

Fonds notarial.

Loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

Art. 117. § 1er. Un fonds, dénommé ci-après « fonds notarial », est créé auprès de la Chambre nationale des notaires sous la forme d'une personne morale distincte. Le Roi organise le contrôle de ce fonds et peut nommer à cette fin un ou plusieurs commissaires du gouvernement. (L.1999)

Le fonds notarial est un fonds de solidarité au sein du notariat qui soutient les notaires dans le cadre de leurs missions sociales et sociétales, de la façon déterminée aux paragraphes 3 à 5

§ 2. Lors de la conclusion d'un **acte d'achat relatif à une seule habitation familiale pour laquelle une prime en matière de droits d'enregistrement s'applique**, une diminution de **250 €** sur les honoraires du notaire est accordée aux personnes qui, pour réaliser cette acquisition, recourent au financement pour au moins 50 % de la valeur, par un crédit hypothécaire ou une ouverture de crédit pour lesquels ils peuvent bénéficier d'une réduction de moitié des honoraires du notaire pour la passation de cet acte en vertu d'une disposition légale.

§ 3. Le notaire qui doit accorder la réduction de ses honoraires prévue au § 2 récupère ce montant auprès du fonds notarial.

Le notaire peut récupérer auprès du Fonds notarial un montant de 200 euros, hors tva, pour tout acte contenant **une ou plusieurs déclarations de renonciation à succession** conformément à l'article 784, alinéa 1er, du Code civil qu'il a reçu gratuitement en application de l'alinéa 3 du même article pour autant que l'acte ne contienne pas d'autres actes juridiques, déclarations ou constatations donnant lieu à honoraire ou salaire.

Le montant visé à l'alinéa 2 est adapté de plein droit chaque année au 1^{er} janvier à l'indice des prix à la consommation selon la formule suivante: montant de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ. Le nouvel indice est l'indice des prix à la consommation du mois de septembre qui précède chaque adaptation visée ci-dessus. La première indexation a lieu au 1^{er} janvier 2025 et l'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2023.

Le **notaire reçoit du fonds notarial un remboursement** pour chaque **acte d'achat** relatif à une habitation familiale unique, dont la **base** pour le calcul de l'honoraire se situe entre **60.000** et **325.000 €** et pour lequel le barème **Jbis** ou **Kbis** tel que fixé par l'article 17, points 81 et 82, de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique.

Ce montant est déterminé comme suit:

Jusqu'à 60.000 €: 50 €;

À partir de 60.000 € à 75.000 € inclus: 75 €;

À partir de 75.000 € à 100.000 € inclus: 100 €;

A partir de 100.000 € à 125.000 € inclus: 125 €;

À partir de 125.000 € à 150.000 € inclus: 150 €;

À partir de 150.000 € à 200.000 € inclus: 175 €;

À partir de 200.000 € à 275.000 € inclus: 200 €;

À partir de 275.000 € à 300.000 € inclus: 150 €;

À partir de 300.000 € à 325.000 € inclus: 75 €.

§ 4. Le fonds notarial est alimenté par une contribution annuelle de tous les notaires titulaires qui exercent leur activité notariale en personne physique et de chaque société professionnelle notariale de 0,25 % du chiffre d'affaire moyen des trois derniers exercices de l'étude ou des études dans le cas d'une association entre notaires titulaires, le cas échéant réduit prorata temporis à la période d'une année civile, si les exercices concernés sont plus longs ou plus courts qu'une année civile.

En cas de création d'une place, conformément à l'article 32, alinéa 3, la contribution est calculée sur les exercices disponibles de l'étude, tant que ceux-ci sont inférieurs à trois.

En cas de retrait d'un notaire titulaire d'une association ou de fin d'une association, la contribution est calculée sur une part égale de chaque notaire titulaire dans le chiffre d'affaire de l'association, complétée, le cas échéant, par le chiffre d'affaire des études, si l'association existe depuis moins de trois ans.

Le chiffre d'affaire est composé de produits figurant sous les postes 70 à 75 de la classe 7 du plan comptable minimum normalisé pour les notaires, dont le modèle est joint en annexe au règlement de la Chambre nationale des notaires pour l'organisation de la comptabilité notariale du 9 octobre 2001, **diminués des contributions prévues au paragraphe 5.**

Si la Chambre nationale des notaires constate que le fonds notarial ne dispose pas de moyens pour pouvoir faire face aux créances durant plus d'une année, la Chambre nationale des notaires peut demander au ministre de la Justice d'augmenter temporairement le pourcentage de la contribution visé à l'alinéa 1er, à un maximum de 0,75 %.

Si elle constate que le fonds notarial dispose de moyens lui permettant de faire face aux créances pendant plus d'une année, la Chambre nationale des notaires peut demander au ministre de la Justice de réduire temporairement le pourcentage de la contribution. Le ministre de la Justice veille à ce qu'il soit mis fin à la réduction en temps utile pour éviter que le fonds notarial présente un solde négatif.

