

## Vie du droit

Le nouveau droit disciplinaire notarial : un premier pas dans le Code judiciaire pour la réglementation de la profession notariale, par O. Piérard ..... 197

## Le point sur...

La tierce décision obligatoire, une solution opportune en cas d'imprévision, par M. Berlingin ..... 202

## Jurisprudence

■ Lettre de patronage - Obligation de faire - Incidence de la faillite de la société patronnée - Principe d'égalité des créanciers et règles du concours - Caducité par disparition de l'objet (oui)  
Bruxelles, 9<sup>e</sup> ch., 8 février 2024 ..... 206

■ Lettre de patronage - Droit applicable - Convention de Rome du 19 juin 1980 (art. 4, §§ 2 et 5) - Lettre de patronage - Obligation de faire - Incidence de la fin de la participation de la société mère dans la société patronnée - Caducité par disparition de l'objet (non)  
Bruxelles, 9<sup>e</sup> ch., 23 mars 2023, note ..... 207

## Chronique

PILE OU FACE - Une pratique illégale... et inique ! - Échos - Dates retenues.



**TRAITÉ DES CONTRATS SPÉCIAUX**  
Erik Van den Haute  
Préface de François Glansdorff

Un ouvrage de référence destiné aux praticiens, qui répond aux questions auxquelles ils sont confrontés dans ce domaine.

> Collection de la faculté de droit – Université libre de Bruxelles  
2242 p. • 230,00 € • Édition 2024

strada lex  
Ouvrage disponible en version électronique sur [www.stradalex.com](http://www.stradalex.com)

Découvrez tous nos ouvrages sur [larcier-intersentia.com](http://larcier-intersentia.com)

orders@larcier-intersentia.com  
Lefebvre Sarrut Belgium SA  
Boulevard Baudouin 1<sup>er</sup>, 25 • B-1348 Louvain-la-Neuve  
Tél. 0800/39 067

Bureau de dépôt : Louvain 1  
Hebdomadaire, sauf juillet et août  
ISSN 0021-812X  
P301031

# Journal des tribunaux

<https://jt.larcier.be>  
23 mars 2024 - 143<sup>e</sup> année  
12 - N<sup>o</sup> 6976  
Georges-Albert Dal, rédacteur en chef

## Vie du droit

## Le nouveau droit disciplinaire notarial : un premier pas dans le Code judiciaire pour la réglementation de la profession notariale

**1. La réforme du notariat de 2022.** Le 1<sup>er</sup> janvier 2024, nous soufflons la première bougie de l'entrée en vigueur de la réforme du notariat intervenue notamment à l'occasion de l'adoption de la loi du 22 novembre 2022<sup>1</sup>. Pour mémoire, cette réforme s'articulait autour de deux axes : la révision de l'arrêté royal portant le tarif des honoraires des notaires du 16 décembre 1950 et la mise à jour de la loi contenant organisation du notariat du 16 mars 1803 (ci-après « loi organique du notariat »). Ce second axe comprenait, quant à lui, six volets, à savoir (1) ouvrir l'accès à la fonction notariale à beaucoup plus de jeunes juristes qualifiés, (2) continuer la digitalisation des actes notariés et l'adaptation des textes existants à ses conséquences, (3) réformer fondamentalement le droit disciplinaire notarial, (4) améliorer l'organisation de la Chambre nationale et des chambres provinciales des notaires, (5) adapter le mécanisme de solidarité du fond notarial corollairement à la révision de l'arrêté-tarif et (6) adapter une série de dispositions de la loi au regard des évolutions sociétales, aux évolutions d'autres lois (tel que le Code des sociétés et des associations) et aux changements amorcés par la pandémie de la Covid-19<sup>2</sup>.

**2. La réforme du droit disciplinaire notarial.** Bien que la majeure partie des dispositions de la loi du 22 novembre 2022 soient entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'article 124 de la loi prévoyait que partie d'entre elles n'entrerait en vigueur que l'année suivante, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ces dispositions concernent précisément le nouveau droit disciplinaire notarial (adopté concomitamment au nouveau droit disciplinaire des huissiers justices<sup>3</sup>). L'entrée en vigueur différée s'explique par le fait que le droit disciplinaire notarial alors jugé désuet, bien plus qu'une simple évolution, a vécu une totale refonte : avec une redistribution de la réglementation y ayant trait, pour partie dans la loi organique du notariat<sup>4</sup> et pour partie dans le Code judiciaire<sup>5, 6</sup>. Synthétiquement, la loi organique du notariat concerne le temps des poursuites — devant la chambre (provinciale) des notaires et devant l'auditorat — et le Code judiciaire concerne le temps du jugement<sup>7</sup>. À l'occasion de cette refonte, ont par ailleurs vu le jour deux nouveaux organes : l'auditorat (or-

(1) 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, pour la plupart des dispositions, en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Ses dispositions transitoires prévoient toutefois qu'exceptionnellement certaines dispositions entreront en vigueur ultérieurement : plus précisément le 1<sup>er</sup> septembre 2023 ou le 1<sup>er</sup> janvier 2024 (loi 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, article 124, *M.B.*, 22 décembre 2022, p. 98866).

(2) Projet de 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, Résumé, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n<sup>o</sup> 2868/001, p. 3.

(3) Dans les travaux préparatoires de la loi du 22 novembre 2022, nous lisons que l'objectif de l'insertion du nouveau livre IVbis dans le Code judiciaire est « de créer une modernisation, une uniformisation et une professionnalisation des procédures disciplinaires de ces deux fonctions par un organe disciplinaire commun pour ces deux acteurs de la justice qui revêtent le statut de fonctionnaire public » (projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n<sup>o</sup> 2868/001, pp. 64 et s.).

(4) Aux articles 95 à 113, sous le titre IV intitulé « De la discipline, des mesures conservatoires et d'appui ».

(5) Aux articles 555/3 à 555/5octies, sous le nouveau livre IVbis de la deuxième partie intitulé « De la discipline des notaires et des huissiers de justice ».

(6) Antérieurement à l'adoption de la loi du 22 novembre 2022, le Code judiciaire contenait déjà le droit disciplinaire d'autres professions juridiques, tel que celui des avocats ou celui des magistrats. Outre cela, comme l'a indiqué la Cour constitutionnelle dans un arrêt du 17 janvier 2013 : « les règles énoncées par le Code judiciaire peuvent constituer le droit commun de la procédure et s'appliquer, le cas échéant, de manière supplétive à une procédure déterminée, qui relève, comme en l'espèce, de la matière disciplinaire, sauf lorsque ces règles sont contredites ou que la procédure est régie autrement, soit par une disposition légale antérieure, non expressément abrogée, soit par une disposition légale ultérieure » (C. const., 17 janvier 2013, n<sup>o</sup> 1/2013, B.4.1.). Nous saluons, dès lors, les changements amenés par la loi du 22 novembre 2022, lesquels rendent le paysage juridique — en matière disciplinaire — plus uniforme et plus cohérent.

