

Numéro du rôle : 5115
Arrêt n° 4/2012 du 11 janvier 2012

A R R E T

En cause : la question préjudicielle relative à l'article 55, § 3, b), de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, tel que cet article a été remplacé par l'article 32 de la loi du 4 mai 1999, posée par le Tribunal de première instance de Neufchâteau.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents R. Henneuse et M. Bossuyt, et des juges E. De Groot, A. Alen, J.-P. Moerman, E. Derycke et P. Nihoul, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président R. Henneuse,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* * *

I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par jugement du 16 février 2011 en cause de Jean-François Coureaux contre Antoine Frippiat, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 28 février 2011, le Tribunal de première instance de Neufchâteau a posé la question préjudicielle suivante :

« Alors que l'article 55, § 1er, *a*), de la loi du 16 mars 1803, dite loi de ventôse, contenant organisation du notariat, dispose que ' doivent être remis au notaire nommé en remplacement dans le délai prévu à l'article 54, alinéa 1er, moyennant indemnité, tous éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude ainsi que les honoraires dus pour les expéditions et les honoraires d'exécution ', le même article 55, § 3, *b*), qui dispose qu'en ' cas d'association, le montant de l'indemnité est égal à deux fois et demie la quote-part du notaire associé dans le revenu de l'étude visé sous *a*) telle que cette quote-part est fixée par le contrat de société ' ne viole-t-il pas les articles contenus dans le titre II de la Constitution et plus particulièrement l'article 11 de celle-ci, en ce qu'il s'applique indistinctement au cas d'un notaire associé cédant ' tous éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude ' dont ce notaire est resté propriétaire dans le cas où l'autre notaire associé n'a apporté que son industrie conformément à l'article 52, § 2, al. 2, de la loi de ventôse, et au notaire remplacé qui avait préalablement cédé une partie de ces éléments au notaire associé lors de la création de la société de manière telle que ce notaire remplacé n'était plus propriétaire de la totalité des dits éléments corporels et incorporels? ».

Des mémoires ont été introduits par :

- Jean-François Coureaux, demeurant à 6920 Wellin, rue du Tribois 92;
- Antoine Frippiat, demeurant à 6920 Wellin, rue Fond des Vaulx 10;
- la Chambre nationale des notaires, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, rue de la Montagne 30-32;
- le Conseil des ministres.

Antoine Frippiat et le Conseil des ministres ont introduit des mémoires en réponse.

A l'audience publique du 13 décembre 2011 :

- ont comparu :
 - . Me G. De Reytere, avocat au barreau de Dinant, pour Jean-François Coureaux;
 - . Me P. Crabbé, avocat au barreau de Bruxelles, *loco* Me P. Lemaire, avocat au barreau de Charleroi, pour Antoine Frippiat;
 - . Me L. Schuermans, avocat au barreau de Turnhout, pour la Chambre nationale des notaires;

. Me F. Viseur, qui comparaisait également *loco* Me S. Depré, avocats au barreau de Bruxelles, pour le Conseil des ministres;

- les juges-rapporteurs P. Nihoul et E. De Groot ont fait rapport;
- les avocats précités ont été entendus;
- l'affaire a été mise en délibéré.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

II. *Les faits et la procédure antérieure*

Le 16 juin 2005, J.-F. Coureaux, notaire, et A. Frippiat, candidat-notaire, ont conclu un contrat d'association donnant naissance à une société de droit commun. Ce contrat stipulait, d'une part, que chacune des parties apportait à la société son industrie, son travail et ses connaissances professionnelles et, d'autre part, que tous les éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de la profession de notaire, qui étaient détenus par J.-F. Coureaux, notaire titulaire, restaient sa propriété tout en étant tenus à la disposition de la société et placés sous le contrôle exclusif et commun de tous les associés. Ce contrat, qui prévoyait que les revenus de l'étude seraient partagés en parts égales entre les deux notaires, a été conclu sans débours de la part de A. Frippiat.

La démission de J.-F. Coureaux a été acceptée par arrêté royal du 13 mars 2007. Par arrêté royal du 20 mars 2007, A. Frippiat a été désigné comme notaire en lieu et place de J.-F. Coureaux. Les procédures prévues aux articles 54 et suivants de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat ont alors été mises en œuvre. En application de l'article 55, § 1er, a), et § 3, a) et b), de cette loi, A. Frippiat a versé à J.-F. Coureaux une indemnité fixée à la moitié de la somme correspondant au revenu moyen de l'étude, tel qu'il avait été estimé par l'expert désigné par la Chambre nationale des notaires.

