

La phase notariale de la liquidation-partage

Essai de quelques « bonnes pratiques »

Matthieu VAN MOLLE
Notaire
Maître de conférences ULB
Chargé de Cours ULg

Marie-Christine DERONNE
Candidat-Notaire

<u>I.</u>	<u>L'ouverture des opérations</u>	
<i>I.1</i>	<i>La réunion préalable</i> (Matthieu Van Molle)	2
	➤ Intérêt ?	
	➤ Respect des délais ? Comment éviter de prolonger la procédure ?	
<i>I.2</i>	<i>L'information sur les aspects financiers</i> (Marie-Christine Deronne)	4
	➤ Transparence au regard du droit économique	
	➤ Ce qui est couvert par l'arrêté-tarif	
	➤ Demande de provision, attitude face au refus des parties	
	➤ Assistance judiciaire	
<i>I.3</i>	<i>L'inventaire ou sa dispense</i> (Matthieu Van Molle)	26
	➤ Conditions légales	
	➤ Opportunité	
<u>II.</u>	<u>Le cours des opérations</u>	
<i>II.1.</i>	<i>Les débats en réunion :</i> (Marie-Christine Deronne)	29
	➤ L'utilisation d'une feuille de calcul excell en vue permettre aux parties d'appréhender de manière chiffrée, l'impact de leurs revendications sur l'issue de la liquidation.	
<i>II.2.</i>	<i>L'aperçu des revendication :</i> (Matthieu Van Molle)	35
	➤ Comment en faire un outil de négociation ?	
<i>II.3.</i>	<i>La rédaction des accords et leur mise en œuvre durant la phase notariale :</i> (Marie-Christine Deronne)	37
	➤ Rôle du Notaire-liquidateur	
	➤ Mise en oeuvre	
	➤ Clauses	
<u>III.</u>	<u>L'état liquidatif</u> (Matthieu Van Molle)	62
	➤ Rédaction	
	➤ Canevas de résolution de liquidation-partage d'un régime matrimonial	
<u>IV.</u>	<u>Annexe : Le fil de la procédure de liquidation-partage : la phase notariale</u> (Matthieu Van Molle)	73
<u>V.</u>	<u>Bibliographie</u> (Marie-Christine Deronne)	105

I. L'OUVERTURE DES OPERATIONS

I.1. La réunion préalable

1. Est-il permis de tenir des réunions informelles préalables ?

Le notaire est tenu à de stricts délais, y compris pour fixer la date du procès-verbal d'ouverture des opérations. La réforme portée par la loi du 13 août 2011 attend de l'officier public qu'il joue un rôle moteur dans la procédure, afin de faire avancer celle-ci et d'éviter tout comportement dilatoire.

Certains ont alors craint que *l'organisation de réunions informelles préalables chez le notaire*, pour tenter de négocier un accord avant le déclenchement de la phase notariale de la procédure, deviendrait impossible.

Il n'en est toutefois rien.

Les délais légaux, fixant le calendrier de la procédure, ne démarrent qu'à compter de la réquisition faite au notaire par la partie la plus diligente d'entamer sa mission judiciaire ; aucun délai n'est fixé pour ce faire¹. Rien n'empêche donc de contacter le notaire commis, en lui signalant sa désignation, pour solliciter la tenue d'une ou plusieurs réunions informelles en vue d'aboutir à une conciliation des points de vue des parties à la cause.

Toutefois, il suffit que l'une des parties requiert le notaire d'entamer sa mission ou, plus explicitement, d'ouvrir les opérations pour que le calendrier prenne cours. Si toutes les parties sont majeures et capables, elles peuvent toujours et à tout moment suspendre ou reporter les opérations car elles sont maîtresses de la procédure². À ce titre, les parties peuvent accepter de procéder à un partage partiel ou, exprimé autrement, scinder la masse de partage.

L'opportunité de la réunion informelle est de faire le point sur la situation des parties ou de l'indivision, dans un cadre informel mais devant le notaire désigné. Nous constatons en pratique que bon nombre de liquidations peuvent être solutionnées lors d'une ou de deux réunions préalables, sans nécessité d'exposer les frais d'un procès-verbal d'ouverture des opérations. En ce sens, ces réunions sont incontestablement utiles.

2. L'ouverture des opérations

La simple transmission du jugement de désignation au notaire n'emporte pas, en elle-même, *réquisition d'ouvrir les opérations*. Il doit être expressément requis de ce faire.

¹ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, f.mob., Waterloo, Kluwer, 2012, n° 58/9.

² Voy. Cass., 26 novembre 2004, *Pas.*, 1867 ; Cass., 16 mars 2006, *Rev. trim. dr. fam.*, 2007, p. 259 ; Bruxelles, 22 juin 2010, *T. Not.*, 2011, p. 151. Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 69.

D'autant que la loi donne une nouvelle mission au notaire : celle de (tenter de) concilier les parties, avant toute autre chose (art. 1214, § 1^{er}, C.J.)³. Aucun délai n'est assigné pour fixer une réunion de conciliation et, encore moins, pour y parvenir. On peut raisonnablement s'en tenir au délai de deux mois, de manière à faire avancer la procédure.

En cas de doute, le notaire fera préciser par les parties leur intention à ce sujet.

3. *Éviter une situation dilatoire*

Si les réunions préalables informelles présentent une utilité certaine, il ne faut pas tomber pour autant dans les travers de la situation antérieure à la réforme et retarder sans limite la procédure.

Pour éviter cette situation dilatoire, il appartient au notaire d'assumer l'autorité de son rôle moteur. Toutefois, puisque la phase notariale n'est pas encore ouverte, le notaire liquidateur est impuissant dans cette hypothèse ; observons que le notaire est de même désarmé, même dans la phase notariale, lorsqu'aucune des parties ne le requiert d'avancer.

En pareil cas, nous avons l'habitude de procéder à un ou deux rappels à l'ordre à l'attention des conseils, rappelant que la volonté de la loi est d'encadrer la procédure dans des délais stricts. Si cela ne suffit pas, un dernier rappel est envoyé aux conseils indiquant qu'à défaut de nous requérir dans un délai fixé, nous écrirons au tribunal pour être déchargé de notre mission puisque, manifestement, les parties et leurs conseils n'ont aucune volonté ni d'avancer ni de respecter la procédure. Cette menace aboutit généralement à l'effet attendu : la relance de la phase notariale de la procédure.

³ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/10.

I.2. L'information sur les aspects financiers

1. L'obligation de transparence et d'information quant aux frais et honoraires⁴

➤ En amont de la procédure

Il n'est désormais plus remis en question que le Code de droit économique impose au Notaire, comme à toute entreprise, une communication claire et aussi précise que possible au sujet du coût des prestations fournies aux clients et ce dès avant la conclusion du contrat.

Ainsi le livre III « *Liberté d'établissement, de prestations de services et obligations générales des entreprises* », en son titre III « *Obligations générales des entreprises* » stipule en ses articles :

« **Article III.74** : § 1er. Sans préjudice des exigences légales et réglementaires particulières, toute entreprise met à disposition, de l'une des manières visée à l'article III.75, les informations suivantes :

- 1° son nom ou sa dénomination sociale;
- 2° sa forme juridique;
- 3° l'adresse géographique où l'entreprise est établie;
- 4° ses coordonnées, y compris son adresse éventuelle de courrier électronique permettant d'entrer en contact rapidement et de communiquer directement et efficacement avec lui;
- 5° le numéro d'entreprise;
- 6° son siège social;
- 7° dans le cas où l'activité est soumise à un régime d'autorisation, une obligation d'autorisation ou de déclaration, conformément à l'article 17 de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, les coordonnées de l'autorité compétente ou du guichet d'entreprises;
- 8° en ce qui concerne les professions réglementées :
 - a) l'association professionnelle ou l'organisation professionnelle auprès de laquelle l'entreprise est inscrite;
 - b) le titre professionnel et l'Etat membre dans lequel il a été octroyé;
- 9° les conditions générales et les clauses générales dans le cas où l'entreprise en utilise, ainsi que les langues dans lesquelles ces conditions générales et ces dispositions pourront être consultées;
- 10° l'existence, dans le cas où l'entreprise en utilise, de clauses contractuelles concernant la législation applicable au contrat ou la juridiction compétente;
- 11° l'existence de toute garantie contractuelle après-vente éventuelle, non imposée par la loi;
- 12° le prix du service, lorsque le prix est déterminé au préalable par l'entreprise pour un type de service donné;**
- 13° les principales caractéristiques de l'activité économique;

⁴ J.-F. Taymans, « Le devoir d'information du notaire quant à ses honoraires », note sous J.P. Wavre, 8 avril 2014, Rev. not. belge, 2016, p.411 à 416. ; R. Wauters, « La prévisibilité des tarifs dans le code de droit économique au regard de la pratique notariale » in *Le Notaire garant de la sécurité juridique. Examen de clauses*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, p. 57 à 77.

14° les assurances ou les garanties visées à l'article III.6 et notamment les coordonnées de l'assureur ou du garant et la couverture géographique.

§ 2. Lorsque les entreprises présentent de manière détaillée leurs activités économiques dans un document d'information, ils y font figurer des informations sur leurs activités pluridisciplinaires et partenariats qui sont directement liés à l'activité économique concernée et sur les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêt.

Article III.75 : A l'initiative de l'entreprise, les informations visées à l'article III.74 :

1° sont **communiquées au client**; ou

2° sont rendues facilement accessibles au client sur le lieu de l'activité de l'entreprise ou de la conclusion du contrat; ou

3° sont rendues facilement accessibles au client par une adresse électronique communiquée par l'entreprise; ou

4° figurent dans tout document d'information de l'entreprise présentant de manière détaillée ses activités.

Article III.76 : A la demande du client, l'entreprise communique les informations supplémentaires suivantes :

1° lorsque le prix n'est pas déterminé au préalable par l'entreprise pour un type de bien ou service donné, le prix du bien ou service ou, lorsqu'un prix exact ne peut pas être indiqué, **la méthode de calcul du prix** permettant au client de vérifier ce dernier, ou un devis suffisamment détaillé;

2° en ce qui concerne les professions réglementées, une référence aux règles professionnelles applicables et aux moyens d'y avoir accès;

3° des informations sur ses activités pluridisciplinaires et partenariats qui sont directement liés au bien ou au service concerné et sur les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêts;

4° les codes de conduites auxquels l'entreprise est soumise ainsi que l'adresse à laquelle ces codes peuvent être consultés par voie électronique, en précisant les versions linguistiques disponibles;

5° les versions antérieures, applicables au moment de la signature du contrat, contenant la date de début et de fin d'application des informations visées à l'article III.74, 9°.

Article III. 77 : Les informations visées aux articles III.74 et III.76 sont mises à disposition ou communiquées de manière claire et non ambiguë, et **en temps utile avant** la conclusion du contrat, ou avant la livraison du produit ou de la prestation du service lorsqu'il n'y a pas de contrat écrit.

Article III.78 : Chaque entreprise est tenue de **prouver le respect** des exigences prévues aux articles III.74 à III.77 et l'exactitude des informations fournies. »

- Il s'agit là des obligations d'information en amont avant la prestation du service. Le Notaire a donc une obligation d'information **à son initiative**, lorsque le prix est déterminé, mais également **à la demande du client** quant à la méthode de calcul de ce prix, si un prix exact ne peut être indiqué en amont de la procédure.

Cette information doit être fournie en temps utile **préalablement** à la prestation de service et le Notaire doit se réserver **la preuve** du respect des exigences précitées.

De même suite à l'entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2018, de la loi du 15 avril 2018 portant réforme du droit des entreprises⁵, et à l'abrogation du livre XIV qui s'appliquait spécifiquement aux professions libérales depuis 2014, le législateur a étendu le champ d'application du **livre VI** du Code de Droit Economique « *Pratiques du marché et protection du consommateur* » aux professions libérales.⁶

Ainsi l'obligation d'information sur le prix est-elle évoquée dans le titre II « *Information du marché* », sous le Chapitre 2, « *De l'indication des prix* »,

Article VI.3. § 1er. Sauf en cas de vente publique, toute entreprise qui offre des biens en vente au consommateur, en indique le prix par écrit et d'une manière non équivoque. Si les biens sont exposés en vente, le prix est en outre indiqué de manière lisible et apparente.

§ 2. **Toute entreprise qui offre au consommateur des services homogènes en indique le prix par écrit d'une manière lisible, apparente et non équivoque.**

Quant aux « **services autres que les services homogènes** », le livre VI du Code de Droit Economique prévoit que le Roi peut par Arrêté déterminer les cas et modalités d'information du consommateur à cet égard.

Article VI.17. Pour les produits ou catégories de produits qu'il détermine, **le Roi peut** :

- 1° prescrire des modalités particulières de l'indication des prix;
- 2° dispenser de l'obligation d'indiquer le prix d'une manière apparente en cas d'exposition en vente;
- 3° **déterminer**, pour les services ou les catégories de **services autres que les services homogènes**, dans quels cas et selon quelles modalités **un devis préalable doit être délivré** au consommateur, pour autant que celui-ci en fasse la demande et que l'entreprise soit disposée à fournir le service.

Cette faculté ne semble pas avoir encore été exercée par le Roi à ce jour.

La définition de « **services homogènes** » est reprise dans le Livre Ier du Code de droit économique « *Définitions* », sous le titre II « *Définitions propres à certains livres* », chapitre 4, « *Définitions particulières au livre VI* » :

Article I.8, 1° : Pour l'application du livre VI, les définitions suivantes sont d'application :

- 1° **services homogènes** : tous services dont les caractéristiques et les modalités sont identiques ou similaires, indépendamment notamment du moment ou du lieu de l'exécution, du prestataire de services ou de la personne à qui ils sont destinés ;

⁵ L. 15 avril 2018 portant réforme du droit des entreprises, M.B. 27 avril 2018, éd.2, p.36878.

⁶ Sur ce sujet : F. Glansdorff et M. Krings, « Les professions libérales après l'entrée en vigueur de la loi du 15 avril 2018 », J.T., 2018, p.853 à 868. T. Hauwaert et J. Derom, « Loi du 15 avril 2018 portant réforme du droit des entreprises. Commentaire général de la loi », Commentaire publié sur e-notariat, le 27 avril 2018, sous le numéro 14138. T. Hauwaert, « Réforme du droit des entreprises : entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2018- conséquences sur les professions libérales et les sociétés civiles », Message publié e-notariat, le 30 octobre 2018 sous le numéro 14474.

Il ne semble pas évident d'attribuer la qualification de « *services homogènes* » à l'ensemble des services fournis par le Notaire, plus précisément dans le cadre de la liquidation-partage judiciaire, tant les prestations peuvent être diverses et spécifiques à chacun des dossiers dans lequel il est commis.

Toutefois, on peut considérer que les caractéristiques et les modalités de tout état liquidatif sont similaires et identiques, quoique celui-ci puisse être plus ou moins ardu ou chronophage selon le cas d'espèce.

Il est donc à tout le moins évident qu'il appartient au Notaire d'informer les parties sur l'honoraire fixé à l'article 17.54, 3° de l'arrêté-tarif de 1950 ⁷, à savoir le barème H majoré de 50 %.

En outre, le livre VI du Code de Droit Economique, apporte quelques précisions quant à l'étendue de l'information sur le prix du service :

Article VI.4. Sans préjudice de l'article VI. 7/1, le prix indiqué est le **prix total à payer** par le consommateur, en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée, toutes autres taxes, ainsi que le coût de tous les services à payer obligatoirement en supplément par le consommateur.

L'information sur le prix doit donc porter non seulement sur le prix « principal », à savoir l'honoraire, mais également sur celui de toutes les prestations « accessoires » du service fourni au consommateur, à savoir les salaires et débours.

De la lecture combinée de l'ensemble des dispositions des livres III et VI du Code de Droit Economique, il est évident qu'une information claire doit être fournie aux parties préalablement au commencement des opérations.

Ainsi dès qu'il en est requis par l'une des parties, avant même l'ouverture des opérations, le Notaire commis se doit de leur préciser le coût des prestations et des devoirs qui seront effectués dans le cadre de la procédure de liquidation-partage judiciaire, ainsi que pour les prestations non fixées par l'Arrêté-tarif ou non déterminables au commencement du dossier, le mode de calcul des honoraires proposé pour celles-ci.

Cette communication peut dès lors faire l'objet d'une annexe au courrier informant les parties de la prise de connaissance du jugement, les invitant à la réunion préliminaire ou les convoquant officiellement à l'ouverture des opérations, le cas échéant.

⁷ Arrêté Royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des Notaires. M.B. 25-26-27 décembre 1950.

La preuve de cette communication préalable est ensuite établie en reprenant dans le procès-verbal d'ouverture des opérations, la déclaration des parties :

- ❖ confirmant la prise de connaissance du prix des actes et prestations prévus à l'Arrêté-tarif ;
- ❖ marquant leur accord sur le mode de calcul des prestations des actes et prestations non-tarifés.⁸

➤ **En aval du règlement de la provision**

Si l'information en amont relève du code de droit économique, il ne faut pas perdre de vue que l'Arrêté-tarif de 1950 lui-même en son article 11 impose également une obligation d'information en ces termes :

Article 11 : Le notaire donne quittance chaque fois qu'il perçoit des sommes à titre de provision ou qu'il règle définitivement les émoluments d'un acte, d'un voyage ou d'un séjour fait en raison de son ministère.

La quittance de règlement définitif indique le numéro du tarif appliqué et détaille les sommes reçues pour chaque acte, voyage ou séjour ainsi que le nombre de rôles quand l'honoraire est perçu par rôle de copie.

De même le Code de déontologie⁹ impose au Notaire en son article 16 de rendre compte de l'emploi des fonds et notamment ceux versés à titre de provision :

Article 16 : Le notaire sur le compte duquel des fonds ont été versés **rend compte** à son client de l'emploi de ces fonds, que ceux-ci soient **versés à titre de provision pour frais d'acte** ou qu'ils soient destinés à des tiers. Il lui rend pareillement compte des intérêts produits par les comptes rubriqués ouverts conformément à l'article 34 de la loi organique du notariat et des frais liés la gestion de ces comptes rubriqués.

Enfin, ne perdons pas de vue que dans le cadre du règlement sur le contrôle de qualité adopté par l'assemblée générale du 22 janvier 2008, chaque notaire ou association de notaires fait l'objet tous les 3 ans, d'un contrôle concernant la qualité du fonctionnement de son étude, sur base d'un formulaire précis lequel prévoit notamment :

I. CALCUL DES HONORAIRES ET DES FRAIS	
1. Le notaire a-t-il reçu à temps une provision	Oui-Non
2. Les droits d'enregistrement sont-ils correctement calculés ?	Oui-Non
3. Les honoraires sont-ils correctement calculés ?	Oui-Non
4. Les droits d'hypothèque sont-ils correctement calculés ?	Oui-Non

⁸ Article 3, L. 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des Notaires. M.B. 03 septembre 1891.

⁹ Article 16, Code de déontologie adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des Notaires, le 22 juin 2004, approuvé par A.R. du 21 septembre 2005, M.B. 3 novembre 2005, modifié par les assemblées générales du 22 avril 2008 et 23 avril 2015, approuvé par A.R. du 31 mai 2016, (M.B. 4 juillet 2016) et par la Chambre nationale des Notaires, le 22 juin 2017 et approuvé par A.R du 21 décembre 2018 (M.B. 23 janvier 2019, p. 7916)

5. Les frais divers d'actes sont-ils correctement calculés :	
a) Frais divers	Oui-Non
b) Justification détaillée donnée au client	Oui-Non
6. Comment sont calculés les salaires et frais pour les actes non tarifés ?	
7. Une justification du surcoût éventuel est-elle donnée par dossier, par client, par affaire ?	Oui-Non

Il n'y a aucune raison d'imaginer que le contrôle ne puisse porter également sur les frais, droits et honoraires réclamés dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage judiciaire.

2. Honoraires fixés à l'Arrêté-Tarif de 1950

➤ Barème

Les honoraires spécifiques relatifs au partage, à la liquidation judiciaire ou à l'état liquidatif sont repris sous l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-tarif de 1950 :

Article 17.54, 3° Partage, liquidation judiciaire ou état liquidatif : **barème H, augmenté de cinquante pour cent** ; les honoraires sont acquis dès l'acte dressé et répertorié.

Si l'actif porte sur plus d'une indivision, la même valeur ne peut qu'une fois être prise en considération pour le calcul des honoraires.

Si le passif absorbe la moitié de l'actif, les honoraires sont perçus sur la moitié de l'actif brut.

La valeur des biens échus à un copropriétaire par la voie d'un lotissement partiel est, le cas échéant, distraite de la masse totale pour la perception des honoraires sur le partage ultérieur.

En cas de liquidation de prix de vente, constatée dans un acte de quittance, si les droits des parties représentent un tantième net ou une somme fixe ou se trouvent établis dans le cahier des charges : barème A.

Pour rappel, le barème H est selon l'article 6 de l'Arrêté-tarif établi de la manière suivante :

Article 6 : L'honoraire proportionnel est dégressif et se calcule suivant la nature de l'acte auquel il s'applique par référence à chacun des barèmes du tableau ci-dessous :

.....

Barème H :

Jusqu'à 7.500 EUR	2,50 %
Jusqu'à 10.000 EUR	1,50 %
Jusqu'à 12.500 EUR	1,25%
Jusqu'à 15.495 EUR	1,00 %
Jusqu'à 18.600 EUR	0,75 %
Jusqu'à 186.000 EUR	0,50 %
Au-delà	0,05 %

➤ **Base de perception**¹⁰ :

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).

Alors que l'Arrêté-tarif le stipule expressément pour le partage amiable en son article 17.54, 2°, mais n'y fait pas mention sous le point 3° pour les opérations judiciaires, on peut également comprendre que l'honoraire proportionnel se calcule sur **l'actif brut** sans décompte du passif ni distraction des charges.

Cependant, conformément au second alinéa de l'article 17.54, 3° **si le passif absorbe la moitié de l'actif**, les honoraires sont perçus **sur la moitié de l'actif brut**.

➤ **Que couvre l'honoraire fixé par l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-Tarif ?**

Afin de permettre au Notaire commis de remplir son obligation d'information décrite ci-avant, il importe de déterminer les prestations couvertes par l'Arrêté-Tarif de 1950.

Dans son traité « Les honoraires » publié au Répertoire Notarial en 1995, le Professeur Jacques DEMBLON avait établi la liste des actes susceptibles d'être dressés dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage judiciaire et précisait que l'ensemble de ces actes et opérations étaient couverts par les honoraires fixés par l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-Tarif, à la seule exception de l'inventaire dans la mesure où celui-ci faisait l'objet d'une tarification spécifique.¹¹

Cet enseignement ne semblait néanmoins pas suivi par la pratique.¹²

Le professeur Jean-François TAYMANS, confirmant que l'inventaire n'est pas couvert par l'honoraire fixé par l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-tarif, s'est écarté des conclusions de ce traité en établissant la liste des autres actes non-couverts par l'honoraire fixé à l'Arrêté-tarif.¹³

Cette position a été suivie par la Cour d'Appel de Bruxelles, dans son arrêt du 18 décembre 2014.¹⁴

¹⁰ J. Demblon, « Opérations judiciaires », Rép. Not., Tome XI, Le droit notarial, Livre 8, « Les honoraires », Bruxelles, Larcier, 1995, n° 625 et s.

¹¹ J. Demblon, op.cit., n° 620.

¹² B. Lambrechts, « Parcours et gestion d'un dossier de liquidation judiciaire dans une étude notariale – Aspects pratiques », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.14 à 17.

¹³ J.-F. Taymans, « Partage Judiciaire -Les émoluments du Notaire liquidateur », Rev. not. belge, 2011, p.306 à 317

¹⁴ . G. Van Lierde, « La détermination des honoraires notariaux en cas de partage judiciaire. Principes rappelés par l'arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles du 18 décembre 2014. » Message publié sur e-notariat le 17 septembre 2015, sous le numéro 12082.

Il en résulte que n'est pas couvert par l'honoraire précité, celui relatif aux vacations d'inventaire, lequel est fixé à l'article 17.46 de l'Arrêté-tarif du 16 décembre 1950, à savoir :

Article 17.46 : Inventaire : procès-verbal y compris l'intitulé : minimum : (7,50 EUR), maximum : (150 EUR).

Mais ne sont également pas couverts par l'honoraire fixé à l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-Tarif, les actes suivants ¹⁵ :

- a) - le procès-verbal d'ouverture des opérations et des vacations ultérieures¹⁶,
- b) - le procès-verbal intermédiaire des litiges ou difficultés avant l'établissement de l'état liquidatif ¹⁷ ;
- c) - le procès-verbal d'accord partiel ¹⁸;
- d) - le procès-verbal actant une dérogation au calendrier légal des opérations ¹⁹ ;
- e) - la communication aux parties de l'aperçu de leurs revendications²⁰ ;
- f) - le procès-verbal d'accord et de clôture des opérations ²¹;
- g) - le procès-verbal des litiges et difficultés ²² ;
- h) - la communication aux parties et au tribunal de l'avis écrit du Notaire-liquidateur au sujet des contredits ²³
- i) - le dépôt au rang des minutes du jugement homologuant l'état liquidatif ²⁴

Fixation des honoraires non-tarifés :

Il s'agit dès lors d'actes non-tarifés, tels qu'envisagés à l'article 2 de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires, lequel prescrit :

Article 2 : Les émoluments prévus par l'article premier, qui ne seraient pas tarifés, seront réglés à l'amiable entre les notaires et les parties, sinon par le tribunal de première instance de l'arrondissement du notaire, sur l'avis de la chambre des notaires, et sur simples mémoires, sans frais.

Dans le cadre de l'obligation d'information du Notaire quant aux modalités de calcul du coût de ses services, dont il a été question ci-avant, celui-ci veillera donc à proposer ce « **règlement amiable** » aux parties en amont de la procédure dès l'entame de sa mission et à recueillir leur consentement à ce sujet dans le cadre du procès-verbal d'ouverture des opérations, afin de s'en réserver la preuve.

¹⁵ J.-F. Taymans, « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 231.

¹⁶ Art. 1215 C. Jud.

¹⁷ Art. 1216 C. Jud.

¹⁸ Art. 1214, §1^{er} C. Jud., à moins que l'accord ne soit acté dans le procès-verbal d'ouverture des opérations.

¹⁹ Art. 1217 C. Jud., à moins que la mise en état conventionnelle n'intervienne dans le procès-verbal d'ouverture des opérations.