(7) Le livre IVbis comprend trois chapitres : le chapitre I<sup>er</sup> pour les peines disciplinaires, les mesures conserva-

gane auprès de la Chambre nationale des notaires) et le conseil de discipline (organe au niveau national).

Ce dispositif normatif inédit<sup>8</sup> ambitionne de lutter davantage contre les excès et les irrégularités au moyen d'une réglementation — menant à une procédure et des sanctions à son image — davantage efficace et professionnelle<sup>9</sup>.

**3. Les grands changements.** Au regard de l'ancienne procédure disciplinaire, nous identifions trois changements substantiels : (1) la création d'un auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires, (2) la création d'un conseil de discipline au niveau national, indépendant des institutions notariales, qui dispose de la compétence exclusive pour l'ensemble des peines disciplinaires<sup>10 11</sup> et (3) la répartition des compétences entre les chambres provinciales et l'auditorat, instances de poursuites, d'une part, et le conseil de discipline, instance de délibération, d'autre part.

**4. L'auditorat<sup>12</sup>.** Le nouvel article 97<sup>quater</sup> de la loi organique du notariat prévoit qu'un auditorat est créé au sein de la Chambre nationale des notaires<sup>13</sup>.

Celui-ci se divise en deux sections : une néerlandophone<sup>14</sup> et une francophone<sup>15</sup>. Chaque section est composée de trois membres<sup>16 17</sup>, désignés en tant qu'« auditeurs ». Il s'agit de notaires. Au préalable, un appel à candidatures est lancé sur la plateforme interne au notariat (*eNotariat*) par le comité de direction de la Chambre nationale, qui en avise simultanément les chambres provinciales afin qu'elles informent les membres de la compagnie et les notaires honoraires éligibles de la

possibilité de postulation<sup>18</sup>. Pour être élus, les aspirants auditeurs doivent exercer la fonction notariale depuis au moins cinq ans ou disposer du titre de notaire honoraire<sup>19</sup> et n'être concernés par aucune cause d'incompatibilité<sup>20</sup>. À ces conditions, un notaire peut alors être élu pour une durée de trois ans<sup>21</sup> par l'assemblée générale de la Chambre nationale, sur proposition<sup>22</sup> du comité de direction<sup>23</sup>. Le mandat des auditeurs est immédiatement renouvelable une fois et après l'écoulement d'une durée d'un an sans exercer cette fonction, tout ancien auditeur peut être à nouveau élu (pour une nouvelle durée de trois ans)<sup>24</sup>. Les fonctions d'auditeur cessent en tout état de cause au terme des trois années de mandat, mais elles le peuvent, au surplus, du fait d'une démission, d'un décès, d'une période ininterrompue d'incapacité de plus de trois mois ou encore pour motif de révocation pour faute grave, suspension ou en raison d'une condamnation disciplinaire<sup>25</sup>.

Pour le traitement des dossiers, l'auditorat forme un collège, constitué par la réunion des deux sections et dont le président est l'auditeur principal le plus âgé (des deux sections). Tous les dossiers sont discutés conjointement par les deux sections, toutefois chacune d'elles statue individuellement sur les affaires et les plaintes ayant donné lieu à des poursuites, qui relèvent de sa compétence. Un rapport distinct est subseqüemment déposé par chaque chambre<sup>26</sup>.

Un règlement d'ordre intérieur de la Chambre nationale règle le fonctionnement et l'organisation de l'auditorat, la présentation des auditeurs à nommer et la manière dont un auditeur est désigné pour un dossier<sup>27</sup>.

toires et d'appui et la suspension préventive, le chapitre II pour les organes compétents pour la discipline et le chapitre III pour la procédure disciplinaire.

(8) C'est peu dire puisque le droit disciplinaire notarial est demeuré quasi intact depuis son adoption, c'est-à-dire depuis l'adoption de la loi du 16 mars 1803. Cela lui valait d'ailleurs d'être considéré comme « sans doute le plus ancien de l'époque contemporaine », comme l'avait souligné J.-F. Taymans. Une révision des textes y ayant trait était intervenue lors de la première grande réforme du notariat en 1999 mais, depuis lors, aucune modification substantielle n'y avait été apportée. Toutefois, il semblerait que le droit disciplinaire notarial — *post* loi du 4 mai de 1999 — comportait toujours des manques de clarté, des ambiguïtés, des normes loin d'être propices à une justice plus efficace ou encore des lacunes (J.-F. TAYMANS, « Quelques considérations sur le droit disciplinaire notarial », *Rev. dr. pén. entr.*, 2012/1, pp. 51 et 57-58).

(9) Projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 6.

(10) Il en découle que la distinction entre les peines intérieures et les peines de haute discipline a été supprimée (abrogation des articles 96 et 97 de la loi organique du notariat) et que le tribunal de première instance n'a plus aucune compétence en matière de discipline notariale (abrogation des articles 108 à 111 de la même loi), si ce n'est s'agissant de la désignation du magistrat-président du conseil de discipline.

(11) Toutes les peines disciplinaires sont actuellement reprises à l'article 555/3 du Code judiciaire. Exhaustivement, il s'agit : du rappel à l'ordre, du blâme, de l'amende disciplinaire pouvant aller de 125 EUR à

25.000 EUR au profit du Trésor public, de la suspension et de la destitution.

(12) Le législateur a opté pour cette terminologie en raison de son utilisation dans des fonctions semblables au sein d'autres organes juridictionnels (projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 45).

(13) Le droit disciplinaire des huissiers de justice est, quant à lui, entièrement repris dans le Code judiciaire, à l'instar de l'entière de la réglementation de la profession. Les dispositions relatives à l'auditorat créé au sein de la Chambre nationale des huissiers de justice se situent, pour cette raison, dans le Code judiciaire (articles 533 et s.).

(14) Elle est compétente pour l'enquête disciplinaire visant un notaire/notaire-honoraire/candidat-notaire ayant sa résidence en région de langue néerlandaise/étant inscrit au rôle linguistique néerlandais ou visant un notaire inscrit au rôle linguistique néerlandais ayant sa résidence dans la Région de Bruxelles-Capitale.

