

NATIONALE KAMER VAN NOTARISSEN

Algemeen reglementair kader met betrekking tot de regels van de notariële praktijk

*Aangenomen door de algemene vergadering van 24 oktober 2000
Gewijzigd door de algemene vergaderingen van 25 januari 2005 en van 26 april 2005*

INLEIDING

In het hiernavolgend reglementair kader wordt bedoeld met :

- notariswet : de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, zoals gewijzigd en aangevuld door de wetten van 4 mei 1999;
- Nationale Kamer : de Nationale Kamer van notarissen, bedoeld in art. 90 van de notariswet;
- kamer van notarissen : de kamer van notarissen, bedoeld in art. 78 van de notariswet.

HOOFDSTUK I – DOEL VAN DIT REGLEMENT

Artikel 1. Dit reglement vormt het algemeen reglementair kader, vastgesteld door de Nationale Kamer van notarissen, overeenkomstig artikel 91, lid 1, 1° van de notariswet, voor de regels die de genootschappen van notarissen luidens artikel 69, 2° van dezelfde wet vaststellen inzake de notariële praktijk.

Toelichting

De wetgever van 1999 heeft aan de Nationale Kamer van notarissen een dubbele reglementaire bevoegdheid toegekend, die gedefinieerd wordt in artikel 91, 1° van de notariswet :

a) de bevoegdheid om algemene regels inzake deontologie vast te stellen. Het gaat om een exclusieve bevoegdheid, die overeenkomt met een van de opdrachten die door de wetgever aan de door hem opgerichte Nationale Kamer toegewezen werd : de eenmaking van de notariële deontologie voor het hele land;

b) de bevoegdheid om een algemeen reglementair kader vast te stellen voor de uitoefening van bepaalde bevoegdheden van genootschappen van notarissen, en met name deze om regels vast te stellen inzake de notariële praktijk. Hetgeen betrekking heeft op de notariële praktijk is dus het voorwerp van een verdeelde bevoegdheid tussen de Nationale Kamer en de genootschappen : de Nationale Kamer moet het algemeen kader vaststellen; de genootschappen, de bijzondere reglementen.

De wetgever heeft zich niet formeel uitgesproken over de respectieve gebieden van de deontologie en de notariële praktijk. De voorbeelden die aangehaald worden in de parlementaire werken, ook al getuigen deze van een nogal beperkende visie over hetgeen onder de regels inzake de notariële praktijk valt, zijn niet echt veelzeggend. Het is duidelijk dat de regels inzake de bewaring van minuten of de verdeling van het ereloon (die helemaal niet tot de deontologie horen, wanneer men deontologie wil onderscheiden van de regels inzake de notariële praktijk) zijn belangrijker dan deze die betrekking hebben op het gebruik van een verkoopzaal of op de vorm van publiciteit voor verkopeningen.

Dit reglement berust op het onderscheid tussen hetgeen de betrekkingen tussen de notarissen en het publiek betreft (dat is deontologie, namelijk alles wat betrekking heeft op de waardigheid van het beroep en op de vertrouwensband die moet bestaan tussen iedere notaris en zijn cliënten, de maatschappij, zijn beroepsorganisatie) en hetgeen de betrekkingen tussen de notarissen onderling betreft (dit zijn de regels van de notariële praktijk, die betrekking hebben op de problemen van het mede-optreden van meerdere notarissen in eenzelfde dossier, de bewaring van de minuut, de verdeling van het ereloon, de taakverdeling tussen notarissen die samen eenzelfde akte verlijden, de verplichting zijn ambt aan een confrater te verlenen in bepaalde omstandigheden, enz.).

Er bestaat zeker een bepaald verband tussen deze twee gebieden. Bepaalde regels van de notariële praktijk zullen betrekking hebben op de cliënt en in de deontologische regels zal men bepaalde voorschriften aantreffen die betrekking hebben op de confraternele betrekkingen tussen notarissen. Maar de moeilijkheid om duidelijke grenzen vast te stellen mag de Nationale Kamer niet verhinderen zin te geven aan het verschil dat door de wetgever ingesteld werd tussen de regels inzake deontologie en de regels inzake de notariële praktijk. Een onderscheid maken tussen de betrekkingen tussen de notarissen en hun cliënten en de betrekkingen tussen notarissen onderling lijkt het meest voor de hand liggend criterium te zijn, om niet al te streng te zijn.

Dit “reglementair kader” zal dus enkel betrekking hebben op de regels inzake de notariële praktijk, in de hierboven beschreven zin.

Artikel 2. Dit reglement omvat :

- **de algemene principes toepasselijk op alle notarissen van het land en die in de bijzondere reglementen, opgesteld door elk genootschap, in acht genomen moeten worden;**
- **de regels die van toepassing zijn op de betrekkingen tussen notarissen van verschillende genootschappen.**

Toelichting

Aangezien artikel 91 lid 1 van de notariswet over een reglementair kader spreekt, en de genootschappen de bevoegdheid krijgen de regels van de notariële praktijk overeenkomstig dit kader op te stellen, is het belangrijk dat dit reglement zich zou beperken tot de “grote opties”, deze waar omwille van het respect voor het notariaat als instelling niet van afgeweken mag worden. Maar het is gebleken dat de betrekkingen tussen de notarissen die tot verschillende genootschappen behoren, waarvan de bijzondere reglementen uiteenlopend kunnen zijn, ook geregeld moesten worden (zoals de vroegere Nationale Tradities dat deden).

Daarom werd een onderverdeling ingevoerd tussen een hoofdstuk over de algemene principes en een hoofdstuk over de betrekkingen tussen notarissen die tot verschillende genootschappen behoren.

HOOFDSTUK II – ALGEMENE PRINCIPES

Adeling 1. Mede-optreden van meerdere notarissen

Artikel 3. De notarissen moeten in de akten die zij verlijden het mede-optreden van een andere notaris aanvaarden, voor zover deze vrij gekozen is door een partij bij de akte.

Wanneer de akte uit notulen bestaat, wordt deze opgesteld zonder mede-optreden van een andere notaris :

- a) door de notaris(sen) van de verko-per, in geval van een openbare verkoop van roerende of onroerende goederen,
- b) door de notaris(sen) aangewezen door de vennootschap, in geval van een algemene vergadering van de vennoten,
- c) door de notaris(sen) aangewezen door de persoon die een algemene vergadering oproept van mede-eigenaars van een onroerend goed dat onderworpen is aan het stelsel van de gedwongen mede-eigendom.

De andere partijen behouden het recht om bijstand te vragen van een andere notaris als raadgever.

Toelichting

De vraag betreffende het mede-optreden van meerdere notarissen in eenzelfde dossier wordt beheerst door het bestaan van een fundamenteel principe, vastgelegd in artikel 9 lid 1 van de notariswet; iedere partij heeft de vrije keuze van notaris.

