle-ci a souvent pour origine une demande d'information ou une plainte adressée par un client. La confiance du public dans l'institution notariale implique qu'une suite rapide y soit donnée.

Il en est de même pour la correspondance et les demandes émanant de toute autre institution notariale.

Quant aux demandes émanant de la commission de contrôle de la comptabilité ou de la Cellule de contrôle de la comptabilité au sein de la Chambre nationale, c'est l'efficacité du contrôle que celle-ci exerce sur l'équilibre financier de l'étude qui est en jeu.

### **Article 25**

Un juste équilibre devra être trouvé entre d'une part la liberté d'opinion dont le notaire dispose comme tout citoyen et d'autre part la confiance du citoyen dans l'institution notariale, et qui pourrait être ébranlée par des critiques exprimées publiquement et sans retenue par certains membres de cette institution. L'autorité disciplinaire aura à juger si cet équilibre a été respecté.

### **Article 26**

La réticence morale qu'un notaire peut éprouver à dénoncer un de ses confrères, et sa crainte des effets qu'une telle dénonciation peut entraîner dans ses relations avec ce confrère, doivent s'effacer devant l'intérêt supérieur de la profession. Cet intérêt veut que les comportements qui portent atteinte à la

confiance du citoyen dans le notariat ne restent pas impunis, soit parce qu'ils se manifestent à l'insu de l'autorité disciplinaire, soit parce qu'en dépit des soupçons dont ils font l'objet elle ne peut agir, faute de preuve.

L'obligation d'information stipulée dans le présent article vaut également à l'égard d'un confrère d'une autre compagnie. Mais le notaire adresse toujours son information à la Chambre dont il dépend, laquelle transmettra si elle estime la chose justifiée.

### **Ajout : Article 26bis**

*Il n'existe pas de commentaire spécifique pour cette disposition approuvée par l'assemblée générale du 28 juin 2018.*

### **Article 27**

1. Le respect de la déontologie par le notaire n'aurait pas de sens si ses collaborateurs n'y étaient pas astreints pour ce qui les concerne (honnêteté, courtoisie, rejet de l'affairisme, respect du secret professionnel et du devoir de discrétion etc.). Le public ne fait en effet pas de différence sur ce plan entre le notaire et ses collaborateurs.

2. La chambre des notaires ne dispose d'aucune compétence pour sanctionner le collaborateur d'un notaire. Mais elle peut sanctionner la faute du notaire qui garde à son service un collaborateur dont le comportement nuit au crédit de l'institution notariale.

3. Le notaire honoraire, qui prête sa collaboration au notaire en fonction, fait partie des collaborateurs visés par le présent article.

### **Article 28**

1. La formation des collaborateurs de l'étude est de l'intérêt de ceux-ci comme du notaire lui-même. Elle est également une condition du crédit dont jouit l'institution notariale.

2. Les stagiaires et candidats-notaires doivent être autorisés à suivre la formation permanente imposée par le Règlement en matière de formation permanente puisque celle-ci constitue une obligation déontologique pour chaque candidat-notaire, et une obligation pour chaque stagiaire ressortant de ses obligations de stage et de l'obligation de se conformer aux règles relatives au stage décrétées par la Chambre nationale des notaires.

Cette autorisation n'oblige pas le notaire à assumer le coût de ces formations.

### **Article 29**

Les raisons d'interdire dans les contrats de travail que le collaborateur exerce certaines activités professionnelles à titre partiel ou complémentaire sont de trois ordres.

1. D'une part, le collaborateur qui vend certains services, voire certains produits, en rapport étroit avec l'activité notariale, sera très naturellement tenté de les proposer aux clients de l'étude. Ceux-

ci pourraient se sentir contraints d'accepter ces propositions, dans le but de s'assurer un meilleur service notarial, ce qui constitue une pression malsaine.

2. D'autre part, il existe un risque de confusion entre les prestations fournies en tant que collaborateur de l'étude, avec les exigences particulières que cela entraîne, notamment sur le plan du devoir de discrétion, et l'activité professionnelle annexe du collaborateur, sur laquelle le notaire ne peut exercer aucun contrôle.

3. Enfin, l'exclusion de certaines activités professionnelles doit permettre d'éviter qu'un conflit déontologique existe dans le chef du notaire.

### **Article 30**

Il s'agit d'éviter que la règle de l'unicité de résidence, rappelée à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de la loi organique du notariat, ne soit contournée par l'intermédiaire des collaborateurs de l'étude.

### **Article 31**

Les notaires ont le droit, comme tout citoyen, de défendre leurs droits en justice s'ils l'estiment nécessaire. Mais la loi a donné compétence aux chambres des notaires de concilier tous différends professionnels entre les membres de la compagnie (art. 76, 3<sup>o</sup>, de la loi organique du notariat). Les notaires sont donc tenus recourir à cette instance de conciliation, avant de saisir les tribunaux.

