

Deel 1. Het notarisambt

Hoofdstuk I.	DE OMSCHRIJVING VAN HET NOTARISAMBT	5
1.1.	<i>De taak van de notaris</i>	5
1.1.1.	Een magistraat van willige rechtsmacht	5
1.1.2.	Raadsman van partijen	7
1.2.	<i>De notaris is een openbaar ambtenaar</i>	10
1.2.1.	Een persoonlijk en onoverdraagbaar ambt.	10
1.2.2.	Beschermd en gesanctioneerd als openbaar ambt	13
1.2.3.	Onverenigbaar met sommige andere ambten.	14
1.3.	<i>Een vrij gekozen ambtenaar</i>	17
1.3.1.	De vrije notariskeuze	17
1.3.2.	Is de vrije keuze absoluut?	18
1.3.3.	De vrije notariskeuze en de rechter.	19
1.3.4.	De testamentaire keuze	20
Hoofdstuk II.	DE KENMERKEN VAN HET NOTARISAMBT ALS OPENBAAR AMBT	21
2.1.	<i>Benoeming voor het leven</i>	21
2.1.1.	Verantwoording	21
2.1.2.	Einde van het ambt	23
2.1.3.	Verlaten van de standplaats	26
2.1.4.	Verlenen van de eretitel	27
2.1.5.	Kan een erenotaris onder de nieuwe wetgeving nog tot notaris benoemd worden?	29
2.1.6.	Gevolgen van het einde van de ambtsbeëindiging	30
2.2.	<i>Standplaats en ambtsgebied</i>	30
2.2.1.	Standplaats als bescherming	30
2.2.2.	Begripsomschrijving	32
2.2.3.	Standplaats en associatie.	34
2.3.	<i>De objectieve criteria</i>	36
2.3.1.	Criteria.	36
2.3.2.	Opheffing van standplaats.	37
2.3.3.	De overbrenging van standplaats.	38
2.4.	<i>Relativering van de ‘numerus clausus’</i>	39

Hoofdstuk III. DE TOEGANG TOT HET AMBT	41
3.1. De historische evolutie	41
3.1.1. Van ancien regime tot 1999	41
3.1.2. De wetwijziging van 1999	43
3.2. Van diploma tot kandidaat-notaris	45
3.2.1. Formele vereisten om tot kandidaat-notaris benoemd te worden.	45
3.2.2. De stage en het stagecertificaat	46
3.2.3. De evaluatie van de stage.	48
3.2.3. <i>Bis</i> Het bekwaamheidscertificaat.	49
3.2.4. Het vergelijkend examen	50
3.2.5. De correctie via het advies	51
3.2.6. De definitieve rangschikking en het koninklijk besluit.	52
3.3. De benoeming tot notaris-titularis.	53
3.3.1. De procedure	53
3.3.2. De financiële gevolgen van de benoeming tot notaris	56
3.3.3. De continuïteit van de ambtsbeoefening	59
Hoofdstuk IV. DE UITOEFENING VAN HET AMBT	61
4.1. De individuele notaris.	61
4.1.1. Het vrij beroep	61
4.1.2. De notarisvennootschap	63
4.2. De samenwerkende notarissen	66
4.2.1. Historiek	66
4.2.2. De associatie tussen notarissen	67
4.2.3. De associatie over de grenzen van de standplaats	69
4.2.4. De associatie met de kandidaat-notarissen	70
4.2.5. Reglementering	71
4.2.6. De toegevoegde notaris	72
4.3. Plaatsvervangning	74
4.3.1. Begrip	74
4.3.2. Plaatsvervangning op initiatief van de titularis	75
4.3.3. Plaatsvervangning zonder akkoord.	75

Hoofdstuk V.	DE BEVOEGDHEID VAN DE NOTARIS	77
5.1.	<i>De materiële bevoegdheid</i>	77
5.1.1.	Willige rechtsmacht als uitgangspunt	77
5.1.2.	De bevoegdheid als bron van onpartijdigheid	78
5.1.3.	Grenzen van de materiële bevoegdheid	79
5.1.4.	De administratieve akte	81
5.1.5.	De openbare verkoping van onroerende goederen	82
5.1.6.	De notaris is zijn eigen griffier	84
5.2.	<i>De territoriale bevoegdheid</i>	84
5.2.1.	Historische evolutie	84
5.2.2.	Draagwijdte van de territoriale bevoegdheidsbeperking	88
5.2.3.	Bediening van het ambt	90
5.3.	<i>Bevoegdheid razione personae</i>	90
5.3.1.	Onbevoegdheid: een waarborg voor onpartijdigheid	90
5.3.2.	Partij in de akte	92
5.3.3.	Een bepaling in hun voordeel	92
5.3.4.	Enkele toepassingen	95
5.3.5.	Onbevoegdheid t.a.v. personeel	96