(15) Elle est compétente pour l'enquête disciplinaire à l'encontre d'un notaire/notaire-honoraire/candidat-notaire ayant sa résidence en région de langue française ou en région de langue allemande/étant inscrit au rôle linguistique français ou encore, à l'encontre d'un notaire inscrit au rôle linguistique français ayant sa résidence dans la Région de Bruxelles-Capitale.

(16) Dans les faits, chaque chambre compte trois membres effectifs et trois membres de réserve, de manière à assurer la continuité du service dans l'hypothèse où un membre effectif n'était plus en mesure de terminer son mandat (règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la

Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, article 4).

(17) Un des trois auditeurs est désigné en tant qu'auditeur principal. Ce dernier dirige sa section et assure la coopération pratique avec le secrétaire ainsi qu'avec l'autre section (règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, article 16).

(18) Règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, article 5.

(19) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 97<sup>quater</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, *M.B.*, 16 mars 1803.

(20) On ne peut être à la fois notaire-auditeur et membre du comité de direction de la Chambre nationale des notaires, d'une chambre de notaires ou du conseil de discipline en tant qu'assesseur.

(21) Le règlement d'ordre intérieur de l'auditorat comprend une disposition transitoire (article 34), qui dispose qu'aux fins d'« assurer la continuité de l'auditorat, lors de la première constitution de l'auditorat, un auditeur est élu dans chaque section pour un an, un deuxième pour deux ans et un troisième pour le terme normal de trois ans ».

(22) De notre point de vue, il aurait été préférable d'indiquer « sur présentation » en sorte que les textes de l'article 97<sup>quater</sup> de la loi organique du notariat (qui prévoit malheureusement le terme « proposition ») et des articles 7 et 8 du règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires (qui reprennent les termes « présentation » et « présente ») soient en adéquation. Le comité de direction ne propose en effet pas les candidats mais les présente, de sorte que tout candidat recevable est présenté à l'assemblée

générale de la Chambre nationale.

(23) De cette manière, le comité de direction et l'assemblée générale peuvent veiller à la continuité de la composition de l'auditorat et s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il existe une répartition territoriale optimale. Pour formuler sa « proposition », le comité de direction a la possibilité de recueillir l'avis de la chambre des notaires de la compagnie du candidat (règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, articles 3 et 7).

(24) Règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, article 12.

(25) Règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, article 13, alinéas 1 et 2.

(26) Pour tout autre sujet, les deux sections statuent conjointement (règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023, article 17).

(27) Le règlement d'ordre intérieur de l'auditorat établi par la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2023 a été approuvé par l'arrêté royal du 12 octobre 2023, publié au *Moniteur belge* du 18 octobre suivant (AR fixant l'entrée en vigueur de l'article 61 de 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 et portant approbation du règlement d'ordre intérieur de l'auditorat auprès de la Chambre nationale des notaires établi par la Chambre nationale des notaires du 12 octobre

Les compétences de l'auditorat se déduisent de la combinaison des articles 97<sup>ter</sup>, 98, 100, § 2, 102 de la loi organique du notariat en sus de l'article 555/5bis, § 4, du Code judiciaire<sup>28</sup>.

**5. Le conseil de discipline.** Il s'agit sans nul doute de la principale nouveauté en droit disciplinaire notarial. À des fins de rationalisation, d'objectivation et d'efficacité, un conseil de discipline commun — pour les notaires et les huissiers de justice — a été institué au niveau national<sup>29</sup>. Il a été jugé qu'un droit disciplinaire uniforme avec une application uniforme des règles déontologiques et des règlements renforcerait la sécurité juridique et la confiance des citoyens dans la fonction publique. Cet objectif d'uniformisation se traduit par l'abandon de la jurisprudence — parfois diffuse — au niveau local (des différentes chambres des notaires) pour confier le pouvoir de décision à un magistrat disposant d'une autorité incontestable et d'une grande expérience<sup>30</sup>.

Le siège de la réglementation du conseil de discipline trouve sa place au nouvel article 555/5bis du Code judiciaire.

Ce conseil est composé de deux chambres de discipline : une néerlandophone<sup>31</sup> et une francophone<sup>32</sup>. À l'instar de l'auditorat, chacune des chambres comprend trois membres : un président-magistrat<sup>33</sup> et deux assesseurs. Tous les trois ans, chaque tribunal de première instance doit désigner un magistrat parmi ceux en fonction au sein du tribunal<sup>34</sup>, pour qu'ensuite le Collège des cours et tribunaux nomme, parmi les magistrats désignés, un président et trois suppléants pour chacune des chambres<sup>35</sup>. Pour une durée de trois ans, ce sont dès lors les deux mêmes magistrats qui président les deux chambres de discipline : l'un pour la section francophone et l'autre pour la section néerlandophone. Les assesseurs sont, quant à eux, désignés par les chambres de notaires. Chaque chambre choisit un notaire par tranche entamée de cinquante notaires dans la compagnie concernée. À Bruxelles, sont désignés un assesseur francophone et un assesseur néerlandophone par tranche entamée de cent notaires. Pour se voir confier la fonction, il convient de répondre aux mêmes exigences que les notaires auditeurs (cf *supra*) et de ne pas être visé par une cause d'incompatibilité<sup>36</sup>. Le mandat d'assesseur<sup>37</sup> vaut également pour trois ans et les membres sortants peuvent être immédiatement redésignés une seule fois. La composition du conseil de discipline est donc, comme décrit ci-avant, hétérogène, comptant à la fois un membre externe à la profession et deux membres internes à la profession du mis en cause.

Le conseil de discipline fixe un règlement d'ordre intérieur<sup>38</sup> régissant le fonctionnement et l'organisation, la suppléance du président, la désignation des assesseurs et le mode de composition d'une chambre de discipline pour une audience<sup>39</sup>.

Les compétences du conseil de discipline se déduisent de la combinaison de l'article 102 de la loi organique du notariat et des articles 555/3 et suivants du Code judiciaire.

L'on peut s'interroger sur l'application de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après visée par l'abréviation « Convention EDH ») à la procédure disciplinaire devant le conseil de discipline. En d'autres termes, une procédure disciplinaire est-elle soumise au respect des sacro-saintes garanties du procès équitable ? L'article 6 consacre notamment le droit de toute personne à ce que sa cause soit entendue (...) par un « tribunal indépendant et impartial ». *Ergo*, le conseil de discipline répond-il à la définition du terme « tribunal », tel qu'envisagé à l'article 6 de la CEDH ? Poser la question, c'est y répondre ! Sans nul doute, le conseil de discipline constitue un « tribunal » au sens de cet article puisqu'il dispose du pouvoir de statuer sur des questions relevant de sa compétence, conformément à procédure déterminée, et ce, en vertu d'un prescrit normatif. De surcroît, ce « tribunal » rencontre les exigences suivantes : être institué par la loi, être indépendant — spécialement par rapport à l'exécutif —, être impartial, comprendre des membres dont le mandat a une durée suffisante et fonctionner conformément aux garanties de l'article 6, § 1<sup>er</sup> de la Convention EDH<sup>40</sup>. Au demeurant, le conseil de discipline est présidé par magistrat à part entière.