§ 5. Le **fonds notarial** est également **alimenté** par une **contribution** pour chaque **acte d'achat** d'un bien immobilier, dont la **base** de calcul de l'honoraire est **supérieure à 374.999 €**.

Cette contribution est calculée comme suit:

Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le **barème Jbis** tel que fixé par l'article 17, point 81 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique:

- lorsque la base pour le calcul des honoraires est inférieure ou égale à 500.000 €: $(base - 250.095) * 0,243 \% - 309,15 + 100$

- lorsque la base pour le calcul des honoraires est supérieure à 500.000 €: $(base - 500.000) * 0,143 \% + 249.905 * 0,243 \% - 309,15 + 100$

Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le **barème J** tel que fixé à l'article 17, point 81 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique: $(base - 250.095) * 0,143 \% - 5,75$

Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le **barème Kbis** tel que fixé par l'article 17, point 82 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires s'applique:

- lorsque la base pour le calcul de l'honoraire est inférieure ou égale à 500.000 €: $(base - 250.095) * 0,386 \% - 637,46 + 400$

- lorsque la base pour le calcul de l'honoraire est supérieure à 500.000 €: $(base - 500.000) * 0.086 \% + 249.905 * 0.386 \% - 637,46 + 400$

Pour chaque acte d'achat d'un bien immobilier pour lequel le **barème K** tel que fixé par l'article 17, point 82 de l'annexe à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires s'applique: $(base - 250.095) * 0,136 \% - 29,51$.

§ 6. Le fonds notarial est responsable ... on omet ...

Le fonds notarial récolte auprès des notaires les données suivantes et les traite:

1° pour les actes d'achat d'un bien immobilier:

- la date, le numéro NABAN tel que défini à l'article 5 de l'arrêté royal du 18 mars 2020 portant l'introduction de la Bnque des actes notariés et le numéro de répertoire tel que défini à l'article 177, alinéa 1er, 1° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe de l'acte;

- la base sur laquelle l'honoraire a été calculé;

- la mention du barème appliqué comme prévu à l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires

- le cas échéant la mention selon laquelle une dounition d'honoraire comme prévu au paragraphe 2 a été appliquée;

2° pour les actes d'achat d'un bien immobilier pour lesquels une diminution d'honoraire comme prévu au paragraphe 2 a été appliquée, les données supplémentaires suivantes:

- le prix d'achat

- la date, le numéro de répertoire et, le cas échéant, le numéro NABAN de l'acte de financement comme prévu au paragraphe 2

- le cas échéant, le nom du notaire instrumentant si celui-ci n'est pas le même que pour l'acte d'achat;

- le montant du financement;

- le nom de l'institution financière.

3° pour les actes de renonciation à succession conformément à l'article 784 alinéa 1er, de l'ancien Code civil, que le notaire a reçu gratuitement en application du même article;

- la date, le numéro NABAN et le numéro de répertoire de l'acte;

- les noms, les prénoms e le numéro d'identification du défunt;

- la mention selon laquelle l'acte a été reçu gratuitement.

Les données prévues à l'alinéa 2, 1° et 2°, sont traitées pour pouvoir identifier de manière suffisante les notaires et les études notariales et pour pouvoir effectuer les remboursements éventuels.

Les données prévues à l'alinéa 2, 3° et à l'alinéa 3, 1° à 3° sont traitées pour calculer les éventuelles contributions visées aux paragraphes 4 et 5 et les éventuelles indemnités visées au paragraphe 3 et exercer les contrôles nécessaires par rapport aux conditions qui y sont liées.

... on omet ...

§ 7. En vue de la demande de remboursement visée au paragraphe 3 et de la perception des contributions visées aux paragraphes 4 et 5, le notaire doit transmettre les données

nécessaires telles que détaillées ci-dessus via la plateforme électronique indiquée à cet effet par le fonds notarial.

Les données énumérées au paragraphe 6, alinéa 2, 3°, seront fournies par la Chambre nationale des notaires. La Chambre nationale des notaires récolte ces données dans le cadre de l'article 33 et les transmettra, afin que le fonds notarial puisse accomplir ses missions.

... on omet ...

§ 8. Les remboursements visés au paragraphe 3 et la perception des contributions visées aux paragraphes 4 et 5 font l'objet d'un décompte trimestriel sur base de tous les actes pour lesquels les données ont été transmises durant cette période comme visé à l'article 18, § 1, alinéa 1er, majoré d'un quatrième de la contribution due annuellement.

Une compensation a lieu entre le montant des contributions qui sont dues et le montant des remboursements à effectuer par le fonds notarial.

... on omet ...