

LE NOTAIRE ADJOINT : NOUVEAU-NÉ DE LA RÉFORME DU NOTARIAT DE 2022

Introduction

« Poussiéreux, les notaires ? » (1)

Sans nul doute, la fonction de notaire existe depuis un temps certain. Toutefois, alors que l'Histoire montre la présence de professionnels (2) que nous pouvons rapprocher aux notaires actuels, il fallut attendre la loi du 25 ventôse an XI — à comprendre du 16 mars 1803 — (ci-après dénommée « loi de ventôse » ou « loi organique du notariat ») pour que le notariat, en tant que réelle institution, soit réglementé.

Certes, après l'adoption de la loi organique du notariat, la profession de notaire est pendant longtemps restée intacte et, par voie de conséquence, ancrée dans les usages. Il n'en reste pas moins que tant l'inflation législative que les évolutions sociétales ajoutées au climat de rupture de confiance du citoyen vis-à-vis du monde judiciaire (3) ont contraint le législateur à reconsidérer ce métier, estimé pour certains comme étant « de tradition » (4), afin de l'adapter davantage aux principes, besoins et attentes de notre société. Depuis l'adoption des lois du 4 mai 1999, le statut de notaire est ponctuellement remanié, ou plutôt « modernisé ». En effet, sans doute pour s'écarter au maximum — si non anéantir — de cette image poussiéreuse du notariat, le législateur a motivé l'adoption de chacune des réformes du notariat intervenues

(1) En référence à l'article de J.-P. BOMBARTS, 7 août 2018, « Comment dépoussiérer la profession de notaire ? », *l'Echo*, <https://www.lecho.be/economie-politique/belgique/generel/comment-depoussier-la-profession-de-notaire/10037911.html>. Cet article exposait, de façon résumée, les solutions apportées dans le rapport de P. NICAISE et T. VAN SINAY dont question *infra* pour moderniser la profession de notaire.

(2) Au Moyen-Âge, les « *scribendus* » étaient chargés de rédiger des contrats en qualité de personne de confiance.

(3) Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1997-1998, n° 1432/19, p. 4.

(4) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2021-2022, n° 2868/003, p. 8.

depuis 1999 jusqu'à présent par un objectif de « modernisation » de la fonction notariale (5).

Dans ce contexte, à l'aube de l'entrée en vigueur (6) de la réforme du notariat — intitulée « poursuite de la modernisation du notariat » par Fednot (7) —, un statut inédit pour la Belgique a été intégré dans la loi de ventôse. À côté des statuts de notaire titulaire et de notaire associé, il est désormais possible d'exercer les fonctions notariales en qualité de notaire « adjoint ». Avec la création de ce statut, le législateur entend répondre tant aux attentes du public (en augmentant le nombre de notaires en exercice et donc entre autres la facilité d'accès à un conseil notarial) (8) qu'aux attentes des candidats-notaires (en mettant à leur disposition un statut de notaire qui permet de conserver les avantages du statut de salarié tout en exerçant les mêmes fonctions qu'un notaire indépendant, à l'exception de celles relevant de son rôle de patron (9)). Pour les auteurs de la réforme, ce nouveau statut permet notamment de conserver un plus grand équilibre entre vie professionnelle et vie familiale (10), d'où son caractère des plus modernes.

Nous dirigerons en premier lieu notre regard vers le passé en envisageant les acquis des lois de 1999 et de 2017 s'agissant du statut du

(5) Voy. Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1997-1998, n° 1432/19, p. 26 ; Projet de loi portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, et portant diverses mesures en matière de justice, Résumé, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2016-2017, n° 2259/001, p. 3 ; Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant du conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Résumé, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 3.

(6) La loi du 22 novembre 2022 portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil de discipline pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses est entrée, majoritairement, en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Ses dispositions transitoires prévoient quelques exceptions mais, s'agissant du sujet qui nous occupe, la date d'entrée en vigueur est bien celle-là.

(7) Fednot, « *Poursuite de la modernisation du notariat y compris la révision des honoraires et des coûts pour les actes d'achat et de crédit* », Communiqué de presse de Fednot, notaire.be, Bruxelles, février 2022, <https://www.notaire.be/nouveautes/detail/reforme-de-la-profession-notariale-en-cours-y-compris-la-revision-des-honoraires-et-des-couts-pour-les-actes-dachat-et-de-credit>.

(8) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2021-2022, n° 2868/003, p. 6.

(9) Ce statut vise spécifiquement tout juriste notarial qui ne souhaite pas participer à la gestion et à l'organisation d'une étude notariale, ni être soumis au risque entrepreneurial, lesquels sont des aspects relevant du rôle de patron du notaire (Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 4).

(10) *Idem.*, p. 4.

notaire (I). Nous aborderons ensuite le statut flambant neuf de notaire adjoint, en envisageant son historique, ses attributs, les conditions d'obtention du titre, la fin de ses fonctions et, enfin, ses implications d'un point de vue quantitatif (II). Finalement, après rétrospective et prospective, viendra le temps de la prospective en guise de conclusion (III).

1. Rétrospective : le début du changement avec les lois de 1999

Pendant de nombreuses années, la loi de ventôse — et par voie de conséquence la fonction notariale — n'a connu aucun changement. Au commencement des années 1990, l'ouverture du marché unique européen, la complexification de la législation ajoutée à la demande grandissante de conseils de la part du public ont amené le ministre de la Justice en fonction à constituer une « commission consultative chargée de l'étude de diverses questions relatives à l'organisation du notariat à la mise au point d'un projet de statut professionnel, tenant compte de l'éthique en tant que base de l'exercice de la fonction notariale » (11). Le 20 février 1998, aux termes de dix années de travail (12), de réflexion et de vingt-deux réunions de la commission, les textes définitifs des projets de lois visant à modifier la loi de ventôse furent déposés par la commission Krings devant la Chambre des représentants.

Cela fut le point de départ pour les retouches ultérieurement opérées au statut de notaire...

— Section 1^{re} : Les lois du 4 mai 1999

Tandis qu'il adapte une série de dispositions de la loi organique du notariat aux exigences de l'époque, le législateur entend également « élargir la pratique de la fonction notariale à un plus grand nombre de candidats et à encourager la collaboration en équipe » (13).

Ainsi, d'une part, afin d'objectiver (14) — et selon nous de dépolitiser — l'accès à la profession, le concours fut mis en place comme préalable à l'obtention du titre de candidat-notaire (15), lequel fut créé au même moment et aux mêmes fins. Cela mit un terme à la pratique des

(11) Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 1997-1998, n°s 1432/1 et 1432/2, p. 1.

(12) En 1989, une commission d'avis mixte a été mise en place par le ministre de la Justice de l'époque. Celle-ci avait, alors, déjà élaboré des propositions abouties (Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *op. cit.*, p. 4).

(13) Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Exposé des motifs, *op. cit.*, p. 6.

(14) Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *op. cit.*, pp. 5-7.

(15) Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, articles 22 et 24, *Moniteur belge*, 1^{er} octobre 1999, p. 37132.

nominations dénouées de toute motivation fondée sur les critères d'aptitude et capacité (16) ou basées sur le *gentlemen's agreement* conclu en 1975 entre la Fédération royale des notaires de Belgique et le ministre de la Justice (17) tendant à favoriser la nomination d'un enfant ou d'un proche parent du notaire démissionnaire (18).

D'autre part, dans un objectif de rendre le service notarial plus qualitatif face aux évolutions sociétales et législatives croissantes, la possibilité d'exercer le métier de notaire en association a alors été consacrée dans la loi de ventôse (19) ; en permettant à davantage d'officiers publics d'exercer sans que pour autant le nombre de résidences notariales ne soit modifié (20). Cette possibilité fut introduite dans la nouvelle Section 3 du Titre II de la loi, intitulée « Des sociétés de notaires ». Comprendons que, dès ce moment, une association impliquait inévitablement une structure sociétaire, dont le contrat constitutif (et ses modifications ultérieures) était conclu sous la condition suspensive de l'approbation de la chambre de notaires (21) (22). À l'inverse, la constitution d'une société n'impliquait pas forcément une association entre plusieurs notaires puisque l'article 50, paragraphe 1^{er}, *littera* reconnaissait le caractère licite des sociétés unipersonnelles (23).