**6. La loi organique du notariat et le temps des poursuites.** Les poursuites sont désormais menées par deux organes : l'auditorat et la chambre des notaires<sup>41</sup>.

Les poursuites peuvent être initiées par deux voies : (1) soit via l'auditorat, qui a pris connaissance de l'affaire disciplinaire par l'intermédiaire de la chambre des notaires, (2) soit via la chambre des notaires, qui a pris connaissance de l'affaire disciplinaire à l'intervention du syndic ou bien d'office ou bien sur plainte d'un tiers ou d'un autre membre de la compagnie des notaires ou encore sur dénonciation écrite du procureur du Roi. Remarquons que les deux voies sont dans les faits successives, c'est-à-dire qu'un dossier disciplinaire passe nécessairement entre les mains de l'une et l'autre instance de poursuite<sup>42 43</sup>.

2023, *M.B.*, 18 octobre 2023, p. 94420).

(28) Alors que la procédure de poursuite est la même pour les huissiers de justice et les notaires et hormis le cas de la compétence générale de surveillance des fonctionnaires publics attribuée au procureur du Roi (C. jud., article 148), la procédure d'introduction des poursuites diffère d'une profession à l'autre, notamment s'agissant des organes compétents. C'est la raison pour laquelle, en ce qui concerne le notariat, les organes compétents pour l'introduction des poursuites trouvent encore le siège de leur réglementation dans la loi organique du notariat, tel que le laisse apparaître l'article 555/5bis, § 4, du Code judiciaire.

(29) Son siège se situe, du reste, en Région de Bruxelles-Capitale.

(30) Projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 70.

(31) Elle est compétente pour les procédures visant un notaire/notaire honoraire/candidat-notaire ayant sa résidence en région de langue néerlandaise/étant inscrit au rôle linguistique néerlandais (s'agissant des candidats-notaires et notaires honoraires) ou celui inscrit au rôle linguistique néerlandais ayant sa résidence dans la Ré-

gion de Bruxelles-Capitale.

(32) Elle est compétente pour les procédures visant un notaire/notaire honoraire/candidat-notaire ayant sa résidence en région de langue française et allemande/étant inscrit au rôle linguistique français (s'agissant des candidats-notaires et notaire honoraire) ou celui inscrit au rôle linguistique français ayant sa résidence dans la Région de Bruxelles-Capitale.

(33) Le président est un magistrat dans le but d'éviter que seuls des membres d'une profession aient à se positionner sur un comportement d'un de leur pair. La discipline n'est, dès lors, plus exclusivement une affaire interne à une profession. Le législateur a estimé qu'un président-magistrat était la garantie d'une jurisprudence objective à l'égard du public et de l'autorité publique (Projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 70). Le magistrat-président est, du reste, tenu de respecter les règles propres à sa profession, raison pour laquelle l'article 555/5quater du Code judiciaire permet au mis en cause ou à l'instance de poursuite d'exercer leur droit de récusation pour l'un des motifs énoncés à l'article 828 du même code.

(34) Un recours en annulation a été introduit à cet égard, le requérant estimant qu'il était contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution de ne permettre qu'aux juges en fonction au sein d'un tribunal de première instance d'accéder à la fonction de magistrat-président du conseil de discipline. La Cour constitutionnelle a jugé que le moyen invoqué n'était pas fondé (voy. C. const., 25 janvier 2024, n° 15/2024, B.6. et s.).

(35) En Région de Bruxelles-Capitale, un magistrat est désigné pour chaque rôle linguistique.

(36) On ne peut être à la fois notaire-asseur et membre du comité de direction de la Chambre nationale des notaires, d'une chambre de notaires ou de l'auditorat.

(37) Les notaires toujours en exercice désignés comme assesseurs doivent, conformément à la déontologie, accepter leur mission, ce qui n'est pas le cas des notaires honoraires. En outre, assez logiquement, ils ne peuvent avoir fait l'objet d'une peine disciplinaire passée en force de chose jugée dans les cinq années précédant leur désignation.

(38) Au vu de la composition particulière du conseil de discipline, il incombe au président (magistrat) de prendre l'initiative qui s'impose quant au règlement, tout veillant à ce que les assesseurs soient suffisamment impliqués et l'approuvent (projet de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil de dis-

cipline pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 72).

(39) C. Jud., article 555/5bis, § 2, alinéa 14.

(40) J. ALARDIN et J. CASTIAUX, *Le droit disciplinaire dans la jurisprudence*, 1<sup>re</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2014, p. 75 ; C.E.D.H., 31 mai 2011, *Kontalex c. Grèce*, req. 5900/08, § 38 ; C.E.D.H., 9 novembre 2006, *Stojakovic c. Autriche*, req. 30003/02, § 46 ; C.E.D.H., 1<sup>er</sup> décembre 2020, *Guðmundur Andri Astráðsson c. Islande*, § 227.

(41) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 97<sup>ter</sup> juncto article 98, *M.B.*, 16 mars 1803.

(42) Cela permet, selon le législateur, de veiller à une plus grande cohérence et une grande uniformité en matière disciplinaire » puisque sans considération de la chambre des notaires provinciale qui a connu en premier chef du dossier disciplinaire, l'auditorat quant à lui demeure en toutes circonstances inchangé (hormis le cas du changement de mandat) et, par voie de conséquence, est censé adopter une position constante face à une affaire de la même espèce (projet de loi modifiant la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, introduisant un conseil de discipline pour les notaires et les

Dès lors qu'il en a pris connaissance, l'organe de poursuite (l'auditorat ou la chambre des notaires) peut décider soit de poursuivre, soit de classer sans suite, soit de proposer une transaction de 125 à 5.000 EUR ayant pour objet de mettre fin aux poursuites<sup>44</sup>.