²⁰ Art.1218, § 2 C. Jud

²¹ Art.1223, § 2 C. Jud.

²² Art.1223, § 3 C. Jud.

²³ Art.1223, § 3 C. Jud.

²⁴ Art.1223, § 5 C. Jud.

! Règles de concurrence du droit économique

A ce sujet, il faut aussi rappeler que le livre IV du Code de droit économique : « *Protection de la concurrence* » - Titre I « *Règles de concurrence* » dispose en son article 1^{er} :

§ 1^{er}. **Sont interdits**, sans qu'une décision préalable ne soit nécessaire à cet effet, **tous accords entre entreprises**, toutes décisions d'associations d'entreprises et toutes pratiques concertées qui ont pour objet ou pour effet d'empêcher, de restreindre ou de fausser de manière sensible la concurrence sur le marché belge concerné ou une partie substantielle de celui-ci et notamment ceux qui consistent à :

1° **fixer de façon directe ou indirecte les prix** d'achat ou de vente ou d'autres conditions de transaction;.... »

Bien que des grilles de lecture des frais et honoraires aient été publiée à titre strictement indicatif²⁵, c'est donc en toute indépendance que le Notaire-liquidateur communiquera le mode de calcul de ses honoraires aux parties et sollicitera leur accord quant à ceux-ci.

Refus des parties sur la proposition de règlement amiable

Si les parties refusent de marquer leur accord sur la proposition du Notaire, il s'agit ainsi d'une **difficulté** :

- à soumettre au Tribunal de Première Instance, en application de l'article 2 de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires,
- **et non** sur base d'un procès-verbal intermédiaire de litiges et difficultés tel que prévu à l'article 1216 du Code Judiciaire.²⁶

Dans ce cadre, la loi prévoit que les émoluments seront réglés judiciairement par le Tribunal de Première Instance, sur l'avis de la Chambre des Notaires.

Cette attribution de la Chambre des Notaires est également visée à l'article 76, 6° de la loi de Ventôse, lequel dispose en ces termes :

Article 76 : Outre celles qui lui sont confiées par les autres dispositions de la présente loi, la chambre des notaires a pour attributions :

.....

6° de donner, comme tiers, son avis sur les difficultés concernant le règlement des honoraires et les diligences de ses membres;

²⁵ B. Lambrechts, « Parcours et gestion d'un dossier de liquidation judiciaire dans une étude notariale – Aspects pratiques », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larquier, 2010, p.16 et 17.

²⁶ J.-F. Taymans, « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 236.

Ainsi que le propose, le Professeur Jean-François TAYMANS, afin « de ne pas retarder le début des opérations, il pourrait être acté dans le procès-verbal d'ouverture des opérations que les parties émettent des réserves sur le mode de calcul proposé par le Notaire et que la question sera, le cas échéant soumise à la Chambre des Notaires ».²⁷

Proposition de clause :

Conformément aux dispositions des livres III et VI du Code de Droit économique, le Notaire a préalablement informé les parties au sujet des frais, droits et honoraires de la présente procédure de liquidation, tant en ce qui concerne les honoraires couverts par l'article 17.54, 3° l'Arrêté-Tarif, qu'en ce qui concerne les honoraires non-tarifés des autres procès-verbaux et frais auxquels peuvent donner lieu la présente procédure de liquidation-partage judiciaire et pour lesquels, conformément à l'article 2 de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires, le Notaire-liquidateur a fait aux parties une proposition de règlement amiable.

Les parties ne marquent pas leur accord immédiatement sur cette proposition de règlement amiable.

Avisées par le Notaire-liquidateur des attributions confiées à la Chambre Provinciale des Notaires par l'article 76 de la loi contenant organisation du notariat et notamment celle de donner, comme tiers, son avis sur les difficultés concernant le règlement des honoraires, les parties sollicitent que l'avis de la Chambre Provinciale soit recueilli à cet égard.

Les parties déclarent accepter irrévocablement de s'en remettre à l'avis émis par la Chambre Provinciale.

A défaut d'accord sur l'avis émis par la Chambre Provinciale, le Tribunal de Première Instance sera saisi à la requête de la partie la plus diligente conformément à l'article 2 de la loi .

Conformément à l'article 1210, § 5, les parties consentent néanmoins à provisionner le Notaire Instrumentant par parts égales, en vue d'entamer les opérations dès à présent dans l'attente d'un accord définitif ou d'un règlement judiciaire.

3. L'OBLIGATION et le DROIT à la provision

De l'ensemble des dispositions qui s'appliquent au Notaire dans le cadre général de sa fonctions mais également des dispositions qui s'appliquent plus spécifiquement à la procédure de liquidation-partage judiciaire, il résulte que la question de la provision est non seulement une **OBLIGATION** mais également un **DROIT**.

²⁷ J.-F. Taymans, « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 239.

L'**OBLIGATION** d'être provisionné pour tout acte reçu par un Notaire trouve tout d'abord son fondement dans les dispositions spécifiques à la fonction notariale, à savoir :

- Dans le règlement pour l'organisation de la comptabilité notariale du 9 octobre 2001 toujours en vigueur à l'heure actuelle²⁸, en son article 10 :

Article 10 : Préalablement à la réception d'un acte, le notaire doit être provisionné pour les frais d'actes.

Toutes les provisions, y compris les provisions pour acte de mainlevée, doivent rester inscrites au compte du client concerné aussi longtemps que l'acte n'a pas été réalisé.

Cet article devrait être remplacé par l'article 11 du règlement pour l'organisation de la comptabilité notariale du 26 octobre 2017, dès son approbation par Arrêté Royal.

Article 11 : Le notaire doit être provisionné avant la réception de l'acte pour les frais d'actes et les prestations qu'il fournit.

Les provisions, en ce compris les provisions pour actes de mainlevée, sauf dépenses préalables réellement effectuées, doivent rester inscrites au compte du client concerné, jusqu'à ce que l'acte ait été réalisé.

Les provisions pour mainlevée et le certificat notarial doivent figurer de manière individualisée par client au compte du grand livre « clients créiteurs non rubriqués mainlevée ».

- Dans le Code de déontologie²⁹ en ses articles 15 et 19 :

Article 15 : *(quant aux devoirs du notaire vis-à-vis de ses clients)*

Il est défendu au notaire de recevoir des actes sans être provisionné.

Lorsque le notaire adresse au client une demande de provision pour un acte soumis au droit proportionnel d'enregistrement, il la détaille en distinguant au moins les postes suivants: les droits d'enregistrement, les honoraires, la T.V.A., les droits d'hypothèque et les frais divers d'acte.

Article 19 : *(quant aux devoirs du notaire vis-à-vis de ses confrères)*

Chaque partie a le libre choix du notaire. Tout comportement d'un notaire visant à influencer ce libre choix et à s'attirer ou s'attacher la clientèle est proscrit.

Il est en particulier **défendu au notaire** :

1° d'effectuer directement ou indirectement une démarche vis-à-vis d'un client pour lui proposer son ministère;

2° de rémunérer directement ou indirectement des tiers en vue d'être chargé d'un dossier;

3° de se porter caution pour ou consentir un prêt à un client, directement ou indirectement;

4° d'ouvrir régulièrement l'étude à la clientèle en dehors des jours et heures de travail, sauf exception admise par la Chambre des notaires;

5° **de recevoir un acte sans être provisionné.**

²⁸ Règlement pour l'organisation de la Comptabilité Notariale, approuvé par la Chambre Nationale des Notaires, le 9 octobre 2001, approuvé par Arrêté Royal du 9 mars 2003 M.B. 1^{er} avril 2003, entré en vigueur le 12 avril 2003.

²⁹ Code de déontologie adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des Notaires, le 22 juin 2004, approuvé par A.R. du 21 septembre 2005, M.B. 3 novembre 2005, modifié par les assemblées générales du 22 avril 2008 et 23 avril 2015, approuvé par A.R. du 31 mai 2016, (M.B. 4 juillet 2016) et par la Chambre nationale des Notaires, le 22 juin 2017 et approuvé par A.R. du 21 décembre 2018 (M.B. 23 janvier 2019, p. 7916)

Dans le cadre de la réforme de la procédure sur la liquidation-partage, le législateur a en désormais consacré cette obligation comme **un DROIT**, en disposant à l'article 1210 § 5 du Code Judiciaire :

Article 1210, § 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.

➤ **Cass. 24 octobre 2002, Obligation d'être provisionné vs Obligation de prêter son ministère ?**

Un arrêt de la Cour de Cassation rendu le 24 octobre 2002³⁰, en matière de saisie-exécution immobilière, avait jugé qu'en raison de la qualité de fonctionnaire public du notaire, consacrée par les articles 1^{er} et 3 de la loi de Ventôse, celui-ci était tenu de prêter son ministère lorsqu'il en était requis, nonobstant l'absence de provision.

« Si l'article 11, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant tarif des honoraires des notaires prescrit au notaire de donner quittance chaque fois qu'il perçoit des sommes à titre de provision, ni cette disposition ni aucune autre n'autorise le notaire, désigné par justice, à refuser de prêter son ministère si une provision ne lui est pas versée. »

➤ **Controverse un jour.... Controverse toujours ?**

Bien que cet arrêt du 24 octobre 2002 ait été rendu par la Cour de Cassation en matière de saisie-exécution immobilière et que depuis lors le législateur ait consacré en 2011, le droit du Notaire commis d'être provisionné en l'article 1210 § 5 du Code judiciaire, certains auteurs, dont les professeurs Christian ENGELS et Héléne CASMAN estiment encore que :

Le Notaire-liquidateur « reste en tout état de cause fonctionnaire public et auxiliaire de justice et ne peut dès lors refuser de prêter son ministère, l'article 3 de la Loi du 25 ventôse an XI contenant une obligation légale ».³¹

« La loi nouvelle impose aux parties de contribuer par parts égales à la provision due au notaire-liquidateur (article 1210, §5, C. jud.) mais elle ne dit pas pour autant que le notaire-liquidateur désigné puisse refuser d'entamer la phase notariale de la liquidation-partage si la provision demandée ne lui a pas été versée. »³²

Cette position n'est pas suivie par le professeur Jean-François TAYMANS qui estime qu'il est exclu que le Notaire entame les opérations sans provision.³³

³⁰ Cass. (1^{re}ch.), 24 octobre 2002, *Rev. not.belge*, 2003, p. 64.

³¹ Ch. Engels, « La liquidation-partage judiciaire », *Rép. Not*, Tome XIII, Procédure notariale, livre 5³, Bruxelles, Larcier, 2016, n° 171, p. 186.

³² H. Casman, « La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale ? » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 323-324.

³³ J.-F. Taymans, « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 239.

➤ **Avis du Comité de Direction de la Chambre Nationale**

Le droit et l'obligation pour le Notaire d'être provisionné ont par contre été mis en évidence dans l'avis rendu le 7 novembre 2013 par le Comité de Direction de la Chambre Nationale³⁴, lequel est repris ici intégralement :

« Le Comité estime que l'article 1210, § 5, du Code judiciaire donne le droit au notaire d'exiger le paiement d'une provision avant de débiter ses opérations de liquidation.

Le terme « provision » doit, en effet, uniquement être compris comme « paiement préalable », destiné à couvrir les frais et honoraires futurs.

On peut trouver une confirmation a contrario de ce principe dans les travaux préparatoires : lorsqu'on y rappelle que la provision ne porte pas préjudice aux dispositions relatives à l'assistance judiciaire, on peut en conclure qu'au contraire, lorsqu'il ne peut être fait appel à l'assistance judiciaire, les parties sont redevables du paiement d'une provision.

On peut se rallier à la position défendue par Johan VERSTRAETE et Patrick HOFSTRÖSSLER (De vernieuwde procedure inzake gerechtelijke verdeling, Bruges, Die Keure, 2012, n° 75):

«Le droit de recevoir une provision ne repose pas, sous le régime de la loi actuelle, simplement sur une disposition réglementaire qui vaut pour les notaires et qui ne lie pas les tiers, mais bien sur un jugement pris sur pied de l'article 1210 du Code judiciaire.»

Dès lors qu'il peut être affirmé que les notaires ont le droit de réclamer une provision, on peut également affirmer qu'ils en ont l'obligation.

Cette obligation découle, en effet, de l'article 10 du Règlement du 9 octobre 2001 pour l'organisation de la comptabilité notariale, approuvé par A.R. du 9 mars 2003, et de l'article 19, 4°, du Code de déontologie, approuvé par A.R. du 3 novembre 2005. »

4. Modalités de la demande de provision

➤ **A quel moment, le Notaire peut / doit-il effectuer sa demande en provision ?**

Dans la mesure où conformément aux dispositions des livres III et VI du Code de droit économique, le Notaire est tenu d'informer les parties relativement aux frais et honoraires leur incombant dans le cadre de la procédure de liquidation-partage **avant l'entame de celle-ci**, il semble que le Notaire-liquidateur peut à cet instant leur rappeler également le prescrit de l'article 1210 § 5 du Code Judiciaire et les inviter à provisionner « le Notaire-liquidateur par parts égales ».

L'obligation d'être provisionné ne signifie pas que la totalité des frais et honoraires de la liquidation doivent être réglés avant l'entame des opérations.

Le droit à la provision est permanent tout au long de la procédure, jusqu'à l'aboutissement de celle-ci.

³⁴ Avis 2013-05 – Droit à la provision dans le cadre d'une liquidation-partage judiciaire – art. 1210, § 5, C. jud. (07/11/2013).

Le Notaire-liquidateur a donc le droit de solliciter en cours de procédure une nouvelle demande de provision en veillant à en justifier le montant, si la provision précédente a été complètement utilisée.³⁵

➤ **Quid si une des parties reste en défaut de verser la provision réclamée ?**

Le Code Judiciaire prévoit donc que les parties provisionnent le Notaire-liquidateur par parts égales.

Si l'une des parties se trouvait en défaut de verser sa quote-part dans la provision réclamée, il est envisageable que l'autre partie, demandeur en partage, qui a pris l'initiative de la procédure et requiert le Notaire d'entamer sa mission, accepte de faire l'avance de l'ensemble de la provision.³⁶

De cette manière, le Notaire respecte à la fois son obligation de prêter son ministère et son obligation d'être provisionné.

Le demandeur, ayant ainsi procédé au paiement, veillera ensuite à mettre en demeure la partie récalcitrante de lui rembourser cette en avance, majorée des intérêts moratoires, et il en sera tenu compte ensuite dans les opérations de liquidation.

➤ **Privilège et procédure de taxation**

Si malgré la demande de provision, le Notaire-liquidateur n'est pas provisionné mais a néanmoins entamé les opérations, sur la réquisition d'une des parties, il peut espérer percevoir sa rémunération en actionnant les moyens suivants :

- Le privilège des frais de justice prévu aux articles 17 et 19,1° de la loi hypothécaire ;
- La procédure de taxation des honoraires du Notaire prévue par la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des Notaires ;
- Le recouvrement des droits d'enregistrement en sollicitant une ordonnance exécutoire devant le Juge de Paix.³⁷

³⁵ Ch. Engels, « La liquidation-partage judiciaire », Rép. Not, Tome XIII, Procédure notariale, livre 5³, Bruxelles, Larcier, 2016, n° 172, p. 187.

³⁶ J.F. Taymans, « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 239.

³⁷ Article 225 du C.enr. W. et Br.-C., Article 3.8.0.0.4 VCF.

➤ **L'assistance judiciaire gratuite**

En précisant que les parties provisionnent le Notaire-liquidateur par parts égales, « *sans préjudice des dispositions du livre premier de la quatrième partie* » l'article 1210 § 5 du Code Judiciaire nous renvoie donc aux dispositions relatives à l'assistance judiciaire prévues aux articles 664 à 699 ter du Code judiciaire :

Article 664 : L'assistance judiciaire consiste à dispenser, en tout ou en partie, ceux qui ne disposent pas des moyens d'existence nécessaires pour faire face aux frais d'une procédure, même extrajudiciaire, de payer les droits divers, d'enregistrement, de greffe et d'expédition et les autres dépens qu'elle entraîne.

Elle assure aussi aux intéressés la gratuité du ministère des officiers publics et ministériels, dans les conditions ci-après déterminées.

Elle permet également aux intéressés de bénéficier de la gratuité de l'assistance d'un conseiller technique lors d'expertises judiciaires.

Le Code judiciaire énumère les actes pour lesquels l'assistance judiciaire peut être sollicitée :

Article 665 : L'assistance judiciaire est applicable:

1° à tous les actes relatifs aux demandes à porter ou pendantes devant un juge de l'ordre judiciaire ou administratif ou devant des arbitres;

2° aux actes relatifs à l'exécution des jugements et arrêts;

3° aux procédures sur requête;

4° aux actes de procédure qui relèvent de la compétence d'un membre de l'Ordre judiciaire ou requièrent l'intervention d'un officier public ou ministériel;

5° aux procédures de médiation, extrajudiciaires ou judiciaires, menées par un médiateur agréé par la commission visée à l'article 1727;

6° à toutes les procédures extrajudiciaires imposées par la loi ou le juge;

7° pour l'exécution des actes authentiques dans un autre État membre de l'Union européenne dans le cadre de l'article 11 de la directive 2003/8/CE du Conseil du 27 janvier 2003 visant à améliorer l'accès à la justice dans les affaires transfrontalières par l'établissement de règles minimales communes relatives à l'aide judiciaire accordée dans le cadre de telles affaires, dans les conditions définies par cette directive;

8° à l'assistance d'un conseiller technique lors d'expertises judiciaires.

S'agissant d'actes relatifs à l'exécution d'un jugement, il n'est pas contestable que l'ensemble des opérations de la phase notariale de liquidation-partage judiciaire entrent dans le champ d'application de l'assistance judiciaire.

Cependant, il s'agit d'un « droit personnel accordé à celui qui se trouve dans les conditions pour l'obtenir ». Ainsi les parties à la procédure qui n'en bénéficient pas devront payer leur quote-part dans les frais et honoraires.

➤ **Quels frais sont couverts par l'assistance judiciaire ?**

L'article 664 du Code judiciaire dispense tout d'abord le bénéficiaire de l'assistance judiciaire de payer notamment les droits divers (*droit d'écriture*) et les droits d'enregistrement.

Le code des **droits d'enregistrement** stipule en outre :

Article 160 CDE : Par dérogation à l'article 169ter, sont enregistrés en débet :

1° les actes faits à la **requête de la personne qui a obtenu l'assistance judiciaire** pour la procédure à laquelle lesdits actes se rattachent, y compris les actes d'exécution du jugement ou de l'arrêt.

Il en est de même de la décision judiciaire si l'assistance a été accordée au demandeur. Lorsque celle-ci a été accordée au défendeur et que le demandeur est en défaut de consigner les droits dus sur le jugement ou l'arrêt, le défendeur peut en obtenir l'enregistrement en débet.

Il doit être fait mention de l'admission à l'assistance dans tous les actes qui en bénéficient. Cette mention doit indiquer la date de la décision et la juridiction ou le bureau d'assistance qui l'a rendue.

Les droits sont recouverts, ainsi que les autres frais, conformément aux dispositions du Code judiciaire ;.....

En ce qui concerne les **honoraires**, l'article 664 du Code Judiciaire assure aux intéressés la gratuité du ministère des officiers publics.

Les **débours** sont quant à eux visés par l'article 692 du Code Judiciaire :

Article 692 : Les **frais de transport et de séjour** des magistrats, **officiers publics** ou ministériels, les frais et honoraires des experts, les taxes des témoins, conformément aux règles énoncées aux chapitres des expertises et des enquêtes, les frais et honoraires du médiateur dans le cadre d'une procédure de médiation judiciaire ou extrajudiciaire, menée par un médiateur agréé par la commission visée à l'article 1727, le coût des insertions dans les journaux lorsqu'elles sont prescrites par la loi ou autorisées par justice, les décaissements et le quart des salaires des huissiers de justice, ainsi que **les décaissements des autres officiers publics** ou ministériels sont avancés à la décharge de l'assisté, selon la procédure prévue au règlement général sur les frais de justice en matière répressive....

!! Si la situation patrimoniale et financière de la partie admise au bénéfice de l'assistance judiciaire est modifiée depuis la décision qui lui a accordé ce bénéfice :

Article 693 : Le recouvrement des émoluments et honoraires des officiers publics et ministériels à l'exception du quart des salaires des huissiers de justice, le recouvrement des droits et amendes liquidés en débet et des avances faites par l'administration du service public fédéral finances en charge de la perception et du recouvrement des créances non fiscales, peuvent être poursuivis dans tous les cas contre l'assisté, s'il est établi qu'une modification de son patrimoine, de ses moyens d'existence ou de ses charges est intervenue depuis la décision lui accordant le bénéfice de l'assistance judiciaire et qu'il est dès lors en état de payer.

Ce recouvrement peut en outre être poursuivi, solidairement à charge de la partie adverse, si celle-ci a été condamnée aux dépens ou si une transaction est intervenue au cours du procès.

➤ ***Quid si à l'issue des opérations de partage, il apparaît que le bénéficiaire de l'assistance judiciaire gratuite se voit attribuer un bien en nature ou une soulte en espèces dont il n'avait pas la disposition au moment où il a sollicité l'assistance judiciaire?***

Le professeur TAYMANS³⁸ estime que le Notaire ne pourrait pas considérer de son propre chef qu'en raison de la modification de la situation patrimoniale de l'intéressé à l'issue des opérations de partage, la gratuité de sa prestation de ministère ne se justifie plus, mais il pourrait soumettre la question au bureau du Tribunal qui a accordé l'assistance judiciaire en vue de l'inviter à reconsidérer la situation compte tenu des circonstances nouvelles, sur base de l'article 698 du Code judiciaire qui prévoit la possibilité du retrait à la demande de toute partie en cause.

Article 698 : Tant que l'affaire n'est pas terminée, l'assistance peut être retirée, si elle n'a été obtenue que sur la foi de déclarations inexactes ou si les fins de l'acte introductif sont autres que celles de la requête en obtention du bénéfice de l'assistance.

La demande en retrait peut être faite par toute partie en cause et par le ministère public. Elle est formée par requête motivée et signifiée avec citation à comparaître devant le tribunal saisi du litige, au jour qui aura été fixé par appointement. Les parties ne sont tenues de comparaître en personne que si le juge l'ordonne.

Celui-ci peut, s'il l'estime convenable, envoyer la demande pour information au bureau qui a accordé l'assistance. Il ordonne telles mesures d'instruction que de conseil et statue souverainement sur la demande de retrait.

Les frais avancés par l'État, les droits tenus en suspens, les émoluments et honoraires des officiers publics et ministériels, autres que la portion payée des salaires des huissiers de justice, sont immédiatement exigibles à charge de la partie déchue du bénéfice de l'assistance.

³⁸ J.-F. Taymans, « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 242.

Lettre 1 : Convocation des parties à une réunion informelle – demande de provision

Madame, Monsieur,

Aux termes d'un jugement rendu le # , la # chambre du Tribunal de Première Instance de # a ordonné les opérations de liquidation, comptes et partage du régime matrimonial ayant existé entre vous et m'a désigné pour y procéder.

Vos conseils respectifs ont souhaité qu'une réunion informelle de conciliation soit préalablement tenue avant de procéder le cas échéant à l'ouverture des opérations.

J'ai donc l'honneur de vous convoquer à cette réunion qui aura lieu en mon étude le # prochain à #

Afin de me permettre de mener à bien la mission de conciliation qui m'est confiée, je vous remercie de me faire parvenir dans la meilleurs délais et en tout cas pour le # au plus tard, tous documents et éléments en votre possession de nature à me permettre de déterminer la composition, même provisoire à ce stade, de la masse à liquider et notamment les pièces suivantes :

- copie/recto verso des cartes d'identité de chacune des parties ;
- copie du livret de mariage ;
- copie du contrat de mariage, le cas échéant ;
- copie de l'inventaire, s'il en a été dressé ;
- liste succincte des biens et dettes qui selon vous dépendent de la masse à partager ;
- copie du titre de propriété des biens immobiliers ;
- copie des actes de crédit hypothécaire, conventions de prêt à tempérament ;
- liste des organismes bancaires et d'assurances auprès desquels des avoirs sont détenus, ou des produits d'assurances souscrits ;
- copie du dernier avertissement extrait de rôle ;
- une note succincte de vos revendications éventuelles respectives.

Afin de garantir le bon déroulement de la procédure et le respect du principe de l'impartialité, j'attire votre attention sur le fait que s'agissant d'une procédure judiciaire, il ne peut y avoir aucun contact individuel, même téléphonique, entre les parties et le Notaire-liquidateur.

Conformément l'article 1210 § 5 du Code Judiciaire, j'invite chacune des parties à me provisionner d'une somme de # euros sur mon compte # au plus tard pour le jour de la réunion.

Afin de répondre aux obligations d'information prévues par le Code de droit économique, je vous prie en outre de trouver en annexe du présent courrier une grille explicative du montant des frais, droits et honoraires qui peuvent vous être réclamés dans le cadre de la présente procédure judiciaire.

Je vous en souhaite bonne réception.

Une copie de la présente est adressée à vos conseils respectifs Maître # et Maître # avec qui je vous invite à préparer cette prochaine réunion.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguées.

Lettre 2 : Sommation des parties d'assister à l'ouverture des opérations – demande de provision

Madame, Monsieur,

Aux termes d'un jugement rendu le # la # chambre du Tribunal de première Instance #, a prononcé le divorce entre vous, a ordonné la liquidation du régime matrimonial ayant existé entre vous et m'a désigné pour y procéder.

L'article 1215 paragraphe 1^{er}, alinéa 2 du Code Judiciaire stipule : « *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'évènements nouveaux.* »

L'ouverture des opérations est fixée au # en mon étude, à #

La présente vaut sommation d'assister à cette ouverture des opérations.

La réunion projetée est l'occasion pour chacune des parties de se conformer aux prescriptions légales ci-dessus reproduites et de déposer le dossier complet des documents et des éléments qu'elle compte faire valoir.

Conformément à l'article 1214 § 2 du Code Judiciaire, il y aura lieu de dresser l'inventaire de la masse à partager à moins que toutes les parties ne s'accordent pour en dispenser le Notaire-liquidateur au plus tard lors de la clôture des opérations et s'engagent à lui fournir concomitamment et de commun accord la liste des biens et dettes composant la masse à partager.

Chaque partie est ainsi appelée à fournir :

1° les éléments qui doivent figurer dans la masse active, tels que :

- immeuble(s)
- meubles et objets mobiliers ;
- titres ;
- dépôts auprès d'organismes financiers ;
- assurances-vie ;
- créances contre des tiers ;...