L'article 50, paragraphe 1^{er}, *littera* b, tel que revu par les lois de 1999, prévoyait alors deux formes d'association : soit celle entre un notaire titulaire et un ou plusieurs candidats-notaires, soit celle entre plusieurs notaires titulaires de résidences différentes situées dans le même arrondissement judiciaire (24). S'agissant de cette dernière forme d'association, rappelons qu'un transfert de résidence — ou à tout le moins un déplacement d'étude pour les cinq premières années de l'association

(16) Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *op. cit.*, pp. 5-7.

(17) Le texte de ce *gentlemen's agreement* est reproduit par Jacques DEMBLON dans, « Code du notariat », *Rép. not.*, t. XI, l. II, Bruxelles, Larcier, 1990, pp. 266 et s.

(18) J. DEMBLON, « Code du notariat », *Rép. not.*, t. XI, l. II, Bruxelles, Larcier, 1990, p. 273.

(19) Jusque-là, seule la constitution d'une association de moyens était envisageable. Cette dernière visait à « procurer au notaire une aide en lui assurant les moyens nécessaires ». Toutefois, pour des raisons fiscales, cette forme d'association connaissait un succès plus que limité. Une autre raison de ce manque de succès est que cette forme sociétaire ne ressemblait aucunement à une association, pour laquelle une véritable société professionnelle était requise (Projets de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat, Exposé des motifs, *op. cit.*, pp. 5-7).

(20) *Idem.*, p. 6.

(21) Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, article 27, *Moniteur belge*, 1^{er} octobre 1999, p. 37132.

(22) Cette condition est toujours d'application à l'heure actuelle (Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 50, § 5).

(23) Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, article 27, *Moniteur belge*, 1^{er} octobre 1999, p. 37132.

(24) *Idem.*, article 27.

— était requis pour le temps de l'association (25), avec pour corollaire que la résidence déplacée disparaissait de sa situation initiale si l'association perdurait au-delà de cinq ans. Au terme de ce délai, le transfert de résidence vers la commune du siège de la société s'opérait de plein droit et l'on considérait qu'il y avait une résidence en surnombre dans cette commune. Dans l'hypothèse où un terme était mis à l'association après l'écoulement du délai de cinq ans, celui dont la résidence — originellement située dans une autre commune — avait été déplacée pouvait réintégrer la résidence — en surnombre — alors créée (26).

Le passage à l'an 2000 fut plus que significatif pour le notariat belge puisque c'est notamment à ce moment que les statuts de candidat-notaire et de notaire associé sont entrés en vigueur, avec les implications qui en découlent.

— Section 2 : La loi du 6 juillet 2017

Malgré toute l'ambition que manifestait le législateur s'agissant des associations de notaires, quasi dix-huit ans après l'adoption des lois de 1999, le succès de celles-ci s'est révélé relatif (27). D'après nous, la raison de cet insuccès réside en l'obligation de déplacement d'étude, voire de transfert de résidence, impliquant à terme la création d'une résidence en surnombre dans la commune du siège de l'association et surtout l'impossibilité pour le notaire s'étant déplacé de retrouver sa résidence initiale.

Les vertus de l'exercice de la profession en association n'étant cependant pas remises en cause par le législateur, ce dernier a entendu

(25) Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, article 29, *Moniteur belge*, 1^{er} octobre 1999, p. 37132.

(26) « Par dérogation à l'article 6, 2^o, le notaire qui a été autorisé à déplacer son étude ne peut plus, tant que dure cette autorisation, avoir son étude ni un bureau au lieu de sa résidence.

L'autorisation prend fin dès que la personne concernée cesse d'être membre de l'association. Elle doit en aviser, dans le plus bref délai, la chambre des notaires. La chambre en informe le ministre de la Justice. La fin du déplacement de l'étude fait l'objet d'un avis publié au *Moniteur belge*.

L'autorisation n'entraîne pas le transfert de la résidence énoncée dans la commission, tant que le notaire concerné n'est pas membre de l'association depuis cinq ans. Par l'expiration du délai précité, l'autorisation implique de plein droit le transfert de ladite résidence, vers la commune où la société a son siège. Dans cette commune, elle est considérée comme une résidence en surnombre que l'intéressé, s'il quitte l'association, peut réintégrer. Ce transfert de plein droit entraîne à ce moment-là automatiquement la création d'une résidence dans la commune d'où a été effectué le transfert. Cet alinéa n'est pas applicable lorsque l'association a lieu entre des notaires dont la résidence est située dans une même commune » (Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, article 29, *Moniteur belge*, 1^{er} octobre 1999, p. 37132).

(27) Déjà d'après des statistiques de février 2011, sur 1.233 résidences notariales, seuls 18,17 % étaient des associations (P. MALHERBE, « Les modes d'exercices des professions juridiques en Belgique », in *Professions juridiques*, 1^{re} éd., Bruxelles, Bruylant, 2013, pp. 272-273).

rectifier le prescrit de l'article 52 de la loi de ventôse afin de permettre à davantage de notaires titulaires de s'associer et, avant toute chose, atteindre son objectif d'assurer un service notarial de qualité sur tout le territoire belge, en garantissant notamment à tout citoyen un accès rapide à celui-ci.

Partant, le législateur a inséré dans le Titre 11 de la loi dite « Pot-pourri V » du 6 juillet 2017 (28) une forme repensée d'association entre notaires titulaires.

Il en découle que, depuis le 3 août 2017 (29), une association notariale peut être constituée entre :

— plusieurs notaires titulaires, compétents dans le même arrondissement judiciaire et membres de la même compagnie, de résidences différentes, moyennant le maintien d'une antenne au lieu de sa résidence par chacun d'eux (30);

— un ou plusieurs notaires titulaires, compétents dans le même arrondissement judiciaire et membres de la même compagnie, de même résidence ou de résidences différentes dans une même commune et sur le territoire d'un même canton judiciaire, moyennant le déplacement de leur étude au sein de la résidence de l'un d'entre eux pour le temps de l'association (31);

— un ou plusieurs notaires titulaires et un ou plusieurs candidats-notaires (32).

Une forme inédite d'association de notaires, à savoir l'étude à résidences multiples (aussi appelée « ERM » ou « MSK » (33)), fut à ce moment créée. Cette dernière permet une mutualisation de la profession puisque, du point de vue sociétaire, il s'agit d'une seule et même entité

(28) Loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, et portant diverses mesures en matière de justice, *Moniteur belge*, 24 juillet 2017, p. 75168.

(29) Date d'entrée en vigueur de l'article 183 de la loi du 6 juillet 2017, lequel a inséré la figure d'étude à résidences multiples dans la loi de ventôse.

(30) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 52, § 1^{er}, tel que modifié par la loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, portant diverses mesures en matière de justice, article 183, 1^o, *Moniteur belge*, 24 juillet 2017, p. 75168.

(31) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 52, § 1^{er}/1, tel que modifié par la loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, portant diverses mesures en matière de justice, article 183, 2^o, *Moniteur belge*, 24 juillet 2017, p. 75168.

(32) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 50, § 2, 2^o.

(33) Abréviation pour le mot « *Meerstandplaatsenkantoor* ».

juridique mais qui, du point de vue géographique, exerce ses fonctions à plusieurs endroits.

Cinq années plus tard, il semblerait que cette nouvelle forme d'association séduise de plus en plus les praticiens. Ce qui, de notre point de vue, s'explique aisément en raison des avantages apparents qu'elle présente, tels que :

— l'amélioration de l'efficacité de l'étude grâce à la centralisation de moyens comme le secrétariat, l'informatique, la comptabilité, la réalisation des recherches *pré et post* acte, la rédaction de modèles unifiés d'actes, de courriers, etc ;

— l'extension de l'accessibilité au service notarial pour la clientèle : un client peut se rendre dans l'une des antennes de l'association pour la passation de son acte, peu importe le notaire qu'il a désigné ;

— l'interchangeabilité des notaires associés entre les différentes antennes : chacun des notaires peut recevoir un acte dans l'une des antennes de l'association, peu importe sa résidence initiale ;

— la spécialisation des notaires associés ainsi que des collaborateurs : au vu de l'expansion incessante du champ de compétences des notaires, il peut être bénéfique que chacun des notaires titulaires se spécialise dans une branche spécifique du notariat, en plus de ses compétences générales dans chacune des branches notariales ;

— la garantie du maintien d'un service notarial minimum : en cas d'absence — plus ou moins longue — d'un des notaires, les autres peuvent assurer la poursuite du service sans qu'il soit nécessaire de recourir à la mise en place d'une suppléance, laquelle peut s'avérer lourde en pratique.

