



Chers Membres,

En vue de compléter votre préparation à l'édition 2022 du concours pour le classement des candidats notaires, l'Association des Licenciés et Master en Notariat a, comme pour les années antérieures, élaboré un document reprenant les questions du concours écrit du 27 février 2021 dont le questionnaire a été communiqué par la Commission de Nomination, ainsi que des propositions de réponses collectées auprès de nos membres et administrateurs.

Nous vous renvoyons au questionnaire publié sur le site de la Commission de Nomination pour la correspondance des numéros de lignes mentionnées dans les suggestions de réponses du questionnaire numéro III « acte à corriger ». Comme chaque année, nous précisons que ce document a pour objectif de permettre à chacun de mieux envisager la préparation aux épreuves en visualisant les exigences des examinateurs, en s'exerçant au moyen des questionnaires antérieurs et ainsi, nous l'espérons, d'atténuer les éventuelles appréhensions.

Nous insistons donc sur le fait que ce document n'a fait l'objet d'aucune mise en concordance avec un guide correcteur officiel. Cette réserve doit être tout spécialement soulignée cette année encore, dans la mesure où ces pistes de réponses ont été collectées directement auprès des membres et administrateurs.

Nous sommes en conséquence conscients que certaines questions pourraient faire l'objet d'une réponse plus détaillée, voire d'explications.

En ce qui concerne le questionnaire III « acte à corriger », il s'agit plus de réponses possibles que limitatives (d'autres réponses sont possibles et ce dans l'ensemble des questionnaires). Il est donc bien entendu que malgré tout le soin qui a été apporté à la rédaction de ce document, l'ALN ne peut en garantir la fiabilité et décline toute responsabilité à ce sujet.

L'Association des Licenciés et Master en Notariat souhaite dès à présent bonne chance à tous les participants au concours 2022.

Namur, le 03 février 2022.

Sophie Van Raemdonck

Présidente du Conseil d'Administration de l'ALN.

N°

CONCOURS 2021

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 27 février 2021
(après-midi)

QUESTIONNAIRE n° III
ACTE A CORRIGER –
REDACTION DE CLAUSES

Ce questionnaire sera noté sur 30 points, ainsi répartis :

1°) Acte à corriger : 10 points

Chaque erreur ou élément manquant est d'égale pondération

2°) Rédaction de clauses et lettres : 20 points

Chaque clause ou lettre est d'égale pondération

Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet, d'une écriture aisément lisible. Il ne sera pas tenu compte des réponses rédigées ailleurs.

1°) ERREURS A CORRIGER (10 points)

Le projet d'acte qui vous est soumis contient des erreurs et des éléments manquants. Vous devez en relever dix. Donnez une courte explication pour chaque erreur ou élément manquant, avec la référence légale et, **s'il échet, la mention du numéro de la ligne** où se situe l'erreur. Dans le cas où l'erreur se répèterait, considérez-la comme une faute unique et ne la prenez pas plusieurs fois en compte. D'éventuelles fautes de syntaxe, de style ou de frappe n'ont pas d'importance, pas plus que d'éventuels problèmes de majuscules ou d'espaces en blanc. **En outre, seules deux erreurs trouvent leur justification dans la loi de Ventôse.**

N°	MOTIVATION
1	Le formalisme expressément prévu par l'article 1.105 § 2 de l'ancien Code civil n'a pas été respecté.
2	Il est fait référence à une donation d'argent non enregistrée faite antérieurement mais l'acte ne fait pas référence à l'article 131 sexies du code des droits d'enregistrement (qui impose de mentionner expressément son application dans l'acte).
3	Le fait que dans l'acte, les parties dispensaient le notaire de procéder à l'inscription au CRT (interdite) – article 1.106 de l'ancien Code civil.
4	Le conjoint du donateur (alors que la donation porte sur le logement familial) n'intervient pas à l'acte – article 215 de l'ancien Code civil.