Daarom herinnert dit artikel aan de plicht om steeds het mede-optreden van een andere notaris te aanvaarden, en aan het feit dat deze laatste :

- *vrij gekozen moet zijn (dit wil zeggen zonder druk, en met kennis van zaken),*
- *door een partij bij de akte gekozen moet zijn (een aanwijzing door een tussenpersoon uit de vastgoedsector, een kredietinstelling, een advocaat, enz. is niet aanvaardbaar).*

Bovendien biedt dit artikel een oplossing voor een bijzonder soort akte, waarin geen authentieke kracht verleend wordt aan een overeenkomst tussen partijen die ieder een notaris hebben kunnen aanwijzen, maar die erin bestaat notulen voor te bereiden en nadien op te maken van een verrichting waarbij bepaalde gesprekspartners slechts op het moment van de akte van zich zullen laten horen.

Er werd beslist dat, overeenkomstig een constant gebruik en omwille van het feit dat enkel de notaris die de notulen voorbereid heeft het dossier kent, eraan gewerkt heeft en er de verantwoordelijkheid van kan opnemen (trouwens, hij instrumenteert noodzakelijkerwijze alleen gedurende het eerste deel van de akte), de notulen verleden worden door de notaris die ermee van in het begin gelast is, zonder het mede-optreden van een confrater in de hoedanigheid van instrumenterende notaris.

De betrokken partijen kunnen zich toch laten bijstaan bij de openbare verkoop, of bij een algemene vergadering van een vennootschap of van mede-eigenaars, door een notaris van hun keuze, die als raadgever optreedt.

Artikel 4. Het in acht nemen van het principe van de vrije keuze van notaris voor iedere partij bij de akte houdt in :

1° dat er geen rekening mag gehouden worden met bedingen of bijzondere overeenkomsten waardoor een van de partijen aan de andere partij of aan een derde de keuze van notaris zou overlaten;

2° dat deze keuze, met inbegrip van de wijziging van de initiële aanwijzing, gedaan mag worden tot aan de ondertekening van de notariële akte;

3° dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de regel volgens dewelke de medewerking van meer dan één notaris aan de akte het ereloon ervan niet verhoogt.

Toelichting

Punt 1 beoogt de notariële rechtsleer voorafgaand aan de wetten van 1999, volgens dewelke een overeenkomst tussen partijen waardoor aan een van beide de keuze van notaris overgelaten wordt geldig en bindend was. De wetgever van 1999 heeft duidelijk de keuzevrijheid gezien als een bescherming van de belangen van iedere partij in het vooruitzicht van een conflict tussen deze belangen. De mogelijkheid om bij overeenkomst de keuze van notaris aan een van de partijen over te laten moet nu dus uitgesloten worden.

Punt 2 benadrukt dat de vrije keuze zo belangrijk is dat deze tot op het laatste ogenblik moet kunnen uitgeoefend worden. Bijgevolg kan het mede-optreden van een confrater (ongeacht of deze gevraagd wordt naast de aanvankelijk aangewezen notaris, of ter vervanging van deze) nooit geweigerd worden met als voorwendsel dat zijn aanwijzing laattijdig zou zijn.

Punt 3 herinnert aan de regel van artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 16 december 1950 houdende het tarief van het ereloon van notarissen.

Artikel 5. In de gevallen voorzien in de artikelen 1177 en 1178, 1207 tot en met 1224, 1560 tot en met 1626 – met uitzondering van de verkoop uit de hand bevolen door de rechter -, 1639 tot en met 1654 en 1655 tot en met 1675 van het Gerechtelijk Wetboek, treden andere notarissen niet mede op naast de aangestelde notaris, in akten die verleden moeten worden krachtens zijn gerechtelijke aanstelling. Deze regel doet geen afbreuk aan het recht voor iedere partij om zich te laten bijstaan door een notaris van haar keuze als raadgever.

In de andere gevallen waarin een notaris aangesteld wordt door de rechtbank, verlijdt hij alleen de akte voor de partijen bedoeld in de rechterlijke beslissing, zonder afbreuk te doen aan het recht van de andere partijen om naast deze notaris een notaris van hun keuze aan te stellen.

Wanneer de partijen geheel of gedeeltelijk afstand doen van de gerechtelijke procedure, wordt de regel van de vrije keuze opnieuw toegepast.

Toelichting

Artikel 9 § 1 van de notariswet voorziet dat iedere partij vrij een notaris kan kiezen “behoudens de gevallen waarin is voorzien in de aanstelling van de notaris door de rechtbank” Deze belangrijke uitzondering op het principe van de vrije keuze moet geïnterpreteerd worden op basis van de ratio legis. De wetgever heeft gewild dat, wanneer de notaris een opdracht van uitvoerder van de rechtsbedeling wordt toevertrouwd, hij deze opdracht tot een goed einde brengt en verantwoording aflegt aan de rechtbank zonder mede-optreden van een andere notaris, aan wie de rechtbank geen vertrouwen gegeven zou hebben. Dat is het geval voor een notaris die aangesteld wordt in het kader van een gerechtelijke verdeling, een uitvoerend beslag met betrekking tot onroerende goederen of een rangregeling, dit wil zeggen procedures waarbij de notaris optreedt en waarvan de gevolgen opgedrongen kunnen worden aan de partijen tegen hun wil. Dat is ook het geval voor de inventaris die bevolen of toegestaan wordt door de vrederechter, waarbij de wettekst expliciet de kwestie van de instrumenterende notaris regelt.

Daarentegen kan de notaris aangesteld worden door de rechtbank in zuiver minnelijke procedures doch met gerechtelijke tussenkomst (zoals de verkoop uit de hand van een onroerend goed dat toebehoort aan een onbekwaamverklaarde of afhangt van een failliete boedel), waarbij de aanstelling van de notaris zeker gericht is op de bescherming van de verkoper, maar zonder dat het daarom verantwoord is de koper de vrije keuze van zijn eigen notaris te ontnemen. Deze zal dus kunnen mede-optreden, trouwens overeenkomstig een constant gebruik, dat nooit het voorwerp is geweest van kritiek vanwege de rechtbanken.

De uitzondering van de aanstelling door de rechtbank moet dus voorbehouden worden voor het geval waarin de notaris aangesteld wordt in geschillenprocedures.

Zelfs in dat geval lijkt het gepast de partijen het recht om zich te laten bijstaan door een notaris van hun keuze als raadgever, niet te ontnemen. Maar aangezien deze niet door de rechtbank aangesteld is en de rol van de advocaat niet moet vervullen, zal hij deze opdracht van raadgever met de nodige terughoudendheid moeten vervullen. De Deontologisch Code omschrijft er het kader van.