Sans nul doute, l'exercice de la profession en association connaît, à l'heure actuelle, un succès croissant. Partant des exigences toujours plus grandes de la clientèle — notamment s'agissant du devoir de conseil du notaire (34) — couplées aux incessantes réformes législatives impactant les matières relevant du domaine de compétences des notaires, cette évolution du mode d'exercer la profession se justifie pleinement. L'association peut, effectivement, paraître pour certains la meilleure façon de faire face aux impératifs sociétaux à l'ère de la numérisation

(34) Pierre VAN DEN EYDEN le souligne dans sa contribution « Le contrat de mariage : une source de justice familiale » (*in Individu, famille, état : réflexions sur le sens du droit de la personne, de la famille et de son patrimoine — Hommage au Professeur Jean-Louis RENCHON* (sous la dir. de N. DANDOY, J. SOSSON, F. TAINMONT et G. WILLEMS), Bruxelles, Larcier, 2022, Vol. 1, p. 683), s'agissant du devoir d'information et de conseil imposé au notaire dans le cadre de la préparation d'une convention matrimoniale.

et, de façon plus inquiétante, de la quasi-marchandisation de certains services publics (35).

Pour démontrer ces propos, en termes de chiffres, le 31 décembre 2019, il y avait en Belgique 384 associations pour 1.140 études notariales et 1.605 notaires. Un an plus tard, on comptait 407 associations pour 1.128 études notariales et 1.647 notaires (36). Les possibilités consacrées par les articles 50 *juncto* 52 de la loi de ventôse sont donc bel et bien mobilisées de façon croissante.

II. Perspectives : le notaire adjoint

Le 17 novembre 2022, le Parlement fédéral a adopté la loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil de discipline pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses (37). Cette loi, telle que détaillée plus amplement dans son exposé des motifs, s'articule autour de six axes. Parmi lesquels, le législateur ambitionne d'« ouvrir l'accès à la fonction notariale à beaucoup plus de jeunes juristes qualifiés » (38). Pour rencontrer cet objectif, se basant entre autres sur le rapport sur l'avenir de la profession de notaire établi en 2018 par Pierre Nicaise et Thierry Van Sinay (39) (40), le statut de notaire adjoint est créé (41).

— Section 1^{re} : Historique et considérations préalables

Dans leur rapport de 2018, ces auteurs mettaient en avant que le statut de notaire, comme réglementé alors dans la loi de ventôse, montrait quelques faiblesses.

Ils pointaient le malaise existant dans le système notarial belge en raison de l'écart entre la fonction de notaire — jugée comme l'ultime

(35) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *op. cit.*, pp. 8-11.

(36) Fednot, « *Les chiffres du notariat* », notaire.be, <https://www.notaire.be/le-notaire/le-notariat-en-belgique/les-chiffres-du-notariat>.

(37) Loi du 22 novembre 2022 modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, *Moniteur belge*, 22 décembre 2022, p. 98831.

(38) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Exposé des motifs, *op. cit.*, p. 4.

(39) Rapport établi à l'attention de Koen GEENS, ministre de la Justice de l'époque.

(40) P. NICAISE et T. VAN SINAY, « *Professions juridiques pour l'avenir* — *Un avenir pour les professions juridiques* — *Le notariat* », 30 juin 2018, pp. 167-177.

(41) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *op. cit.*, p. 8.

position au sein d'une étude — et celle de juriste notarial. Il est vrai que, avant la réforme de 2022, aucun texte légal ne prévoyait de statut intermédiaire entre celui de juriste notarial, voire celui de candidat-notaire, et celui de notaire — titulaire ou associé.

L'ancien régime n'offrait, *de facto*, aucune perspective d'évolution à tel juriste qui, bien qu'espérant voir sa position progresser au sein de l'étude (42), ne souhaitait pas assumer toutes les implications découlant du statut de notaire — titulaire ou associé — tel que prévu par la loi avant la réforme. Raison notamment pour laquelle un nombre certain de juristes notariaux qualifiés et même passionnés par les matières qu'ils pratiquaient ne s'aventuraient pas sur la voie du concours. À côté de cela, un sentiment de frustration légitime se développait souvent dans le chef de ceux-ci puisqu'alors qu'ils suivaient les clients tout au long de la préparation de leur dossier et de la confection de leur acte, ils ne les accompagnaient *in fine* que très rarement lors de la passation celui-ci, moment généralement jugé comme étant le plus symbolique dans l'opinion des clients (43). Un certain sentiment de doux-amer habitait en conséquence bon nombre de ces juristes.

Par ailleurs, bien qu'étymologiquement le terme « travail » renvoie aux idées de souffrance et de torture (44), notre société entend de plus en plus associer cette notion à celle de bonheur (bonheur au travail et bonheur par le travail). Cela explique que le critère d'équilibre entre vie professionnelle et vie familiale prenne une importance croissante dans le choix d'orientation d'une carrière (45). De ce fait, jugeant que la combinaison entre la profession de notaire et vie de famille était impraticable, quantité de juristes notariaux ont jusqu'à présent décidé de renoncer à leur souhait de devenir un jour notaires.

(42) Nuançons : avant la réforme du notariat de 2022, un candidat-notaire, qui ne souhaitait pas devenir notaire titulaire ou associé mais qui entendait collaborer davantage avec un notaire titulaire, avait la possibilité de constituer avec ce dernier une société de moyens visant à favoriser l'exercice individuel de la profession de notaire. Il était cependant interdit que l'objet, de droit ou de fait, de cette société concerne des activités propres à l'exercice de la profession de notaire ou qui rentrent habituellement dans le champ d'activités de la profession (Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires, adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 26 avril 2011, article 5.B). Cette forme de société reste envisageable à l'heure actuelle et permet essentiellement un partage des coûts. Soulignons que ce type de société peut, au même titre que le statut de notaire adjoint, offrir un lieu d'épanouissement aux candidats-notaires en demande de davantage de reconnaissance mais aussi d'implication au sein de leur étude.

(43) P. NICAISE et T. VAN SINAY, *op. cit.*, pp. 167-168.

(44) Le terme travail trouve son origine dans le mot latin « *tripalium* », lequel signifie « machine à trois pieux », à comprendre : instrument de torture.

(45) M.-P. FEUVRIER, « Bonheur et travail, oxymore ou piste de management stratégique ? », *Management & Avenir*, 2014, 2014/2, n° 68, pp. 164-167.

Pierre Nicaise et Thierry Van Sinay ont proposé (46) de créer deux nouvelles figures de notaires : le notaire salarié (47), d'une part, et le notaire adjoint (48), d'autre part.

Sur cette base notamment, le législateur a opté pour la création du statut dit d'« adjoint », qui comme nous le verrons ci-après concentre en un statut unique des éléments tant du notaire salarié que du notaire adjoint tels qu'envisagés par les experts. Au surplus, il s'est inspiré de nos pays voisins que sont les Pays-Bas et la France pour établir un corps de règles abouties pour encadrer ce nouveau statut. *De facto*, sans qu'il y ait une véritable identité, la France et les Pays-Bas, respectivement depuis 1993 (49) et 2001 (50), contiennent dans leur législation interne un statut très proche de celui créé en Belgique avec la loi du 22 novembre 2022.

Suivant l'annonce du ministre de la Justice, Fednot a, par un communiqué de presse du 23 février 2022 (51), mis le monde du notariat au fait de l'imminente et conséquente réforme à intervenir en janvier 2023. Viennent ensuite, les 25 et 28 février 2022, l'approbation par le Conseil des ministres de l'avant-projet de loi ainsi que sa soumission à la section de législation du Conseil d'État pour avis (52). S'appuyant notamment

(46) P. NICAISE et T. VAN SINAY, *op. cit.*, propositions n^{os} 22 et 23, pp. 170-177;

(47) La proposition n^o 23 prévoit que le notaire salarié a la plénitude des compétences notariales et que, par conséquent, il « est tenu de satisfaire aux mêmes obligations légales et déontologiques que le notaire titulaire ou les notaires associés » et, enfin, qu'il « peut exercer sa fonction à temps plein ou à temps partiel » dans le cadre d'un contrat de travail.