Concrètement, c'est le syndic<sup>45</sup> qui est à la manœuvre au sein de la chambre des notaires quand cette dernière est avertie de faits susceptibles de mener à des poursuites disciplinaires. Après avoir pris connaissance de ces faits, de la plainte ou de la dénonciation, le syndic dispose d'un mois pour en aviser le mis en cause. La notification mentionne l'objet de la mise en cause ainsi que les lieu et heures où il peut consulter le dossier qui le concerne. Dans le même délai, l'intéressé peut faire part de sa réaction par écrit ou oralement<sup>46, 47</sup>. À partir de la prise de connaissance des faits (de la plainte ou de la dénonciation), le syndic dispose en outre — et surtout — d'un délai de trois mois pour les examiner et rédiger un rapport à destination de la chambre. À cette occasion, il peut d'ores et déjà se positionner quant aux poursuites. Sur cette base, la chambre des notaires prend sa décision — de façon motivée — de poursuivre, de classer le dossier sans suite ou de proposer une transaction au profit du Trésor<sup>48</sup>. Aucune transaction n'est cependant perçue aussi longtemps que l'auditorat n'a pas pris position. Finalement, dans un délai de quinze jours suivant la décision de la chambre, le syndic communique à l'auditorat une copie de la décision motivée et informe simultanément le membre concerné de son contenu<sup>49</sup>.

L'auditorat intervient subséquent<sup>50</sup>, en s'enquérant de la décision de la chambre ainsi que du dossier disciplinaire. Le verdict de l'auditorat peut, considérant la position de la chambre, varier. Ainsi, si cette dernière a décidé de poursuivre, il ne peut modifier cette décision. Si la chambre a, en revanche, opté pour un classement sans suite, l'auditorat peut soit se ranger à cette décision et la confirmer, soit au contraire poursuivre ou proposer une transaction. Finalement, s'il a été décidé de proposer une transaction à l'intéressé, ou cette décision est

suivie par l'auditorat, ou il peut juger qu'il est nécessaire d'entamer des poursuites<sup>51</sup>. Dans un délai de quinze jours, l'auditorat doit soit informer le tiers ou le membre qui a introduit la plainte et le membre concerné que le dossier est classé sans suite, soit informer le membre concerné qu'il a été décidé de poursuivre l'affaire, soit indiquer au membre concerné que lui est proposée une transaction<sup>52</sup>.

De manière générale, un dossier introduit sur dénonciation du procureur du Roi ne peut ni être classé sans suite ni faire l'objet d'une transaction. Suivant le même raisonnement, une procédure initiée à la suite d'une plainte d'un tiers ne peut pas non plus mener à une transaction<sup>53</sup>.

S'il a été décidé de poursuivre (par la chambre des notaires ou par l'auditorat), l'instance de poursuite détermine l'action et désigne le syndic (au sein de la chambre<sup>53bis</sup>) ou l'auditeur (au sein de l'auditorat) en charge de l'introduction de la procédure disciplinaire auprès du conseil de discipline<sup>54</sup>. Le premier pourra se faire assister par l'auditorat, le second par le syndic<sup>55</sup>. Dans la même logique de relais de l'information et d'assistance, selon l'instance (syndic ou auditorat) qui a initié la poursuite auprès du conseil de discipline, elle informe l'autre (auditorat ou syndic) de la décision du conseil<sup>56</sup>.

Tous les délais pré-indiqués sont, dans la loi, suivis de l'expression « jours ouvrables », laquelle signifie tous les autres jours que le samedi, le dimanche et les jours fériés<sup>57</sup>.

L'article 91, alinéa 1<sup>er</sup>, 13<sup>o</sup>, de la loi organique du notariat indique, parmi l'énumération des compétences de la Chambre nationale des notaires, que cette dernière a, entre autres, l'attribution de désigner ou le cas échéant d'établir un canal numérique pour les différentes notifications en matière disciplinaire. Ce réseau sûr<sup>58</sup> porte la dénomination de « Disciplina »<sup>59</sup>.

**7. Le Code judiciaire et le temps du jugement.** Si en raison de son comportement, il porte atteinte à la dignité du notariat<sup>60</sup> ou il manque

huissiers de justice dans le Code judiciaire et des dispositions diverses, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 45).

(43) Les travaux préparatoires relient que cette dualité des organes de poursuites (non accompagnée d'une règle de subsidiarité) est propre au notariat puisque pareille succession d'interventions (dans un premier temps, de la chambre des notaires et, dans un second temps, de l'auditorat) ne se rencontre pas chez les huissiers. Ensuite, il est ajouté (sans transition aucune, du reste) qu'il existe traditionnellement une distinction entre la résolution amiable d'une plainte et la procédure disciplinaire « interne » entamée sans égard à la résolution amiable intervenue, bien qu'elle puisse être prise en compte dans le cadre du dossier disciplinaire. Le législateur poursuit avec des implications que nous trouvons des plus confuses. De notre point de vue, l'on peut comprendre de ce passage que malgré sa compétence en matière disciplinaire (laquelle est complémentaire et préalable à celle de l'auditorat), la chambre des notaires conserve sa compétence de prévention et conciliation — amiable — de toutes plaintes et réclamations émises par un tiers.

(44) Loi du 16 mars 1803

(25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 98, *M.B.*, 16 mars 1803.

(45) Pour rappel, chaque chambre des notaires compte au moins deux syndics. Lorsqu'elle est composée de neuf ou de douze membres, un troisième syndic peut être élu (loi du 16 mars 1803 [25 Ventôse-5 Germinal an XI] contenant organisation du notariat, article 81, alinéas 2 et 3, *M.B.*, 16 mars 1803).

(46) Loi du 16 mars 1803

(25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 99, *M.B.*, 16 mars 1803.

(47) Compte tenu du libellé de l'article 99 de la loi organique du notariat, de notre point de vue, la réaction doit être adressée au syndic ; de sorte que celui-ci puisse s'en servir pour rédiger son rapport.

(48) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 101, § 3, *M.B.*, 16 mars 1803.

(49) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 100, § 1<sup>er</sup>, *M.B.*, 16 mars 1803.

(50) Précisons qu'un dossier disciplinaire est, en tout état de cause, porté à la connaissance des deux organes de poursuite. Il ne s'agit dès lors pas de compétences alternatives.

(51) L'auditorat dispose d'un droit d'évocation, à moins que la chambre des notaires ait pris la décision de poursuivre. Partant, l'articulation de l'article 98 de la loi contenant organisation ne nous paraît pas adéquate : une inversion des paragraphes aurait permis davantage de lisibilité et de cohérence.

(52) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 100, § 2, *M.B.*, 16 mars 1803.

(53) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 101, §§ 1 et 2, *M.B.*, 16 mars 1803.

(53bis) La loi demeure muette quant à l'identité du syndic (est-ce le même que celui qui a instruit le dossier jusque là ou est-ce un autre). Il y a fort à penser que le syndic qui traite du dossier disciplinaire depuis la mise au fait de la chambre poursuivra sa mission en introduisant le dossier -

pour lequel il a dû rédiger un rapport à présenter à la chambre — auprès du conseil de discipline.