Ten slotte weet men dat het mogelijk is in geschillenprocedures om gedeeltelijk van de gerechtelijke weg af te stappen (zo kan een onroerend goed in onverdeeldheid bijvoorbeeld uit de hand te koop gesteld worden door de mede-eigenaars, niettegenstaande de procedure van gerechtelijke verdeling die zij aangespannen hebben : de verkoopakte zou toevertrouwd kunnen worden aan een andere notaris dan de notaris die aangesteld is door de rechtbank (onder voorbehoud van het legitiem recht van deze laatste om vergoed te worden voor eventueel reeds geleverde prestaties met het oog op de verkoop in het kader van de procedure).

Afdeling 2. Recht op ereloon

Artikel 6. Het mede-optreden van een bijkomende notaris naast de notaris die aanvankelijk aangewezen werd, moet vergoed worden door een aandeel in het ereloon van de akte.

Er wordt een uitzondering gemaakt op dit principe in de volgende gevallen :

a) wanneer de keuze van de notaris(sen) in de initiële overeenkomst tussen de partijen vermeld staat, en er duidelijk gestipuleerd werd dat de partijen geïnformeerd werden over hun recht om ieder een notaris te kiezen zonder dat dit een verhoging van de kosten veroorzaakt voor zover deze keuze binnen de acht kalenderdagen na de ondertekening van de overeenkomst medegedeeld wordt, zal de verdeling van het ereloon niet meer gevraagd kunnen worden door de notaris wiens aanwijzing gevraagd wordt na verloop van die termijn. De provinciale reglementen mogen een langere termijn voorzien.

b) bij gebrek aan een initiële overeenkomst bedoeld onder a), zal de verdeling van het ereloon niet meer gevraagd kunnen worden door de notaris die na verloop van een redelijke termijn om mede-optreden verzoekt.

Toelichting

Het eerste lid van dit artikel stelt het basisprincipe vast. Het mede-optreden van een notaris bij een akte wordt vergoed door een aandeel in het ereloon van die akte. Men zou geen afbreuk kunnen doen aan de vrije notariskeuze door aan de partij die deze keuze doet op te leggen een andere vergoeding ten laste te nemen.

Maar dit principe heeft grenzen, wanneer een partij, na vrij en bewust haar recht uitgeoefend te hebben om een notaris te kiezen, deze keuze wijzigt door het mede-optreden van een nieuwe notaris te vragen naast de notaris die aanvankelijk aangewezen werd. Zij behoudt zeker het recht om haar keuze te wijzigen, maar het is normaal dat zij er de gevolgen van draagt : de laatst aangewezen notaris die niet betrokken wordt in de verdeling van het ereloon van de akte, zal zich rechtmatig kunnen laten vergoeden krachtens een met de cliënt die hem aanwijst, op te stellen overeenkomst. Men zal trouwens opmerken dat deze uitzondering in principe verantwoord wordt door twee overwegingen die verband houden met de notariële deontologie :

- de eerste overweging komt voort uit de onpartijdigheidsplicht, bekrachtigd door de wetgever van 1999.

Heel wat cliënten, dat is algemeen gekend, vragen spontaan aan de notaris om bij de behandeling van het dossier een standpunt in te nemen dat alleen overeenkomt met hun belang. De notaris is verplicht dit te weigeren, omwille van zijn onpartijdigheidsplicht. Deze houding is moeilijk vol te houden indien hij het risico loopt het ereloon te moeten delen met een confrater, die enkel aangewezen is omdat hij blijk gegeven heeft van onafhankelijkheid van geest, vereist door zijn functie.

- de verleiding voor een notaris om zijn aanwijzing te vragen naast de aanvankelijk gekozen notaris, met de zekerheid dat hij in alle omstandigheden in het ereloon zal delen, moet afgewezen worden.

Het belang van dit basisprincipe verantwoordt echter dat de uitzondering binnen strikte grenzen gehouden wordt :

a) in een eerste hypothese, wordt de keuze van notaris vermeld in de aanvankelijke overeenkomst tussen partijen (het klassieke voorbeeld is dat van de koop-verkoopovereenkomst). De notaris die na deze overeenkomst aangewezen zou worden moet slechts betrokken worden bij de verdeling van het ereloon op twee voorwaarden :

- de informatie : in de overeenkomst moet duidelijk gestipuleerd worden dat iedere partij ingelicht is over haar recht om een notaris te kiezen zonder dat er voor haar een verhoging van de kosten uit voortvloeit;

- de bedenktijd : niettegenstaande deze informatie, beschikt iedere partij over een termijn van acht kalenderdagen om haar wil te kennen te geven een bijkomende notaris aan te wijzen.

b) in een tweede hypothese, is er aanvankelijk geen overeenkomst tussen partijen met betrekking tot de keuze van notaris. Maar deze blijkt uit het dossier. De cliënt heeft stilzwijgend een notaris gekozen door briefwisseling met hem te voeren, door hem documenten op te sturen, door deel te nemen aan vergaderingen in zijn kantoor, door hem opmerkingen mee te delen over de ontwerpakte. Mag hij op de laatste minuut het mede-optreden van een bijkomende notaris vragen ? Ja, dat is zijn vrije keuze. Mag hij opleggen dat hij vergoed wordt door de verdeling van het ereloon ? Neen, dat is de uitzondering op het principe. Bij afwezigheid van een aanvankelijke overeenkomst, kan de laattijdige aard van de aanwijzing niet geregeld worden door de teksten. De kamers van notarissen zullen hun advies moeten geven over het begrip "redelijke termijn", en de rechtbanken zullen moeten oordelen in geval van aanhoudend conflict.

Artikel 7. Onder voorbehoud van hetgeen gezegd is in artikel 6, staat, in geval van vervanging van een aanvankelijk aangewezen notaris, de notaris die de akte verlijdt hem een deel van het ereloon af, in functie van de prestaties die hij geleverd heeft, zonder afbreuk te doen aan het recht van verhaal van de vervangen notaris ten aanzien van de cliënt indien hij oordeelt onvoldoende vergoed te zijn door het deel ereloon dat hem afgestaan wordt.

Toelichting

Dit artikel beoogt een verschillende hypothese als deze van artikel 6. Het gaat niet meer om een cliënt die het mede-optreden van een bijkomende notaris vraagt, naast de aanvankelijk aangeduide notaris, maar om een cliënt die een notaris aanduidt ter vervanging van die eerste notaris.

Het principe van de vrije keuze van notaris houdt in dat de akte verleden zou worden door de laatst benoemde notaris. In functie van de evolutie van het dossier op het moment waarop de vervanging gebeurt (en dus in functie van het reeds gepresteerde werk, voor zover het goed gedaan is), zal de laatst benoemde notaris een deel van zijn ereloon afstaan aan de vervangen notaris. Hier ook, moet de kamer van notarissen in voorkomend geval om advies gevraagd worden en moet de rechtbank beslissen. Maar het is niet zeker dat het afgestane ereloon overeenkomt met het geleverde werk (de laatst benoemde notaris zal het door zijn voorganger verrichte werk moeten nakijken : de opeenvolgende prestaties worden niet naast mekaar geplaatst, ze overlappen mekaar altijd in een bepaalde mate, hetgeen een supplementaire kost met zich brengt). Daarom wordt eraan herinnerd dat de vervangen notaris een recht van verhaal tegen de cliënt behoudt indien hij oordeelt dat hij onvoldoende vergoed is door het deel van het ereloon dat hem afgestaan wordt). De cliënt zal in dat geval deze vergoeding kunnen betwisten indien hij bewijst dat de vervanging van de notaris verantwoord is omwille van de gebreken van de eerste notaris.