(48) La proposition n^o 22 prévoit que le notaire adjoint « est spécialisé dans une ou plusieurs matières juridiques spécifiques et peut uniquement recevoir des actes dans ces matières », qu'il a « passé un concours adapté » et donc « limité à la partie générale et à une partie spécifique », qu'il « peut remplir sa fonction sur la base d'un contrat de travail ou comme indépendant » et, enfin, qu'il « est tenu de satisfaire aux mêmes obligations légales et déontologiques que le notaire titulaire ou les notaires associés ».

(49) L'Ordonnance n^o 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat prévoit en son article 1^{er}ter qu'un notaire peut exercer ses fonctions en tant que salarié. Conformément à cet article, le Décret n^o 93-82 du 15 janvier 1993 portant application de l'article 1^{er}ter de l'ordonnance n^o 45-2590 du 2 novembre 1945 et relatif aux notaires salariés est adoptée, instituant le corpus de règles applicables aux notaires salariés.

(50) Wet van 3 april 1999 houdende wettelijke regeling van het notarisambt, mede ter vervanging van de Wet van 9 juli 1842, op het Notarisambt en de Wet van 31 maart 1847 houdende vaststelling van het tarief betreffende het honorarium der notarissen en verschotten, articles 30b à 30d, *Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden*, 4 Mei 1999.

(51) Fednot, « Poursuite de la modernisation du notariat y compris la révision des honoraires et des coûts pour les actes d'achat et de crédit », Communiqué de presse de Fednot, Bruxelles, Février 2022, <https://www.notaire.be/nouveautes/detail/reforme-de-la-profession-notariale-en-cours-y-compris-la-revision-des-honoraires-et-des-couts-pour-les-actes-dachat-et-de-credit>.

(52) La section législation du Conseil d'État a rendu son avis le 30 mars 2022 (Projet de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Avis de la section de législation du Conseil d'État, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2021-2022, n^o 2868/001, pp. 165-195).

sur cet avis, le Gouvernement a déposé le 14 septembre de la même année le projet de loi portant la réforme du notariat à la Chambre des représentants. Le 18 octobre, celui-ci fut alors approuvé à l'unanimité par tous les partis politiques au sein de la commission Justice du Parlement fédéral. Finalement, la loi fut adoptée par le Parlement fédéral le 17 novembre 2022 et promulguée par le Roi le 22 novembre suivant pour entrer en vigueur (s'agissant des articles intéressant le statut de notaire adjoint) le 1^{er} janvier 2023.

— Section 2 : Un notaire hybride

Aux prémices de la loi organique du notariat, il est désormais consacré, à l'article 1^{er}*bis*, que « La fonction de notaire peut être exercée comme notaire-titulaire conformément à l'article 45, comme notaire adjoint conformément aux articles 49*bis* et 49*ter* ou comme notaire associé avec un notaire titulaire conformément à l'article 52, § 2 » (53).

Cet article, nouvellement introduit, annonce d'entrée de jeu les différentes manières dont la profession de notaire peut être exercée, en ajoutant pour chacune d'elles si elle implique un statut d'indépendant ou un statut de salarié. Ce dernier, tout à fait neuf pour le notariat belge, ne concerne que le notaire adjoint.

Le premier alinéa du premier paragraphe de cet article prévoit, pour chaque des « figures », un renvoi aux dispositions *ad hoc*. Les nouveaux articles 49*bis* et 49*ter* constituent dorénavant le siège de la matière présentée ci-après.

Quels sont donc les attributs principaux du statut de notaire adjoint ?

Avant toute chose, il est primordial de ne pas faire d'amalgame entre, d'une part, les implications découlant du statut professionnel de salarié et, d'autre part, les implications découlant du titre de notaire. En effet, pour d'aucuns, ce nouveau statut peut paraître des plus ambigus en raison de la combinaison de ses deux qualités essentielles, à savoir être à la fois notaire — indépendant, impartial, soumis au respect de la déontologie notariale et même juge du respect de cette dernière — et salarié — travaillant sous la responsabilité et la supervision d'un autre notaire. Nous voulons dissiper ici toute perplexité. Dans cet objectif, la présente section se divise en deux sous-sections, traitant l'une du caractère « dépendant » de ce notaire, pour ensuite aborder son caractère « autonome ».

(53) Loi du 22 novembre 2022 modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, article 2, *Moniteur belge*, 22 décembre 2022, p. 98831.

- Sous-section 1^{re} : Un notaire dépendant

Une grande nouveauté est désormais offerte au monde notarial avec la possibilité d'exercer la profession de notaire en tant que salarié et, par voie de conséquence, sur la base d'un contrat de travail établi par écrit entre l'adjoint et le notaire — personne physique ou personne morale — dont il est l'adjoint.

D'emblée, soulignons que le notaire salarié est un employé et que, de ce fait, le contrat de travail qui le lie avec son employeur rentre dans le champ d'application de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail (54).

Il en est plusieurs corollaires.

Puisqu'un lien de subordination existe entre les différents notaires liés par le contrat de travail, le notaire « employé » travaille sous la supervision et sous la responsabilité du notaire titulaire ou des notaires associés. Ce qui implique que le notaire titulaire ou la société professionnelle notariale soit, en tant qu'employeur, responsable des fautes commises par celui-ci dans le cadre de son activité professionnelle. Nuançons : comme l'a fait remarquer le Conseil d'État (55), la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail s'applique au contrat de travail du notaire « employé » (56), ce qui implique que ce dernier reste responsable de ses dolis, fautes lourdes ou fautes légères habituelles (57). Ajoutons, du point de vue de la responsabilité, l'article 34^{ter} alinéa 2 de la loi de

(54) L'article 1^{er} de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail consacre que cette loi régit les contrats de travail en autres des employés. Le notaire adjoint, étant spécifiquement un employé d'un notaire titulaire ou d'une société professionnelle notariale, voit son contrat de travail rentrer dans le champ d'application de la loi de 1978.

(55) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Avis de la section de législation du Conseil d'État, *op. cit.*, pp. 170-171.

(56) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, art. 49^{bis}, § 4.

(57) Dans l'avant-projet de loi, l'article 49^{ter}, § 4 était rédigé comme suit « Le notaire adjoint travaille sous la supervision et la responsabilité du notaire titulaire ou des notaires associés. Le notaire titulaire de l'étude ou, en cas de société professionnelle notariale, la personne morale est responsable du fait de l'activité professionnelle exercée pour son compte par le notaire adjoint ». Cependant, le Conseil d'État a, dans son avis sur l'avant-projet, mis en avant le fait que pareil libellé impliquait une exonération totale de responsabilité du notaire adjoint. Ensuite de quoi, le législateur a amendé le texte de cet article pour y ajouter « sans préjudice des dispositions de l'article 18 de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail » (Projet de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Avis de la section de législation du Conseil d'État, *op. cit.*, pp. 170-171).

ventôse précise que son activité professionnelle est couverte par l'assurance responsabilité civile du notaire auquel il est adjoint (58) (59).

La résidence du notaire adjoint est inévitablement liée à celle du notaire ou de la société dont il est l'adjoint. Il en résulte qu'elle sera soit celle du notaire « employeur » exerçant sa fonction en personne physique, soit au lieu du siège social de la société professionnelle notariale pour laquelle il travaille (60). Dans la même logique, les actes que le notaire adjoint reçoit sont inscrits, selon les cas, soit dans le répertoire du notaire titulaire, soit dans celui ouvert au nom de la société professionnelle notariale (61).