(54) Dans le texte de l'article 102, alinéa 1<sup>er</sup>, il est prévu que la chambre, qui décide de poursuivre, détermine l'action et désigne le syndic qui introduira la procédure disciplinaire devant le conseil de discipline « visé à l'article 427 du Code judiciaire ». Toutefois, ce renvoi est des plus étonnants attendu que l'article 427 du Code judiciaire a été abrogé par une loi du 15 juillet 2013 et que, qui plus est, il ne concernait aucunement le conseil de discipline mais la transmission de la décision disciplinaire par l'autorité compétente au ministre de la Justice, qui était responsable de la création d'une banque de données prête à reprendre toute la jurisprudence en matière disciplinaire (à l'égard des personnes exerçant une fonction judiciaire). De toute évidence, le législateur visait l'article 555/5bis du Code judiciaire.

(55) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 102, *M.B.*, 16 mars 1803.

(56) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 103, *M.B.*, 16 mars 1803.

(57) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 98bis, *M.B.*, 16 mars 1803.

(58) Les travaux préparatoires précisent implicitement que ce canal numérique doit avoir cette qualité essentielle (projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022,

n° 2868/001, p. 73).

(59) Il sert pour toutes les notifications en matière disciplinaire et est accessible à tout membre d'une compagnie de notaires, aux notaires honoraires, à la chambre des notaires, à l'auditorat, au procureur du Roi, au conseil de discipline, à la cour d'appel ainsi qu'à la Cour de cassation.

(60) La loi disciplinaire est intrinsèquement liée à la déontologie d'une profession. Certains estiment même qu'elle permet de la définir. Il en découle que la discipline vient sanctionner notamment un manquement par un membre d'un groupe professionnel à une obligation déontologique propre à sa profession. L'article 2 du Code de déontologie des notaires consacre le principal général en vertu duquel « 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 ». Le Code énonce ensuite toute une série de règles et de devoirs régissant la profession. Cela étant, les règles déontologiques existent sans pour autant être codifiées. Il en découle que même non textuellement formalisées, une norme peut mener à des poursuites disciplinaires (J. ALARDIN et J. CASTIAUX, *Le droit disciplinaire dans la jurisprudence*, 1<sup>re</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 12 et 16). Ainsi, il est concevable qu'un comportement ne soit pas en tant que tel proscrit par le code de déontologie mais qu'il le soit au nom du principe général de respect de la dignité de la profession. Les organes disciplinaires (de poursuite, en premier chef, et décisionnel, en définitive) seront par conséquent amenés à s'interroger sur la portée de l'expression « dignité du notariat ». C'est-à-dire qu'ils devront se demander si un comportement en particulier est digne d'un no-

à ses obligations<sup>61</sup>, un membre d'une compagnie<sup>62</sup> ou un notaire honoraire<sup>63</sup> s'expose à une peine disciplinaire<sup>64</sup>. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le conseil de discipline est l'organe compétent pour prendre la décision finale<sup>65</sup> en matière disciplinaire<sup>66</sup>.

Lorsque l'auditorat ou la chambre des notaires a estimé qu'il convenait de poursuivre l'affaire, celle-ci est communiquée au conseil de discipline — et plus précisément à la chambre de discipline compétente — par envoi recommandé, exploit d'huissier ou via le canal numérique « Disciplina ». L'instance de poursuite demande, dans ce cas, au président de la chambre de discipline saisie de lui communiquer la composition de la chambre amenée à statuer et transmet, dans le même temps, le dossier au greffe du conseil de discipline. Le président désigne alors les deux notaires-asseurs qui siégeront au sein de la chambre installée. Ces notaires-asseurs ne peuvent appartenir à la même compagnie que le mis en cause, ne peuvent avoir une résidence attenante à la résidence de l'intéressé et ne peuvent pas non plus être membre d'une association possédant un bureau<sup>67</sup> attenante à la résidence de l'intéressé. Le président fixe, enfin, l'heure et la date de la première audience<sup>68</sup>.

Le greffier indique, à l'instance de poursuite qui a saisi le conseil de discipline, toutes les décisions d'ordre organisationnel prises jusque là (la composition de la chambre de discipline compétente, les heures et date de la première audience). Il convoque ensuite l'intéressé — par l'un des modes de communication évoqués *supra* — à comparaître devant la chambre de discipline compétente. La convocation du greffier comporte le fait à l'origine de la mise en cause, la peine disciplinaire requise par l'instance de poursuite, les lieux et heures où il peut consulter le dossier ainsi que la qualité de l'instance qui a entamé les poursuites et la composition de la chambre de discipline appelée à statuer. Cette convocation est envoyée en copie au procureur du Roi compétent dans la résidence du mis en cause afin qu'il puisse intervenir dans la procédure s'il juge que les faits sont d'une gravité qui le justifie<sup>69</sup>. Pour une question de transparence<sup>70</sup>, dans le cas où les poursuites résultent d'une plainte, l'instance de poursuite doit tenir informé le plaignant de la procédure en cours<sup>71</sup>.

L'intéressé peut se faire assister soit par un avocat, soit par un membre d'une compagnie, soit par un notaire honoraire. Des témoins peuvent en outre être entendus à la demande de l'intéressé, du procureur du Roi, de l'organe de poursuite ou du plaignant, pour autant que la requête soit introduite auprès du greffe du conseil de discipline dans les

huit jours de la convocation. Dans le même délai — qui court à compter la réception de la requête —, la chambre de discipline convoque le cas échéant les témoins. Ensuite, la chambre de discipline compétente convoque le plaignant, le procureur du Roi, les tiers intéressés<sup>72</sup> et les notaires impliqués — directement ou indirectement — dans le dossier et qui ont exprimé le souhait d'être entendus à l'audience. Toutes ces personnes peuvent se faire assister. Outre ce qui précède, la chambre de discipline peut convoquer quiconque elle souhaite entendre<sup>73</sup>.

À l'instar du droit disciplinaire des magistrats (article 415 C. jud.) ou des avocats (article 474 C. jud.), sous peine de prescription, la procédure disciplinaire doit être ouverte dans les deux ans de la connaissance des faits par l'organe de poursuite<sup>74 75</sup>.

Au minimum un mois après la comparution de l'intéressé, l'audience consacrée aux débats est tenue par la chambre de discipline compétente. Les débats sont publics<sup>76</sup>, à moins que le huis clos ait été demandé par le mis en cause (pour autant que cette demande ne soit pas contraire à l'ordre public) ou que la sauvegarde de l'ordre public ou des bonnes mœurs le requiert ou bien que la chambre estime que ce soit strictement nécessaire ou encore que la publicité serait de nature à porter atteinte aux intérêts d'une personne concernée par l'affaire ou à la bonne administration de la justice<sup>77</sup>. Dans tous ces cas, le huis clos s'impose. Quoi qu'il en soit, l'audience permet, d'une part, à l'intéressé ou son représentant d'avancer ses moyens de défense et, d'autre part, s'il y en a, aux témoins d'être interrogés<sup>78 79</sup>.

