

# ANNEXES PRATIQUES



## ANNEXES PRATIQUES

Articles cités des codes

Comment choisir un avocat ?

Comment choisir un notaire ?

*Quid* d'un expert pour l'expertise et/ou l'aspect fiscal ?

Coût d'un inventaire, d'une succession, d'une liquidation, d'un divorce

Exemples de calculs de délais d'un dossier de liquidation en vertu du calendrier prévu par la loi du 13 août 2011

## ARTICLES CITÉS DES CODES

### **1. Code civil**

**Art. 70.** Sans préjudice de l'article 61, en cas d'impossibilité ou de difficultés sérieuses à se procurer son acte de naissance, l'époux peut le suppléer par un acte de notoriété délivré par le juge de paix de son lieu de naissance ou par celui de son domicile. En cas de naissance à l'étranger, par contre, l'époux qui se trouve dans l'impossibilité de se procurer son acte de naissance, doit produire un document équivalent délivré par les autorités diplomatiques ou consulaires de son pays de naissance. En cas d'impossibilité ou de difficultés sérieuses à se procurer ce dernier document, il peut suppléer à l'acte de naissance en produisant un acte de notoriété délivré par le juge de paix de son domicile.

**Art. 112.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une personne a cessé de paraître au lieu de son domicile ou de sa résidence depuis plus de trois mois sans que l'on ait eu de ses nouvelles pendant au moins trois mois et qu'il en découle une incertitude quant à sa vie ou à sa mort, le tribunal de première instance peut, à la demande de toute personne intéressée ou du procureur du Roi, constater la présomption d'absence.

§ 2. Une copie certifiée conforme de la décision constatant la présomption d'absence est notifiée par le greffier au juge de paix du dernier domicile en Belgique de la personne présumée absente, ou, si celle-ci n'a jamais eu de domicile en Belgique, au juge de paix du 1<sup>er</sup> canton de Bruxelles. Le juge de paix compétent territorialement procède conformément à l'article 113.

§ 3. Le ministère public est chargé de veiller aux intérêts des personnes présumées absentes. Il est entendu sur toutes les demandes qui les concernent.

**Art. 113.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque le tribunal de première instance constate qu'il y a présomption d'absence et que la personne présumée absente n'a pas donné procuration à un mandataire général pour gérer ses biens, le juge de paix désigne par ordonnance motivée, un administrateur judiciaire en tenant compte de la nature et de la composition des biens à gérer.

L'ordonnance du juge de paix est notifiée par le greffier à l'administrateur sous pli judiciaire dans les trois jours du prononcé. L'administrateur judiciaire fait savoir par écrit dans les huit jours de sa désignation s'il accepte celle-ci.

A défaut de l'acceptation prévue à l'alinéa précédent, le juge de paix désigne d'office un autre administrateur judiciaire.

Après l'acceptation par l'administrateur judiciaire, une copie de l'ordonnance le désignant est transmise au procureur du Roi.

§ 2. Par ordonnance motivée, le juge de paix peut à tout moment, soit d'office, soit à la demande de toute personne intéressée, du procureur du Roi ou

de l'administrateur judiciaire, mettre fin au mandat de ce dernier, modifier les pouvoirs qui lui ont été confiés, ou le remplacer.

Le juge de paix peut à cette fin entendre toute personne qu'il estime apte à le renseigner.

§ 3. Toute décision portant désignation d'un administrateur judiciaire, le remplaçant, mettant fin à son mandat ou modifiant ses pouvoirs est, à la diligence du greffier, publiée par extrait au *Moniteur belge* et dans deux quotidiens diffusés dans l'arrondissement judiciaire du dernier domicile en Belgique du présumé absent ou, si celui-ci n'a jamais eu de domicile en Belgique, de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles ainsi que dans un quotidien à diffusion nationale dans la langue de la procédure.

La publication doit être faite dans les quinze jours du prononcé ; les fonctionnaires auxquels l'omission ou le retard serait imputable pourront être tenus pour responsables envers les intéressés s'il est prouvé que le retard ou l'omission résulte d'une collusion.

Dans le même délai, la décision est notifiée par les soins du greffier au bourgmestre du dernier domicile de l'absent afin d'être consignée dans le registre de la population.

**Art. 114.** § 1<sup>er</sup>. Un mois au plus après avoir accepté sa désignation, l'administrateur judiciaire rédige un rapport concernant la situation patrimoniale du présumé absent et le transmet au juge de paix.

L'administrateur judiciaire rend compte chaque année de sa gestion au juge de paix en présentant un rapport écrit comprenant au moins les éléments suivants :

1° les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur judiciaire ;  
 2° les nom, prénom et dernier domicile connu du présumé absent ;  
 3° un récapitulatif des recettes et des dépenses pour la période écoulée et un résumé de l'état du patrimoine géré au début et à la fin de cette période.  
 S'il l'estime nécessaire, le juge de paix peut exiger de l'administrateur judiciaire des garanties, soit au moment de sa désignation, soit en cours d'exercice de son mandat.

§ 2. Les rapports écrits rédigés en application du § 1<sup>er</sup>, sont conservés au greffe de la justice de paix, dans un dossier établi au nom de la personne présumée absente.

Le dossier contient également :

1° une copie du jugement du tribunal de première instance constatant la présomption d'absence ;  
 2° une copie de l'ordonnance portant désignation d'un administrateur judiciaire ;  
 3° une copie de toutes les ordonnances prises en application du présent chapitre ;  
 4° la correspondance du juge de paix concernant l'administration judiciaire.

Un inventaire des pièces reprenant la date de leur dépôt est joint au dossier.

§ 3. Par décision motivée, le juge de paix peut allouer à l'administrateur judiciaire, après la remise par celui-ci du rapport visé au § 1<sup>er</sup>, une rémunération dont le montant ne peut dépasser trois pour cent des revenus des biens du présumé absent, majorée du montant des frais exposés, dûment contrôlés par le juge de paix. Il peut néanmoins, sur présentation d'états motivés, lui allouer une rémunération en fonction des devoirs exceptionnels accomplis. L'administrateur judiciaire ne peut recevoir, en dehors des rémunérations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, aucune rétribution ni aucun avantage, de quelque nature ou de qui que ce soit, en rapport avec l'exercice du mandat d'administrateur judiciaire.

**Art. 203.** § 1<sup>er</sup>. Les père et mère sont tenus d'assumer, à proportion de leurs facultés, l'hébergement, l'entretien, la surveillance, l'éducation et la formation de leurs enfants.

Si la formation n'est pas achevée, l'obligation se poursuit après la majorité de l'enfant.

§ 2. Dans la limite de ce qu'il a recueilli dans la succession de son conjoint et des avantages que celui-ci lui aurait consentis par contrat de mariage, donation ou testament, l'époux survivant est tenu de l'obligation établie au paragraphe 1<sup>er</sup> envers les enfants de son conjoint dont il n'est pas lui-même le père ou la mère.

**Art. 213.** Les époux ont le devoir d'habiter ensemble ; ils se doivent mutuellement fidélité, secours, assistance.

**Art. 223.** Si l'un des époux manque gravement à ses devoirs, le juge de paix ordonne, à la demande du conjoint, les mesures urgentes et provisoires relatives à la personne et aux biens des époux et des enfants.

Il en est de même, à la demande d'un des époux, si l'entente entre eux est sérieusement perturbée.

Si un époux a commis à l'encontre de l'autre un fait visé aux articles 375, 398 à 400, 402, 403 ou 405 du Code pénal ou a tenté de commettre un fait visé aux articles 375, 393, 394 ou 397 du même Code, ou s'il existe des indices sérieux de tels comportements, l'époux victime se verra attribuer, sauf circonstances exceptionnelles, la jouissance de la résidence conjugale s'il en fait la demande.

Le juge de paix peut notamment interdire à l'un des époux, pour la durée qu'il détermine, d'aliéner, d'hypothéquer ou de donner en gage des biens meubles ou immeubles, propres ou communs, sans l'accord de l'autre ; il peut interdire le déplacement des meubles ou en attribuer l'usage personnel à l'un ou l'autre des époux.

Sont des actes d'aliénation, tous les actes visés à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 16 décembre 1908.

Le juge de paix peut obliger l'époux détenteur des meubles à donner caution ou à justifier d'une solvabilité suffisante.

**Art. 301.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 1257 du Code judiciaire, les époux peuvent convenir à tout moment de la pension alimentaire éventuelle, du montant de celle-ci et des modalités selon lesquelles le montant convenu pourra être revu.

§ 2. A défaut de la convention visée au § 1<sup>er</sup>, le tribunal peut, dans le jugement prononçant le divorce ou lors d'une décision ultérieure, accorder, à la demande de l'époux dans le besoin, une pension alimentaire à charge de l'autre époux.

Le tribunal peut refuser de faire droit à la demande de pension si le défendeur prouve que le demandeur a commis une faute grave ayant rendu impossible la poursuite de la vie commune.

En aucun cas, la pension alimentaire n'est accordée au conjoint reconnu coupable d'un fait visé aux articles 375, 398 à 400, 402, 403 ou 405 du Code pénal, commis contre la personne du défendeur, ou d'une tentative de commettre un fait visé aux articles 375, 393, 394 ou 397 du même Code contre cette même personne.

Par dérogation à l'article 4 du titre préliminaire du Code de procédure pénale, le juge peut, en attendant que la décision sur l'action publique soit coulée en force de chose jugée, allouer au demandeur une pension provisionnelle, en tenant compte de toutes les circonstances de la cause. Il peut subordonner l'octroi de cette pension provisionnelle à la constitution d'une garantie qu'il détermine et dont il fixe les modalités.

§ 3. Le tribunal fixe le montant de la pension alimentaire qui doit couvrir au moins l'état de besoin du bénéficiaire.

Il tient compte des revenus et possibilités des conjoints et de la dégradation significative de la situation économique du bénéficiaire. Pour apprécier cette dégradation, le juge se fonde notamment sur la durée du mariage, l'âge des parties, leur comportement durant le mariage quant à l'organisation de leurs besoins, la charge des enfants pendant la vie commune ou après celle-ci. Le juge peut décider le cas échéant que la pension sera dégressive et déterminer dans quelle mesure elle le sera.

La pension alimentaire ne peut excéder le tiers des revenus du conjoint débiteur.

§ 4. La durée de la pension ne peut être supérieure à celle du mariage.

En cas de circonstances exceptionnelles, si le bénéficiaire démontre qu'à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, il reste, pour des raisons indépendantes de sa volonté, dans un état de besoin, le tribunal peut prolonger le

délaï. Dans ce cas, le montant de la pension correspond au montant nécessaire pour couvrir l'état de besoin du bénéficiaire.

§ 5. Si le défendeur prouve que l'état de besoin du demandeur résulte d'une décision prise unilatéralement par celui-ci, et sans que les besoins de la famille aient justifié ce choix, il peut être dispensé de payer la pension ou n'être tenu que de payer une pension réduite.

§ 6. Le tribunal qui accorde la pension constate que celle-ci est adaptée de plein droit aux fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le montant de base de la pension correspond à l'indice des prix à la consommation du mois au cours duquel le jugement ou l'arrêt prononçant le divorce est coulé en force de chose jugée, à moins que le tribunal n'en décide autrement. Tous les douze mois, le montant de la pension est adapté en fonction de la hausse ou de la baisse de l'indice des prix à la consommation du mois correspondant.

Ces modifications sont appliquées à la pension dès l'échéance qui suit la publication au Moniteur belge de l'indice nouveau à prendre en considération. Le tribunal peut, dans certains cas, appliquer un autre système d'adaptation de la pension au coût de la vie.

§ 7. Même en cas de divorce par consentement mutuel, et sauf dans ce cas si les parties ont convenu expressément le contraire, le tribunal peut augmenter, réduire ou supprimer la pension dans le jugement prononçant le divorce ou par une décision ultérieure si par suite de circonstances nouvelles et indépendantes de la volonté des parties, son montant n'est plus adapté.

De même, si à la suite de la dissolution du mariage, la liquidation-partage du patrimoine commun ou de l'indivision ayant existé entre les époux entraîne une modification de leur situation financière qui justifie une adaptation de la pension alimentaire ayant fait l'objet d'un jugement ou d'une convention intervenus avant l'établissement de comptes de la liquidation, le tribunal peut adapter la pension, sauf en cas de divorce par consentement mutuel.

§ 8. La pension peut à tout moment être remplacée, de l'accord des parties, par un capital homologué par le tribunal. A la demande du débiteur de la pension, le tribunal peut également accorder à tout moment la capitalisation.

§ 9. Les époux ne peuvent pas renoncer aux droits à la pension alimentaire avant la dissolution du mariage.

Ils peuvent néanmoins transiger, en cours de procédure, sur le montant de cette pension, aux conditions fixées par l'article 1257 du Code judiciaire.

§ 10. La pension n'est plus due au décès du débiteur, mais le bénéficiaire peut demander des aliments à charge de la succession aux conditions prévues à l'article 205*bis*, §§ 2, 3, 4 et 5.

La pension prend, en toute hypothèse, définitivement fin en cas de remariage du bénéficiaire de la pension ou au moment où ce dernier fait une déclaration de cohabitation légale, sauf convention contraire des parties.



Le juge peut mettre fin à la pension lorsque le bénéficiaire vit maritalement avec une autre personne.

§ 11. Le tribunal peut décider qu'en cas de défaut d'exécution par le débiteur de son obligation de paiement, le bénéficiaire de la pension sera autorisé à percevoir les revenus de celui-ci ou ceux des biens qu'il administre en vertu de leur régime matrimonial, ainsi que toutes autres sommes qui lui sont dues par des tiers.

Cette décision est opposable à tout tiers débiteur, actuel ou futur, sur la notification qui leur en est faite par le greffier à la requête du demandeur.

§ 12. Le tribunal qui statue en matière de pension alimentaire peut ordonner d'office l'exécution provisoire de la décision.

**Art. 367-2.** Lorsque les conditions de la reconnaissance en Belgique d'une décision portant établissement, conversion, révocation ou révision d'une adoption, rendue dans un Etat étranger, sont réunies, cette décision est enregistrée par l'autorité centrale fédérale. Celle-ci en avise les autorités centrales communautaires.

Le Roi fixe les modalités de cet enregistrement et de la délivrance du document qui l'atteste. Cette délivrance a lieu en exemption de tous droits ou taxes.

Sans préjudice des recours contre une décision rendue, en vertu de la présente Section, par l'autorité centrale fédérale, toute décision enregistrée conformément à l'alinéa premier est reconnue par toute autorité ou juridiction, ainsi que par toute autre personne, sur simple présentation de l'attestation d'enregistrement.

**Art. 509.** L'interdit est assimilé au mineur, pour sa personne et pour ses biens ; les lois sur la tutelle des mineurs s'appliqueront à la tutelle des interdits.

A la diligence du ministère public, le jugement est notifié dans les dix jours du prononcé au juge de paix territorialement compétent.

**Art. 600.** L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont ; mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

**Art. 626.** On ne peut en jouir, comme dans le cas de l'usufruit, sans donner préalablement caution, et sans faire des états et inventaires.

**Art. 745quater.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque la nue-propriété appartient aux descendants de l'époux prédécédé, à ses enfants adoptifs ou aux descendants de ceux-ci, la conversion totale ou partielle de l'usufruit peut être demandée par le

conjoint survivant ou un des nus-proprétaires, soit en la pleine propriété de biens grevés de l'usufruit, soit en une somme, soit en une rente indexée et garantie.

§ 2. Lorsque la nue-proprété appartient à d'autres que ceux visés au § 1<sup>er</sup>, le conjoint survivant peut exiger cette conversion dans un délai de cinq ans à dater de l'ouverture de la succession.

Il peut, dans le même cas, exiger à tout moment que lui soit cédée, contre espèces, la nue-proprété des biens visés au § 4.

Le tribunal peut refuser la conversion de l'usufruit et l'attribution de la pleine propriété, si elles sont de nature à nuire gravement aux intérêts d'une entreprise ou d'une activité professionnelle.

Le tribunal pourra, s'il l'estime équitable en raison de circonstances propres à la cause, agréer une demande de conversion présentée par un nu-proprétaire, autre que ceux visés dans le § 1<sup>er</sup> ou, après le délai de cinq ans, par le conjoint survivant.

§ 3. La conversion de l'usufruit des biens soumis au droit de retour légal ne peut être demandée que par le titulaire de ce droit.

§ 4. L'usufruit qui s'exerce sur l'immeuble affecté au jour de l'ouverture de la succession au logement principal de la famille et sur les meubles meublants qui le garnissent, ne peut être converti que de l'accord du conjoint survivant.

**Art. 745quinquies.** § 1<sup>er</sup>. Le droit de demander la conversion de l'usufruit ou l'attribution de la pleine propriété des biens visés à l'article 745quater, § 4, s'applique à tout usufruit du conjoint survivant, qu'il soit légal ou testamentaire ou qu'il résulte d'un contrat de mariage ou d'une institution contractuelle.

Ce droit est personnel et incessible. Il ne peut être exercé par les créanciers du titulaire.

§ 2. Les descendants d'une précédente relation du prémourant ne peuvent être privés par celui-ci du droit de demander la conversion.

Le conjoint survivant ne peut être privé du droit de demander la conversion de l'usufruit des biens visés à l'article 745quater, § 4, ou leur attribution en pleine propriété.

§ 3. En cas de concours du conjoint survivant avec des descendants d'une précédente relation, lorsque la conversion est demandée par l'une des parties, le conjoint survivant est censé avoir au moins vingt ans de plus que l'aîné des descendants d'une précédente relation.

**Art. 745sexies.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque tous les nus-proprétaires et le conjoint survivant sont majeurs et capables, ils peuvent en tout état de cause procéder d'un commun accord et comme ils en auront convenu, aux opérations de conver-

sion ou à la cession de la nue-propiété des biens visés à l'article 745*quater*, § 4.

S'il existe parmi eux un mineur ou un autre incapable, il est procédé conformément aux dispositions de l'article 1206 du Code judiciaire.

§ 2. A défaut d'accord, le tribunal est saisi par requête ; tous les ayants droit sont appelés à la cause par pli judiciaire.

Lorsqu'il fait droit à la demande en tout ou en partie, le tribunal fixe les modalités de la conversion ou le montant du prix à payer pour la cession de la nue-propiété des biens visés à l'article 745*quater*, § 4. Il ordonne, s'il échet, la vente de la pleine propriété de tout ou partie des biens grevés d'usufruit ou leur partage, même s'il n'y a pas d'indivision quant à ce droit, à moins qu'il ne préfère renvoyer les parties devant un notaire pour procéder aux opérations de conversion suivant la procédure prévue par les articles 1207 à 1225 du Code judiciaire.

§ 3. L'usufruit est estimé au jour de la conversion. L'estimation tient compte notamment et suivant les circonstances, de la valeur des biens, de leurs revenus, des dettes et charges qui les grèvent et de la durée de vie probable de l'usufruitier.

§ 4. La conversion de l'usufruit ou l'attribution des biens visés à l'article 745*quater*, § 4, n'ont aucun effet rétroactif.

**Art. 768.** A défaut de tout successible, la succession est acquise à l'Etat, sans préjudice de les articles 100 et 104 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'aide sociale.

**Art. 769.** Lorsque l'Etat prétend avoir droit à la succession, il est tenu de faire apposer les scellés et de faire dresser inventaire dans les formes prescrites pour l'acceptation des successions sous bénéfice d'inventaire.

**Art. 770.** L'Etat doit demander l'envoi en possession au tribunal de première instance dans le ressort duquel la succession est ouverte. Le tribunal ne peut statuer sur la demande qu'après trois publications et affiches dans les formes usitées, et après avoir entendu le procureur du Roi.

**Art. 772.** Si l'Etat n'a pas rempli les formalités prescrites, il pourra être condamné aux dommages et intérêts envers les héritiers, s'il s'en présente.

**Art. 782.** Si ces héritiers ne sont pas d'accord pour accepter ou pour répudier la succession, elle doit être acceptée sous bénéfice d'inventaire.

**Art. 795.** L'héritier a trois mois pour faire inventaire, à compter du jour de l'ouverture de la succession.

Il a de plus, pour délibérer sur son acceptation ou sur sa renonciation, un délai de quarante jours, qui commence à courir du jour de l'expiration des trois mois donnés pour l'inventaire, ou du jour de la clôture de l'inventaire s'il a été terminé avant les trois mois.

**Art. 813.** Le curateur désigné par le tribunal de première instance est tenu de faire constater l'état de la succession par un inventaire.

Il administre la succession. Les dispositions de la section III du présent chapitre relatives tant à la réalisation de l'actif qu'au paiement du passif par l'héritier bénéficiaire sont applicables à la présente section.

**Art. 815.** Nul n'est tenu de demeurer en indivision.

**Art. 821.** Lorsque le scellé a été apposé, tous créanciers peuvent y former opposition dans les limites fixées par la quatrième partie, livre IV, chapitre 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire.

Les formalités pour la levée des scellés et la confection de l'inventaire sont réglées par ledit chapitre.

**Art. 826.** Sans préjudice des droits reconnus au conjoint survivant par l'article 745*quater*, § 2, et du droit de préférence prévu à l'article 4 de la loi du 16 mai 1900, apportant des modifications au régime successoral des petits héritages et du droit de reprise prévu par la loi relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité, chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession, à l'exception des biens visés à l'article 140*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Néanmoins, si le numéraire, les comptes en banque et les valeurs de portefeuille au porteur dépendant de la masse ne paraissent pas suffire pour l'apurement du passif, tout copartageant tenu des dettes et charges de la succession peut exiger, préalablement au partage en nature, la vente des biens indivis nécessaires pour l'acquit des dettes et charges, à moins que les co-intéressés ne lui fournissent une garantie suffisante contre tout recours. Sauf décision contraire du tribunal, les biens indivis sont affectés à l'acquit du passif, dans l'ordre suivant :

- 1° le numéraire et les comptes en banque ;
- 2° les fonds publics cotés dans une bourse du Royaume ;
- 3° les meubles corporels ;
- 4° les valeurs nominatives, les créances et autres meubles incorporels ;
- 5° les immeubles.

**Art. 831.** Après ces prélèvements, il est procédé, sur ce qui reste dans la masse, à la composition d'autant de lots égaux qu'il y a d'héritiers copartageants, ou de souches copartageantes.

**Art. 832.** Dans la formation et composition des lots, on doit éviter, autant que possible, de morceler les héritages et de diviser les exploitations ; et il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur.

**Art. 843.** Tout héritier, même bénéficiaire, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donation entre vifs, directement ou indirectement : il ne peut retenir les dons ni réclamer les legs à lui faits par le défunt, à moins que les dons et legs ne lui aient été faits expressément par préciput et hors part, ou avec dispense du rapport.

**Art. 844.** Dans le cas même où les dons et legs auraient été faits par préciput ou avec dispense du rapport, l'héritier venant à partage ne peut les retenir que jusqu'à concurrence de la quotité disponible : l'excédent est sujet à rapport.

**Art. 845.** L'héritier qui vient à la succession de son chef n'est tenu de rapporter que ce qu'il a lui-même reçu du défunt, et non ce qu'a reçu son père ou sa mère, il ne rapporte pas davantage ce qu'a reçu son enfant ou son descendant.

**Art. 846.** Le donataire qui n'était pas héritier présomptif lors de la donation, mais qui se trouve successible au jour de l'ouverture de la succession, doit également le rapport, à moins que le donateur ne l'en ait dispensé.

**Art. 847.** Les descendants qui viennent à la succession par substitution sont toutefois tenus de rapporter, dans cette succession, les libéralités qu'ils ont reçues du défunt, à moins qu'ils en aient été dispensés. Ils sont également tenus de rapporter, en moins prenant, les libéralités reçues du défunt par la personne à laquelle ils se substituent, à moins que celle-ci ait été dispensée de rapport.

**Art. 848.** Le successible qui renonce à la succession peut, s'il n'a pas de descendants se substituant à lui, retenir la donation entre vifs ou réclamer le legs qui lui a été consenti, jusqu'à concurrence de la portion disponible.

Le successible indigne de succéder qui n'a pas de descendants se substituant à lui, ne peut retenir la donation entre vifs ou réclamer le legs qui lui a été consenti, que jusqu'à concurrence de la portion disponible et pour autant que cette libéralité ne soit pas révoquée.

**Art. 849.** Les dons et legs faits au conjoint d'un époux successible, sont réputés faits avec dispense du rapport.

Si les dons et legs sont faits conjointement à deux époux, dont l'un seulement est successible, celui-ci en rapporte la moitié ; si les dons sont faits à l'époux successible, il les rapporte en entier.

**Art. 850.** Le rapport ne se fait qu'à la succession du donateur.

**Art. 851.** Le rapport est dû de ce qui a été employé pour l'établissement d'un des cohéritiers, ou pour le paiement de ses dettes.

**Art. 852.** Les frais de nourriture, d'entretien, d'éducation, d'apprentissage, les frais ordinaires d'équipement, ceux de noces et présents d'usage, ne doivent pas être rapportés.

**Art. 853.** Il en est de même des profits que l'héritier a pu retirer de conventions passées avec le défunt, si ces conventions ne présentaient aucun avantage indirect, lorsqu'elles ont été faites.

**Art. 855.** L'immeuble qui a péri par cas fortuit et sans la faute du donataire, n'est pas sujet à rapport.

**Art. 856.** Les fruits et les intérêts des choses sujettes à rapport ne sont dus qu'à compter du jour de l'ouverture de la succession.

**Art. 857.** Le rapport n'est dû que par le cohéritier à son cohéritier ; il n'est pas dû aux légataires ni aux créanciers de la succession.

**Art. 858bis.** Tout successible ayant reçu une libéralité rapportable en moins prenant, s'acquitte envers le conjoint survivant qui a sur les biens donnés ou légués un droit d'usufruit, en lui payant une rente indexée, calculée sur la valeur au jour du décès de ces biens, au taux fixé par le juge de paix saisi par requête ou par le tribunal devant lequel est pendante la liquidation de la succession.

Une donation faite du consentement du conjoint survivant est, sauf s'il en a été disposé autrement, réputée faite avec dispense de rapport à son égard.

Le conjoint survivant qui a reçu une libéralité rapportable en moins prenant et qui a droit à l'usufruit des biens donnés ou légués, conserve l'usufruit des biens rapportables sans être tenu de fournir caution et rapporte, selon son choix, soit en nature soit en valeur, la nue-propriété de ces biens.

Cette rente peut être capitalisée ou cet usufruit converti conformément aux dispositions des articles 745*quater* à 745*sexies*.

**Art. 859.** Il peut être exigé en nature, à l'égard des immeubles, toutes les fois que l'immeuble donné n'a pas été aliéné par le donataire et qu'il n'y a pas, dans la succession, d'immeubles de même nature, valeur et bonté, dont on puisse former des lots à peu près égaux pour les autres cohéritiers.

**Art. 860.** Le rapport n'a lieu qu'en moins prenant, quand le donataire a aliéné l'immeuble avant l'ouverture de la succession ; il est dû de la valeur de l'immeuble à l'époque de l'ouverture.

**Art. 861.** Dans tous les cas, il doit être tenu compte au donataire, des impenses qui ont amélioré la chose, eu égard à ce dont sa valeur se trouve augmentée au temps du partage.

**Art. 862.** Il doit être pareillement tenu compte au donataire, des impenses nécessaires, qu'il a faites pour la conservation de la chose, encore qu'elles n'aient point amélioré le fonds.

**Art. 863.** Le donataire, de son côté, doit tenir compte des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur de l'immeuble, par son fait ou par sa faute et négligence.

**Art. 864.** Dans le cas où l'immeuble a été aliéné par le donataire, les améliorations ou dégradations faites par l'acquéreur doivent être imputées conformément aux trois articles précédents.

**Art. 865.** Lorsque le rapport se fait en nature, les biens se réunissent à la masse de la succession, francs et quittes de toutes charges créées par le donataire ; mais les créanciers ayant hypothèque peuvent intervenir au partage, pour s'opposer à ce que le rapport se fasse en fraude de leurs droits.