Deel 2. De notariële akte

Hoofdstuk I.	DE AUTHENTICITEIT VAN DE NOTARIELE AKTE	99
1.1.	<i>De authentieke akte</i>	99
1.1.1.	Authentieke akte versus onderhandse akte	99
1.1.2.	Authentieke akten: geen monopolie voor notarissen	101
1.1.3.	De geldigheid als authentieke akte	101
1.2.	<i>De notariële akte als authentieke akte</i>	102
1.2.1.	De wettelijke grondslag	102
1.2.2.	Vaststellingen door de notaris en notariële authentieke akten	102
1.3.	<i>De bewijskracht van de notariële authentieke akte</i>	105
1.3.1.	“Provision est due au titre”	105
1.3.2.	De omvang van de bewijskracht	105
1.3.3.	Bewijskracht van de akte	106

1.3.4.	En wat is de bewijswaarde van de elektronisch ‘op afstand’ verleden notariële akte?	107
1.4.	<i>De bewijskracht van het negotium.</i>	108
1.4.1.	De oprechtheid van de verklaringen van partijen	108
1.4.2.	De gevolgen van het onderscheid	109
1.5.	<i>De uitvoerbare kracht van de notariële akte</i>	110
1.5.1.	Beginselen	110
1.5.2.	De verbintenis om iets te geven	110
1.5.3.	De verbintenis om iets anders dan een geldsom te leveren	111
1.5.4.	Onroerend goed: rechtstreekse tenuitvoerlegging of eigenrichting?.	111
1.5.5.	De concrete toepassing	111
1.5.6.	Uitstel of schorsing van de tenuitvoerlegging	112
Hoofdstuk II.	DE PERSONEN BETROKKEN BIJ DE AKTE.	114
2.1.	<i>De notaris</i>	114
2.1.1.	De bevoegdheid	114
2.1.2.	De bekwaamheid	115
2.1.3.	Talenkennis	115
2.1.4.	Gezamenlijk optreden	116
2.1.5.	Plechtige akten.	117
2.1.6.	Bijzondere gevallen	117
2.2.	<i>De partijen</i>	119
2.2.1.	Begrip	119
2.2.2.	De identiteit.	119
2.2.3.	De juridische bekwaamheid	121
2.2.4.	De feitelijke bekwaamheid	122
2.3.	<i>De getuigen</i>	124
2.3.1.	De vormgetuigen	124
2.3.2.	Bekwaamheid	125
Hoofdstuk III.	VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET HET OPSTELLEN VAN DE AKTE	127
3.1.	<i>Vermeldingen die betrekking hebben op de authenticiteit</i>	127
3.1.1.	Sanctionering.	127
3.1.2.	De identiteit van de notaris	128

3.1.3.	De identiteit van de partijen	130
3.1.4.	De identiteit van de getuigen	133
3.1.5.	De datum van de akte	134
3.1.6.	De plaats van de ondertekening.	135
3.1.7.	De akte buiten het arrondissement	136
3.1.8.	De voorlezing en de toelichting van de akte	137
3.1.9.	Vermelding van de ondertekening van de akte	139
3.1.10.	Zin van de voorschriften.	139
3.2.	Andere verplichte vermeldingen	141
3.2.1.	Begrip	141
3.2.2.	Vermelding omwille van de rechtsgevolgen.	141
3.2.3.	Vermelding als informatie	143
3.2.4.	Vermeldingen in functie van de rechtshandeling.	143
3.2.5.	Vermeldingen gekoppeld aan rechtsgeldigheid.	144
3.2.6.	Vermeldingen voorgeschreven door de O.W.N.	145
3.3.	Taal van de akte	146
3.3.1.	Taalgebruik in gerechtszaken	146
3.3.2.	Taalgebruik in bestuurszaken	147
3.3.3.	Regionale wetgeving.	148
3.3.4.	Een pragmatische benadering	149
Hoofdstuk IV.	HET VERLIJDEN VAN EEN NOTARIELE AKTE	151
4.1.	Het geschrift	151
4.1.1.	Het papier	151
4.1.2.	Machinaal geschrift	153
4.1.3.	Onuitwisbaar geschrift.	153
4.1.4.	Lay-out	154
4.1.5.	Nummering	155
4.1.6.	Verzendingen	155
4.1.7.	Doorhalingen.	156
4.1.8.	Verbeteringen en toevoegingen, na het verlijden van de akte.	156
4.2.	Letters, getallen en maten	157
4.2.1.	Dagtekening en sommen	157
4.2.2.	Maten	157
4.2.3.	Munteenheden.	158
4.2.4.	Afgeschafte namen en hoedanigheden.	158

