

# HERZIENE EUROPESE CODE VAN NOTARIËLE DEONTOLOGIE

*De Franse versie van deze herziening werd goedgekeurd door de Algemene Vergadering van de CNUC op 11 december 2009*

## **INLEIDING**

De werking van de Europese juridische en gerechtelijke ruimte en het vrij verkeer van personen, kapitaal en goederen in de Lidstaten van de Europese Unie brengen een constante toename teweeg van het aantal uitwisselingen en transacties en, meer in het algemeen, van het aantal juridische verrichtingen met een grensoverschrijdend aspect.

De notaris, openbaar ambtenaar, delegataris van het openbaar gezag en werkzaam in het kader van een vrij beroep, is onderworpen aan de wetgeving en regelgeving van de Staat waar hij benoemd werd. Hij is de onafhankelijke, onpartijdige en objectieve raadgever van al de bij een transactie betrokken partijen. Hij onderzoekt de bedoelingen van de partijen, stelt de nodige overeenkomsten en akten op met het oog op de verwezenlijking van de gewenste transactie, en verzekert zich ervan dat de contractuele clausules volledig in overeenstemming zijn met de wet. De notaris gaat eveneens na of de partijen over de nodige intellectuele bekwaamheid en rechtsbekwaamheid beschikken om de overeenkomst af te sluiten en vergewist er zich van dat zij de rechtsgevolgen van hun verbintenis volkomen begrepen hebben.

De geografische spreiding van de notariskantoren die in iedere Staat georganiseerd wordt, stelt op eenvoudige wijze een notaris ter beschikking voor iedere burger.

De notaris dient de deontologische regels tot regeling van zijn ambt in de Staat waar hij benoemd werd, na te leven.

De Europese notariaten hebben na een vergelijkend onderzoek van het geheel van deontologische regels die het beroep in de verschillende lidstaten van de Europese Unie regelen, besloten om een corpus van gemeenschappelijke deontologische principes op te stellen.

Dit corpus vervangt de nationale deontologische regels niet, maar heeft tot doel de gemeenschappelijke kenmerken van het beroep tot uitdrukking te brengen, ongeacht het betrokken land, en richtlijnen op te stellen voor grensoverschrijdende verrichtingen.

De Europese code van notariële deontologie getuigt van de wil van het beroep om de burgers en ondernemingen eenzelfde bescherming, eenzelfde rechtszekerheid en eenzelfde doeltreffendheid te garanderen zowel in grensoverschrijdende als in nationale verrichtingen.

De verscheidenheid aan juridische verrichtingen en de onophoudelijke en verhoogde frequentie van grensoverschrijdende elementen in hun akten

hebben de Europese notarissen ertoe aangezet hun samenwerkingsmodaliteiten te onderzoeken teneinde de burgers en de ondernemingen bijstand en advies te garanderen bij grensoverschrijdende verrichtingen.

De Europese notariaten willen, met inachtneming van de deontologische principes, het gebruik van de nieuwe technologieën bevorderen om hun dienstverlening te verbeteren.

## 1. DEFINITIES

De Europese definitie van "**notaris**" vloeit voort uit de gemeenschappelijke kenmerken van de respectievelijke nationale begrippen die door de Lidstaten over het algemeen bij wet gedefinieerd werden. Zij werd bekrachtigd in een resolutie die unaniem werd goedgekeurd door de Notariaten lid van de Raad van de Notariaten van de Europese Unie (CNUE) op 22 en 23 maart 1990 te Madrid:

*"De notaris is een **openbaar ambtenaar** die een **delegatie van het overheidsgezag** ontvangen heeft om het karakter van **authenticiteit** te verlenen aan de akten waarvan hij de **opsteller** is, alsook de **bewaring**, de **bewijskracht** en de **uitvoerbare kracht** van voornoemde akten te waarborgen.*

*Teneinde in de uitoefening van zijn activiteit de nodige **onafhankelijkheid** te garanderen, oefent de notaris zijn ambt uit in het kader van een **vrij beroep** dat alle juridische activiteiten omvat, **buiten contentieux**.*