2° les éléments qui doivent figurer dans la masse passive, tels que :

- emprunts hypothécaires ;
- autres emprunts ou dettes de sommes envers des tiers ;
- impôts en souffrance ;...

3° les éléments touchant les comptes particuliers de chacun des ex-époux en relation avec l'indivision en cause, tels que :

- paiements effectués par une des parties pour le compte de la masse ;
- obligations à indemnité pour jouissance exclusive par une partie d'un bien indivis.

J'attire votre attention sur le fait que conformément à l'article 1214, § 6 du code judiciaire, il sera procédé à l'ouverture des opérations tant en présence des parties, l'absence de l'une d'elles ne faisant pas obstacle à la poursuite des opérations.

Afin de garantir le bon déroulement de la procédure et le respect du principe de l'impartialité, je dois également vous préciser que s'agissant d'une procédure judiciaire, il ne peut y avoir aucun contact individuel, même téléphonique, entre les parties et le Notaire-liquidateur.

Conformément l'article 1210 § 5 du Code Judiciaire, j'invite chacune des parties à me provisionner d'une somme de # euros sur mon compte # au plus tard pour le jour de la réunion.

Pour répondre aux obligations d'information prévues par le Code de droit économique, je vous prie en outre de trouver en annexe du présent courrier une grille explicative du montant des frais, droits et honoraires qui peuvent vous être réclamés dans le cadre de la présente procédure judiciaire.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous invite à préparer cette réunion avec vos conseils respectifs, Maître # et Maître #, à qui j'adresse une copie de la présente.

Dans l'attente de vous rencontrer, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Annexe : Frais, droits et honoraires dans le cadre d'une réunion de liquidation-partage judiciaire

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions des livres III et VI du Code de droit économique, je vous informe que l'article 17.54, 3° l'Arrêté Royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des Notaires, détermine l'honoraire de la liquidation-partage judiciaire selon le barème H majoré de 50 % calculé sur l'actif brut de la masse à liquider, de la manière suivante :

	Barème H
Jusqu'à 7.500 EUR	2,50 %
Jusqu'à 10.000 EUR	1,50 %
Jusqu'à 12.500 EUR	1,25%
Jusqu'à 15.495 EUR	1,00 %
Jusqu'à 18.600 EUR	0,75 %
Jusqu'à 186.000 EUR	0,50 %
Au-delà	0,05 %

En outre, le même arrêté-tarif fixe en son article 17.46, les honoraires de tout procès-verbal d'inventaire , à savoir un minimum de 8,55 € et maximum 171,00 €.

Cependant, cet honoraire ne couvre pas l'ensemble des frais, devoirs, actes, procès-verbaux liés à la procédure, que je vous propose, conformément à l'article 2 de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des Notaires d'établir dès lors comme suit :

!!!! Liste exemplative que le Notaire-liquidateur fixera librement dans son courrier adressé aux parties !!!

Réunion informelle de conciliation

Organisation de la réunion et convocations

Réunion

Rapport de la réunion et correspondance

Recherches préalables

Registre national

CRH

Cadastre

Certificat hypothécaire

Recherche urbanistique

Attestation de Sol

Recherche syndic

Consultation fichier des avis de saisie

Origine de propriété

Frais de correspondance

Courrier ordinaire

Courrier recommandé

Mail

Expertise immobilière

Autres procès-verbaux :

Procès-verbal d'ouverture des opérations

Procès-verbal de continuation des opérations

Procès-verbal de fixation d'un calendrier conventionnel

Procès-verbal d'aperçu des revendications

Procès-verbal intermédiaire de difficultés

Procès-verbal de contredits

Avis du Notaire liquidateur sur les contredits

Procès-verbal de dépôt du jugement homologuant l'état liquidatif

Honoraires, tarif horaire

Annexe sur les honoraires et frais de la liquidation-partage :

Extrait du programme de calcul de frais @Profac reproduit avec l'aimable autorisation de son concepteur Maître Bernard LEMAIGRE, Notaire à Montignie-sur-Sambre, à titre strictement indicatif dans le respect des règles de protection de la concurrence édictées notamment par le Code de droit économique :

<u>Procès-verbal d'ouverture des opérations :</u>	840,00 € - 975,00 €
<u>Réunions intermédiaires sans procès-verbal notarié :</u>	675,00 € - 805,00 €
<u>Procès-verbal de poursuite des opérations :</u>	740,00 € - 975,00 €
<u>Inventaire :</u>	
➤ <u>vacation simple :</u>	850,00 € - 1.000,00 €
➤ <u>vacation complémentaire :</u>	455,00 € - 525,00 €
<u>Expertise :</u>	
<u>Par vacation et par notaire pour un avis donné par lettre commune, avant ou après l'ouverture des opérations :</u>	340,00 € - 400,00 €
<u>Procès-verbal des dires et difficultés :</u>	975,00 € - 1.175,00 €
<u>Acte de partage transactionnel :</u>	Barème H + 50%
<u>Etat liquidatif</u>	
➤ Provision pour frais divers si immeuble concerné	1.050,00 €
➤ Honoraires sur l'actif brut, si masse à liquider	Barème H + 50%
➤ Honoraires en l'absence de masse significative à liquider, honoraires calculé sur base horaire, selon la difficulté et l'état de fortune des parties.	125,00 € - 200,00 €/h
❖ l'honoraire est dû dès que l'acte est dressé et répertorié	
<u>Procès-verbal de contredits ou d'absence de contredits :</u>	800,00 € - 975,00 €
<u>Avis des Notaires sur les contredits :</u>	
➤ Minimum	900,00 €
➤ Ou tarif horaire et frais réels justifiés	
<u>Actes subséquents :</u>	
Actes passés volontairement entre parties après l'établissement de l'état liquidatif, par exemple une cession de droits indivis consentie en exécution de l'état liquidatif ou selon accord transactionnel	Barème ordinaire sans majoration
	Sur les quotités cédées :
<u>Actes périphériques :</u>	
Il s'agit des actes passés entre les parties au partage judiciaire et des tiers, acte de vente par exemple.	Barème ordinaire
<u>Négociations :</u>	
L'honoraire de négociation n'est pas inclus dans l'honoraire de partage judiciaire.	
Pour être dû, il suppose néanmoins que le notaire ait fait des diligences qui dépassent le devoir de conciliation inclus dans sa mission. L'honoraire de négociation doit rester modéré et tenir compte de la rémunération déjà proméritée par le notaire pour les actes de la procédure.	
	Sur l'actif brut :
	De 0,50 % à 2,00 %
<u>Notaire commis pour représenter les absents :</u>	
Par intervention effective, outre les frais de déplacement.	195,00 € - 235,00 €
<u>Notaire désaisi et notaire conseil :</u>	Mémoire
<u>Notaire administrateur :</u>	
Il s'agit ici du notaire désigné par le Tribunal pour accomplir des actes d'administration.	
➤ Sur les capitaux reçus : Suivant la nature, l'importance, la difficulté des opérations et la responsabilité qu'elles entraînent.	De 0,50 % à 2,00 %
➤ Sur les revenus : (autres que ceux des comptes rubriqués)	3,00 %

I.3. L'inventaire ou sa dispense

1. Principe

L'inventaire est, en principe, *obligatoire*. Soit il précède le procès-verbal d'ouverture des opérations, auquel cas celui-ci est l'occasion pour les parties de le compléter à raison d'événements nouveaux (cfr. art. 1215, § 1^{er}, al. 2 *in fine*, C.J.), soit il le suit (cfr. art. 1214, § 2, al. 2, C.J.).

2. Délais

Il doit avoir lieu au plus tard *deux mois après la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations*. Le notaire fixe, dans ce procès-verbal, les jour et heure (et lieu(x), bien que la loi ne le mentionne pas) auxquels il sera procédé à la première vacation. Il ne doit pas recueillir l'accord des parties sur cette date, puisqu'elle découle de la loi ; il suffit qu'une partie soit présente au jour et à l'heure dits pour requérir le notaire de dresser l'inventaire.

Les parties, de commun accord avec le notaire, peuvent convenir de déroger à ce délai.

Si une *vacation supplémentaire* est nécessaire (ce qui sera le plus souvent le cas), le notaire fixe sur-le-champ, dans le procès-verbal d'inventaire, les jour et heure (et lieu(x)) de la vacation suivante qui doit avoir lieu, sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire, au plus tard dans les deux mois de la précédente.

Les parties, pour autant qu'elles soient majeures et capables, peuvent encore s'accorder pour procéder à *l'inventaire sur simples déclarations*, c'est-à-dire sans vacation sur place.

Il nous semble que, pour le surplus (convocations, difficultés, etc.), le droit commun de l'inventaire trouve à s'appliquer car les dispositions relatives à la liquidation-partage n'y dérogent pas expressément et ne contiennent aucune précision à ces sujets.

Étrangement, la loi ne prévoit pas l'obligation pour le notaire de communiquer le(s) procès-verbal(aux) d'inventaire aux parties et à leurs conseils. Cela étant, toute partie a droit à en obtenir une expédition, sauf le droit de rétention reconnu au notaire impayé de ses honoraires.

3. Renonciation à l'inventaire

Les parties peuvent toutefois *renoncer à l'inventaire*, à condition :

- d'être toutes majeures et capables ;
- d'être toutes d'accord sur le principe de la renonciation ;
- de fixer conjointement, c'est-à-dire de commun accord, les biens dépendant de la masse à partager ; il nous paraît logique que sous le vocable « biens » soient également visés les créances et les dettes de la masse indivise³⁹, mais pas nécessairement toutes les revendications, notamment pécuniaires, entre les parties ;

³⁹ Voy. ég. I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, op. cit., n° 58/162 ; P. VAN DEN EYNDE, « L'inventaire », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, op. cit., p. 155.

- de constater ces accords et de déterminer la masse à partager au plus tard à la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations ; les parties peuvent y procéder avant, mais nous doutons de l'utilité quant à ce.

La masse à partager étant ainsi déterminée de commun accord, il n'y a toutefois à notre avis aucune objection à ce qu'une partie invoque ultérieurement l'ajout à cette masse d'un bien au sens large – en ce compris les créances – qui aurait été omis. Le partage est indivisible et doit comprendre tous les éléments qui dépendent de l'indivision⁴⁰ ; ce n'est en effet pas à ce stade qu'a été fixée par la loi la limite à la communication des revendications des parties.

Le *procès-verbal de renonciation à l'inventaire et de détermination de la masse à partager* doit être dressé en même temps que le procès-verbal d'ouverture des opérations⁴¹. En pratique, nous conseillons d'intégrer les deux opérations dans le même acte. L'expérience nous enseigne qu'il est parfois nécessaire de suspendre le procès-verbal d'ouverture des opérations pour ce faire, afin de laisser du temps aux parties et à leurs conseils pour rassembler les éléments utiles (voy. *supra*, n° 17).

Le notaire *communique une copie* de ce procès-verbal aux parties et à leurs conseils :

- aux premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- aux seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

4. Est-il possible d'y renoncer provisoirement ?

Cette renonciation est, en principe, *définitive*⁴².

En pratique, il est toutefois fréquent que les parties, mais surtout leurs conseils, souhaitent que cette renonciation ne soit pas définitive mais que provisoire, et de se réserver dès lors la possibilité de requérir à tout moment un inventaire. Nous devons toutefois constater qu'il s'agit habituellement d'une demande venant d'un conseil paresseux ou mal préparé ; par ailleurs, les choses ne sont bien souvent pas encore clairement fixées à ce stade de la procédure dans l'esprit des parties (demandes, stratégies, pièces du dossier).

Les parties pourraient-elles s'accorder pour limiter cette renonciation et se réserver le droit d'exiger un inventaire à tout stade ultérieur de la procédure, comme cela était pratiqué sous l'ancienne procédure⁴³ ?

⁴⁰ Certains accordent même au notaire liquidateur la mission de « tracer les contours et définir la consistance des patrimoines concernés » (M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », *op. cit.*, p. 16).

⁴¹ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n°s 58/15 et 58/162.

⁴² I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 75 ; L. STERCKX, « Fiche n° 11. Questions liées à l'inventaire (dans le cadre du partage judiciaire), in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses, Rev. not. b.*, 2016, p. 151 ; P. VAN DEN EYNDE, « L'inventaire », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 156.

⁴³ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/161 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 95.

L'esprit de la réforme ne va certainement pas dans le sens de laisser ouvertes de telles questions, dont l'intérêt est primordial pour la suite des opérations et dont le caractère dilatoire est patent, de sorte que le notaire devrait s'opposer à ce type d'accord.

Cependant, si toutes les parties s'accordent en ce sens, il nous paraît difficile de nous y opposer en pratique, et ce même si la loi n'autorise pas une *renonciation provisoire*. Certains praticiens font remarquer que la loi ne l'interdit pas non plus et que les parties sont maîtresses de leur procédure.

Le notaire liquidateur pourra tenter d'en dissuader les parties – ou au moins l'une d'entre elles – en faisant observer que :

- l'arrivée tardive d'une demande d'inventaire a un effet dilatoire catastrophique et cause un incident de procédure – la demande pouvant souvent être considérée comme abusive – obligeant le notaire à renvoyer la question au tribunal, via un procès-verbal intermédiaire, ce qui aura pour effet de retarder plus encore la procédure ;
- la demande de dresser tardivement un inventaire, si elle est le fait d'une partie qui avait caché des éléments de la masse à liquider, n'est pas de nature à lui permettre d'échapper à la sanction du recel ;
- quant à la partie qui découvrirait, sur le tard, que son adversaire lui a caché certains éléments de la masse et qui souhaiterait faire réintégrer ceux-ci dans la liquidation, elle n'a pas besoin de requérir un inventaire pour ce faire ; il nous paraît qu'une telle découverte doit être considérée comme un élément nouveau, qui interrompt la procédure et provoque l'incident réglé par l'article 1219 du Code judiciaire.

Il est également possible de proposer une *suspension* du procès-verbal d'ouverture des opérations, le temps que les parties s'accordent sur l'étendue de la masse à partager en vue d'éviter l'inventaire, mais à condition de recueillir l'accord de toutes les parties sur cette suspension et de fixer immédiatement la date de la réunion de clôture dudit procès-verbal.

II. AU COURS DES OPERATIONS

II.1. Les débats en réunion, l'utilisation d'une feuille de calcul excell.

Au cours des opérations, les parties seront amenées à exposer tous les éléments qui selon elles sont de nature à modifier la composition de la masse à liquider, tant en ce qui concerne la valorisation d'un bien, qu'en ce qui concerne le quantum d'une récompense ou d'une créance.

Persuadées du bien-fondé de leurs prétentions très certainement légitimes, mais animées parfois aussi d'une volonté revancharde à l'égard de la partie adverse, elles perdent souvent de vue l'impact réel de leurs revendications sur le résultat final de la liquidation.

S'en suivent de longues discussions en salle d'acte lors des réunions de liquidation, qui, en définitive ne font qu'entretenir l'animosité entre les parties plutôt qu'à contribuer à éclairer le Notaire-liquidateur au sujet de la masse à liquider.

A cet égard, l'usage d'excell dans une procédure de liquidation-partage semble être assurément un outil efficace.

Il s'agit là pour le Notaire-liquidateur de résumer de manière chiffrée les déclarations et le contenu des pièces déposées par les parties au cours des opérations, de manière à leur dévoiler rapidement le résultat probable de la liquidation.

Ainsi dès qu'il a pu réunir les premiers éléments composant la masse, il lui est assez simple, pour peu qu'il maîtrise un chouïa les formules mathématiques, d'aligner rapidement ces éléments.

Les chiffres alignés dans la feuille de calcul parlent souvent d'eux-mêmes, ils permettent aux parties de mieux appréhender la liquidation dans sa globalité et les amènent ainsi très fréquemment à de raisonnables compromis.

Lorsque des contestations sont soulevées au sujet d'une valorisation par exemple, il est assez simple pour le Notaire-liquidateur, de dévoiler « en direct », en cours de réunion, le résultat auquel amènerait la prise en compte de l'une ou l'autre des prétentions des parties.

Dans une grande majorité des cas, lorsqu'elles ont été également préalablement avisées du coût des opérations de liquidation-partage, les parties comprennent aisément que l'obstination n'est pas toujours indiquée.

Ainsi si la contestation devait ainsi porter sur une faible différence de valorisation de l'immeuble dépendant de la communauté à liquider que l'une des parties souhaitait se voir attribuer, elles ont également à prendre en compte le coût d'une expertise et le temps que celle-ci prendrait....

Un autre atout pour le Notaire-liquidateur est qu'il aura lui-même une vue globale de la liquidation au fil des réunions, si la procédure devait réellement se poursuivre jusqu'à l'état liquidatif, lui permettant de gagner un temps précieux en lui évitant peut-être de relire de volumineux dossiers.

➤ **Exemple chiffré : Liquidation du régime matrimonial d'Alain et Bérénice** ⁴⁴

Alain, informaticien, et Bérénice, avocate, se sont mariés le 1er juin 2005 sans faire précéder leur union de conventions matrimoniales.

Avant leur mariage, Alain possédait une collection de 100 petites voitures Dinky Toys, d'une valeur alors de 50.000 euros. Au cours du mariage, Alain complète sa collection avec 25 pièces complémentaires de sorte qu'aujourd'hui l'ensemble présente une valeur globale de 125.000 euros, sans qu'un élément ne soit plus valorisable qu'un autre. Pour l'acquisition des 5 dernières pièces, Alain a obtenu un délai de paiement pour le prix d'achat de 5.000 euros.

En 2006, le couple fait l'acquisition d'une villa pour le prix de 300.000 euros. Cette acquisition fut financée par un crédit hypothécaire à concurrence de 200.000 euros. Pour le solde, Alain a reçu de ses parents une somme de 100.000 euros, versée sur un compte ouvert à son nom exclusif, sans autre précision. Cette donation fut consentie moyennant la charge d'une rente de 2.000 euros par an.

Le 1er septembre 2018, Alain a constitué sa société professionnelle, dont il est le seul actionnaire et gérant. D'après son plan financier, sa société devrait pouvoir constituer des réserves importantes de l'ordre d'1.000.000,00 euros, à condition de mettre en place une politique de rémunération très modérée de ses prestations de dirigeant d'entreprise et de non-distribution de dividende. Ayant retardé ses facturations d'un semestre sur les bons conseils de son comptable-fiscaliste, Alain a pu mettre en place via sa société, dès le 1er octobre 2018, un engagement individuel de pension (EIP) pour un premier montant de 50.000 euros.

Alain a par ailleurs constitué avec son frère, Thomas, en 2010, une société immobilière avec laquelle ils investissent dans des immeubles de rapport à rénover et à louer. La valeur nette comptable de cette société s'élève aujourd'hui à 200.000 euros, pour un capital social de 20.000 euros ; Alain possède la moitié des parts de la société.

De son côté, durant le mariage, Bérénice a racheté la clientèle de son maître de stage pour le prix de 200.000 euros et a souscrit un crédit bancaire professionnel pour financer ce rachat. Après un début de carrière fulgurant qui lui a permis d'accroître cette clientèle de manière appréciable, Bérénice a ralenti son activité suite à la naissance des jumeaux du couple au printemps 2015. Elle a ensuite consolidé cette clientèle, valorisée alors à 500.000 euros, sans plus aucune croissance depuis lors.

Pour l'exercice de sa profession, elle possède « en personne physique » un ordinateur portable, un téléphone portable ainsi que le mobilier de bureau qui garnit le cabinet qu'elle loue à l'avenue Louise et sa bibliothèque d'ouvrages juridiques. Elle a en outre acquis une BMW série 2 en leasing.

⁴⁴ Exercice de liquidation extrait du cours de liquidation-partage du Master en Notariat de l'ULB, enseigné par Me Matthieu Van Molle, avec son aimable autorisation.

En 2017, Alain s'est porté caution personnelle à l'égard d'un créancier professionnel de son frère Thomas.

Au cours de l'année 2018, Alain est condamné à plusieurs reprises par le tribunal de police et cumule les amendes pénales pour un montant de 10.000 euros. Par ailleurs, il fut également condamné à verser une d'indemnité de 10.000 euros à la victime d'un accident de voiture qu'il avait provoqué en raison de d'un excès de vitesse

Le 15 octobre 2018, Alain est lui-même victime d'un accident de voiture et décède.

A cette date, le patrimoine des époux ⁴⁵ se compose comme suit :

Activement

Collection de voiture Dinky Toys estimée	125.000,00 €
Villa estimée	400.000,00 €
100 % SPRL professionnelle d'Alain ⁴⁶	100.000,00 €
Engagement individuel pension : valeur décès au profit du conjoint survivant ⁴⁷ :	25.000,00 €
50 % SPRL patrimoniale d'Alain et Thomas	100.000,00 €
Clientèle de Bérénice	500.000,00 €
Immobilisés professionnels de Bérénice	20.000,00 €
Voiture de Bérénice en leasing opérationnel	20.000,00 €
Epargne du ménage	50.000,00 €

Passivement

Solde restant dû du crédit hypothécaire	100.000,00 €
Dette pour l'achat des voitures Dinky Toys ⁴⁸	5.000,00 €
Arréage 2018 de la charge de la rente associée à la donation des parents d'Alain ⁴⁹	2.000,00 €
Solde restant dû du crédit professionnel de Bérénice	30.000,00 €
Cautionnement pour Thomas, non encore appelé ⁵⁰	50.000,00 €
Amendes pénales et condamnations à charge d'Alain ⁵¹	20.000,00 €

⁴⁵ Sur la question de la qualification des biens propres ou communs depuis la réforme des régimes matrimoniaux : voyez notamment : Y.-H., Leleu « La réforme des régimes matrimoniaux par la loi du 22 juillet 2018 : présentation, évaluation » in *La réforme du droit des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2018, p. 7-79

⁴⁶ Sur la question des parts de sociétés et biens professionnels, voyez notamment : L., Rousseau, « Les parts et actions de société, les biens professionnels et la clientèle dans les régimes de communauté » in *Tapas de droit notarial 2018*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2018, p. 39-74.

⁴⁷ Sur la question des assurances-vie et assurances-groupe : voyez : F., Lalière, « Assurances-vie et assurances-groupe en droit patrimonial de la famille : une navigation entre balises nouvelles et récifs coriaces », *R.P.P.*, 2019/1-2, p. 152-172 ; F., Tainmont, « L'assurance-vie individuelle dans les régimes de communauté à la lumière de la Loi du 22 juillet 2018 » in *Tapas de droit notarial 2018*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2018, p. 75-100.

⁴⁸ 1407 C.Civ

⁴⁹ 1406 C.Civ.

⁵⁰ 1407 C.Civ.

⁵¹ 1407C.Civ.

ALAIN ET BERENICE

I. RECONSTITUTION DU PATRIMOINE COMMUN

ACTIF

Immeuble familial	400.000,00 €
100% des parts de la société professionnelle d'Alain	100.000,00 €
Engagement individuel de pension au profit du conjoint survivant	25.000,00 €
50 % des parts de la société immobilière d'Alain et son frère Thomas	100.000,00 €
Clientèle de Bérénice	500.000,00 €
Epargne du ménage	50.000,00 €

TOTAL	1.175.000,00 €
--------------	-----------------------

PASSIF

Solde restant dû crédit hypothécaire	100.000,00 €
Solde restant dû crédit professionnel de Bérénice	30.000,00 €

TOTAL	130.000,00 €
--------------	---------------------

BALANCE

ACTIF	1.175.000,00 €
PASSIF	130.000,00 €

ACTIF NET	1.045.000,00 €
------------------	-----------------------

II. ETABLISSEMENT DU COMPTE DE RECOMPENSES

A. COMPTE INDIVIDUEL D'ALAIN

Le patrimoine commun lui doit :

Don de ses parents ayant servi à l'acquisition de l'immeuble familial 100.000 € investis dans l'immeuble familial acquis 300.000 et estimé 400.000 à la dissolution

!!!! 1435 C.Civ. : 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.

Le patrimoine commun doit donc à Alain : $100.000 \times 400.000 / 300.000 =$ 133.333,33 €

Alain doit au patrimoine commun :

Achat des 25 Dinky Toys pour compléter sa collection

Valeur unitaire : 1.000 €

Solde restant dû de la dette pour l'achat des Dinky Toys : 5.000,00 €

Alain doit donc au patrimoine commun : $25 \times 1.000 \text{ €} = 25.000 - 5.000 = 20.000,00 \text{ €}$

LE PATRIMOINE COMMUN DOIT DONC A ALAIN *	113.333,33 €
---	---------------------

B. COMPTE INDIVIDUEL DE BERENICE

Le patrimoine commun lui doit :

Néant 0,00 €

Bérénice doit au patrimoine commun :

Pour l'achat de biens professionnels 20.000,00 €

BERENICE DOIT AU PATRIMOINE COMMUN *	20.000,00 €
---	--------------------

<p>* 1436 C.Civ. : Le droit aux récompenses s'établit par toutes voies de droit. Elles portent intérêt de plein droit du jour de la dissolution du régime</p>	Mémoire
--	---------

* Intérêt légal 2018 : 2 % du 15/10/2018 au 31/12/2018 : 77/365 jours
Intérêt légal 2019 : 2% 365 jours
Intérêt légal 2020 : 1,75 %

III. REGLEMENT DES RECOMPENSES

ACTIF NET APRES REMBOURSEMENT DES CREANCIERS COMMUNS 1.045.000,00 €

LE PATRIMOINE COMMUN DOIT A ALAIN -113.333,33 €

BERENICE DOIT AU PATRIMOINE COMMUN 20.000,00 €

ACTIF NET A PARTAGER	951.666,67 €
-----------------------------	---------------------

CHACUN DES EPOUX A DROIT A LA MOITIE SOIT :	475.833,33 €
--	---------------------

IV. PARTAGE

I. Bérénice

Bérénice a droit à sa moitié dans l'actif net :	475.833,33 €
Mais elle doit au patrimoine commun une récompense de	-20.000,00 €
Elle a droit à	455.833,33 €

On lui attribue :

Immeuble familial	400.000,00 €
Solde restant dû crédit hypothécaire	-100.000,00 €
Clientèle de Bérénice	500.000,00 €
Solde restant dû crédit professionnel de Bérénice	-30.000,00 €
Engagement individuel de pension au profit du conjoint survivant	25.000,00 €
Ce que Bérénice reprend effectivement	795.000,00 €

Différence -339.166,67 €

Bérénice doit donc à la succession d'Alain une soulte de 339.166,67 €

II. Alain

Alain à droit à	475.833,33 €
Il a droit à une récompense de	113.333,33 €
Il a droit à	589.166,67 €

On lui attribue :

100% des parts de la société professionnelle d'Alain	100.000,00 €
50 % des parts de la société immobilière d'Alain et son frère Thomas	100.000,00 €
Epargne du ménage	50.000,00 €
Ce que l'on attribue à Alain	250.000,00 €

Différence 339.166,67 €

La succession d'Alain doit recevoir 339.166,67 €

II.2. L'aperçu des revendications

1. Ce qu'en dit la loi

Le notaire doit dresser un aperçu des revendications soumises par les parties, qu'il doit communiquer aux parties et à leurs conseils dans les *deux mois* de l'expiration du dernier délai repris ci-avant :

- aux premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- aux seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Aucune forme n'est prescrite pour ce document, qui peut donc résulter d'une simple courrier récapitulatif adressé par le notaire ou d'un procès-verbal.