Men zou zich vragen kunnen stellen over de juiste afbakening van de respectieve toepassingsgebieden van de artikelen 6 (aanwijzing van een bijkomende notaris) en 7 (vervanging van de aanvankelijk aangewezen notaris). De praktijk toont aan dat deze twee hypothesen vrij gemakkelijk te onderscheiden zijn. In het geval van artikel 6 heeft een van de partijen het initiatief genomen om de aanwijzing van een notaris voor te stellen, en de andere partij voegt zich naar deze keuze. Later wil die andere partij haar eigen notaris aanwijzen. In het geval van artikel 7, heeft de cliënt rechtstreeks een notaris van in het begin aangewezen (vaak met medeoptreden van de notaris die aangewezen wordt door zijn medecontractant) en wil deze keuze wijzigen. In het eerste geval verklaart de cliënt meestal de wijziging van zijn oorspronkelijke keuze door het vertrouwen dat hij heeft in de nieuwe notaris. In het tweede geval, door het vertrouwen dat hij niet meer heeft in de vroegere notaris.

In dubbelzinnige situaties, zal de kamer van notarissen advies moeten geven, en de rechtbank moeten beslissen.

Artikel 8. In geval van verkoop uit de hand van een onroerend goed dat voordien openbaar te koop gesteld werd :

a) heeft de notaris van de koper recht op de normale verdeling van het ereloon tussen notaris van de verkoper en notaris van de koper,

b) indien de notaris aangewezen door de verkoper niet dezelfde is als deze die het onroerend goed openbaar te koop gesteld heeft, bepalen de provinciale reglementen de voorwaarden waaronder de verkoop uit de hand beschouwd kan worden als de voortzetting van de opdracht die hem aanvankelijk toevertrouwd werd, in welk geval hij recht zou hebben op een deel van het ereloon overeenkomstig artikel 7.

Dat alles onverminderd het recht van de notaris, die het onroerend goed openbaar te koop gesteld heeft, om vergoed te worden, onafhankelijk van de verdeling van het ereloon, voor zijn prestaties met betrekking tot de organisatie van de verkoop.

Toelichting

Het is noodzakelijk gebleken een bijzonder artikel te besteden aan het geval van de verkoop uit de hand van een onroerend goed dat eerder in openbare verkoop te koop gesteld werd, aangezien de weerhouden regel afwijkt van deze die aangenomen werd vóór 1999 door alle arrondissementele notariële Tradities, evenals door de Nationale Traditie. De notaris die een onroerend goed in openbare verkoop te koop gesteld had, had recht op de totaliteit van het ereloon wanneer er een koper gevonden werd voor het goed vóór de toewijzing of, gedurende een bepaalde tijd, wanneer het onroerend goed uit de openbare verkoop teruggetrokken werd.

Tegenwoordig lijkt het onaanvaardbaar de notaris van de koper het recht op het ereloon van de akte van verkoop uit de hand te ontzeggen.

De notaris die het voorbereidend werk van de openbare verkoop gedaan heeft, heeft recht op een specifieke vergoeding ten laste van de verkoper, ongeacht of deze door deze laatste aangewezen is of niet om de akte van verkoop uit de hand te verlijden. Maar deze vergoeding kan hem niet verzekerd worden ten nadele van de door de koper gekozen notaris.

Artikel 9. In alle gevallen waarin de notaris niet deelneemt aan de verdeling van het ereloon van de akte, heeft hij recht op een vergoeding ten laste van de cliënt die zijn mede-optreden bij deze akte vraagt.

Toelichting

Deze bepaling herinnert slechts aan een evidentie. Iedere prestatie van een beroepsbeoefenaar veronderstelt een vergoeding. Indien een notaris geen recht heeft op het ereloon van de akte omdat, in bepaalde omstandigheden, een partij, na zonder dwang en bewust haar recht op vrije keuze van notaris uitgeoefend te hebben, deze keuze wijzigt, zonder gegronde reden, heeft die notaris recht om vergoed te worden door een met zijn cliënt overeen te komen ereloon.

Afdeling 3. Taakverdeling, bewaring van de minuut en verdeling van het ereloon in geval van mede-optreden van meerdere notarissen

Artikel 10. De reglementen aangenomen door de genootschappen bepalen de taakverdeling tussen notarissen, de bewaring van de minuut en de verdeling van het ereloon, wanneer meerdere notarissen mede-optreden bij eenzelfde akte. Bij gebrek aan dergelijke reglementen, en behoudens andersluidende overeenkomst tussen de betrokken notarissen, zijn de regels voorzien in hoofdstuk III van toepassing.

Toelichting

Er is geen reden om op nationaal niveau eenvormige regels op te leggen betreffende de kwesties van taakverdeling, bewaring van de minuut en verdeling van het ereloon in geval van mede-optreden van meerdere notarissen. Maar het is noodzakelijk dat zulke regels bestaan. Daarom legt dit artikel aanvullend, voor de betrekkingen tussen notarissen van eenzelfde genootschap, de regels voorzien in hoofdstuk III op voor de betrekkingen tussen notarissen van verschillende genootschappen.

Afdeling 4. Ambtsverlening

Artikel 11. De notaris verleent kosteloos zijn ambt aan een confrater op vraag van deze laatste, indien hij verhinderd is te instrumenteren om reden van ziekte of wettelijke onbevoegdheid bedoeld in artikel 8 of artikel 9 § 2 eerste lid van de notariswet.

De notaris die om deze ambtsverlening verzoekt moet :

a) verzekerd zijn tegen de risico's van beroepsaansprakelijkheid voor een bedrag van minimum 2.500.000 EUR en er het bewijs van voorleggen voor de ondertekening van de akte;

b) alle formaliteiten voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte vervuld hebben die door de wet of het gebruik vereist zijn en aan de ambtsverlenende notaris de, in artikel 17 hierna vermelde stukken overmaken;

c) aan de ambtsverlenende notaris :

- de nodige provisie storten voor het dekken van de registratierechten en desgevallend de kosten van de formaliteiten volgend op de akte;

- de nodige fondsen storten om, in voorkomend geval, opheffing te bekomen

Toelichting

Deze bepaling definieert :

a) in het eerste lid : de gevallen waarin een notaris zijn ambt kosteloos moet verlenen aan een confrater die erom verzoekt.