*Zijn tussenkomst kent de rechtsgebruiker, zowel door **de adviezen** die hij op **onpartijdige** maar **actieve** wijze aan de partijen verleent, alsook door het opstellen van het authentiek document dat eruit zal voortvloeien, de **rechtszekerheid** toe die deze nastreeft.*

*Deze rechtszekerheid is des te meer gewaarborgd doordat de notaris een **hooggekwalificeerd universitair jurist** is, die na diverse proeven, stages en vergelijkende examens toegang heeft gekregen tot het notarisambt, en dit ambt uitoefent overeenkomstig strikte **disciplinaire regels** en onder de permanente **controle** van de overheid, alsmede dankzij een **geografische spreiding** die zijn dienstverlening op het volledige nationale grondgebied mogelijk maakt.*

*Tot slot is de tussenkomst van de notaris, **doordat hij mogelijke geschillen voorkomt**, een onontbeerlijke schakel voor een goede rechtsbedeling."*

## **2. GEMEENSCHAPPELIJKE PRINCIPES**

### **2.1. Preventieve justitie**

Teneinde conflicten te voorkomen, bevordert de notaris het afsluiten van duidelijke en evenwichtige akkoorden waarvan hij zich verzekerd heeft dat de partijen er hun geïnformeerde toestemming aan gegeven hebben.

De notaris vormt sinds oudsher een factor van sociale vrede. In geval van geschil tussen de partijen, probeert de notaris hen steeds te verzoenen. Hij dient hen te informeren over het bestaan, de modaliteiten en de voordelen van de zogenaamde alternatieve vormen van geschilbeslechting, in het bijzonder bemiddeling.

### **2.2. Rechtszekerheid**

De notaris waarborgt de rechtszekerheid van de transacties. Hij doet dit ondermeer door de rechten en plichten van eenieder van de contracterende partijen duidelijk te definiëren. Hij ziet toe op de evenwichtigheid van de akkoorden die vervat zijn in de akten die hij opmaakt en hij controleert de wettelijkheid ervan.

### **2.3. Loyauteit tegenover de Staat**

De notaris heeft een loyauteitsplicht tegenover de Staat die hem een delegatie van openbaar gezag heeft verleend.

Hij verleent zijn ambt telkens wanneer hij hiertoe wettelijk verzocht wordt, overeenkomstig de wetgeving van zijn Staat.

Hij neemt deel aan de strijd tegen het witwassen van geld door aan de bevoegde overheden zijn medewerking te verlenen en hen alle noodzakelijke informatie te bezorgen, overeenkomstig de wetgeving van zijn Staat.

Hij ziet af van elke gedraging die in strijd is met de waardigheid van zijn functie als openbaar ambtenaar.

### **2.4. Openbare dienstverlening**

De notaris dient voor de uitoefening van zijn ambt, integer, beschikbaar en toegewijd te zijn.

De notaris heeft de plicht de partijen te informeren over de inhoud en de gevolgen van de akten waarbij zij tussenkomen, alsmede hen volledig te adviseren. Hij gaat, met inachtneming van de toepasselijke wetgeving, op zoek naar de meest aangewezen middelen om het door de partijen gewenste resultaat te bereiken.

De notaris verifieert de identiteit, de bekwaamheid, en de kwaliteit van de toestemmingen van de partijen en gaat over tot de controle van de

wettelijkheid van hun overeenkomsten. Hij komt persoonlijk tussen bij het verlijden van de akte.

### **2.5. Onpartijdigheid en onafhankelijkheid**

De notaris is ertoe gehouden op onpartijdige en onafhankelijke wijze te adviseren en op te treden. Hij treedt op als neutraal derde vertrouwenspersoon tussen de partijen.

Hij mag geen akten verlijden die bepalingen bevatten die rechtstreeks of onrechtstreeks in zijn voordeel zouden zijn.