On peut s'interroger sur l'utilité d'un tel aperçu, puisque les parties sont censées connaître les revendications et pièces qu'elles ont-elles-mêmes communiquées au notaire et avoir reçu celles de leur adversaire. Toutefois, on pourrait objecter qu'il s'agit pour chacune d'elles de vérifier que ses pièces et revendications ont bien été communiquées dans les délais prescrits, et seront donc prises en considération dans l'état liquidatif, et que son adversaire lui a bien transmis un dossier complet en copie⁵².

L'expérience démontre que, parfois, il s'agit pour les parties et leurs conseils de demander au notaire un premier avis sur la liquidation ou les points de droit soulevés. Cette situation est problématique car elle amène le notaire liquidateur à préjuger du dossier alors que même celui-ci n'est pas encore mis en état par les parties, ce qui pourrait, dans certains cas, mettre à mal l'impartialité – à tout le moins objective – du notaire.

Plus simplement, nous pensons qu'il s'agit, dans l'esprit de la loi, d'ouvrir un nouveau délai pour les répliques (désignées par le termes « observations » dans la loi), ce qui peut tout à fait s'organiser sans un tel aperçu ou, du moins, en limitant celui-ci à la simple énumération des communications reçues de chaque partie, avec l'inventaire de ses pièces repris en copie. Si telle est la volonté des parties, nous conseillons de déroger à l'aperçu légal pour le remplacer par l'énumération proposée, voire de supprimer purement et simplement cette étape⁵³.

À nouveau, il paraît conseillé de fixer également une date commune de prise de cours du délai, par exemple à la date d'envoi par le notaire de sa lettre contenant l'énumération, la date de la poste faisant foi.

2. Ce que l'on peut en faire

L'aperçu des revendications peut également être considéré comme une étape déterminante dans la tentative de conciliation des parties. Sans procéder déjà à la liquidation, il peut se présenter comme un tableau liquidatif dans lequel les revendications – mêmes contradictoires – et les chiffres des parties sont intégrés, sans sélection, tri ou avis du notaire liquidateur – qui s'en gardera bien afin de ne pas manquer à son obligation d'impartialité.

⁵² I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/173.

⁵³ Comp. toutefois H. CASMAN, « Liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire, op. cit.*, p. 330.

Cette manière de procéder a le mérite de comptabiliser les revendications des parties et d'en ressortir un « chiffre », sur lequel ces dernières pourraient négocier. Lorsque le tableau liquidatif est dressé au format Excel, il peut être adapté et mis à jour lors d'une réunion de tentative de conciliation.

Nous conseillons d'intégrer dans le procès-verbal d'ouverture des opérations que l'aperçu des revendications revêtira, de l'accord des parties, la forme de tableaux liquidatifs.

Nous le pratiquons de cette manière, à la satisfaction – en règle générale – des conseils.

II.3 La rédaction des accords et leur mise en œuvre dans la phase notariale.

Le législateur a particulièrement mis en évidence la place des accords dans la procédure de liquidation-partage, et ce dès la saisine du tribunal, précisant en l'article 1209 du Code Judiciaire, que les accords actés par le tribunal ont la valeur de jugement.

Art. 1209 § 1^{er}. 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 8, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192.

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.

Il confirme ensuite cette volonté en précisant le rôle de conciliateur du Notaire-liquidateur ainsi que le caractère « liant » des accords actés par celui-ci, dans les dispositions générales de la phase notariale de liquidation en l'article 1214 du Code Judiciaire :

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

À 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 8, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192.

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....

Le ton est ainsi donné ! A tout moment de la procédure, les parties peuvent s'accorder sur tout ou partie des éléments de la liquidation. Et le Notaire-liquidateur, investi de cette mission de conciliateur, a dès lors un rôle actif à jouer dans ce cheminement.

Pour mener à bien sa mission, il faut évidemment qu'il puisse compter tout d'abord sur la volonté (pas toujours évidente) des parties de parvenir à un accord.

Mais le temps fait parfois son œuvre

Si au commencement des opérations, il se présente devant lui des parties aigries par un passé sentimental houleux et animées d'intentions plus que belliqueuses, la première réunion informelle, servira bien souvent plutôt à cerner la psychologie des personnages qu'à collecter les éléments utiles de la liquidation.

Néanmoins, c'est à cette occasion que le Notaire pourra clairement préciser aux parties le rôle qui lui a été confié par le Tribunal et les inviter à lui fournir avec précision les renseignements nécessaires pour mener à bien sa mission.

Il veillera également à leur rappeler le coût des opérations de liquidation-partage, argument rationnel souvent persuasif face à des revendications fantaisistes, voire dilatoires.

Mais le dénouement idéal d'une liquidation-partage dans un accord global, nécessite également la volonté du Notaire-liquidateur.

Sa mission de conciliateur l'invite à l'anticipation et pour peu qu'il s'en donne la peine, son expérience de la procédure lui permet assurément d'entrevoir rapidement l'issue d'un dossier avant même que les parties n'aient pu en prendre conscience elles-mêmes.

Pour cela, nous l'avons dit, la feuille de calcul excell est un outil précieux.

Mais la rédaction des accords en cours de réunion elle-même suppose parfois un certain exercice intellectuel auquel le Notaire-liquidateur doit consentir à se prêter.

Ainsi que le suggère Maître Jean-Paul Mignon⁵⁴, le Notaire-liquidateur sera ainsi bien inspiré de disposer de « projets de formules d'accord » diverses, avant la réunion fixée qu'il lui suffira de compléter et auxquels ils aura facilement accès.

➤ **Convention sous seing privé ou procès-verbal authentique ?**

L'article 1214 du Code judiciaire invite le Notaire-liquidateur à dresser à tout stade de la procédure le procès-verbal de l'accord global ou partiel intervenu.

⁵⁴ J.-P., MIGNON, « La rédaction d'accords amiables en pratique », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 134.

Ce qui pourrait donner à penser qu'une convention sous seing privé serait dans ce cadre dénuée de tout effet « liant » puisque le texte de loi ne semble pas lui accorder expressément cette qualité.

Ce serait sans doute oublier le principe de la convention-loi consacré à l'article 1134 du Code Civil, fondement de notre droit des obligations.

Art. 1134 : Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Ainsi librement consentis entre personnes capables, il n'y aurait aucune raison, selon la doctrine, de dénier d'effet les accords actés sous seing privé ; la forme notariée n'étant pas prescrite à peine de nullité.⁵⁵

Pour des raisons pratiques, on réservera peut-être les conventions sous seing privé aux accords ne nécessitant pas une mise en œuvre par le Notaire-liquidateur. (ex. un partage mobilier)

➤ Mise en oeuvre des accords actés durant la phase notariale

Si le législateur a consacré le caractère liant des accords actés tant par le Tribunal que par le Notaire-liquidateur, il ne semble pas forcément toujours évident d'assurer l'exécution de ces accords.

Ainsi alors que l'article 1209 du code judiciaire précise que « les accords actés par le tribunal ont la valeur de jugements visés à l'article 1043 du Code judiciaire », le législateur ne semble pas avoir revêtu de la même qualité les accords actés durant la phase notariale conformément à l'article 1214 du code judiciaire.

Certains auteurs recommandent dès lors la prudence lorsque des difficultés d'exécution surgissent.⁵⁶

Une des questions récurrentes est notamment celle de l'exécution d'un accord relatif à la mise en vente de l'immeuble dépendant de la masse à liquider.

Et sur ce point, le législateur a prévu que, tant le jugement que le procès-verbal notarié actant l'accord de mise en vente, habilite le Notaire-liquidateur à procéder à la mise en vente, **s'il en est requis par au moins une des parties.**

⁵⁵ H., Casman, « Partage transactionnel, stable ou égalitaire avant tout ? », *Rev. not.*, 2012/6, n° 3064, p. 425-426. ; Ch. Engels, La liquidation-partage judiciaire, Rép. Not, Tome XIII, Procédure notariale, livre 5³, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 223 ; P., Van den Eynde et B., Lhoest, « Le procès-verbal d'ouverture des opérations - La place des accords dans la nouvelle procédure » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p.149.

⁵⁶ D.Sterckx, « La transaction-partage consacrée comme pacte de stabilité », *Rev. not.*, 2017/7, p. 561-563.

Cette réquisition est donc nécessaire. Mais est-elle suffisante ?

La doctrine semble divisée sur ce point. Certains auteurs estiment que la signature d'une des parties sera suffisante.⁵⁷

D'autres sont plus réservés et estiment que les accords actés durant la phase notariale « jouissent dès lors de l'autorité de la chose convenue mais non de l'autorité de la force jugée. »⁵⁸

Il faut relever néanmoins qu'un accord sur la mise en vente acté par le tribunal n'est pas lui non plus à l'abri de difficultés d'exécution.

Si les parties n'ont pas acquiescé à ce jugement, il faudra veiller à procéder à sa signification préalable avant de le mettre en exécution une fois le délai d'appel expiré.⁵⁹

Le Notaire liquidateur prudent veillera à n'entreprendre aucune démarche avant de s'être assuré que le jugement l'habilitant à procéder à la vente est bien définitif.

Comment interpréter la réquisition de l'une des parties prescrite par le code judiciaire lors de la mise en œuvre d'un accord de vente de l'immeuble ?

Il semble qu'il s'agisse d'une **condition nécessaire**, car le notaire ne peut agir d'initiative si aucune des parties ne souhaite mettre en œuvre l'accord intervenu antérieurement. Les circonstances ayant amené cet accord ayant pu être modifiées entretemps, elles peuvent changer d'avis et ne jamais requérir le Notaire d'y procéder.

Mais il ne s'agit **pas d'une condition suffisante**. Si l'une des parties se rétractait, il conviendrait pour le Notaire-liquidateur de déposer un procès-verbal intermédiaire conformément à l'article 1216 du Code Judiciaire, aux fins d'obtenir un jugement ordonnant la vente qu'il mettrait ensuite en exécution à la requête de la partie la plus diligente une fois les voies de recours épuisées.

⁵⁷ P., Van den Eynde et B., Lhoest, « Le procès-verbal d'ouverture des opérations - La place des accords dans la nouvelle procédure » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p.151

⁵⁸ Ch., Engels, *La liquidation-partage judiciaire*, Rép. Not, Tome XIII, Procédure notariale, livre 5³, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 219.

⁵⁹ Ch.Engels, op.cit., p. 269.

Procès-verbal d'ouverture des opérations Proposition de clauses ⁶⁰

⁶⁰ Modèle commenté inspiré des clauses et modèles proposés par :

- Maître Stéphanie BILLER et Maître Frédéric LALIERE, « Les accrocs de la procédure de liquidation-partage » in *Actualités en droit des successions. Pratique et perspectives*. Limal, Anthemis, 2017, p.106 à 113.
- Maître Philippe DE PAGE et Madame Isabelle DE STEFANI, in *Liquidation et Partage Commentaire pratique*, Wolters Kluwer, 2013.
- Maître Jean-Paul MIGNON, « La rédaction d'accords amiables en pratique », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 133 à 227
- Maître Pierre VAN DEN EYNDE, in «La Liquidation des régimes matrimoniaux », Bruxelles, Larcier, 2017.

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le #

A #, en l'étude,

Devant Nous, Maître #, Notaire à la résidence de #

ONT COMPARU

1° Monsieur # *⁶¹

Inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro #.

2° Madame # *

Inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro #

Comparants dont l'identité a été établie au vu de # ⁶²

Ci-après dénommés « les comparants », « les parties comparantes » ou « les parties ».













EXPOSE PREALABLE

Lesquelles parties comparantes, préalablement à l'ouverture des opérations de liquidation-partage du régime matrimonial ayant existé entre elles, Nous exposent :

1° **Soit #** Qu'elles se sont mariées devant l'Officier d'Etat Civil de la Commune de #, le #, sous le régime de # aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître #, Notaire de résidence à #, le #.

Soit # Qu'elles se sont mariées devant l'Officier d'Etat Civil de la Commune de #, le #, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales.

 Détermination du régime matrimonial à défaut de conventions matrimoniales ?

 <u>Avant 1960</u>	 <u>Après 1960</u>	 <u>Après le 01/10/2004</u>	 <u>Après le 29/01/2019</u>
<u>Art.3, al.3 C.Civ</u>	<u>Art.3, al.3 C.Civ</u>	<u>CODIP</u> Art. 51	<u>Règlement européen</u> <u>sur les régimes matrimoniaux</u> <u>n° 2106/1103</u> Art. 26
> Nationalité commune Ou > Loi nationale du mari	> Nationalité commune Ou > Loi 1 ^{er} domicile conjugal	 Rattachement par échelle  Loi 1 ^{ère} résidence habituelle des époux  Loi nationale commune  Lieu célébration du mariage	 Rattachement par échelle  Loi 1 ^{ère} résidence habituelle commune des époux  Loi nationale commune  Loi de l'état avec lequel liens les plus étroits

⁶¹ Art.12 Loi Ventôse : Nom, prénoms, lieu et date de naissance, domicile, numéro de registre national.

⁶² Art. 11 Loi Ventôse

Ex. :

Les parties comparantes étant toutes deux de nationalité belge au moment de leur mariage, celles-ci étaient dès lors mariées sous le régime légal belge de la communauté.

Ex. :

Les parties déclarent qu'au moment de leur mariage, Monsieur # prénommé avait la nationalité # et Madame # prénommée la nationalité # et qu'elles ont établi leur première résidence conjugale à #.

En conséquence, en application de l'article 51 du Code de de droit international privé belge, il y a lieu de considérer qu'elles étaient mariées sous le régime légal de #.

2° **Soit #** Qu'elles n'ont apporté aucune modification à leur régime matrimonial, jusqu'à la dissolution de celui-ci.

Soit # Que leur régime matrimonial a été modifié suivant acte reçu par Maître #, Notaire à la résidence de #, le #, aux termes duquel elles ont convenu ce qui suit : #

3° **Soit #** Qu'une citation en divorce a été signifiée le #

Soit # Qu'une requête a été déposée au greffe du Tribunal de Première Instance en date du #⁶³

4° Qu'un jugement rendu en date du # par la # Chambre du Tribunal de Première Instance du #, division de #, section famille, a prononcé le divorce des époux # et #, comparants prénommés, et a en outre disposé comme suit :

« Par ces motifs, le Tribunal de la Famille statuant contradictoirement,

Reçoit la demande ;

Concernant le divorce des parties

Prononce le divorce entre

#, née à #, le #,

domiciliée à #,

et

#, né à #,

domicilié à #.

⁶³ Art.1278 C. jud.: *Le jugement ou l'arrêt prononçant le divorce produit ses effets vis-à-vis des époux à partir du jour où la décision a acquis force de chose jugée et produit ses effets vis-à-vis de tiers à partir de la mention à l'acte de mariage ou de l'établissement de l'acte de divorce.*

Pour les époux, en ce qui concerne leurs biens, il y a un effet rétroactif jusqu'au jour où l'action a été intentée et lorsqu'il y a plus d'une action, jusqu'au jour où la première action a été intentée, qu'elle ait abouti ou non.

Si un des époux décède avant la mention à l'acte de mariage ou de l'établissement de l'acte de divorce, mais après que le jugement ou l'arrêt prononçant le divorce soit passé en force de chose jugée, les époux sont considérés vis-à-vis de tiers comme étant divorcés, sous la condition suspensive de la mention à l'acte de mariage ou de l'établissement de l'acte de divorce.

Le tribunal de la famille 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 admet 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.

Conjoints ayant contracté mariage le # devant l'Officier de l'Etat Civil de # ;

Concernant la liquidation du régime matrimonial

Ordonne les opérations d'inventaire, de comptes, partage et liquidation du régime matrimonial des époux, mariés sous le régime de # ;

Désigne en qualité de notaire-liquidateur pour procéder auxdites opérations Maître #, Notaire de résidence à #.

Autorise chacune des parties à jouir des biens meubles actuellement en sa possession ;

afin de procéder à l'inventaire des biens dépendant de la communauté ;

Interdit aux parties d'aliéner, d'hypothéquer ou de mettre en gage les biens dépendant de ladite communauté ;... »

5° **Soit #** Que ce jugement a été signifié en date du #, qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours et que les délais tant d'opposition, d'appel ou de pourvoi en cassation sont à présent expirés, il est donc définitif.⁶⁴

Soit # Que ce jugement n'a pas été signifié, de sorte qu'il n'est pas définitif.

Les parties nous requièrent unanimement d'acter qu'elles y acquiescent expressément et qu'elles marquent leur accord irrévocable sur l'exécution volontaire dudit jugement et plus précisément en ce qu'il désigne le Notaire # soussigné aux fins de procéder aux opérations de liquidation et de partage du régime matrimonial ayant existé entre elles. En conséquence, elles renoncent à en interjeter appel de ce chef.

6° Que le divorce des parties a été transcrit dans les registres de l'état civil de la commune de # le #.

7° Si une réunion de conciliation¹ a eu lieu :

Qu'après avoir informé le Notaire soussigné de sa mission en date du #, les parties ont sollicité une réunion préalable de conciliation.

Que cette réunion s'est tenue en l'étude du Notaire soussigné, le #, mais qu'elle n'a pu permettre de dégager aucun accord entre les parties, de sorte que M # a (# les parties ont) requis le Notaire de procéder à l'ouverture des opérations.

8° Que par pli recommandé avec accusé de réception, en date du #, le Notaire soussigné a fait **sommation** aux parties de se trouver ce jour à # heures en son étude afin de procéder à l'ouverture des opérations.

Que par # *courrier ordinaire / télécopie / mail* en date du #, le Notaire soussigné a également sommé le conseil de chacune des parties.⁶⁵

⁶⁴ **Art.1224/2 C. jud.** : 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.

⁶⁵ **Art.1215 C. jud.** : § 1^{er}. 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.

Eventuellement, si il est demandé de procéder à l'ouverture des opérations, en l'absence de sommation, lors de la réunion informelle de conciliation :

Que les parties déclarent comparaître volontairement à l'ouverture des opérations de liquidation et dispenser expressément le Notaire soussigné de procéder à la sommation prévue à l'article 1215 du Code Judiciaire.

La sommation reproduisait le texte de de l'article 1215, §1^{er} 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.

REQUISITION - OUVERTURE DES OPERATIONS

Le Notaire commis constate que toutes les parties sommées sont présentes aux fins de participer à l'ouverture des opérations, conformément à la sommation qui leur a été faite. A la requête des parties, le Notaire soussigné déclare ouvertes les opérations pour lesquelles il a été désigné.⁶⁶

Si une des parties est absente :

Ceci, exposé, étant donné qu'il est # heures et que M # n'est ni présent, ni représenté, le Notaire instrumentant prononce défaut contre M #, sur la requête de M #, conformément à l'article 1214 § 6 du Code Judiciaire.

M # ayant été sommé, conformément à l'article 1215, §1^{er}, alinéa 2, du Code judiciaire d'assister au présent procès-verbal, la procédure se poursuivra valablement nonobstant son

*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.*

⁶⁶ Art.1214 C.jud. : § 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.

Si une des parties refuse de signer :

Ceci, exposé, Nous Notaire constatons que M #, bien que présent, Nous déclare qu'il refuse de signer le présent procès-verbal.

Après lui avoir rappelé que conformément à l'article 1214 § 6 du Code Judiciaire, *l'absence d'une ou plusieurs parties ne fait pas obstacle à la poursuite des opérations*, le Notaire instrumentant prononce défaut contre M #, sur la requête de M #.

En conséquence, la procédure se poursuivra valablement nonobstant son refus.

RAPPEL DES PRINCIPES DE PROCEDURE ⁶⁷

Avant d'entamer les opérations de liquidation pour lequel il a été désigné et en vue de garantir le parfait déroulement de celles-ci, le Notaire soussigné rappelle aux parties les principes régissant la présente procédure judiciaire :

➤ Le Notaire-liquidateur agit en qualité **d'auxiliaire de justice** dans le cadre de la présente procédure. Le mandat de justice qui lui est ainsi conféré exige des garanties d'indépendance et d'impartialité particulières ⁶⁸.

A cet égard, le Notaire commis précisé qu'il ne pourra ainsi avoir aucun colloque singulier ni entretien téléphonique individuel avec l'une ou l'autre des parties, sauf après avoir informé l'autre partie et avoir obtenu son accord exprès à ce sujet.

Si le Notaire-liquidateur a été amené à traiter précédemment un dossier pour une des parties :

Le Notaire soussigné rappelle aux parties qu'il a été précédemment amené à traiter un dossier de # dans lequel intervenait M #.

Le Notaire soussigné précise aux parties que si elles estiment que cette circonstance est de nature à soulever des doutes au sujet de son impartialité ou son indépendance, elles peuvent demander au tribunal de pourvoir à son remplacement conformément à l'article 1211 du Code Judiciaire.

Ainsi invitées à se prononcer sur ce point, les parties confirment expressément que la circonstance relatée ci-avant n'est pas, dans leur esprit, de nature à remettre en cause l'impartialité et l'indépendance du Notaire-liquidateur et qu'en conséquence elles l'estiment apte à remplir sa mission en toute indépendance et impartialité.

⁶⁷ Ph.DE PAGE & I. DE STEFANI, La liquidation-partage. Commentaire pratique. Modbis.2.3.-3

⁶⁸ Art.1211 C. jud. : § 1^{er}. 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^{er}, 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.

➤ Que le bon déroulement de la présente procédure de liquidation implique la collaboration des parties et du Notaire-liquidateur en vue de concourir le plus équitablement à l'établissement de l'état liquidatif.

Le Notaire rappelle à cet égard que l'article 1214 §4 du Code Judiciaire stipule ce qui suit :
§ 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.

À 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.

Pour le surplus et sans préjudice à ce qui précède, le Notaire soussigné rappelle aux parties, que c'est à elles de fournir la preuve de leurs allégations respectives, et ceci en application de l'article 1315 du Code civil.

Il n'appartient donc pas au Notaire-liquidateur de se substituer aux parties de ce point de vue, ni de rechercher, tous azimuts, les éléments de nature à étayer leurs allégations respectives.

Les parties s'engagent à remettre au Notaire-liquidateur l'ensemble des pièces probantes sur lesquelles elles appuient leur revendications dans les délais fixés et à collaborer pleinement et de bonne foi au déroulement des opérations jusqu'à l'aboutissement de la présente procédure.

➤ Qu'à tout moment de la procédure, les parties peuvent décider de commun accord de suspendre la procédure en cours aux fins de s'accorder transactionnellement sur leurs droits respectifs.

➤ Que l'article 1210 §5 du Code Judiciaire stipule que *sans préjudice des dispositions du livre premier de la quatrième partie* ⁶⁹ *et sauf décision contraire du tribunal, les parties provisionnent le notaire-liquidateur par parts égales.*

Conformément aux dispositions des livres III et VI du Code de Droit économique, le Notaire a informé préalablement les parties que les frais, droits et honoraires de la présente procédure de liquidation seraient calculés comme suit :

- L'honoraire légal fixé par l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-tarif du 16 décembre 1950 ⁷⁰, à savoir le barème H majoré de cinquante pour cent, perçu sur l'actif brut, lequel couvre l'honoraire de l'état liquidatif mais ne comprend pas :
- les droits d'enregistrement, le droit d'écriture, et autres taxes ;
- les frais de transcription auprès de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale ;
- les frais des recherches et autres formalités imposées par la loi en vue de la passation des actes authentiques ;
- les frais exposés pour l'établissement des comptes de la liquidation (recherches bancaires, ...)
- les frais de copie et d'expédition ;

⁶⁹ A savoir les articles 664 et suivants du Code Judiciaire relatifs à l'assistance judiciaire.

⁷⁰ Arrêté Royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des Notaires.

- les frais de réunions informelles, démarches, notes, correspondances, préparation du dossier et négociation, lesquels sont tarifés à # de l'heure et à # par courrier.
- les frais de rédaction des procès-verbaux non couverts par le barème précité, tels ceux :
 - du présent procès-verbal d'ouverture des opérations et des vacations ultérieures,
 - du procès-verbal intermédiaire des litiges ou difficultés avant l'établissement de l'état liquidatif ;
 - du procès-verbal d'accord partiel ;
 - du procès-verbal actant une dérogation au calendrier légal des opérations ;
 - de la communication aux parties de l'aperçu de leurs revendications ;
 - du procès-verbal d'accord et de clôture des opérations ;
 - du procès-verbal des litiges et difficultés ;
 - de la communication aux parties et au tribunal de l'avis écrit du Notaire-liquidateur au sujet des contredits ;
 - du dépôt au rang des minutes du jugement homologuant l'état liquidatif.

De même, n'est pas couvert par l'honoraire précité, celui relatif aux vacations d'inventaire, lequel est fixé à l'article 17.46 de l'Arrêté-tarif du 16 décembre 1950.

DECLARATION DES PARTIES

Chacune des parties comparantes Nous déclare expressément être capable et nous requiert d'acter ses déclarations.

Quant à l'inventaire :

Le Notaire instrumentant rappelle qu'en application de l'article 1214, § 2 du Code judiciaire, l'inventaire devra en principe être dressé (éventuellement sur déclarations), à moins que toutes les parties, capables, ne s'accordent unanimement pour l'en dispenser, auquel cas :

- elles devront lui communiquer conjointement la liste des biens et dettes dépendant de la masse à partager et tous les documents utiles y relatifs ;
- et renoncer concomitamment à l'inventaire, au plus tard lors de la clôture du présent procès-verbal.

Si un inventaire a déjà été établi :

Les parties déclarent qu'un procès-verbal d'inventaire a été dressé et clôturé par Maître #, Notaire à la résidence de #, le #, dont une copie est remise au Notaire-liquidateur soussigné.