J.-F. Coureaux, estimant que l'indemnité était fixée de manière injuste, saisit le Tribunal de première instance de Neufchâteau. Celui-ci constate que la loi impose un calcul de l'indemnité qui est exclusivement fonction de la quote-part du notaire associé dans les revenus de la société. Il relève que dans le cas, comme en l'espèce, où le notaire cédant est resté seul propriétaire des éléments meubles corporels et incorporels visés à l'article 55, § 1er, a), de la loi précitée, il est difficilement explicable qu'il ne reçoive qu'une quote-part de l'indemnité prévue par la loi pour des éléments dont il est seul propriétaire, au motif qu'il était associé avec un autre notaire en ce qui concerne les revenus de l'étude. Il en conclut qu'il n'est pas exclu que l'article 55 de la loi crée une discrimination au sens de l'article 11 de la Constitution, et pose en conséquence à la Cour la question précitée.

III. *En droit*

- A -

A.1. J.-F. Coureaux rappelle que par la loi du 4 mai 1999, le législateur a considérablement modifié la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat (ci-après : « la loi sur le notariat »), réorganisant en profondeur la profession de notaire. Cette loi permet notamment la création de sociétés notariales et maintient le principe de l'indemnisation du notaire cédant en échange de tous les éléments meubles corporels et incorporels

liés à l'organisation de l'étude, en fixant des règles objectives de calcul. Elle autorise également la constitution d'une société notariale, quelle que soit sa forme, dans laquelle le candidat-notaire peut se limiter à n'apporter que son industrie.

Il expose qu'en l'espèce, l'application de la loi précitée conduit à le déposséder de la moitié de la valeur de son étude puisque cette valeur n'a pas été acquittée par A. Fripiat lors de son entrée dans l'association. Il estime que le litige provient soit d'une erreur d'interprétation faite par la Chambre nationale des notaires, soit, dans l'hypothèse où l'interprétation de la loi par la Chambre nationale est correcte, du caractère discriminatoire de celle-ci.

A.2.1. A. Fripiat estime que la différence de traitement envisagée par le juge *a quo* n'existe pas et que la question préjudicielle appelle dès lors une réponse négative. Il expose que le notaire démissionnaire ne peut être indemnisé que pour les éléments patrimoniaux de l'étude dont il est encore propriétaire au jour de sa démission. S'il a préalablement cédé une partie de ces éléments au candidat-notaire associé, il ne peut obtenir une quelconque indemnité pour des éléments qui ne lui appartiendraient plus.

A.2.2. Subsidiairement, il considère que si le notaire démissionnaire percevait la totalité de l'indemnité calculée en application de l'article 55, § 3, b), de la loi sur le notariat, nonobstant la cession préalable d'une part des éléments meubles au candidat-notaire, il faudrait alors constater que la différence de traitement trouverait son origine non dans la loi mais dans la convention conclue entre le notaire titulaire et le candidat-notaire.

A.2.3. A. Fripiat souligne encore que la cession ne s'opère pas sur la base d'une valeur vénale, mais en contrepartie d'un forfait calculé sur la base du revenu effectivement tiré par le notaire de l'étude, qu'il exerce sa profession seul ou en association. Il ajoute que ce critère est raisonnable étant donné que ce sont les associés eux-mêmes qui déterminent la quote-part de chacun dans les revenus. Il estime enfin que le fait que le notaire titulaire démissionnaire ait préalablement cédé à son associé une partie des éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude constitue une raison d'équité qui autorise une correction de l'indemnité à la baisse.

A.3. Le Conseil des ministres expose qu'en l'espèce, les deux catégories de notaires associés, à savoir les notaires parties à une association au sein de laquelle chacun des notaires a réalisé un apport matériel et les notaires parties à une association au sein de laquelle un des deux notaires n'a réalisé qu'un apport en industrie, n'apportant aucun meuble à l'association, sont traitées identiquement par l'article 55, § 3, b), de la loi sur le notariat. Il explique que le contrat d'association doit prévoir ce qu'apporte à l'association chacun des notaires et qu'il leur appartient donc de valoriser la différence d'apport de chacun des membres de l'association en faisant varier la quote-part de chacun d'eux dans les revenus de celle-ci et en tenant compte des conséquences de la transmission ultérieure de l'étude ou des parts d'un des deux notaires dans l'étude. Il souligne qu'il n'existe aucune obligation pour les notaires de s'associer, ni d'accepter de s'associer avec un candidat-notaire qui n'apporte que son industrie à l'association. Il en conclut que les deux catégories de notaires associés comparées par la question préjudicielle sont traitées de manière identique par l'article 55, § 3, de la loi sur le notariat parce que leur situation est également identique : la valorisation de leur apport ressort en effet du contrat d'association, et dépend donc de leur volonté et non du texte de la loi.