**Art. 866.** Lorsque le don d'un immeuble fait à un successible avec dispense du rapport, excède la portion disponible, le rapport de l'excédent se fait en nature, si le retranchement de cet excédent peut s'opérer commodément. Dans le cas contraire, si l'excédent est de plus de la moitié de la valeur de l'immeuble, le donataire doit rapporter l'immeuble en totalité, sauf à prélever sur la masse la valeur de la portion disponible : si cette portion excède la moitié de la valeur de l'immeuble, le donataire peut retenir l'immeuble en totalité, sauf à moins prendre, et à récompenser ses cohéritiers en argent ou autrement.

**Art. 867.** Le cohéritier qui fait le rapport en nature d'un immeuble, peut en retenir la possession jusqu'au remboursement effectif des sommes qui lui sont dues pour impenses ou améliorations.

**Art. 868.** Le rapport du mobilier ne se fait qu'en moins prenant. Il se fait sur pied de la valeur du mobilier lors de la donation, d'après l'état estimatif annexé à l'acte ; et, à défaut de cet état, d'après une estimation par experts, à juste prix et sans crue.

**Art. 869.** Le rapport de l'argent donné se fait en moins prenant dans le numéraire de la succession.

En cas d'insuffisance, le donataire peut se dispenser de rapporter du numéraire, en abandonnant, jusqu'à due concurrence, du mobilier, et à défaut de mobilier, des immeubles de la succession.

**Art. 882.** Les créanciers d'un copartageant, pour éviter que le partage ne soit fait en fraude de leurs droits, peuvent s'opposer à ce qu'il y soit procédé hors de leur présence : ils ont le droit d'y intervenir à leurs frais ; mais ils ne peuvent attaquer un partage consommé, à moins toutefois qu'il n'y ait été procédé sans eux et au préjudice d'une opposition qu'ils auraient formée.

**Art. 883.** Chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot, ou à lui échus sur licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession.

**Art. 917.** Si la disposition par acte entre vifs ou par testament est d'un usufruit ou d'une rente viagère dont la valeur excède la quotité disponible, les héritiers au profit desquels la loi fait une réserve en vertu de l'article 913 ou de l'article 915, auront l'option, ou d'exécuter cette disposition, ou de faire l'abandon de la propriété de la quotité disponible.

**Art. 922.** La réduction se détermine en formant une masse de tous les biens existants au décès du donateur ou testateur. On y réunit fictivement ceux dont il a été disposé par donations entre vifs, d'après leur état à l'époque des donations et leur valeur au temps du décès du donateur. On calcule sur tous ces biens, après en avoir déduit les dettes, quelle est, eu égard à la qualité des héritiers qu'il laisse, la quotité dont il a pu disposer.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la valeur au moment de la donation est prise en considération quand il s'agit de biens qui ont été donnés en application de l'article 140*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**Art. 948.** Tout acte de donation d'effets mobiliers ne sera valable que pour les effets dont un état estimatif, signé du donateur, et du donataire, ou de ceux qui acceptent pour lui, aura été annexé à la minute de la donation.



**Art. 976.** Lorsque s'ouvre une succession pour laquelle un testament olographe ou un testament dans la forme internationale a été fait, les formalités suivantes doivent être appliquées :

1° Tout testament olographe sera, avant d'être mis à exécution, présenté à un notaire.

Ce testament, s'il est scellé, sera ouvert par ce notaire. Le notaire établit un procès-verbal de l'ouverture et de l'état dans lequel se trouve le testament.

Le testament, de même que le procès-verbal en question, seront rangés parmi les minutes du notaire.

Dans le mois qui suit la date du procès-verbal, le notaire déposera, au greffe du tribunal de première instance de l'arrondissement dans lequel la succession s'est ouverte, une copie conforme de celui-ci en même temps qu'une photocopie certifiée conforme du testament.

Si la succession s'ouvre à l'étranger, le dépôt aura lieu au greffe du tribunal de première instance de l'arrondissement de la résidence du notaire.

Le greffier fera, dans un registre tenu à cette fin, état du dépôt et remettra un reçu au notaire.

2° Dans le cas du testament international, le notaire auquel le testament a été remis établit le procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament.

Le testament international sera classé, avec ledit procès-verbal, parmi les minutes du notaire.

Dans le mois qui suit la date du procès-verbal, le notaire déposera au greffe du tribunal de première instance de l'arrondissement dans lequel la succession s'est ouverte, une copie conforme du procès-verbal ainsi qu'une photocopie certifiée conforme du testament et de l'attestation.

Si la succession s'est ouverte à l'étranger, le dépôt se fera au greffe du tribunal de première instance de l'arrondissement de la résidence du notaire.

Le greffier fera, dans un registre tenu à cette fin, état du dépôt et remettra un reçu au notaire.

3° Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux agents diplomatiques et consulaires belges ayant la compétence notariale dans les conditions déterminées par les Ministres des affaires étrangères et de la justice.

**Art. 981.** Les testaments des militaires et des individus employés dans les armées pourront, en quelque pays que ce soit, être reçus par un chef du bataillon ou d'escadron, ou par tout autre officier d'un grade supérieur, en présence de deux témoins, ou par deux commissaires des guerres, ou par un de ces commissaires en présence de deux témoins.

**Art. 982.** Ils pourront encore, si le testateur est malade ou blessé, être reçus par l'officier de santé en chef, assisté du commandant militaire chargé de la police de l'établissement hospitalier.

**Art. 983.** Les dispositions des articles ci-dessus n'auront lieu qu'en faveur de ceux qui seront en expédition militaire, ou en quartier, ou en garnison hors du territoire belge ou prisonniers chez l'ennemi ; sans que ceux qui seront en quartier ou en garnison dans l'intérieur puissent en profiter, à moins qu'ils ne se trouvent dans une place assiégée ou dans une citadelle et autres lieux dont les portes soient fermées et les communications interrompues à cause de la guerre.

**Art. 984.** Le testament fait dans la forme ci-dessus établie, sera nul six mois après que le testateur sera revenu dans un lieu où il aura la liberté d'employer les formes ordinaires.

**Art. 985.** Les testaments faits dans un lieu avec lequel toute communication sera interceptée à cause de la peste ou autre maladie contagieuse, pourront être faits devant le juge de paix, ou devant l'un des officiers municipaux de la commune, en présence de deux témoins.

**Art. 986.** Cette disposition aura lieu, tant à l'égard de ceux qui seraient atteints par ces maladies, que de ceux qui seraient dans les lieux qui en sont infectés, encore qu'ils ne fussent pas actuellement malades.

**Art. 987.** Les testaments mentionnés aux deux précédents articles deviendront nuls six mois après que les communications auront été rétablies dans le lieu où le testateur se trouve, ou six mois après qu'il aura passé dans un lieu où elles ne seront point interrompues.

**Art. 988.** Les testaments faits sur mer, dans le cours d'un voyage, pourront être reçus, à savoir :

A bord des vaisseaux et autres bâtiments de l'Etat par l'officier commandant le bâtiment, ou, à son défaut, par celui qui le supplée dans l'ordre du service, l'un ou l'autre conjointement avec l'officier d'administration ou avec celui qui en remplit les fonctions ;

Et à bord des bâtiments de commerce, par l'écrivain du navire ou celui qui en fait les fonctions, l'un ou l'autre conjointement avec le capitaine, le maître ou le patron, ou, à leur défaut, par ceux qui les remplacent.

Dans tous les cas, ces testaments devront être reçus en présence de deux témoins.

**Art. 989.** Sur les bâtiments de l'Etat, le testament du capitaine ou celui de l'officier d'administration, et, sur les bâtiments de commerce, celui du capitaine, du maître ou patron, ou celui de l'écrivain, pourront être reçus par ceux qui viennent après eux dans l'ordre du service, en se conformant pour le surplus aux dispositions de l'article précédent.

**Art. 990.** Dans tous les cas, il sera fait un double original des testaments mentionnés aux deux articles précédents.

**Art. 991.** Si le bâtiment aborde dans un port étranger dans lequel se trouve un consul de Belgique ceux qui auront reçu le testament seront tenus de déposer l'un des originaux, clos ou cacheté, entre les mains de ce consul, qui le fera parvenir au ministre des communications ; et celui-ci en fera faire le dépôt au greffe de la justice de paix du lieu du domicile du testateur.

**Art. 992.** Au retour du bâtiment en Belgique, soit dans le port de l'armement, soit dans un port autre que celui de l'armement, les deux originaux du testament, également clos et cachetés, ou l'original qui resterait, si, conformément à l'article précédent, l'autre avait été déposé pendant le cours du voyage, seront remis au bureau du commissaire maritime ; celui-ci les fera passer sans délai au ministre des communications, qui en ordonnera le dépôt, ainsi qu'il est dit au même article.

**Art. 993.** Il sera fait mention sur le rôle du bâtiment, à la marge, du nom du testateur, de la remise qui aura été faite des originaux du testament, soit entre les mains d'un consul, soit au bureau d'un commissaire maritime.

**Art. 994.** Le testament ne sera point réputé fait en mer, quoiqu'il l'ait été dans le cours du voyage, si, au temps où il a été fait, le navire avait abordé une terre, soit étrangère, soit de la domination belge, où il y aurait un officier public belge ; auquel cas, il ne sera valable qu'autant qu'il aura été dressé suivant les formes prescrites en Belgique, ou suivant celles usitées dans les pays où il aura été fait.

**Art. 995.** Les dispositions ci-dessus seront communes aux testaments faits par les simples passagers qui ne feront point partie de l'équipage.

**Art. 996.** Le testament fait sur mer, en la forme prescrite par l'article 988, ne sera valable qu'autant que le testateur mourra en mer ou dans les trois mois après qu'il sera descendu à terre, et dans un lieu où il aura pu le refaire dans les formes ordinaires.

**Art. 997.** Le testament fait sur mer ne pourra contenir aucune disposition au profit des officiers du vaisseau, s'ils ne sont parents du testateur.

**Art. 998.** Les testaments compris dans les articles ci-dessus de la présente section, seront signés par les testateurs et par ceux qui les auront reçus. Si le testateur déclare qu'il ne sait ou ne peut signer, il sera fait mention de sa déclaration, ainsi que de la cause qui l'empêche de signer.

Dans les cas où la présence de deux témoins est requise, le testament sera signé au moins par l'un d'eux, et il sera fait mention de la cause pour laquelle l'autre n'aura pas signé.

**Art. 1146.** Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer.

**Art. 1166.** Néanmoins, les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

**Art. 1315.** Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le payement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

**Art. 1316.** Les règles qui concernent la preuve littérale, la preuve testimoniale, les présomptions, l'aveu de la partie et le serment, sont expliquées dans les sections suivantes.

**Art. 1369.** Le serment sur la valeur de la chose demandée, ne peut être déféré par le juge au demandeur que lorsqu'il est d'ailleurs impossible de constater autrement cette valeur.

Le juge doit même, en ce cas, déterminer la somme jusqu'à concurrence de laquelle le demandeur en sera cru sur son serment.

**Art. 1382.** Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

**Art. 1394.** Les époux peuvent, au cours du mariage, apporter à leur régime matrimonial toutes modifications qu'ils jugent à propos et même en changer entièrement.

L'acte portant modification du régime matrimonial est précédé :

1. de l'inventaire de tous les biens meubles et immeubles et des dettes des époux ;
2. du règlement de leurs droits respectifs sur lesquels il leur sera loisible de transiger.

L'un et l'autre sont constatés par acte devant notaire.

L'inventaire et le règlement des droits respectifs ne sont pas requis lorsque la modification du régime matrimonial n'entraîne pas liquidation du régime préexistant ou changement actuel dans la composition des patrimoines ou lorsque la modification porte seulement sur la rétractation, du commun ac-

cord des époux, des donations qu'ils se sont faites ou que l'un d'eux a faites à l'autre dans le contrat de mariage, ou porte seulement sur un accord visé à l'article 1388, alinéa 2.

L'inventaire et le règlement des droits respectifs ne sont pas non plus requis lorsqu'une modification est apportée au patrimoine commun sans que le régime matrimonial soit par ailleurs modifié dans une mesure telle qu'il doive être entièrement liquidé. Un inventaire et un règlement des droits respectifs doivent toutefois être dressés, si un des époux ou le tribunal en fait la demande.

**Art. 1400.** Sont propres, quel que soit le moment de l'acquisition et sauf récompense s'il y a lieu :

1. les accessoires d'immeubles ou de droits immobiliers propres ;
2. les accessoires de valeurs mobilières propres ;
3. les biens cédés à l'un des époux par un de ses ascendants soit pour le remplir de ce qui lui est dû, soit à charge de payer une dette de l'ascendant envers un tiers ;
4. la part acquise par l'un des époux dans un bien dont il est déjà copropriétaire ;
5. les biens et droits qui, par l'effet d'une subrogation réelle, remplacent des propres, ainsi que les biens acquis en emploi ou en remploi ;
6. les outils et les instruments servant à l'exercice de la profession ;
7. les droits résultant d'une assurance de personnes, souscrite par le bénéficiaire lui-même, acquis par lui au décès de son conjoint ou après la dissolution du régime.

**Art. 1401.** Sont propres, quel que soit le moment de l'acquisition :

1. les vêtements et objets à usage personnel ;
2. le droit de propriété littéraire, artistique ou industrielle ;
3. le droit à réparation d'un préjudice corporel ou moral personnel ;
4. le droit aux pensions, rentes viagères ou allocations de même nature, dont un seul des époux est titulaire ;
5. les droits résultant de la qualité d'associé liés à des parts ou actions sociales communes dans des sociétés où toutes les parts ou actions sociales sont nominatives, si celles-ci sont attribuées à un seul conjoint ou inscrites à son nom.

**Art. 1402.** Le remploi est censé fait à l'égard d'un des époux toutes les fois que, lors d'une acquisition immobilière, il a déclaré qu'elle était faite pour lui tenir lieu de remploi et payée à concurrence de plus de la moitié au moyen du produit de l'aliénation d'un immeuble propre ou de fonds dont le caractère propre est dûment établi.

**Art. 1403.** L'époux, qui acquiert un bien immobilier au moyen de fonds communs, peut faire dans l'acte une déclaration de remploi anticipé. Pour autant que l'époux rembourse dans les deux ans de la date de l'acte, plus de la moitié des sommes prélevées sur le patrimoine commun, le bien acquis aura le caractère de propre à dater du remboursement.

**Art. 1404.** Le remploi est censé fait à l'égard d'un époux lorsqu'il est établi que l'acquisition de biens meubles a été payée au moyen de fonds ou du produit de l'aliénation d'autres biens dont le caractère de propre est établi, conformément aux dispositions des articles précédents.

**Art. 1432.** Il est dû récompense par chaque époux à concurrence des sommes qu'il a prises sur le patrimoine commun pour acquitter une dette propre et généralement toutes les fois qu'il a tiré un profit personnel du patrimoine commun.

**Art. 1433.** Il est de même dû récompense au patrimoine commun à concurrence du préjudice qu'il a subi en conséquence d'un des actes énumérés à l'article 1422, lorsque ce préjudice n'a pas été entièrement réparé par l'annulation de l'acte ou lorsque l'annulation n'a pas été demandée ou obtenue.

**Art. 1434.** Il est dû récompense par le patrimoine commun à concurrence des fonds propres ou provenant de l'aliénation d'un bien propre qui sont entrés dans ce patrimoine, sans qu'il y ait eu emploi ou remploi et généralement toutes les fois qu'il a tiré profit des biens propres d'un époux.

**Art. 1435.** La récompense ne peut être inférieure à l'appauvrissement du patrimoine créancier. Toutefois, si les sommes et fonds entrés dans le patrimoine débiteur ont servi à acquérir, conserver ou améliorer un bien, la récompense sera égale à la valeur ou à la plus-value acquise par ce bien, soit à la dissolution du régime, s'il se trouve à ce moment dans le patrimoine débiteur, soit au jour de son aliénation s'il a été aliéné auparavant ; si un nouveau bien a remplacé le bien aliéné, la récompense est évaluée sur ce nouveau bien.

**Art. 1436.** Le droit aux récompenses s'établit par toutes voies de droit. Elles portent intérêt de plein droit du jour de la dissolution du régime.

**Art. 1438.** Si les époux sont tous deux créanciers ou débiteurs de récompenses, leurs créances et dettes respectives s'annulent à concurrence du montant le plus faible.

Seul l'époux dont la créance ou la dette est la plus forte reste créancier ou débiteur d'une récompense égale à la différence entre les créances ou dettes respectives.

**Art. 1439.** Sans préjudice des droits des créanciers hypothécaires et privilégiés, les dettes communes dont, aux termes de l'article 1414, le paiement peut être poursuivi sur les trois patrimoines, sont payées avant celles dont le paiement ne peut être poursuivi que sur le patrimoine commun et celui d'un des époux.

**Art. 1442.** L'époux à qui une récompense reste due peut, avec l'accord de son conjoint ou à défaut avec l'autorisation du tribunal prélever, lors du partage, des biens communs à concurrence de ce qui lui est dû et dont la valeur est, en cas de contestation, déterminée par le tribunal.

Ce prélèvement ne peut porter atteinte aux droits d'attribution reconnus à l'autre époux par les articles 1446 et 1447.

**Art. 1443.** L'époux qui reste débiteur d'une récompense en règle le montant en espèces à moins que l'autre époux n'accepte de prélever, lors du partage, à due concurrence, des biens communs dont la valeur est, en cas de contestation, déterminée par le tribunal.

**Art. 1444.** L'époux qui n'a pu obtenir du patrimoine commun la totalité de sa récompense devient créancier de l'autre époux à concurrence de la moitié de ce qu'il n'a pas reçu.

**Art. 1445.** S'il reste un actif, il se partage par moitié.

**Art. 1446.** Lorsque le régime légal prend fin par le décès d'un des époux, le conjoint survivant peut se faire attribuer par préférence, moyennant soulte s'il y a lieu, un des immeubles servant au logement de la famille avec les meubles meublants qui le garnissent et l'immeuble servant à l'exercice de sa profession avec les meubles à usage professionnel qui le garnissent.

**Art. 1447.** Lorsque le régime légal prend fin par le divorce, la séparation de corps ou la séparation de biens, chacun des époux peut au cours des opérations de liquidation, demander au tribunal de faire application à son profit des dispositions visées à l'article 1446.

Il est fait droit, sauf circonstances exceptionnelles, à la demande formulée par l'époux qui a été victime d'un fait visé aux articles 375, 398 à 400, 402, 403 ou 405 de Code pénal ou d'une tentative d'un fait visé aux articles 375, 393, 394 ou 397 du même Code lorsque l'autre époux a été condamné de ce chef par une décision coulée en force de chose jugée.

Le tribunal statue en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause et des droits de récompense ou de créance au profit de l'autre époux. Le tribunal fixe la date de l'exigibilité de la soulte éventuelle.

**Art. 1455.** L'époux qui a fait au patrimoine commun l'apport de biens déterminés a, lors du partage, la faculté de reprendre les biens existant encore en nature en les imputant sur sa part à leur valeur au moment du partage.

**Art. 1469.** Sans préjudice de l'application de l'article 215, § 1<sup>er</sup> et sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 815, chacun des époux peut à tout moment demander le partage de tout ou partie des biens indivis entre eux.

Le rachat par l'un des époux de la part de l'autre époux dans un ou plusieurs biens ne peut avoir lieu qu'en vente publique ou moyennant l'autorisation du tribunal.

**Art. 1472.** La séparation de biens judiciaire remonte quant à ses effets au jour de la demande, tant entre époux qu'à l'égard des tiers.

**Art. 1473.** La décision prononçant la séparation de biens est de nul effet si l'état liquidatif du régime antérieur n'a pas été dressé par acte authentique dans l'année de la publication au Moniteur belge d'un extrait de cette décision.

Le délai peut être prorogé sur requête par la juridiction qui a prononcé la séparation de biens.

**Art. 1986.** Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

**Art. 2279.** En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

Ce droit de revendication n'est cependant pas applicable aux billets de la Banque nationale de Belgique et aux billets émis en vertu de la loi du 12 juin 1930 lorsque leur possesseur est de bonne foi.

## **2. Code judiciaire**

**Art. 11.** Les juges ne peuvent déléguer leur juridiction.

Ils peuvent néanmoins adresser des commissions rogatoires à un autre tribunal ou à un autre juge, et même à des autorités judiciaires étrangères, pour faire procéder à des actes d'instruction.



**Art. 440.** Devant toutes les juridictions, sauf les exceptions prévues par la loi, seuls les avocats ont le droit de plaider.

L'avocat comparait comme fondé de pouvoirs sans avoir à justifier d'aucune procuration, sauf lorsque la loi exige un mandat spécial.

**Art. 1045.** L'acquiescement peut être exprès ou tacite.

L'acquiescement exprès est fait par un simple acte signé de la partie ou de son mandataire nanti d'un pouvoir spécial.

L'acquiescement tacite ne peut être déduit que d'actes ou de faits précis et concordants qui révèlent l'intention certaine de la partie de donner son adhésion à la décision.

**Art. 1148.** Chaque fois qu'un intérêt sérieux l'exige, l'apposition des scellés sur les objets dépendant du patrimoine commun des époux, d'une succession ou d'une indivision peut être requise :

1° par ceux qui y prétendent droit et par leurs créanciers personnels ;

2° par tous créanciers de la succession, du patrimoine commun ou de l'indivision ;

3° par les personnes qui demeuraient avec le défunt ou qui étaient à son service domestique, si le conjoint, les héritiers ou l'un d'eux ne sont pas présents ;

4° par l'exécuteur testamentaire.

**Art. 1149.** L'apposition des scellés est demandée au juge de paix, soit par requête, soit par une déclaration verbale dont le greffier dressera l'acte.

La demande est faite au greffe. Lorsque celui-ci est fermé, elle peut, s'il y a extrême urgence, être présentée au juge en sa demeure, et, le cas échéant, actée par lui.

La requête peut être signée par la partie requérante, par son mandataire agréé par le juge, par son avocat ou par son notaire.

Les agents d'affaires ne peuvent être agréés en qualité de mandataire.

**Art. 1150.** Si le requérant est mineur émancipé ou placé sous conseil judiciaire, il peut introduire la requête sans l'assistance de son curateur.

Si le requérant est mineur non émancipé, ou s'il est interdit, la requête est introduite par son représentant légal.

Si le requérant est une personne pourvue d'un administrateur provisoire en vertu des articles 488*bis*, a) à k), du Code civil, la requête est introduite par ce dernier.

S'il n'a pas de tuteur ou d'administrateur provisoire ou s'il n'est pas présent, la demande peut être introduite par un de ses parents.

En cas d'extrême urgence, le mineur non émancipé peut introduire personnellement la requête.

**Art. 1151.** Les scellés sont aussi apposés soit d'office, soit à la diligence du procureur du Roi, du bourgmestre ou d'un échevin :

1° si parmi les personnes intéressées, il en est qui sont incapables et sans représentant légal, et que les scellés ne soient pas requis par un parent ;

2° si le conjoint, les héritiers ou l'un d'eux est présumé absent ou n'est pas présent ;

3° si le défunt était dépositaire public, auquel cas les scellés ne seront apposés qu'en raison de ce dépôt et sur les objets qui le composent.

**Art. 1152.** L'apposition des scellés peut être ordonnée nonobstant toute disposition contraire.

Elle est faite par le juge de paix du canton où se trouvent les objets à placer sous scellés.

Le juge de paix se sert d'un sceau particulier, qui reste entre ses mains et dont l'empreinte est déposée au greffe du tribunal de première instance.

Toutes les parties intéressées peuvent assister aux opérations, sans toutefois qu'il y ait lieu de les y appeler expressément.

**Art. 1153.** S'il existe des livres de commerce, le juge de paix peut se les faire représenter pour être visés et arrêtés par lui.

Il est permis aux parties de photographier, à leur frais, les lieux ou les objets qui les garnissent.

**Art. 1154.** Dans les cas prévus à l'article 1151, 2°, le juge de paix a la faculté de ne pas apposer les scellés lorsque la valeur des meubles meublants de la succession trouvés à l'endroit où il procède, ne dépasse pas 1.240 EUR suivant son estimation. Ce montant peut être modifié par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres.

S'il n'appose pas les scellés, le juge de paix dresse un état descriptif de ces meubles ainsi que du numéraire et des valeurs mobilières trouvés à l'endroit où il procède et les confie à un curateur qu'il désigne au bas de son procès-verbal.

Le curateur a les pouvoirs et les obligations énumérées à l'article 813 du Code civil mais à l'égard seulement du numéraire, des meubles meublants et des valeurs mobilières trouvés en la résidence du défunt où le juge de paix a procédé.

Toutefois, il n'est pas tenu de faire dresser un inventaire et il peut réaliser tout ou partie des objets qui lui sont confiés, soit par adjudication publique, soit de gré à gré, à l'expiration d'un délai de quarante jours à dater de sa nomination. Ce délai peut être réduit par le juge de paix.

Les pouvoirs du curateur cessent lorsque des héritiers ou des légataires universels ou à titre universel acceptant la succession se sont fait connaître.

**Art. 1155.** Les scellés sont apposés dans les vingt-quatre heures de la demande ; en cas d'urgence les scellés peuvent être apposés même un samedi, un dimanche ou un jour férié légal.

**Art. 1156.** Les scellés ne peuvent plus être apposés lorsque l'inventaire est clôturé, à moins qu'il n'en soit ainsi ordonné par le président du tribunal de première instance, lorsque l'inventaire est attaqué.

**Art. 1157.** Si l'apposition est requise au cours de l'inventaire, les scellés ne peuvent être apposés que sur les objets non encore inventoriés.

**Art. 1158.** Le procès-verbal d'apposition contient :

- 1° l'indication des jour et heure ;
- 2° les motifs de l'apposition, et, le cas échéant, la déclaration que le juge agit, soit d'office, soit à la diligence du procureur du Roi, du bourgmestre ou d'un échevin ;
- 3° les nom, prénom, profession et domicile du requérant et son élection de domicile dans la commune où les scellés sont apposés, s'il n'y réside ;
- 4° l'ordonnance qui permet les scellés ;
- 5° les comparutions et dires des parties ;
- 6° la désignation des lieux, bureaux, coffres, armoires et objets sur lesquels les scellés sont apposés ;
- 7° une description sommaire des objets non placés sous scellés ;
- 8° le serment, par ceux qui demeurent dans le lieu, qu'ils n'ont rien détourné, vu ni su qu'il ait été rien détourné, directement ou indirectement ;
- 9° la mention que les clefs des serrures sur lesquelles les scellés sont apposés sont remises au greffier de la justice de paix avec mission de les garder jusqu'au moment où les scellés seront levés.

**Art. 1159.** Le juge de paix peut vérifier chaque fois qu'il le juge utile l'existence des scellés et leur état.

**Art. 1160.** Les parties intéressées peuvent, avant l'apposition des scellés, requérir le juge de paix de faire la perquisition du testament ou de tout autre document qu'elles indiquent.

**Art. 1161.** S'il est trouvé un pli fermé ou un paquet cacheté paraissant intéresser la succession ou l'indivision, le juge de paix l'ouvre après en avoir constaté la forme extérieure, le sceau et la suscription ; il paraphe avec les parties l'enveloppe et le document.

Néanmoins, si le pli ou le paquet paraît contenir un testament, le juge de paix ne l'ouvre pas, mais il en ordonne le dépôt entre les mains d'un notaire qu'il

désigne. Ce dernier recevra le dépôt des mains du juge, auprès duquel il se sera rendu.

Si le document paraît appartenir à un tiers, le juge de paix en constate la forme extérieure, le sceau et la suscription, paraphe l'enveloppe avec les parties et ordonne la remise du document à qui il appartiendra.

**Art. 1162.** Si un testament est trouvé ouvert, le juge de paix en constate l'état et procède comme il est dit à l'article 1161, deuxième alinéa.

**Art. 1163.** Si les portes sont fermées ou si l'ouverture en est refusée, le juge de paix peut demander l'assistance du bourgmestre ou du commissaire de police et faire procéder, en leur présence, à l'ouverture des portes et des meubles meublants.

Il établit, au besoin, garnison intérieure et même extérieure.

Le juge de paix statue sur les difficultés s'il échet. Son ordonnance est exécutoire nonobstant tout recours et sans préjudice du principal.

**Art. 1164.** S'il n'y a aucun effet mobilier, le juge de paix dresse un procès-verbal de carence.

**Art. 1165.** Toute personne justifiant d'un intérêt légitime peut former opposition à la levée des scellés.

Le juge de paix statue sans recours tous droits réservés au fond, sur les fins de l'opposition.

