

## **RAPPORT ANNUEL 2011 DU NOTARIAT « EN INTERACTION AVEC LE CITOYEN »**

***Le dernier rapport annuel de la Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) se pare de nouveaux atours : outre la version papier traditionnelle, il existe désormais une version Internet ainsi qu'une version pour iPad/tablette. Vous y découvrirez notamment une série d'interviews vidéo dans lesquels des clients témoignent concernant le service offert par le notaire.***

***Il ressort de ce rapport que, l'année dernière, les notaires ont passé 924.963 actes ce qui équivaut en moyenne, à 641 actes par notaire. Comparé à 2010, cela représente une hausse de 9,5%. De plus, les notaires ont perçu 3.766.924.000 d'euros de droits d'enregistrement (une augmentation de 7,1%). Le nombre d'emplois dans le notariat a augmenté de 3,1% en 2011.***

### **Papier, tablettes et Internet**

Aujourd'hui, nous vous proposons le tout dernier rapport annuel de la FRNB intitulé « En interaction avec le citoyen ». Ce rapport n'existe pas uniquement en version papier mais également en version Internet et en version pour iPad/tablette. En outre, il s'y trouve une série d'interviews vidéo dans lesquels des clients témoignent de leur expérience avec le notaire. L'application est gratuitement téléchargeable dans l'App Store de Apple et Google Play (Android), toute l'info est disponible sur [notaire.be](http://notaire.be).

### **Rapprocher la justice des citoyens**

Les notaires se font forts de prouver que « rapprocher la justice des citoyens » n'est pas un vain slogan pour le notariat. Bart van Opstal : président de la FRNB : « Chaque année, 2,5 millions de personnes poussent les portes de nos études. Le notaire se charge d'aboutir à des accords équilibrés entre les parties. Il endosse personnellement la responsabilité liée à l'accord. Un acte notarié est une assurance pour les clients ; les conventions y figurent noir sur blanc, elles sont incontestables. En outre, les actes bénéficient de la force juridique qui permet d'éviter les conflits. Cela nous permet d'endosser nos responsabilités au sein de la Justice et de combattre la surcharge des tribunaux. »

### **Communication, une priorité absolue**

Les notaires attachent une grande importance à la communication. Les sites web [www.notaire.be](http://www.notaire.be) et [www.notaris.be](http://www.notaris.be) constituent désormais une valeur sûre. En 2011, les internautes se sont rendu 5,5 millions fois sur les deux sites, quasi le double en comparaison avec 2010.

Le dernier Baromètre des notaires, avec notamment une vision claire du marché immobilier belge, est paru la semaine passée.

Outre ses propres brochures, une série de publications ont été réalisées en collaboration avec la Fondation Roi Baudouin. C'est ainsi qu'en 2011 est sorti ainsi le guide pratique sur l'Alzheimer, avec comme objectif final, le respect et la protection de la personne concernée.

Si les notaires sont présents au sein des réseaux sociaux (Facebook et Twitter), ils privilégient également les contacts directs en participant à des conférences pour les citoyens ou encore à foires et salons.

### **80% de clients satisfaits**

Au cours des dernières années, le notariat a réalisé des enquêtes concernant la satisfaction des clients. Le notariat a ainsi obtenu un score plutôt bon, tant auprès de entrepreneurs que des particuliers : ainsi, la grande majorité se sont déclarés satisfaits, voire très satisfaits par rapport aux services offerts par leur notaire.

Fin de l'année dernière, Test-Achats amené une enquête similaire. Les résultats ont démontré que les notaires obtiennent 80% de satisfaction. Parmi les points positifs : la qualité des informations

du notaire, son écoute et sa ponctualité. Test-Achats explique que les résultats répondent aux attentes. En outre, ils confirment la modernisation de la profession et son souci de la communication et de la transparence.

### **Poursuivre l'innovation**

Le notariat poursuit l'amélioration de ses services. Une plateforme en ligne consacrée aux ventes publiques a été lancée fin de l'année passée : [www.notaclick.be](http://www.notaclick.be). Rapprocher la justice des gens, c'est aussi rendre les ventes publiques plus accessibles à un public plus large. C'est à quoi s'attellent les notaires dans la pratique, notamment, en offrant la possibilité d'enchérir par voie électronique sur Internet. Il ne faut plus nécessairement prendre congé pour participer à une vente. On peut la suivre et même enchérir depuis son ordinateur. L'aspect le plus important aux yeux du notariat est de permettre aux vendeurs et acquéreurs de conclure la vente en toute sécurité et de dormir sur les deux oreilles.