Contrairement au notaire associé qui ne peut voir sa rémunération limitée à un montant déterminé (62), le notaire adjoint retrouve les conditions de sa rémunération dans son contrat de travail (63), lesquelles doivent être proportionnées et équitables précise le texte de l'article 49ter, § 2, alinéa 4 de la loi organique du notariat. Il y a là place à une liberté contractuelle mais limitée par les principes d'équité et de proportionnalité. Notons que, malgré ce que nous avançons *infra*

(58) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 34ter, alinéa 2.

(59) D'après les conditions générales de la police d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle du notaire, le montant de la prime d'assurance est notamment calculé sur la base du nombre d'actes passés et du chiffre d'affaires brut de l'assuré au cours de la période à laquelle la prime se rapporte (ANVZN, *Police d'assurance des Assurances du notariat — Conditions générales (à partir du 1^{er} janvier 2019)*, https://portal.fednot.be/system/files/portal/CNK-algemene_voorwaarden_polis_verzekeringen_notariaat-FR-20190101.pdf). Il en découle que, si à la suite de l'adjonction, le notaire titulaire ou la société professionnelle notariale voit le nombre d'actes qu'il reçoit augmenter et a fortiori son chiffre d'affaires augmenter, le montant de sa prime d'assurance devra être majoré également. Notons que pour les sociétés de notaires, une seule police est conclue. La prime, dans ce cas, est calculée sur la base des mêmes critères mais le montant minimal de la prime applicable à un notaire individuel est multiplié par le nombre de notaires associés. Cette règle ne change aucunement avec l'introduction du nouveau statut de notaire adjoint, attendu qu'il est couvert par l'assurance du notaire/de la société notariale qui l'engage. Par ailleurs, l'assurance responsabilité civile professionnelle du notaire titulaire ou de la société professionnelle notariale « employeur » couvre la responsabilité du notaire du fait de ses préposés (H. VAN SOEST, « Assurances du notariat », *Rép. not.*, t. XI, l. XI, Bruxelles, Larcier, 1999, p. 46, n° 42). La qualité de préposé repose sur l'existence d'un lien de subordination entre lui et son commettant. Ce lien existe dès lors qu'« une personne peut, en fait, exercer son autorité et sa surveillance sur les actes d'une autre personne » (Cass., 23 janvier 1964, *Pas.* 1964, I, 548; Cass., 15 septembre 1988, *Pas.*, 1989, I, 49; Cass., 22 janvier 2007, *Pas.*, 2007, p. 122; Cass. (1^{re} ch.), 21 mars 2013, *R.G.A.R.*, 2014/3, p. 15056). Dans le cas du notaire adjoint, le texte légal ne laisse pas de place au doute puisqu'il prévoit que celui-ci travaille sous la supervision du notaire titulaire ou des notaires associés (Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49ter, § 4, alinéa 1^{er}).

(60) *Idem.*, article 49ter, § 1^{er}, alinéa 1^{er}.

(61) *Idem.*, article 49ter, § 1^{er}, alinéa 2.

(62) Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 26 avril 2011, article 3.

(63) La rémunération du notaire adjoint peut donc être fixée définitivement dans son contrat de travail.

(cfr. Section 3 : L'obtention du titre de notaire adjoint), la chambre des notaires n'a aucun pouvoir de contrôle sur cette partie du contrat de travail. En conséquence, en cas de contestation concernant le respect des principes imposés par la loi pour les conditions salariales, il conviendra de s'adresser au tribunal du travail (64), outre la compétence de la chambre provinciale des notaires en termes de différends entre membres de la compagnie concernée (65). Au surplus, il nous paraît qu'il sera nécessaire qu'au moins une catégorie supplémentaire, au-delà de 4B (66), soit créée notamment pour la fixation des barèmes minima applicables au sein de la commission paritaire 216 (67).

De plus, considérant que le notaire adjoint exerce sous la responsabilité d'au moins un notaire titulaire, associé ou suppléant, dans l'hypothèse où plus aucun notaire de ce type n'est actif en l'étude où il est engagé, les fonctions notariales du notaire adjoint se verront suspendues (68). Qui plus est, cette hypothèse de suspension est à distinguer de celle de la démission ou de la cessation de fonction du notaire adjoint étant entendu que celles-ci impliquent un avis publié au *Moniteur belge*. Ce qui n'est assurément pas le cas lorsque les fonctions du notaire adjoint sont suspendues.

Sur le plan comptable, une seule et unique comptabilité est tenue, tantôt au nom du notaire titulaire, tantôt au nom de la société professionnelle notariale dont il est l'adjoint (69). Quant à la primordiale distinction entre fonds propres et fonds des tiers imposée par la loi, le notaire adjoint fait usage des comptes ouverts au nom du notaire titulaire ou au nom de la société professionnelle notariale dont il est l'employé (70).

D'une certaine manière, le notaire adjoint est étroitement dépendant de son employeur : le notaire titulaire ou la société professionnelle notariale.

(64) Il relève de la compétence spéciale du tribunal du travail de connaître des contestations ayant trait aux contrats de travail (G. DE LEVAL, « Chapitre 10 — Aperçu de la compétence matérielle des juridictions de première instance », in *Droit judiciaire — Tome 2 : Procédure civile — Volume 1 : Principes directeurs du procès civil Compétence-Action-Instance-Jugement* (sous la dir. de G. DE LEVAL), 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2021, p. 182).

(65) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 76, 3^o.

(66) Cette catégorie concerne les employés qui sont experts dans différents domaines et qui sont capables de remplacer le notaire pour le traitement des dossiers en cas d'absence.

(67) La CP 216 intéresse les employés occupés chez les notaires.

(68) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49^{ter}, § 4, alinéa 2.

(69) *Idem.*, article 33, alinéas 2 et 3.

(70) *Idem.*, article 34, § 1^{er}, alinéa 5.

Ajoutons que le contrat de travail du notaire adjoint peut être conclu pour un travail à temps plein ou à temps partiel (71). Ceci étant, s'il est occupé à temps partiel, le notaire adjoint ne peut exercer la même fonction, ni aucune autre fonction dans une autre étude notariale (72). Nous voyons, ici, un lien direct avec les implications liées à l'autonomie du notaire. En effet, il serait incohérent qu'un notaire puisse pratiquer dans plusieurs études, si ce n'est dans le cadre d'une association de type ERM, entre autres pour des raisons de secret professionnel. Au surplus, pareille règle vise à empêcher la création de formes irrégulières d'association (73). En revanche, il reste tout à fait concevable que le notaire adjoint engagé à temps partiel soit désigné, pour le reste de son temps, en tant que suppléant (74) dans une autre étude mais dans pareil cas il dispose de la qualité d'indépendant — à tout le moins complémentaire — pour le temps de la suppléance (75).

- b Sous-section 2 : Un notaire autonome

Le notaire adjoint est un notaire à part entière. C'est-à-dire qu'il est — à l'instar des autres « figures » de notaire — un officier public qui, en raison de sa fonction, bénéficie d'un statut particulier (76), lequel implique sa propre réglementation.

Ce notaire nouveau est donc titulaire d'un ensemble de droits et obligations en lien direct avec son statut, sans égard à son caractère de salarié. L'article 49*bis*, paragraphe 3 de la loi de ventôse dispose à ce sujet que « sauf disposition légale contraire, le notaire adjoint a les mêmes compétences, les mêmes droits et les mêmes devoirs que les autres notaires de l'étude dans laquelle il est désigné ». À notre connaissance, *de lege lata*, il n'existe aucune dérogation à la plénitude de compétences notariales du notaire adjoint.

Qui plus est, partant du caractère sans précédent du statut de notaire adjoint, le législateur a estimé utile de préciser au troisième paragraphe

(71) Il s'agit également d'une conséquence de l'application de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail.

(72) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49*bis*, § 1^{er}, alinéa 5.

(73) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Exposé des motifs, *op. cit.*, p. 31.

(74) À l'instar du notaire associé d'une société professionnelle notariale qui ne peut exercer sa profession en dehors de la société ni totalement, ni partiellement, sauf en qualité de notaire suppléant (Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires, adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 26 avril 2011, article 1^{er}, alinéa 2).

(75) À cet égard, les textes des articles 63 et suivants de la loi de ventôse prévoient notamment que le suppléant participe aux profits et aux charges liés à l'exercice de la profession et qu'il est responsable de ses fautes professionnelles vis-à-vis des tiers.