Op het niveau van de regels waarvan de genootschappen niet mogen afwijken, zijn deze gevallen limitatief opgesomd : ziekte en onbevoegdheid ratione personae. De genootschappen mogen andere gevallen voorzien, indien zij dit passend vinden (territoriale onbevoegdheid, tijdelijke afwezigheid).

b) in het tweede lid : de stappen die een notaris, die om ambtsverlening verzoekt, moet ondernemen.

Artikel 12. De notaris die om ambtsverlening verzoekt overhandigt aan de ambtsverlenende notaris, vóór het verlijden van de akte, een brief waarbij hij alle gevolgen van de akte wat betreft de beroepsaansprakelijkheid ten laste neemt, uitgezonderd deze die voortvloeien uit het verlijden, het registreren en bewaren van de akte.

Toelichting

Het is normaal dat de ambtsverlenende notaris, die uiteraard de hele aansprakelijkheid met betrekking tot de akte ten aanzien van de cliënt op zich zal moeten nemen, ontlast wordt van de gevolgen van deze aansprakelijkheid door de confrater die hem gevraagd heeft zijn ambt te verlenen, en die het dossier voorbereid heeft, zoals vermeld in bovenvermeld artikel 11. Maar deze ontlasting mag niet slaan op de elementen die de vervangen notaris niet kan controleren.

Afdeling 5. Tekoopstelling van onroerende goederen

Artikel 13. De provinciale reglementen inzake openbare verkoop of tekoopstelling uit de hand van onroerende goederen mogen geen clausules bevatten die de keuze van de cliënt-verkoper kunnen beïnvloeden ten gunste van een notaris van het betrokken genootschap.

Zo mag een reglement, dat in de voorwaarden voor de tekoopstelling voorziet dat de koper andere lasten zal dragen dan de kosten van de akte en andere bijkomende kosten van de koop bedoeld in artikel 1593 B.W., zoals vergoeding voor bemiddeling van de verkoop uit de hand of publiciteitskosten van de openbare verkoping, enkel van toepassing zijn op onroerende goederen die gelegen zijn in het rechtsgebied van het genootschap.

Toelichting

Wanneer de notaris door de eigenaar gelast is een onroerend goed te koop te stellen, kan de notaris hem voorstellen om in de verkoopsvoorwaarden (ongeacht of deze voortvloeien uit de

algemene voorwaarden van een openbare verkoop of uit de bewoordingen van de koopverkoopovereenkomst) clausules in te lassen waardoor de koper buiten de aktekosten in eigenlijke zin (die hem ten laste gelegd worden krachtens artikel 1593 BW) ook kosten moet dragen zoals publiciteitskosten of het ereloon voor bemiddeling.

Dergelijke bepalingen – die niet verboden zijn voor zover zij volledig begrepen en aanvaard zijn door de koper – worden als gunstig beschouwd door de verkoper, aangezien hij uit de verkoop een prijs zal halen die niet verminderd is met deze kosten, die hem normaal ten laste zouden zijn.

Het gebruik van dergelijke clausules kan bijgevolg bij notarissen die deze clausules voorstellen een cliënteel aantrekken dat normaal geen reden heeft om zich tot hen te wenden, en met name het cliënteel van eigenaars van onroerende goederen die gelegen zijn buiten de regio waar deze clausules doorgaans gebruikt worden. Daarom voorziet dit artikel dat de reglementen van tekoopstelling, opgesteld door de genootschappen, die het gebruik van deze clausules aanmoedigen, enkel betrekking mogen hebben op onroerende goederen die gelegen zijn in het rechtsgebied van dat genootschap

HOOFDSTUK III – REGELS VAN TOEPASSING OP DE BETREKKINGEN TUSSEN NOTARISSEN VAN VERSCHILLENDE GENOOTSCHAPPEN

Afdeling 1. Taakverdeling

Artikel 14. [In geval van medewerking van meerdere notarissen aan éénzelfde akte, zijn de regels bepaald in de artikelen 15 tot 18 van toepassing, behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst individueel afgesloten per dossier tussen de notarissen.]

(Artikel vervangen bij beslissing van de algemene vergadering van 25 januari 2005)

Toelichting

Tot op heden bestond er geen enkele reglementering over de taakverdeling tussen twee of meer notarissen die mede-optreden in eenzelfde dossier. Deze situatie veroorzaakt misverstanden tussen notarissen, lacunes of daarentegen dubbel gebruik, en een juridische leemte op het gebied van de verdeling van de aansprakelijkheid. Daarom werd de Nationale Kamer uit verschillende hoeken verzocht regels in dit verband op te stellen.

[...]

N.B. Het vervolg van de oorspronkelijke toelichting is zonder voorwerp sedert de vervanging van art. 14 in 2005.

Artikel 15.

[a] Iedere notaris verstrekt de nodige inlichtingen aan zijn collega belast met het opstellen van de akte. Hij bezorgt hem de eigendomstitel, dit is de laatst overgeschreven akte met zo mogelijk het overschrijvingsrelaas, behoudens materiële onmogelijkheid, en in voorkomend geval de devolutie van nalatenschap (akte van bekendheid of erfrechtverklaring), samen met het attest dat de successierechten al dan niet werden voldaan, indien mogelijk de dertigjarige oorsprong van eigendom, de bijzondere

voorwaarden vervat in andere akten waarnaar de laatste overgeschreven akte verwijst, een kopie van het trouwboekje en desgevallend van het huwelijkscontract, of verschijning van de vennootschap, de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de identiteit van de vertegenwoordigers van de vennootschap, alsmede de verantwoording van hun machten, een kopie recto/verso van de identiteitskaart, zo nodig het rijksregisternummer, en het al of niet onderworpen aan de BTW met desgevallend het BTW-nummer, eventueel de basisakte met de eventuele wijzigingen, de verkavelingsakte (of de statuten van het gebouw), naam en adres van de syndicus en alle nodige inlichtingen waarover men beschikt om de behandeling van het dossier te vergemakkelijken.

b) De notaris die de minuut bewaart draagt zorg voor het verrichten van alle opzoekingen, inclusief de staat en bekwaamheid van alle cliënten en hun geldige vertegenwoordiging.

c) De notaris die de minuut bewaart draagt zorg voor alle opzoekingen betreffende het administratief statuut van het goed en biedt, zo nodig, het recht van voorkoop aan de bevoegde instanties aan.

d) De andere bij het dossier betrokken notarissen kunnen slechts teruggave vragen van de door hen gemaakte kosten ten belope van het werkelijk door hen uitgegeven bedrag, verhoogd met de daarmee gepaard gaande vacaties, voor zover het resultaat van deze opzoekingen nog zonder voorbehoud bruikbaar is; deze kosten dienen meegedeeld te worden bij het tijdig overmaken van de stukken.]

