

## Refaire le monde notarial

Les organisateurs de cette conférence m'ont demandé, à l'occasion des 20 ans de l'AJN, de refaire le monde notarial. Qu'il me soit permis, tout d'abord, de les remercier pour leur invitation et pour leur confiance ainsi témoignée.

Je dois, avant toute chose, vous faire une confidence : à 20 ans, je n'avais pas la moindre idée de ce que pouvait être le notariat ... En effet, ne m'étant pas marié à cet âge, n'ayant fait l'acquisition d'aucun terrain, appartement ni maison, et n'ayant bénéficié d'aucun héritage que ce soit, je n'avais alors jamais poussé la porte d'une étude notariale.

J'avais de la profession notariale, à vrai dire, l'image d'un métier très administratif et plutôt poussiéreux.

Le déclic s'est produit dans mon esprit à l'occasion de rencontres avec des Notaires lorsque j'occupais le poste d'assistant à la Faculté de droit de Namur. Ces Notaires m'ont alors expliqué en quoi consistait exactement leur métier, dont j'ignorais tout ou presque, et j'ai alors pris conscience que ma conception de cette profession était en fait très éloignée de la réalité.

Puis vint la réforme de 1999 de la Loi du 25 Ventôse de l'An XI, Loi organique du Notariat, laquelle instaura un concours réglementant l'accès à la fonction notariale. Une fois ce concours réussi, un Notaire namurois étant alors souffrant, je fus d'abord désigné en qualité de Notaire suppléant en cette étude, avant d'en être nommé Notaire titulaire deux ans plus tard.

Exercer la fonction de Notaire dans la société d'aujourd'hui constitue pour moi davantage une charge ou un devoir exigeant, plutôt qu'un privilège suranné. Le Notariat a en effet beaucoup évolué ces 20 dernières années, mais il souffre encore aujourd'hui, reconnaissons-le, d'un important problème d'image. Il véhicule en effet toujours une image d'Epinal complètement décalée par rapport à la réalité du terrain, celle d'hommes, principalement, ne se tuant pas à l'ouvrage et vivant très, voire trop, confortablement. La réalité du terrain est pourtant toute autre, car les Notaires sont aujourd'hui des hommes et des femmes travaillant énormément, toujours plus professionnels et ce, grâce à l'instauration du concours notamment, grâce aussi à des formations nombreuses et continues, grâce à un intranet professionnel ultra-performant contenant d'innombrables applications que beaucoup nous envient, l'e-

notariat, et, enfin, grâce au développement et à l'utilisation d'outils informatiques innovants tels que l'e-dépôt ou le dépôt électronique quasi-instantané au greffe du Tribunal de commerce concerné des actes constitutifs de société, les notifications fiscales et sociales effectuées par voie électronique auprès des différentes Administrations compétentes ou encore l'utilisation prochaine de la vente publique électronique d'immeubles baptisée Nota-click.

Le Notariat a toujours eu deux fonctions essentielles que sont le devoir de conseil et le devoir d'authentification, et une obligation déontologique fondamentale qu'est la neutralité ou l'impartialité.

Ces concepts sont en constante évolution, puisque sans cesse interprétés de façon plus exigeante. Il convient toutefois de rester raisonnable, car ce métier est exercé par des hommes et des femmes qui ne peuvent ni tout savoir, ni tout prévoir, et qui ne peuvent matériellement conserver trace de tous les conseils donnés à leurs clients lors d'entretiens en leur étude.

C'est ainsi que la vigilance doit être de mise en matière de responsabilité professionnelle, car si nous devons un jour aboutir à un système de justice à l'Américaine, à mon sens fort critiquable, dans lequel dès qu'un citoyen estime avoir subi un dommage, un coupable-indemnisateur doit être identifié à tout prix, nous finirions par ne plus trouver de compagnie d'assurance acceptant de couvrir notre responsabilité professionnelle, puis, par voie de conséquence, de candidats au concours, et, par là, de futurs Notaires, le tout au plus grand détriment de l'intérêt du citoyen qui doit plus que jamais pouvoir être guidé dans les méandres de nos législations.

Le Notariat a en effet un rôle social essentiel à jouer, lequel se décline sous plusieurs facettes :

- celui d'abord de servir « d'amortisseur » entre, d'une part, le législateur européen, fédéral et régional et, d'autre part, les citoyens, en faisant preuve de pédagogie destinée à faire assimiler à ces derniers le contenu de nouvelles législations incessantes en matière d'urbanisme, par exemple ;
- celui de prévenir les conflits pouvant survenir en matière successorale, en matière de voisinage ou lors d'un divorce, et ce, en qualité de conseiller des familles et de conciliateur ;
- celui de régler de tels conflits malheureusement survenus en sa qualité d'auxiliaire de justice, notamment dans le cadre de la procédure de

liquidation-partage de plus en plus usitée suite à la dernière réforme du divorce ;