Elles nous précisent que cet inventaire ne comprend pas l'intégralité des forces actives et passives de la masse à partager et qu'il y a lieu de le compléter de la manière suivante :
#

Si les parties renoncent à l'inventaire et déterminent immédiatement la masse de liquidation :

Les parties déclarent que les forces actives et passives de la masse en cause n'ont pas encore fait l'objet d'un inventaire notarié.

Ainsi éclairées, les parties déclarent qu'elles renoncent à l'inventaire, et qu'elles déterminent, de commun accord entre elles, la masse de liquidation comme suit :
#

Quant à la masse à partager :

Les parties Nous déclarent et requièrent d'acter ce qui suit en ce qui concerne les biens et dettes dépendant de la masse à partager et nous fournissent les pièces utiles ⁷¹ à la liquidation de leur régime matrimonial :

Si une des parties est absente ou refuse de signer :

En raison de # l'absence ou # du refus de signer le présent procès-verbal de M #, et sans préjudice à l'obligation de dresser inventaire, M # nous déclare et requiert d'acter ce qui suit à titre purement indicatif ⁷² en ce qui concerne les biens et dettes dépendant de la masse à partager :

ACTIVEMENT

Les parties déclarent qu'il dépend de la masse active à liquider les biens suivants :

1. IMMEUBLE(S)

Les parties nous déclarent qu'il dépend de la masse à partager le(s) bien(s) immeuble(s) suivant(s) :

DESCRIPTION DU (DES) BIEN(S)

VILLE DE # ⁷³

Une maison d'habitation sise à #

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit dépendait de la communauté ayant existé entre M# et M#, comparants aux présentes pour l'avoir acquis de # aux termes d'un acte reçu par Maître #, Notaire à la résidence de #, le #, transcrit # à la Conservation des Hypothèques de #, le # sous la référence # (# ou au Bureau Sécurité Juridique de # le # sous la référence #)⁷⁴.

OCCUPATION

Le bien est libre d'occupation.

⁷¹ Art. 1222 C. jud. : § 1^{er}. 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-liquidateur dans les délais et selon la forme imposés par la loi sont prises en compte lors des opérations devant le notaire-liquidateur.

⁷² Conformément à l'article 1214, § 2 C.jud, la renonciation à l'inventaire doit être conjointe, l'inventaire sur déclaration ne peut être décidé unilatéralement.

⁷³ Description conforme à l'article 141 de la loi hypothécaire : situation géographique, désignation cadastrale résultant d'un extrait de matrice datant de moins d'un an, nature et contenance, outre éventuellement les mêmes données figurant dans le dernier titre si une modification est intervenue.

⁷⁴ Nouvelle terminologie pour les acquisitions à partir du 1^{er} mai 2018, voy. Message e-notariat N2978 publié le 22/02/2019.

Le bien prédécrit est occupé par M # seul (e) # depuis la demande en divorce # ou depuis le #.

Le bien prédécrit est loué à M #. Les loyers sont perçus par M # depuis la demande en divorce.

SORT DE L'IMMEUBLE

Interrogées par le Notaire-liquidateur quant au sort qu'elles souhaitent réserver à l'immeuble prédécrit, les parties ont précisé que #

ESTIMATION – VALEUR LOCATIVE DE L'IMMEUBLE

Les parties s'accordent pour fixer la valeur vénale de l'immeuble à # et la valeur locative à #.

- Si expertise voir ci-après, dans les points d'accord.

2. MEUBLES MEUBLANTS

Si les parties se sont partagés les meubles meublants antérieurement :

Les parties Nous déclarent avoir procédé à l'attribution et au partage de l'ensemble des meubles meublants et objets mobiliers qui leur appartenaient en propre / en indivision / dépendaient de la communauté ayant existé entre elles.

Si les parties se sont partagés les meubles meublants antérieurement à l'exception de :

Les parties Nous déclarent avoir procédé à l'attribution et au partage de l'ensemble des meubles meublants et objets mobiliers qui leur appartenaient en propre / en indivision / dépendaient de la communauté ayant existé entre elles, **à l'exception** des biens dont ils remettent à l'instant la liste au Notaire instrumentant. Cette liste demeurera ci-annexée dûment paraphée et signée par les comparants.

Si aucun partage n'est intervenu :

Les comparants Nous déclarent qu'aucun partage des meubles meublants et objets mobiliers n'est intervenus à ce jour.

3. AVOIRS BANCAIRES

Si les parties se sont partagés les avoirs bancaires antérieurement :

Les parties Nous déclarent avoir procédé antérieurement à l'attribution et au partage de toutes les valeurs mobilières et avoirs généralement quelconques qui leur appartenaient en propre/en indivision / dépendaient de la communauté ayant existé entre elles.

Si aucun partage n'est intervenu :

Les parties déclarent qu'elles étaient titulaires de valeurs mobilières auprès des organismes bancaires suivants :

#

#

Les parties Nous précisent qu'aucun partage des avoirs bancaires n'est intervenu à ce jour.

4. VEHICULES AUTOMOBILES

Il existe des véhicules

Les parties déclarent qu'il dépend de la masse à partager les véhicules suivants :

- Un véhicule de marque #, modèle #, année #, immatriculé au nom de M# en possession de #
- Un véhicule de marque #, modèle #, année #, immatriculé au nom de M# en possession de #

Si aucun véhicule

Les parties déclarent qu'il ne dépend aucun véhicule de la masse à partager.

5. ASSURANCES-VIE

Il existe des assurances-vie

Les parties déclarent avoir souscrit une assurance-vie auprès de la société #

Si aucune assurance-vie n'a été souscrite

Les parties déclarent que la masse à partager le comprend aucune assurance-vie.

6. AUTRES AVOIRS ?

Ex. Actions de société

Les parties déclarent que M # est titulaire de # actions de la société à responsabilité limitée # ayant son siège à #, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro #

PASSIVEMENT

Les parties déclarent qu'il dépend de la masse passive les dettes suivantes :

1. PRÊT / OUVERTURE DE CREDIT HYPOTHECAIRE

En vue de financer l'acquisition de l'immeuble prédécrit, les parties ont souscrit une ouverture de crédit auprès de #, aux termes d'un acte reçu par Maître #, Notaire à la résidence de #, le #, inscrit à la *Conservation des Hypothèques / Bureau Sécurité Juridique*⁷⁵ de #, le #, sous la #, pour un montant en principal de # et en accessoires de #.

La mensualité de ce crédit s'élève à #, ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement annexé à l'acte authentique dont copie a été remise au Notaire-liquidateur.

⁷⁵ Nouvelle terminologie pour les acquisitions à partir du 1^{er} mai 2018, voy. Message e-notariat N2978 publié le 22/02/2019.

Le solde en capital et intérêts de ce crédit s'élevait au jour de la demande en divorce, soit le # deux mil # à #, ainsi qu'il résulte d'un décompte établi par la banque # en date du # qui a été transmis au Notaire-liquidateur.

Depuis la demande en divorce, les mensualités de ce crédit ont été remboursées par M # jusqu'à ce jour, ce qui est confirmé par M #.

2. PRÊT A TEMPERAMENT

En vue de financer l'achat du véhicule #, les parties sont souscrit un prêt à tempérament auprès de # pour un montant de #,

3. DETTES FISCALES

Les parties déclarent qu'il existe une dette fiscale d'impôts sur les revenus pour l'exercice d'imposition #, revenus #, ainsi qu'un arriéré de précompte immobilier pour l'année #

4. AUTRES DETTES ?

#

COMPTES DE GESTION

Ex. M # perçoit seul les loyers de l'immeuble dépendant de la communauté depuis #, supporte seul(e) la charge de l'emprunt hypothécaire, les primes d'assurance, le précompte immobilier...

COMPTES DE RECOMPENSES⁷⁶

Ex. : M # revendique une récompense pour les fonds propres investis dans l'immeuble dépendant de la communauté, à concurrence d'une somme de # euros qui lui a été donnée par ses parents en date du # à l'occasion de l'acquisition dudit immeuble. M # remet au Notaire-liquidateur, une copie de l'extrait de compte attestant du versement de ladite somme ainsi que d'un pacte adjoint précisant les modalités de la donation qui lui a été consentie.

INDEMNITE D'OCCUPATION

Les parties déclarent que M # occupe seul(e) l'immeuble dépendant de la communauté depuis la demande en divorce. Une indemnité sera due prorata temporis pour l'occupation exclusive jusqu'à # la libération de l'immeuble # jusqu'au partage.

POINTS D'ACCORD

Après que le Notaire instrumentant leur ait rappelé que l'article 1214, §1^{er} alinéa 2 du Code Judiciaire dispose ce qui suit :

« À 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.

⁷⁶ Pour des clauses relatives aux comptes de récompenses, voy. J.-P. MIGNON, « Les comptes de récompenses dans la pratique », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.81 à 190.

*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. »*

Les parties Nous requièrent d'acter l'accord global/partiel et définitif intervenu entre elles sur les points suivants :

1. Quant à l'estimation de l'immeuble dépendant de la masse à liquider

*Si les parties souhaitent demander au Notaire-liquidateur de procéder à l'estimation de l'immeuble, et s'il y consent ⁷⁷ et souhaitent conférer un caractère **contraignant** à l'expertise :*

Les parties s'accordent unanimement pour confier au Notaire-liquidateur l'estimation de la valeur vénale actuelle de l'immeuble prédécrit ainsi que de sa valeur locative depuis la date de la demande en divorce, à savoir le #, jusqu'à ce jour.

Les parties déclarent accepter irrévocablement le caractère **contraignant** de cette expertise.

Les valeurs ainsi fixées par le Notaire-liquidateur lieront définitivement les parties qui ne pourront les contester ni dans le cadre de la reprise amiable de l'immeuble par l'une ou l'autres des parties ni dans la cadre de l'attribution préférentielle de celui-ci qui serait revendiquée par l'une ou l'autre de celles-ci.

Ces valeurs seront ainsi retenues pour l'établissement des comptes de la présente liquidation-partage.

Le Notaire-liquidateur procédera à une visite des lieux en présence des parties et établira ensuite un rapport préliminaire reprenant l'estimation des biens et la fixation des bases de son estimation.

Les parties disposeront d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations et le Notaire liquidateur rendra ensuite son rapport définitif dans le mois des dernières observations communiquées par les parties.

Si les opérations de liquidation ne pouvaient se clôturer dans l'année de la communication du rapport définitif, les parties conviennent qu'une actualisation de cette expertise pourra être sollicitée à la demande de l'une d'elles, laquelle sera également contraignante.

Les frais de cette expertise, **non couverts** par l'honoraire légal fixé par l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-tarif du 16 décembre 1950, seront supportés par les parties par parts égales.

Il sera procédé à la poursuite des opérations à première demande de l'une des parties, dès la communication du rapport définitif d'expertise.

Si les parties souhaitent solliciter l'intervention d'un expert pour procéder à l'estimation de l'immeuble :

Les parties s'accordent unanimement pour désigner en qualité d'expert # aux fins de procéder à l'estimation de la valeur vénale actuelle de l'immeuble prédécrit ainsi que de sa valeur locative depuis la date de la demande en divorce, à savoir le #, jusqu'à ce jour.

⁷⁷ Art. 1214, § 3 du C.jud. : S'il y consent à la demande de toutes les parties, le notaire-liquidateur estime les biens à partager.

Les parties déclarent accepter irrévocablement le caractère **contraignant** de cette expertise.

Les valeurs ainsi fixées par le Notaire-liquidateur lieront définitivement les parties qui ne pourront les contester ni dans le cadre de la reprise amiable de l'immeuble par l'une ou l'autres des parties ni dans la cadre de l'attribution préférentielle de celui-ci qui serait revendiquée par l'une ou l'autre de celles-ci.

Ces valeurs seront ainsi retenues pour l'établissement des comptes de la présente liquidation-partage.

L'expert procédera à une visite des lieux en présence des parties et établira ensuite un rapport préliminaire reprenant l'estimation des biens et la fixation des bases de son estimation.

Les parties disposeront d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations et l'expert rendra ensuite son rapport définitif dans le mois des dernières observations communiquées par les parties.

Si les opérations de liquidation ne pouvaient se clôturer dans l'année de la communication du rapport définitif, les parties conviennent qu'une actualisation de cette expertise pourra être sollicitée à la demande de l'une d'elles, laquelle sera également contraignante.

Les frais de cette expertise seront supportés par les parties par parts égales.

Les parties **s'engagent expressément à provisionner l'expert** à première demande de celui-ci afin qu'il puisse entamer sa mission sans délai, aux fins de ne pas retarder la poursuite des opérations à laquelle il sera procédé à la demande de la partie la plus diligente, dès la communication du rapport définitif d'expertise.

*Si les parties souhaitent demander au Notaire-liquidateur de procéder à l'estimation de l'immeuble, et s'il y consent*⁷⁸ *et NE souhaitent PAS conférer un caractère **contraignant** à l'expertise :*

Les parties s'accordent unanimement pour confier au Notaire-liquidateur l'estimation de la valeur vénale actuelle de l'immeuble prédécrit ainsi que de sa valeur locative depuis la date de la demande en divorce, à savoir le #, jusqu'à ce jour.

Les valeurs ainsi fixées par l'expert **ne lieront pas** les parties. Elles seront en conséquence, purement et simplement **indicatives**.

Les parties déclarent qu'elles se réservent le droit de demander la désignation d'un expert judiciaire conformément à l'article 1213 du Code Judiciaire.

Le Notaire-liquidateur procédera à une visite des lieux en présence des parties et établira ensuite un rapport préliminaire reprenant l'estimation des biens et la fixation des bases de son estimation.

Les parties disposeront d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations et le Notaire liquidateur rendra ensuite son rapport définitif dans le mois des dernières observations communiquées par les parties.

Les frais de cette expertise, **non couverts** par l'honoraire légal fixé par l'article 17.54, 3° de l'Arrêté-tarif du 16 décembre 1950, seront supportés par les parties par parts égales.

Il sera procédé à la poursuite des opérations à première demande de l'une des parties, dès la communication du rapport définitif d'expertise.

⁷⁸ Art. 1214, § 3 du C.jud. : S'il y consent à la demande de toutes les parties, le notaire-liquidateur estime les biens à partager.

2. Quant au sort de l'immeuble dépendant de la masse à liquider

Sur la mise en vente de l'immeuble :

Il est utile de préciser dans le procès-verbal ⁷⁹ :

* choix de la vente de gré à gré :

- Accord de mise en vente de gré à gré et modalités de mise en vente ;
- Mandat de mise en vente de gré à gré confié au Notaire commis ;
- Procuration authentique de vendre

* choix de la vente publique volontaire :

- Réquisitoire de mise en vente publique et fixation des modalités ;
- Procuration authentique de vendre

Sur la reprise de l'immeuble :

M # reprendra l'immeuble prédécrit sur base de la valeur de # sur laquelle les parties se sont accordées, moyennant :

- le versement d'une soulte de # à M # ;
- la prise en charge du solde restant dû en capital et accessoires de l'ouverture de crédit consentie par # à compter de ce jour.

M# s'engage à solliciter la **décharge** ⁸⁰entière et définitive de M # à l'égard de la Banque # afin que M# ne soit plus inquiété(e) de ce chef à l'avenir.

Le présent accord est consenti et accepté par les parties sous la condition suspensive :

- de l'accord de l'organisme bancaire précité sur la décharge sollicitée de M # dans les # des présentes.
- de l'obtention par M # du financement nécessaire à son acquisition dans les conditions normales du marché dans les # des présentes.

La cession sera authentifiée au plus tard dans les # de la réalisation des conditions ci-avant stipulées.

3. Quant au mobilier meublant

Les parties conviennent de se répartir entre elles les meubles meublants à titre transactionnel, sans leur attribuer de valeur lot par lot.

Ou si une estimation est sollicitée auprès d'un expert :

Après avoir fait établir leur valeur par l'expert mobilier M # à #, les frais de ladite estimation étant à charge des parties chacune à concurrence de moitié.

Si l'une des parties est en possession du mobilier attribué à l'autre :

Les parties conviennent que la date d'enlèvement desdits meubles sera fixée de commun accord entre les parties.

⁷⁹ Pour des clauses complètes : voy. J.-P. MIGNON, « La rédaction d'accords amiables en pratique », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 178 à 193

⁸⁰ Sur l'importance de solliciter la **décharge** et non la désolidarisation : E. Beguin, « Pratique notariale : crédit hypothécaire, désolidarisation et décharge, les écueils à éviter », note sous Mons (14e ch.), 20/01/2016, Rev. not. belge, 2016, p. 489 à 492.

Si les parties dont déjà procédé au partage :

Chacune des parties se reconnaît définitivement propriétaire à titre exclusif des meubles meublants et objets mobiliers en sa possession et ne plus rien revendiquer à cet égard. Elles confirment que le partage desdits meubles a eu lieu à titre définitif.

4. Quant aux comptes bancaires

Chacune des parties conservera les comptes ouverts à son nom, espèces ou avoirs mobiliers généralement quelconques qui se trouvent entre ses mains, inscrits au crédit des comptes bancaires ou postaux, livrets d'épargne, ou carnets de dépôt ouverts à son nom.

5. Quant aux véhicules

Chacune des parties se reconnaît définitivement propriétaire à titre exclusif du véhicule en sa possession.

moyennant la prise en charge du solde restant dû en capital et intérêt du prêt à tempérament souscrit pour son acquisition à compter de ce jour à l'entière décharge de l'autre partie.

POINTS DE CONTESTATIONS

#

Le Notaire instrumentant constate qu'il s'agit de difficultés à ce point essentielles qu'elles empêchent l'établissement de l'état liquidatif.

En conséquence, le Notaire commis saisira le tribunal de cette difficulté par le dépôt d'un procès-verbal de litiges et difficultés établi en exécution de l'article 1216 du Code Judiciaire. Le Notaire informe les parties que cet article dispose ainsi qu'il suit en ce qui concerne la poursuite de la procédure :

§ 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^{er}, 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. »

CLÔTURE # éventuellement PROVISOIRE

Soit clôture provisoire, poursuite des opérations en cas de dépôt d'un PV intermédiaire de litiges et difficultés :

Les parties et le notaire conviennent dès lors de **clôturer provisoirement** le présent procès-verbal et de le mettre en continuation dans l'attente de la décision judiciaire à intervenir ensuite du dépôt du procès-verbal de litiges et difficultés dont question ci-avant.

Soit clôture provisoire, poursuite des opérations et report de la décision quant à l'inventaire :

Les parties requièrent le notaire soussigné d'acter qu'elles ne s'accordent pas immédiatement sur la détermination de la masse de liquidation.

Les parties et le notaire conviennent dès lors de **clôturer provisoirement** le présent procès-verbal et de tenir une vacation complémentaire de l'ouverture des opérations le # à #, en l'Étude du notaire soussigné.

Si, à cette date, il n'existe toujours pas d'accord des parties sur la détermination de la masse de liquidation, une date pour la première vacation de **l'inventaire** sera fixée.

Les parties dispensent expressément le notaire de les sommer conformément à l'article 1215, § 1er, alinéa 2, du Code judiciaire.⁸¹

Soit clôture définitive et confirmation de la renonciation à l'inventaire :

Le Notaire instrumentant donne acte aux parties de leurs déclarations respectives.

Les parties toutes capables, requièrent conjointement le notaire soussigné d'acter qu'elles confirment **renoncer à l'inventaire** et qu'elles déterminent, de commun accord entre elles, la masse à partager conformément à ce qui a été déclaré précédemment.

➤ Fixation du calendrier

En application de l'article 1217 du Code judiciaire⁸², les parties et le notaire soussigné fixent, le calendrier de la procédure comme suit :

⁸¹ Art.1215 §1^{er} C.jud : § 1^{er} .alinéa 2 : 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.

⁸² Art. 1217 C.jud. : 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.

Les parties et leurs conseils disposeront d'un délai expirant le #, à # heures pour faire parvenir, **concomitamment** au notaire soussigné et à l'autre partie, un dossier à l'appui de leurs revendications respectives.

Ce dossier devra énoncer clairement chacune des revendications, et comporter en annexe, s'il y a lieu, les pièces et documents justifiant ces revendications, répertoriés de la manière indiquée à l'article 1222 du Code judiciaire⁸³.

Chacune des parties disposera alors d'un délai **d'un (1) mois expirant le #, à # heures**, pour, s'il y a lieu, répliquer au dossier de l'autre partie, et communiquer ses observations à propos des revendications de l'autre partie, au notaire soussigné et au conseil de l'autre partie.

Ensuite, chacune des parties disposera encore d'un délai **de quinze (15) jours expirant le # à # heures**, pour, s'il y a lieu, faire valoir ses observations quant au dossier de répliques de l'autre partie.

Conformément à l'article 1220, § 1er, du Code judiciaire⁸⁴, les délais ci-dessus convenus sont des **délais de forclusion**, ce qui signifie que la partie qui resterait en défaut de fournir son dossier de revendications ou ses répliques dans le délai fixé perdra définitivement le droit de produire son dossier ou de faire valoir ses répliques.

Toutefois, conformément à l'article 1221 du Code judiciaire⁸⁵, les parties pourront ultérieurement convenir d'interrompre ou de prolonger les délais ci-dessus de commun accord entre elles, accord dont elles s'engagent alors à aviser immédiatement le notaire soussigné.

Le notaire soussigné transmettra son état liquidatif contenant le projet de partage dans les quatre mois à dater du délai octroyé aux parties pour faire part de leurs observations quant aux revendications formulées par l'autre partie.

Soit clôture définitive et décision de procéder à l'inventaire sur déclaration : (les 2 parties sont présentes et acceptent de signer) :

Les parties, ou au moins l'une d'elles, déclarent qu'il soit procédé à l'inventaire notarié des forces actives et passives de la masse à liquider.

De commun accord des parties, la première vacation de l'inventaire est fixée à #, le #, à # heures, en #.

⁸³ Art. 1222 C.jud. § 1^{er}. 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-liquidateur dans les délais et selon la forme imposés par la loi sont prises en compte lors des opérations devant le notaire-liquidateur.

⁸⁴ Art. 1220 § 1^{er}C. jud. : 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^{er} et 2.

⁸⁵ Art.1221 C. jud. : 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.

Toutes les parties étant capables, elles marquent leur accord d'établir l'inventaire sur **déclaration**.

Elles déclarent également expressément Nous dispenser de les sommer.

Toutes les parties déclarent qu'elles renoncent actuellement à l'établissement du calendrier prévu à l'article 1217 du Code judiciaire ⁸⁶ et qu'elles établiront ce calendrier, le cas échéant, lors de la clôture de l'inventaire.

Soit clôture définitive et fixation de la date de l'inventaire : (1 des parties est absente) :

Dans la mesure où M# n'est ni présent(e) ni représenté(e) dans le cadre des présentes, le calendrier légal supplétif tel qu'établi par l'article 1218 du Code Judiciaire ⁸⁷ doit être appliqué pour la suite de la procédure.

⁸⁶ Art. 1217 C. jud. :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.

⁸⁷ Art. 1218 C.jud § 1^{er}. À 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.

À 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^{er}.

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^{er}, 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^{er}, 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^{er}, 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^{er}, 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.

La première vacation d'inventaire des biens dépendant de la masse à partager se tiendra le #, à # heures, en #, soit dans les 2 mois de la clôture du présent procès-verbal d'ouverture des opérations. Les parties devront remettre au notaire-liquidateur et à l'autre partie l'ensemble de leurs revendications et pièces au plus tard dans les 2 mois de la clôture de l'inventaire.

Le notaire transmettra aux parties et à leur conseil un aperçu des revendications qui lui ont été soumises dans les 2 mois à dater de l'expiration du délai qui était imparti aux parties pour la communication de leurs pièces et revendications.

Les parties transmettront au notaire-liquidateur ainsi qu'à l'autre partie leurs observations éventuelles sur lesdites revendications dans les 2 mois à dater de la communication par le notaire de l'aperçu des revendications des parties, à défaut il n'en sera pas tenu compte.

Le notaire transmettra son état liquidatif contenant le projet de partage dans les 4 mois à dater du délai octroyé aux parties pour faire part de leurs observations quant aux revendications formulées par l'autre partie.

Le notaire rappelle aux parties et à leurs conseils que leur dossier de revendications devra énoncer clairement chacune de leurs revendications, et comporter en annexe, s'il y a lieu, les pièces et documents justifiant ces revendications, répertoriés de la manière indiquée à l'article 1222 du Code judiciaire.

Soit clôture définitive et fixation de la date de l'inventaire : (1 des parties refuse de signer) :

Dans la mesure où M# refuse de signer le présent procès-verbal d'ouverture des opérations, le calendrier légal supplétif tel que prévu à l'article 1218 du Code Judiciaire doit être appliqué pour la suite de la procédure.

La première vacation d'inventaire des biens dépendant de la masse à partager se tiendra fixée le #, à # heures, en #, soit dans les 2 mois de la clôture du présent procès-verbal d'ouverture des opérations.

Les parties devront remettre au notaire-liquidateur et à l'autre partie l'ensemble de leurs revendications et pièces au plus tard dans les 2 mois de la clôture de l'inventaire.

Le notaire transmettra aux parties et à leur conseil un aperçu des revendications qui lui ont été soumises dans les 2 mois à dater de l'expiration du délai qui était imparti aux parties pour la communication de leurs pièces et revendications ;

§ 4. À 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^{er}.

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.

Les parties transmettront au notaire-liquidateur ainsi qu'à l'autre partie leurs observations éventuelles sur lesdites revendications dans les 2 mois à dater de la communication par le notaire de l'aperçu des revendications des parties, à défaut il n'en sera pas tenu compte ; Le notaire transmettra son état liquidatif contenant le projet de partage dans les 4 mois à dater du délai octroyé aux parties pour faire part de leurs observations quant aux revendications formulées par l'autre partie. Le notaire rappelle aux parties et à leurs conseils que leur dossier de revendications devra énoncer clairement chacune de leurs revendications, et comporter en annexe, s'il y a lieu, les pièces et documents justifiant ces revendications, répertoriés de la manière indiquée à l'article 1222 du Code judiciaire.

ENVOI DE LA COPIE DU PRESENT PROCES-VERBAL⁸⁸

Soit envoi par courrier ordinaire

Une copie du présent acte, après enregistrement, sera envoyée par courrier ordinaire aux parties et à leurs conseils.

Les parties nous requièrent d'acter qu'elles renoncent à la signification de cette copie par exploit d'huissier, pli recommandé ou remise contre accusé de réception, telle que prévue à l'article 1215, § 2 du Code Judiciaire.