S'il estime que la présence de l'opposant est inopportune, il nomme un notaire pour représenter l'opposant aux frais de celui-ci lors de la levée des scellés et de l'inventaire.

**Art. 1166.** L'opposition peut être faite soit par une déclaration sur le procès-verbal d'apposition, soit par exploit signifié au greffier du juge de paix.

L'acte d'opposition contient, à peine de nullité, outre les mentions prévues à l'article 43, élection de domicile dans l'arrondissement où les scellés sont apposés et l'indication précise de la cause de l'opposition.

**Art. 1167.** La levée des scellés peut être demandée au juge de paix par les prétendants droit dans le patrimoine commun, dans la succession ou l'indivision, par ceux qui les ont fait apposer ou par les créanciers possédant un titre exécutoire ou dont le titre, tous droits saufs au fond, est reconnu par le juge de paix.

**Art. 1168.** La levée des scellés est demandée par requête au juge de paix signée par la partie, son mandataire agréé par le juge, son notaire ou son avocat.

Le juge fixe par appointement mis au bas de la requête les jour et heure des opérations.

Sommation d'assister à la levée des scellés et, s'il échet, à l'inventaire qui suivra, est faite :

a) dans le cas d'une apposition faite à la suite de l'ouverture d'une succession, au conjoint survivant, aux héritiers présomptifs, à l'exécuteur testamentaire, aux légataires universels et à titre universel, s'ils sont connus, aux créanciers qui ont requis l'apposition et aux opposants ou au notaire chargé de les représenter ;

b) dans les autres cas, aux prétendants droit dans la communauté ou l'indivision, aux créanciers qui ont requis l'apposition et aux opposants ou au notaire chargé de les représenter.

Les intéressés ou leurs représentants légaux sont sommés de comparaître par exploit d'huissier. Toutefois, lorsque les intéressés résident hors du royaume, la sommation à la levée des scellés et à l'inventaire est faite soit au mandataire constitué à cette fin, soit, s'il n'en a pas été constitué, au notaire nommé d'office par le juge de paix. La comparution volontaire est toujours permise. Les opposants sont sommés à leur domicile élu.

**Art. 1170.** Trois jours au moins doivent séparer le moment de l'apposition des scellés du moment de leur levée.

**Art. 1171.** Dans le cas d'absolue nécessité, le juge de paix peut, par dérogation à l'article 1168, ordonner sur requête la levée momentanée des scellés, à charge de les rétablir d'office dès que la cause pour laquelle la levée a été admise aura pris fin. Le juge de paix détermine, s'il échet, les mesures destinées à la sauvegarde des droits des intéressés pendant que les scellés sont levés. La levée définitive peut, dans le même cas, être ordonnée en tout ou en partie, à charge de faire immédiatement inventaire.

Le juge de paix mentionne en son ordonnance les circonstances qui justifient la mesure ; il désigne un notaire pour représenter les personnes non présentes et un notaire pour dresser l'inventaire et veiller à la conservation des objets.

**Art. 1172.** La levée des scellés est pure et simple si la cause de l'apposition a cessé et qu'il n'y a pas d'opposant. Il en est fait mention au procès-verbal. Lorsqu'il n'en est pas ainsi, la levée des scellés est suivie d'un inventaire dressé conformément aux prescriptions du chapitre II du présent livre, à moins que le notaire n'en soit régulièrement dispensé.

**Art. 1173.** Le procès-verbal est établi par le greffier et contient :

1. l'indication du jour et de l'heure ;

2. les nom, prénom, profession et domicile des requérants et leur élection de domicile dans l'arrondissement ;
3. les nom, prénom, profession et domicile des parties présentes, représentées ou dûment sommées ;
4. l'énonciation de la requête et de l'ordonnance autorisant la levée ;
5. la constatation de l'accomplissement des formalités ;
6. les dires et observations des requérants et des comparants ;
7. la mention du notaire qui procèdera à l'inventaire si celui-ci a lieu ;
8. la reconnaissance que les scellés sont sains et entiers, s'ils ne le sont pas, l'état de l'altération, sauf à se pourvoir comme il appartiendra en raison des altérations ;
9. les réquisitions en vue des perquisitions, le résultat des perquisitions et toutes autres demandes sur lesquelles il y a lieu de statuer.

**Art. 1176.** Toute clause prohibant la confection d'un inventaire est réputée non écrite.

**Art. 1177.** Les personnes désignées à l'article 1167 qui justifient d'un intérêt sérieux de conservation, peuvent demander, par requête, au juge de paix, l'autorisation de faire établir un inventaire, sans apposition préalable des scellés. L'inventaire est, en ce cas, dressé par acte notarié, sans préjudice de l'application de l'article 1154 s'il y a lieu.

Néanmoins, cette autorisation n'est pas nécessaire, lorsqu'il s'agit des biens dépendant d'une succession ou d'une communauté entre époux et que l'inventaire est requis d'un notaire par un héritier, un légataire universel ou à titre universel, un conjoint ou un exécuteur testamentaire.

**Art. 1178.** Le droit de choisir le notaire appartient concurremment aux personnes qui requièrent l'inventaire.

En cas de désaccord, le notaire est désigné par le juge de paix.

Si le juge ordonne ou autorise un inventaire, il désigne le notaire qui y procédera.

**Art. 1179.** Si l'inventaire n'a pas lieu à l'occasion d'une levée de scellés, le notaire convoque aux opérations d'inventaire, toutes les parties intéressées, au moins huit jours d'avance, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste. Lorsque les intéressés résident hors du royaume, la convocation est adressée soit au mandataire constitué à cette fin, soit, s'il n'en a pas été constitué, au notaire nommé d'office par le juge de paix.

**Art. 1180.** L'inventaire est fait en présence :

1° des prétendants droit universels ou à titre universel en propriété ou en usufruit dans le patrimoine commun, la succession ou l'indivision.

Le mineur émancipé et la personne pourvue d'un conseil judiciaire sont assistés de leur curateur ou conseil ;  
 2° du notaire commis pour représenter les intéressés résidant hors du royaume ou les personnes écartées par le juge de paix en vertu de l'article 1165 ;  
 3° du tuteur désigné pour l'exécution de la substitution ;  
 4° de l'exécuteur testamentaire.

**Art. 1181.** Dans tous les cas où il est procédé à un inventaire en matière de tutelle, celui-ci est fait en présence du subrogé tuteur.  
 Il reproduit dans son intitulé la réponse du tuteur à l'interpellation faite par le notaire portant sur le point de savoir s'il lui est dû quelque chose par le mineur.

**Art. 1182.** L'inventaire est fait dans les lieux où se trouvent les objets à inventorier.  
 Il ne peut être fait sur déclarations que lorsqu'il n'est pas possible de procéder autrement.

**Art. 1183.** Outre les formalités communes à tous les actes notariés, l'inventaire contient :

1° les nom, prénom, profession et domicile des requérants, comparants, défaillants, opposants, notaires commis, experts particuliers ;  
 2° l'indication de l'ordonnance désignant le notaire commis pour représenter les personnes non présentes, les intéressés résidant hors du royaume, les personnes écartées par le juge de paix en vertu de l'article 1165 ;  
 3° l'indication de l'événement qui est la cause de l'inventaire, du lieu où il est procédé, de la personne qui fait la représentation des objets ;  
 4° l'estimation des effets mobiliers. Sauf accord des parties sur cette estimation, la prisée est faite par le notaire instrumentant qui peut se faire assister par un expert particulier ;  
 5° la désignation des espèces, fonds publics, actions et obligations.

Les titres remboursables par voie de tirage au sort sont individualisés par l'indication de leurs numéros et séries ;

6° l'état des comptes chez des tiers selon la déclaration des parties ;  
 7° la description sommaire des livres comptables, l'analyse des titres, papiers et documents concernant les forces actives ou passives du patrimoine ou de la masse indivise.

Les documents, titres et papiers inventoriés sont cotés et paraphés par le notaire qui arrête en outre les écritures dans les livres ;

8° les déclarations actives et passives faites par les intéressés, les interpellations des parties et les réponses qui y sont faites ;

9° la désignation de la personne à qui les objets inventoriés sont confiés ;

10° l'avertissement donné par le notaire des sanctions édictées par la loi contre ceux qui se rendent coupables de divertissement, de recel ou de faux serment ;

11° le serment prêté par ceux qui ont été en possession des objets ou qui ont habité les lieux, qu'ils n'ont rien détourné, vu ni su qu'il ait été rien détourné.

**Art. 1184.** S'il s'élève des difficultés ou s'il est formé des réquisitions pour l'administration du patrimoine ou de la masse indivise, ou pour d'autres causes, et qu'il n'y soit pas déféré par les autres parties, le notaire en réfère au juge de paix qui met son ordonnance sur la minute du procès-verbal.

A défaut d'accord des parties sur la désignation de la personne à qui les objets inventoriés sont confiés, le notaire est constitué de plein droit dépositaire des titres, espèces, valeurs, documents et papiers.

Pour le surplus, les objets inventoriés seront confiés à la personne désignée par le juge de paix, à la requête du notaire instrumentant.

**Art. 1193bis.** Dans les cas prévus aux articles 1186 à 1189, les personnes qui ont qualité pour provoquer la vente publique des immeubles peuvent introduire, selon le cas, devant le juge de paix ou devant le tribunal de première instance, une demande d'autorisation de vente de gré à gré. L'autorisation est accordée si l'intérêt des personnes protégées par ces articles l'exige.

L'autorisation du juge de paix ou du tribunal doit indiquer expressément la raison pour laquelle la vente de gré à gré sert l'intérêt des personnes protégées. Le recours à cette forme de vente peut être subordonné à la fixation d'un prix minimum.

La demande prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> est introduite par une requête motivée à laquelle est joint un projet d'acte de vente établi par un notaire. Le projet d'acte est joint à l'ordonnance ou au jugement d'autorisation.

Les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits ainsi que les personnes désignées par l'article 1187, alinéa 2, doivent être entendus ou dûment appelés par pli judiciaire notifié au moins cinq jours avant l'audience.

Le juge de paix ou le tribunal peut ordonner la comparution des personnes qui seront parties à l'acte.

La vente doit avoir lieu conformément au projet d'acte admis par le juge de paix ou le tribunal, en présence le cas échéant du subrogé-tuteur, par le ministère du notaire commis par l'ordonnance ou le jugement d'autorisation. Le notaire annexe à l'acte de vente une copie conforme de l'ordonnance ou du jugement. Le titre de l'acquéreur se compose de l'acte sans qu'il soit besoin d'y ajouter et de transcrire l'ordonnance ou le jugement d'autorisation.

**Art. 1205.** Lorsque tous les indivisaires sont majeurs, présents ou dûment représentés, ils peuvent en tout état de cause procéder de commun accord au partage comme ils en auront décidé.



**Art. 1206.** S'il existe un mineur parmi les indivisaires, le partage se fait, moyennant l'approbation du juge de paix, et sous sa présidence, par le ministère d'un notaire.

Tous les indivisaires doivent y assister en personne, par mandataire ou le cas échéant par leur représentant légal. Le curateur du mineur émancipé et le subrogé tuteur y assistent pareillement, sans que l'opposition d'intérêt entre eux et les mineurs donne lieu à remplacement.

Lorsqu'il l'estime nécessaire, le juge peut désigner un ou plusieurs experts qui, à la diligence commune des parties, donneront leur avis sur la formation des lots. Les lots des mineurs peuvent être composés en partie et même pour le tout, de simples soultes.

Les lots ainsi formés sont attribués aux copartageants, soit directement, soit par voie de tirage au sort ; il en est fait mention dans l'acte de partage.

Le juge de paix veille à la sauvegarde des intérêts des mineurs et au placement, conformément à la loi, des sommes et valeurs qui leur seront attribuées.

Si le juge saisi d'une requête par les parties refuse son approbation, il le constate par une ordonnance motivée dont il peut être appelé par toutes les parties agissant conjointement. A défaut d'approbation, le partage ne peut être poursuivi que dans la forme du partage judiciaire.

**Articles 1209 à 1224 s'appliquant aux procédures introduites avant le 1<sup>er</sup> avril 2012**

**Art. 1209.** Le tribunal statue sur toutes les contestations dont il est saisi, sauf à en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation.

S'il ordonne le partage, il renvoie les parties le cas échéant sous les modalités qu'il détermine, devant un ou deux notaires nommés d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix.

Le tribunal commet en outre un notaire chargé de représenter les parties défaillantes ou récalcitrantes et de signer en leur lieu et place les actes et procès-verbaux, avec pouvoir de recevoir les prix d'adjudication et autres créances en principal et accessoires, d'en donner quittance avec ou sans subrogation et, en conséquence de ces paiements, de donner mainlevée de toute inscription prise ou à prendre, de toute transcription de commandement et saisie, ainsi que de toute opposition s'il y a lieu.

**Art. 1211.** En statuant sur la demande, le tribunal ordonne la vente des biens qui ne sont pas commodément partageables.

La vente des immeubles est faite conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéa 2 ; elle a lieu, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 3.

La vente des meubles est faite conformément aux articles 1194 à 1204.

**Art. 1212.** S'il n'est pas procédé à la vente publique des meubles et immeubles, le notaire instrumentant devant lequel les parties ont été renvoyées, a pour mission de procéder à l'inventaire, aux comptes que les copartageants peuvent se devoir, à la formation de la masse générale, à la composition des lots et aux fournissements à faire à chacun des copartageants.

**Art. 1213.** Le notaire commis somme les intéressés, huit jours d'avance, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste d'assister au procès-verbal d'ouverture des opérations pour fournir les renseignements utiles à l'accomplissement de sa mission et pour suppléer, s'il échet, au défaut d'inventaire ou compléter celui-ci à raison d'événements nouveaux. Après que les meubles et immeubles ont été estimés ou vendus, le notaire dresse en un état liquidatif, le projet de partage.

**Art. 1214.** Lorsque deux notaires ont été commis pour procéder aux opérations, le notaire dont le nom figure en premier ordre dans le jugement est chargé de la garde des minutes et dresse seul l'état liquidatif, sauf le droit du second notaire de faire annexer une note d'observations à l'état liquidatif ou un contre-projet au procès-verbal des dires et difficultés.

**Art. 1215.** Le tribunal ordonne l'expertise des immeubles dont la vente ou l'attribution n'ont point été décidées. La mission de l'expert comprendra l'estimation des biens, la fixation des bases de celle-ci et l'indication des possibilités d'un partage commode en nature avec, le cas échéant, la détermination des lots à tirer au sort.

**Art. 1216.** L'estimation des meubles dont la vente ou l'attribution n'ont point été décidées est faite à dire d'experts.

**Art. 1217.** S'il y a lieu, le tribunal ordonne que, préalablement à l'expertise, soit dressé par le notaire commis un état des rapports et prélèvements à faire avant le partage, par chacune des parties intéressées, conformément aux articles 829 à 831 et 1468 du Code civil et un procès-verbal des dires et difficultés que cet état soulève.

**Art. 1218.** Lorsque l'expert conclut à la possibilité du partage en nature, le rapport est déposé au rang des minutes du notaire commis. Avant de procéder au tirage au sort des lots déterminés par l'expert, chaque copartageant est admis à proposer ses réclamations contre leur formation.

Le notaire somme à cette fin les intéressés, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, de prendre connaissance du rapport et de l'état liquidatif et d'être présents aux opérations aux lieu, jour et heure qu'il fixe à l'échéance d'un mois au moins après la date de la sommation.

Le tribunal peut toutefois proroger ce délai si de justes motifs sont invoqués. Le notaire avertit d'un même contexte les intéressés qu'il sera procédé tant en leur absence qu'en leur présence au tirage au sort, ou, à défaut d'accord, au procès-verbal des dires et difficultés.

**Art. 1219.** § 1<sup>er</sup>. En cas d'accord, si toutes les parties sont majeures et capables, il est procédé au tirage au sort des lots à l'initiative du notaire, les défaillants étant représentés par le notaire commis à cet effet dans le jugement. S'il y a des mineurs parmi les copartageants, le tirage au sort a lieu en présence du juge de paix.

L'acte de partage sera définitif comme partage amiable sans préjudice de l'application des deux derniers alinéas de l'article 1206 s'il y a des mineurs. § 2. S'il y a désaccord, le notaire dresse en minute un procès-verbal de dires et difficultés. Dans le mois, il dépose au greffe une expédition de ce procès-verbal et de l'état liquidatif.

Ce dépôt saisit le tribunal qui dans le mois, fixe d'office les jour et heure de l'audience. Le greffier convoque les parties par pli judiciaire.

**Art. 1220.** Si le rapport conclut à l'impossibilité de faire un lotissement, la cause est ramenée à l'audience à la requête de la partie la plus diligente à moins que les parties ne s'accordent sur les conclusions du rapport.

Si le tribunal constate que le lotissement est impossible, il ordonne la vente devant le notaire commis. En ce qui concerne les immeubles, le notaire procède conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéa 2, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 3.

En ce qui concerne les meubles, le notaire procède conformément aux articles 1194 à 1204.

**Art. 1222.** Le notaire fait sommation aux parties, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, d'assister aux opérations de vente et de liquidation partage.

Après avoir dressé l'état liquidatif, le notaire procède ainsi qu'il est dit aux articles 1218 et 1219.

**Art. 1223.** Le tribunal tranche les litiges, homologue purement et simplement l'état liquidatif ou le renvoie au notaire commis pour faire un état liquidatif complémentaire ou un état liquidatif conforme aux directives données par le juge.

**Art. 1224.** En cas d'homologation de l'état liquidatif, le greffier informe le notaire commis de la décision intervenue. Lorsque celle-ci est passée en

force de chose jugée, le notaire fait procéder, dans les délais légaux, à la transcription de l'état liquidatif homologué.

**Articles 1207 à 1224/2 s'appliquant aux procédures introduites depuis le 1<sup>er</sup> avril 2012**

**Art. 1207.** Si tous les indivisaires ne consentent pas à un partage amiable, ainsi que dans les cas visés à l'article 1206, alinéa 6, le partage a lieu judiciairement à la demande de la partie la plus diligente, formée devant le tribunal de première instance.

**Art. 1208.** § 1<sup>er</sup>. Si plusieurs demandeurs sollicitent séparément le partage de la même indivision, les demandes sont jointes, le cas échéant d'office, à la première audience utile.

§ 2. S'il existe entre les parties une autre indivision n'impliquant pas de tiers et dont la liquidation préalable est nécessaire pour aboutir au partage sollicité, la demande s'étend de plein droit à la liquidation de cette indivision.

§ 3. Dans le cas visé au § 2, le jugement rendu conformément à l'article 1209 implique de plein droit qu'il y a lieu de procéder à la liquidation de l'indivision dont la liquidation préalable est nécessaire pour aboutir au partage ordonné.

§ 4. A la demande de l'une des parties, le tribunal peut, par décision motivée, ordonner un partage distinct pour les biens situés à l'étranger qu'il désigne. Il tient compte de la nature et de la localisation de ces biens. En ce cas, les délais visés aux articles 1214, § 2, et 1218 ne sont pas applicables à ce partage distinct.

Le tribunal peut ordonner de même en cours de procédure, s'il est saisi de cette demande par le notaire-liquidateur conformément à l'article 1216.

**Art. 1209.** § 1<sup>er</sup>. Le tribunal statue sur toutes les contestations dont il est saisi, sauf à en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation, et donne acte aux parties de leurs accords éventuels.

§ 2. Les accords actés par le tribunal ont la valeur des jugements visés à l'article 1043.

§ 3. Le jugement actant l'accord des parties sur la vente, publique ou de gré à gré, de tout ou partie des biens habilite le notaire-liquidateur à procéder à ladite vente, s'il en est requis par au moins une partie.

Ce jugement confère au notaire-liquidateur les pouvoirs visés à l'article 1224, § 4, alinéas 2, 3 et 4, dont il reproduit le texte en son dispositif.

En cas de vente publique d'immeubles, celle-ci a lieu conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

En cas de vente de gré à gré, celle-ci a lieu, le cas échéant, conformément à l'article 1193*bis*.

La vente des meubles a lieu conformément aux articles 1194 à 1204*bis*, le cas échéant à l'intervention d'un huissier de justice désigné par le notaire-liquidateur.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

**Art. 1210.** § 1<sup>er</sup>. S'il ordonne le partage, le tribunal renvoie les parties devant le notaire-liquidateur sur la personne duquel elles s'accordent ou, sur demande motivée des parties, devant les deux notaires-liquidateurs dont elles sollicitent conjointement la désignation.

A défaut d'accord des parties ou s'il estime que la désignation de deux notaires-liquidateurs ne se justifie pas, le tribunal renvoie les parties devant un autre notaire-liquidateur qu'il désigne.

§ 2. Si le tribunal désigne deux notaires-liquidateurs, ceux-ci agissent conjointement, conformément aux dispositions de la présente section.

Par dérogation aux articles 5 et 6, 1<sup>o</sup>, de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, les deux notaires-liquidateurs instrumentent conjointement dans les ressorts territoriaux de chacun d'eux.

§ 3. Sans préjudice de l'application du § 4, lorsque deux notaires-liquidateurs ont été désignés, celui des deux dont le nom figure en premier ordre dans la décision est chargé de la garde des minutes.

§ 4. Si, dans le cadre du partage ordonné, le notaire-liquidateur est appelé à agir en dehors de son ressort territorial, celui-ci désigne pour ces opérations un notaire territorialement compétent.

§ 5. Sans préjudice des dispositions du livre premier de la quatrième partie et sauf décision contraire du tribunal, les parties provisionnent le notaire-liquidateur par parts égales.

**Art. 1211.** § 1<sup>er</sup>. En cas de refus, d'empêchement du notaire-liquidateur ou s'il existe des circonstances de nature à soulever des doutes légitimes sur son impartialité ou son indépendance, le tribunal pourvoit à son remplacement.

Le notaire-liquidateur dont les parties ont sollicité conjointement la désignation ne peut être remplacé à la demande de l'une d'elles que pour des causes survenues ou connues depuis sa désignation.

Sans préjudice de l'article 1220, §§ 2 et 3, aucun remplacement ne peut être demandé par l'une des parties après l'ouverture des opérations, à moins que le motif invoqué n'ait été révélé ultérieurement à la partie qui le sollicite.

En cas d'appel de la décision visée aux articles 1209, § 1<sup>er</sup>, et 1210, la demande de remplacement est formée devant le juge d'appel. Le remplacement ne peut alors être ultérieurement demandé sur la base des moyens soumis au juge d'appel.

§ 2. La partie ou le notaire-liquidateur qui propose des moyens de remplacement les présente par simple demande écrite déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur.

Le greffe notifie cette demande, par pli judiciaire, aux parties et au notaire-liquidateur.

Dans les quinze jours de cette notification, le notaire-liquidateur adresse, le cas échéant, ses observations au tribunal et aux parties.

Passé ce délai, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire, pour une audience en chambre du conseil.

S'il accueille la demande, le tribunal nomme d'office, en lieu et place du notaire-liquidateur remplacé, un nouveau notaire-liquidateur qu'il désigne ou sur le choix duquel les parties se sont accordées.

La décision relative au remplacement n'est susceptible d'aucun recours.

**Art. 1212.** Le tribunal peut, à n'importe quel stade de la procédure et à la demande de toute partie ou du notaire-liquidateur introduite par simple demande écrite déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur, nommer un gestionnaire chargé d'accomplir les actes d'administration et, le cas échéant, de représenter en justice la masse des indivisaires.

La procédure se poursuit conformément à l'article 1211, § 2, alinéas 2 et 3. Passé le délai visé à l'article 1211, § 2, alinéa 3, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire. S'il accueille la demande, le tribunal nomme un gestionnaire, détermine l'étendue de sa mission et fixe sa rémunération.

Le gestionnaire peut se faire assister par une ou plusieurs personnes agissant sous sa responsabilité.

**Art. 1213.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque le tribunal désigne un ou plusieurs experts chargés de l'expertise des biens dont la vente n'a pas été décidée, la mission d'expertise comprend l'estimation des biens, la fixation des bases de cette estimation et, le cas échéant, l'indication des possibilités d'un partage commode en nature avec, en ce cas, la détermination des lots à tirer au sort.

Le notaire-liquidateur peut, moyennant l'accord de toutes les parties, modifier la mission de l'expert ou demander à celui-ci d'actualiser une estimation antérieure. A défaut d'accord de toutes les parties, le tribunal est saisi conformément à la procédure prévue au § 3.

Sauf décision contraire du tribunal ou sauf accord de toutes les parties, l'expert n'entame sa mission que s'il en a été requis par le notaire-liquidateur.

§ 2. Simultanément au dépôt de son rapport final au greffe, l'expert communique au notaire-liquidateur, aux parties et à leurs conseils, une copie dudit rapport dans les formes prévues à l'article 978 et, s'agissant de la communication au notaire-liquidateur, par courrier recommandé.

§ 3. A défaut de désignation d'un expert dans le jugement visé aux articles 1209, § 1<sup>er</sup>, et 1210, § 1<sup>er</sup>, la demande de désignation d'un ou plusieurs experts peut être formée en cours de procédure, par toute partie ou par le notaire-liquidateur, par simple demande écrite déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur.

La procédure se poursuit conformément à l'article 1211, § 2, alinéas 2 et 3. Passé le délai visé à l'article 1211, § 2, alinéa 3, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire. S'il accueille la demande, le tribunal désigne un ou plusieurs experts, dont la mission est définie au § 1<sup>er</sup>.

**Art. 1214.** § 1<sup>er</sup>. Le notaire-liquidateur tente de concilier les parties et les informe qu'elles peuvent se faire assister d'un avocat.

A tout stade de la procédure, le notaire-liquidateur dresse, à la demande des parties, procès-verbal de l'accord global ou partiel intervenu quant à la liquidation ou au partage. L'accord ainsi acté et signé par les parties les lie définitivement et habilite le notaire-liquidateur, lorsqu'il porte sur la vente publique ou de gré à gré de tout ou partie des biens, à procéder à ladite vente s'il en est requis par au moins une partie.

En cas de vente publique, celle-ci a lieu conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

En cas de vente de gré à gré, celle-ci a lieu, le cas échéant, conformément à l'article 1193*bis*.

La vente des meubles a lieu conformément aux articles 1194 à 1204*bis*, le cas échéant à l'intervention d'un huissier de justice désigné par le notaire-liquidateur.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 2. Le notaire-liquidateur procède à l'inventaire sauf si toutes les parties, pour autant qu'elles soient capables, y renoncent en indiquant conjointement au notaire-liquidateur quels sont les biens dépendant de la masse à partager. La renonciation à l'inventaire intervient au plus tard lors de la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations. Le notaire-liquidateur dresse procès-verbal de la renonciation des parties à l'inventaire et de leur accord quant à la détermination de la masse à partager et en communique une copie aux parties et à leurs conseils selon les formes prévues à l'article 1215, § 2.

A défaut de renonciation à l'inventaire, le notaire-liquidateur fixe, lors de la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations, les jour et heure auxquels il sera procédé à la première vacation d'inventaire, laquelle a lieu, sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de ladite clôture. Si l'inventaire ne peut être clôturé lors de la première vacation, le notaire-liquidateur fixe sur-le-champ les jour et

heure de la vacation suivante, laquelle a lieu, sauf accord de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de la précédente.

De l'accord de toutes les parties, pour autant qu'elles soient capables, l'inventaire peut être fait sur déclarations.

§ 3. S'il y consent à la demande de toutes les parties, le notaire-liquidateur estime les biens à partager.

§ 4. Sans préjudice des règles relatives à la charge et à l'administration de la preuve, le notaire-liquidateur peut demander aux parties ou aux tiers toutes informations et pièces pertinentes.

A défaut pour les parties ou pour les tiers de communiquer les informations et pièces pertinentes sollicitées par le notaire-liquidateur, le tribunal, saisi conformément à l'article 1216, peut ordonner leur production conformément aux articles 877 à 882, le cas échéant sous peine d'astreinte.

§ 5. Le notaire-liquidateur procède aux comptes que les copartageants peuvent se devoir, à la formation de la masse générale, à la composition des lots et aux attributions à faire à chacun des copartageants. Il prend toute autre mesure complémentaire afin d'accomplir convenablement sa mission dans un délai raisonnable.