5	<p>Le droit d'écriture est de 50 € alors que dans le cadre d'une donation il est de 7,5 € - article 5 du code des droits et taxes diverses.</p>
6	<p>Le notaire (de résidence à Flémalle) n'était pas territorialement compétent pour passer l'acte à Couillet – article 5 § 2 L. Ventôse</p>
7	<p>L'acte de donation omet de prévoir expressément l'acceptation de la donation par le donataire – article 932 de l'ancien Code civil.</p>
8	<p>Le donateur ne peut pas priver son conjoint de l'usufruit successif dans l'acte de donation lui-même.</p>
9	<p>L'acte avait omis de prévoir la mention du commentaire de l'acte imposé par l'article 12 de la Loi Ventôse.</p>
10	<p>L'expédition de la procuration doit être annexée à l'acte absolument (dans la mesure où c'est une procuration qui a été reçue par un autre notaire – article 12 Loi Ventôse.</p>



CONCOURS 2021 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS-NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 27 février 2021 (matin)

QUESTIONNAIRE n° II

QUESTIONS DE CONNAISSANCE DE BASE

Ce deuxième cahier contient dix (10) questions d'égale pondération auxquelles vous devez répondre brièvement en justifiant votre réponse. Une réponse par oui ou par non est insuffisante. Il sera noté sur vingt (20) points. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.

Veillez répondre dans les cadres prévus à cet effet, d'une écriture aisément lisible. Il ne sera pas tenu compte des réponses au verso.

Question II.4

Un client vous demande de lui dresser un tableau comparatif des éléments essentiels du statut des cohabitants légaux par rapport à celui des époux mariés. Il vous indique notamment être atteint d'un cancer en phase terminale et vouloir protéger sa compagne. Il précise avoir souscrit une jolie assurance groupe, via son employeur, au bénéfice de cette dernière, dont les revenus sont assez faibles. Il conclut en vous rappelant qu'il ne parle plus à ses deux enfants, nés de sa première union.

Que lui expliquez-vous ?

Plusieurs aspects à aborder :

- droits successoraux du partenaire survivant : la vocation successorale du CL (coh légal) est limitée à l'usufruit du logement familiale et des meubles meublants tandis que le CS (conjoint survivant), en présence d'enfants, a une vocation successorale qui consiste en l'usufruit de l'ensemble de la succession.
- au niveau de la réserve héréditaire : le CL n'a pas de réserve héréditaire contrairement au CS qui a l'usufruit du logement familial et des meubles meublants, complété, le cas échéant, par l'usufruit sur d'autres biens à concurrence de la moitié de la succession.
- dans les deux situations ci-dessus, il est détestablir un testament pour étendre les droits de la compagne avec une limite : la réserve héréditaire des enfants.
- au niveau de pension de survie : le CL ne dispose pas du droit à une pension de survie en cas de décès contrairement au CS qui a une pension de survie.
- au niveau taxation des droits de succession : tant le CL que le CS sont taxés dans un taux préférentiel en ligne directe.
- une différence majeure au niveau de l'assurance groupe est que l'article 8, alinéa 6, 3° du Code des droits de succession stipule que lorsque le CS est bénéficiaire d'une assurance groupe, en vertu d'un règlement obligatoire de l'entreprise, le bénéfice de cette assurance groupe sera exonérée totalement de droits de succession tandis que le CL sera taxé.

N°

Question II.7

Vous êtes consulté(e) dans le cadre d'une succession par le fils unique de la défunte. Ce dernier vous informe vouloir renoncer à la succession de sa mère, ayant toujours résidé à Tournai, afin que ses deux enfants héritent directement et supportent le moins de droits de succession. L'héritage se compose uniquement d'un compte bancaire de quatre cent mille euros (400.000 €).

Dans cette hypothèse, quels seront les droits de succession à payer par les deux petits-enfants dans la succession de leur grand-mère ?

Article 68 du Code des droits de succession

La renonciation faite par un successeur du chef de son auteur, relativement à une succession ouverte au profit de ce dernier, ne peut porter préjudice à l'État.

La taxation ne sera donc pas scindée entre les deux petits-enfants (ce qui aurait pour résultat de deux fois 17.625,00€ de droits de succession) mais la taxation est celle qu'aurait dû payer le fils unique, càd 62.625,00€.



CONCOURS 2021 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS- NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 27 février 2021 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV

QUESTIONS A CHOIX MULTIPLES

Ce quatrième cahier contient vingt (20) thèmes avec chaque fois quatre (4) propositions. Une seule de ces propositions par thème est correcte. Il sera noté sur vingt (20) points.

Avant de répondre, il est indispensable de cocher les cases relatives à votre numéro secret, afin de pouvoir vous identifier. Voici trois exemples :

n° 1 —> cochez 0
 0
 1

n° 13 —> cochez 0
 1
 3

n° 107 —> cochez 1
 0
 7

Il vous incombe de répondre aux quatre propositions et de reporter vos réponses sur le formulaire en annexe en respectant les instructions suivantes:

- à chaque fois, trois propositions seront fausses et une seule sera vraie ;
- le cochage des trois propositions fausses et de la proposition vraie vaut un point (1) ;
- une absence (totale) de réponse est neutre (0) ;
- une réponse erronée ou partielle entraîne une sanction d'un demi-point (-0.5).