A.4.1. La Chambre nationale des notaires expose qu'elle a intérêt à intervenir devant la Cour dans la présente affaire. Elle possède, en vertu de l'article 91, 10°, de la loi sur le notariat, le droit d'agir en justice en toute matière intéressant la profession notariale dans son ensemble. Elle fait valoir que la réponse à la question préjudicielle a une grande importance pour le notariat et en particulier pour tout notaire désireux de s'associer, et ceci afin d'éviter les discussions et contestations entre associés lors de la cessation, par un notaire associé en société de droit commun, de ses activités. La réponse à la question est dès lors de nature à concerner l'ensemble de la profession notariale et le pouvoir réglementaire de la Chambre nationale des notaires.

A.4.2. La Chambre nationale des notaires estime que lorsque l'étude notariale revêt la forme d'une société notariale pluripersonnelle de droit commun dans laquelle le notaire titulaire a gardé la propriété de l'intégralité des actifs liés à l'organisation de l'étude, le notaire titulaire qui cesse ses fonctions est lésé à concurrence de la quote-part du montant de l'estimation de l'étude égale à la fraction des revenus revenant aux associés puisque

l'article 55, § 3, b), de la loi sur le notariat l'empêche de percevoir une indemnité au-delà de sa quote-part dans les revenus de l'étude.

A.4.3. La Chambre nationale des notaires précise que, confrontée à plusieurs différends découlant des conséquences inévitables de cette disposition, elle a adopté le 24 juin 2008 l'article 11 de son règlement qui impose au notaire titulaire, lors de la création d'une société de droit commun, de céder à titre onéreux à son ou ses associés une part indivise dans l'actif et le passif de l'étude. Cette disposition prévoit également, pour les sociétés constituées avant son adoption, que le notaire titulaire dispose d'un délai de cinq ans pour céder la part indivise de son droit de propriété sur les biens liés à l'étude qui correspond à la part revenant à son ou à ses associés en vertu de la convention.

Elle ajoute qu'elle a édicté un nouveau règlement pour les sociétés de notaires, adopté par l'assemblée générale du 26 avril 2011, qui sera prochainement soumis pour approbation au Roi. Ce nouveau règlement conseille aux notaires constituant une société de droit commun de céder en propriété aux associés une part indivise de l'actif et du passif liés à l'étude correspondant à la quote-part qui leur est allouée par le contrat de société.

A.4.4. La Chambre nationale des notaires estime que s'il est vrai que la situation des deux notaires comparés est objectivement différente en ce sens que le premier est resté propriétaire des éléments meubles corporels et incorporels alors que le second a cédé une partie de ces actifs à un associé, il n'en reste pas moins que le traitement réservé par le législateur au premier de ces notaires, lorsqu'il démissionne, ne se justifie pas dès lors qu'il a, contrairement au second, exaucé le vœu du législateur quant à l'élargissement de la pratique notariale à un grand nombre de candidats en facilitant financièrement l'accès à la profession de notaire à celui qui n'apporte que son industrie. Elle en conclut que la disposition en cause, en ce qu'elle prévoit que l'indemnité correspond à la part du notaire démissionnaire dans les revenus de la société, crée une discrimination au détriment du notaire titulaire qui est demeuré propriétaire des meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude lors de la création de la société notariale et qu'elle ne devrait donc pas être appliquée à cette situation.

A.5. A. Fripiat répond que la position de la Chambre nationale des notaires aboutit à ce que le notaire titulaire démissionnaire ait droit, au moment de la cession, à une indemnité calculée sur l'ensemble des revenus de l'étude, en ce compris la quote-part obtenue grâce au travail du notaire associé qui n'a réalisé qu'un apport en industrie. Il estime qu'une telle situation, si elle devait se produire, créerait un enrichissement injuste dans le chef du notaire démissionnaire, « qui tirerait alors et lui seul le profit du travail [de] son associé ».