§ 6. L'absence d'une ou plusieurs parties ne fait pas obstacle à la poursuite des opérations. Le cas échéant, le notaire-liquidateur constate, à tout stade de la procédure, l'absence ou le refus de signer d'une partie.

Nonobstant l'absence ou le refus de signer d'une partie, le notaire-liquidateur reçoit les prix d'adjudication et autres créances en principal et accessoires, en donne quittance avec ou sans subrogation et, en conséquence de ces paiements, donne mainlevée de toute inscription prise ou à prendre, de toute transcription de commandement et saisie, ainsi que de toute opposition s'il y a lieu.

§ 7. Le notaire-liquidateur dresse, en un état liquidatif, le projet de partage qu'il soumet aux parties conformément à la procédure définie à l'article 1223. Il se conforme à l'accord global ou partiel visé aux articles 1209, § 1<sup>er</sup>, ou 1214, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, intervenu, le cas échéant, entre les parties.

**Art. 1215.** § 1<sup>er</sup>. Le notaire-liquidateur fixe, à la requête de la partie la plus diligente, les jour et heure auxquels il sera procédé à l'ouverture des opérations. Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur quant au délai qui suit, la première séance d'ouverture des opérations a lieu au plus tard dans les deux mois suivant la requête de la partie la plus diligente. Si le procès-verbal d'ouverture des opérations ne peut être clôturé lors de la première séance, le notaire-liquidateur fixe sur le champ les jour et heure de la séance suivante, laquelle intervient, sauf accord de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de la précédente.

Le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés, au moins huit jours à l'avance, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre



accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, d'assister au procès-verbal d'ouverture des opérations pour fournir tous les renseignements et toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission et pour suppléer, s'il échet, au défaut d'inventaire auquel il n'aurait pas été renoncé conformément à l'article 1214, § 2, ou compléter cet inventaire à raison d'événements nouveaux.

§ 2. Le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, et adresse également à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, copie du procès-verbal d'ouverture des opérations.

**Art. 1216.** § 1<sup>er</sup>. Postérieurement à l'ouverture des opérations visée à l'article 1215, le notaire-liquidateur consigne, dans un procès-verbal intermédiaire, les litiges ou difficultés qui, selon lui, sont à ce point essentiels qu'ils empêchent l'établissement de l'état liquidatif visé à l'article 1214, § 7.

§ 2. Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur quant au délai qui suit, le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, une copie du procès-verbal intermédiaire visé au § 1<sup>er</sup>, dans les deux mois de la constatation des litiges ou difficultés ayant déterminé l'établissement dudit procès-verbal. Dans le même délai, il adresse également une copie de ce procès-verbal à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique. Simultanément, le notaire-liquidateur invite les parties à lui communiquer leurs positions quant aux litiges ou difficultés constatés.

§ 3. Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur quant au délai qui suit, celles-ci font part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leur position dans le mois de la signification de l'exploit d'huissier, de la notification de la lettre recommandée ou de la remise contre accusé de réception daté, visées au § 2. En cas de prises de position successives émanant de la même partie, le notaire-liquidateur ne tient compte que de la dernière position prise.

§ 4. Sauf accord contraire de toutes les parties mettant fin aux litiges ou difficultés soulevés aux termes du procès-verbal intermédiaire lui communiqué par écrit par les parties dans les quinze jours suivant l'échéance du délai visé au § 3, le notaire-liquidateur dépose au greffe, dans le mois suivant l'expiration du même délai, une expédition du procès-verbal, les positions des parties, l'inventaire des pièces lui communiquées par celles-ci ainsi que son avis, dont il adresse simultanément copie aux parties et à leurs conseils, selon les formes décrites au § 2.

§ 5. Le greffe convoque les parties par pli judiciaire et leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, pour une audience à l'occasion de laquelle les parties sont entendues sur la base de leurs positions

prises conformément au § 3, qui tiennent lieu de conclusions, sans préjudice de la possibilité de remettre la cause à une audience de plaidoiries ultérieure ou de faire application, eu égard à la complexité du litige, de l'article 747.

**Art. 1217.** Lors de l'ouverture des opérations, le notaire-liquidateur détermine avec toutes les parties tout ou partie du calendrier pour la poursuite du partage judiciaire, sauf si celles-ci renoncent à la détermination de pareil calendrier.

Les délais convenus sont actés au procès-verbal d'ouverture des opérations ou aux procès-verbaux ultérieurs, en ce qui concerne les délais convenus en cours de procédure. Chaque procès-verbal mentionne les jour et heure de la prochaine opération ou le délai dans lequel celle-ci aura lieu.

**Art. 1218.** § 1<sup>er</sup>. A défaut d'accord intervenu conformément à l'article 1217, les délais suivants s'appliquent, sous réserve de dérogation, de l'accord de toutes les parties et, s'agissant des délais qui lui sont impartis, du notaire-liquidateur.

Les parties disposent, pour la communication de leurs revendications et pièces au notaire-liquidateur et aux autres parties, de deux mois à compter de la clôture de l'inventaire.

A défaut d'inventaire, les parties disposent, pour la communication de leurs revendications et pièces au notaire-liquidateur et aux autres parties, d'un délai de deux mois, à compter du jour de la communication, par le notaire-liquidateur, de la copie du procès-verbal visé à l'article 1214, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>. En cas d'expertise, les parties disposent, à compter de la communication aux parties visée à l'article 1213, § 2, d'un délai de deux mois pour communiquer au notaire-liquidateur et aux autres parties leurs revendications quant aux biens soumis à l'expertise ou pour faire part de leurs éventuels amendements aux revendications antérieures concernant à ces biens.

§ 2. Dans les deux mois suivant l'expiration du dernier délai calculé conformément au § 1<sup>er</sup>, alinéas 2, 3 ou 4, le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, ainsi qu'à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, un aperçu des revendications qui lui ont été soumises dans le respect des délais visés au § 1<sup>er</sup>, alinéas 2, à 4. Dans les deux mois de la signification de l'exploit d'huissier ou de la notification de la lettre recommandée visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les parties font connaître, par écrit, leurs observations éventuelles sur les revendications des autres parties au notaire-liquidateur et à celles-ci.

§ 3. Le notaire-liquidateur établit, dans un état liquidatif, le projet de partage, dans un délai de quatre mois prenant cours :

1° soit après l'échéance du délai visé au § 2, alinéa 2;

2° soit, en cas de découverte de nouveaux faits ou pièces déterminants, après l'échéance du délai convenu conformément à l'article 1219 ou fixé par cet article;

3° soit, en cas d'application de l'article 1216, lorsque la décision tranchant les litiges ou difficultés est passée en force de chose jugée;

4° soit, en cas de vente de tout ou partie des biens en application des articles 1224 et 1224/1, ou sur la base de l'accord des parties acté par le tribunal conformément à l'article 1209 ou par le notaire-liquidateur conformément à l'article 1214, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, à compter de l'encaissement du prix de la vente et des frais y afférents.

En toute hypothèse, le délai imparti au notaire-liquidateur pour l'établissement du projet de partage prend cours à la dernière échéance parmi celles visées au présent paragraphe.

§ 4. A défaut de délais convenus conformément à l'article 1217, le juge peut, à la demande d'une partie ou du notaire-liquidateur, réduire les délais visés au présent article, eu égard aux éléments propres à la cause, en vue de permettre l'aboutissement de la procédure de partage dans les meilleurs délais. La demande est déposée ou adressée par simple lettre au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur.

Le greffe notifie cette demande, par pli judiciaire, aux parties et au notaire-liquidateur.

Dans les quinze jours de cette notification, le notaire-liquidateur et les parties adressent, le cas échéant, leurs observations au tribunal, ainsi qu'aux autres parties et au notaire-liquidateur.

Passé ce délai et à la demande d'au moins une des parties ou du notaire-liquidateur, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire.

S'il accueille la demande, le cas échéant en statuant sur pièces, le tribunal arrête, par ordonnance, les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'ordonnance est notifiée par le greffe, par pli simple, au notaire-liquidateur, aux parties, ainsi qu'à leurs conseils.

L'ordonnance n'est susceptible d'aucun recours.

**Art. 1219.** En cas de découverte de nouveaux faits ou nouvelles pièces qu'il estime déterminants, le notaire-liquidateur invite les parties par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, à lui faire part de leurs observations à ce sujet dans le délai convenu ou, à défaut d'accord entre toutes les parties quant à ce nouveau délai, dans un délai d'un mois à compter de sa demande.

**Art. 1220.** § 1<sup>er</sup>. Sauf accord de toutes les parties ou découverte de nouveaux faits ou nouvelles pièces déterminants, le notaire-liquidateur ne tient

pas compte des revendications, observations et pièces communiquées après l'échéance des délais convenus en application de l'article 1217 ou fixés à l'article 1218, §§ 1<sup>er</sup> et 2.

§ 2. Si le notaire-liquidateur n'agit pas dans les délais convenus en application de l'article 1217 ou fixés par la loi, chacune des parties peut, par simple lettre déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur, solliciter la convocation du notaire-liquidateur et des parties.

Le greffe notifie cette demande aux parties et au notaire-liquidateur par pli judiciaire.

Dans les quinze jours de cette notification, le notaire-liquidateur adresse, le cas échéant, ses observations au tribunal et aux parties.

Passé ce délai, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire, pour une audience en chambre du conseil.

Le juge entend le notaire-liquidateur et les parties, détermine à cette audience, en concertation avec le notaire-liquidateur, le calendrier pour la poursuite des opérations et se prononce sur le remplacement du notaire-liquidateur, lequel ne peut être prononcé si toutes les parties s'y opposent. Cette décision n'est susceptible d'aucun recours.

Si le remplacement est prononcé pour les motifs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le greffe notifie la décision à la chambre des notaires de la compagnie dont relève le notaire-liquidateur, qui détermine s'il y a lieu de prononcer une peine disciplinaire, prévue à l'article 96 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

§ 3. La même demande peut être formulée lorsque, en cas de désignation de deux notaires-liquidateurs, ceux-ci ne peuvent agir conjointement.

En cette hypothèse, le tribunal, s'il ordonne le remplacement des notaires-liquidateurs, désigne un autre notaire-liquidateur.

**Art. 1221.** De l'accord de toutes les parties, les délais convenus ou fixés pour la poursuite de la procédure peuvent être interrompus. Les parties en informent par écrit le notaire-liquidateur.

La partie la plus diligente informe par écrit le notaire-liquidateur et les autres parties, de la disparition du motif ayant justifié l'interruption. Sauf accord contraire de toutes les parties, le nouveau délai prend cours le jour suivant cette notification.

**Art. 1222.** § 1<sup>er</sup>. Les parties communiquent entre elles, ainsi qu'au notaire-liquidateur, la copie des pièces auxquelles elles se réfèrent dans la phase notariale du partage judiciaire. Les parties classent, numérotent et énumèrent ces pièces dans un inventaire.

§ 2. Sauf accord de toutes les parties, seules les pièces reprises dans l'inventaire des pièces et communiquées aux autres parties ainsi qu'au notaire-li-

quidateur dans les délais et selon la forme imposés par la loi sont prises en compte lors des opérations devant le notaire-liquidateur.

**Art. 1223.** § 1<sup>er</sup>. Préalablement à l'attribution des lots, le cas échéant déterminés par l'expert, chaque indivisaire peut formuler ses contredits à l'égard de l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, et, le cas échéant, faire valoir des observations et moyens à l'égard du rapport final d'expertise.

A cette fin, le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance de l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, annexé à ladite sommation et, le cas échéant, du rapport final d'expertise qui leur a été préalablement communiqué par l'expert conformément à l'article 1213, § 2. Le notaire-liquidateur convoque en même temps les parties et autres intéressés à l'attribution des lots et à la clôture des opérations, qui se tiendront au lieu, jour et heure fixés par le notaire-liquidateur.

Dans sa sommation, le notaire-liquidateur avertit les parties qu'il sera procédé, tant en leur absence qu'en leur présence, à l'attribution des lots, le cas échéant par tirage au sort ou, en cas de désaccord sur la formation des lots ou sur l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, à l'établissement du procès-verbal des litiges ou difficultés visé à l'article 1223, § 3.

Sauf accord de toutes les parties quant au délai qui suit, les parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la date de la sommation pour faire part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leurs contredits quant à l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, et, le cas échéant, de leurs observations sur le rapport final d'expertise donnant lieu auxdits contredits.

§ 2. En l'absence de contredits formulés dans le respect des délais et de la forme visés au § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, le notaire-liquidateur procède, lors de la clôture des opérations visée au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, à l'attribution des lots conformément à l'accord de toutes les parties ou, à défaut d'un tel accord, par tirage au sort et signe, avec les parties comparantes, le procès-verbal de clôture.

L'acte de partage est définitif comme partage amiable, sans préjudice, le cas échéant, de l'application de l'article 1206, alinéas 5 et 6.

§ 3. Lorsque des contredits ont été formulés dans le respect des délais et de la forme visés au § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, le notaire-liquidateur dresse, en lieu et place de la clôture des opérations visée au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, un procès-verbal des litiges ou difficultés contenant la description de tous ces contredits.

Les contredits ne peuvent porter atteinte aux accords actés conformément aux articles 1209, § 1<sup>er</sup>, ou 1214, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2.

En cas d'observations ou de contredits adressés successivement au notaire-liquidateur par la même partie, celui-ci ne tient compte que des dernières observations ou contredits qui lui ont été communiqués dans le respect des délais visés au § 1<sup>er</sup>, alinéa 4.

Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur, celui-ci fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, ainsi qu'à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, une copie du procès-verbal visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ainsi que son avis écrit sur les litiges ou difficultés, dans les deux mois à compter de l'échéance du délai visé au § 1<sup>er</sup>, alinéa 4.

Simultanément, le notaire-liquidateur dépose au greffe une expédition du procès-verbal des litiges ou difficultés, de son avis écrit, du procès-verbal d'ouverture des opérations ainsi que de tous les procès-verbaux subséquents et de l'inventaire, une copie de l'inventaire des pièces des parties, ainsi qu'une expédition de l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7.

Ce dépôt saisit le tribunal. Le greffe convoque les parties par pli judiciaire et leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, pour une audience à l'occasion de laquelle les parties sont entendues sur la base de leurs contredits formulés conformément au § 1<sup>er</sup>, qui tiennent lieu de conclusions, sans préjudice de la possibilité de remettre la cause à une audience de plaidoiries ultérieure ou de faire application, eu égard de la complexité du litige, de l'article 747.

§ 4. Le tribunal tranche les litiges ou difficultés, homologue purement et simplement l'état liquidatif contenant le projet de partage ou le renvoie au notaire-liquidateur pour faire, dans les délais qu'il fixe, un état liquidatif complémentaire ou un état liquidatif conforme à ses directives.

Sauf accord de toutes les parties ou sous réserve de la survenance de faits nouveaux ou de la découverte de pièces nouvelles déterminants, le tribunal ne connaît que des litiges ou difficultés résultant des contredits actés aux termes du procès-verbal visé au § 3, alinéa 1<sup>er</sup>.

§ 5. En cas d'homologation de l'état liquidatif contenant le projet de partage, le greffier notifie au notaire-liquidateur la décision intervenue. Le notaire-liquidateur dépose au rang de ses minutes la décision passée en force de chose jugée.

§ 6. En cas d'établissement d'un état liquidatif contenant projet de partage complémentaire ou d'un état liquidatif contenant projet de partage conforme aux directives du tribunal, le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance de cet état, qu'il annexe à ladite sommation. Le notaire-liquidateur convoque en même temps les par-

ties et autres intéressés à la clôture des opérations, qui se tiendra aux lieu, jour et heure qu'il fixe.

Sauf accord contraire de toutes les parties quant au délai qui suit, celles-ci disposent d'un délai d'un mois à compter de la date de la sommation pour faire part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leurs contredits quant à cet état. L'article 1223, § 3, alinéa 3, est applicable.

Sauf découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants, les contredits ne peuvent porter que sur les litiges ou difficultés liés à l'adaptation de l'état liquidatif conformément aux directives du tribunal ou, le cas échéant, sur les litiges ou difficultés nouveaux résultant de ladite adaptation. Lorsque des contredits ont été formulés dans le respect des délais et de la forme visés à l'alinéa 2, le notaire-liquidateur dresse un procès-verbal des litiges ou difficultés contenant la description de tous ces contredits. La procédure se poursuit conformément à l'article 1223, § 3, alinéas 4 à 6.

**Art. 1224.** § 1<sup>er</sup>. S'il ressort soit d'un accord de toutes les parties, soit de l'avis du notaire-liquidateur fondé, le cas échéant, sur le rapport déposé par l'expert, qu'il est impossible de partager commodément en nature, le notaire-liquidateur dresse, sauf en cas d'accord de toutes les parties quant à la vente de gré à gré conformément à l'article 1214, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, le cahier des charges de la vente publique des immeubles non commodément partageables en nature et somme les parties par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, d'en prendre connaissance et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation, sauf accord contraire de toutes les parties quant à ce délai. La sommation mentionne explicitement ce délai. Simultanément, le notaire-liquidateur fait sommation aux parties d'assister aux opérations de vente.

§ 2. En l'absence de contredits formulés par les parties conformément au § 1<sup>er</sup> sur le principe de la vente, le notaire-liquidateur est présumé requis de poursuivre les opérations de vente.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 3. En cas de contredits formulés par les parties conformément au § 1<sup>er</sup>, soit sur le principe de la vente, soit sur les conditions de celle-ci, le notaire-liquidateur agit conformément à l'article 1216.

§ 4. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est impossible, il ordonne la vente et fixe, le cas échéant, un nouveau délai pour l'adjudication.

En cas d'absence ou de résistance des parties ou de l'occupant des biens immobiliers dont la vente est ordonnée, le notaire-liquidateur est autorisé, aux frais de la masse, à accéder aux biens immobiliers concernés, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serru-

rier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé du jugement et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers dont la vente est ordonnée, la masse, le cas échéant représentée par le gestionnaire visé à l'article 1212, est autorisée à récupérer ses frais et d'éventuels dommages-intérêts auprès de l'occupant. Si l'occupant est l'un des indivisaires et qu'aucun gestionnaire visé à l'article 1212 n'a encore été désigné, un tel gestionnaire est nommé à la requête de la partie la plus diligente pour agir en ce sens; en ce cas, les frais sont récupérés pour le compte des autres indivisaires.

Les alinéas 2 à 4 du présent paragraphe sont repris dans le jugement ordonnant la vente des immeubles.

S'il en est requis par au moins une des parties, le notaire-liquidateur procède à la vente des immeubles conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

Le notaire-liquidateur fait sommation aux parties, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, d'assister aux opérations de vente et en informe leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

Postérieurement à la vente, la procédure se poursuit conformément à l'article 1223.

§ 5. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est possible, le jugement qu'il rend produit, pour l'application de l'article 1218, § 3, 3<sup>o</sup>, les effets du jugement rendu en application de l'article 1216.

§ 6. Si en raison de la situation des immeubles, plusieurs expertises distinctes ont eu lieu et si chaque immeuble a été déclaré non commodément partageable en nature, il n'y a pas lieu à licitation s'il résulte de la confrontation des rapports que la totalité des immeubles peut se partager commodément.

Dans ce cas, le notaire-liquidateur procède au lotissement des biens et agit ainsi qu'il est prévu à l'article 1223.

**Art. 1224/1.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque les biens non commodément partageables en nature au sens de l'article 1224, § 1<sup>er</sup>, sont des meubles et à défaut d'accord des parties quant à leur vente, le notaire-liquidateur somme celles-ci, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance de la nécessité de procéder à la vente et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation, sauf



accord contraire de toutes les parties quant à ce délai. La sommation mentionne explicitement ce délai.

§ 2. En l'absence de contredits formulés par les parties conformément au § 1<sup>er</sup> sur le principe de la vente, le notaire-liquidateur est présumé requis de poursuivre les opérations de vente.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 3. En cas de contredits formulés par les parties sur le principe de la vente conformément au § 1<sup>er</sup>, le notaire-liquidateur agit conformément à l'article 1216.

§ 4. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est impossible, il ordonne la vente.

S'il en est requis par au moins une des parties, le notaire-liquidateur procède à la vente conformément aux articles 1194 à 1204*bis*, le cas échéant à l'intervention de l'huissier de justice qu'il désigne.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 5. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est possible, le jugement qu'il rend produit, pour l'application de l'article 1218, § 3, 3<sup>o</sup>, les effets du jugement rendu en application de l'article 1216.

**Art. 1224/2.** Lorsqu'il porte sur un jugement prononcé avant l'ouverture des opérations visée à l'article 1215, l'appel n'opère pas d'effet dévolutif. Une fois cet appel tranché, la cause est renvoyée au premier juge.

**Art. 1225.** Les dispositions du présent chapitre relatives au partages auxquels des mineurs sont intéressés, sont également applicables aux partages auxquels sont intéressés des interdits, des personnes pourvues d'un administrateur provisoire en vertu des articles 488*bis*, a) à k) du Code civil, des personnes internées par application de la loi sur la défense sociale et des personnes disparues, visées à l'article 128 du Code civil, et des présumés absents.

**Art. 1254.** § 1<sup>er</sup>. Sauf lorsqu'elle est fondée sur l'article 229, § 1<sup>er</sup>, du Code civil, la demande pour cause de désunion irrémédiable peut être introduite par une requête prévue aux articles 1034*bis* et suivants.

Outre les mentions habituelles, l'acte introductif d'instance contient, le cas échéant, la mention de l'identité des enfants mineurs non mariés ni émancipés communs aux époux, des enfants adoptés par eux ainsi que des enfants de l'un d'eux adoptés par l'autre, de chaque enfant de chacun des époux dont la filiation est établie, ainsi que de chaque enfant qu'ils élèvent ensemble.

L'acte introductif d'instance contient, le cas échéant, une description détaillée des faits ainsi que, dans la mesure du possible, toutes les demandes relatives aux effets du divorce, sans préjudice du § 5.

Il peut contenir également les demandes éventuelles relatives aux mesures provisoires concernant la personne, les aliments et les biens tant des parties que des enfants mineurs non mariés ni émancipés communs aux époux, des enfants adoptés par eux ainsi que des enfants de l'un d'eux adoptés par l'autre. Si le demandeur souhaite que ces demandes soient immédiatement introduites en référé, la demande est introduite par exploit d'huissier de justice contenant citation à comparaître devant le président siégeant en référé, ainsi qu'il est dit à l'article 1280, et devant le tribunal.

La partie demanderesse joint à l'acte introductif d'instance, pour chacun des époux et pour les enfants éventuels susmentionnés :

1° une preuve de l'identité, de la nationalité et de l'inscription au registre de la population, au registre des étrangers ou au registre d'attente ;

2° les actes de naissance des enfants susmentionnés ;

3° une copie certifiée conforme du dernier acte de mariage et du dernier contrat de mariage ;

4° la preuve de la résidence actuelle ou, le cas échéant, une preuve de la résidence habituelle en Belgique depuis plus de trois mois, si celle-ci diffère de la résidence mentionnée au Registre national. Si les documents remis ont été établis dans une langue étrangère, le greffe peut demander une traduction certifiée conforme de ceux-ci.

§ 2. Les intéressés sont dispensés de fournir les diverses preuves d'identité, de nationalité et d'inscription aux registres de la population ou des étrangers mentionnées au § 1<sup>er</sup>, pour autant qu'ils soient inscrits, à la date de l'acte introductif d'instance, au Registre national des personnes physiques créé par la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques. Les données figurant dans ce registre font foi jusqu'à preuve du contraire. Le greffier du tribunal contrôle dans ce cas les données d'identité au moyen du Registre national et verse un extrait de celui-ci au dossier.

Ils sont également dispensés de fournir :

1° les actes de naissance mentionnés au § 1<sup>er</sup>, pour autant que les enfants concernés soient nés en Belgique ;

2° l'acte de mariage, si le mariage a été contracté en Belgique.

Dans les deux cas, le greffe du tribunal demande lui-même une copie de l'acte au depositaire du registre. Il en va de même lorsque l'acte a été transcrit en Belgique et que le greffe connaît le lieu de sa transcription.

§ 3. Les dispositions du § 2 ne s'appliquent pas à une action en référé. Elles ne s'appliquent pas davantage aux personnes inscrites au registre d'attente.

§ 4. Si les mentions de l'acte introductif d'instance sont incomplètes, ou si le greffe n'a pas pu recueillir en temps utile certaines informations pour l'audience d'introduction, le juge invite la partie la plus diligente à communiquer

les informations requises ou à compléter le dossier de la procédure. Chaque partie peut aussi prendre elle-même l'initiative de constituer le dossier.

§ 5. Jusqu'à la clôture des débats, les parties ou l'une d'elles peuvent étendre ou modifier la cause ou l'objet de la demande, introduire des demandes reconventionnelles ou ampliatives, et ce, par conclusions contradictoirement prises, ou par conclusions communiquées à l'autre conjoint par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

**Art. 1255.** § 1<sup>er</sup>. Si le divorce est sollicité conjointement sur la base de l'article 229, § 2, du Code civil, la requête est signée par chacun des époux, ou par au moins un avocat ou un notaire.

S'il est établi que les parties sont séparées de fait depuis plus de six mois, le juge prononce le divorce.

Si les parties ne sont pas séparées de fait depuis plus de six mois, le juge fixe une nouvelle audience. Celle-ci a lieu à une date immédiatement ultérieure à l'écoulement du délai de six mois, ou trois mois après la première comparution des parties. Lors de cette audience, si les parties confirment leur volonté, le juge prononce le divorce.

Lorsqu'il prononce le divorce, le juge homologue le cas échéant les accords intervenus entre parties.

§ 2. Si le divorce est demandé par l'un des époux en application de l'article 229, § 3, du Code civil, le juge prononce le divorce s'il constate que les parties sont séparées de fait depuis plus d'un an.

Si les parties ne sont pas séparées de fait depuis plus d'un an, le juge fixe une nouvelle audience. Celle-ci a lieu à une date immédiatement ultérieure à l'écoulement du délai d'un an, ou un an après la première audience. Lors de cette audience, si l'une des parties le requiert, le juge prononce le divorce.

§ 3. Si le divorce est demandé par l'un des époux et qu'en cours de procédure, l'autre marque son accord quant à la demande, le divorce est prononcé moyennant le respect des délais visés au § 1<sup>er</sup>.

§ 4. La séparation de fait des époux peut être établie par toutes voies de droit, l'aveu et le serment exceptés, et notamment par la production de certificats de domicile démontrant des inscriptions à des adresses différentes.

§ 5. Si le divorce est demandé par l'une des parties, en application de l'article 229, § 1<sup>er</sup>, du Code civil, et que le caractère irrémédiable de la désunion est établi, le juge peut prononcer le divorce sans délai.

§ 6. Sauf circonstances exceptionnelles, la comparution personnelle des parties est requise en cas de demande conjointe fondée sur l'article 229, § 2, du Code civil et la comparution personnelle de la partie demanderesse dans les autres cas.

En toute hypothèse, l'audience a lieu en chambre du conseil.

Sans préjudice de l'article 1734, le juge tente de concilier les parties. Il leur donne toutes informations utiles sur la procédure et en particulier sur l'inté-

rêt de recourir à la médiation telle que prévue à la septième partie du présent Code. Il peut ordonner la surséance à la procédure afin de permettre aux parties de recueillir toutes informations utiles à cet égard. La durée de la surséance ne peut être supérieure à un mois.

§ 7. Si l'un des époux est dans un état de démence ou dans un état grave de déséquilibre mental, il est représenté en tant que défendeur par son tuteur, son administrateur provisoire, ou, à défaut, par un administrateur ad hoc désigné préalablement par le président du tribunal à la requête de la partie demanderesse.

**Art. 1278.** Le jugement ou l'arrêt qui prononce le divorce produit ses effets à l'égard de la personne des époux du jour où la décision acquiert force de chose jugée, et produit ses effets à l'égard des tiers du jour de la transcription. Il remonte, à l'égard des époux, en ce qui concerne leurs biens, au jour de la demande, et en cas de pluralité de demandes, au jour de la première d'entre elles, qu'elle ait abouti ou non.

En cas de décès d'un des époux, avant la transcription du divorce mais après que la décision le prononçant a acquis force de chose jugée, les époux sont considérés comme divorcés, à l'égard des tiers, sous la condition suspensive de la transcription effectuée conformément à l'article 1275.