Si les notaires en litige appartiennent à des compagnies différentes, l'article 91, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, de la loi organique du notariat donne à la Chambre nationale des notaires une compétence de conciliation et d'avis. Cet article n'exclut cependant pas l'intervention des chambres des notaires dont dépendent les parties, et dont l'intervention peut permettre de régler le litige.

### **Article 32**

Il est de l'intérêt de l'institution notariale de régler, si possible, par voie de conciliation, les litiges qui opposent les notaires à d'autres professionnels soumis à une déontologie contrôlée par un ordre. Les notaires doivent donc accepter, le cas échéant, qu'une procédure de conciliation soit mise en œuvre.

### **Article 33**

L'article 76, 6<sup>o</sup> de la loi organique du notariat donne compétence à la chambre des notaires pour rendre son avis en matière d'honoraires. Il en est de même de l'article 2 de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires. La confiance du public dans l'institution notariale exige qu'une instance qualifiée et conciliatrice puisse donner au notaire un avis préalable, afin de le dissuader, le cas échéant, d'émettre devant les tribunaux une demande manifestement non fondée.

Il n'est par contre, pas permis à la chambre d'interdire au notaire de réclamer en justice des émoluments auxquels il estime avoir droit, car il s'agit de ses intérêts civils, sur lesquels la chambre ne peut se prononcer et dont il ne peut être privé.

### **Article 34**

La loi organique du notariat donne à la chambre une compétence de conciliation concernant les conflits entre notaires (art. 76, 3°) et les conflits entre des tiers – clients ou autres – et le notaire (art. 76, 4°). Le notaire doit permettre à sa chambre d'exercer cette compétence, dans l'intérêt du bon renom de la profession.

En tant qu'entité qualifiée (voir loi du 4 avril 2014 portant insertion d'un Livre XVI, « Règlement extrajudiciaire des litiges de consommation » dans le Code de droit économique, A.R. du 16 février 2015 précisant les conditions auxquelles doit répondre l'entité qualifiée visée au livre XVI du Code de droit économique, et le règlement de procédure), l'Ombudsman pour le notariat est compétent pour le règlement extrajudiciaire des litiges de consommation, à savoir le traitement de toutes les plaintes de tiers contre un notaire en rapport avec l'exercice de sa profession.

Le notaire doit collaborer loyalement à ce traitement des plaintes pour permettre à l'ombudsman d'exercer sa compétence dans l'intérêt du bon renom de la profession.

Le notaire est notamment tenu de respecter le délai imposé à l'article 8 du règlement de procédure susmentionné, afin de ne pas compromettre les délais légalement imposés à l'ombudsman.

L'ombudsman peut cependant tenir compte d'une plus longue absence du notaire, par exemple pour cause de maladie, de vacances, ... ce qui empêche ce dernier de répondre dans les 10 jours calendrier.

### **Article 35**

Le paragraphe 1 concerne le contact du notaire avec le public en général.

Dans le cadre de sa mission, le notariat a toujours fourni au public des informations sur l'exercice de la fonction. Ces informations émanent toujours des institutions notariales et non pas du notaire individuel. Dans la mesure du possible, on promeut toujours la fonction publique en tant que telle, et non pas le titulaire individuel de la fonction publique. Dans la même optique, afin de mieux informer le public, on recherche l'uniformité sur le plan de la forme et du contenu.

Cette disposition n'entrave pas la libre communication et peut être justifiée par l'objectif d'intérêt général afin d'assurer le bon fonctionnement de la profession notariale.

Paragraphe 2. L'interdiction générale a été remplacée par des paramètres stricts auxquels toute communication des notaires au citoyen doit se conformer. Ces paramètres ont été établis en tenant compte des objectifs d'intérêt général que le notaire respecte lorsqu'il s'adresse au public. Les règles incluses à l'article 35 devraient poursuivre ces objectifs. En outre, les règles doivent être proportionnées : c'est-à-dire qu'elles doivent être adaptées pour atteindre les objectifs d'intérêt public et également nécessaires : elles ne doivent pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs (la dignité, l'indépendance, l'impartialité et l'intégrité).

Les notaires sont autorisés à s'adresser au citoyen, pour autant qu'il soit satisfait aux cinq conditions reprises au paragraphe 2, 1°. L'information doit être conforme à la vérité, objective, pertinente, vérifiable et juridiquement fondée.

Les paramètres permettent aux chambres provinciales d'appliquer le contrôle disciplinaire dans la pratique.

En outre, il convient de proscrire toute information comparative, offensante, trompeuse ou racoleuse, et qui porte atteinte à l'intégrité, la dignité, l'impartialité ou l'indépendance du notariat.

Dans la même optique, l'information doit être véhiculée de manière sobre (§ 2, 3°), afin que les règles déontologiques qui s'appliquent au notariat soient observées.

Ainsi la réglementation notariale est conforme aux exigences posées par la législation et la jurisprudence européennes applicables, qui (par opposition à une interdiction totale de la publicité) permettent de prévoir des limitations pourvu que celles-ci satisfassent au test de proportionnalité européen. Les conditions sont étroitement liées au caractère spécifique du service notarial et ne vont pas au-delà de ce qui est nécessaire pour préserver la dignité de la fonction notariale. Ainsi, un usage intensif de la publicité relative aux services proposés sans contrôle des conditions porterait atteinte à l'intégrité, la dignité, l'impartialité ou l'indépendance du notariat et favoriserait la fourniture de services inutiles ou inadéquats.