(Artikel 15 aldus vervangen door beslissing algemene vergadering van 26 april 2005)

Toelichting

[...]

N.B. De oorspronkelijke toelichting is niet meer van toepassing sedert de wijziging van artikel 15, zoals beslist door de algemene vergadering van 2005. Deze vergadering heeft wel volgende toelichting toegevoegd betreffende punt d):

Toelichting over artikel 15 d)

De last van deze kosten dient volgens de principes van het burgerlijk recht geregeld te worden. Deze kosten vallen normalerwijze ten laste van de verkoper.

Wat de dertigjarige oorsprong van eigendom betreft, is het normaal dat de dertigjarige eigendomstitel meegedeeld wordt, tenzij de notaris van de verkoper niet in het bezit is van dit document en hij niet in de mogelijkheid verkeert om hem te bezorgen.

Artikel 16. [De notaris houder van de minuut is gelast met het opstellen van de akte. Hij doet de controles die de wet en de gebruiken voorschrijven.

Hij vraagt de afrekening aan de hypothecaire schuldeiser(s) en zal ook instaan voor de (eventuele) terugbetaling ervan.

De akte van opheffing wordt door de notaris van de schuldenaar of op zijn initiatief verleden.

Deze zal dan ook de collega houder van de minuut in kennis stellen van de datum waarop de akte van opheffing getekend werd, en hem na ontvangst onmiddellijk het bewijs van doorhaling bezorgen.]

(Artikel vervangen bij beslissing van de algemene vergadering van 25 januari 2005)

Toelichting : Het eerste lid bevestigt de huidige praktijk, die niet alleen het opstellen van de ontwerpakte ten laste van de minuuthouder legt (het definitief opstellen is natuurlijk het werk van de twee notarissen), maar ook alle formaliteiten en opzoeken die het gebruik en de wet aan de notarissen opleggen (terwijl er in artikel 15 sprake is van inlichtingen en formaliteiten die aan de cliënt opgelegd worden).

Het tweede lid regelt het belangrijk probleem van de terugbetaling van de hypothecaire schuldeiser, met het oog op de waarborg van hypothecaire vrijheid van het goed. Aangezien de notaris-minuuthouder het voorafgaand hypothecair getuigschrift licht, moet hij zich wenden tot de ingeschreven schuldeiser waarvan het bestaan uit het getuigschrift blijkt, om de terugbetalingsafrekening te vragen. De verkoper daarentegen is verplicht de opheffing van hypothecaire inschrijvingen die het verkochte goed bezwaren te bekomen en de kosten van doorhaling te dragen : het is logisch dat zijn notaris de akte van opheffing verlijdt.

Artikel 17. [De ontwerpakte moet aan de medeoptredende notaris minstens acht dagen voor het verlijden van de akte overgemaakt worden. De notaris houder van de minuut, bezorgt aan de medeoptredende notaris samen met voormeld ontwerp:

- 1) een fotokopie van de resultaten van de door hem gedane hypothecaire en fiscale opzoeken, of bij ontstentenis van bewijsstukken, een schriftelijke bevestiging van het resultaat van de opzoeken, en in voorkomend geval de afrekening van de syndicus;**
- 2) een fotokopie van de afrekening van de schuldeisers waarin deze het bedrag aangeven van de som mits betaling waarvan zij zich verbinden opheffing te verlenen;**
- 3) de bevestiging dat alle overige formaliteiten werden vervuld en niet vervallen zijn.]**

(Artikel vervangen bij beslissing van de algemene vergadering van 25 januari 2005)

Toelichting : Dit artikel herneemt de principes vermeld in artikel 10 van de voormalige Nationale Traditie.

[...]

Wat betreft het resultaat van de fiscale en hypothecaire opzoeken, alsook de terugbetalingsafrekening, is een bijzondere verplichting van toepassing voor iedere notaris : de minuuthouder moet deze spontaan aan de mede-optredende notaris meedelen.

[...]

Wat de terugbetalingsafrekening betreft, is het uiteraard aangewezen deze dadelijk na ontvangst aan de notaris van de verkoper te bezorgen, om hem toe te laten deze afrekening aan zijn cliënt mee te delen vóór het verlijden van de akte.

N.B. Een deel van de oorspronkelijke toelichting werd weggelaten ingevolge de wijziging van art. 17, beslist door de algemene vergaderingen van 2005)

Artikel 18. Alleen de notaris houder van de minuut is gehouden tot het vervullen van alle formaliteiten na het verlijden van de akte.

Wanneer de akte op het hypotheekkantoor moet overgeschreven worden, is de notaris houder van de minuut gehouden bij de uitgifte van de akte een hypothecair getuigenschrift te voegen, dat na de overschrijving gelicht werd.

Toelichting : De bedoelde formaliteiten zijn de registratie van de akte, de eventuele overschrijving ervan op het hypotheekkantoor, de eventuele publicatie in het Belgisch Staatsblad, de mededeling van een kopie van de akte aan de begunstigen van het recht van voorkoop, enz. Deze formaliteiten zijn uiteraard ten laste van de notaris die minuuthouder blijft en die de kopies of de afschriften ervan opmaakt, zoals voorzien was door artikel 9 van de voormalige Nationale Traditie.

De koper van een onroerend goed heeft niet alleen recht op zijn eigendomstitel (de uitgifte van de akte, met vermelding van de overschrijving), maar ook op het bewijs dat het goed niet bezwaard is met een hypotheek. Deze regel moet ter herinnering gebracht worden wanneer de notaris van de verkoper minuuthouder is, en dus gelast is met de latere formaliteiten, want uit de praktijk blijkt dat men vaak vergeet het getuigenschrift na overschrijving aan de notaris van de koper op te sturen.

Afdeling 2. Bewaring van de minuut

Artikel 19. In geval van medewerking van twee of meer notarissen, indien noch de wet, noch de rechter de notaris heeft aangewezen die de minuut zal bewaren, wordt deze gehouden door de notaris aangewezen overeenkomstig de hiernavolgende tabel (zie bijlage)

Interpretatie van art. 19 door de algemene vergadering van 25 januari 2005

Als een notaris voor een akte met betrekking tot een goed gelegen in een ander gewest, waarvan hij de toepasselijke wetgeving onvoldoende machtig is, om die reden beroep doet op een collega in dat andere gewest, aan wie hij de volledige voorbereiding van de akte toevertrouwt, komt de minuut aan deze laatste toe, behoudens andersluidend akkoord. Voorgaande regel geldt niet wanneer een notaris door de rechtbank wordt aangesteld om de akte op te maken, tenzij een tweede notaris ook door de rechtbank aangesteld wordt. De gebruikelijke regels inzake verdeling van het ereloon en aansprakelijkheid blijven van toepassing.

Uiteraard moet de notaris eerst de toestemming van zijn cliënt bekomen alvorens een andere notaris aan te duiden die belast zal zijn met de voorafgaande formaliteiten en opzoeken.