A.6. Le Conseil des ministres souligne en réponse qu'au moment de la constitution de leur association, les notaires concernés connaissaient, ou devaient connaître, la législation applicable. Il répète que d'une part, rien n'oblige les notaires qui s'associent à attribuer à chacun des associés une quote-part égale dans les revenus de l'étude et que d'autre part, l'apport en industrie est également valorisable. Il conclut que dès lors que les notaires peuvent moduler la quote-part de chacun des associés dans les revenus de l'étude, la liaison de l'indemnité de rachat de l'étude à cette quote-part, établie de la volonté même des associés, ne constitue pas une violation de l'article 11 de la Constitution.

- B -

Quant à la disposition en cause

B.1. La question préjudicielle concerne l'article 55, § 3, b), de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat (ci-après : « la loi sur le notariat »), tel qu'il a été remplacé par l'article 32 de la loi du 4 mai 1999.

L'article 55 de la loi sur le notariat dispose en son paragraphe 1er, a) :

« Doivent être remis au notaire nommé en remplacement dans le délai prévu à l'article 54, alinéa premier, moyennant indemnité, tous éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude ainsi que les honoraires dus pour les expéditions et les honoraires d'exécution.

Est exclu de la remise le passif qui n'est pas issu des contrats d'emploi, et ne résulte ni de baux, ni de contrats de fourniture en cours ».

L'article 55, § 3, a) et b), de cette loi dispose :

« a) Le montant de l'indemnité prévue au § 1er, a), est égal à deux fois et demie le revenu moyen, indexé et éventuellement corrigé, des cinq dernières années de l'étude.

b) En cas d'association, le montant de l'indemnité est égal à deux fois et demie la quote-part du notaire associé dans le revenu de l'étude visé sous a), telle que cette quote-part est fixée par le contrat de société ».

Quant à la recevabilité de l'intervention de la Chambre nationale des notaires

B.2.1. La Chambre nationale des notaires a fait parvenir à la Cour un mémoire en intervention.

B.2.2. L'article 87, § 1er, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle dispose :

« Lorsque la Cour constitutionnelle statue, à titre préjudiciel, sur les questions visées à l'article 26, toute personne justifiant d'un intérêt dans la cause devant la juridiction qui ordonne le renvoi, peut adresser un mémoire à la Cour dans les trente jours de la publication prescrite par l'article 74. Elle est, de ce fait, réputée partie au litige ».

B.2.3. La Chambre nationale des notaires a notamment pour attribution, en vertu de l'article 91, alinéa 1er, 1° et 8°, de la loi sur le notariat, d'établir les règles générales de la déontologie, de définir un cadre réglementaire général pour l'exercice des compétences des

chambres de notaires en matière de prévention et de conciliation des différends d'ordre professionnel entre notaires, et d'émettre, d'initiative ou sur demande, à destination de toutes autorités publiques ou personnes privées, tous avis sur toutes questions d'ordre général relatives à l'exercice de la profession notariale.

Bien que la partie intervenante ne soit pas partie devant le juge *a quo*, la définition légale de ses missions fait apparaître que la Chambre nationale des notaires justifie d'un intérêt suffisant pour intervenir dans une affaire relative aux règles à appliquer lors de la cession d'une étude notariale entre notaires associés.

Quant à la question préjudicielle

B.3.1. La question préjudicielle invite la Cour à comparer la situation du notaire titulaire qui, s'étant associé, est resté seul propriétaire des éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude, le ou les autres notaires associés n'ayant apporté à l'association que leur industrie, avec celle du notaire titulaire qui, au moment de la création de la société ou ultérieurement, a cédé à titre onéreux une partie de ces éléments à l'autre ou aux autres notaires associés. Le notaire se trouvant dans la première situation est toujours propriétaire, au moment de sa démission, de l'ensemble des éléments meubles, alors que celui qui se trouve dans la seconde situation n'est plus propriétaire, au même moment, que d'une partie de ces éléments.

B.3.2. Au moment de sa démission, le notaire titulaire doit, en application de l'article 55, § 1er, a), de la loi sur le notariat, remettre au notaire nommé en remplacement tous les éléments meubles corporels et incorporels liés à l'organisation de l'étude, ainsi que les honoraires dus pour les expéditions et les honoraires d'exécution. Le notaire cessionnaire doit au notaire cédant une indemnité en contrepartie de cette cession. L'article 55, § 3, a), de la même loi prescrit que l'indemnité est calculée non pas sur la base de la valeur vénale des éléments meubles transmis, mais bien en fonction du revenu moyen généré par l'étude. Lorsque le notaire titulaire faisait partie d'une société de notaires, l'indemnité est égale, en application de la disposition en cause, à deux fois et demie sa quote-part dans le revenu

moyen des cinq dernières années de l'étude. Cette quote-part est fixée par le contrat de société.