Il n'y a pas d'exception à la règle du secret du délibéré : la chambre de discipline prend sa décision au scrutin secret et, à cette occasion, peut décider d'infliger l'une des peines disciplinaires prévues à l'article 555/3. Il n'y a pas plus d'exception en ce qui concerne le prononcé de la décision : elle l'est en audience publique dans le mois de la clôture des débats. Elle est alors exécutoire par provision<sup>80</sup>.

Dans les quinze jours qui suivent le prononcé, la décision est notifiée au plaignant, à l'intéressé, à la chambre des notaires ou à l'auditorat ainsi qu'au procureur du Roi, avec la précision qu'il est possible de former opposition à son encontre ou d'interjeter appel devant la cour d'appel du ressort de la résidence de l'intéressé. Dans cette hypothèse, le recours doit être intenté dans le mois qui suit la notification. L'opposition suit alors les règles du livre III (« Des voies de recours »), titre II (« De l'opposition »), tout comme l'appel est traité conformément aux règles du titre III (« De l'appel »)<sup>81</sup>.

taire, et plus largement, ne porte pas atteinte à la profession (candidat-notaire ou notaire honoraire) ; est-ce que, par ce comportement, le professionnel accorde à sa profession le respect qu'elle mérite. À titre d'exemple, il n'est pas digne pour un notaire d'être condamné à une peine d'emprisonnement avec sursis de dix-huit mois et à une amende pour faux, usage de faux et escroquerie dans l'exercice de ses fonctions (Civ. Eupen, réf., 5 novembre 2007, *J.L.M.B.*, 2008/25, p. 1117) ou encore il n'est pas digne d'un notaire de manquer à ses obligations compatibles, entre autres en utilisant les fonds d'un client pour ses besoins personnels.

(61) La discipline existe essentiellement aux fins de protéger l'intérêt général (Bruxelles, 24 février 2009, *J.L.M.B.*, 2009, p. 1431).

(62) Voy. à ce sujet l'article 68 de la loi portant organisation du notariat.

(63) Rappelons que, certes, un notaire honoraire n'est pas membre de la compagnie de notaires — n'étant pas repris dans l'énumération de l'article 68 de la loi organique du notariat — mais qu'il est tout de même tenu au respect de la déontologie notariale, tel que le prévoit l'article 1<sup>er</sup> du Code de déontologie adopté par la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2004, approuvé par l'arrêté royal du 21 septembre 2005. Alors même qu'il n'exerce plus, un notaire honoraire pourrait porter atteinte à

l'institution notariale, raison pour laquelle il reste soumis aux règles déontologiques et, corollairement, à la discipline propre à la profession.

(64) C. jud., article 555/3, alinéa 1<sup>er</sup>. La discipline constitue « une règle de conduite commune aux membres d'un corps, d'une collectivité et destinée à y faire respecter une règle » (définition du *Petit Robert*). Elle permet, en effet, de faire régner l'ordre dans une profession selon des lignes de conduites définies, notamment dans un code de déontologie. Toutefois, il ne s'agit pas d'une sanction pénale puisque « le droit disciplinaire tend à corriger plutôt qu'à sanctionner. Cette "correction de famille" s'exerce d'après les règles de l'équité et du bon sens, bien plus que du droit strict et de la loi positive, et vise de faits non caractérisés, blesant l'honneur et la délicatesse du corps ou de la profession publique » (J. ALARDIN et J. CASTIAUX, *Le droit disciplinaire dans la jurisprudence*, 1<sup>re</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2014, p. 50).

(65) Sous réserve de l'exercice d'une voie de recours ou d'une opposition.

(66) Loi du 16 mars 1803

(25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 102, *M.B.*, 16 mars 1803 *juncto* C. jud., article 555/5sexies.

(67) Comprenez : une étude ou une antenne en cas d'association à résidences multiples.

(68) C. jud., article 555/5ter, § 1<sup>er</sup>.

(69) Projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 73.

(70) Projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 73.

(71) C. jud., article 555/5ter, § 2.

(72) Cette terminologie paraît des plus larges, ce qu'a du reste relevé le Conseil d'État, cependant le législateur a délibérément opté pour le maintien de ces termes sans en préciser la teneur. Selon toute probabilité, cela se justifie par le fait que l'intervention d'un huissier de justice peut concerner un certain nombre d'acteurs et que cette disposition vaut tant pour les huissiers de justice que pour les notaires (projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 73).

(73) C. jud., article 555/5ter, §§ 1 à 3.

(74) C. jud., article 555/5ter, § 4.

(75) Lorsque la chambre est l'autorité de poursuite, nous pouvons nous poser la question quant à la prise de connaissance : est-ce que ça vise la chambre dans son ensemble ou uniquement le syndic (étant le premier à prendre connaissance des faits) ? Une lecture littérale des différents textes (article 555/5ter, § 4, C. jud. *juncto* article 97ter, loi contenant organisation du notariat) nous amène à considérer qu'il s'agit de la chambre dans son entièreté.

(76) Le déroulement de la procédure disciplinaire ressemble à la procédure pénale.

(77) Les travaux préparatoires ajoutent que les notaires, tout comme les huissiers de justice, sont tenus au secret professionnel et à un devoir de discrétion, raison pour laquelle un huis clos pourrait se justifier (projet de 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, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2021-2022, n° 2868/001, p. 74).

(78) C. jud., article 555/5quinquies.

(79) Le texte de cet article contient une série d'impératifs visant à garantir le respect des droits de la défense.

(80) C. jud., article 555/5sexies.

(81) C. jud., article 555/5octies.

**8. Les mesures conservatoires et d'appui.** Outre les cinq sanctions disciplinaires (voy. la note de page 10), la chambre des notaires ou le conseil de discipline peuvent ordonner des mesures conservatoires et d'appui.

La chambre des notaires impose des mesures conservatoires ou d'appui lorsqu'un membre de la compagnie manque à ses obligations comptables ; les mesures conservatoires visent à préserver les intérêts financiers des clients du concerné alors que les mesures d'appui visent — sans surprise — à apporter un appui au notaire<sup>82</sup>.

La chambre de discipline, quant à elle, peut imposer pareilles mesures, telles que prévues à l'article 95 de la loi contenant organisation du notariat, tantôt durant la procédure disciplinaire, tantôt à titre de mesure d'accompagnement lorsqu'une sanction disciplinaire est ordonnée<sup>83</sup>.