(76) G. RASSON, « Statut du notariat », *Rép. not.*, t. XI, l. V/III, Bruxelles, Larcier, 2017, p. 20, n° 2.

de l'article 1^{er}*bis* de la loi de ventôse, à propos de sa réglementation, que la loi organique du notariat lui est applicable, sauf dérogation ou précision expresse, comme c'est le cas à propos du Titre II (77). Aussi, s'appliquent par analogie toutes les normes prescrites par ou en vertu d'autres textes légaux intéressant la compétence et les missions du notaire, de même que les dispositions réglementaires ayant trait à l'exercice de la fonction de notaire, y compris la déontologie et la discipline (78).

Malgré la précision de l'article 1^{er}*bis*, paragraphe 2, on remarquera que le législateur reprend, au sein de l'article 49^{ter}, pour partie la même règle en prévoyant entre autres que le contrat de travail liant le notaire adjoint et le notaire « employeur » doit être conforme aux règles déontologiques notariales (79) et que le notaire adjoint agît en toute indépendance lorsqu'il apprécie la légalité ou la conformité à la déontologie d'un acte ou d'une mission dont il est chargé (80) (81).

Le caractère autonome du notaire adjoint implique, du reste, qu'il puisse être membre de la commission de nomination (82), du comité d'avis (83), d'une chambre des notaires (84) ainsi que de la Chambre nationale des notaires s'il exerce depuis au moins cinq ans les fonctions notariales (85).

(77) L'article 1^{er}*bis*, § 2, alinéa 3 de la loi de ventôse précise que les dispositions du Titre II — intitulé « Organisation de la fonction notariale » — ne s'appliquent au notaire adjoint que si cela est expressément prévu. Ceci se justifie par le fait que le notaire adjoint est, comme son nom l'indique, l'adjoint d'un autre notaire — ou d'une société professionnelle notariale — et, par conséquent, ne se voit pas appliquer une série de normes au vu de son statut de travailleur salarié. À titre d'exemple, la cessation des fonctions du notaire adjoint n'entraîne pas la publication de la vacance de l'étude au *Moniteur belge* ; l'étude en effet restera toujours pourvue d'un titulaire.

(78) Tout ce corpus de règles s'applique au notaire adjoint aussi longtemps qu'il dispose de cette qualité. Aussitôt que celui-ci cesse ses fonctions de notaire, il retrouve le statut de candidat-notaire et, par voie de conséquence, sa réglementation. En tout état de cause, dès l'obtention du titre de candidat-notaire, le concerné est soumis à la déontologie et la discipline notariales.

(79) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49^{ter}, § 2, alinéas 2 et 5.

(80) *Idem.*, article 49^{ter}, § 2, alinéa 5.

(81) Le scepticisme dont certains notaires peuvent faire preuve à l'égard du statut de notaire adjoint est, entre autres, lié à cette règle. Il leur paraît délicat que, d'un côté, le notaire adjoint agisse sous la responsabilité du notaire qui l'emploie alors que, d'un autre côté, il reste maître de juger si l'acte qu'il lui est demandé de recevoir est conforme à la déontologie notariale. À cet égard, n'oublions pas que le notaire adjoint est également soumis à la discipline notariale et que, dès lors, en cas d'erreur d'appréciation de sa part portant atteinte à la dignité de la profession, à l'instar du candidat-notaire, il pourrait faire l'objet d'une peine disciplinaire, même s'il agit sous la responsabilité de son employeur.

(82) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 38, § 4, 2^o.

(83) *Idem.*, article 38*bis*, alinéa 3, 1.

(84) *Idem.*, article 78, alinéa 1^{er}.

(85) *Idem.*, article 92, § 2, alinéa 1^{er}.

Il est donc clair que le fait d'exercer sous la responsabilité d'un employeur tout en agissant de façon indépendante et impartiale — tel qu'imposé à tout notaire — n'est en aucun cas incompatible. Dans les travaux préparatoires, le ministre de la Justice met lui-même fin à toute discussion en rappelant la distinction entre l'indépendance imposée dans l'exercice de la fonction par la loi organique du notariat et le contrôle hiérarchique — dans le respect des règles déontologiques ajoute la loi de ventôse — prescrit par le droit du travail (86). Toutefois, ce double aspect du notaire adjoint sera peut-être source de méfiance dans le chef des notaires « employeurs », ne les poussant à s'adjoindre qu'à un candidat-notaire en qui ils ont une confiance affirmée. En tout état de cause, le corps de règles qui encadrent — de façon stricte — la fonction notariale doit modérer toute réserve des futurs notaires employeurs par rapport au caractère dépendant du notaire adjoint et ses implications.

— Section 3 : De l'obtention du titre de notaire adjoint

La Section 2 du Titre II de la loi de ventôse contient les dispositions relatives aux conditions pour être admis et le mode de nomination en tant que notaire. Par exception, bien qu'il s'agisse du Titre II — qui ne lui est en principe pas applicable —, le notaire adjoint est concerné par la majeure partie de ces dispositions (87). Naturellement, malgré le fait qu'il exerce ses fonctions sous la responsabilité et la supervision d'un autre notaire, le notaire adjoint est fondamentalement un notaire ayant la plénitude des compétences notariales et soumis aux divers corpus de règles essentiels à l'exercice de la profession — telle que les prescriptions intéressant les compétences et missions du notaire ou encore celles ayant trait à sa déontologie ou sa discipline. C'est pourquoi, il semblerait injustifié, voire contraire au principe d'égalité et de non-discrimination, de prévoir une différence de traitement au niveau des conditions d'accès au titre de notaire.

De ce fait, invariablement, depuis le 1^{er} janvier 2000 (88), toute personne souhaitant acquérir ce titre doit remplir, dans un premier temps,

(86) Projet de loi portant modification de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Rapport fait au nom de la commission de la Justice, *op. cit.*, p.w 12.

(87) Nonobstant le prescrit de l'article 1^{er}bis, il n'est pas prévu expressément que ces dispositions s'appliquent au notaire adjoint. Ceci étant, l'amorce de l'article 49bis, § 1^{er} consacre indirectement que le notaire adjoint est visée par celles-ci en stipulant que « Un candidat-notaire désigné par le ministre de la Justice en qualité de notaire adjoint (...) ».

(88) Date d'entrée en vigueur des lois du 4 mai 1999 (Loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, article 58, *Monteur belge*, 1^{er} octobre 1999, p. 37132).

les critères d'accès (89) et, dans un second temps, de réussite (90) au concours de classement des candidats-notaires.

Le candidat-notaire doit ensuite être désigné comme notaire adjoint par le ministre de la Justice (91). Contrairement au titre de notaire-titulaire, lequel découle d'une nomination par le Roi, celui de notaire adjoint implique une affectation en cette qualité par le ministre de la Justice à l'instar du notaire associé (92).

Le ministre de la Justice ne fait droit à la requête en désignation que dans la mesure où le contrat de travail liant le notaire adjoint au notaire-titulaire ou à la société professionnelle notariale dont il est adjoint a été approuvé par la chambre des notaires de la résidence du notaire-titulaire ou du siège de la société en question (93). À cet égard, la chambre des notaires vérifie la légalité du contrat eu égard à l'exercice de la fonction notariale ainsi que sa compatibilité avec la déontologie. Identiquement, toute modification ultérieure du contrat de travail initialement approuvé est conditionnée par l'approbation de la chambre des notaires. Dans l'hypothèse d'une décision négative, les notaire(s) et candidat-notaire concernés peuvent interjeter appel devant la Chambre nationale des notaires (94), suivant la procédure de l'article 94*bis* de la loi contenant organisation du notariat. Au surplus, si en dépit de cet impératif, un contrat était conclu à titre définitif ou même exécuté de façon tacite sans que la chambre ne l'ait approuvé, il pourrait (95) être déclaré nul et entraîner une peine disciplinaire (96).

(89) Voy. Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 35, § 3, 1^{er} et 2^o *juncto* article 36, § 2 et article 39, § 1^{er}.

(90) *Idem.*, article 39, §§ 2 et 3.

(91) *Idem.*, article 35, § 4 *juncto* 49*ter*, § 3.

(92) *Idem.*, article 49*bis*, § 1^{er}.