4.3. Aangehechte stukken, bijlagen en verwijzingen	158
4.3.1. Onderscheid	158
4.3.2. Aanhechting en authenticiteit	159
4.3.3. Volmachten	160
4.3.4. Niet authentieke bijlage	161
4.3.5. Verwijzingen	162
4.4. Minuut of brevet	164
4.4.1. Definities	164
4.5. Het verlijden van akten ‘op afstand’, via videoconferentie	165
4.6. De elektronische, digitale of ‘gedematerialiseerde’ akte	167
Hoofdstuk V. HET GEBRUIK VAN DE AKTE.	172
5.1. De bewaring	172
5.1.1. De bewaringsverplichting	172
5.1.2. Verlies van een akte	173
5.1.3. Uit handen geven van de akte	174
5.1.4. Rechtspleging	175
5.1.5. Bewaring van bijlagen	176
5.2. De mededeling van een authentieke akte	177
5.2.1. Mededeling en beroepsgeheim	177
5.2.2. Onmiddellijk belanghebbenden en erfgenamen	177
5.2.3. Rechtverkrijgenden	177
5.2.4. Beperking in de mededeling	178
5.2.5. Bijzondere gevallen	178
5.3. Grossen, uitgiften en uittreksels	179
5.3.1. De uitgifte	179
5.3.2. De grosse	181
5.3.3. Latere grosse en meerdere eerste grossen	182
5.3.4. Verplichte vermelding en verzending	183
5.3.5. Grosse en tenuitvoerlegging	184
5.3.6. Uittreksels	184
5.3.7. Kopieën	185
5.3.8. NABAN of de Notariële AktenBank	185
5.3.9. Fiscale voorschriften	186
5.4. Legalisaties	186
5.4.1. Legalisatie van notariële akten	186

5.4.2.	De legalisatie door de notaris	187
Hoofdstuk VI.	DE AKTEKOSTEN	190
6.1.	<i>Voorschotten, registratierechten en erelonen</i>	190
6.1.1.	Het tariefbesluit	190
6.1.2.	Niet getarifeerde erelonen	191
6.1.3.	Voorschotten	192
6.1.4.	Diverse kosten	192
6.1.5.	Het salaris	193
6.1.6.	BTW	193
6.1.7.	De confrontatie met het Europees recht	194
6.2.	<i>Erelonen</i>	194
6.2.1.	Erelonen zijn van openbare orde	194
6.2.2.	Soorten erelonen	195
6.2.3.	Het proportioneel of evenredig ereloon	195
6.2.4.	Reglementen	197
6.3.	<i>Bijzondere problemen</i>	198
6.3.1.	Samenhang	198
6.3.2.	Vermindering van ereloon	199
6.3.3.	Nietige akten, voorwaardelijke akten, neerlegging onder de minuten en niet doorgegangene akte	200
6.4.	<i>Verdeling van erelonen</i>	201
6.4.1.	Beginzelen	201
6.4.2.	Verdeling van erelonen en vrije keuze van notaris	202
6.4.3.	Enkel deling van erelonen tussen notarissen	203
6.5.	<i>De invordering van erelonen</i>	203
6.5.1.	Taxatie	203
6.5.2.	De rol van de kamer	203
6.5.3.	De verjaring	204

Deel 3. De organisatie van het notariaat

Hoofdstuk I.	DE NATIONALE INSTELLINGEN	207
1.1.	<i>Het nationale niveau</i>	207
1.1.1.	Historiek	207
1.1.2.	De problematiek van reglementerende bevoegdheden	208

1.2.	<i>De structuur van de Nationale Kamer</i>	210
1.2.1.	De algemene vergadering	210
1.2.2.	Het directiecomité	211
1.3.	<i>De taken van de Nationale Kamer</i>	212
1.3.1.	De reglementen	212
1.3.2.	De waarde van de reglementen	213
1.3.3.	De bevoegdheid inzake boekhouding.	214
1.3.4.	Andere bevoegdheden van de Nationale Kamer.	215
1.3.5.	De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de Nationale Kamer en haar directiecomité	218
1.4.	<i>De benoemingscommissies van het notariaat</i>	219
1.4.1.	Historiek	219
1.4.2.	De onafhankelijkheid van de benoemingscommissie	220
1.4.3.	De (voormalige) dubbele rol van de benoemingscommissie.	220
1.5.	<i>De tuchtraad</i>	221
Hoofdstuk II.	DE REGIONALE ORGANISATIE VAN HET NOTARIAAT.	223
2.1.	<i>Het Provinciale Genootschap</i>	223
2.1.1.	Inleiding.	223
2.1.2.	De leden.	224
2.2.	<i>De algemene vergadering van het genootschap.</i>	224
2.2.1.	De reglementerende bevoegdheid	224
2.2.2.	Relativiteit van de reglementerende bevoegdheid	225
2.2.3.	Financiële bevoegdheden van de Provinciale Genootschappen	226
2.2.4.	Het belang van de algemene vergaderingen	227
2.3.	<i>De Kamer van Notarissen.</i>	227
2.3.1.	De inrichting van de Kamer van Notarissen	227
2.3.2.	De officieren van de Kamer	228
2.3.3.	De bijzondere positie van de voorzitter van de Kamer	229
2.3.4.	De bevoegdheden van de Kamer	230
2.4.	<i>De andere Provinciale organen</i>	232
2.4.1.	De rechtbank	232
2.4.2.	De adviescomités	232
2.4.3.	Evaluatiecommissie	234

2.4.4.	Stagecommissie	234
2.4.5.	Commissie van toezicht op de boekhouding	235
Hoofdstuk III.	DE NOTARIELE OMBUDSMAN	237
3.1.	<i>De notariële ombudsman</i>	237
3.1.1.	Inleiding.	237
3.1.2.	De notariële ombudsdienst	238