Les mesures conservatoires ou d'appui sont prescrites par l'un ou l'autre organe, selon que le dossier disciplinaire se trouve d'ores et déjà dans le giron du conseil de discipline ou non.

**9. La suspension préventive.** La chambre de discipline peut, de surcroît, infliger une suspension préventive lorsque tout laisse à penser que la poursuite de ses fonctions par un membre d'une compagnie risque de porter atteinte à la profession et, plus largement, à l'intérêt général.

Précisément, pareille mesure peut être imposée lorsqu'un membre d'une compagnie fait l'objet d'une procédure pénale ou judiciaire<sup>83bis</sup>, qu'il existe de sérieuses présomptions quant au bien-fondé des faits reprochés et qu'il existe un danger manifeste que la poursuite de la profession soit de nature à causer des préjudices graves à des tiers ou à porter sérieusement atteinte à la dignité de la profession. Dans ce cas, le président peut ordonner la mesure pour tout au plus la durée de la procédure (pénale ou disciplinaire)<sup>84</sup>.

Outre cette possibilité, une suspension préventive peut être ordonnée lorsqu'il ressort de plaintes contre un membre d'une compagnie ou d'enquêtes qu'il existe un danger imminent et manifeste que la pour-

suite de la profession soit de nature à causer des préjudices graves à des tiers ou à porter sérieusement atteinte à la dignité de la profession. Dans ce cas, le président de la chambre compétente peut décider de suspendre l'intéressé préventivement, avant même qu'une quelconque procédure disciplinaire ou pénale n'ait été introduite. La mesure ne peut alors être imposée que pour une durée d'un mois, prolongeable une fois d'un mois<sup>85</sup>.

Dans les deux hypothèses, la décision est exécutoire, nonobstant toute opposition ou appel<sup>86</sup>.

Aussi longtemps que la mesure est d'application, le notaire suspendu préventivement ne peut de toute évidence pas exercer sa profession. En revanche, puisqu'il s'agit d'une mesure administrative et non d'une sanction, elle n'entraîne aucune conséquence sur le plan financier. Le notaire suspendu préventivement conserve dès lors son droit aux honoraires pour les actes passés au cours de sa suspension, sous réserve des compensations dues au suppléant<sup>87</sup>.

La mesure peut assurément être levée à tout moment par le président de la chambre compétente, à la requête soit du procureur du Roi, soit de l'instance de poursuite, soit de l'intéressé<sup>88</sup>.

Enfin, le notaire, qui est suspendu préventivement et qui nonobstant la mesure poursuit l'exercice de ses fonctions, peut se voir infliger une peine de l'article 262 du Code pénal<sup>89 90</sup>.

**10. Première entrée dans le Code judiciaire.** À l'occasion de la réforme du notariat de 2022, le législateur a intégré une partie des normes relatives à l'organisation du notariat dans le Code judiciaire. Un souci de cohérence — relativement aux autres professions juridiques — requerrait une totale intégration de la réglementation de la profession notariale dans le Code judiciaire.

Olympe PIÉRARD

Assistante au Centre de la personne, de la famille et de son patrimoine  
Collaboratrice notariale

(82) Loi du 16 mars 1803 (25 Ventôse-5 Germinal an XI) contenant organisation du notariat, article 95, *M.B.*, 16 mars 1803.  
(83) C. jud., article 555/4.

(83bis) Rappelons que la disciplinaire est entièrement indépendante et autonome de toute autre procédure — civile ou pénale.  
(84) C. jud., article 555/5, § 2.

(85) C. jud., article 555/5, § 3.  
(86) C. jud., article 555/5, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, et § 3, alinéa 3.  
(87) C. jud., article 555/5, §§ 6 et 7.  
(88) C. jud., article 555/5, § 5.

(89) C'est-à-dire une peine d'emprisonnement allant de huit jours à un an et une amende de vingt-six euros à cinq cents euros.  
(90) C. jud., article 555/5, § 9.

## Le point sur...

# La tierce décision obligatoire, une solution opportune en cas d'imprévision

## 1 Introduction

1. Le livre 5 du Code civil, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, consacre en droit belge la théorie de l'imprévision<sup>1</sup>.

L'article 5.74 du Code civil, intitulé « Changement de circonstances », prévoit ainsi que :

« Chaque partie doit exécuter ses obligations quand bien même l'exécution en serait devenue plus onéreuse, soit que le coût de l'exécution ait augmenté, soit que la valeur de la contre-prestation ait diminué.

» Toutefois, le débiteur peut demander au créancier de renégocier le contrat en vue de l'adapter ou d'y mettre fin lorsque les conditions suivantes sont réunies : [...]

» Les parties continuent à exécuter leurs obligations pendant la durée des renégociations.

» En cas de refus ou d'échec des renégociations dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande de l'une ou l'autre des parties, adapter le contrat afin de le mettre en conformité avec ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte du changement de circonstances, ou mettre fin au contrat en tout ou en partie à une date qui ne peut être antérieure au changement de circonstances et selon des modalités fixées par le juge. L'action est formée et instruite selon les formes du référé ».

2. Il ressort de cette disposition que, même dans l'hypothèse d'un changement de circonstances qui rend l'exécution du contrat plus onéreuse ou moins rentable, les parties doivent continuer à l'exécuter

(1) À ce sujet, notamment P.-A. FORIERS, « Force majeure et imprévision », in T. DERVAL, R. JAFFERALI et B. KOHL (coord.), *La réforme du droit des obligations. Présentation générale des livres 1<sup>er</sup> et 5* Université Catholique de Louvain / UCLouvain (Main) (130.104.180.60)  
Le nouveau droit disciplinaire notarial : un premier pas dans le Code judiciaire pour la réglementation de la profession notari...

*du nouveau Code civil*, Bruxelles, Larcier, 2023, pp. 344 et s. ; D. PHILIPPE, « L'introduction de l'imprévision en droit belge », in B. KOHL et P. WÉRY (dir.), *Le nouveau droit des obligations*, Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 217 et s. ; J. VAN ZUYLEN, « Le changement de circonstances et l'inexécution fortuite du contrat », in R. JAFFERALI (dir.), *Le livre 5 du Code civil et le nouveau droit des contrats*, Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 281 et

s. ; D. ROOSES, « Enkele praktische bedenkingen bij artikel 5.74 BW aangaande "wijziging van omstandigheden" in het nieuwe verbintenissenrecht », *R.W.*, 2022-2023, pp. 163 et s.

www.stradalex.com - 22/03/2024