Le notaire veille au bon déroulement de la procédure. Ainsi, les acheteurs potentiels sont identifiés à l'aide de leur carte d'identité électronique (eID) et de leur code pin. Le notaire peut vérifier si les personnes désireuses d'émettre une enchère sont, par exemple, majeures et capables. Ce n'est qu'à la suite de ce contrôle que les acheteurs potentiels reçoivent effectivement l'autorisation d'enchérir.

De cette façon, le citoyen a l'assurance que chaque offre est une offre réelle. Ce contrôle de la part du notaire permet à chaque notaire de réaliser un achat ou une vente en toute sécurité et transparence.

### **La banque de données des actes**

Outre Notaclick, le notariat élabore d'autres applications Internet à l'attention du citoyen. Songeons ainsi à NABAN, la Banque des actes notariés, regroupant tous les actes notariés par voie électronique à l'attention des citoyens. Ces derniers pourront ainsi accéder, via Internet, à l'aide de leur carte eID, les actes qu'ils auront (co)signé. Plus besoin donc de demander la copie d'un acte d'achat ou d'un contrat de mariage auprès du notaire. Les actes seront disponibles à tout moment par Internet.

### **Testaments et contrats de mariage**

L'année écoulée a été consacrée notamment au projet CRT/CRH, un registre central où sont conservés, de façon électronique, les testaments et les contrats de mariage.

Si vous avez conclu un contrat de mariage ou un acte modificatif, votre notaire en fera l'enregistrement dans le registre central. Depuis le 1er septembre 2011, le CRH, le Registre central des contrats de mariage, est opérationnel. Ce registre vient compléter le Registre Central des Testaments (CRT) déjà existant, qui est désormais repris dans une banque de données moderne. Le premier devient une banque de données centrale pour tous les contrats de mariage, le deuxième est une banque de données pour tous les testaments enregistrés et autres dispositions qui prennent effet après le décès.

Le registre comporte uniquement des métadonnées, pas l'acte en soi. Le registre indique si vous avez contracté un contrat de mariage ou un acte modificatif ainsi que le régime pour lequel vous avez opté. L'acte et son contenu restent bien entendu confidentiels.

La banque de données est avant tout accessible aux notaires mais également aux huissiers de justice et aux pouvoirs publics. Les créanciers ne peuvent y accéder que via un notaire ou un huissier de justice. A terme, les époux pourront également consulter leur propre dossier et ce, via leur carte d'identité électronique.

### **Activité notarial en 2011 : nombre record d'actes passés, hausse également du montant des droits d'enregistrement perçus**

Au 31 décembre 2011, notre pays comptait 1.444 notaires (21 de plus qu'en 2010) actifs dans 1.172 études notariales (2 de moins qu'en 2010). Parmi ceux-ci on dénombrait 238 associations notariales dont 17 créées en 2011.

Par rapport au nombre d'actes, 2011 se révèle une année record : les notaires ont passé au total 924.963 actes (une hausse de 9,5% comparé à 2010), ce qui revient à une moyenne de 641 actes par notaire.

Cette évolution est constatée dans les trois régions du pays de manière assez homogène. La progression de l'activité immobilière (+2,9%) n'y est certainement pas étrangère de même que les crédits hypothécaires qui vont de pair et qui de plus en plus souvent sont répartis sur différents

contrats. Fin 2011 a connu en outre une augmentation supplémentaire du nombre d'actes suite à l'annonce de l'obligation de TVA pour les notaires.

En 2011, les notaires ont perçu pour 3.766.924.000 d'euros en droits d'enregistrement, une hausse de 7,1%. Cela s'explique principalement par l'augmentation des prix de l'immobilier et du nombre de transactions immobilières

### **Nouvelle hausse de l'emploi dans le notariat**

Fin 2011, on dénombrait au total 6.953 collaborateurs, parmi lesquels 5.606 femmes (80,6%) et 1.347 hommes (19,4%).

Entre début 2000 et fin 2008, le nombre d'employés a augmenté de 32,67%. Si le notariat a sans aucun doute ressenti la baisse de l'activité économique en 2009, les conséquences de cette crise sur son effectif de personnel sont restées fort limitées. Le nombre de collaborateurs dans les études avait chuté de 1,4%, alors qu'en 2010, le nombre a augmenté de 2,1%. L'année dernière, 3,1% de collaborateurs sont venus renforcer les effectifs de la profession.

### **Notariat durable**

Pour cette édition du rapport annuel, la FRNB a financé la plantation de 2.500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréé par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront une partie de l'émission de carbone.