Soit envoi par pli recommandé

M # refusant de signer le présent procès-verbal ou étant absent, une copie de cet acte sera envoyée aux parties par pli recommandé et à leurs conseils par courrier électronique, conformément à l'article 1215 du Code Judiciaire.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture perçu en vertu de l'article 3 du code des droits et taxes divers s'élève à cinquante euros (50,00 €).

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le Notaire certifie les nom, prénoms et domicile des parties au vu de leur carte d'identité.

DONT PROCES-VERBAL

Dressé, lieu et date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, # les comparants ont (ou M # a) signé le présent procès-verbal avec Nous, Notaire.

⁸⁸ Art. 1215, § 2 C. jud. : 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.

III. L'état liquidatif

III.1. Liquidation d'un régime de communauté d'acquêts

La liquidation-partage d'un régime de communauté doit impérativement suivre les 6 étapes visées à l'article 1430 du Code civil. De sorte que l'état liquidatif avec projet de partage se présentera comme suit :

L'AN DEUX MILLE VINGT,

Le treize février,

Nous, Matthieu VAN MOLLE, Notaire de résidence à Ittre, requis de procéder à la liquidation et au partage de la communauté matrimoniale ayant existé entre Monsieur X et Madame Y, dressons comme suit l'état liquidatif avec projet de partage :

I. Faits et rétroactes

(mention du jugement de désignation, du PVO, des incidents de procédure éventuels)

II. État liquidatif

1. Discussions

(mention et réponse apportée aux questions de droits posées par les revendications des parties)

2. Opérations de liquidation et partage du patrimoine commun

2.1. Reconstitution du patrimoine commun

(les actifs et les passifs)

2.2. Établissement du compte de récompense

a) compte individuel de Monsieur X :

Le patrimoine commun doit une récompense au patrimoine propre de Monsieur pour 100.

Le patrimoine propre de Monsieur doit une récompense au patrimoine commun pour 20.

Solde du compte individuel de Monsieur = + 80.

b) compte individuel de Madame Y :

Le patrimoine commun doit une récompense au patrimoine propre de Madame pour 40.

Solde du compte individuel de Madame = + 40.

c) compte final de récompense :

(les soldes de même chiffre s'annulent – art. 1438 CC) :

80 – 40 = + 40 en faveur du patrimoine propre de Monsieur X

+ intérêts sur le solde final

2.3. Paiement des dettes communes

2.4. Paiement des récompenses

Actif net de communauté =	500
- Récompense au profit PP Monsieur :	- 40
- intérêts sur récompense	PM
Actif net à partager =	460

2.5. Partage de l'actif net

	Madame		Monsieur	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Actif net à partager		230		230
Récompense +intérêts				40 +PM

2.6. Liquidation de l'indivision post-communautaire

	Madame		Monsieur	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Indemnité d'occupation		20	20	

3. Conclusion : les comptes personnels

III. Projet de partage

*
* *

➤ **Nous pouvons illustrer l'état liquidatif avec le casus suivant :**

Christian, dentiste, et Diane, sans profession, se sont mariés le 1^{er} mars 1980 sans faire précéder leur union de conventions matrimoniales. Diane a le statut de conjoint-aidant ; elle assume, depuis toujours, le secrétariat et la comptabilité de son mari.

Pour acquérir leur maison familiale, en 1982, le couple a bénéficié d'une aide financière des parents de Diane, sous la forme d'une donation d'une somme de 25.000 euros versée, sans autre précision, sur le compte bancaire joint des époux.

Christian est chasseur depuis 1990 et possède un beau fusil, d'une valeur de 5.000 euros, avec lequel il participe régulièrement aux chasses auxquelles il est invité. Par ailleurs, cette activité lui a donné le goût des armes et il possède une collection de fusils de toutes les époques, neutralisés, valorisée 20.000 euros.

En 2000, Diane a hérité de la maison familiale de ses parents avec son frère, Thomas, et sa sœur, Tiphaine. Une année plus tard, elle a racheté les parts de ces derniers au prix de 100.000 euros au moyen de fonds communs. Diane consacre les loyers nets de cette maison aux vacances familiales, pour un budget annuel de 10.000 euros.

Dans le cadre du développement d'une promotion immobilière dans le quartier, Diane a eu l'occasion d'échanger cette maison familiale et d'acquérir la propriété de deux appartements neufs présentant un rendement locatif net supérieur de 50% à celui qu'elle avait auparavant.

Pour ses besoins professionnels, Christian possède un rez-de-chaussée commercial, acquis pendant le mariage, qui abrite son cabinet dentaire (valorisé 250.000 euros) ainsi que tout le matériel nécessaire à la pratique de sa profession, dont le coût d'investissement s'élève en 2018 à 100.000 euros (matériel renouvelé tous les cinq ans depuis 1983, avec une augmentation de coût de 10.000 euros à chaque renouvellement). Sur les bons conseils de son comptable-fiscaliste, Christian vient de céder, au 1^{er} octobre 2018 et dès lors qu'il a passé l'âge de 60 ans, l'ensemble de sa clientèle (300.000 euros) et de son matériel renouvelé (100.000 euros) à sa nouvelle société professionnelle qu'il a constituée pour l'occasion et dont il est l'unique actionnaire-gérant. Diane lui apporte toujours son aide, mais dorénavant sous statut de dirigeant d'entreprise de classe 2.

Au regard de son statut social et de la maigre pension que lui réserve l'État belge, Diane a souscrit une assurance vie sur la tête de son mari et à son propre profit, pour un capital de 100.000 euros, de manière à se mettre partiellement à l'abri le jour de la disparition de son époux.

Recevant leur avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques à la veille de la demande en divorce, il apparaît que l'impôt des personnes physiques du couple (afférant exclusivement aux revenus professionnels de Christian) s'élève à 100.000 euros ; aucun versement anticipé n'ayant été effectué cette année, la dette d'impôt doit être intégralement payée dans les deux mois de l'envoi de l'avis

Christian entretient une relation extraconjugale. Diane demande le divorce le 15 septembre 2018.

A cette date, le patrimoine des époux s'établit comme suit :

* à l'actif :

- maison familiale : 400.000 euros (acquise 100.000 euros en 1982)
- fusil de chasse de Christian : 5.000 euros
- collection d'armes à feu de Christian : 20.000 euros
- appartements de Diane : 400.000 euros
(maison familiale d'origine : 150.000 euros, dont les 2/3 rachetés à ses frère et sœur en 2000 ; lors de l'échange dans le cadre de l'opération de promotion immobilière, en 2015, maison valorisée 300.000 euros)
- cabinet dentaire : 250.000 euros
- sprl professionnelle de Christian : 250.000 euros
- assurance vie de Diane : 50.000 euros (= réserve mathématique)
- une épargne de 500.000 euros

* au passif :

- dette pour le fusil de chasse : 5.000 euros
- prêt hypothécaire pour la maison familiale : 0 euro
- crédit pour racheter la maison de famille de Diane : 0 euro
- crédit professionnel de Christian : 0 euro
(des crédits existent dans le chef de sa société professionnelle, qui ont déjà été décomptés dans la valeur de celle-ci)
- impôt des personnes physiques : 100.000 euros

* rappel des rétroactes :

- à l'analyse des comptes bancaires, il apparaît que Christian :
 - 1° a retiré et perdu 150.000 euros pour ce qui apparaît être, de son propre aveu, des dettes de jeux d'argent (poker) dans des cabarets clandestins ;
 - 2° a retiré au mois de septembre une somme de 50.000 euros, très probablement pour ses frais d'avocat, se sachant démasqué et sachant que Diane préparait sa demande en divorce.

*

* *

Les opérations de liquidation-partage du patrimoine commun s'établiront comme suit :

1° Reconstitution du patrimoine commun

	Actif	Passif
Maison familiale	400 000,00 €	
Collection armes à feu	20 000,00 €	
Rez commercial	250 000,00 €	
Valeur parts sociales soc pro de Christian	250 000,00 €	
Épargne	500 000,00 €	
Prêt hypothécaire Logement familial		- €
Crédit hypothécaire reprise maison par Diane		- €
Crédit professionnel de Christian		- €
IPP		100 000,00 €
Sous-totaux	1 420 000,00 €	100 000,00 €
Actif net		1 320 000,00 €

2° Établissement du compte des récompenses

	Dues par le PC	Dues au PC
<u>Compte individuel de Christian</u>		
Matériel pro dentaire (amorti)		(520 000,00) €
100000 (dépense 2018)		
90000 (dépense 2013)		
80000 (dépense 2008)		
70000 (dépense 2003)		
60000 (dépense 1998)		
50000 (dépense 1993)		
40000 (dépense 1988)		
30000 (dépense 1983)		
Dettes de jeux		(150 000,00) €
Retrait d'argent frais d'avocats?		(50 000,00) €
<u>Solde compte individuel Christian</u>		(720 000,00) €

Compte individuel de Diane

Donation des parents?	-	
Immobilier propre	(266 666,66) €	
1°Rachat maison familiale (100.000 €)		
+plus-value (150.000€ x 2/3 = 100.000€)		
Récompense 1° = 200.000€		
2°Echange promotion immobilière (200.000€)		
+plus-value (100.000€ x 2/3 = 66.666,66€)		
Récompense 2° = 266.666,66€		
Souscription assurance-vie propre	(100 000,00) €	
<u>Solde compte individuel de Diane</u>	(366 666,66) €	

Compte final de récompenses

Les soldes individuels de même signe s'annulent	(353 333,34) €
Conclusion: Christian doit au PC	(353 333,34) €
+ intérêts	pour mémoire

3° Paiement des créanciers communs

Impôts sur le revenu	(100 000,00) €
Solde actif net	1 320 000,00 €

4° Paiement des récompenses

Christian paie le PC	(353 333,34) €
----------------------	----------------

Actif net à partager	1 673 333,34 €
-----------------------------	-----------------------

5° Partage de l'actif net

	Diane		Christian	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Chaque époux a droit à		836 666,67 €		836 666,67 €
Paiement des récompenses			(353 333,34) €	

Intérêts sur solde cpte de récompenses				pour mémoire
Attribution logement familial	400 000,00 €			
Attribution collection armes à feu			20 000,00 €	
Attribution parts sociales Soc pro			250 000,00 €	
Attribution cabinet dentaire			250 000,00 €	
Partage solde épargne	400 000,00 €			
Sous-totaux	800 000,00 €	836 666,67 €	520 000,00 €	483 333,33 €
Solde (débiteur-créditeur)		36 666,67 €		(36 666,67) €
Conclusion:	Christian doit une soulte à Diane de	36 666,67 €		

6° Liquidation de l'indivision post-communautaire

	Diane		Christian	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Indemnité d'occupation maison familiale	10 000,00 €			10 000,00 €
Indemnité d'occupation cabinet dentaire		7 500,00. €	7 500,00 €	
Sous-totaux	10 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	10 000,00 €
Solde (débiteur-créditeur)		(2 500,00) €		2 500,00 €

Conclusion: établissement des comptes personnels

	Diane		Christian	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Reçoit les biens lui attribués en nature		400 000,00 €		520 000,00 €
Reçoit la soulte due par Christian		36 666,67 €		
Reçoit les liquidités		400 000,00 €		
Paie la soulte à Diane			36 666,67 €	
Reçoit le solde du compte d'indivision post-commu				2 500,00 €
Paie le solde du compte d'indivision post-commu	2 500,00 €			
Sous-totaux	2 500,00 €	836 666,67 €	36 666,67 €	522 500,00 €

Solde financier (hors biens attribués en nature)	434 166,67 €	(34 166,67) €
--	--------------	---------------

Conclusion : Christian doit payer une soulte (après compensation du compte indiv. Post)		34 166,67 €
---	--	-------------

Preuve comptable de la liquidation

le notaire liquidateur dispose de		500 000,00 €
et reçoit de Christian		34 166,67 €
et paie IPP	100 000,00 €	
et paie Diane	434 166,67 €	
Sous-totaux	534 166,67 €	534 166,67 €

III.2. Liquidation d'un régime de séparation des biens

L'état liquidatif d'un régime de séparation de biens s'établit de la même manière. Les opérations de liquidation et partage du régime sont toutefois plus simples puisqu'après avoir reconstitué la masse indivise à partager, le notaire liquidateur procède immédiatement à l'établissement des comptes personnels des ex-époux.

➤ **Illustration au moyen du cas suivant :**

Eric, courtier d'assurance et de crédit indépendant, et Florence, statutaire à mi-temps dans une administration communale, se sont mariés le 1^{er} mars 1998 sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leurs conventions matrimoniales préuptiales.

Pendant le mariage, le 1^{er} octobre 1998, ils acquièrent ensemble la maison d'habitation qui constitue le domicile de toute la famille. Le prêt hypothécaire de 100.000 euros, contracté le même jour et remboursé au moyen des revenus du ménage, est totalement amorti le 1^{er} octobre 2018.

Avant son mariage, Eric, passionné de musique rock, possédait déjà dix guitares électriques de marque Gibson, d'une valeur cumulée de 40.000 euros avec le matériel sono. Durant le mariage, Eric a complété sa collection de cinq guitares acoustiques de marque Martin, pour une dépense de 20.000 euros.

Durant de nombreuses années, Florence a assuré le secrétariat comptable de l'agence d'Eric, sans être rémunérée pour ce faire, jusqu'à ce qu'Eric ait les moyens d'engager une secrétaire. Florence chiffre son manque à gagner à 50.000 euros nets, à titre principal sur base d'une surcontribution aux charges du ménage, et à titre subsidiaire sur base de l'enrichissement sans cause.

Eric fait valoir qu'il a remboursé le prêt hypothécaire de la maison avec ses seuls revenus, et postule que Florence lui doit à tout le moins la moitié de la valeur actuelle de la maison, sur base de l'enrichissement sans cause.

A tout le moins, Eric établit avoir payé le prêt hypothécaire seul depuis la séparation du couple, le 1^{er} avril 2018, soit six mensualités pour un montant de 6.000 euros.

Eric ayant occupé la maison indivise depuis la séparation, Florence réclame une indemnité d'occupation ; la valeur locative est arbitrée à dire d'expert à la somme de 1.200 euros/mois.

Le divorce est prononcé pour désunion irrémédiable le 1^{er} octobre 2018. L'état liquidatif est dressé le 1^{er} avril 2020.

A cette date, le patrimoine des époux s'établit comme suit :

* à l'actif :

- la maison familiale : 400.000 euros
- collection de guitare et matos d'Eric : 60.000 euros
- assurance groupe d'Eric : 200.000 euros
- assurance groupe de Florence : 100.000 euros (disponible en 2028)
- une épargne indivise de 50.000 euros

* au passif :

- crédit hypothécaire pour la maison familiale : 0 euro

1° Reconstitution du patrimoine indivis

	Actif	Passif
Maison familiale	400 000,00 €	
Assurance groupe Eric ?	- €	
Assurance groupe Florence ?	- €	
Crédit hypothécaire		- €
Épargne	50 000,00. €	
Sous-totaux	450 000,00 €	
Actif net		450 000,00 €

2° Comptes personnels des parties:

	Florence		Eric	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Chacun a droit à la moitié de l'indivision		225 000,00 €		225 000,00 €
Indemnité conjoint aidant de Florence : dette d'Eric à l'égard de Florence		50 000,00 €	50 000,00 €	
Remboursement 6 mensualités du prêt hypo payées par Eric à charge de l'indivision	3 000,00 €			3 000,00 €
Indemnité d'occupation (24 mois) due par Eric à l'indivision		14 400,00 €	14 400,00 €	
Sous-totaux	3 000,00 €	289 400,00 €	64 400,00 €	228 000,00 €
Solde (débiteur-créditeur)		286 400,00 €		163 600,00 €

Preuve de caisse : le solde de chaque compte est égal à la masse à partager

286 400	+ 163 600	= 450 000
---------	-----------	-----------

Projet de partage

Les parties s'accordent sur la reprise de la maison par Eric :

	Florence		Eric	
	Actif	Passif	Actif	Passif
A droit dans l'indivision		286 400,00 €		163 600,00 €
Attribution maison à Eric			400 000,00 €	
qui doit une soulte à Florence				236 400,00 €
Florence reçoit l'épargne	50 000,00 €			
et la soulte payée par Eric	236 400,00 €			
Balances des comptes personnels	286 400,00 €	286 400,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €

IV. ANNEXE :

Le fil de la procédure de liquidation-partage : la phase notariale

—————
Matthieu VAN MOLLE

Texte publié dans *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme* (M. Van Molle coord.), Coll. Master en notariat ULB, Limal, Anthemis, 2018, et ici reproduit avec l'aimable autorisation de l'éditeur.

Introduction : les objectifs de la réforme

1. La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire poursuivait essentiellement trois objectifs.

Il s'agissait tout d'abord de *consacrer légalement certaines pratiques* (le procès-verbal intermédiaire, les accords partiels, le calendrier de procédure, l'estimation par le notaire liquidateur) ou *jurisprudences* (non-admission des contredits formés après l'échéance du délai) et de *supprimer les institutions inutiles* (le notaire commis pour représenter les absents ou récalcitrants).

Le but des parlementaires était, ensuite, *d'accélérer et de rythmer la procédure*, notamment via l'insertion d'un calendrier supplétif des opérations.

Enfin, la loi a consacré le pouvoir de conducteur des opérations reconnu au notaire liquidateur ainsi que l'exigence de son impartialité objective. En qualité d'auxiliaire de justice, le notaire reçoit de nombreuses prérogatives (procès-verbal intermédiaire, déléguer un confrère ou un expert, décider du caractère non commodément partageable d'un bien indivis).

La loi nouvelle pêche toutefois par un calendrier des opérations non réaliste et, dans certains cas, difficilement tenable pour le notaire, par une rédaction lourde et par plusieurs lacunes (jugements d'accord non exécutoires, difficulté dans la mise en œuvre des décisions de vente des biens indivis, insécurité liée à la sommation par remise d'un document contre accusé de réception daté, exception à l'effet dévolutif de l'appel trop restreinte, régime en cas de renvoi de l'état liquidatif au notaire mal (non) organisé).

2. Retenons en synthèse que la nouvelle procédure de liquidation-partage est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2012 (art. 9 et 10 de la loi du 13 août 2011)⁸⁹.

Elle n'est applicable qu'aux affaires pour lesquelles la demande en partage (et donc, la désignation du notaire) a été mise en délibéré à compter de cette date. Cette disposition transitoire résulte d'un compromis, certains parlementaires exigeant que les nouvelles dispositions s'appliquent le plus vite possible (et même aux procédures en cours). Cette disposition n'est guère aisée à appliquer car la date de prise en délibéré n'est, en principe, pas indiquée dans le jugement. Le notaire devra donc s'adresser aux parties pour la connaître et, en cas de contestation, s'adresser au greffe du tribunal.

Par voie de conséquence, les jugements ou arrêts rendus avant la date d'entrée en vigueur demeurent *a fortiori* soumis aux règles anciennes.

À titre transitoire, faute de disposition spécifique dans la loi, il faut considérer que, lorsque la demande en partage ou la désignation du notaire liquidateur, en première instance, fait l'objet d'un appel, une nouvelle instance s'ouvre devant la cour d'appel. Par conséquent, si l'affaire était prise en délibéré, devant la cour d'appel, à compter du 1^{er} avril 2012, ce sont bien les nouvelles règles qui s'appliqueraient à la procédure, quand bien même le jugement de première instance était antérieur à cette date. La solution est identique si l'arrêt, antérieur à cette date, est cassé par la Cour de cassation⁹⁰.

En revanche, les nouvelles règles ne s'appliquent pas à une procédure antérieure au 1^{er} avril 2012 dans laquelle est survenue, après cette date, une action incidente nouvelle, telle la demande de remplacement du notaire commis⁹¹. L'affaire reste soumise au droit ancien. Il n'est pas permis aux parties de s'accorder sur une application conventionnelle des règles procédurales nouvelles à une ancienne procédure, les lois de procédure relevant de l'ordre public⁹².

⁸⁹ Pour de plus amples développements sur le sujet, voy. la contribution de Fr. Lalière dans le présent ouvrage.

⁹⁰ Ch. AUGHUET, « Fiche n° 1. Les dispositions transitoires de la loi du 13 août 2011 », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, *Rev. not. b.*, 2016, p. 101 ; G. DE LEVAL, « Dispositions transitoires et entrée en vigueur », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire. Première analyse de la loi du 13 août 2011*, Actes du colloque organisé le 26 mars 2012 par l'OBFG et le CF de la FRNB, Bruxelles, Larcier, Limal, Anthemis, 2012, p. 341 ; M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire*, Coll. Commission Barreau-Notariat de Liège, Limal, Anthemis, 2016, p. 30 ; I. DE STEFANI et PH. DE PAGE, *La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire. Commentaire pratique*, Coll. Lois actuelles, Waterloo, Kluwer, 2012, p. 185. Comp. S. MOSSELMANS, « Overgangregeling voor de nieuwe wet aangaande de gerechtelijke vereffening-verdeling », in *De hervorming van de gerechtelijke vereffening en verdeling*, Anvers, Intersentia, 2012, p. 136.

⁹¹ Bruxelles, 26 juin 2012, *Rev. not. b.*, 2012, p. 634 et obs. D. STERCKX ; Gand, 28 novembre 2013, *T. Not.*, 2014, p. 545, note J.V. (la cour retenant toutefois la date de la désignation du notaire comme date-pivot) ; Anvers, 15 octobre 2015, *R.W.*, 2014-2015, p. 1675 ; Liège, 1^{er} avril 2015, www.juridat.be ; Fam. Brabant wallon, 7 janvier 2016, *Rev. not. b.*, 2016, p. 273.

⁹² Ch. AUGHUET, « Fiche n° 1. Les dispositions transitoires de la loi du 13 août 2011 », *op. cit.*, p. 107.

3. La structure de notre exposé suivra, en huit temps, le fil de la phase notariale, depuis sa genèse avec la désignation du ou des notaires liquidateurs et la délimitation de la masse de partage à sa clôture avec l'état liquidatif, sa transmission et la procédure des contredits, en passant par les étapes de la procédure et ses incidents les plus fréquents. Nous soulignerons l'expérience que nous avons de plus de cinq années de pratique de la réforme introduite par la loi du 13 août 2011, et les améliorations que nous pourrions suggérer au texte légal.

Notre contribution se veut générale, englobant tous les aspects de la phase notariale de la procédure. Elle est tantôt introductive vers les autres contributions du présent ouvrage, auxquelles nous renverrons, tantôt réflexive au regard de notre pratique.

Section 1. Désignation du(des) notaire(s)

4. Sous l'influence du gouvernement, de l'OVV et de la FRNB, la loi du 13 août 2011 consacre le *principe du notaire liquidateur unique*, tout à la fois dans un esprit d'économie de temps, de procédure et de moyens et dans le but de renforcer l'image du notaire impartial, auxiliaire de justice (art. 1210, §§ 1 à 3, C.J.)⁹³.

Les parties peuvent s'accorder sur le nom de ce notaire. À défaut d'accord, si chacune des parties requiert la désignation de « son » notaire, le tribunal désigne un autre notaire. Il en est de même si l'une des parties est absente ou ne s'exprime pas sur la question, car il n'y a pas d'accord⁹⁴.

5. Lorsque les parties en font la demande conjointe et motivée, tenant par exemple de la complexité de l'indivision ou des questions juridiques qu'elle soulève, du grand nombre d'indivisaires, de la dispersion des biens sur plusieurs arrondissements judiciaires, etc., le tribunal peut désigner deux notaires sur le nom desquels les parties se sont accordées. En ce cas, les notaires liquidateurs agissent conjointement⁹⁵, tout au long de la procédure, de telle sorte également qu'ils peuvent, exceptionnellement, instrumenter dans leurs deux ressorts respectifs (si leur résidence est fixée dans des arrondissements différents). Le premier nommé tient la plume, même lorsqu'il instrumente dans le ressort du second nommé.

S'il estime que la désignation de deux notaires liquidateurs ne se justifie pas, le tribunal désigne un autre notaire.

⁹³ M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », *op. cit.*, p. 20 ; I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, f.mob., Waterloo, Kluwer, 2012, n° 58/101 ; J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK et P. NICAISE, « Le notaire-liquidateur : désignation, rôle et compétence. *E pluribus unum* », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, spé. pp. 73-75.

⁹⁴ Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *Rép. not.*, t. XIII, l. V-3, Bruxelles, Larcier, 2016, n° 202 ; P. HOFSTRÖSSLER, « De gewijzigde rol van de rechter, de notaris en de advocaat », in *De hervorming van de gerechtelijke vereffening en verdeling*, *op. cit.*, p. 50.

⁹⁵ C'est-à-dire qu'ils doivent, à tout moment et en tous points, toujours exprimer une opinion unique, faute de quoi ils seront remplacés par un notaire unique. Avec d'autres (I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire. Commentaire pratique*, *op. cit.*, p. 43 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *Rép. not.*, t. XIII, l. V-3, Bruxelles, Larcier, 2016, n° 210 ; J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK et P. NICAISE, « Le notaire-liquidateur... », *op. cit.*, p. 79 ; J. VERSTRATE et P. HOFSTRÖSSLER, *De vernieuwde procedure inzake gerechtelijke verdeling*, Bruges, Die Keure, 2012, p. 143), nous regrettons cette option législative qui discrédite l'opportunité de désigner deux notaires.

6. Après quelques attermolements dans les premiers mois de l'entrée en vigueur de la réforme, la jurisprudence s'est fixée dans le sens de la désignation d'un notaire unique. Nous estimons qu'il s'agit d'une saine mesure et que la désignation de deux notaires soient réservée à des cas exceptionnels. Même la dispersion des biens sur plusieurs arrondissements judiciaires différents ne justifierait à notre sens que très exceptionnellement cette décision puisqu'il est désormais permis au notaire liquidateur de désigner un confrère territorialement compétent pour les devoirs qu'il ne peut exécuter lui-même (voy. *infra*, n° 38).

Section 2. Délimitation de la masse de partage

§ 1. Extension de la demande en partage (art. 1208, §§ 2 et 3, C.J.)

7. La loi du 13 août 2011 a résolu une difficulté à laquelle les praticiens étaient fréquemment confrontés, lorsque la demande en partage ou le jugement prononçant celui-ci omettait une indivision préalable. L'exemple récurant était la liquidation du régime matrimonial préalable à celle de la succession de l'époux prémourant.