(93) Notons que, pour les associations de notaires, ce système d'approbation préalable par la chambre des notaires se rencontre également s'agissant de l'acte constitutif d'une société notariale (*Idem.*, article 50, § 5).

(94) L'exposé des motifs de la loi du 22 novembre 2022 indique que le quatrième objectif de la réforme du notariat consiste en l'amélioration de l'organisation de la Chambre nationale et des chambres provinciales des notaires. Pour ce faire, un lien hiérarchique entre la Chambre nationale et les chambres provinciales est établi (Projet de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Exposé des motifs, *op. cit.*, p. 40).

(95) Soulignons que le législateur utilise le verbe « pouvoir ». Pouvons-nous donc en déduire que les sanctions prévues par le texte ne s'appliqueront pas d'office ? Poser la question, c'est y répondre ! La sanction, si elle est prononcée, est en toute hypothèse lourde ; un contrat nul engendre, à notre sens, la perte du statut de notaire et partant, celle de la qualité pour recevoir des actes. Au vu du caractère essentiel de l'approbation du contrat de travail par la chambre des notaires, pareille sanction devra être rétroactive, sous réserve de ce que commandent les impératifs de la sécurité juridique.

(96) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49*ter*, § 2.

Le caractère essentiel de cette approbation est confirmé par le paragraphe 3 de l'article 49^{ter}, puisqu'il prévoit que la preuve de celle-ci doit être jointe, outre la preuve d'inscription au tableau des candidats-notaires, à la requête de désignation (97) d'un notaire adjoint adressée au ministre de la Justice.

Comme elle l'a fait pour les sociétés de notaires (98), la Chambre nationale des notaires adoptera vraisemblablement un règlement relatif à la relation entre le notaire adjoint et le notaire-titulaire ou la société professionnelle notariale dont il est l'adjoint (99).

In fine, lorsque toutes les conditions prévues par la loi sont remplies, le ministre de la Justice approuve la requête et désigne le candidat-notaire en tant que notaire adjoint au sein de l'étude concernée. La désignation est alors publiée par voie d'avis au *Moniteur belge* (100).

Au même titre qu'un notaire titulaire ou associé, les formalités de la prestation de serment et du dépôt des signature et paraphe sont à observer par le notaire adjoint avant son entrée en fonction, à moins qu'il ne les ait déjà accomplies, en une autre qualité, dans le même arrondissement (101).

— Section 4 : De la fin des fonctions de notaire adjoint

Outre le cas de son décès, les fonctions du notaire adjoint peuvent cesser de différentes façons.

Primo, comme tout notaire, au jour de son septantième anniversaire, le notaire adjoint est contraint de cesser ses fonctions (102), à tout le moins en tant que notaire, au sein de l'étude où il exerce celles-ci.

Secundo, attendu que les fonctions du notaire adjoint trouvent leur fondement dans un contrat de travail, la rupture de celui-ci par sa volonté ou par celle de son employeur est envisageable. Dans pareille hypothèse, toute la réglementation de la loi du 3 juillet 1978 y afférant s'impose. Il est d'ailleurs envisageable que le notaire adjoint mette fin à son contrat de travail au sein de l'étude où il est habituellement engagé avec

(97) La requête de désignation est adressée conjointement par le ou les notaires de l'étude et le candidat à la désignation en vertu de l'article 49^{ter}, § 3.

(98) Voy. Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 26 avril 2011.

(99) L'article 91, alinéa 1^{er}, 5^o, 5^e tiret de la loi de ventôse confère à la Chambre nationale des notaires le pouvoir d'établir des règles générales quant aux contrats conclus entre les notaires concernés, à l'exercice de la fonction, en ce compris les règles applicables pour le règlement des litiges qui en découlent et au cas de démission d'un notaire adjoint.

(100) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49^{ter}, § 3, alinéa 2.

(101) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse — 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49^{ter}, § 3, alinéa 3, lequel renvoie aux articles 47 à 49 de la même loi.

(102) *Idem*, article 2, alinéa 1^{er}.

l'intention de conclure un contrat de travail identique dans une autre étude. Force est de croire que de nouvelles obligations déontologiques, particulièrement à propos de l'hypothèse du changement d'étude, vont naître de ce nouveau statut : tant pour le notaire « employeur » que pour le notaire « employé ».

Ultimo, le notaire adjoint, étant un notaire à part entière, peut se voir infliger une sanction disciplinaire au même titre que le notaire titulaire ou associé. Cela implique qu'il puisse être obligé de mettre fin à sa fonction de notaire pour cause de destitution (103).

Symétriquement à l'avis publié au *Moniteur belge* lors de la désignation de l'aspirant en qualité de notaire adjoint, en cas de démission ou de cessation de fonction de celui-ci, un avis signalant la fin de ses fonctions est publié au *Moniteur belge* par le ministre de la Justice. Il en découle que toute reprise de la fonction de notaire adjoint requiert une nouvelle désignation (104) en bonne et due forme (cfr. Section 3).

Comme affirmé précédemment, la cessation de fonction du notaire « employeur » ne met pas un terme aux fonctions du notaire adjoint.

— Section 5 : Des considérations quantitatives

Naturellement, il y a un certain nombre de données quantitatives à envisager à la suite de l'introduction de la fonction de notaire adjoint.

Tout d'abord, s'agissant du nombre de notaires adjoints par étude, la loi prévoit qu'il peut y en avoir autant que de notaires titulaires « plus » (105)(106).

À côté de cela, les notaires adjoints ne sont pris en compte ni s'agissant de la comptabilisation du maximum de douze notaires exerçant

(103) Lors de la toute récente réforme du notariat, le législateur en a profité pour revoir fondamentalement le droit disciplinaire notarial et pour l'intégrer simultanément au sein du Code judiciaire. Cela au même titre que le droit disciplinaire des huissiers de justice. En même temps, un conseil de discipline unique pour les deux professions a été mis en place. Partant, l'éventail des peines disciplinaires se trouve dorénavant à l'article 555/3 du Code judiciaire. Le sixième tiret du troisième alinéa prévoit notamment la destitution. Cette partie de la réforme n'entrera cependant en vigueur qu'à partir du 1^{er} janvier 2024 (Loi du 22 novembre 2022 modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, article 124, alinéa 3, *Moniteur belge*, 22 décembre 2022, p. 99831).

(104) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 49^{ter}, § 5.

(105) *Idem.*, article 49^{bis}, § 2.

(106) Cette limite est, selon nous, à saluer car elle permet d'éviter les dérives en termes de structure notariale auxquelles aurait pu mener la création de ce statut sans plafond numérique. Nous observons là, à nouveau, le souhait du législateur de maintenir un service notarial de qualité, en rendant impossible la création d'études gargantuesques, machines à actes, qui dénatureraient assurément la profession.

dans la même association (107), ni s'agissant de la fixation du nombre maximal de notaires exerçant dans un arrondissement judiciaire (108).

Enfin, le nombre de candidats-notaires à nommer est déterminé chaque année par le Roi notamment eu égard aux besoins de notaires adjoints (109), sans pouvoir désormais être inférieur à cent vingt (110).

III. Conclusion : Prospectives pour le notariat

D'après les auteurs de la réforme de 2022, son ampleur est comparable à celle intervenue en 1999, laquelle a pour la première fois réformé substantiellement le notariat. Ils soulignent, par ailleurs, l'importance de la fonction de notaire, tant en termes de services aux citoyens qu'en termes de compétences. La toute fraîche réforme n'entend, dès lors, aucunement annihiler ce noble métier. Au contraire, le ministre de la Justice rappelle que le faible nombre de modifications apportées jusqu'à présent à la loi de ventôse atteste du bon fonctionnement de l'institution notariale. Toutefois, il ajoute que dans une société devenant constamment plus complexe, particulièrement dans ses rapports juridiques, une pareille réforme est plus qu'opportune pour garantir le maintien de la profession et plus largement de la sécurité juridique qu'elle apporte (111).

Dans ce contexte, la création du statut de notaire adjoint est apparue comme souhaitable de manière à non seulement encourager davantage de juristes qualifiés à exercer la profession de notaire mais aussi à assurer un accès aisé au service notarial, par ailleurs qualitatif et efficient.