Toelichting : De wet wijst soms de notaris aan die gelast is met de bewaring van de minuut (bijvoorbeeld artikel 1214 Ger. W.). Wanneer de instrumenterende notaris door een vonnis

aangewezen wordt zonder dat dit het mede-optreden van een andere notaris voor het verlijden van de akte verhindert (zie artikel 5, eerste lid hiervoor), is het mogelijk dat er in het vonnis expliciet vermeld wordt dat de in het vonnis aangewezen notaris, minuuthouder is.

Buiten deze twee hypothesen moet men beslissen welke notaris de minuuthouder van de akte zal zijn. Deze keuze werd ten alle tijde door de Notariële Traditie geregeld – zoals trouwens in andere landen, bijvoorbeeld Frankrijk, zie Règlement Inter Cours (d'Appel) aangenomen door de Conseil Supérieur du Notariat français, en goedgekeurd door de Garde des Sceaux, Minister van Justitie, in een besluit van 24 december 1992 (J.O. van 4 januari 1994). Deze keuze zou trouwens niet aan de partijen overgelaten mogen worden, aangezien dit aanleiding zou kunnen geven tot een betwisting indien de keuze niet in de initiële overeenkomst voorzien werd, en aangezien er daardoor druk uitgeoefend zou kunnen worden op de zwakste partij.

De keuzen die in artikel 19 gemaakt werden zijn in ruime mate geïnspireerd op de voormalige Nationale Traditie (artikel 12), evenals op de reeds door bepaalde genootschappen aangenomen reglementen. In bepaalde gevallen zijn er uiteraard argumenten voor een tegenovergestelde keuze. In dat verband zijn er veel voorstanders van de toewijzing van de bewaring van de minuut aan de notaris van de verkoper eerder dan aan de notaris van de koper. Op een gebied waar noch het belang van de partijen, noch de beroepsdeontologie op het spel staan, ging de voorkeur uiteindelijk uit naar het behoud van de regel die sinds vele jaren van kracht was voor de betrekkingen tussen notarissen van verschillende genootschappen.

Artikel 20. De minuut van de akten die niet vermeld zijn in artikel 19, wordt gehouden door de notaris aangewezen door de cliënt met het grootste rechtenaandeel.

Voor de toepassing van het voorgaande lid, wordt het rechtenaandeel, in geval van splitsing van het eigendomsrecht in blote eigendom en vruchtgebruik, berekend volgens de regels bepaald in het Wetboek der Successierechten.

Wanneer alle cliënten eenzelfde rechtenaandeel hebben, wordt de voorkeur gegeven aan de jongst benoemde notaris.

Toelichting : Dit artikel is geïnspireerd op de artikelen 11 en 18 van de voormalige Nationale Traditie.

Wanneer de cliënten eenzelfde rechtenaandeel hebben, heeft men de regel volgens dewelke de bewaring van de minuut toegewezen wordt aan de oudst benoemde notaris, omgekeerd. Dit kan beschouwd worden als een teken van vertrouwen en van aanmoediging ten aanzien van de jonge generatie, volgens de geest van de vernieuwde notariswet (artikel 79 in fine, bijvoorbeeld).

Artikel 21. Behoudens in de gevallen waar de notaris door de wet of door de rechter aangewezen wordt, kan er van de voorgaande regels afgeweken worden hetzij door een individueel akkoord tussen de notarissen, hetzij door regels die aangenomen worden door één of meer genootschappen van notarissen. In dat geval zijn deze regels van toepassing op de notarissen die lid zijn van deze genootschappen. Dat is ook het geval wanneer notarissen lid zijn van verschillende genootschappen, in de mate dat deze genootschappen identieke regels aangenomen hebben.

Toelichting : Dit artikel voert de nodige soepelheid in voor de reglementering inzake bewaring van de minuut, op analoge wijze als hetgeen voorzien werd voor de taakverdeling tussen notarissen (zie artikel 14 hiervoor).

Artikel 22. In afwijking van de voorgaande bepalingen, wordt, in geval twee of meer notarissen door de rechter aangesteld worden, de minuut gehouden door de notaris die als eerste in het vonnis of arrest aangewezen wordt, behoudens andersluidende bepaling in de beslissing.

Toelichting : Dit artikel vereist geen bijzondere toelichting. De oplossing is geïnspireerd op de regel van artikel 1214 Ger.W.

Artikel 23. De in artikelen 20 tot en met 22 voorziene regels zijn, *mutatis mutandis*, van toepassing op de onderhandse akten en de aangiften van nalatenschap, waaraan notarissen van verschillende genootschappen meewerken.

Uitzondering wordt gemaakt voor de verkoopsovereenkomsten die door de notaris van de verkopende partij opgesteld worden.

Toelichting : Wanneer twee of meer notarissen mede-optreden in eenzelfde dossier, maar wanneer het niet gaat om het verlijden van een notariële akte, en dus om de bewaring van de minuut, moet men toch weten wie de notaris is die de geschriften bijhoudt (en in wiens kantoor de vergaderingen plaatshebben).

Er wordt voorzien dezelfde regels toe te passen als deze met betrekking tot de bewaring van de minuut, behoudens wat betreft de koop-verkoopovereenkomst. In dat geval, zijn de inlichtingen met betrekking tot het verkochte goed en de juridische lasten die erop rusten immers bepalend (de modaliteiten van de aankoop in hoofde van de kopers – clausules van wederbelegging of van aanwas, bekrachtiging door een vennootschap in oprichting, enz., - kunnen later verduidelijkt worden) : deze inlichtingen zijn normaal in het bezit van de notaris van de verkoper.

Afdeling 3. Verdeling van het ereloon

Onderafdeling 1. Verdeling van het ereloon tussen notarissen die verschillende partijen vertegenwoordigen

Artikel 24. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst tussen de betrokken notarissen, gebeurt de verdeling van het ereloon volgens de volgende regels :

1. Het vast ereloon geeft geen aanleiding tot verdeling en komt integraal toe aan de notaris houder van de minuut, of die de onderhandse akte opgesteld heeft.
2. Op het ereloon zal de notaris houder van de minuut 10 % afhouden vóór iedere verdeling, onafhankelijk van het exclusief voordeel van de rolrechten en de salarissen voor vacaties. Het overige wordt verdeeld in verhouding tot de rechtenaandelen van elke cliënt.
3. Het deel van het ereloon dat toekomt aan de notaris houder van de minuut of opsteller van de onderhandse akte, welke ook de rechtenaandelen zijn die vertegenwoordigd worden door de mede-optredende notarissen, mag evenwel niet

lager zijn dan de helft van het ereloon indien er twee notarissen zijn en dan één derde indien er meer dan twee notarissen zijn.