- celui enfin et surtout de conseiller judicieusement le citoyen en situation de fragilité ou de faiblesse, aux fins de lui éviter des déboires ultérieurs. A ce propos, une anecdote me vient à l'esprit. Je suis consulté un jour en fin de journée et dans la précipitation par un couple d'une quarantaine d'années. Ce couple est à la recherche d'une maison à acquérir depuis de nombreux mois et vient de dénicher la maison de ses rêves. Avant de s'engager, comme cela se produit de plus en plus souvent, les deux membres du couple souhaitent avoir l'avis d'un Notaire. Lors de cet entretien, je perçois immédiatement leur désir brûlant d'acquérir cet immeuble, mais je m'aperçois aussi qu'au vu de leurs revenus modestes et du budget nécessaire, ils sont sur le point de se passer la corde au cou pour de très nombreuses années. Je m'attèle alors à le leur expliquer, conscient que je brisais leur rêve au passage. Le lendemain matin, le couple vient de bonne heure déposer un colis en mon étude. Il s'agissait d'un énorme ballottin de pralines, dans lequel était glissé un petit mot manuscrit libellé comme suit : « *Monsieur le Notaire, suite à notre entretien d'hier soir, sachez que nous n'avons pu fermer l'œil de la nuit. Cela étant, vous nous avez empêchés de commettre sans doute la plus grosse bêtise de notre vie.* ». Je n'avais certes pas gagné un euro, mais j'avais le sentiment du devoir accompli.

En cette période de grave crise économique que nous traversons actuellement, je pense que le rôle social du Notariat se trouve encore renforcé. Savez-vous à ce propos que lorsque le Président OBAMA demanda à l'un de ses conseillers économiques, Professeur dans une des plus prestigieuses Universités américaines, quelle réforme il pourrait mettre en œuvre aux fins d'éviter que la situation dramatique provoquée par la crise des sub-primes ne puisse se reproduire, ce conseiller lui répondit simplement que tant que les Etats-Unis ne connaîtront pas de Notariat de type latin, tel qu'il existe dans bon nombre de pays d'Europe occidentale comme le nôtre, le risque de voir une telle situation se reproduire est considérable. Ce n'est que lorsque de tels Notaires, conseillers indépendants et impartiaux, pourront adéquatement conseiller la population que ce risque s'amenuisera ...

L'accès à un service notarial de qualité identique pour chaque citoyen, au même prix pour tous, grâce à l'Arrêté-tarif du 16 décembre 1950, qui, soit dit en passant, n'a pas été indexé depuis plus de trente ans, est pour nous

un principe tout à fait fondamental. En effet, ces tarifs permettent de garantir un service identique à chacun, indépendamment des moyens financiers des clients. Ceci est une des nombreuses façons par lesquelles les Notaires se distinguent des avocats. En outre, le rôle de l'avocat, contrairement à celui du Notaire, ne consiste pas à rechercher l'équilibre de la convention. Tel n'est pas son rôle.

Je suis convaincu que les Avocats et les Notaires ont toujours eu et doivent conserver des missions complémentaires. C'est la raison essentielle pour laquelle le Notariat n'est pas favorable à l'acte d'avocat, à l'instar d'ailleurs d'éminents professeurs de droit judiciaire et de magistrats. Brouiller ainsi les cartes en créant la confusion entre les missions essentielles et les pouvoirs de chacun par l'introduction, en droit belge, d'un acte d'avocat qui serait un acte quasi-authentique, ne saurait en outre que crispier les bonnes relations que nous devons entretenir entre professionnels du droit que nous sommes.

Pour le Notariat, un tel projet ne saurait rencontrer l'intérêt du citoyen, particulièrement en ces temps troublés de crise économique. J'aimerais, à ce titre, citer Maître Edgar BOYDENS, Président de l'Ordre des Barreaux néerlandophones, lequel a plaidé, dans un article récent paru dans le journal De Tijd, pour chaque profession reste dans son domaine de compétence et ne piétine pas, sans véritables raisons, les plates-bandes de l'autre ...

Enfin, malgré le lieu où nous nous trouvons, il est difficile de ne pas évoquer l'inflation législative galopante et la qualité légistique parfois préoccupante auxquelles nous sommes tous confrontés. Ceci complique grandement, cela va sans dire, le devoir de conseil du Notaire : comment assurer en effet au citoyen que le conseil donné aujourd'hui sera toujours valable demain ? Quel conseil donner lorsque nous sommes confrontés à des législations parfois rédigées de manière inappropriée ? Appartient-il aux professionnels que nous sommes de faire preuve d'imagination en comblant les lacunes de la Loi, au risque de voir engager notre responsabilité professionnelle ?

Il résulte de tout ceci une inévitable spécialisation des Notaires et son corollaire, la formation de grandes associations comptant plusieurs Notaires. Quel est en effet le professionnel du droit qui peut encore aujourd'hui prétendre pouvoir donner un conseil pointu à la fois en matière de droit civil, de droit des sociétés, de droit administratif tel que l'urbanisme

ou de droit fiscal ? Si cette évolution de notre profession me semble difficilement évitable, il convient de demeurer attentif au fait qu'elle ne peut se faire au détriment du rôle social du Notariat, en entraînant par là une certaine « déshumanisation » du service notarial.

En conclusion, je suis d'avis que l'évolution exigeante, toutefois maintenue dans des limites raisonnables, de l'exercice de la fonction notariale ces dernières années est positive, et qu'il ne servirait donc à rien de regarder le passé avec nostalgie.

J'appelle de mes vœux le maintien d'une collaboration véritable et efficace entre nos différentes professions, et non le lancement d'une concurrence aussi malheureuse qu'inutile. Ceci nous permettra de guider ensemble plus que jamais nos clients à travers les méandres de nos législations.

Enfin, je n'ose rêver d'une simplification de nos législations ainsi qu'à un sérieux coup de frein à l'inflation législative, ce qui nous éviterait de devoir nous adonner à de véritables numéros d'équilibristes, comme c'est trop souvent le cas, hélas ...

Xavier Dugardin