Le paragraphe 3 concerne le contact du notaire avec les médias et 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 manquements ; 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.

La concertation préalable relève de la compétence et de la responsabilité des institutions notariales qui contrôlent la justesse de la communication relative au notariat.

### **Article 36**

Voy. le commentaire sous l'article 1<sup>er</sup>.

### **Article 37**

Voy. le commentaire sous l'article 1<sup>er</sup>.

### **Article 38**

Il n'est pas utile d'imposer au notaire chargé d'une mission de justice l'obligation de l'exercer de manière impartiale, puisque l'obligation d'impartialité s'impose à lui de manière générale dans l'exercice de ses fonctions.

Toutefois, il y a lieu d'avoir égard à l'exigence d'impartialité dite « objective » au sens qui est donné à ce mot pour l'application de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme. Même si le notaire ne fait pas partie du tribunal auquel s'applique expressis verbis l'exigence d'impartialité prévue par l'article 6, il est admis que le notaire, en tant qu'auxiliaire de justice, doit la respecter. Il s'abstiendra donc de tout acte et de tout comportement de nature à créer un doute, chez une des parties, quant à l'impartialité avec laquelle il remplit sa mission.

### **Article 39**

L'exercice d'un mandat de justice exclut que le notaire, même s'il était en relation avec une des parties avant sa nomination, la reçoive en particulier. Pour sauvegarder la possibilité de rechercher un accord amiable, ce qui fait toujours partie de la mission du notaire, il est toutefois fait exception du cas où un colloque singulier, jugé utile à cette recherche, se ferait de l'accord exprès et préalable de l'autre partie.

### **Article 40**

Lorsqu'un ou plusieurs notaires sont désignés par le tribunal, il n'est pas souhaitable qu'un autre notaire, même s'il est le notaire « habituel » de l'une des parties, intervienne dans le dossier. Il n'est toutefois pas possible d'interdire au client de prendre conseil auprès de qui il veut, et cette intervention reste donc possible. Compte tenu des circonstances, le notaire qui agit comme conseil apparaîtra très souvent comme prenant parti, ce qui lui reste interdit, même s'il n'instrumente pas. C'est pourquoi il ne doit pas lui être permis, en principe, de participer aux réunions (sauf, bien entendu, avec l'accord des notaires commis par le tribunal et de toutes les parties).

### **Article 41**

L'article 55, § 1<sup>er</sup> de la loi organique du notariat prévoit la remise au notaire nouvellement nommé des actifs mobiliers immatériels liés à l'organisation de l'étude, c'est-à-dire notamment ce qu'il est convenu d'appeler la clientèle ou le « goodwill » (sans préjudice du fait que le client est évidemment toujours libre de changer de notaire). Cette remise implique des obligations positives (information complète du successeur, présentation du successeur à la clientèle, selon les circonstances) et négatives (interdiction du détournement de clientèle au profit d'un autre notaire en fonction, spécialement lorsque le notaire honoraire preste ses services à ce dernier).

Les critères d'appartenance à un même canton de justice de paix, à une même commune ou à une commune limitrophe ne sont pas limitatifs. La chambre des notaires, qu'il conviendra de consulter préalablement, aura à apprécier si la proximité des deux études ou antennes est de nature à porter préjudice au notaire nouvellement nommé.

Enfin, les rapports entre le notaire en fonction et son prédécesseur n'étant pas systématiquement régis par une convention de collaboration formelle, mais pouvant également se manifester par une

collaboration régulière, le terme « convention », tel qu'il est repris dans le présent article, doit s'entendre au sens de convention écrite ou orale.

#### **Article 42**

Il ne convient pas qu'un notaire honoraire utilise son titre en vue de détourner la clientèle au profit du notaire pour lequel il preste ses services. Par contre, si le notaire honoraire exerce une activité professionnelle en dehors du notariat, et pour autant bien entendu que cette activité soit compatible avec la dignité de la profession notariale, il ne peut lui être interdit de faire état de son titre de notaire honoraire.

#### **Article 43**

Il convient, pour des raisons évidentes de bonne organisation de l'étude, que le notaire pour lequel un candidat-notaire preste ses services soit averti le plus tôt possible du fait que ce dernier pourrait devoir mettre fin à ses prestations, en raison de sa nomination comme notaire titulaire, de son affectation au sein d'une association de notaires, en qualité de notaire associé, ou de sa désignation comme suppléant.

#### **Article 44**

Cette disposition ne nécessite aucun commentaire.

#### **Article 45**

Il est ajouté un article contenant l'abrogation du règlement pour la publicité et la communication de la Chambre nationale des notaires du 18 octobre 2005, approuvé par l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> juillet 2006. En effet, les règles de base pour la publicité et la communication sont insérées dans l'article 35 du code de déontologie.