Le tribunal peut, à la demande de l'un des époux, s'il l'estime équitable en raison de circonstances exceptionnelles propres à la cause, décider dans le jugement qui prononce le divorce qu'il ne sera pas tenu compte dans la liquidation de la communauté de l'existence de certains avoirs constitués ou de certaines dettes contractées depuis le moment où la séparation de fait a pris cours.

Les parties peuvent également former pareille demande au cours de la liquidation de la communauté.

**Art. 1282.** Le demandeur ou le défendeur en divorce peut en tout état de cause, à partir de la date de l'introduction de la demande en divorce, requérir, pour la conservation de ses droits, l'apposition des scellés sur tous les effets mobiliers de chacun des époux. Ces scellés ne sont levés qu'en faisant inventaire et à la charge par les parties de représenter les choses inventoriées ou de répondre de leur valeur comme gardien judiciaire.

En tout état de cause, les parties ont la faculté de faire dresser inventaire conformément au chapitre II du livre IV.

**Art. 1287.** Les époux déterminés à opérer le divorce par consentement mutuel sont tenus de régler préalablement leurs droits respectifs sur lesquels il leur sera néanmoins libre de transiger.

Ils ont la faculté de faire dresser préalablement inventaire conformément au Chapitre II – De l'Inventaire du Livre IV.

Ils doivent constater dans le même acte leurs conventions au sujet de l'exercice des droits prévus aux articles 745*bis* et 915*bis* du Code civil pour le cas où l'un d'eux décéderait avant le jugement ou l'arrêt prononçant définitivement le divorce.

Un extrait littéral de l'acte qui constate ces conventions doit être transcrit, dans la mesure où il se rapporte à des immeubles, au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés, de la manière et dans les délais prévus à l'article 2 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, modifiée par la loi du 10 octobre 1913.

**Art. 1546.** Le commandement préalable à la saisie contient l'indication de la somme due et du bâtiment sur lequel, faute de paiement, la saisie sera pratiquée.

Le bâtiment est désigné par son nom, son espèce, son tonnage et son mode de puissance motrice.

**Art. 1561.** Néanmoins, la part indivise du débiteur ne peut être exécutée par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation, qu'ils peuvent provoquer ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir, sauf à respecter la convention d'indivision conclue antérieurement à la demande en partage ou à l'acte constitutif d'hypothèque.

En cas de licitation, et quel que soit l'acquéreur, autre que le colicitant, dont la part indivise se trouvait grevée d'hypothèque, le droit du créancier hypothèque est reporté sur la part du débiteur dans le prix.

En cas de partage avec soulte, les sommes que le copartageant est tenu de payer sont affectées au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires, qui perdraient ce caractère, et ce, d'après le rang que ces créanciers avaient au moment du partage.

**Art. 1582.** Le cahier des charges, dressé par le notaire commis, indique le jour de la vente et contient délégation du prix au profit des créanciers inscrits et des créanciers ayant fait transcrire un commandement.

Il indique les mesures de publicité qui seront faites. Cette publicité ne fait pas mention du caractère forcé de la vente.

Les créanciers inscrits, ceux qui ont fait transcrire un commandement et le débiteur, sont sommés un mois au moins avant la vente de prendre communication de ce cahier des charges et d'assister à l'adjudication.

Si le cahier des charges fait l'objet de contestations, celles-ci ne sont admissibles que si elles sont présentées au notaire dans les huit jours de la sommation. Le notaire en dresse procès-verbal et sursoit à toutes opérations.

Sur le dépôt du procès-verbal, effectué au greffe par le notaire, le juge fixe jour et heure pour l'examen et le règlement des contestations, les parties préalablement entendues ou appelées sous pli judiciaire, à la diligence du

greffier. Le cas échéant, le juge fixe un nouveau délai pour l'adjudication. La décision n'est susceptible ni d'opposition ni d'appel.

### **3. Code pénal**

**Art. 226.** Celui à qui le serment aura été déféré ou référé en matière civile, et qui aura fait un faux serment, sera puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans, et d'une amende de vingt-six francs à dix mille francs ; il pourra, de plus, être condamné à l'interdiction, conformément à l'article 33.

Est puni des mêmes peines celui qui a fait un faux serment lors d'une opposition de scellés ou d'un inventaire.

### **4. Code des droits de succession**

**Art. 80.** Lorsqu'un legs au profit d'une personne morale ayant soit son siège statutaire, soit sa direction générale, soit son principal établissement sur le territoire d'un Etat membre de l'Espace économique européen est soumis à une autorisation ou à une approbation de l'autorité, il est sursis, moyennant une demande écrite de ladite personne, jusqu'à la fin des deux mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 40, 3e alinéa, au recouvrement de l'impôt liquidé à sa charge, des intérêts et amendes.

Lorsque des œuvres d'art sont offertes en paiement conformément à l'article 83-3, le recouvrement des droits dont le paiement au moyen de ces œuvres d'art est proposé, est suspendu jusqu'à la fin des deux mois qui suivent le jour du refus ou le jour de l'acceptation si celle-ci n'est que partielle soit quant aux biens, soit quant à la valeur.

**Art. 84.** Il est établi au profit de l'Etat, pour garantir le recouvrement du droit de succession, un privilège général sur tous les biens meubles délaissés par le défunt, ayant rang immédiatement après ceux mentionnés aux articles 19 et 20 de la loi du 16 décembre 1851 et à l'article 23 du Livre II du Code de commerce. En outre, le recouvrement des droits de succession et de mutation par décès est garanti par une hypothèque légale sur tous les biens susceptibles d'hypothèque délaissés par le défunt dans le Royaume.

Ces garanties couvrent également les intérêts, ainsi que les frais de poursuite et d'instance.

**Art. 145.** Les receveurs des droits de succession sont tenus d'indiquer, moyennant une rétribution à fixer par le Ministre des finances, sur la réquisition des héritiers, légataires ou donataires soit d'un époux décédé, soit d'un de ses représentants, les reprises et récompenses qui intéressent cet époux et qui procèdent de contrats translatifs de biens immeubles situés dans le ressort de leur bureau.

En ce cas, les receveurs peuvent exiger que les requérants leur fassent connaître la date du mariage ainsi que le régime matrimonial de l'époux dont il y a lieu de rechercher les reprises et les récompenses.

### **5. Code de droit international privé**

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque les parties, en une matière où elles disposent librement de leurs droits en vertu du droit belge, sont convenues valablement, pour connaître des différends nés ou à naître à l'occasion d'un rapport de droit, de la compétence des juridictions belges ou de l'une d'elles, celles-ci sont seules compétentes.

Hormis les cas où la présente loi en dispose autrement, le juge belge devant lequel le défendeur comparait est compétent pour connaître de la demande formée contre lui, sauf si la comparution a pour objet principal de contester la compétence.

§ 2. Dans les cas prévus au § 1<sup>er</sup>, le juge peut toutefois décliner sa compétence lorsqu'il résulte de l'ensemble des circonstances que le litige ne présente aucun lien significatif avec la Belgique.

**Art. 17.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque la présente loi désigne le droit d'un Etat comprenant deux ou plusieurs systèmes de droit, chacun d'eux est considéré comme le droit d'un Etat aux fins de la détermination du droit applicable.

§ 2. Une référence faite au droit de l'Etat dont une personne physique a la nationalité vise, au sens du § 1<sup>er</sup>, le système désigné par les règles en vigueur dans cet Etat ou, à défaut de telles règles, le système avec lequel cette personne a les liens les plus étroits.

Une référence faite au droit d'un Etat comprenant deux ou plusieurs systèmes de droit applicables à des catégories différentes de personnes vise, au sens du § 1<sup>er</sup>, le système désigné par les règles en vigueur dans cet Etat ou, à défaut de telles règles, le système avec lequel le rapport juridique a les liens les plus étroits.

**Art. 34.** § 1<sup>er</sup>. Hormis les matières où la présente loi en dispose autrement, l'état et la capacité d'une personne sont régis par le droit de l'Etat dont celle-ci a la nationalité.

Toutefois, la capacité est régie par le droit belge si le droit étranger conduit à l'application de ce droit.

La capacité acquise conformément au droit applicable en vertu des alinéas 1<sup>er</sup> et 2 ne se perd pas par l'effet d'un changement de nationalité.

§ 2. Les incapacités propres à un rapport juridique sont régies par le droit applicable à ce rapport.

**Art. 35.** § 1<sup>er</sup>. L'autorité parentale et la tutelle, ainsi que la détermination de l'incapacité d'un adulte et la protection de la personne ou des biens d'un

incapable sont régies par le droit de l'Etat sur le territoire duquel cette personne a sa résidence habituelle au moment des faits donnant lieu à la détermination de l'autorité parentale, à l'ouverture de la tutelle ou à l'adoption des mesures de protection. En cas de changement de la résidence habituelle, la détermination de l'autorité parentale ou de la tutelle dans le chef d'une personne qui n'est pas déjà investie de cette responsabilité est régie par le droit de l'Etat de la nouvelle résidence habituelle.

L'exercice de l'autorité parentale ou de la tutelle est régi par le droit de l'Etat sur le territoire duquel l'enfant a sa résidence habituelle au moment où cet exercice est invoqué.

§ 2. Si le droit désigné au § 1<sup>er</sup> ne permet pas d'assurer la protection que requièrent la personne ou ses biens, il est fait application du droit de l'Etat dont la personne a la nationalité.

Le droit belge est applicable lorsqu'il s'avère impossible, matériellement ou juridiquement, de prendre les mesures prévues par le droit étranger applicable.

**Art. 37.** La détermination du nom et des prénoms d'une personne est régie par le droit de l'Etat dont cette personne a la nationalité.

L'effet d'un changement de nationalité sur le nom et les prénoms d'une personne est régi par le droit de l'Etat de sa nouvelle nationalité.

**Art. 41.** L'absence est régie par le droit de l'Etat dont la personne avait la nationalité lors de sa disparition.

L'administration provisoire des biens de l'absent est régie par le droit de l'Etat sur le territoire duquel la personne résidait habituellement lors de sa disparition ou, lorsque ce droit ne permet pas de l'organiser, par le droit belge.

**Art. 42.** Les juridictions belges sont compétentes pour connaître de toute demande concernant le mariage ou ses effets, le régime matrimonial, le divorce ou la séparation de corps, outre dans les cas prévus par les dispositions générales de la présente loi, si :

1° en cas de demande conjointe, l'un des époux a sa résidence habituelle en Belgique lors de l'introduction de la demande ;

2° la dernière résidence habituelle commune des époux se situait en Belgique moins de douze mois avant l'introduction de la demande ;

3° l'époux demandeur a sa résidence habituelle depuis douze mois au moins en Belgique lors de l'introduction de la demande ; ou

4° les époux sont belges lors de l'introduction de la demande.

**Art. 45.** La promesse de mariage est régie :

1° par le droit de l'Etat sur le territoire duquel l'un et l'autre des futurs époux ont leur résidence habituelle au moment de la promesse de mariage ;



2° à défaut de résidence habituelle sur le territoire d'un même Etat, par le droit de l'Etat dont l'un et l'autre des futurs époux ont la nationalité au moment de la promesse de mariage ;

3° dans les autres cas, par le droit belge.

**Art. 46.** Sous réserve de l'article 47, les conditions de validité du mariage sont régies, pour chacun des époux, par le droit de l'Etat dont il a la nationalité régies, pour chacun des époux, par le droit de l'Etat dont il a la nationalité au moment de la célébration du mariage.

L'application d'une disposition du droit désigné en vertu de l'alinéa 1er est écartée si cette disposition prohibe le mariage de personnes de même sexe, lorsque l'une d'elles a la nationalité d'un Etat ou a sa résidence habituelle sur le territoire d'un Etat dont le droit permet un tel mariage.

**Art. 47.** § 1<sup>er</sup>. Les formalités relatives à la célébration du mariage sont régies par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le mariage est célébré.

§ 2. Ce droit détermine notamment si et selon quelles modalités :

1° des déclarations et publications préalables au mariage sont requises dans cet Etat ;

2° l'acte de mariage doit être établi et transcrit dans cet Etat ;

3° le mariage célébré devant une autorité confessionnelle a des effets de droit ;

4° le mariage peut avoir lieu par procuration.

**Art. 48.** § 1<sup>er</sup>. Sous réserve des articles 49 à 54, les effets du mariage sont régis :

1° par le droit de l'Etat sur le territoire duquel l'un et l'autre époux ont leur résidence habituelle au moment où ces effets sont invoqués ou, lorsque l'effet invoqué affecte un acte juridique, au moment où celui-ci a été passé ;

2° à défaut de résidence habituelle sur le territoire d'un même Etat, par le droit de l'Etat dont l'un et l'autre époux ont la nationalité au moment où ces effets sont invoqués ou, lorsque l'effet invoqué affecte un acte juridique, au moment où celui-ci a été passé ;

3° dans les autres cas, par le droit belge.

§ 2. Le droit désigné au § 1<sup>er</sup> détermine, notamment :

1° les devoirs de cohabitation et de fidélité ;

2° la contribution des époux aux charges du mariage ;

3° la perception des revenus par chaque époux et leur affectation ;

4° l'admissibilité des contrats et libéralités entre époux, et la révocation de celles-ci ;

5° les modalités de la représentation d'un des époux par l'autre ;

6° la validité à l'égard d'un époux d'un acte passé par l'autre qui affecte les intérêts de la famille, ainsi que la réparation des conséquences dommageables d'un tel acte à l'égard de cet époux.

§ 3. Par dérogation aux §§ 1<sup>er</sup> et 2, le droit de l'Etat sur le territoire duquel est situé l'immeuble qui sert au logement principal de la famille régit l'exercice, par l'un des époux, de droits concernant cet immeuble ou des meubles qui garnissent celui-ci.

**Art. 50.** § 1<sup>er</sup>. Le choix du droit applicable peut être fait avant la célébration du mariage ou au cours du mariage. Il peut modifier un choix antérieur.

§ 2. Le choix doit être effectué conformément à l'article 52, alinéa 1<sup>er</sup>.

Il doit porter sur l'ensemble des biens des époux.

§ 3. Le changement de droit applicable résultant d'un choix effectué par les époux n'a d'effet que pour l'avenir. Les époux peuvent en disposer autrement, sans pouvoir porter atteinte aux droits des tiers.

**Art. 51.** A défaut de choix du droit applicable par les époux, le régime matrimonial est régi :

1° par le droit de l'Etat sur le territoire duquel l'un et l'autre époux fixent pour la première fois leur résidence habituelle après la célébration du mariage ;

2° à défaut de résidence habituelle sur le territoire d'un même Etat, par le droit de l'Etat dont l'un et l'autre époux ont la nationalité au moment de la célébration du mariage ;

3° dans les autres cas, par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le mariage a été célébré.

**Art. 52.** Le choix d'un régime matrimonial est valable quant à la forme si celle-ci répond soit au droit applicable au régime matrimonial au moment du choix, soit au droit de l'Etat sur le territoire duquel il a été fait. Il doit au moins faire l'objet d'un écrit daté et signé des deux époux.

La mutation de régime matrimonial a lieu selon les formalités prévues par le droit de l'Etat sur le territoire duquel la mutation est effectuée.

**Art. 53.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 52, le droit applicable au régime matrimonial détermine, notamment :

1° la validité du consentement sur le choix du droit applicable ;

2° l'admissibilité et la validité du contrat de mariage ;

3° la possibilité et l'étendue du choix d'un régime matrimonial ;

4° si et dans quelle mesure les époux peuvent changer de régime, et si le nouveau régime agit de manière rétroactive ou si les époux peuvent le faire agir de manière rétroactive ;

5° la composition des patrimoines et l'attribution des pouvoirs de gestion ;

6° la dissolution et la liquidation du régime matrimonial, ainsi que les règles du partage.

§ 2. Le mode de composition et d'attribution des lots est régi par le droit de l'Etat sur le territoire duquel les biens sont situés au moment du partage.

**Art. 57.** § 1<sup>er</sup>. Un acte établi à l'étranger constatant la volonté du mari de dissoudre le mariage sans que la femme ait disposé d'un droit égal ne peut être reconnu en Belgique.

§ 2. Toutefois, un tel acte peut être reconnu en Belgique après vérification des conditions cumulatives suivantes :

1° l'acte a été homologué par une juridiction de l'Etat où il a été établi ;

2° lors de l'homologation, aucun époux n'avait la nationalité d'un Etat dont le droit ne connaît pas cette forme de dissolution du mariage ;

3° lors de l'homologation, aucun époux n'avait de résidence habituelle dans un Etat dont le droit ne connaît pas cette forme de dissolution du mariage ;

4° la femme a accepté de manière certaine et sans contrainte la dissolution du mariage ;

5° aucun motif de refus visé à l'article 25 ne s'oppose à la reconnaissance.

**Art. 62.** § 1<sup>er</sup>. L'établissement et la contestation de paternité ou de maternité d'une personne sont régis par le droit de l'Etat dont elle a la nationalité au moment de la naissance de l'enfant ou, si cet établissement résulte d'un acte volontaire, au moment de cet acte.

Lorsque le droit désigné par le présent article ne prévoit pas l'exigence d'un tel consentement, l'exigence et les conditions du consentement de l'enfant, ainsi que le mode d'expression de ce consentement, sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel il a sa résidence habituelle au moment de ce consentement.

§ 2. Lorsqu'un lien de filiation est établi valablement selon le droit applicable en vertu de la présente loi à l'égard de plusieurs personnes du même sexe, le droit qui régit la filiation résultant de plein droit de la loi détermine l'effet sur celle-ci d'un acte de reconnaissance. En cas de conflit entre plusieurs filiations résultant de plein droit de la loi, il est fait application, parmi les droits désignés, de celui de l'Etat avec lequel la situation présente les liens les plus étroits.

Lorsque l'enfant est reconnu valablement selon le droit applicable en vertu de la présente loi par plusieurs personnes du même sexe, le droit qui régit la première reconnaissance détermine l'effet sur celle-ci d'une reconnaissance ultérieure.

**Art. 67.** Sans préjudice de l'application de l'article 357 du Code civil, l'établissement de la filiation adoptive est régi par le droit de l'Etat dont l'adoptant ou l'un et l'autre adoptants ont la nationalité à ce moment.

Lorsque les adoptants n'ont pas la nationalité d'un même Etat, l'établissement de la filiation adoptive est régi par le droit de l'Etat sur le territoire duquel l'un et l'autre ont leur résidence habituelle à ce moment ou, à défaut de résidence habituelle dans le même Etat, par le droit belge.

Toutefois, si le juge considère que l'application du droit étranger nuirait manifestement à l'intérêt supérieur de l'adopté et que l'adoptant ou les adoptants ont des liens manifestement étroits avec la Belgique, il applique le droit belge.

**Art. 72.** Par dérogation aux dispositions de la présente loi, une décision judiciaire ou un acte authentique étranger portant établissement, conversion, révocation, révision ou annulation d'une adoption n'est pas reconnu en Belgique si les dispositions des articles 365-1 à 366-3 du Code civil n'ont pas été respectées et tant qu'une décision visée à l'article 367-1 du même Code n'a pas été enregistrée conformément à l'article 367-2 de ce Code.

**Art. 79.** Une personne peut soumettre l'ensemble de sa succession au droit d'un Etat déterminé. La désignation ne prend effet que si cette personne possédait la nationalité de cet Etat ou avait sa résidence habituelle sur le territoire de cet Etat au moment de la désignation ou du décès. Toutefois, cette désignation ne peut avoir pour résultat de priver un héritier d'un droit à la réserve que lui assure le droit applicable en vertu de l'article 78. La désignation et sa révocation doivent être exprimées dans une déclaration revêtant la forme d'une disposition à cause de mort.

**Art. 80.** § 1<sup>er</sup>. Le droit applicable à la succession détermine notamment :

- 1° les causes et le moment de l'ouverture de la succession ;
- 2° la vocation des héritiers et légataires, y compris les droits du conjoint survivant ainsi que les autres droits sur la succession qui naissent de l'ouverture de celle-ci ;
- 3° la vocation de l'Etat ;
- 4° les causes d'exhérédation et d'indignité successorale ;
- 5° la validité au fond des dispositions à cause de mort ;
- 6° la quotité disponible, la réserve et les autres restrictions à la liberté de disposer à cause de mort ;
- 7° la nature et l'étendue des droits des héritiers et des légataires, ainsi que les charges imposées par le défunt ;
- 8° les conditions et les effets de l'acceptation ou de la renonciation, sans préjudice du § 2 ;
- 9° les causes particulières d'incapacité de disposer ou de recevoir ;
- 10° le rapport et la réduction des libéralités ainsi que leur prise en compte dans le calcul des parts héréditaires.

§ 2. L'acceptation ou la renonciation à une succession a lieu selon le mode prévu par le droit de l'Etat sur le territoire duquel les biens qui en font l'objet sont situés au moment du décès, lorsque ce droit exige des formalités particulières. Les biens meubles sont réputés être situés au lieu de la résidence habituelle du défunt au moment du décès.

**Art. 81.** Le mode de composition et d'attribution des lots est régi par le droit de l'Etat sur le territoire duquel les biens sont situés au moment du partage.

**Art. 87.** § 1<sup>er</sup>. Les droits réels sur un bien sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel ce bien est situé au moment où ils sont invoqués.

L'acquisition et la perte de ces droits sont régies par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le bien est situé au moment de la survenance des actes ou des faits invoqués pour fonder l'acquisition ou la perte de ces droits.

§ 2. Lorsque le bien visé au § 1<sup>er</sup> est constitué d'un patrimoine composé d'un ensemble de biens affectés à une destination particulière, notamment un fonds de commerce, il est réputé être situé sur le territoire de l'Etat avec un fonds de commerce, il est réputé être situé sur le territoire de l'Etat avec lequel le patrimoine présente les liens les plus étroits.

§ 3. La constitution de droits réels sur une créance ainsi que les effets de la cession d'une créance sur de tels droits sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel la partie qui a constitué ces droits ou a cédé la créance avait sa résidence habituelle au moment de la constitution ou de la cession.

Les effets d'une subrogation conventionnelle sur des droits réels sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le subrogeant avait sa résidence habituelle au moment du transfert.

**Art. 88.** Les droits et les titres sur un bien en transit sont régis par le droit de l'Etat de destination.

**Art. 89.** Les droits sur un aéronef, un navire, un bateau ou tout autre moyen de transport inscrit dans un registre public sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel l'inscription a eu lieu.

**Art. 90.** Lorsqu'un bien qu'un Etat inclut dans son patrimoine culturel a quitté le territoire de cet Etat de manière illicite au regard du droit de cet Etat au moment de son exportation, sa revendication par cet Etat est régie par le droit dudit Etat en vigueur à ce moment ou, au choix de celui-ci, par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le bien est situé au moment de sa revendication.

Toutefois, si le droit de l'Etat qui inclut le bien dans son patrimoine culturel ignore toute protection du possesseur de bonne foi, celui-ci peut invoquer la protection que lui assure le droit de l'Etat sur le territoire duquel le bien est situé au moment de sa revendication.

**Art. 91.** § 1<sup>er</sup>. Les droits sur un titre dont l'enregistrement est prévu par la loi sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel est situé le registre où figure l'inscription en compte des titulaires de droits.

Il est présumé, sauf preuve contraire, que le registre est situé au lieu de l'établissement principal de la personne qui tient le compte des titulaires.

§ 2. Les droits sur un titre ne faisant pas l'objet d'une inscription au sens du § 1<sup>er</sup> sont régis par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le titre est situé lorsqu'ils sont invoqués.

L'acquisition et la perte de ces droits sont régies par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le titre est situé au moment de la survenance des actes ou des faits invoqués pour fonder l'acquisition ou la perte de ces droits.

§ 3. Le droit de l'Etat sur le territoire duquel un titre a été émis détermine s'il représente un bien ou une valeur mobilière et en régit le caractère qui représente un bien ou une valeur mobilière et en régit le caractère négociable ainsi que les droits qui y sont attachés.

**Art. 92.** La revendication d'un bien volé est régie, au choix du propriétaire originaire, soit par le droit de l'Etat sur le territoire duquel le bien était situé au moment de sa disparition, soit par celui de l'Etat sur le territoire duquel le bien est situé au moment de sa revendication.

Toutefois, si le droit de l'Etat sur le territoire duquel le bien était situé au moment de sa disparition ignore toute protection du possesseur de bonne foi, celui-ci peut invoquer la protection que lui assure le droit de l'Etat sur le territoire duquel le bien est situé au moment de sa revendication.

**Art. 93.** Les droits de propriété intellectuelle sont régis par le droit de l'Etat pour le territoire duquel la protection de la propriété est demandée.

Toutefois, la détermination du titulaire originaire d'un droit de propriété industrielle est régie par le droit de l'Etat avec lequel l'activité intellectuelle présente les liens les plus étroits. Lorsque l'activité a lieu dans le cadre de relations contractuelles, il est présumé, sauf preuve contraire, que cet Etat est celui dont le droit est applicable à ces relations.

**Art. 94.** § 1<sup>er</sup>. Le droit applicable en vertu de la présente section détermine notamment :

- 1° le caractère mobilier ou immobilier d'un bien ;
- 2° l'existence, la nature, le contenu et l'étendue des droits réels susceptibles d'affecter un bien, ainsi que des droits de propriété intellectuelle ;
- 3° les titulaires de ces droits ;
- 4° la disponibilité de ces droits ;
- 5° les modes de constitution, de modification, de transmission et d'extinction de ces droits ;
- 6° l'opposabilité aux tiers d'un droit réel.

§ 2. Aux fins de réalisation du bien d'un débiteur, le droit applicable en vertu de la présente section détermine également l'existence de causes de préférence et leur rang, ainsi que la distribution du produit de la réalisation, sans préjudice de l'article 119.

## COMMENT CHOISIR UN AVOCAT ?

### ⇒ **Dans quels cas doit-on prendre un avocat ?**

Il faut savoir, tout d'abord, que devant certaines juridictions, il est obligatoire de se faire assister par un avocat, tandis que devant d'autres, c'est facultatif. L'avocat est obligatoire devant la Cour de cassation, la cour d'assises, la cour d'appel et le Conseil d'Etat. Il est toutefois recommandé devant les autres juridictions.

### ⇒ **A quoi sert l'avocat ?**

- Il vous conseille et vous oriente.
- Il présente des arguments pour vous défendre par écrit et oralement.
- Par écrit : il prépare des assignations, des requêtes ou encore des plaintes. Les avocats échangent entre eux des conclusions ou des mémoires pour répondre aux arguments adverses.
- Oralement : il plaide devant les juges.
- Il peut aussi rédiger des actes juridiques, comme des contrats ou des transactions.
- Il peut également discuter avec la partie adverse pour essayer de régler votre litige à l'amiable (c'est-à-dire sans procès).

### ⇒ **Comment choisir un avocat ?**

Il s'agit d'une relation de confiance.

Vous pouvez prendre l'avocat de votre choix.

Il peut refuser de se charger de votre affaire s'il ne s'estime pas compétent, si votre affaire heurte ses convictions, s'il ne peut pas consacrer à votre dossier un temps suffisant pour bien préparer votre défense, en cas de conflit d'intérêts ...

### ⇒ **Comment choisir le meilleur avocat pour votre affaire ?**

- Il n'existe pas de classement par « mérite » : tous les avocats sont *a priori* compétents. Leur déontologie leur interdit toutefois de s'occuper d'une affaire dans un domaine qu'ils ne maîtrisent pas (en effet, les avocats ne peuvent pas connaître parfaitement toutes les matières juridiques).
- Il y a des avocats spécialisés dans certains domaines. Vous devez leur demander par téléphone, avant tout rendez-vous, s'ils acceptent de traiter votre affaire.

- Si vous n'êtes pas satisfait de votre avocat, vous pouvez en changer en cours d'affaire (bien entendu, après avoir rémunéré ses prestations).

⇒ **Où trouver un avocat ?**

- Pour obtenir la liste des avocats, adressez-vous au secrétariat du tribunal de première instance de votre lieu de résidence ou à l'Ordre des avocats.

- A l'heure actuelle, la liste des avocats – par arrondissement – est consultable via internet.

⇒ **Pouvez-vous tout dire à votre avocat ?**

- La réponse est affirmative.

- L'avocat est tenu au secret professionnel, tout comme un médecin. Par conséquent, il doit garder secret le contenu de vos discussions et de vos lettres.