En tout état de cause, partant de ce que dessus, on peut espérer que le monde notarial belge accueille le statut de notaire adjoint avec enthousiasme. Sa plus-value se remarquera très rapidement à maints égards, et ce, tant pour les notaires que pour leurs collaborateurs potentiellement futurs notaires adjoints. D'une part, dans le chef des notaires, l'adjoint permettra une répartition de la charge de travail, une augmentation du rendement de l'étude, une collaboration avec une personne disposant de compétences complémentaires voire supplémentaires et, surtout, une

(107) Loi du 16 mars 1803 (25 ventôse 5 germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 52, § 1^{er}/2.

(108) *Idem.*, article 31, alinéa 4.

(109) *Idem.*, article 35, § 2, alinéa 1^{er}.

(110) Pour atteindre son objectif d'« ouvrir l'accès à la fonction notariale à beaucoup plus de jeunes juristes qualifiés », outre la création du statut de notaire adjoint, le législateur a décidé de basculer d'un système de plafond — avec un *numerus clausus* — vers un système de seuil — avec un nombre minimum de candidats-notaires à nommer (Projet de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil disciplinaire pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, Exposé des motifs, *op. cit.*, p. 5).

(111) *Idem.*, pp. 11-12.

assistance dans l'exercice de la pratique notariale, actuellement perçue par d'aucuns comme étant dénaturée par sa complexification. D'autre part, dans le chef des juristes notariaux, ce statut leur donnera l'occasion d'avoir de plus amples perspectives d'évolution au sein d'une étude, d'exercer une profession à laquelle ils avaient éventuellement renoncé, de pratiquer le métier de notaire dans un cadre à certains égards plus flexible qu'en tant que titulaire ou associé, de rencontrer davantage la clientèle et, primordialement, de pouvoir concilier plus aisément vie professionnelle et vie familiale. Aussi, loin d'être une fatalité, le statut de notaire adjoint peut servir de passerelle entre le titre de candidat-notaire et celui de notaire titulaire ou associé et permettre ce faisant d'aborder l'entrée en fonction de façon graduelle. Dans le même ordre d'idée, ce statut peut permettre à un notaire titulaire ou associé de se retirer « en douceur » de ses fonctions en devenant l'adjoint d'un autre notaire.

Avec cette heureuse introduction dans la loi de ventôse, il nous paraît que le législateur a pour l'heure atteint son objectif de — poursuite de la — modernisation du notariat.

Olympe PIÉRARD

Assistante au Centre de droit des personnes,
de la famille et de son patrimoine à l'UCLouvain
Collaboratrice notariale

Annexe : Tableau comparatif : les différents statuts de notaire

	Notaire titulaire	Notaire associé ⁽¹¹²⁾	Notaire adjoint
Réglementation	- Loi de ventôse ; - Textes légaux et réglementaires relatifs au notariat.	- Loi de ventôse ; - Textes légaux et réglementaires relatifs au notariat ; - Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires.	- Sauf dérogation ou précision expresse : ➤ Loi de ventôse à l'exception du Titre II, sauf mention expresse ; ➤ Textes légaux et réglementaires relatifs au notariat ; - Loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail.
Conditions d'accès à la fonction	- Masters/licences en droit et en notariat ; - Certificat de stage ; - Réussite du concours : → nommé candidat-notaire.	- Masters/licences en droit et en notariat ; - Certificat de stage ; - Réussite du concours : → nommé candidat-notaire ; - Contrat de société.	- Masters/licences en droit et en notariat ; - Certificat de stage ; - Réussite du concours : → nommé candidat-notaire ; - Contrat de travail.
Nomination /désignation	- Ministre de la justice sollicite l'avis : > du procureur du Roi de l'arrondissement dans lequel le candidat est domicilié ; > du comité d'avis des notaires de la province dans laquelle le candidat exerce ou a exercé en dernier lieu les	- Approbation de l'acte de constitution de la société notariale par la chambre des notaires ; - Désignation par le ministre de la Justice ; ⁽¹¹³⁾ - Respect des articles 47 à 49 de la loi de ventôse.	- Approbation du contrat de travail par la chambre des notaires ; - Désignation par le ministre de la Justice ; ⁽¹¹⁴⁾ - Respect des articles 47 à 49 de la loi de ventôse.

(112) Nous visons ici le cas du candidat-notaire associé avec un notaire titulaire.

(113) On parle, dans ce cas, d'affectation par le ministre de la Justice.

(114) *Idem*.

	fonctions notariales ; - Être repris dans la liste des trois candidats jugés les plus aptes par la commission de nomination selon les critères relatifs à la capacité et à l'aptitude ; - Nomination par le Roi sur proposition du ministre de la Justice ; - Respect des articles 47 à 49 de la loi de ventôse.		
Statut professionnel	Indépendant	Indépendant ⁽¹¹⁵⁾	Salarié ➔ Sur la base d'un contrat de travail
Responsabilité professionnelle	Responsabilité civile professionnelle couverte par un contrat d'assurance approuvé par la Chambre nationale de notaires, sous réserve des limitations prévues par la police d'assurance.	- Responsabilité des associés : limitée à leur apport ; - Responsabilité civile professionnelle de la société notariale : couverte par un contrat d'assurance approuvé par la Chambre nationale de notaires ; ➤ Limitations : police d'assurance + le notaire reste responsable solidairement avec la société pour les responsabilités qui résultent d'une infraction commise	- Sous la responsabilité du notaire/de la société professionnelle notariale dont il est adjoint "> limitations : responsable de ses fautes lourdes, légères habituelles et de ses dol"; - Couvert par l'assurance responsabilité civile professionnelle du notaire auquel est adjoint.

(115) Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires, adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 26 avril 2011, article 3, alinéa 6.

		par le notaire avec une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, sans préjudice du recours de la société contre le notaire.	
Compétences	Plénitude des compétences notariales	Plénitude des compétences notariales	Plénitude des compétences notariales <u>sauf</u> disposition légale contraire ➤ <i>De lege lata</i> : à notre connaissance, il n'existe aucune exception
Rémunération	Libre fixation	Libre fixation <u>Limite</u> : interdiction de prévoir une rémunération déterminée et limitée ¹¹⁶	Liberté contractuelle pour la fixation des conditions salariales <u>Limite</u> : respect des principes d'équité et de proportionnalité + critères légaux
Résidence	Fixée par le Roi au moment de sa nomination	Siège de la société est établi à la résidence du/de l'un des notaires titulaires	Résidence du notaire titulaire ou de la société notariale dont il est adjoint
Fin de la fonction	- A l'âge de 70 ans ; > Démissionnaire dès 69 ans ; - Destitution ; - Démission ; > Avec possibilité, pour les notaires qui n'ont pas connu le statut de candidat-notaire, de demander au Roi	- A l'âge de 70 ans - Fin de l'association ; - Retrait de l'association ; - Fin de l'affectation comme notaire associé ; - Destitution ; - Décès.	- A l'âge de 70 ans ; - Rupture du contrat de travail (licenciement ou démission) ; - Destitution ; - Décès.

(116) Règlement du 12 juin 2014 pour les sociétés des notaires, adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 26 avril 2011, article 3, alinéas 4 et 5.

	le bénéfice de ce statut ¹¹⁷ ;		
	- Décès.		

(117) Le nouveau paragraphe 5 de l'article 35 de la loi de ventôse prévoit désormais que : « Le notaire qui a été nommé avant l'entrée en vigueur de la présente section peut demander au Roi l'autorisation de bénéficier du statut de candidat-notaire, à condition qu'il ait obtenu la démission honorable de sa fonction. (...) ». Afin de comprendre la teneur de cette disposition, il convient d'indiquer que « la présente section » vise la Section 2 du Titre II de la loi de ventôse, à savoir celle traitant des « conditions pour être admis et du mode de nomination au notariat ». En d'autres mots, ce nouveau paragraphe tend à permettre aux notaires nommés avant l'adoption des lois du 4 mai 1999 — et donc n'ayant pas été nommés comme candidats-notaires — de bénéficier du statut de candidat-notaire, notamment dans l'hypothèse où ils voudraient changer statut et adopter celui d'associé ou d'adjoint.