### **2.6. Vertrouwelijkheid en beroepsgeheim**

De notaris is gehouden tot het beroepsgeheim en onderworpen aan een vertrouwelijkheidsplicht, ondermeer in zijn briefwisseling, de dossierbewaring en de archivering van zijn akten, ongeacht deze documenten op papier of elektronisch zijn, onder de voorwaarden voorzien door de in zijn land geldende bepalingen.

Deze verplichtingen gelden niet enkel voor de notaris, maar eveneens voor zijn vennoten en zijn medewerkers onder de voorwaarden voorzien door de in elk land van kracht zijnde teksten.

### **2.7. Aansprakelijkheid**

De notaris is aansprakelijk voor de schade die door zijn fout in het kader van de uitoefening van zijn ambt veroorzaakt wordt en laat deze aansprakelijkheid verzekeren.

De bewaring van de gelden die de notaris voor rekening van zijn cliënten onder zich houdt, wordt geregeld door het recht van zijn Staat.

### **2.8. Permanente opleiding**

De notaris is ertoe verplicht zijn kennis, zowel op juridisch als technisch vlak, bij te houden. Hij dient eveneens toe te zien op de bijscholing van zijn medewerkers en deze aan te moedigen.

Ieder notariaat dat lid is van de CNUE stelt zijn leden instrumenten van permanente beroepsopleiding ter beschikking, ondermeer voor wat de toepassing van de nieuwe technologieën in het notarisambt betreft.

### **2.9. Confraterniteit**

De notaris geeft blijk van confraterniteit tegenover elke andere notaris.

De notarissen staan elkaar bij in de uitoefening van hun ambt en onthouden zich van elke vorm van oneerlijke concurrentie.

Wanneer notarissen samenwerken aan een zelfde dossier, dienen zij gezamenlijk op zoek te gaan naar de gemeenschappelijke oplossing die

het geheel van belangen van alle partijen waarborgt, met inachtneming van de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen.

### **3. GRENSOVERSCHRIJDENDE VERRICHTINGEN**

Doordat het verlijden van authentieke akten, net als gerechtelijke beslissingen, een uitoefening van het openbaar gezag is, oefenen de notarissen, net zoals de rechters, deze functie slechts uit binnen de grenzen van de Staat waarvan zij een delegatie van openbaar gezag gekregen hebben. Dit belet de notarissen echter niet om over de grenzen heen samen te werken opdat de burger snel en gemakkelijk het juridische advies en de juridische ondersteuning verkrijgt die hij nodig heeft.

In dit hoofdstuk hebben de hieronderstaande uitdrukkingen de volgende betekenis:

**"grensoverschrijdende verrichting"**: een verrichting met een buitenlands aanknopingspunt; bijvoorbeeld, de ligging van het goed dat voorwerp uitmaakt van de overwogen verrichting, de nationaliteit, de woonplaats of de gewoonlijke verblijfplaats van de partijen, of de plaats waar de akte verleden wordt.

**"notaris van het land van bestemming of nationale notaris"**: notaris die territoriaal bevoegd is om krachtens de nationale wetgeving van iedere Lidstaat authenticiteit te verlenen aan de akten.

**"notaris van het land van oorsprong of buitenlandse notaris"** (of niet-nationale notaris): notaris van een andere Lidstaat dan de Lidstaat waar de akte verleden zal worden.

#### **3.1. Algemene regels**

##### **3.1.1. Naleving van de deontologische principes**

Bij grensoverschrijdende verrichtingen leeft de notaris het recht van het land van bestemming, het recht van zijn land van oorsprong en de bepalingen van deze deontologische code na.

##### **3.1.2. Bevoegdheid**

De territoriaal bevoegde notaris(sen) heeft (hebben) de leiding over het dossier en is (zijn) als enige bevoegd om te instrumenteren.

##### **3.1.3. Vrije keuze van notaris**

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon heeft het recht om een beroep te doen op de notaris van zijn keuze, deze om advies te verzoeken en hem te vragen om haar bij te staan door met de territoriaal bevoegde notaris samen te werken en hierbij alle verantwoordelijkheid aan de dag te leggen die eigen is aan hun respectievelijke functie.