Question IV.1

Quelle juridiction est compétente pour annuler la nomination d'un notaire ?

1. le tribunal de première instance
2. la cour d'appel
3. la Cour de cassation
4. le Conseil d'Etat

Question IV.2

Monsieur Pierre PONCE, artiste peintre de renommée mondiale, divorcé, décède à Liège, le 15 avril 2015, en laissant comme héritier unique son fils, Alexandre PONCE, né le 15 janvier 2011. Aux termes de son testament, le défunt avait légué à titre particulier l'usufruit d'un immeuble situé à Knokke à sa sœur, Sarah PONCE, étant précisé que cet usufruit s'éteindrait lorsque le fils du défunt, Alexandre PONCE, aurait atteint l'âge de 25 ans. Ce dernier décède prématurément le 1^{er} février 2021 à l'âge de 10 ans.

L'usufruit légué s'éteindra automatiquement :

1. au décès de Madame Sarah PONCE, le 1^{er} juillet 2050
2. au décès de Monsieur Alexandre PONCE, le 1^{er} février 2021
3. le 15 janvier 2036, jour anniversaire des 25 ans de Monsieur Alexandre PONCE
4. au décès de Monsieur Pierre PONCE, le legs étant nul de nullité absolue

Question IV.3

Qu'est-ce que le GUDEx (Décret wallon du 22.11.2018, circ. 23.7.2019) ?

1. le guichet unique de réception des dossiers d'expropriation
2. le guide uniforme des normes d'expertise comptable notamment en vue de l'élaboration des plans financiers
3. la banque de donnée des expertises immobilières en vue d'une péréquation des revenus cadastraux en Wallonie
4. le groupe d'experts inter-universitaire chargé de la réforme de la procédure d'estimation des études notariales

Question IV.4

Jules LECHAT réside depuis cinq ans à la maison de repos et de soins « le Beau séjour » à Lasne. Souffrant d'une grave maladie virale, il rédige son testament. Jules LECHAT décède deux semaines plus tard. Le testament retrouvé dans le tiroir de la table de nuit est remis au notaire de famille du défunt, Maître Luc LEBLANC, de résidence à Rixensart. Le notaire constate qu'après avoir institué son neveu légataire universel, Jules LECHAT a consenti quatre legs particuliers.

Un seul des légataires particuliers pourra recueillir son legs. Lequel ?

1. l'abbé Souris, animateur pastoral au sein de la maison de repos et de soins
2. le notaire Luc LEBLANC, de résidence à Rixensart
3. Agathe BONSOIN, infirmière de la maison de repos et de soins
4. Julie DUCOEUR, fille du directeur la maison de repos et de soins

Question IV.5

Muriel souhaite accepter la succession de son père sous bénéfice d'inventaire. Elle doit effectuer une déclaration en ce sens :

1. dans les six mois du décès
2. si un de ses cohéritiers la met en demeure d'exercer son option héréditaire
3. avant l'expiration du délai prévu pour le dépôt de la déclaration de succession
4. si un créancier de la succession la met en demeure d'exercer l'option héréditaire

Question IV.6

La loi impose aux fondateurs d'une Société Anonyme, d'une Société à Responsabilité Limitée ou d'une Société Coopérative, de remettre au notaire un plan financier. Dans ce cadre, le notaire chargé de dresser l'acte constitutif :

1. doit participer à la rédaction du plan financier
2. s'engage à conserver le plan financier en l'étude
3. peut accepter le plan financier endéans le mois suivant la signature de l'acte
4. doit déposer le plan financier au rang de ses minutes

Question IV.7

L'effacement des dettes du failli peut être obtenu par requête déposée :

1. pour compte de la société
2. au plus tard dans les six mois de la publication du jugement de faillite
3. lors de l'aveu de faillite
4. uniquement à la clôture de la faillite

Question IV.8

Un couple de cohabitants de fait a signé un compromis pour l'achat, au prix de 100.000 €, d'une maison à Charleroi, dans laquelle il a l'intention de se domicilier dans les trois ans et pendant trois ans au moins. Le revenu cadastral définitif de cette maison s'élève à 375 euros. Madame est nue-proprétaire d'une maison qu'elle a reçue de ses parents par donation, dont le revenu cadastral s'élève à 300 euros. Monsieur, quant à lui, n'est propriétaire d'aucun immeuble.