- Il ne doit dévoiler que ce que vous lui permettez dans le cadre de votre défense.

⇒ **Quelle est la rémunération d'un avocat ?**

- De manière générale, l'avocat perçoit des honoraires, dont il vous communique le montant avant de prendre votre affaire. Ces honoraires sont libres et peuvent parfois être négociés.

- Cependant, l'avocat ne peut pas déontologiquement descendre en-dessous d'un certain seuil.

- Les honoraires sont établis suivant la difficulté de l'affaire, le temps de travail à y consacrer, la réputation de l'avocat, le profit que vous pouvez tirer ...

- Vous devez également rembourser les frais que l'avocat engage pour votre affaire : frais de déplacement, droits de plaidoirie ...

- Si vous gagnez votre procès, une partie des honoraires de l'avocat vous sera remboursée par la partie adverse.

- Si vous perdez votre procès, vous payez les honoraires de votre avocat et une partie de ceux de la partie adverse.

- Par ailleurs, si vous avez des ressources insuffisantes pour rémunérer un avocat, vous pouvez bénéficier de l'aide prévue par l'Etat, qui prend en charge tout ou partie des honoraires de l'avocat.



### ⇒ **Doit-on rémunérer l'avocat même s'il perd l'affaire ?**

- La réponse est évidemment affirmative.
- Il faut rémunérer son travail, tout comme vous devez rémunérer votre médecin, même s'il ne vous guérit pas.
- Par contre, lorsque vous déterminez d'un commun accord avec votre avocat sa rémunération, vous pouvez décider qu'il touchera un fixe, plus une partie des honoraires en fonction du résultat de l'affaire.

Vous souhaitez obtenir l'aide d'un avocat, vous pouvez vous adresser au **bureau d'aide juridique** de votre arrondissement judiciaire. Un avocat pourra dès lors être désigné d'office pour s'occuper de votre dossier. Certains bureaux d'aide juridique se trouvent au sein des palais de justice.

Quand on a besoin d'un avocat ou, plus simplement, d'un conseil juridique, il n'est pas toujours facile de savoir à qui s'adresser. Les services d'aide juridique vous viennent en aide dans ces cas-là,

- soit sous la forme d'information par téléphone, pour toute question en général ou pour les questions relevant du droit de la jeunesse ;
- soit sous la forme de permanences et de services de garde pouvant aller jusqu'à l'assistance d'un avocat devant un tribunal.

#### ■ Aide juridique : gratuité totale ou partielle ?

Conformément à l'art. 3 de l'A.R. du 18 décembre 2003 déterminant les conditions de la gratuité totale ou partielle du bénéfice de l'aide juridique, les montants dudit arrêté ont été adaptés et les nouveaux montants actuellement en vigueur sont les suivants.

L'intervention est totalement gratuite pour :

- une personne isolée dont le revenu mensuel net est inférieur à 907,00 € ;
- une personne isolée avec personne à charge ou cohabitant avec un conjoint ou avec toute autre personne avec laquelle elle forme un ménage et dont le revenu mensuel net du ménage est inférieur à 1.165,00 € ;
- si vous bénéficiez du revenu d'intégration sociale à charge du CPAS ;
- si vous recevez de l'Office national des pensions le revenu garanti aux personnes âgées ;
- si le ministère des affaires sociales vous verse des allocations de remplacement de revenus aux handicapés (mais pas d'allocation d'intégration) ;
- si vous avez un enfant à charge qui bénéficie de prestations familiales garanties ;
- si vous occupez un logement social dont le loyer est inférieur ou égal à la moitié du loyer de base en région de Bruxelles-Capitale et en région flamande ou dont le loyer est égal au loyer minimum en Région Wallonne ;

- si vous êtes mineur d'âge ;
- si vous avez introduit une demande de régularisation de séjour ou un recours contre un ordre de quitter le territoire (la gratuité sera accordée pour ces procédures) ;
- si vous êtes demandeur d'asile ou vous avez introduit une demande de statut de personne déplacée (la gratuité sera accordée pour ces procédures) ;
- si vous êtes détenu ou prévenu visé par la loi sur la comparution immédiate ;
- si vous faites l'objet d'une mesure prévue par la loi du 26 juin 1990 sur la protection de la personne des malades mentaux ;
- si vous êtes en cours de règlement collectif de dettes (la gratuité sera accordée pour toutes procédures sur présentation du jugement d'admissibilité et d'une attestation de votre médiateur de dettes) ou si vous souhaitez introduire une demande de règlement collectif de dettes.

■ **Gratuité partielle pour :**

- une personne isolée dont le revenu mensuel net est compris entre 928,00 € et 1.191,00 € ;
- une personne isolée avec personne à charge ou cohabitant avec un conjoint ou avec toute autre personne avec laquelle elle forme un ménage et dont le revenu mensuel net du ménage est compris entre 1.191,00 € et 1.454,00 €.

■ **Attention : pour le calcul du revenu mensuel net :**

- il doit être tenu compte d'une déduction de 157,12 € par personne à charge ;
- il est tenu compte des charges résultant d'un endettement exceptionnel (il faut en apporter la preuve) ;
- on ne tient pas compte des allocations familiales.

## COMMENT CHOISIR UN NOTAIRE ?

Le notaire est un intervenant incontournable dans le cadre de diverses opérations (acquisition d'un bien immobilier, contrat de mariage, liquidation judiciaire ...). En matière d'achat et de vente, vendeurs et acquéreurs choisissent librement celui qui devra rédiger l'acte de vente.

Ainsi donc, personne ne peut imposer l'intervention d'un notaire et chaque partie peut demander l'assistance de son notaire personnel.

Le notaire est avant tout un partenaire de confiance et doit agir en totale impartialité. Cela signifie que le notaire ne pourra jamais prendre la place d'un avocat – et défendre un seul point de vue – mais bien éclairer et conseiller le client.

Fidèle à sa fonction de conseiller neutre, il doit aider les parties à signer un acte juridique valable, efficace et accordant à chacune des parties ce qui lui revient. C'est donc la confiance qu'inspirent le notaire et ses compétences qui doivent être les moteurs de la décision du choix de celui-ci.

### ⇒ **Les domaines de l'intervention du notaire**

Le notaire intervient à l'occasion des événements les plus importants de l'existence pour conseiller et rédiger les actes et les conventions nécessaires.

Ainsi, il sera appelé à intervenir dans les situations suivantes :

#### *A. Actes de famille*

Le notaire est appelé à intervenir au moment de la naissance de la famille, au moment où certains événements peuvent survenir et au moment de l'éventuelle séparation.

Expliquons-nous :

##### *1° La naissance de la famille*

- La famille est constituée au moment où deux personnes ont décidé de s'unir et de réaliser un projet commun. Auparavant et traditionnellement, la famille naissait au moment du mariage.

Cette union a des conséquences au niveau des personnes des époux, mais aussi au niveau de leurs biens. Ces dernières conséquences sont réglées par le régime matrimonial des époux. La loi propose une solution, le régime « légal » mais ceux qui désirent s'en écarter doivent demander à un notaire de dresser un contrat de mariage.

- Actuellement, et de plus en plus souvent, ceux qui désirent s'unir préfèrent vivre ensemble en union libre ou en cohabitation, sans adhérer à l'institution du mariage. Cependant, ils peuvent toujours demander à un notaire d'établir une convention de vie commune, en cas d'union libre et une convention de cohabitation, dans l'autre cas.

### 2° *Autres événements familiaux*

En cours de mariage, de cohabitation ou de vie commune, différents événements nécessitant l'intervention d'une autorité peuvent survenir. Ainsi, par exemple, si quelqu'un désire reconnaître un enfant, un notaire pourra être appelé à dresser un acte de reconnaissance.

### 3° *La rupture familiale*

Beaucoup de familles rencontrent des difficultés d'entente, débouchant tôt ou tard sur des situations de rupture. Pour les couples mariés, la rupture sera consommée par un divorce.

Le notaire pourra intervenir directement dans le cadre d'une procédure de divorce ou, incidemment, en fin de procédure, lors des opérations de partage des biens à la suite d'une procédure de divorce prononcé par la voie de la justice. Les couples non mariés peuvent également demander l'intervention d'un notaire pour régler les différents problèmes afférents au partage de leurs biens.

### *B. Actes portant sur des immeubles*

■ La loi prévoit obligatoirement l'intervention d'un notaire pour les acquisitions de biens immobiliers. Une acquisition immobilière représente souvent l'investissement le plus important de toute une existence et la loi a confié au notaire la responsabilité de l'établissement des actes en ce domaine. Ceux qui recourent à l'emprunt hypothécaire doivent donner leur immeuble en garantie. S'ils ne respectent pas leurs engagements, ils risquent de perdre leur bien. Pour cette raison, tous les crédits hypothécaires devront également être réalisés par acte notarié.

■ D'autres actes doivent obligatoirement être passés par acte notarié, comme l'acte de base d'un immeuble à appartements multiples, qui contient les règles de la division de l'immeuble, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur.

■ Certains autres actes peuvent être reçus par un notaire, comme un bail, lorsque les parties désireront lui donner une force particulière ou lorsqu'il dépasse une durée minimale de neuf ans.

### *C. Actes d'entreprises ou de sociétés*

Le notaire intervient également dans la vie économique. Il conseillera sur les choix à adopter en suggérant la voie de l'entreprise privée ou celle de la société. Les actes les plus importants concernant la majorité des sociétés doivent être reçus par un notaire. Il en sera ainsi à l'occasion de la constitution de ces sociétés mais aussi lorsque celles-ci procéderont à différents changements statutaires, comme, par exemple, lors de modifications dans

le capital (augmentation ou réduction de capital), de modification de l'objet sociétaire, de fusions ou de scissions, de transformation ou de dissolution ...

#### *D. Actes de fin de vie*

Tout être humain naît et, tôt ou tard, mourra ; à ce moment, des problèmes de succession pourront se poser. Le notaire aura la charge d'aider ceux qui le lui demandent à établir un testament. Après le décès, il pourra se charger de toutes les formalités de liquidation et de partage de la succession et des formalités fiscales à établir, dont l'établissement de la déclaration de succession.

#### ⇒ **Qu'est-on en droit d'attendre d'un notaire ?**

- Avant tout : des conseils « sur mesure ». Après avoir expliqué au notaire ce que vous désirez réaliser, il va examiner toutes les conséquences juridiques et fiscales possibles de l'acte. Il guidera le client dans la recherche de la solution la plus adaptée à ce que celui-ci souhaite eu égard à sa situation.

- Ensuite : le secret professionnel. Le notaire est tenu par le secret professionnel ; il ne peut donc communiquer à autrui ce qui lui a été confié sous le sceau du secret.

- Enfin : la bonne fin de l'opération. Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le notaire doit accomplir une série de formalités et doit demander certains renseignements au préalable. Il doit se charger de toutes ces démarches, qui donneront à l'acte sa force particulière.

- Le notaire doit également conserver l'original des actes de façon à ce qu'aucun risque de perte ne soit encouru et ce, durant 75 ans. Au-delà de ce délai, il doit les déposer aux archives générales du Royaume. Seules les personnes concernées par ces actes peuvent en obtenir des copies certifiées conformes.

- Les actes dressés par le notaire entraînent la perception de droits fiscaux. Il calcule et vérifie le montant dû, l'encaisse et le verse à l'administration concernée.

#### ⇒ **Le rôle de conseil du notaire**

- Le notaire ne saurait se contenter de cette seule mission d'authentification. Tant en ce qui concerne les actes qu'il sera amené à recevoir que dans toutes les matières qui sont de sa compétence, le notaire conseille et doit donner une information complète à ceux qui demandent son intervention. Pour chaque cas qui lui est soumis, il doit rechercher la solution la mieux adaptée. Il doit émettre des suggestions et attirer l'attention sur les conséquences civiles et

fiscales des différents choix qu'il propose, dans le respect des droits de chacun et du droit. Les notaires sont les conseillers privilégiés des familles et des entreprises. La première mission du notaire est de conseiller ceux qui le consultent et de les informer sur le choix entre les différentes solutions possibles. Même quand chaque partie a choisi un notaire, les obligations de conseil des notaires se complètent.

■ Les notaires sont des juristes spécialisés pour tout ce qui concerne la famille, le patrimoine, les biens immobiliers et les entreprises. Dans toutes ces matières, ils éclairent leurs clients sur les conséquences de l'opération qu'ils projettent et les conseillent à chaque étape. Ainsi, par exemple :

- en matière de régime matrimonial : le notaire doit exposer aux futurs époux les différentes possibilités existantes en fonction de leur situation actuelle et future et leur proposera éventuellement la signature d'un contrat de mariage ;
- en matière d'acquisition d'un immeuble : le notaire (ou en pratique l'un de ses collaborateurs) rédigera lui-même le compromis de vente ou examinera le projet de compromis proposé par un tiers ; il attirera l'attention de ses clients sur les dangers éventuels. Il exposera les implications financières (comme les frais d'acte, les primes et aides possibles ...) ;
- en matière de vente d'un immeuble : le notaire expliquera les différentes procédures existantes et conseillera la voie qui lui paraîtra la plus appropriée ;
- en matière de crédit hypothécaire : le notaire pourra examiner les différentes offres proposées et suggérer d'en choisir une plutôt qu'une autre ;
- en matière de testament : le notaire pourra avoir un rôle actif dans le choix du type du testament et sa rédaction ;
- en matière de succession : le notaire aidera ses clients à prendre position pour l'acceptation ou la renonciation et les guidera tout au long de la liquidation ;
- en matière de divorce : le notaire expliquera les procédures et aidera le client à trouver les solutions les meilleures dans le cadre d'un divorce pour désunion irrémédiable ou par consentement mutuel, ou lors de la liquidation dans le cadre des autres procédures ;
- en matière d'acte de famille : le notaire répondra à toutes les questions posées en vue de maintenir la plus grande harmonie familiale ;
- en matière d'entreprises : le notaire examinera le type d'entreprise ou de société le mieux adapté et proposera un texte de statuts approprié.

■ Le notaire connaît toutes les implications civiles et fiscales des différents actes qu'il sera appelé à proposer à ses clients. Certains actes peuvent paraître très intéressants au niveau civil mais entraîneront des conséquences fiscales catastrophiques ; par contre, d'autres actes peuvent être très intéressants fis-

calement mais ne donneront pas la protection souhaitée au niveau civil. Le notaire recevra ses clients et examinera avec eux toutes les répercussions possibles de l'acte. Avec son expérience et son impartialité, il doit les guider pour rechercher la solution la mieux adaptée à leurs désirs et à leur situation. Il s'agira toujours, en principe, d'un conseil sur mesure.

### ⇒ **Tous les notaires sont-ils compétents ?**

Les notaires sont des juristes licenciés en droit et en notariat qui, après un stage de trois ans dans une étude notariale, ont été utilement placés lors des concours organisés pour être nommés candidats-notaires. Comme dans toutes les professions, ils y a de bons et de « moins » bons notaires ! Comment le déterminer ? Il faut savoir, avant de répondre, que le notaire est responsable de ses actes et doit être couvert par des assurances professionnelles.

Chaque citoyen doit réparer le dommage qu'il a causé par sa faute. Ce principe est aussi d'application pour les fautes professionnelles que le notaire aurait commises. A cet effet, les notaires doivent souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle. Les notaires ont, en outre, l'obligation de tenir une comptabilité très rigoureuse : ils doivent ouvrir un compte bancaire destiné aux opérations relatives aux fonds de leurs clients (compte tiers). Ils doivent placer les fonds qu'ils détiennent pendant plus d'un mois et dont le montant dépasse 2.500,00 €, sur un compte spécial individualisé au nom du client (compte rubriqué). Leur comptabilité est contrôlée par une commission nommée par la Chambre de discipline. Ces contrôles se réalisent par d'autres notaires et des réviseurs d'entreprises.

Notons aussi que les notaires ont constitué, volontairement et librement, une caisse alimentée par des cotisations venant de chaque notaire. Cette caisse est destinée à indemniser les clients victimes de notaires indéclicats. Dans certaines circonstances, l'indemnisation atteint 100 % du préjudice.

Pour répondre en partie à la question, nous pensons qu'il faut choisir le notaire ou l'étude qui assure le meilleur conseil particulier, à savoir disposer d'un interlocuteur ayant une expérience certaine dans la matière à traiter ; ce n'est pas évident pour le client de juger de la compétence immédiate de la personne qui le reçoit mais il faut noter que dans la plupart des grandes études, le client ne voit le notaire que lors de la signature de l'acte (même pas lors de la lecture) et ... de l'encaissement du chèque des frais ! Avant cela, il ne peut traiter qu'avec un collaborateur et, ici également, il y a de bons et de « moins » bons collaborateurs.

Préférez donc une étude qui n'est pas une « usine commerciale ».

Un conseil enfin : méfiez-vous des jeunes juristes qui dénigrent les « hommes de terrain » ou de ceux qui se présentent directement en cette « qualité de

juriste » et qui oublie le sens du mot « humilité » : le diplôme n'est qu'un papier qui ouvre des portes mais qui ne permet aucunement de préjuger de la capacité du diplômé.

⇒ **Combien coûte un notaire ?**

■ Les honoraires des notaires sont fixés par la loi. Ils ne peuvent s'écarter de ce tarif, ni en demandant plus, ni en demandant moins. Si les opérations projetées ne sont pas prévues par le tarif légal, elles peuvent faire l'objet d'un tarif complémentaire imposé. A défaut, elles feront l'objet d'une rémunération fixée de commun accord entre le notaire et les parties.

■ Le fait que plusieurs notaires soient chargés de la préparation d'un même acte ne modifie pas le montant des frais : ils se partageront les honoraires. Le notaire qui « tient la plume », c'est-à-dire celui chez qui l'acte est signé et qui conservera l'original, recevra un peu plus (10 % avant tout partage avec les autres notaires).

■ Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les notaires sont assujettis à la T.V.A. ; ce qui a comme conséquence que le client paie « encore » plus cher dans la mesure où les honoraires notariés sont augmentés de cette taxe de 21 %.

⇒ **Le notaire : mandataire judiciaire**

Nous l'avons vu, dans certains actes, le notaire n'est pas choisi librement par les parties. Il leur est imposé lorsqu'il agit comme mandataire de justice. C'est le cas, entre autres, quand le notaire est désigné pour procéder à la vente publique d'un immeuble (dans le cadre d'une saisie ou de la liquidation d'une succession).

⇒ **Changer de notaire**

Dans le cadre de dossiers difficiles, il peut arriver que le client perde confiance en son notaire et souhaite en changer. Cela est parfaitement possible, car nul n'est lié par son choix.

Cependant, le nouveau notaire ne pourra débiter sa mission que si son confrère précédent a été honoré pour ses prestations.



## *QUID D'UN EXPERT POUR L'EXPERTISE ET/OU L'ASPECT FISCAL ?*

A côté du notaire et de l'avocat, certains dossiers de divorce, de succession et/ou de liquidation-partage nécessitent le recours à des hommes spécialisés. Les parties et/ou leurs conseils préféreront parfois s'entourer d'experts immobiliers (agents immobiliers, géomètres-experts immobiliers, architectes) pour arrêter l'estimation d'un bien immobilier (valeur vénale et/ou valeur locative).

Ils opteront pour la même démarche lors de la prise en compte (estimation) des effets mobiliers lors d'un inventaire.

Parfois, lorsque la situation implique l'examen d'un bilan patrimonial, l'homme de loi aura pour bon réflexe de consulter un avocat fiscaliste et ce, afin de pouvoir donner au client le conseil complet tant sur le plan civil que sur le plan fiscal.

## COÛT D'UN INVENTAIRE, D'UNE SUCCESSION, D'UNE LIQUIDATION, D'UN DIVORCE

Nous n'avons pas ici la prétention d'être exhaustif mais nous tenons à faire connaître que toute procédure engendre des coûts plus ou moins importants et qu'avant de se lancer dans ce type de dossier, il est bon de réfléchir à deux fois, car lorsqu'il y a peu à partager, il vaut mieux privilégier la transaction et le règlement amiable.

Plus il y a d'intervenants, plus les frais seront importants.

Sans aborder les frais engendrés par l'intervention d'un avocat (voy. ci-avant) ou d'un expert (payé à l'heure et/ou à la valeur des biens expertisés), analysons les frais « basiques » que coûte l'intervention d'un notaire.

Un notaire devant réaliser un inventaire a droit légalement à un honoraire allant de 7,50 € minimum à 150,00 € maximum. Il est évident qu'il ne va pas se contenter de cela, étant donné le nombre d'heures que nécessitent la tenue et la rédaction d'un inventaire ; dès lors, outre les droits d'enregistrement (25,00 € pour l'acte lui-même et 25,00 € par annexe) et le droit d'écriture (7,50 €), le minimum demandé par les notaires se chiffre aux alentours de 1.250,00 €, frais de déplacements compris. A cela, il faut ajouter depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, une T.V.A. de 21 % sur ce montant à l'exception des droits d'enregistrement.

Un notaire chargé de rédiger une déclaration de succession comptabilise, outre les frais de recherche et les débours (bureaux d'enregistrement, Registre central des testaments, banques pour estimation de titres ...), un honoraire qui se calcule sur l'actif brut déclaré.

Cet honoraire est un pourcentage – dégressif – de cet actif brut (le maximum étant 1 % pour les dévolutions en ligne directe et 1,50 % pour les dévolutions autres).

Par exemple, sur base d'un actif brut de 250.000,00 € (c'est très logiquement le cas dès qu'un immeuble dépend de la succession), le notaire comptera plus ou moins 2.000,00 € à 2.500,00 € d'honoraires et de frais, auxquels il y aura lieu d'ajouter les frais, droits et honoraires d'un acte d'hérédité dressé (minimum 175,00 €).

A cela, il faut ajouter depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, une T.V.A. de 21 % sur ce montant à l'exception des droits d'enregistrement.

Quant au divorce, lorsque le notaire établit les conventions préalables, le coût demandé aux futurs ex-époux est de +/- 1.220,00 € TVAC.

Lorsqu'il y a cession d'un immeuble au profit d'un des futurs ex-conjoints, il y a lieu d'ajouter :

- 1 % de droits d'enregistrement dus à l'Etat, calculé sur la valeur vénale de la totalité du bien immeuble en pleine propriété ;
- 850,00 à 950,00 € de frais divers (recherches, droit d'écriture, transcription hypothécaire ...) ;
- un honoraire calculé sur la valeur de la part cédée.

Cet honoraire est le suivant :

De 0 à 7.500,00 € :	4,56 %
De 7.500,01 à 17.500,00 € :	2,85 %
De 17.500,01 à 30.000,00 € :	28 %
De 30.000,01 à 64.495,00 € :	1,71 %
De 64.495,01 à 250.095,00 € :	0,57 %
Au-delà :	0,057 %

A cela, il faut ajouter depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, une T.V.A. de 21 % sur ce montant et sur les frais divers à l'exception des droits d'enregistrement.

Un immeuble d'une valeur de 400.000,00 € attribué à l'un des conjoints engendrera pour ce dernier les frais suivants :

- droits d'enregistrement (1 % de 400.000,00 €) = 4.000,00 €
- coût de la transcription hypothécaire = 250,00 €
- frais divers = 850,00 € (minimum)
- honoraires (base = 200.000,00 €) = 2.166,66 €
- T.V.A. (21 % sur 2.166,66 + 850,00) = 633,50 €
- => **7.900,16 €**, outre sa quote-part dans les frais de divorce.

En matière de liquidation et de partage, outre l'honoraire légal (voy. ci-après), le notaire réclamera des frais pour tous les devoirs accomplis (réunions, projets, mises au point, correspondance ...) ; ces frais seront en proportion de la durée du dossier en l'étude et dans le temps.

Des droits d'enregistrement seront également perçus pour tout partage ou licitation d'un immeuble.

A cela, il faut ajouter depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, une T.V.A. de 21 % sur ce montant à l'exception des droits d'enregistrement.

#### ⇒ Actes et devoirs couverts par l'honoraire

La liquidation-partage judiciaire donne lieu à tous ou à la plupart des actes suivants :

- procès-verbal d'ouverture des opérations ;
- inventaire ou complément d'inventaire ;
- dépôt du rapport d'expertise au rang des minutes ;
- état liquidatif et projet de partage ;
- en cas d'accord : procès-verbal de tirage au sort et de clôture ;
- en cas de désaccord : procès-verbal des difficultés sur cet état avec observations du notaire, à déposer au greffe ;
- état liquidatif complémentaire ou rectificatif ;
- procès-verbal de clôture et de dépôt d'une expédition du jugement d'homologation.

L'honoraire de partage judiciaire doit couvrir tous ces actes et opérations, à l'exception de l'inventaire (voy. *supra*), parce que celui-ci fait l'objet d'une tarification spécifique.

#### ⇒ **Base de l'honoraire**

L'honoraire de partage judiciaire est calculé sur les bases connues lors de l'établissement de l'état liquidatif et du projet de partage (si l'intervention judiciaire modifie ces bases, le notaire rectifiera en conséquence le montant des honoraires).

La base de perception est l'ensemble des biens et droits : l'honoraire est perçu sur l'ensemble des biens indivis sur lesquels l'acte détermine les droits de chaque indivisaire (liquidation) ou à l'indivision desquels l'acte met fin (partage).

Il faut ainsi tenir compte, en plus des biens existants à affecter à l'acquit du passif ou à répartir :

- des récompenses matrimoniales, dans leurs montants initiaux ;
- des rapports en nature à la masse ;
- des rapports en moins prenant : ils concourent à la formation de la masse à partager ;
- des rapports de dettes : créances dues à la masse par un indivisaire, car elles concourent à la formation de l'actif.

Et parmi les biens existants, il faut inclure les frais stipulés au profit de la masse lors des licitations judiciaires ; le montant ainsi stipulé sera principalement affecté à l'acquit du passif spécifique qu'il concerne et le surplus figurera parmi les droits des indivisaires. Par contre, il ne faut pas tenir compte des soultes ; elles ne font pas partie de l'actif.

Les biens, quels qu'ils soient, sont à évaluer à la date de l'acte de liquidation et partage et non pas au moment de l'ouverture de la succession ou de la naissance de l'indivision.

### ⇒ **Taux des honoraires**

Le barème applicable est celui du partage amiable mais augmenté de cinquante pour-cent.

Cette différence est justifiée par les difficultés et les devoirs qu'impose au notaire un partage judiciaire.

En bref, cela donne les pourcentages suivants :

De 0 à 7.500,00 € :	4,275 %
De 7.500,01 à 17.500,00 € :	2,565 %
De 17.500,01 à 30.000,00 € :	2,1375 %
De 30.000,01 à 45.495,00 € :	1,71 %
De 45.495,01 à 64.095,00 € :	1,2825 %
De 64.095,01 à 250.095,00 € :	0,855 %
Au-delà :	0,0855 %

Un état liquidatif reprenant un actif brut de 400.000,00 € engendrera un honoraire – sans tenir compte des frais, des droits et de la TVA à 21 % – de 3.067,00 € !

### ⇒ **Quand les honoraires sont-ils dus ?**

Les honoraires sont acquis dès que l'état liquidatif est terminé (même si à ce moment-là, les parties décident d'abandonner les voies judiciaires).

## EXEMPLES DE CALCULS DE DÉLAIS D'UN DOSSIER DE LIQUIDATION EN VERTU DU CALENDRIER PRÉVU PAR LA LOI DU 13 AOÛT 2011

### 1<sup>er</sup> exemple :

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).

Procès-verbal d'ouverture des opérations clôturé en une fois, pas d'inventaire requis et pas de procès-verbal intermédiaire.

Pas d'expertise ou de vente requise ;

- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 août 2012 ;
- Communication des pièces par les parties pour le 4 octobre 2012 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 4 décembre 2012 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 4 février 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 4 juin 2013 au plus tard ;
- Pas de contredits reçus pour le 4 juillet 2013 au plus tard => procès-verbal de clôture (communication de l'état liquidatif) à signer pour le 4 septembre 2013.

Délai total = un peu moins de 16 mois.

### 2<sup>ème</sup> exemple :

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).

**Procès-verbal d'ouverture des opérations non clôturé en une fois** mais pas d'inventaire requis et pas de procès-verbal intermédiaire.