Toelichting : Zoals de bewaring van de minuut, werd de verdeling van het ereloon tussen notarissen ten alle tijde – en ook in andere landen – door de Notariële Traditie geregeld. Artikel 14 van het Koninklijk Besluit van 16 november 1950 voert wel een regel voor de verdeling in (deze is onvolledig, aangezien er geen regeling voorzien wordt in geval meer dan twee notarissen mede-optreden in een dossier). Maar niet alleen de wettigheid ervan is betwistbaar (aangezien de wet van 31 augustus 1891, op grond waarvan dit Koninklijk Besluit genomen werd, de regering slechts toelaat de tarieven van honoraria te bepalen en de regels voor de inning ervan te voorzien, en niet de regels met betrekking tot de verdeling van het ereloon), deze regel is ook slechts suppletief : er werd ook aangenomen dat een overeenkomst die tegen de regel van dit KB inging niet alleen kon voortvloeien uit een individueel akkoord tussen notarissen, maar ook uit reglementen opgesteld door de arrondissementele vergaderingen of de toetreding tot de Nationale Traditie (J. Demblon, Rép. Not., “Les honoraires”, n°336).

De waardigheid van het notarisambt vereist ongetwijfeld een regeling voor deze materie. Dit artikel is geïnspireerd op de artikelen 14 en 19 van de voormalige Nationale Traditie.

Artikel 25. De mede-optredende notaris heeft geen recht op een deel van het ereloon wanneer hij een rechtendaandeel van minder dan 1/8 vertegenwoordigt, behalve wanneer deze notaris de houder van de minuut van de authentieke akte is of de opsteller van de onderhandse akte. In dat geval is artikel 24, 3 van toepassing.

Toelichting : Dit artikel is geïnspireerd op artikel 15 van de voormalige Nationale Traditie. Er werd altijd aangenomen dat de notaris die aangewezen wordt door een partij die maar een heel klein rechtendaandeel heeft in een bepaalde zaak, niet tussenkomt in de verdeling van het ereloon.

De bedoeling is enerzijds de vermenigvuldiging van het aantal mede-optredende notarissen niet aan te moedigen, hetgeen zou leiden tot een moeilijker en vertraagde behandeling van het dossier, en anderzijds een notaris niet te dwingen mede op te treden in een dossier en daarbij een ontoereikend deel van het ereloon van de akte te ontvangen. Indien een partij waarvan het rechtendaandeel miniem is – ondanks de waarborgen voorzien door artikel 9 § 1 van de notariswet op het vlak van de onpartijdigheid en de adviesplicht – haar eigen notaris wenst aan te wijzen, mag zij dit doen, overeenkomstig de regel van de vrije keuze waaraan in hoofdstuk II herinnerd wordt, maar zij moet instaan voor de vergoeding van de notaris van haar keuze los van het ereloon van de akte.

Onderafdeling 2. Gerechtelijke aanstelling

Artikel 26. Alleen de notaris die krachtens rechterlijke beslissing is aangesteld, heeft recht op het ereloon van de authentieke akten waarvoor hij aangewezen is, behoudens de uitzondering (verkoop uit de hand bevolen door de rechter) bedoeld in artikel 5, eerste lid, en de gevallen bedoeld in hetzelfde artikel, tweede lid.

In het geval meerdere notarissen aangesteld werden, wordt het ereloon verdeeld overeenkomstig de regels bepaald in de artikelen 24 en 25, onverminderd de bepalingen van artikel 5, tweede lid.

Toelichting : Dit artikel past op de verdeling van het ereloon de principes toe die reeds elders in dit reglement opgenomen zijn :

Indien een notaris in een contentieuze materie door het gerecht aangesteld wordt (zie artikel 5 eerste lid hiervoor), moet hij alleen de akte verlijden, en heeft alleen hij recht op het ereloon. In dit artikel wordt er doelbewust afgeweken van artikel 16 van de voormalige Nationale Traditie, waarbij een verdeling van het ereloon voorzien werd in geval van afspraak tussen notarissen vóór de gerechtelijke aanstelling. Deze regel bleek niet overeen te komen met de notariële functie wanneer de notaris in het kader van een gerechtelijke opdracht optreedt.

Indien hij daarentegen in het kader van een procedure in gerechtelijke vorm optreedt, wordt aanvaard dat andere notarissen samen met hem de akte verlijden, en moet het ereloon dus verdeeld worden.

Onderafdeling 3. Betaling van het ereloon

Artikel 27. De betaling van het deel ereloon dat aan de mede-optredende notarissen toekomt, gebeurt, voor elke verrichting, binnen de maand volgend op het verlijden van de akte. In geval van betaling na deze termijn wordt het verschuldigde bedrag van rechtswege verhoogd met een vergoeding die prorata temporis berekend wordt op grond van de wettelijke intrestvoet, ten laste van de notaris die het bedrag verschuldigd is.

Toelichting : Dit artikel legt een termijn op voor de betaling van het ereloon dat een notaris aan zijn confrater verschuldigd is, zoals voorzien was in artikel 20 van de voormalige Nationale Traditie.

BIJLAGE	
Soort akte	Minuut gehouden door de notaris aangewezen door :
Afgifte van legaat	De persoon die het legaat afgeeft
Boedelafstand	De overdrager
Borgstelling	De schuldeiser
Huur (alle huur- en pachtcontracten)	De verhuurder
Huwelijks- en samenlevingscontract	De jongste partner
Hypotheekstelling	De schuldenaar
Hypotheekstelling in uitvoering van een hypothecaire mandaat	De schuldeiser
Inpandgeving	De schuldeiser
Kwijting	De schuldeiser
Kwijting met indeplaatsstelling	De derde betaler
Lening en kredietopening	De lener of kredietnemer
Nieuwe titel	De schuldeiser
Nalatenschap (boedelbeschrijving, vereffening, verdeling of gelijkaardige akte)	In deze volgorde: <ul style="list-style-type: none"> - de overlevende echtgenoot, ingeval van gemeenschap van goederen of indien hij (zij) het vruchtgebruik van gans de nalatenschap erft - de reservataire erfgenamen - de erfgenamen met het grootst rechtenaandeel
Omzetting van vruchtgebruik	De vruchtgebruiker
Opheffing	De schuldeiser
Overdracht van schuldvordering	De overdrager
Schenking onder levenden	De schenker
Ruiling zonder opleg	De jongst benoemde notaris
Ruiling met opleg; bij contante betaling	De partij die opleg betaalt
Ruiling met opleg; bij uitgestelde betaling	De partij die opleg moet ontvangen
Verkoop met contante betaling	De koper
Verkoop met uitgestelde betaling	De verkoper
Verkoop (eerste verkoop van een bebouwd of niet bebouwd onroerend goed, na het verlijden van een basisakte of verkavelingsakte)	De verkoper
Verkoop van een goed na kennisgeving van het recht van voorkoop bij toepassing van de pachtwet	De verkoper
Werderinkoop	De wederinkoper