Quelle sera la perception au titre des droits d'enregistrement ?

1. ils pourront tous les deux bénéficier de la réduction des droits à 6% ainsi que de l'abattement
2. Monsieur et Madame pourront bénéficier de l'abattement. Monsieur bénéficiera de la réduction à 6% sur sa ½ et Madame paiera 12,5% sur sa ½
3. Monsieur et Madame ne pourront pas bénéficier de l'abattement. Monsieur bénéficiera de la réduction à 6% sur sa ½ et Madame paiera 12,5% sur sa ½
4. ils peuvent bénéficier tous les deux de la réduction des droits d'enregistrement, mais aucun de l'abattement

Question IV.9

Monsieur René CHANSON et Madame Laurence TUCHE, cohabitants légaux, vous demandent d'insérer dans leur acte d'acquisition une clause d'apport anticipé. Ils vont en effet acquérir nonante-neuf pour cent (99 %) indivis du bien en pleine propriété, la Société à Responsabilité Limitée de Monsieur René CHANSON faisant, quant à elle, l'acquisition d'un pour cent (1 %) indivis en pleine propriété dudit bien.

Comment agissez-vous ?

1. j'insère la clause d'apport anticipé
2. j'insère la clause d'apport anticipé, après avoir averti les acquéreurs que cette clause ne pourra porter que sur les nonante-neuf pour cent (99 %) indivis acquis par Monsieur René CHANSON et Madame Laurence TUCHE
3. je refuse d'insérer la clause d'apport anticipé et explique à Monsieur René CHANSON et à Madame Laurence TUCHE que cette clause exige qu'ils soient seuls propriétaires du bien, à l'exclusion de la SRL
4. j'insère la clause d'apport anticipé et acte l'intervention de la SRL

Question IV.10

Qui a été nommé négociateur en chef pour l'Union européenne chargé de mener les négociations liées au Brexit ?

1. Michel Barnier
2. Olaf Harestrub
3. Ursula von der Leyen
4. Didier Reynders

Question IV.11

Monsieur Daniel BONVOISIN vous consulte car il découvre, peu de temps après son acquisition, que son voisin a pris pour habitude, depuis plus de trente ans, de traverser le bout du jardin du bien acquis et ce, aux fins de rejoindre un petit chemin longeant l'arrière de ce bien et de pouvoir dégager ainsi plus facilement ses déchets de jardin. L'acte d'acquisition de Monsieur Daniel BONVOISIN reçu par vos soins ne contient aucune servitude et aucun document n'a jamais été établi par qui que ce soit à ce propos.

Quels sont les conseils et/ou informations que vous allez donner à Monsieur Daniel BONVOISIN ?

1. il doit supporter la servitude de passage en raison de la prescription acquisitive trentenaire
2. il doit supporter la servitude de passage puisque celle-ci permet de rejoindre un chemin vicinal
3. il s'agit d'une simple tolérance accordée à ce voisin
4. le passage peut perdurer moyennant fixation d'une juste indemnité déterminée par le juge de paix

Question IV.12

L'avis de la Section de législation du Conseil d'Etat est obligatoire dans le processus législatif :

1. uniquement pour les actes introduits par les différents gouvernements
2. uniquement pour les initiatives législatives d'origine parlementaire
3. uniquement pour les propositions de résolution en matière de politique intérieure
4. uniquement pour les actes du Gouvernement fédéral

Question IV.13

Monsieur Rodrigue JESAISTOUT vous désigne comme notaire aux fins de l'assister dans le cadre de la vente d'un bâtiment industriel appartenant à sa Société à Responsabilité Limitée « ETABLISSEMENTS JESAISTOUT & FILS », dont il est le seul actionnaire. A l'occasion de la signature de l'acte de vente chez votre consœur, désignée par l'acquéreur, Monsieur Rodrigue JESAISTOUT vous communique son numéro de compte bancaire personnel et vous demande que le prix de vente soit versé en totalité sur ledit compte.

Comment allez-vous réagir et quels sont les conseils et/ou informations que vous allez donner ?