B.3.3. La Cour est interrogée sur l'éventuelle discrimination qui résulterait de l'application de la disposition en cause aux deux catégories de notaires distinguées en B.3.1, dès lors que les notaires étant restés propriétaires de la totalité des éléments meubles perdraient une partie de la valeur de ces éléments qu'ils sont tenus de céder, l'indemnité qu'ils perçoivent en contrepartie n'en couvrant pas la valeur intégrale, alors que les notaires qui avaient au préalable cédé une part de ces éléments n'auraient pas à subir une perte équivalente.

B.4.1. Les travaux préparatoires de la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat indiquent que le législateur avait notamment l'intention d'« élargir la pratique de la fonction notariale à un grand nombre de candidats et [d']encourager la collaboration en équipe » (*Doc. parl.*, Chambre, 1997-1998, n° 1432/1, p. 6). A cette fin, la loi permet la création de sociétés de notaires. Les notaires sont libres de choisir la forme de la société qu'ils créent, à l'exclusion de la société anonyme ou en commandite. La loi prévoit par ailleurs explicitement, en son article 52, § 2, alinéa 2, qu'un candidat-notaire qui devient associé d'un notaire titulaire peut n'apporter que son industrie à l'association et précise que le contrat d'association règle les droits qu'il obtient dans l'avoir social et dans les revenus de l'étude.

B.4.2. En ce qui concerne l'indemnité de reprise lors de la démission ou du décès du notaire qui exerce seul ou d'un des notaires associés, le législateur a entendu « prévoir, dans la loi, une réglementation claire et un calcul de l'indemnisation conduisant à la transparence, [ce qui] est justement une garantie de l'égalité des candidats », constatant qu'il était « de l'intérêt primordial des candidats à une nomination, qu'ils puissent connaître à l'avance le montant de l'indemnité qu'ils devront payer, et puissent avoir la certitude que l'indemnité correspond à la valeur de ce qu'ils reprennent » (*ibid.*, p. 16).

B.5. L'indemnité due par le notaire cessionnaire en contrepartie des meubles corporels et

incorporels que le notaire démissionnaire est tenu de lui transmettre est forfaitaire puisqu'elle est calculée sur la base du revenu moyen de l'étude concernée.

Le choix de ce mode de calcul est pertinent pour atteindre l'objectif de transparence poursuivi. Il n'est pas déraisonnable en soi dès lors que l'on peut supposer que le revenu généré par l'étude n'est pas sans rapport avec la valeur des éléments meubles corporels et incorporels liés à son organisation.

B.6. La disposition en cause, qui prévoit qu'en cas d'association, l'indemnité correspond à la quote-part revenant au notaire cédant dans les revenus de l'étude, n'est pas non plus dépourvue de pertinence. En effet, le travail du notaire associé contribue à maintenir ou à augmenter la valeur de ces meubles parmi lesquels, par exemple, se trouve la clientèle qui se maintient et se développe grâce au travail de tous les associés. Le travail du notaire associé participe aussi à la constitution du revenu global de l'étude. Dès lors que l'indemnité forfaitaire due par le notaire cessionnaire est fonction de ce revenu, il est cohérent qu'elle ne soit pas calculée sur la totalité du revenu de l'étude mais bien sur la quote-part revenant au notaire auquel il succède.

B.7. Il n'en va pas différemment lorsque le notaire titulaire est demeuré seul propriétaire des meubles corporels et incorporels qui font l'objet de la cession. Il appartient en effet au notaire titulaire et au candidat-notaire qui concluent un contrat de société de déterminer la quote-part que chacun d'eux recueillera dans les revenus de l'étude. Rien ne les empêche, à cette occasion, de prendre en considération les conséquences que la clé de répartition retenue aura sur l'indemnité qui devra être payée par le notaire succédant au notaire titulaire au moment de la démission de ce dernier, compte tenu de l'apport de chacune des parties au moment de la constitution de la société de notaires et du délai escompté entre ce moment et celui de la démission du notaire-titulaire.

B.8. Il résulte de ce qui précède que la disposition en cause est pertinente et qu'elle n'entraîne pas de conséquences disproportionnées.

B.9. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 55, § 3, b), de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, tel que cet article a été remplacé par l'article 32 de la loi du 4 mai 1999, ne viole pas l'article 11 de la Constitution.

Ainsi prononcé en langue française et en langue néerlandaise, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, à l'audience publique du 11 janvier 2012.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

R. Henneuse