### **3.1.4. Inlichten van de cliënt**

De buitenlandse notaris die samenwerkt met de territoriaal bevoegde notaris, dient zijn cliënt vanaf het begin te informeren over de reikwijdte van zijn dienstverlening alsook over het bedrag van de kosten en erelonen die hieruit voortvloeien op grond van de geldende reglementeringen.

Hij wordt steeds vergoed door zijn cliënt, onverminderd andere bilaterale akkoorden.

### **3.1.5. Samenwerking tussen notarissen**

De notaris die zijn cliënt bijstaat in het buitenland dient zijn territoriaal bevoegde confrater zo snel mogelijk op de hoogte te brengen van zijn tussenkomst en met hem de modaliteiten van hun samenwerking overeen te komen.

De nationale notaris maakt de buitenlandse notaris ten gepaste tijde alle elementen over die deze nodig heeft om zijn adviesopdracht te vervullen.

Hij behoudt hem de ontvangst voor die aan een confrater toekomt.

### **3.1.6. Publiciteit**

De notaris heeft het recht om zijn cliënten en het publiek in te lichten over de juridische diensten die hij verleent, voor zover dit in het land van oorsprong en in het land van bestemming toegestaan is. In elke informatie die hij openbaar communiceert, sluit de notaris elk gegeven uit dat zijn onafhankelijkheid, zijn onpartijdigheid en zijn hoedanigheid van openbaar ambtenaar kan schaden.

De notaris mag geen publiciteit in zijn voordeel aanvaarden die door derden is gemaakt.

Collectieve informatie kan door elk notariaat dat lid is van de CNUE en door de CNUE zelf verzekerd worden met als voornaamste doel de burgers en de ondernemingen een gemakkelijk toegankelijke informatiebron te bieden.

### **3.1.7. Conflicten tussen notarissen**

In geval van een conflict van professionele aard tussen notarissen van verschillende notariaten die lid zijn van de CNUE, onthoudt elk van hen zich ervan in rechte op te treden alvorens een poging tot verzoening te hebben ondernomen.

## **3.2. Middelen**

### **3.2.1. Samenwerking tussen notariaten**

Teneinde de kwaliteit van de notariële dienstverlening voor de Europese burgers en ondernemingen continu te verbeteren, werken de notariaten die lid zijn van de CNUE samen en wisselen zij hun ervaringen uit.

### **3.2.2. Europees Notarieel Netwerk**

In het kader van elke grensoverschrijdende transactie waarbij dit nodig zou blijken, doet de notaris een beroep op het contactpunt van het Europees Notarieel Netwerk (ENN) van zijn land.

De werking van het ENN, wiens opdracht erin bestaat de notarissen te helpen die geconfronteerd worden met praktische vragen die grensoverschrijdende aspecten bevatten, wordt geregeld door de richtlijnen die op de algemene vergadering van de CNUE werden aangenomen.

### **3.2.3. Informatie- en communicatietechnologie**

De notaris maakt, met inachtneming van het toepasselijke recht en deze deontologische code, gebruik van de informatie- en communicatietechnologieën teneinde de kwaliteit van de notariële dienstverlening steeds te verbeteren.

Hij maakt gebruik van de informaticamiddelen die hem door de CNUE en het notariaat waarvan hij afhangt, ter beschikking worden gesteld.

De notaris is verantwoordelijk voor zijn elektronische handtekening, waarvan het gebruik strikt persoonlijk is.

## **4. SLOTBEPALINGEN**

### **4.1. Arbitrage**

Alle moeilijkheden in verband met de interpretatie of de toepassing van deze Europese code van notariële deontologie, alsook alle gevallen die niet voorzien worden in deze code, zullen voor advies worden voorgelegd aan de Voorzitter van de CNUE nadat zij voorwerp hebben uitgemaakt van een onderzoek door het notariaat, lid van de CNUE, waarvan de notaris die de vraag heeft aangebracht, afhangt.

### **4.2. Inwerkingtreding**

De Europese deontologische code alsook de wijzigingen ervan treden in werking zodra zij door de Algemene Vergadering van de CNUE worden goedgekeurd.