1. j'invite ma consœur à procéder au versement demandé sur le compte indiqué
2. j'invite ma consœur à procéder au versement demandé sur le compte indiqué, moyennant une communication circonstanciée sur le virement
3. j'indique à Monsieur JESAISTOUT que le virement ne peut être fait sur son compte privé et doit être fait sur le compte de sa société
4. j'invite ma consœur à procéder au versement demandé sur le compte indiqué, et à en informer la CTIF

Question IV.14

Qu'est-ce qu'IZIMI ?

1. le coffre-fort numérique mis au point par FEDNOT
2. le logiciel permettant la signature des procurations électroniques
3. le nouveau site passerelle du SPF Finances
4. la nouvelle plate-forme FEDNOT facilitant l'échange sécurisé de données entre études notariales

Question IV.15

Monsieur Jacques MARTIN et Madame Alice PECHEUR, tous deux de nationalité belge, résidant et domiciliés à Uccle, avenue de l'école des fans, 13, se sont mariés le 14 février 2017, à l'île Maurice, lors d'un voyage romantique. Leur carnet de mariage mentionne « *conventions matrimoniales : régime légal de séparation des biens* ». Ils ont, en effet, déclaré devant l'officier d'état civil mauricien qu'ils optaient pour ce régime.

Le couple MARTIN-PECHEUR :

1. n'est pas marié selon le droit belge
2. est marié selon le régime légal belge
3. est marié selon le régime de séparation des biens belge
4. est marié selon le régime de séparation des biens mauricien

Question IV.16

Dans le cadre d'une vente publique sur saisie-exécution, l'avocat du créancier vous interroge pour savoir ce que couvre notamment votre honoraire tarifé (honoraire légal). Vous lui répondez que celui-ci couvre, à l'exclusion des débours, l'émolument de tous les devoirs principaux et accessoires du ministère auxquels cet acte donne lieu, sauf :

1. les droits de copie
2. la garde de la minute
3. l'apposition du sceau
4. la rédaction des affiches ou insertions

Question IV.17

Madame Yolande LACUISSE signe le compromis de vente de sa maison le 4 novembre 2020. Le 5 janvier 2021, elle est victime d'un accident vasculaire cérébral, la rendant totalement incapable d'assurer la gestion de ses biens. Maître MALAISE a été désigné administrateur des biens de Madame LACUISSE par ordonnance rendue par le Juge de paix, le 26 janvier 2021. L'administrateur a reçu ensuite une nouvelle offre d'acquisition du bien à un prix légèrement supérieur.

Que devez-vous faire ?

1. aller faire signer Madame LACUISSE à l'hôpital
2. recevoir l'acte de vente en exécution du compromis avec autorisation préalable et avec la signature de l'administrateur
3. recevoir l'acte de vente au profit du meilleur acquéreur, avec autorisation préalable et avec la signature de l'administrateur
4. recevoir l'acte de vente en exécution du compromis sans autorisation préalable mais avec la signature de l'administrateur

Question IV.18

La réalisation d'une aliénation en violation du droit de préemption d'un pouvoir préemptant en Région bruxelloise :

1. ouvre le droit à une action en subrogation au profit de la Région de Bruxelles-Capitale
2. ouvre le droit à une action en subrogation au profit de chaque titulaire lésé du droit de préemption
3. ouvre le droit à indemnisation au profit de la Région de Bruxelles-Capitale
4. ouvre le droit à une indemnisation de la commune titulaire du pouvoir de préemption

Question IV.19

Les Commissions de Nomination Réunies pour le Notariat, qui regroupent la Commission de Nomination pour le Notariat et la Benoemingscommissie voor het Notariaat, sont compétentes pour :

1. organiser le concours donnant accès au titre de notaire titulaire
2. classer des candidats à une place vacante à Eupen
3. donner leur avis sur la candidature d'un notaire suppléant pour une étude à Woluwe-Saint-Lambert
4. formuler des avis et des propositions sur le fonctionnement de la profession aux parlementaires

Question IV.20

Commis par le tribunal de la famille sous le bénéfice de l'assistance judiciaire, le notaire :

1. peut réclamer une provision modérée au bénéficiaire
2. ne peut réclamer, en aucun cas, ses frais et honoraires au bénéficiaire
3. peut réclamer au bénéficiaire le paiement de ses frais et le quart de ses honoraires, moyennant soumission pour accord de son état au tribunal de la famille qui l'a commis
4. peut, lorsque le bénéficiaire doit percevoir des sommes qui modifient sa situation patrimoniale, lui réclamer ses frais et honoraires moyennant autorisation du bureau d'assistance judiciaire du tribunal de la famille qui l'a commis