Le nouveau régime étend de plein droit, d'une part, la demande en partage et, d'autre part, la décision ordonnant celui-ci à toute indivision qui n'implique aucun tiers et dont la liquidation préalable est nécessaire pour aboutir au partage sollicité.

La condition de cette extension est double :

- l'indivision « oubliée » ne doit impliquer aucun tiers ; dans le cas contraire, une nouvelle action est nécessaire, de manière à mettre ce dernier à la cause, les deux procédures étant alors jointes par connexité (appl. art. 1209, § 1^{er}, nouveau, C.J.) ;
- la liquidation préalable de cette indivision doit être nécessaire pour aboutir au partage demandé.

Dans la mesure où un partage judiciaire doit être ordonné par justice, car c'est bien du juge que le notaire reçoit le pouvoir de procéder, la solution légale est critiquable. Pour couvrir tout risque de contestation quant à l'extension de la compétence du notaire liquidateur à une autre indivision, il reste conseillé de faire confirmer celle-ci par toutes les parties dans le procès-verbal d'ouverture des opérations. Cette confirmation peut adéquatement se prévaloir de l'article 1208, §§ 2 et 3, C.J.

§ 2. Scission de la masse de partage (art. 1208, § 4, C.J.)

8. Le principe est que la liquidation de même que la masse de partage sont indivisibles⁹⁶.

Toutefois, les parties, si elles sont majeures et capables, disposent de la maîtrise de leur procédure⁹⁷ et, à ce titre, peuvent accepter de procéder à un partage partiel ou, exprimé autrement, scinder la masse de partage.

⁹⁶ Ch. AUGHUET, « Fiche n° 8. L'indivisibilité du partage et l'unicité de la masse à partager (illustrations) », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, Rev. not. b., 2016, p. 138 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 73.

⁹⁷ Voy. Cass., 26 novembre 2004, *Pas.*, 1867 ; Cass., 16 mars 2006, *Rev. trim. dr. fam.*, 2007, p. 259 ; Bruxelles, 22 juin 2010, *T. Not.*, 2011, p. 151. Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 69.

La question n'est pas neuve et a déjà été solutionnée en jurisprudence, du moins dans le cas très particulier de la liquidation d'une indivision successorale comprenant, notamment, des immeubles à l'étranger : se basant sur le principe dualiste de la loi applicable à la masse successorale, la Cour de cassation⁹⁸ a admis que le ou les immeubles situés à l'étranger fassent l'objet d'une liquidation séparée.

La question est particulièrement (et politiquement) sensible dans le cadre de la liquidation des régimes matrimoniaux ou des successions impliquant un immeuble situé dans un pays régi par la loi islamique et immatriculé au nom d'un seul époux ou réservé au profit d'une catégorie d'héritiers.

La loi du 13 août 2011 autorise le juge à scinder la masse de partage, en vue de favoriser l'objectif principal de la réforme qui est d'accélérer la procédure. Les conditions de cette scission sont strictes⁹⁹ :

- seuls des biens (meubles ou immeubles) situés à l'étranger peuvent faire l'objet d'une liquidation séparée ;
- la demande en ce sens doit émaner d'une des parties ;
- le juge doit spécialement motiver sa décision, en s'appuyant notamment sur la nature ou la localisation desdits biens.

La scission de la masse de partage ne doit pas être mal comprise. Il ne s'agit nullement de décider que certains biens ne seront pas liquidés ou partagés, ou qu'ils le seront en vertu d'un droit étranger. La liquidation demeure concentrée sur la Belgique, le juge belge conserve sa compétence. Le seul effet est de reporter la liquidation des biens étrangers à une date ultérieure, de manière à ne pas bloquer celle des biens situés en Belgique ; les délais du calendrier de procédure ne s'appliquent pas aux premiers.

Section 3. Réquisition du notaire, négociations préalables et accords partiels

9. Comme nous allons le voir au point suivant, le notaire est tenu à de stricts délais, y compris pour fixer la date du procès-verbal d'ouverture des opérations. Certains ont alors craint que *l'organisation de réunions informelles préalables chez le notaire*, pour tenter de négocier un accord avant le déclenchement de la phase notariale de la procédure, deviendrait impossible.

Il n'en est toutefois rien. Les délais légaux, fixant le calendrier de la procédure, ne démarrent qu'à compter de la réquisition faite au notaire par la partie la plus diligente d'entamer sa mission judiciaire ; aucun délai n'est fixé pour ce faire¹⁰⁰. Rien n'empêche donc de contacter le notaire commis, en lui signalant sa désignation, pour solliciter la tenue d'une ou plusieurs réunions informelles en vue d'aboutir à une conciliation des points de vue des parties à la cause.

Toutefois, il suffit que l'une des parties requiert le notaire d'entamer sa mission ou, plus explicitement, d'ouvrir les opérations pour que le calendrier prenne cours.

⁹⁸ Cass., 31 octobre 1968, *Pas.*, I., 1969, 227.

⁹⁹ Voy. not. Ph. DE PAGE, « Fiche n° 9. DIP et article 1208, § 4, du Code judiciaire (partage distinct pour les biens situés à l'étranger) », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, *Rev. not. b.*, 2016, p. 140 ; J.-L. VAN BOXSTAEL et C. DE BOE, « Aspects internationaux de la liquidation-partage », in *Questions particulières en matière de partage judiciaire*, *op. cit.*, p. 185.

¹⁰⁰ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, n° 58/9.

Si toutes les parties sont majeures et capables, elles peuvent toujours et à tout moment suspendre ou reporter les opérations car elles sont maîtresses de la procédure (voy. *supra*, n° 8).

10. La simple transmission du jugement de désignation au notaire n'emporte pas, en elle-même, *réquisition d'ouvrir les opérations*. Il doit être expressément requis de ce faire.

D'autant que la loi donne une nouvelle mission au notaire : celle de (tenter de) concilier les parties, avant toute autre chose (art. 1214, § 1^{er}, C.J.)¹⁰¹. Aucun délai n'est assigné pour fixer une réunion de conciliation et, encore moins, pour y parvenir. On peut raisonnablement s'en tenir au délai de deux mois, de manière à faire avancer la procédure.

En cas de doute, le notaire fera préciser par les parties leur intention à ce sujet.

11. La loi du 13 août 2011 promeut les *accords entre les parties*. Tout au long de la procédure, elle répète que les parties peuvent s'accorder pour déroger aux délais ou aux procédures fixées par le Code judiciaire. Il s'agit d'une simple application du principe selon lequel les parties, à condition qu'elles soient majeures et capables, restent maîtresses de la procédure.

De manière à trancher tout doute à cet égard, les articles 1209, §§ 1^{er} et 2, et 1214, § 1^{er}, al. 2, *nouveaux*, du Code judiciaire mentionnent que les accords, globaux ou partiels, existant entre les parties sont actés par le juge ou le notaire et lient alors définitivement les parties. Il ne s'agit que d'une simple répétition du principe de la convention-loi (art. 1134 C.C.), qui aurait ici une valeur pédagogique.

Distinguons les deux hypothèses visées par la loi.

D'une part, le *tribunal* peut, à la demande conjointe des parties, acter leurs *accords préalables* (art. 1209, §§ 1^{er} et 2, C.J.). Nous sommes bien au stade préalable à la phase notariale de la procédure¹⁰². Le juge peut ainsi acter tant les accords antérieurs à l'introduction de la demande en partage que ceux pris pendant l'instance.

Les accords préalables ainsi actés ont valeur d'un jugement d'accord, par renvoi à l'article 1043 du Code judiciaire. Que le lecteur ne se méprenne toutefois pas : ce jugement n'est pas exécutoire d'office, à moins d'être pourvu, à la demande de la partie la plus diligente, de l'exécution provisoire ; il est donc susceptible d'appel (portant, par exemple, sur une mauvaise restitution par le jugement des termes exacts de l'accord), ce qui aura pour effet d'en suspendre l'exécution jusqu'au prononcé d'un arrêt définitif.

Cela peut poser de sérieux problèmes en pratique. Nous conseillons dès lors, au stade du procès-verbal d'ouverture des opérations, d'au moins faire acquiescer les parties au jugement d'accord. Le mieux est même de faire réitérer par les parties le jugement d'accord, voire les termes exacts de leur accord, dans le procès-verbal.

¹⁰¹ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/10.

¹⁰² Voy. sur ces questions, la contribution de Fr. Lalière dans le présent ouvrage.

D'autre part, le *notaire liquidateur* dresse, à tout stade de la procédure, *procès-verbal des accords, globaux ou partiels*, intervenus entre les parties (art. 1214, § 1^{er}, al. 2, C.J.)¹⁰³. Ceux-ci lient définitivement les parties. Il ne s'agit, à nouveau, ici que d'un rappel, à vocation pédagogique, du principe de la convention-loi (art. 1134 C.C.).

Ces accords lient également le notaire liquidateur pour la rédaction de l'état liquidatif. S'agissant d'un accord global, on peut s'interroger sur l'utilité ou la nécessité que présente encore un état liquidatif. Songeons que l'accord, bien que global, pourrait ne porter que sur les principes juridiques applicables à la liquidation (réponses aux controverses, méthodes de calcul, etc.) et que l'application de ceux-ci à la masse concrète devrait encore être effectuée par le notaire, sous la forme d'un état liquidatif.

En pratique, toutefois, un accord global sera souvent transactionnel et tranchera complètement et définitivement le litige.

Bien que la rédaction du texte pêche par manque de précision, nous pensons que ces accords sont nécessairement actés, par voie de procès-verbal, en la forme authentique. L'avantage est alors que chacune des parties dispose d'un titre exécutoire contre les autres (art. 19 L. organique du notariat).

Afin d'éviter toute contestation sur le contenu de l'accord, il faut que sa rédaction soit aussi complète et précise que possible.

12. Même si le texte de loi n'en fait aucune mention, les parties peuvent toujours convenir entre elles, sans l'intervention du notaire, de tous accords partiels ou globaux. Il est d'ailleurs fréquent en pratique que les parties négocient directement entre elles, avec l'aide de leurs conseils. Ces accords les lieront tout autant, en vertu du droit commun, mais ne seront pas exécutoires.

L'expérience nous enseigne toutefois que ces négociations sont souvent incomplètes, voire erronée sous l'angle de la pratique du droit immobilier, de sorte qu'il nous semble préférable pour les parties de ne pas se passer de l'expertise du notaire qui, en sa qualité de généraliste du droit de la famille, du droit immobilier et du droit fiscal, est à même d'apporter une sérieuse plus-value à la solution négociée.

Section 4. Ouverture des opérations (art. 1215 C.J.)

13. Le procès-verbal d'ouverture des opérations devient, légalement, le *premier acte de procédure de la phase notariale*. Il est *obligatoire*, sauf accord global préalable des parties qui met fin à la liquidation (avant même qu'elle n'ait commencé).

14. Le notaire doit fixer le procès-verbal d'ouverture des opérations à l'intérieur d'une période de *deux mois à compter de la réquisition* qui en est faite par la partie la plus diligente. Il ne peut donc pas y procéder d'office, sans en être requis, et doit s'assurer de l'intention exacte de la partie (la plus diligente) qui lui communique le jugement ordonnant le partage lorsque, de cette communication, il ne découle pas formellement sa réquisition.

¹⁰³ Voy. sur ces questions, la contribution de J.-P. Mignon dans le présent ouvrage.

Les parties, de commun accord avec le notaire, peuvent s'entendre pour réduire ou étendre ce délai. Cet accord ne doit pas faire l'objet d'un procès-verbal à part entière et découle à suffisance d'un échange de correspondance avec les conseils des parties.

Compte tenu des délais stricts imposés par la loi, le notaire prendra *une seule fois* les convenances des conseils des parties. Faute de trouver immédiatement une date qui conviennent à tous, ou à défaut de réponse d'une des parties, nous conseillons qu'il *fixe d'office*, en fin de délai¹⁰⁴.

15. Le notaire somme toutes les parties, de même que les autres intéressés, et leurs conseils 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 ou compléter celui-ci. La notion d'« autres intéressés » vise, par exemple, les créanciers d'un copartageant qui se seraient fait connaître pour assister au partage¹⁰⁵ (appl. art. 882 C.C.).

La *sommation* doit donc contenir l'indication des lieu, jour et heure fixés pour l'ouverture des opérations, ainsi que l'invitation à produire les renseignements et pièces utiles comme mentionnés ci-avant. Il nous paraît intéressant d'interpeler déjà les parties sur les choix et les obligations qui s'imposeront à elles à l'occasion du procès-verbal d'ouverture des opérations :

- les circonstances légitimes qui peuvent mettre en doute l'impartialité du notaire liquidateur doivent être invoqués avant l'ouverture des opérations (art. 1211, § 1^{er}, al. 3, C.J.) ;
- la renonciation à inventaire doit s'accompagner de la liste des biens composant la masse à partager (art. 1214, § 2, al. 1^{er}, C.J.) ;
- toute communication doit s'effectuer par écrit et être délivrée en copie aux autres parties (1222 C.J.).

Bien que la loi ne l'impose pas, il nous paraît indispensable de mentionner dans la sommation qu'il sera procédé tant en présence qu'en l'absence du destinataire.

Il nous semble aussi utile de préciser, sous forme de check-list par exemple, les éléments attendus de chacune des parties, notamment pour les déclarations relatives à la détermination de la masse de partage en vue d'une dispense d'inventaire (voy. *infra*, n° 22). Si certains pourraient objecter que, ce faisant, le notaire manquerait à l'impartialité ou au principe dispositif qui s'imposent à lui¹⁰⁶, nous pensons qu'il reste au contraire parfaitement dans son rôle de conducteur de la procédure.

16. La sommation doit avoir lieu *au moins huit jours avant* la tenue du procès-verbal d'ouverture des opérations. Il s'agit de jours francs. Compte tenu de l'importance de la sommation ou convocation pour passer outre, légalement, à l'absence d'une partie, les modes et délais de celles-ci doivent être scrupuleusement respectés.

¹⁰⁴ Voy. ég. *Doc. parl.*, Sénat, 2010-2011, n° 5-405/1, p. 39.

¹⁰⁵ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, p. IIbis.4.5.-21, note 3.

¹⁰⁶ Sur ces questions, voy. la contribution de J.-Fr. Taymans dans le présent ouvrage. Voy. not. Ph. DE PAGE, « Fiche n° 5. L'existence, l'étendue et les contours du devoir de conseil du notaire commis », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, *Rev. not. b.*, 2016, spé. p. 129 (le notaire ne pourrait pas soulever d'office un point de droit ou susciter des questions, mais il pourrait demander des précisions face à une demande (mal) formulée).

Les *parties et autres intéressés* doivent être sommés¹⁰⁷ soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste, soit contre accusé de réception daté. Ce dernier mode est tout à fait nébuleux. Il y est fait référence à de nombreuses reprises dans les nouvelles dispositions mais avec une légère différence sémantique : il est parfois question de « par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté » (comme dans l'article 1215 C.J. commenté ici) ou de « remise contre accusé de réception daté ». Certains auteurs estiment que la notion est identique dans les deux cas, d'autres appellent à la prudence¹⁰⁸. Compte tenu de l'importance attachée à la sommation valable des parties pour passer outre l'absence de l'une d'elles, nous estimons que le notaire ne doit prendre aucun risque. Etant donné que la notion de « accusé de réception daté » est incertaine (s'agit-il d'une remise en mains propres, comme le suggèrent d'autres dispositions ? ou s'agit-il d'un envoi recommandé à la poste avec accusé de réception ? – lequel n'est, en pratique, pas toujours daté par les services postaux ! -), nous conseillons de ne jamais utiliser ce mode de communication avec les parties lorsque celle-ci emporte convocation à une réunion. Avouons qu'en plus, ce mode n'est pas pratique.

Pour le procès-verbal d'ouverture des opérations, nous suggérons de recourir, comme auparavant, à la lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

Les *conseils* doivent être sommés par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Il convient de rester attentif aux règles relatives à la computation des délais :

- le délai se compte de minuit à minuit, est calculé depuis le lendemain du jour de l'acte ou de l'événement qui y donne cours et comprend tous les jours, samedi, dimanche et jours fériés légaux compris (art. 52 C.J.) ;
- le jour de l'échéance est compris dans le délai, à moins qu'il ne s'agisse d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal auquel cas il est reporté au plus prochain jour ouvrable (art. 53 C.J.) ;
- l'exploit d'huissier fait courir les délais, qui démarrent donc, pour leur computation, à compter du lendemain ;
- les notifications effectuées par courrier recommandé avec accusé de réception font démarrer les délais à compter du lendemain du jour où le pli a été présenté au domicile du destinataire (art. 53bis, 1°, C.J.) ;
- les notifications effectuées par pli recommandé ou par pli simple font démarrer les délais à compter du troisième jour ouvrable qui suit celui où le pli a été remis aux services de la poste, *sauf preuve contraire du destinataire* (art. 53bis, 2°, C.J.) ;
- les notifications effectuées contre accusé de réception daté font démarrer les délais à compter du lendemain de la date indiquée (art. 53bis, 3°, C.J.).

Le non-respect de ces formes et délais n'entraîne, en soi, aucune sanction. Toutefois, il sera alors impossible pour le notaire de constater valablement l'absence d'une partie et de procéder outre celle-ci (voy. *infra*, n° 34).

¹⁰⁷ En cas de sommation à faire à une partie établie dans un État membre de l'Union européenne : M. CARBONE, « Fiche n° 12. Modes de communication des actes de procédure (au sens large) aux parties domiciliées dans un État membre de l'Union européenne », in in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, *Rev. not. b.*, 2016, p. 161.

¹⁰⁸ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, n° 58/155.

17. S'il apparaît, au cours de l'ouverture des opérations, qu'une *deuxième séance* est nécessaire, les jour et heure de cette dernière sont fixés séance tenante. Sauf accord de toutes les parties et du notaire, la séance suivante doit être fixée au plus tard dans les deux mois de la précédente.

Dans ce cas, la sommation peut être faite contre accusé de réception daté, intégré dans le procès-verbal de la première séance d'ouverture des opérations. Par sécurité, il convient de préciser que les parties s'estiment suffisamment convoquées et dispensent le notaire, pour autant que de besoin, de les convoquer par une autre voie. Les parties peuvent en effet renoncer au formalisme lié aux convocations. Quant à leurs conseils, il suffit, conformément à la loi, de les convoquer, sous forme de confirmation de la date convenue, par la voie d'un simple courrier électronique.

Bien que la loi ne le précise pas expressément, nous estimons qu'une troisième séance ou une suivante encore pourraient être fixés, si les parties et le notaire l'estiment utile.

L'expérience démontre enfin que la suspension du procès-verbal d'ouverture des opérations est fréquemment nécessaire pour permettre aux parties et à leurs conseils de statuer sur l'opportunité de provoquer l'inventaire ou, au contraire, pour réunir les éléments à même de permettre une dispense de celui-ci (voy. *infra*, n° 22).

18. Le *contenu minimum* du procès-verbal d'ouverture des opérations reprend :
- l'information que chaque partie peut se faire assister d'un avocat (art. 1214, § 1^{er}, al. 1^{er}, C.J.)¹⁰⁹ ;
 - la décision des parties relatives à l'inventaire (voy. *infra*, n° 20) ;
 - le calendrier de la procédure (voy. *infra*, n° 23) ;
 - la méthode de calcul des honoraires du notaire.

À cet égard, la loi nouvelle s'est contentée d'ajouter que les provisions d'honoraires sont à payer par les parties par parts égales, sauf décision contraire du juge (art. 1210, § 5, C.J.). Certains en déduisent que le notaire est en droit de refuser son ministère s'il n'a pas été provisionné¹¹⁰, d'autres estiment que cette disposition ne change rien à la controverse précédente¹¹¹. Nous pensons que le notaire a le droit – et même l'obligation déontologique – de réclamer une provision, tout comme l'expert judiciaire, et de suspendre sa mission dans l'attente du versement de celle-ci¹¹² ; telle était bien l'intention du législateur. À défaut, le notaire dressera un procès-verbal de carence afin de solliciter du tribunal soit la confirmation du versement préalable de cette provision, soit la décharge de sa mission.

Retenons simplement que, si la loi nouvelle insiste sur le rôle de conciliation du notaire liquidateur (voy. art. 1214, § 1^{er}, al. 1^{er}, C.J.), l'honoraire légal de partage (majoré de 50 % dans un contexte judiciaire) couvre uniquement les devoirs liés à l'établissement de l'état liquidatif et du projet de partage, à partir du moment où le dossier est mis en état par les parties.

¹⁰⁹ Voy. ég. Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 139.

¹¹⁰ J. VERSTRAETE et P. HOFSTRÖSSLER, *De vernieuwde procedure inzake gerechtelijke verdeling*, Bruges, Die Keure, 2012, p. 53 ; J.-L. RENS, « De nieuwe wet op de gerechtelijke verdeling », *T. Not.*, 2012, p. 78.

¹¹¹ H. CASMAN, « La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale ? », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 323 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 171.

¹¹² Sur ces questions, voy. les contributions de J.-P. Mignon et de J.-Fr. Taymans dans le présent ouvrage.

Les négociations préalables ou postérieures, les consultations juridiques et les recherches documentaires de même que les incidents éventuels de procédure (par exemple, un procès-verbal intermédiaire) donnent lieu à un honoraire complémentaire, non fixé par la loi, qu'il convient donc de fixer en accord avec les parties.

19. Le notaire communique aux parties et à leurs conseils une *copie* du procès-verbal d'ouverture des opérations :

- aux premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- aux seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Section 5. Inventaire ou renonciation à inventaire (art. 1214, § 2, C.J.)

20. L'inventaire est, en principe, *obligatoire*. Soit il précède le procès-verbal d'ouverture des opérations, auquel cas celui-ci est l'occasion pour les parties de le compléter à raison d'événements nouveaux (cfr. art. 1215, § 1^{er}, al. 2 *in fine*, C.J.), soit il le suit (cfr. art. 1214, § 2, al. 2, C.J.).

21. Il doit avoir lieu au plus tard *deux mois après la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations*. Le notaire fixe, dans ce procès-verbal, les jour et heure (et lieu(x), bien que la loi ne le mentionne pas) auxquels il sera procédé à la première vacation. Il ne doit pas recueillir l'accord des parties sur cette date, puisqu'elle découle de la loi ; il suffit qu'une partie soit présente au jour et à l'heure dits pour requérir le notaire de dresser l'inventaire.

Les parties, de commun accord avec le notaire, peuvent convenir de déroger à ce délai.

Si une *vacation supplémentaire* est nécessaire (ce qui sera le plus souvent le cas), le notaire fixe sur-le-champ, dans le procès-verbal d'inventaire, les jour et heure (et lieu(x)) de la vacation suivante qui doit avoir lieu, sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire, au plus tard dans les deux mois de la précédente.

Les parties, pour autant qu'elles soient majeures et capables, peuvent encore s'accorder pour procéder à *l'inventaire sur simples déclarations*, c'est-à-dire sans vacation sur place.

Il nous semble que, pour le surplus (convocations, difficultés, etc.), le droit commun de l'inventaire trouve à s'appliquer car les dispositions relatives à la liquidation-partage n'y dérogent pas expressément et ne contiennent aucune précision à ces sujets.

Etrangement, la loi ne prévoit pas l'obligation pour le notaire de communiquer le(s) procès-verbal(aux) d'inventaire aux parties et à leurs conseils. Cela étant, toute partie a droit à en obtenir une expédition, sauf le droit de rétention reconnu au notaire impayé de ses honoraires.

22. Les parties peuvent toutefois *renoncer à l'inventaire*, à condition :

- d'être toutes majeures et capables ;
- d'être toutes d'accord sur le principe de la renonciation ;

- de fixer conjointement, c'est-à-dire de commun accord, les biens dépendant de la masse à partager ; il nous paraît logique que sous le vocable « biens » soient également visés les créances et les dettes de la masse indivise¹¹³, mais pas nécessairement toutes les revendications, notamment pécuniaires, entre les parties ;
- de constater ces accords et de déterminer la masse à partager au plus tard à la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations ; les parties peuvent y procéder avant, mais nous doutons de l'utilité quant à ce.

La masse à partager étant ainsi déterminée de commun accord, il n'y a toutefois à notre avis aucune objection à ce qu'une partie invoque ultérieurement l'ajout à cette masse d'un bien au sens large – en ce compris les créances – qui aurait été omis. Le partage est indivisible et doit comprendre tous les éléments qui dépendent de l'indivision¹¹⁴ ; ce n'est en effet pas à ce stade qu'a été fixée par la loi la limite à la communication des revendications des parties.

Le *procès-verbal de renonciation à l'inventaire et de détermination de la masse à partager* doit être dressé en même temps que le procès-verbal d'ouverture des opérations¹¹⁵. En pratique, nous conseillons d'intégrer les deux opérations dans le même acte. L'expérience nous enseigne qu'il est parfois nécessaire de suspendre le procès-verbal d'ouverture des opérations pour ce faire, afin de laisser du temps aux parties et à leurs conseils pour rassembler les éléments utiles (voy. *supra*, n° 17).

Le notaire *communiquera une copie* de ce procès-verbal aux parties et à leurs conseils :

- aux premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- aux seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Cette renonciation est, en principe, *définitive*¹¹⁶. Toutefois, les parties pourraient s'accorder pour limiter celle-ci et se réserver le droit d'exiger un inventaire à tout stade ultérieur de la procédure, comme cela était pratiqué sous l'ancienne procédure¹¹⁷. L'esprit de la réforme ne va certainement pas dans le sens de laisser ouvertes de telles questions, dont l'intérêt est primordial pour la suite des opérations et dont le caractère dilatoire est patent, de sorte que le notaire devrait s'opposer à ce type d'accord. Force est cependant de constater en pratique que les conseils et, dans une moindre mesure, les parties sont demandeurs de reporter cette question à plus tard car, bien souvent, les choses ne sont pas encore clairement fixées à ce stade de la procédure (demandes, stratégies, pièces du dossier).

¹¹³ Voy. ég. I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, n° 58/162 ; P. VAN DEN EYNDE, « L'inventaire », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 155.

¹¹⁴ Certains accordent même au notaire liquidateur la mission de « tracer les contours et définir la consistance des patrimoines concernés » (M. DEMARET et S. THIELEN, « Aspects de procédure en matière de liquidation judiciaire », *op. cit.*, p. 16).

¹¹⁵ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, nos 58/15 et 58/162.

¹¹⁶ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 75 ; L. STERCKX, « Fiche n° 11. Questions liées à l'inventaire (dans le cadre du partage judiciaire), in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, *Rev. not. b.*, 2016, p. 151 ; P. VAN DEN EYNDE, « L'inventaire », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 156.