Pas d'expertise ou de vente requise ;

- Continuation et clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations pour le 20 septembre 2012 au plus tard ;
- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 octobre 2012 ;

- Communication des pièces par les parties pour le 4 décembre 2012 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 4 février 2013 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 4 avril 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 4 août 2013 au plus tard ;
- Pas de contredits reçus pour le 4 septembre 2013 au plus tard => procès-verbal de clôture (communication de l'état liquidatif) à signer pour le 4 novembre 2013.

Délai total = un peu moins de 18 mois.

### 3<sup>ème</sup> exemple :

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).

Procès-verbal d'ouverture des opérations clôturé en une fois et pas de procès-verbal intermédiaire mais un **inventaire est requis**.

Pas d'expertise ou de vente requise ;

- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 août 2012 ;
- Vacation d'inventaire à clôturer pour le 20 septembre 2012 (hypothèse d'une seule vacation) ;
- Communication des pièces par les parties pour le 20 novembre 2012 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 20 janvier 2013 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 20 mars 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 20 juillet 2013 au plus tard ;
- Pas de contredits reçus pour le 20 août 2013 au plus tard => procès-verbal de clôture (communication de l'état liquidatif) à signer pour le 20 octobre 2013.

Délai total = un peu plus de 17 mois.

**4<sup>ème</sup> exemple :**

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).

Procès-verbal d'ouverture des opérations clôturé en une fois et pas d'inventaire requis mais **procès-verbal intermédiaire nécessaire**.

Pas d'expertise ou de vente requise ;

- Etablissement et signification du procès-verbal intermédiaire pour le 20 septembre 2012 au plus tard ;
- Réactions des parties pour le 20 octobre 2012 au plus tard ;
- Accord des parties pour le 5 novembre 2012 – par exemple - (*si désaccord, le notaire renvoie le dossier au tribunal pour le 20 novembre 2012 au plus tard*) ;
- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 14 novembre 2012 ;
- Communication des pièces par les parties pour le 14 février 2013 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 14 mars 2013 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 14 mai 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 14 septembre 2013 au plus tard ;
- Pas de contredits reçus pour le 14 octobre 2013 au plus tard => procès-verbal de clôture (communication de l'état liquidatif) à signer pour le 14 décembre 2013.

Délai total = un peu plus de 20 mois.

**5<sup>ème</sup> exemple :**

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).

Procès-verbal d'ouverture des opérations clôturé en une fois, pas d'inventaire requis et pas de procès-verbal intermédiaire.

Pas de vente requise mais **expertise demandée** (dans l'ordonnance ou lors de la signature du procès-verbal d'ouverture des opérations) ;



- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 août 2012 (délai sans incidence) ;
- Mission de l'expert et rapport clôturés le 4 octobre 2012 ;
- Communication des pièces par les parties pour le 4 décembre 2012 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 4 février 2013 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 4 avril 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 4 août 2013 au plus tard ;
- Pas de contredits reçus pour le 4 septembre 2013 au plus tard => procès-verbal de clôture (communication de l'état liquidatif) à signer pour le 4 novembre 2013.

Délai total = un peu moins de 18 mois.

#### 6<sup>ème</sup> exemple :

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).
- Procès-verbal d'ouverture des opérations clôturé en une fois, pas d'inventaire requis et pas de procès-verbal intermédiaire.
- Pas d'expertise mais une **vente est requise lors de la signature dudit procès-verbal d'ouverture** ;
- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 août 2012 ;
- Cahier des charges établi et sommé le 20 septembre 2012 (pas de contredits) ;
- Séance unique d'adjudication fixée le 4 novembre 2012 ;
- Communication des pièces par les parties pour le 4 octobre 2012 au plus tard (*en pratique, il y aura souvent des demandes d'interruption des délais pour pouvoir apprécier le résultat de la vente*) ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 4 décembre 2012 au plus tard (*idem*) ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 4 février 2013 au plus tard ;

- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 4 juin 2013 au plus tard ;
- Pas de contredits reçus pour le 4 juillet 2013 au plus tard => procès-verbal de clôture (communication de l'état liquidatif) à signer pour le 4 septembre 2013.

Délai total = un peu moins de 16 mois (la vente ne retarde pas le déroulement de la procédure mais oblige le notaire à rédiger son cahier des charges rapidement).

**7<sup>ème</sup> exemple :**

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).  
Procès-verbal d'ouverture des opérations clôturé en une fois, pas d'inventaire requis et pas de procès-verbal intermédiaire.  
Pas d'expertise ou de vente requise ;
- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 août 2012 ;
- Communication des pièces par les parties pour le 4 octobre 2012 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 4 décembre 2012 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 4 février 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 4 juin 2013 au plus tard ;
- **Contredits** reçus pour le 4 juillet 2013 au plus tard ;
- Procès-verbal des litiges et difficultés dressé pour le 4 septembre 2013 au plus tard et simultanément dépôt du dossier au tribunal ;
- Jugement définitif rendu par exemple le 12 février 2015 ;
- Si le jugement homologue l'état liquidatif => acte de dépôt dudit jugement pour le 12 avril 2015 au plus tard ; si le jugement amende l'état liquidatif => Etat liquidatif de clôture après jugement pour le 12 avril 2015 au plus tard.

Délai total = un peu moins de 3 ans (mais tout dépend de l'encombrement judiciaire).

**8<sup>ème</sup> exemple :**

- Ordonnance rendue le 10 mai 2012 ;
- Lettre d'un avocat demandant l'organisation d'une réunion datée du 20 mai 2012 ;
- Procès-verbal d'ouverture des opérations à signer pour le 20 juillet 2012 au plus tard (avec sommation au plus tard le 12 précédent).

**Procès-verbal d'ouverture des opérations non clôturé en une fois.**

**Inventaire requis.**

**Procès-verbal intermédiaire requis.**

**Expertise demandée.**

**Vente ;**

- Continuation et clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations pour le 20 septembre 2012 au plus tard ;
- Copie du procès-verbal d'ouverture des opérations communiqué par le notaire le 4 octobre 2012 (délai sans incidence) ;
- Vacation d'inventaire à clôturer pour le 20 novembre 2012 (hypothèse d'une seule vacation) ;
- Etablissement et signification du procès-verbal intermédiaire pour le 20 octobre 2012 au plus tard ;
- Réactions des parties pour le 20 novembre 2012 au plus tard ;
- Accord des parties pour le 5 décembre 2012 – par exemple - (*si désaccord, le notaire renvoie le dossier au tribunal pour le 20 décembre 2012 au plus tard*) ;
- Mission de l'expert et rapport clôturés le 4 décembre 2012 ;
- Cahier des charges établi et sommé le 20 novembre 2012 (pas de contredits) ;
- Séance unique d'adjudication fixée le 14 janvier 2013 ;
- Communication des pièces par les parties pour le 4 février 2013 au plus tard ;
- Communication des pièces de la (des) partie(s) adverse(s) à (aux) l'autre(s) intervenant(s) avec un aperçu des revendications de chacun, par le notaire pour le 4 avril 2013 au plus tard ;
- Observations des parties sur cette dernière communication pour le 4 juin 2013 au plus tard ;
- Etat liquidatif à signer et à communiquer aux parties pour le 4 octobre 2013 au plus tard ;
- **Contredits** reçus pour le 4 novembre 2013 au plus tard ;
- Procès-verbal des litiges et difficultés dressé pour le 4 janvier 2014 au plus tard et simultanément dépôt du dossier au tribunal ;
- Jugement définitif rendu par exemple le 12 février 2016 ;
- Si le jugement homologue l'état liquidatif => acte de dépôt dudit jugement pour le 12 avril 2016 au plus tard ; si le jugement amende

l'état liquidatif => Etat liquidatif de clôture après jugement pour le 12 avril 2016 au plus tard.

Délai total = un peu moins de 4 ans (mais tout dépend de l'encombrement judiciaire).

# MODÈLES PRATIQUES



## 1. Acte d'hérédité

L'an deux mil \*\*\*,  
Le \*\*\*.

Nous, \*\*\*, Notaire de résidence à \*\*\*.

Déclarons après examen des documents produits, être arrivé à la conclusion qui suit :

1. Monsieur G\*\*\* J\*\*, A\*\*, né à \*\*\*, le \*\*\*, célibataire, domicilié à \*\*\*, est décédé à \*\*\*, le \*\*\*.

2. Aux termes d'un testament olographe, lui attribué, daté du \*\*\*, déposé au rang de nos minutes le \*\*\*, le défunt a légué :

- à l'association sans but lucratif « \*\*\* », ayant son siège social à \*\*\* ;
- à « \*\*\* », à \*\*\* ;

la totalité du prix de vente ou de liquidation de ses biens, chacun à concurrence de moitié, sous réserve d'un legs particulier de livres anciens fait à Monsieur P\*\*\* R\*\*\*, domicilié à \*\*\*, lequel a également été nommé exécuteur testamentaire.

Il n'a pas pris d'autre disposition de dernières volontés.

3. Il ne laisse aucun héritier réservataire.

4. Il résulte de ce qui précède que la succession de Monsieur J\*\* G\*\*\* est dévolue à ses légataires, prénommés, pour totalité en pleine propriété *pro parte*, qui pourront, seuls, en ce qui concerne les legs leur consentis, entrer en possession des biens, avoirs et valeurs délaissés par le défunt.

5. Notifications fiscales et sociales

### **1<sup>ère</sup> hypothèse : absence de notification de dettes**

Le notaire soussigné certifie qu'en vertu des avis adressés le #, aucune notification de dettes fiscales et sociales n'a été faite dans le délai légal, ni dans le chef du *de cuius*, ni dans le chef des personnes précitées.

### **2<sup>e</sup> hypothèse : toutes les dettes ont été payées**

Le notaire soussigné certifie que les dettes fiscales et sociales notifiées dans le délai légal en vertu des avis adressés le #, ont été acquittées aussi bien dans le chef du *de cuius* que dans le chef des personnes précitées.

### **3<sup>e</sup> hypothèse : certaines dettes n'ont pas (encore) été payées**

#### **Sous-hypothèse 1 : dettes du *de cuius* (seulement)**

Le notaire soussigné certifie qu'en vertu des avis adressés le #, aucune notification de dettes fiscales et sociales n'a été faite dans le délai légal, à l'except-

tion d'un montant de # euros (à majorer d'intérêts à compter du #) dus par le *de cuius* au #receveur des impôts de # à #. Après paiement dudit montant par virement sur le compte numéro # portant la référence #, les avoirs revenant aux personnes précitées peuvent être libérés dans les proportions susmentionnées.

**Sous-hypothèse 2 : expédition pour un héritier, légataire ou le bénéficiaire d'une institution contractuelle qui n'a pas de dettes**

Le notaire soussigné certifie, à la demande de #, qu'en vertu des avis adressés le #, aucune notification de dettes fiscales et sociales n'a été faite dans le délai légal, ni dans le chef du *de cuius*, ni dans le chef du requérant, à l'exception d'un montant de # euros (à majorer d'intérêts à compter du #) dus par le requérant au #receveur des impôts de # à #. Après paiement dudit montant par virement sur le compte numéro # portant la référence #, la part du requérant dans les avoirs, soit #, peut être libérée en sa faveur.

**Sous-hypothèse 3 : expédition pour un héritier, légataire ou le bénéficiaire d'une institution contractuelle qui n'a pas de dettes**

Le notaire soussigné certifie, à la demande de #, qu'en vertu des avis adressés le #, aucune notification de dettes fiscales et sociales n'a été faite dans le délai légal, ni dans le chef du *de cuius*, ni dans le chef du requérant, de telle sorte que sa part dans les avoirs, soit #, peut être libérée en sa faveur.

Des combinaisons des sous-hypothèses 1, 2 & 3 sont également possibles ; il y aura donc lieu de faire des expéditions « à la carte ».

6. Un extrait de l'acte de décès demeurera ci-annexé.

DONT ACTE.

Fait et passé à \*\*\*, en l'étude.

Nous avons signé.



## 2. Modèle de schéma de succession (dossier à utiliser lors du 1<sup>er</sup> rendez-vous)

### Déclaration de succession - Etablissement du dossier

#### Préliminaires

SUCCESSION DE

Né à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Domicilié à  
(depuis 5 ans ?)

Décédé à

(extrait d'acte de décès)

Dossier entré le \_\_\_\_\_  
Déclaration à déposer le \_\_\_\_\_  
Bureau d'enregistrement compétent \_\_\_\_\_

#### Dévolution successorale

Héritiers réservataires

Héritiers légaux

Légataires

Enfants des héritiers et légataires (3)

(carte d'identité – livret de mariage – contrat de mariage)

- + acceptation bénéficiaire
- renonciation à succession
- réduction des droits
- enregistrement du testament authentique
- dépôt du testament olographe (+ tribunal)
- envoi en possession
- délivrance de legs

Renseignements sur le *de cujus*

Testament

Donation entre époux

Lieu et date du mariage

Contrat de mariage

Police d'assurance-incendie

Vente pendant les 3 ans précédant le décès

Cessation d'usufruit

*Fideicommissis*

Assurance-vie

Donation endéans les 3 ans précédant le décès

Dévolution en l'absence de dispositions de dernières volontés

Communauté

ACTIF

- Immeubles

(titre – estimation)

- Voiture

(description – estimation)

- Avoirs bancaires

(banques – types d'avoirs – numéros)

+ titres  
coffre

- Créances diverses

- Meubles meublants

(estimation)

- Numéraire au décès

- Fonds de commerce

- Autres

### PASSIF

- Notes relatives à la dernière maladie et payées après le décès: médecins, pharmacien, hôpital, ...

- Notifications fiscales: Précompte immobilier, impôt des personnes physiques

DIDIER CLAEYS

- Factures de consommation antérieure au décès (électricité, gaz, téléphone, ...) et payées après le décès

- Charges de copropriété (identité syndic)

- Emprunt hypothécaire: nom du notaire qui a reçu l'acte et date de celui-ci

- Prêt personnel ou financement: nom de la société et numéro de dossier

- Autres dettes éventuelles

### Comptes de récompenses

A établir ?

### Succession

#### ACTIF

- La ½ de la communauté si elle existe

- Les récompenses (?)

- Avoirs propres

PASSIF

- Notes relatives aux frais funéraires: taxe sur transports funèbres, inhumation, clergé, avis nécrologique, concession, caveau, etc. ...

- Fleurs

- Coût du repas des funérailles

- Remerciements - Timbres

- Pierre tombale

- Honoraire d'exécution testament authentique

**=> listing à remettre aux clients**

**Documents et renseignements à fournir pour un dossier de succession**

- 1° Lieu et date de décès (extrait de décès)
- 2° Livret et contrat de mariage du défunt et des ayants droit
- 3° Actes d'achat des immeubles
- 4° Montant de l'argent liquide au décès
- 5° Numéro et montant des comptes éventuels en Banque ; numéro et montant des carnets d'épargne, de dépôt, coffre loué en banque. Le tout au nom de l'un ou l'autre des époux
- 6° Relevé détaillé des titres boursiers
- 7° Police d'assurance-incendie du mobilier
- 8° Assurance-vie/décès; augmentation des capitaux bancaires suite à décès accidentel
- 9° Tous les autres éléments d'actif éventuellement ; notamment ventes, succession ou donation dans les trois ans du décès; voiture automobile; caravane /ou résidence ...
- 10° Notes relatives à la dernière maladie et payées après le décès : médecins, pharmacien, hôpital, ...
- 11° Notifications fiscales : précompte immobilier, impôt des personnes physiques
- 12° Factures de consommation antérieure au décès (électricité, gaz, téléphone, ...) et payées après le décès
- 13° Emprunt hypothécaire : nom du notaire qui a reçu l'acte et date de celui-ci. Prêt personnel ou financement : nom de la société et numéro de dossier
- 14° Autres dettes éventuelles
- 15° Notes relatives aux frais funéraires : taxe sur transports funèbres, inhumation, clergé, avis nécrologique, concession, caveau, remerciements, etc. ...
- 16° Coût du repas des funérailles

### 3. Modèle de lettre type aux banques

« Messieurs,

Concerne : Succession de Madame A\*\*\* D\*\*\*.

Je suis chargé de liquider la succession de Madame D\*\*\* A\*\*, M\*\*, M\*\*, née à \*\*\* le \*\*\*, divorcée en première noces de Monsieur D\*\*\*, E\*\*\* B\*\*\*, épouse en secondes noces de Monsieur W\*\*\* F\*\*\*, domiciliée à \*\*\*, et décédée à \*\*\* le \*\*\*.

Les époux F\*\*\*-D\*\*\* étaient mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire soussigné le 1<sup>er</sup> mars 1983, régime non modifié.

Aux termes d'une donation entre époux, reçue par le notaire Indekeu, soussigné, le deux novembre mil neuf cent nonante-cinq, la défunte a légué à son conjoint survivant la quotité disponible de sa succession.

Elle n'a pas fait d'autre disposition de dernières volontés connues à ce jour.

Elle est décédée en laissant comme seuls et uniques héritiers légaux et à réserve :

- son époux : Monsieur F\*\*\* W\*\*\*, L\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\*, domicilié avec la défunte ;
- son fils, issu du premier lit, Monsieur B\*\*\* S\*\*\*, M\*\*\*, C\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\*, célibataire, domicilié à \*\*\*.

Il résulte de ce qui précède que la succession de Madame A\*\*\* D\*\*\* est dévolue comme suit :

- pour une moitié en pleine propriété et une moitié en usufruit, à son époux survivant, précité ;
- pour une moitié en nue-propriété, à son fils, également précité.

La défunte possédait en votre Banque des avoirs et notamment les comptes n<sup>os</sup> 001-1625949-14 et 034-0701192-41 ainsi qu'une épargne-pension.

Vous plairait-il de :

- me faire connaître l'existence d'autres avoirs en votre banque ;
- me communiquer le solde de ces avoirs, en capital et intérêts, au jour du décès ;

- prendre contact avec le conjoint survivant pour la liquidation des avoirs ?

Je vous en remercie.

Il va de soi qu'en ma qualité de notaire-liquidateur, je dégage expressément votre Banque de toute responsabilité à ce sujet.

Par ailleurs, la défunte et ou son époux étaient titulaires en votre agence, avenue Henri Conscience, de deux coffres, dont les héritiers connaissent les codes et disposent des clés.

Vous plairait-il de, conformément au prescrit de l'article 98 du Code des droits de succession, procéder aux formalités d'ouverture desdits coffres en convoquant les héritiers ainsi que le délégué de l'enregistrement, et de m'envoyer copie de l'inventaire effectué ?

Egalement merci quant à ce.

Enfin, la défunte et son époux avaient souscrit auprès de votre banque un prêt hypothécaire garanti par une assurance temporaire à capital décroissant, lors de l'acquisition de leur appartement à \*\*\*, en date du 10 mars 1997.

Vous plairait-il de me faire parvenir et/ou savoir :

- l'attestation de créancier prévue par l'article 34 du Code précité reprenant le solde restant dû, en capital et intérêts, en ce qui concerne ce crédit au jour du décès ;
- le montant des capitaux, intérêts compris, versés à l'occasion du décès ;
- l'identité du ou des bénéficiaire(s) ;
- les sommes retenues éventuellement à titre de revenus mobiliers ;
- si les sommes versées peuvent bénéficier d'une des exemptions prévues par l'article 8 du Code des Successions ?

Je vous remercie de vos réponses.

Dans l'attente de vos nouvelles, je vous prie de croire, Messieurs, à mes sentiments les meilleurs. ».



#### 4. Modèle de procès-verbal d'ouverture et d'état du testament

« L'AN DEUX MILLE TROIS.

Le \*\*\*.

Nous, \*\*\*, notaire de résidence à Bruxelles,

En exécution de l'article 976 du code civil, avons procédé à la description de l'état du testament olographe de Monsieur **K\*\*\* S\*\*\*, F\*\*\***, né à \*\*\* le \*\*\*, veuf en premières noces de Madame L\*\*\* V\*\*\*, époux en secondes noces de Madame L\*\*\* G\*\*\*, domicilié à \*\*\*, et décédé à \*\*\* le \*\*\*.

Ce testament est constitué d'un écrit en langue néerlandaise établi au stylo à bille bleu sur la face recto d'une feuille de papier blanc sans ligne, portant la date du vingt-sept mars deux mil trois, commençant par « Ceci est mon testament » et se terminant par la signature.

Ledit testament qui comprend seize lignes ou partie de lignes d'écriture et dont les blancs ont été bâtonnés en rouge, est demeuré ci-annexé, revêtu de la mention d'annexe et signé « *ne varietur* » par Nous, Notaire.

Il sera enregistré en même temps que les présentes et fera partie intégrante du présent acte.

DONT PROCES-VERBAL

Fait et dressé à Bruxelles, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture faite, Nous avons signé. ».

## **5. Modèle de lettre au greffe**

« Monsieur le Président,

Concerne : succession de Monsieur R\*\*\* M\*\*\*.

Je vous prie de trouver en annexe une copie conforme du procès-verbal d'ouverture et d'état avec dépôt du testament de feu Monsieur R\*\*\* M\*\*\* ainsi qu'une copie conforme dudit testament.

Je vous en souhaite bonne réception et vous remercie de m'en accuser réception.

Dans l'attente de vos nouvelles, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à ma haute considération. ».

## 6. Modèle de lettre pour l'envoi en possession

« Mon Cher Avocat,

Concerne : Succession M\*\*\* G\*\*\*.

Je vous informe être chargé de liquider la succession de Mademoiselle G\*\*\* M\*\*\*, décédée à \*\*\* le \*\*\*.

Aux termes d'un testament olographe, lui attribué, daté du \*\*\*, déposé au rang de mes minutes le \*\*\*, la défunte a institué l'association sans but lucratif « \*\*\* », ayant son siège social à \*\*\*, en qualité de légataire du patrimoine immobilier et mobilier, à l'exception des avoirs bancaires, de la testatrice.

Vous plairait-il de vous charger de déposer en son nom la requête d'envoi en possession, sous la condition suspensive de l'autorisation royale, prévue par l'article 1008 du Code civil ?

A cet effet, vous trouverez :

- un extrait d'acte de décès ;
- une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament olographe ;
- une expédition de l'acte de notoriété ;
- le récépissé du greffe civil du tribunal de 1<sup>ère</sup> instance de \*\*\*.

Je vous remercie de me tenir informé de la procédure.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information et dans l'attente de vos nouvelles, je vous prie de croire, Mon Cher Avocat, à mes sentiments les meilleurs. ».

## 7. Modèles d'acte de délivrance de legs

### MODELE 1

« L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-HUIT.  
Le sept janvier.  
Devant \*\*\*, notaire à \*\*.

#### A COMPARU:

Mademoiselle C\*\*\*-L\*\*\*-M\*\*\*-L\*\*\*-G\*\*\* D\*\*\*, pharmacien,  
née à \*\*\* le \*\*\*, célibataire, domiciliée à \*\*\*.

Agissant en qualité de légataire universelle en pleine propriété de :

Madame M\*\*\*-L\*\*\*-M\*\*\*-G\*\*\*-G\*\*\* D\*\*\*, pensionnée, née à  
\*\*\* le \*\*\*, veuve de Monsieur E\*\*\*-P\*\*\*-P\*\*\*-A\*\*\*-G\*\*\* H\*\*\*, domici-  
liée à \*\*\* et y décédée le \*\*\*.

Laquelle a d'abord exposé ce qui suit :

1° Madame M\*\*\*-L\*\*\* D\*\*\*, précitée, a consigné ses dernières volontés en un testament dicté au notaire \*\*\*, soussigné, en date du \*\*\*, enregistré, dans lequel elle a institué en qualité de légataire universelle, Mademoiselle C\*\*\* D\*\*\*, précitée.

Elle a également fait le legs particulier suivant, attribué à Monsieur J\*\*\*-F\*\*\* G\*\*\*, domicilié à \*\*\*, sans lien de parenté avec la défunte, (Madame D\*\*\* S\*\*\*, ex-épouse de Monsieur G\*\*\*, était colégataire mais a renoncé au legs par déclaration au greffe civil en date du \*\*\*) consistant en :

\* un vaisselier ;

\* un petit secrétaire ;

\* la table et les deux chaises provenant de la succession des beaux-parents de la défunte, le tout estimé à cent mille (100.000) francs.

2° Mademoiselle C\*\*\* D\*\*\*, précitée, a déclaré purement et simplement consentir à l'exécution du testament sus-énoncé, en ce qui concerne le legs particulier fait par la défunte à Monsieur J\*\*\*-F\*\*\* G\*\*\*.

La comparante a consenti à ce que le légataire particulier ci-avant énoncé dispose des biens à lui légué comme des choses lui appartenant en absolue et pleine propriété, et qu'il en perçoive les fruits et revenus à partir du jour du décès de la testatrice.

EST ICI INTERVENU :

Monsieur J\*\*\*-F\*\*\* G\*\*\*, prénommé, lequel a déclaré :

- accepter purement et simplement la délivrance du legs qui vient de lui être faite et qui est constitué par :

\* un vaisselier ;

\* un petit secrétaire ;

\* la table et les deux chaises provenant de la succession des beaux-parents de la défunte, le tout estimé à cent mille (100.000) francs.

- et se soumettre à toutes les charges que cette acceptation comporte.

DONT ACTE.

Fait à \*\*\*, en l'étude.

Et lecture faite, les parties ont signé avec le notaire. ».

## MODELE 2

« L'AN DEUX MILLE TROIS.

Le neuf avril.

Devant Nous, \*\*\*, Notaire de résidence à \*\*\*, substituant son Confrère, \*\*\*,  
Notaire de résidence à \*\*\*, légalement empêché.

ONT COMPARU :

1<sup>o</sup>/ Madame V\*\*\* E\*\*\* V\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), épouse de Monsieur V\*\*\*, E\*\*\* L\*\*\*, domiciliée à \*\*\*,

2<sup>o</sup>/ Monsieur V\*\*\* F\*\*\* J\*\*\* M\*\*\* J\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), époux de M\*\*\* D\*\*\* L\*\*\*, domicilié à \*\*\*,

3<sup>o</sup>/ Madame V\*\*\* D\*\*\* S\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), épouse de Monsieur V\*\*\* K\*\*\* J\*\*\*, domicilié à \*\*\*,

4<sup>o</sup>/ Madame V\*\*\* R\*\*\* W\*\*\* Y\*\*\* C\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), épouse de Monsieur V\*\*\* A\*\*\* A\*\*\*, domiciliée à \*\*\*.

Agissant en qualité d'héritiers légaux de :

Madame V\*\*\* Y\*\*\*, M\*\*\*, J\*\*\*, E\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\*, veuve de Monsieur F\*\*\* W\*\*\*, domiciliée à \*\*\* et y décédée le \*\*\*.

Lesquels comparants ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un testament olographe lui attribué en date du \*\*\*, déposé au rang des minutes du notaire \*\*\*, précité, en date du \*\*\*, la défunte a institué deux catégories de légataires à titre universel, à savoir :

- A/
- Madame V\*\*\* E\*\*\*, précitée,
  - Monsieur V\*\*\* F\*\*\*, précité,
  - Madame V\*\*\* D\*\*\*, précitée,
  - Madame V\*\*\* R\*\*\*, précitée.

Tous quatre neveu ou nièces de la défunte, recueillant chacun un huitième de la succession ;

B/

- Monsieur P\*\*\* J\*\*\* J\*\*\* L\*\*\* L\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), époux de Madame M\*\*\* M\*\*\*, domicilié à \*\*\*,

- Monsieur C\*\*\* J\*\*\* J\*\*\* A\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), époux de Madame D\*\*\* A\*\*\*, domicilié à \*\*\*,

- Madame C\*\*\* H\*\*\* G\*\*\* M\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), divorcée, domiciliée à \*\*\*,

- Monsieur C\*\*\* W\*\*\* E\*\*\* I\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), époux de Madame L\*\*\* L\*\*\*, domicilié à \*\*\*,

- Madame W\*\*\* S\*\*\* G\*\*\* M\*\*\* J\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), épouse de Monsieur D\*\*\* A\*\*\*, domiciliée à \*\*\*,

- Madame W\*\*\* G\*\*\* M\*\*\*-P\*\*\* F\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), épouse de Monsieur V\*\*\* G\*\*\*, domiciliée à \*\*\*,

- Madame W\*\*\* L\*\*\* I\*\*\* J\*\*\* A\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), divorcée, domiciliée à \*\*\*,

- Monsieur W\*\*\* A\*\*\* W\*\*\* N\*\*\* L\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), divorcé, domicilié à \*\*\*,

- Monsieur W\*\*\* E\*\*\* F\*\*\* Y\*\*\* A\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), divorcé, domiciliée à \*\*\*,

- Monsieur W\*\*\* J\*\*\* H\*\*\* E\*\*\* D\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\* (NN \*\*\*), époux de Madame S\*\*\* C\*\*\*, domicilié à \*\*\*.