## **LE NOTARIAT EN 2011 : QUELQUES CHIFFRES**

(au 31 décembre 2011)

- **Nombre d'études notariales : 1.172** (-2 par rapport à 2010)
- **Nombre d'associations (entre notaires titulaires seuls ou entre candidats-notaires et notaire titulaire) : 238** (dont 17 nouvelles en 2011)
- **Nombre de notaires : 1.444** (+21 par rapport à 2010)
- **Répartition selon le sexe : 330 notaires femmes** (+22 par rapport à 2010) et **1.114 notaires hommes** (-1 par rapport à 2010)
- **Age moyen : 48 ans et 11 mois**
- **Ancienneté moyenne : 15 ans et 2 mois**
- Le jour de leur **nomination**, ils avaient, en moyenne, **33 ans et 10 mois**.
- Parmi les notaires nommés en 2011, le plus jeune avait **28 ans et 2 mois**, le plus âgé, **56 ans et 2 mois**.
- En 2011, **88 candidats-notaires** ont été nommés par le Roi (46 femmes et 42 hommes)
- **Nombre de collaborateurs dans le notariat : 6.953 collaborateurs** (+167 par rapport à 2010)  
**5.606 femmes** (80,6%) et **1.347 hommes** (19,4%)  
Il y a en moyenne **5,8 collaborateurs par étude**
- **226** collaborateurs travaillent au sein d'une institution notariale
- **Nombre d'actes notariés rédigés en 2011 : 924.963 actes** (avec une moyenne de 641 actes par notaire)  
**+ 9,5%** par rapport à 2010
- **Droits d'enregistrement perçus en 2011** : les notaires ont perçu **3.766.924.000 euros** de droits d'enregistrement pour le compte de l'Etat  
**+ 7,1 %** par rapport à 2010
- Chaque année, les études notariales accueillent plus de **2,5 millions de clients**.

## Rapport annuel 2011

|                     | 2010           | 2011           | évolution actes<br>2010-2011 |
|---------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| ANVERS              | 156.428        | 172.000        | 10,0%                        |
| BRABANT WALLON      | 26.104         | 28.785         | 10,3%                        |
| BRUXELLES           | 87.726         | 99.208         | 13,1%                        |
| HAINAUT             | 88.417         | 94.421         | 6,8%                         |
| LIEGE               | 71.200         | 76.347         | 7,2%                         |
| LIMBURG             | 66.516         | 74.215         | 11,6%                        |
| LUXEMBOURG          | 19.813         | 21.906         | 10,6%                        |
| NAMUR               | 34.239         | 37.617         | 9,9%                         |
| FLANDRE ORIENTALE   | 117.316        | 130.748        | 11,4%                        |
| BRABANT FLAMAND     | 77.857         | 84.632         | 8,7%                         |
| FLANDRE OCCIDENTALE | 99.017         | 105.084        | 6,1%                         |
|                     |                |                |                              |
| FLANDRE             | 517.134        | 566.679        | 9,6%                         |
| WALLONIE            | 239.773        | 259.076        | 8,1%                         |
| BRUXELLES           | 87.726         | 99.208         | 13,1%                        |
|                     |                |                |                              |
| <b>TOTAUX</b>       | <b>844.633</b> | <b>924.963</b> | <b>9,5%</b>                  |

|                     | 2010                 | 2011                 | évolution<br>droits d'enregistrement<br>2010-2011 |
|---------------------|----------------------|----------------------|---|
| ANVERS              | 652.211.604          | 699.782.912          | 7,3%  |
| BRABANT WALLON      | 133.633.430          | 153.343.838          | 14,7%   |
| BRUXELLES           | 591.128.025          | 659.163.149          | 11,5%   |
| HAINAUT             | 288.473.078          | 313.248.373          | 8,6%  |
| LIEGE               | 247.153.081          | 260.544.792          | 5,4%  |
| LIMBURG             | 208.037.180          | 216.524.896          | 4,1%  |
| LUXEMBOURG          | 69.347.417           | 73.001.465           | 5,3%  |
| NAMUR               | 125.011.660          | 132.227.799          | 5,8%  |
| FLANDRE ORIENTALE   | 464.547.753          | 467.473.525          | 0,6%  |
| BRABANT FLAMAND     | 323.646.592          | 352.104.186          | 8,8%  |
| FLANDRE OCCIDENTALE | 412.953.440          | 439.508.997          | 6,4%  |
|                     |                      |                      |   |
| FLANDRE             | 2.061.396.568        | 2.175.394.516        | 5,5%  |
| WALLONIE            | 863.618.666          | 932.366.267          | 8,0%  |
| BRUXELLES           | 591.128.025          | 659.163.149          | 11,5%   |
|                     |                      |                      |   |
| <b>TOTAUX</b>       | <b>3.516.143.259</b> | <b>3.766.923.931</b> | <b>7,1%</b>                                       |