Tous dix neveux ou nièces par alliance de la défunte, recueillant chacun un vingtième de la succession.

Elle n'a pas pris d'autre disposition de dernières volontés.

La défunte ne laisse aucun héritier réservataire.

En conséquence, la succession de Madame Y\*\*\* V\*\*\* est dévolue pour totalité en pleine propriété à ses quatorze légataires, prénommés, recueillant selon les proportions ci-avant décrites, qui pourront, seuls, entrer en possession des biens, avoirs et valeurs délaissés par la défunte.

Par ordonnance rendue par le Tribunal de Première Instance de \*\*\*, en date du vingt-trois janvier deux mil trois, les comparants et intervenants, tous signataires des présentes, ont été envoyés en possession de leur legs.

CECI EXPOSE, les comparants, conformément à l'article 1011 du Code Civil, ont déclaré consentir purement et simplement à l'exécution du testament sus-énoncé, en ce qui concerne les legs faits par la défunte à :

- Madame V\*\*\* E\*\*\*,
- Monsieur V\*\*\* F\*\*\*,
- Madame V\*\*\* D\*\*\*,
- Madame V\*\*\* R\*\*\*.
- Monsieur P\*\*\* J\*\*\*,
- Monsieur C\*\*\* J\*\*\*,
- Madame C\*\*\* H\*\*\*,
- Monsieur C\*\*\* W\*\*\*,
- Madame W\*\*\* S\*\*\*,
- Madame W\*\*\* G\*\*\*,
- Madame W\*\*\* L\*\*\*,
- Monsieur W\*\*\* A\*\*\*,
- Monsieur W\*\*\* E\*\*\*,
- Monsieur W\*\*\* J\*\*\*,

tous précités.

Les comparants ont consenti à ce que les légataires ci-avant énoncés disposent des biens à eux légués comme des choses leur appartenant en absolue et pleine propriété et qu'ils en perçoivent les fruits et revenus à partir du jour du décès de la testatrice.

SONT ICI INTERVENUS :

- Monsieur P\*\*\* J\*\*\*,
- Monsieur C\*\*\* J\*\*\*,
- Madame C\*\*\* H\*\*\*,

- Monsieur C\*\*\* W\*\*\*,
- Madame W\*\*\* S\*\*\*,
- Madame W\*\*\* G\*\*\*,
- Madame W\*\*\* L\*\*\*,
- Monsieur W\*\*\* A\*\*\*,
- Monsieur W\*\*\* E\*\*\*,
- Monsieur W\*\*\* J\*\*\*,

tous précités.

Lesquels ont déclaré, chacun individuellement :

- accepter purement et simplement la délivrance du legs qui vient de leur être fait et qui est constitué, notamment, de la moitié en pleine propriété du bien suivant :

**Ville d'\*\*\* (section de \*\*\*)**

Une maison d'habitation et de rapport avec garage et jardin, rue \*\*\*, cadastrée suivant extrait récent daté du vingt-six novembre deux mil deux, section D numéro 72//2 pour une contenance de six ares quatre-vingt-deux centiares.

**Origine de propriété**

A l'origine, le bien appartenait à l'état de terrain à \*\*\*

Ils y ont ensuite fait ériger les constructions.

Monsieur \*\*\*, prénommé, est décédé à \*\*\* le \*\*\*.

Aux termes de son testament olographe daté du \*\*\*, déposé au rang des minutes du notaire Van Laer, à Herne, le défunt a institué comme légataire universelle, son épouse, unique héritière réservataire, Madame \*\*\*, prénommée.

Madame \*\*\* est décédée à \*\*\* le \*\*\* ;

- et se soumettre à toutes les charges que cette acceptation comporte.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

**ELECTION DE DOMICILE - CERTIFICATION**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

- Conformément à la Loi Organique sur le Notariat, le notaire instrumentant confirme avoir vérifié l'identité des parties d'après leur carte d'identité et/ou d'après les données du Registre National.

- Les numéros du Registre National ont été renseignés aux présentes avec l'accord exprès des parties.

- Conformément à la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sur base des données des registres de l'état civil et/ou livret de mariage.

DONT ACTE.

Fait et passé à Enghien.



Les parties déclarent à l'instant qu'elles ont préalablement pris connaissance du projet du présent acte, et ce cinq jours ouvrables au moins avant la date des présentes, et que ledit délai a été suffisant pour examiner utilement ledit projet.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les dispositions visées à cet égard par la loi, et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties, comparantes et intervenantes, ont signé avec le notaire. ».

## 8. Modèle d'inventaire

### INVENTAIRE – SUCCESSION SOUS BÉNÉFICE D'INVENTAIRE

L'an \*\*\* deux mil \*\*\*.

Le \*\*\*.

Par devant nous, Maître \*\*\*, notaire à la résidence de \*\*\*.

A LA REQUÊTE ET EN PRÉSENCE DE  
M. \*\*\*\*.

Ci-après dénommée « le requérant ».

#### **Agissant en son nom personnel :**

- 1) à cause du patrimoine commun ayant existé entre elle et le défunt, M. \*\*\*, mariés sous le régime légal de communauté à défaut de contrat de mariage ; ce régime n'a pas fait l'objet d'une déclaration de maintien et n'a pas été modifié par la suite ainsi que déclaré,
- 2) à cause des droits et avantages qu'elle peut avoir à exercer contre ce patrimoine commun en vertu de tous titres et de la loi,
- 3) et comme habile à recueillir l'usufruit des biens composant la succession du défunt en vertu de la loi,
- 4) et comme administrateur ayant la jouissance légale des biens de ses enfants mineurs ci-après nommés, le tout pendant le temps et sous les conditions déterminés par la loi.

#### **En vertu de son autorité parentale et en sa qualité de mère de :**

– Mademoiselle \*\*\* ;

– Mademoiselle \*\*\* ;

ses enfants mineurs issus de son union avec le défunt.

A la conservation des droits et intérêts des parties et de tous autres qu'il appartiendra, sans que les qualités ci-dessus énoncées puissent préjudicier à qui que ce soit, mais, au contraire, sous toutes réserves.

Il va être par Nous \*\*\*, Notaire à la résidence de \*\*\*, procédé à l'inventaire fidèle et à la description exacte de tout ce qui peut dépendre, tant activement que passivement, du patrimoine commun ayant existé entre les époux \*\*\* et de la succession de M. \*\*\*.

Le tout se trouvant dans l'immeuble où il est procédé sur les représentations et déclarations qui seront faites par les comparants, lesquels, avertis du serment qu'ils auront à prêter à la fin du présent inventaire et des peines édictées

par la loi pour toute fausse déclaration ou omission, ont promis d'y déclarer et faire comprendre tout ce qui à leur connaissance peut dépendre, tant activement que passivement, desdits patrimoine commun et succession.

## **SUCCESSION**

Monsieur \*\*\*, né à \*\*\*, le \*\*\*, époux de \*\*\*, mieux dénommée ci-dessus, domicilié de son vivant à \*\*\*, décédé à \*\*\*, le \*\*\*.

Le testateur avait établi un testament olographe, daté du \*\*\*, ouvert par et déposé parmi les minutes du notaire soussigné, par acte du \*\*\* deux mille \*\*\*, ledit testament stipulant textuellement ce qui suit : « \*\*\* ».

Ledit testament ne comporte donc pas de modification de la dévolution légale.

Le testateur a laissé comme seuls successibles connus :

- 1) la veuve précitée, pour son droit successif légal en usufruit, à savoir Madame \*\*\*.
- 2) ses deux enfants issus de son union avec Madame \*\*\* prénommée, chacun à concurrence d'une moitié en nue-propiété, à savoir :
  - Mademoiselle \*\*\* ;
  - Mademoiselle \*\*\*.

## **ACCEPTATION SOUS BÉNÉFICE D'INVENTAIRE**

Dûment autorisé en vertu d'une ordonnance rendue par M. \*\*\*, Juge de Paix du canton de \*\*\*, en date du \*\*\* deux mil \*\*\*, le requérant a accepté sous bénéfice d'inventaire la succession de Monsieur \*\*\*, au nom de ses filles mineures précitées, aux termes de sa déclaration faite au greffe du tribunal de première instance de \*\*\* en date du \*\*\* deux mil \*\*\*.

Ladite ordonnance a constaté qu'il n'existe pas d'opposition d'intérêts entre les mineures et leur représentante légale. L'ordonnance autorise donc cette dernière à faire toute déclaration et signer tous actes relatifs à l'acceptation sous bénéfice d'inventaire aux noms de ses filles.

## **CONSISTANCE ACTIVE ET PASSIVE DE LA SUCCESSION**

Préalablement, le notaire soussigné a averti le requérant des sanctions édictées par la loi contre ceux qui se rendent coupables de faux serment, de recel ou de détournement, ainsi que du serment qu'ils auront à prêter en fin d'inventaire.

## **INVENTAIRE**

Le requérant déclare qu'il dépend de la succession de Monsieur \*\*\* :

<b><u>I. DESCRIPTION ET ESTIMATION DES OBJETS MOBILIERS</u></b>	
<b><u>II. DÉCLARATIONS ACTIVES ET PASSIVES</u></b>	
<b><u>II. A/ DÉCLARATIONS ACTIVES</u></b>	
<b><u>II. B/ DÉCLARATIONS PASSIVES</u></b>	
<b><u>III. ANALYSE DES TITRES ET PAPIERS</u></b>	
Néant	

**CLÔTURE DE VACATION**

Sur interpellation expresse du notaire soussigné, et en vertu de l’article 1181, alinéa 2, du Code judiciaire, la représentante légale a déclaré ne pas être créancière des enfants mineurs.

Les déclarations qui précèdent sont faites sous toutes réserves de modifications ultérieures éventuelles.

Plus rien n'étant à déclarer ou à reprendre au lieu où il est présentement procédé, les opérations d'inventaire ont été ici clôturées. Les biens et objets inventoriés ont été laissés en la garde de Madame \*\*\*, à charge pour elle de les représenter où, quand et à qui il appartiendra.

Et de suite, Madame \*\*\* a affirmé, par serment prêté entre les mains du notaire soussigné, qu'elle n'a rien détourné, vu ni su qu'il ait été rien détourné.

Information - conseil - ARTICLE 9 DE LA LOI VENTÔSE

Les comparants affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Ils déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

**DONT PROCÈS-VERBAL**

Dressé lieu et date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée, le requérant a signé avec nous, notaire.

## 9. Modèle de procès-verbal d'ouverture des opérations

Procès-verbal d'ouverture des opérations - Liquidation d'indivision après divorce

---

L'an deux mil \*\*\*.

Le \*\*\*.

Par devant Nous, Maître \*\*\*, Notaire à la résidence de \*\*\* (*et Maître \*\*\*, Notaire à la résidence de \*\*\* ; le premier nommé tenant minute*).

A COMPARU

Monsieur E\*\*\* P\*\*\* A\*\*\* E\*\*\*, né à \*\*\* le \*\*\*, divorcé, domicilié à \*\*\*.

### EXPOSE PRÉALABLE

Lequel, préalablement à l'ouverture des opérations de liquidation-partage, objet des présentes, expose que :

Il est le demandeur dans une procédure en sortie d'indivision judiciaire d'avec :

Madame A\*\*\* M\*\*\*-C\*\*\* L\*\*\* G\*\*\* C\*\*\*, née à \*\*\* le \*\*\*, divorcée, domiciliée à \*\*\*.

Aux termes d'une comparution volontaire en divorce devant le tribunal de première instance de \*\*\*, le demandeur sollicitait la désignation d'un ou de plusieurs notaires afin de procéder aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre lui et la défenderesse pré-qualifiée.

*Pour les affaires introduites avant le 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

Un jugement de la \*\*\* chambre du tribunal de première instance de \*\*\*, en date du \*\*\*, statuant contradictoirement, a disposé comme suit :

« Reçoit la demande. La dit fondée.

Dit que la liquidation et le partage de l'indivision s'effectueront en application des articles 1207 et suivants du Code judiciaire.

Renvoie les parties devant Maître \*\*\*, notaire de résidence à \*\*\*, et devant Maître \*\*\*, notaire de résidence à \*\*\*, pour procéder aux comptes, liquidation et partage.

Commet en outre Maître \*\*\*, Notaire de résidence à \*\*\*, lequel est chargé de représenter la partie défaillante ou récalcitrante et de signer en ses lieu et place les actes et procès-verbaux, avec pouvoir de recevoir les prix d'adjudication et autres créances en principal et accessoires, d'en donner quittance avec ou sans subrogation et, en conséquence de ces paiements, de donner

mainlevée de toute inscription prise ou à prendre, de toute inscription de commandement de saisie ainsi que de toute opposition s'il y a lieu.

Réserve à statuer sur la recevabilité et le fondement de la demande d'attribution préférentielle formée par Mme A\*\*\* M\*\*\* C\*\*\*, ainsi que sur la désignation d'un expert.

Dit qu'en cas de contestations, le premier notaire ci-dessus commis dressera en minute un procès-verbal des dires et difficultés et que, dans le mois, il déposera au greffe une expédition de ce procès-verbal et de l'état liquidatif.

Dit que les frais de la présente instance en liquidation de la communauté seront à charge de la masse en cas d'acquiescement et prélevés par privilège, sinon qu'ils seront à charge du contestant succombant».

*Pour les affaires introduites à partir du 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

Un jugement de la \*\*\* chambre du tribunal de première instance de \*\*\*, en date du \*\*\*, statuant contradictoirement, a disposé comme suit :

« Reçoit la demande. La dit fondée.

Dit que la liquidation et le partage de l'indivision s'effectueront en application des articles 1207 et suivants du Code judiciaire.

Renvoie les parties devant Maître \*\*\*, notaire de résidence à \*\*\*, pour procéder aux comptes, liquidation et partage.

Réserve à statuer sur la recevabilité et le fondement de la demande d'attribution préférentielle formée par Mme A\*\*\* M\*\*\* C\*\*\*, ainsi que sur la désignation d'un expert.

Dit qu'en cas de contestations, le notaire ci-dessus commis dressera, dans les deux mois, en minute un procès-verbal des litiges et difficultés et qu'il en déposera au greffe une expédition de ce procès-verbal et de l'état liquidatif.

Dit que les frais de la présente instance en liquidation de la communauté seront à charge de la masse en cas d'acquiescement et prélevés par privilège, sinon qu'ils seront à charge du contestant succombant. »

Le jugement susvanté a été signifié le \*\*\* deux mil \*\*\*.

Par pli recommandé en date du \*\*\* deux mil \*\*\*, Maître \*\*\*, notaire sous-signé, a fait sommation à toutes les parties de se trouver ce jour à \*\*\* heures en son Etude pour l'ouverture des opérations de liquidation dont s'agit.

*Pour les affaires introduites avant le 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

La sommation reproduisait le texte de l'article 1213, alinéa 1, du Code judiciaire ainsi libellé :

« Le notaire commis somme les intéressés huit jours d'avance, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste d'assister au procès-verbal d'ouverture des opérations pour fournir les renseignements utiles à l'accom-

plissement de sa mission et pour suppléer, s'il échet, au défaut d'inventaire ou compléter celui-ci à raison d'événements nouveaux ».

*Pour les affaires introduites à partir du 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

La sommation reproduisait le texte de l'article 1215, alinéa 2, du Code judiciaire ainsi libellé :

« Le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés, au moins huit jours à l'avance, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, d'assister au procès-verbal d'ouverture des opérations pour fournir tous les renseignements et toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission et pour suppléer, s'il échet, au défaut d'inventaire auquel il n'aurait pas été renoncé conformément à l'article 1214, § 2, ou compléter cet inventaire à raison d'événements nouveaux».

#### INTERVENTION

Ceci exposé, est ici intervenue Madame A\*\*\* M\*\*\* C\*\*\*, partie défenderesse pré-qualifiée.

Lecture entendue de tout ce qui précède, elle déclare comparaître pour participer à l'ouverture des opérations de liquidation, conformément à la sommation qui lui a été faite.

Il lui est donné acte de sa comparution.

#### OUVERTURE DES OPÉRATIONS

A la requête des parties présentes, le(s) notaire(s) soussigné(s) déclare(nt) ouvertes les opérations pour lesquelles il(s) a (ont) été désigné(s).

*Pour les affaires introduites avant le 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

#### DISPENSE

Les parties déclarent qu'étant toutes présentes avec la volonté de concourir aux opérations, elles estiment pouvoir dispenser Maître \*\*\*, notaire commis pour représenter les défaillants, d'assister à la réunion en cours.

*Pour les affaires introduites avant le 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

#### INVENTAIRE

Les parties déclarent que les forces actives et passives de l'indivision en cause n'ont pas fait l'objet d'un inventaire notarié.

Les notaires attirent l'attention des parties sur l'utilité de pareil inventaire – principale source d'information en la matière – et sur les conséquences possibles du défaut d'inventaire.

Ainsi averties, les parties déclarent qu'elles estiment inopportun de requérir présentement un inventaire et s'offrent à fournir aux notaires toutes indications et tous documents utiles.



*Pour les affaires introduites à partir du 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

### INVENTAIRE

Les parties déclarent que les forces actives et passives de l'indivision en cause n'ont pas fait l'objet d'un inventaire notarié.

Les notaires attirent l'attention des parties sur l'utilité de pareil inventaire – principale source d'information en la matière – et sur les conséquences possibles du défaut d'inventaire.

Ainsi averties, les parties déclarent renoncer à la possibilité d'un inventaire et s'offrent à fournir aux notaires toutes indications et tous documents utiles.

### DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

#### Quant au régime matrimonial :

Les époux E\*\*\* P\*\*\* et A\*\*\* M\*\*\* C\*\*\* se sont mariés à \*\*\* le \*\*\*, sous le régime de la séparation des biens pure et simple selon contrat de mariage passé le \*\*\* mil neuf cent \*\*\* devant le notaire \*\*\*, à \*\*\*.

Au cours de leur mariage, ils n'ont pas modifié leur régime matrimonial.

Sur procès-verbal de comparution volontaire en divorce en date du \*\*\* deux mil \*\*\*, le tribunal de première instance de \*\*\* a, le même jour, prononcé le divorce desdits époux (*aux torts de l'épouse*).

Ce jugement a été transcrit dans les registres de l'Etat civil de la commune de \*\*\* le \*\*\* deux mil \*\*\*, sous la référence \*\*\*.

#### Quant à l'actif de l'indivision :

– Immeuble

L'immeuble sis à :

\*\*\*, section de \*\*\*, rue \*\*\*

avait été acquis par Monsieur P\*\*\* E\*\*\* et Madame M\*\*\*-C\*\*\* A\*\*\*, chacun à concurrence de moitié indivise en pleine propriété, aux termes d'un acte reçu par le notaire \*\*\*, à \*\*\*, en date du \*\*\* mil neuf cent \*\*\*.

– Produit de la vente : par acte dressé le \*\*\* deux mil \*\*\* par le notaire \*\*\* soussigné, tenant minute, et le notaire \*\*\* soussigné, ainsi que le notaire \*\*\*, à \*\*\*, cet immeuble a été vendu pour le prix de \*\*\* euros (\*\*\*) €).

Le produit net de la vente a été versé sur un compte bancaire individualisé au nom de l'indivision, en l'Etude du notaire \*\*\* soussigné, productif d'intérêts :

- les intérêts produits par ce compte en 200\* s'élèvent à \*\*\* euros (\*\*\*) € ;
- les intérêts produits par ce compte en 200\* s'élèvent à \*\*\* euros (\*\*\*) € ;

– Indemnité d'occupation due par Madame A\*\*\*, afférente à l'immeuble prévanté : \*\*\* mois à \*\*\* euros = \*\*\* euros (\*\*\*) € ;

– Mobilier

Le mobilier a été partagé en nature entre parties antérieurement aux présentes. Ce partage partiel a été conclu sans soulte. Chaque partie se reconnaît en possession des objets qui lui ont été attribués. Les autres éléments d'actifs couvrant aisément le passif, le notaire instrumentant est autorisé à faire abstraction pure et simple de la valeur du mobilier objet de ce partage partiel.

– Comptes financiers

Compte bancaire indivis des parties : numéro \*\*\*, auprès de la Banque \*\*\*, d'un import au \*\*\* deux mil \*\*\* de \*\*\* euros (\*\*\*) €).

Quant au passif de l'indivision :

– Crédit hypothécaire

Les comparants déclarent qu'il était dû à la société \*\*\*, le solde d'un emprunt hypothécaire au montant initial de \*\*\* euros en principal, consenti par acte réalisé le \*\*\* mil neuf cent \*\*\* par le notaire \*\*\*, à \*\*\*, le susdit solde s'élevant au \*\*\* deux mil \*\*\* à \*\*\* euros (\*\*\*) €).

Madame A\*\*\* déclare qu'elle a payé à la décharge du patrimoine indivis \*\*\* mensualités dues en vertu du prêt susvanté, aux échéances de \*\*\* deux mil \*\*\* à \*\*\* deux mil \*\*\*.

Elle s'engage à produire les bulletins justificatifs de ces paiements, dont elle entend être recreditée à charge du patrimoine indivis (soit \*\*\* x \*\*\* euros).

Monsieur E\*\*\* a payé à la décharge du patrimoine indivis la somme totale de \*\*\* euros (\*\*\*) € dus en vertu du prêt susvanté (voir attestation délivrée par la société \*\*\* le \*\*\* deux mil \*\*\*) ;

– Précompte immobilier

La quote-part de précompte immobilier exercice \*\*\* afférent au susdit immeuble a été prélevé sur le produit de la vente de l'immeuble et versé par les soins du notaire \*\*\* à l'Administration, soit la somme de \*\*\* euros (\*\*\*) € incombant aux vendeurs.

Mais l'Administration des contributions a ristourné un excédent s'élevant à \*\*\* euros (\*\*\*) €).

Monsieur E\*\*\* déclare avoir payé, à titre de précompte immobilier :

Année \*\*\* : \*\*\* euros (\*\*\*)€ ;

Année \*\*\* : \*\*\* euros (\*\*\*)€.

Madame A\*\*\* déclare également avoir payé une quote-part de moitié dans les susdits précomptes afférents aux années \*\*\* et \*\*\* ; elle s'engage à fournir les justificatifs à ce propos, nécessaires pour l'état liquidatif.

– Assurance

Madame A\*\*\* déclare avoir payé les primes de l'assurance incendie couvrant l'immeuble préventé, afférentes aux années \*\*\* et \*\*\* ; elle s'engage à fournir les justificatifs à ce propos, nécessaires pour l'état liquidatif.

– Part contributive

Une somme de \*\*\* euros (\*\*\*) € a été prélevée sur les fonds déposés en l'Etude du notaire \*\*\* et versés à Madame A\*\*\*, à titre d'arriérés de part contributive lui due par Monsieur E\*\*\* (arrêt de la cour d'appel prononcé le \*\*\* deux mil \*\*\*);

– Frais de mainlevée

L'acte de mainlevée de l'hypothèque grevant l'immeuble vendu au profit de la société \*\*\* a été réalisé par le notaire \*\*\* soussigné le \*\*\* deux mil \*\*\* ; les frais de cet acte se sont élevés à \*\*\* euros (\*\*\*) € ;

– Frais de liquidation-partage

Ces frais seront déterminés ultérieurement et prélevés sur l'actif net à partager (mémoire).

## REVENDEICATIONS DES PARTIES

Monsieur E\*\*\* revendique la reprise de fonds propres qu'il a investis personnellement lors de l'achat de l'immeuble indivis. Il exhibe à cet égard deux reçus de l'Etude du notaire \*\*\* , établis à son nom d'un import respectif de \*\*\* euros (\*\*\*) € et \*\*\* euros (\*\*\*) €), étant la quittance de la remise de deux chèques tirés sur son compte bancaire propre.

Il revendique également le remboursement de deux factures, payées de ses deniers personnels (factures établies à son nom), de :

la société \*\*\* , d'un import de \*\*\* euros (\*\*\*) €, et de l'entreprise \*\*\* pour remplacement de toiture, d'un montant de \*\*\* euros (\*\*\*) €.

En réponse, Madame A\*\*\* estime que :

Conformément au contrat de mariage, le « prétendu » apport de Monsieur E\*\*\* correspond en réalité à un partage volontaire de ses économies et que la

fixation des droits de moitié dans l'immeuble, lors de l'acquisition, est présumée être réalisée en règlement des comptes que les époux peuvent se devoir.

Monsieur E\*\*\* précise qu'il fait, lui, référence à l'article 3 du contrat de mariage pour justifier sa revendication.

*Pour les affaires introduites avant le 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

#### CLÔTURE

Le(s) notaire(s) soussigné(s) donne(nt) acte aux parties de leurs communications respectives ci-dessus visées.

Il(s) s'y référera (ont) pour dresser l'état liquidatif selon les dispositions légales en la matière.

Le(s) notaire(s) soussigné(s) décide(nt) d'accorder aux parties un délai de trente jours pour fournir tous les renseignements complémentaires utiles qu'elles auraient encore à procurer.

L'état liquidatif se tiendra en l'étude du notaire \*\*\* soussigné, à une date à fixer au mieux des convenances réciproques.

*Pour les affaires introduites à partir du 1<sup>er</sup> avril 2012 :*

#### CLÔTURE

Le(s) notaire(s) soussigné(s) donne(nt) acte aux parties de leurs communications respectives ci-dessus visées.

Il(s) s'y référera (ont) pour dresser l'état liquidatif selon les dispositions légales en la matière.

A défaut d'inventaire et d'expertise, les parties disposent, pour la communication de leurs revendications et pièces au notaire-liquidateur et aux autres parties, d'un délai de deux mois, à compter du jour de la communication, par le notaire-liquidateur, de la copie du présent procès-verbal d'ouverture des opérations.

Dans les deux mois suivants, le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, ainsi qu'à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, un aperçu des revendications qui lui ont été soumises dans le respect des délais visés.

Dans les deux mois de la signification de l'exploit d'huissier ou de la notification de la lettre recommandée visées ci-dessus, les parties font connaître, par écrit, leurs observations éventuelles sur les revendications des autres parties au notaire-liquidateur et à celles-ci.

Le notaire-liquidateur établit, dans un état liquidatif, le projet de partage, dans un délai de quatre mois prenant cours à l'échéance du dernier délai des opérations précédentes.

Les parties disposeront alors d'un délai d'un mois à compter de la date de la sommation pour faire part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leurs contredits quant à l'état liquidatif contenant le projet de partage.

Lorsque des contredits ont été formulés dans le respect des délais et de la forme visés par le Code judiciaire, le notaire-liquidateur dresse, en lieu et place de la clôture des opérations visée au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, un procès-verbal des litiges ou difficultés contenant la description de tous ces contredits.

Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur, celui-ci fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, ainsi qu'à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, une copie dudit procès-verbal ainsi que son avis écrit sur les litiges ou difficultés, dans les deux mois à compter de l'échéance du délai précédent.

Simultanément au délai laissé au notaire-liquidateur à l'alinéa qui précède, ledit notaire-liquidateur dépose au greffe une expédition du procès-verbal des litiges ou difficultés, de son avis écrit, du procès-verbal d'ouverture des opérations ainsi que de tous les procès-verbaux subséquents et de l'inventaire, une copie de l'inventaire des pièces des parties, ainsi qu'une expédition de l'état liquidatif contenant le projet de partage.

En l'absence de contredits formulés, le notaire-liquidateur procède, lors de la clôture des opérations (procès-verbal de communication de l'état liquidatif), à l'attribution des lots conformément à l'accord de toutes les parties ou, à défaut d'un tel accord, par tirage au sort et signe, avec les parties comparantes, le procès-verbal de clôture et ce, dans un délai maximum de deux mois.

L'acte de partage sera considéré définitif comme partage amiable.

#### DONT PROCÈS-VERBAL.

Dressé à \*\*\* en l'étude de Maître \*\*\* soussigné, tenant minute.

Et après lecture intégrale et commentée, les comparant et intervenant et le(s) notaire(s) ont signé.