¹¹⁷ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, n° 58/161 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 95.

Section 6. Calendrier de procédure et opérations de celle-ci (art. 1217 et 1218 C.J.)

§ 1. Calendrier conventionnel

23. L'introduction d'un calendrier de procédure dans le cadre de la phase notariale de liquidation-partage est incontestablement une *innovation majeure* de la loi du 13 août 2011. Certains notaires commis essayaient, depuis des années, d'introduire conventionnellement cette bonne pratique dans les dossiers qui leur étaient soumis mais ne rencontraient que très rarement la coopération des parties, et surtout celle de leurs conseils, en ce qui concerne la sanction attachée à un dépassement de délai.

24. La nouvelle procédure insistant sur les règlements conventionnels entre parties, on ne s'étonnera donc pas que celles-ci soient invitées à fixer, de commun accord avec le notaire et à son invitation, le *calendrier conventionnel de la procédure* (art. 1217, al. 1^{er}, C.J.). Ce calendrier portera principalement sur les délais, mais les parties pourraient également convenir de modifier le contenu ou l'ordre dans lequel les opérations doivent intervenir, voire supprimer certaines d'entre elles¹¹⁸.

Les parties (et le notaire) pourraient également convenir d'un calendrier partiel, laissant la possibilité, à chaque étape de la procédure, après chaque procès-verbal ultérieur, de fixer en cours de procédure les délais des opérations suivantes (art. 1217, al. 2, C.J.). En ce cas, les délais suivants doivent être repris dans chaque procès-verbal marquant la fin des délais convenus précédents ou, à défaut d'un tel procès-verbal et bien que la loi paraît ignorer cette circonstance, au moyen d'un échange de correspondance à l'initiative du notaire¹¹⁹.

Les parties (et le notaire) pourraient enfin renoncer à tout calendrier (art. 1217, al. 1^{er}, *in fine*, C.J.)¹²⁰. Compte tenu de l'objectif de la réforme, qui n'est pas, en soi et nécessairement, négatif pour le notariat, nous déconseillons cette solution.

§ 2. Calendrier légal et opérations précédant l'état liquidatif

25. Si les parties (et le notaire) ne peuvent s'entendre sur la fixation d'un calendrier conventionnel ou sur l'absence de tout calendrier, l'article 1218 fixe un *calendrier légal supplétif*.

Notons :

- qu'il est permis aux parties, de commun accord avec le notaire, de *déroger* à ce calendrier à tout stade de la procédure ;
- que chaque partie de même que le notaire peut saisir le tribunal en vue de faire *réduire* (et seulement réduire !) les délais du calendrier légal, « eu égard aux éléments propres à la cause, en vue de permettre l'aboutissement de la procédure de partage dans les meilleurs délais » (art. 1218, § 4, C.J.).

¹¹⁸ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n^{os} 58/14 et 58/52.

¹¹⁹ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n^o 58/54.

¹²⁰ Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n^o 84.

Les délais du calendrier légal de procédure, qui est aussi l'occasion de synthétiser les opérations formant celle-ci jusqu'à l'état liquidatif, peuvent être synthétisés comme suit¹²¹.

26. 1°/ *Communication des revendications et pièces des parties* :

Cette communication doit avoir lieu au plus tard *deux mois* à partir de :

- la clôture de l'inventaire ;
- s'il y a été renoncé, de la communication du procès-verbal de renonciation à l'inventaire et de détermination de la masse de partage.

Etant donné que cette dernière communication pourrait avoir été effectuée différemment pour chacune des parties, entraînant dès lors un faisceau de délais distincts, chaque partie bénéficiant de son propre délai de deux mois, il paraît utile de déroger à cette règle, si toutes les parties sont d'accord.

Nous conseillons de prévoir la même règle qu'en matière d'inventaire, c'est-à-dire la date de clôture du procès-verbal de renonciation et de détermination de la masse de partage (c'est-à-dire, bien souvent, la date du procès-verbal d'ouverture des opérations), car il ne se justifie de toute façon pas de traiter les deux cas différemment ;

- la communication du rapport final d'expertise, mais seulement en tant que les revendications et pièces des parties portent sur les biens soumis à l'expertise ou emportent modification des revendications antérieures concernant ces mêmes biens ; les autres revendications et pièces devant être communiquées dans le délai ordinaire.

À nouveau, la règle nous paraît inutile et inappropriée. Nous conseillons, lorsqu'une expertise est ordonnée ou convenue, de fixer, avec l'accord des parties, un délai unique de communication des revendications et pièces, prenant cours à compter du dépôt au greffe du rapport final d'expertise.

Notons que cette communication, comme toute communication de pièces à tout stade de la procédure, doit se faire par écrit (sous-entendu),

27. 2°/ *Aperçu des revendications des parties* :

Le notaire doit dresser un aperçu des revendications soumises par les parties, qu'il doit communiquer aux parties et à leurs conseils dans les *deux mois* de l'expiration du dernier délai repris ci-avant :

- aux premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- aux seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Aucune forme n'est prescrite pour ce document, qui peut donc résulter d'une simple courrier récapitulatif adressé par le notaire ou d'un procès-verbal.

On peut s'interroger sur l'utilité d'un tel aperçu, puisque les parties sont censées connaître les revendications et pièces qu'elles ont-elles-mêmes communiquées au notaire et avoir reçu celles de leur adversaire.

¹²¹ Voy. Ch. AUGHUET, « Le calendrier de la procédure », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 103.

Toutefois, on pourrait objecter qu'il s'agit pour chacune d'elles de vérifier que ses pièces et revendications ont bien été communiquées dans les délais prescrits, et seront donc prises en considération dans l'état liquidatif, et que son adversaire lui a bien transmis un dossier complet en copie¹²².

L'expérience démontre que, parfois, il s'agit pour les parties et leurs conseils de demander au notaire un premier avis sur la liquidation ou les points de droit soulevés. Cette situation est problématique car elle amène le notaire liquidateur à préjuger du dossier alors que même celui-ci n'est pas encore mis en état par les parties, ce qui pourrait, dans certains cas, mettre à mal l'impartialité – à tout le moins objective – du notaire.

Plus simplement, nous pensons qu'il s'agit, dans l'esprit de la loi, d'ouvrir un nouveau délai pour les répliques (les observations dont question au n° 28 ci-après), ce qui peut tout à fait s'organiser sans un tel aperçu ou, du moins, en limitant celui-ci à la simple énumération des communications reçues de chaque partie, avec l'inventaire de ses pièces repris en copie. Nous conseillons dès lors, avec l'accord des parties, de déroger à l'aperçu légal pour le remplacer par l'énumération proposée, voire de supprimer purement et simplement cette étape¹²³.

À nouveau, il paraît conseillé de fixer également une date commune de prise de cours du délai, par exemple à la date d'envoi par le notaire de sa lettre contenant l'énumération, la date de la poste faisant foi.

28. 3°/ *Communication des observations sur les revendications et pièces des parties adverses :*

Dans les *deux mois* de la communication par le notaire de l'aperçu des revendications des parties, chacune d'elles peut communiquer, par écrit, ses observations sur celles de ses adversaires.

Suite à une probable erreur de plume, le texte de l'article 1218, § 2, al. 2, du Code judiciaire ne mentionne pas que ce délai prend cours à partir de la communication de l'aperçu par voie d'une « remise contre accusé de réception daté ». Sauf à corriger cette anomalie conventionnellement, de l'accord de toutes les parties, le notaire prudent évitera donc d'utiliser ce mode de communication pour son procès-verbal d'aperçu afin de ne pas provoquer d'incident inutile¹²⁴.

29. 4°/ *Établissement par le notaire de l'état liquidatif avec projet de partage :*

L'état liquidatif doit être dressé à l'expiration d'un délai de *quatre mois* à compter de la dernière des échéances suivantes :

- du délai pour la communication des observations sur les revendications et pièces des adversaires ;
- du délai pour la communication des observations sur les faits nouveaux ou les pièces nouvelles découverte en cours de procédure (voy. *infra*, n° 31) ;

¹²² I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/173.

¹²³ Comp. toutefois H. CASMAN, « Liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire, op. cit.*, p. 330.

¹²⁴ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/20.

- de la décision passée en force de chose jugée tranchant les difficultés soumises au juge par un procès-verbal intermédiaire ;
- en cas de vente de tout ou partie des biens indivis, de l'encaissement du (dernier) prix de vente et des frais y afférents.

§ 3. Incidents interruptifs des délais

30. Deux types d'incidents sont susceptibles d'*interrompre les délais* de procédure convenus ou fixés légalement.

31. 1°/ La *découverte de faits nouveaux ou de pièces nouvelles* entraîne un délai supplémentaire pour permettre aux parties et à leurs conseils de faire part de leurs observations à leur sujet (art. 1219 C.J.), à condition :

- qu'il s'agisse bien d'un élément nouveau ;
- découvert à tout moment de la procédure ;
- et jugé *déterminant* par le notaire pour la poursuite des opérations.

Il peut être conseillé de dresser un procès-verbal de la découverte et de son caractère déterminant aux yeux du notaire.

Le notaire liquidateur occupe à nouveau un rôle central pour juger de la pertinence ou non d'un élément nouveau découvert en cours de procédure. En cas de contestation d'une partie sur ce point, il nous paraît opportun que le notaire dépose un procès-verbal intermédiaire, bien qu'il n'y soit pas comme tel obligé, sauf abus ou manœuvre dilatoire manifeste d'une partie.

Il appartient de plus au notaire, et seulement à lui, d'inviter les parties et leurs conseils à faire part de leurs observations :

- les premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée *ou* contre accusé de réception daté ;
- les seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Le délai dans lequel les observations doivent parvenir au notaire et aux autres parties est soit déterminé de commun accord entre toutes les parties, soit à défaut d'un mois à compter de l'invitation faite par le notaire. En pratique, et compte tenu des délais restreints dans lesquels la loi organise cet incident, il nous semble opportun soit que le procès-verbal d'ouverture des opérations fixe ce délai, soit que le notaire propose un certain délai, sur lequel les parties et les conseils doivent marquer leur accord dans un bref laps de temps, à défaut de quoi le délai légal supplétif d'un mois sera d'application, et que toute cette mécanique soit reprise dans le même document d'invitation.

Observons que la découverte dont il est question peut, naturellement, procéder du fait du notaire liquidateur ou d'une partie.

32. 2°/ Les parties peuvent *s'accorder pour interrompre les délais* à tout stade de la procédure. Elles en informent le notaire par écrit, lequel n'a pas son mot à dire à ce sujet (art. 1221 C.J.).

La loi a voulu prendre ici en considération le fait que les parties pourraient souhaiter négocier en cours de la phase notariale et se donner le temps nécessaire pour parvenir à un accord.

Les délais reprennent, *ab initio* de la phase dans laquelle la procédure se trouvait alors (s'agissant d'une interruption), à compter du jour suivant où la partie la plus diligente signale, unilatéralement, au notaire la disparition du motif (sans qu'il faille le citer) ayant justifié l'interruption. Les parties peuvent encore convenir entre elles que cet incident emportera suspension et non interruption des délais, sans que le notaire n'ait son mot à dire ! Ceci est toutefois de nature à compliquer la tâche organisationnelle du notaire ; on peut espérer que le magistrat, saisi d'une demande de remplacement du notaire pour cause de retard, tienne compte de cet élément de « surprise » dans le redémarrage soudain d'un délai déjà largement entamé.

§ 4. Sanction des délais

33. La *sanction des dépassements de délais* est distincte pour les parties et le notaire.

Pour les *parties*, il s'agit de la *forclusion* quant aux revendications, observations et pièces communiquées en dehors des délais (art. 1220, § 1^{er}, C.J.). Cette sanction reçoit exception :

- en cas d'accord entre toutes les parties (l'avis du notaire n'est pas sollicité sur ce point) ;
- en cas de découverte d'éléments nouveaux (voy. *supra*, n° 31).

Les pièces, pour être recevables, doivent par ailleurs être classées, numérotées et énumérées dans un inventaire (art. 1222, § 1^{er}, C.J.), sauf accord de toutes les parties sur ce point (art. 1222, § 2, C.J.), le notaire n'ayant à nouveau pas son mot à dire !

Pour que le système soit praticable, il nous semble cohérent que le notaire parte du principe que toutes les revendications et pièces lui communiquées dans les délais et formes prescrits l'ont été également aux autres parties, sauf à ces dernières à le contester¹²⁵.

Pour le *notaire*, il s'agit du *remplacement* par le tribunal (art. 1220, §§ 2 et 3, C.J.).

Chaque partie peut en effet saisir le tribunal par simple lettre envoyée ou déposée au greffe pour un dépassement de délai par le notaire liquidateur. Le greffe procède à la notification de cette demande aux parties et au notaire, par pli judiciaire. Dans les 15 jours de la notification, le notaire peut adresser ses observations au tribunal et aux parties.

Le greffe convoque alors les parties et le notaire pour une audience en chambre du conseil. Le juge a la possibilité :

- soit de fixer un nouveau calendrier de procédure, en concertation avec le notaire liquidateur ;
- soit de prononcer le remplacement de celui-ci, sauf accord unanime contraire des parties.

Sa décision n'est pas susceptible de recours.

La décision de remplacement est communiquée à la chambre de la compagnie dont dépend le notaire liquidateur, qui détermine, s'il y a lieu, de prononcer une peine disciplinaire.

¹²⁵ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/171.

Lorsque deux notaires liquidateurs ont été désignés, chaque partie peut saisir le tribunal si les notaires ne parviennent pas à agir conjointement comme la loi l'exige. Il n'est pas nécessaire, en ce cas, d'attendre un dépassement de délai (quoiqu'il est probable que celui-ci arrivera assez rapidement).

Le juge, s'il ordonne le remplacement des notaires, en désigne alors un autre. Cette décision est susceptible d'appel, à défaut pour la disposition légale de prévoir l'inverse.

Section 7. Incidents de procédure

§ 1. Partie absente ou récalcitrante (art. 1214, § 6, C.J.)

34. L'un des apports majeurs de la loi du 13 août 2011 est la suppression de l'institution du notaire commis pour représenter les absents et récalcitrants, dont la pratique avait démontré toute l'inutilité.

Dans les affaires régies par la nouvelle procédure de liquidation-partage, *le notaire liquidateur constate seul l'absence ou le refus de signer d'une partie*. Cette constatation suffit et l'incident ne fait donc obstacle ni à la poursuite de la procédure ni, en cas de vente des biens indivis, à la vente elle-même, à la réception des prix et autres créances en principal et accessoires, à leur quittance, avec ou sans subrogation¹²⁶. Notons qu'une partie ne peut être considérée comme absente si elle est représentée par son avocat, lequel dispose de pouvoirs larges de représentation à travers l'institution du mandat *ad litem* sans devoir justifier de ceux-ci dans le cadre de l'instance et de l'exécution des décisions judiciaires prononcées¹²⁷ ; sortent toutefois de ce cadre, et nécessitent dès lors un mandat exprès, le désistement d'instance ou d'action¹²⁸, l'acquiescement à une décision judiciaire¹²⁹, le serment – à l'inventaire notamment – qui exige la comparution personnelle de celui qui le prête et tous les actes de disposition patrimoniale¹³⁰.

Bien que la loi ne le mentionne pas expressément – mais il s'agit là aussi d'une question de responsabilité – l'institution repose sur la *convocation* du (futur) absent dans les formes et délais imposés par la loi¹³¹. C'est elle qui permet d'assurer la transmission de l'information aux parties ainsi que la possibilité pour elles d'assister ou non aux opérations. C'est pourquoi, également, il nous semble que chaque sommation ou convocation doit mentionner l'avertissement qu'il sera procédé tant en la présence qu'en l'absence d'une partie.

¹²⁶ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/144.

¹²⁷ Art. 440, al. 2, C. jud. D. STERCKX, « Le notaire commis et les avocats », in *Le notaire, le juge et l'avocat – Heurs et malheurs du notaire commis*, Bruxelles, Bruylant, 1996, p. 88 ; M. CARBONE, « Fiche n° 10. Limites du mandat *ad litem* de l'avocat dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses, Rev. not. b.*, 2016, p. 144.

¹²⁸ Art. 824 C. jud.

¹²⁹ Art. 1045 C. jud.

¹³⁰ Art. 1988 C. civ. Voy. D. STERCKX, « Le notaire commis et les avocats », *op. cit.*, pp. 92 et s.

¹³¹ *Doc. parl.*, Sénat, 2010-2011, n° 5-405/1, pp. 7 et 36 ; I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/142 ; J.-Fr. VAN DROOGHENBROECK et P. NICAISE, « Le notaire-liquidateur : désignation, rôle et compétence. *E pluribus unum* », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 98.

Si toutes les parties devaient en revanche faire défaut, le notaire n'aurait d'autre choix que de dresser un procès-verbal de carence et de le transmettre au tribunal pour signifier le blocage dans lequel s'en trouve la procédure.

§ 2. Remplacement du notaire liquidateur (art. 1211 C.J.)

35. Le notaire liquidateur peut demander lui-même son remplacement – ou refuser la mission qui lui est confiée – s'il estime ne pas donner les garanties suffisantes d'impartialité dans l'affaire qui lui est soumise ou s'il ne dispose exceptionnellement pas des ressources nécessaires, en termes d'énergie (ennuis de santé), de temps (surcharge de dossiers judiciaires) ou de personnel (congé de maternité), pour mener à bien sa mission. Cette dernière circonstance doit rester exceptionnelle car, en l'état du droit, le notaire, investi d'une mission de service public en situation de monopole, se doit d'organiser son entreprise en vue de traiter et d'accepter tous les dossiers dans toutes les matières¹³², même si la profession n'échappe pas à la tendance à la spécialisation qui est dans l'air du temps.

36. Outre le cas où le notaire liquidateur ne respecte pas les délais convenus ou fixés légalement ou celui où les deux notaires liquidateurs ne parviennent pas à agir conjointement (voy. *supra*, n° 33), chacune des parties peut demander le remplacement du (des) notaire(s).

Lorsque le notaire a été désigné de commun accord des parties, celles-ci doivent toutefois, pour obtenir son remplacement, invoquer des motifs survenus ou découverts depuis sa désignation.

Aucun remplacement ne peut par ailleurs être demandé après l'ouverture des opérations si ce n'est pour un motif découvert ultérieurement par la partie qui le demande.

Notons aussi que, plus simplement, chaque partie peut faire *appel* de la décision de désignation du notaire liquidateur, cet appel n'opérant pas effet dévolutif de toute la procédure par exception au droit commun introduite dans l'article 1224/2 du Code judiciaire¹³³. Dans ce cas toutefois, toute demande de remplacement ultérieure devra être déposée devant la cour d'appel et ne pourra invoquer des moyens déjà soumis à la cour.

La décision relative au remplacement (ou non) du notaire n'est, elle, susceptible d'aucun recours.

La procédure est introduite par simple demande écrite déposée ou envoyée au greffe du tribunal ayant désigné le notaire, qui notifie celle-ci aux parties et au notaire. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour envoyer ses observations au tribunal et aux parties. Le greffe convoque alors les parties et le notaire, par pli judiciaire, pour une audience en chambre du conseil. S'il décide du remplacement du notaire, le tribunal en désigne un autre ou celui sur le nom duquel les parties se sont à nouveau accordées.

¹³² Ch. AUGHUET, « Fiche n° 6. Pour quelles causes le notaire-liquidateur peut-il refuser sa mission ou demander son remplacement ? », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, Rev. not. b., 2016, p. 132 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 150 ; J.-Fr. TAYMANS, « Le remplacement du notaire-liquidateur », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, spé. p. 262.

¹³³ Voy. sur ces questions la contribution de Fr. Lalière dans le présent ouvrage.

Notons enfin que, malgré une demande de remplacement – qui serait par exemple pendante devant la cour d’appel ou la Cour de cassation –, la procédure doit suivre son cours et le notaire-liquidateur, s’il en est requis par une des parties au moins, doit poursuivre les opérations sans désemparer¹³⁴. Au risque de voir tout le travail effectué être jeté aux oubliettes en cas de remplacement effectif... de même que l’état liquidatif avec projet de partage qui aurait été dressé dans ce contexte.

§ 3. Délégation de compétence et mesure d’instruction (art. 1210, § 4, 1212, 1213, 1214, § 3, C.J.)

37. La nouvelle procédure consacre le notaire comme un véritable auxiliaire de justice, doté légalement des pouvoirs nécessaires pour mener la procédure à son terme et pour prendre les mesures qui s’imposent.

38. 1°/ Le notaire reçoit le pouvoir de *désigner un confrère territorialement compétent*, dont la résidence est établie dans un arrondissement judiciaire différent du sien, pour procéder à différentes vacations rendues nécessaires pour la bonne marche des opérations (art. 1210, § 4, C.J.). On pense par exemple à une vacation d’inventaire ou à une adjudication publique.

Si deux notaires liquidateurs ont été désignés, ils doivent procéder conjointement à cette désignation. Nous leur conseillons, dans ce cas, d’en dresser procès-verbal.

39. 2°/ Le notaire, de même que chaque partie, peut solliciter du tribunal la *désignation d’un gestionnaire* de tout ou partie de la masse indivise (art. 1212 C.J.). Contrairement à l’ancienne procédure, il ne doit plus s’agir obligatoirement d’un notaire. Les pouvoirs du gestionnaire sont limités aux actes d’administration et à la représentation de la masse en justice.

40. 3°/ Lorsqu’une expertise est ordonnée par le tribunal, l’expert n’entame sa mission que s’il en est requis par le notaire liquidateur, sauf demande unanime des parties ou décision contraire du tribunal (art. 1213, § 1^{er}, al. 4, C.J.).

Le notaire-liquidateur peut solliciter du tribunal la *désignation d’un expert* (art. 1213, § 3, C.J.), un complément ou une modification à la mission de l’expert ou une actualisation de celle-ci (art. 1213, § 1^{er}, al. 2 et 3). Moyennant l’accord de toutes les parties, il peut communiquer ces demandes à l’expert sans l’autorisation du tribunal.

Le notaire devient enfin une pièce centrale de la procédure, comme le tribunal, puisque l’expert doit lui communiquer, par courrier recommandé, une copie de son rapport final (art. 1213, § 2, C.J.).

41. 4°/ A condition que la demande émane de toutes les parties et que le notaire liquidateur y consente, il procède à *l’estimation des biens à partager* (art. 1214, § 3, C.J.).

¹³⁴ M. CARBONE, « Fiche n° 7. L’incidence d’une demande de remplacement sur la poursuite des opérations de liquidation-partage judiciaire », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, Rev. not. b., 2016, p. 137.

Les travaux préparatoires mentionnent que le notaire pourrait s'aider dans cette mission de tiers sages, qu'il désigne lui-même¹³⁵. Pour éviter toute contestation quant aux frais réclamés par ces derniers, il est prudent de faire confirmer ce recours par toutes les parties¹³⁶.

En soi, la disposition légale est inutile puisqu'il était déjà admis que le notaire puisse estimer les biens indivis, à la demande unanime des parties. On peut penser que la reprise de cette possibilité dans la loi vise à éviter toute controverse à ce sujet. En effet, une tendance doctrinale consiste à considérer que le notaire liquidateur devrait s'abstenir de procéder lui-même à l'estimation des biens à partager, essentiellement pour des questions d'impartialité¹³⁷. Bornons-nous au stade de notre contribution de faire observer que, selon nous, rien n'empêche le notaire liquidateur de faire usage de ses compétences techniques éventuelles pour procéder à une mission d'expertise et que l'argument de l'impartialité nous semble bien léger : nous peinons à comprendre en quoi l'impartialité en qualité d'expert (judiciaire notamment) exclurait par principe celle en qualité de liquidateur.

Il conviendra de préciser les modalités de la mission d'« estimation » (évaluation simple, expertise avec descriptif complet et points de comparaison ou mission dans les formes de l'expertise judiciaire) et la finalité de celle-ci (simplement indicative ou ayant force obligatoire pour les parties).

§ 4. Procès-verbal intermédiaire (art. 1216 C.J.)

42. La loi du 13 août 2011 consacre légalement l'institution du procès-verbal de dires et difficultés intermédiaire issu de la pratique et consacré par la Cour de cassation¹³⁸, identifié désormais sous l'appellation de *procès-verbal intermédiaire*.

Celui-ci procède de l'*initiative exclusive du notaire liquidateur*¹³⁹. Les parties ne peuvent en aucun cas, même par voie de référé, obtenir du tribunal la condamnation du notaire à déposer un tel procès-verbal¹⁴⁰. Arrivées à un tel stade conflictuel avec le notaire, il nous semble que celles-ci feraient mieux de demander son remplacement.

Il ne peut être dressé qu'*après l'ouverture des opérations* et à la condition que le notaire constate des litiges ou difficultés qui, selon lui, sont à ce point *essentiels* qu'ils empêchent l'établissement de l'état liquidatif. Comme précédemment, et *a fortiori* compte tenu de l'esprit de la réforme et de la volonté d'accélérer la procédure, le notaire se gardera de déposer un procès-verbal intermédiaire lorsqu'il ne se trouve pas dans une situation de blocage telle que l'état liquidatif soit impossible à rédiger¹⁴¹.

¹³⁵ *Doc. parl.*, Sénat, 2010-2011, n° 5-405/1, p. 34.

¹³⁶ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/115.

¹³⁷ Sur cette question, voy. la contribution de J.-P. Mignon dans le présent ouvrage.

¹³⁸ Cass., 5 novembre 1993, *Pas.*, 1993, I., 928.

¹³⁹ L. STERCKX, « La réforme de la procédure de liquidation-partage », *J.T.*, 2012, p. 234.

¹⁴⁰ *Contra*, Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 257.

¹⁴¹ Voy. I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/231 ; Y.-H. LELEU, *Droit patrimonial des couples*, Bruxelles, Larcier, 2015, n° 277 ; Ph. DE PAGE, « Fiche n° 14. Relevé des hypothèses dans lesquelles le dépôt d'un P.V. intermédiaire se justifie », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses, Rev. not. b.*, 2016, p. 184.

À titre d'exemple, tel ne serait pas le cas d'une question d'interprétation d'un point de droit (récompense, rapport, réduction, etc.) : le rôle du notaire liquidateur est précisément de trancher ces éléments, en donnant un avis au tribunal, et rien n'empêche au surplus de procéder à un double calcul en fonction de l'interprétation qui serait retenue *in fine* par le magistrat. Tel serait en revanche bien le cas de l'appréciation de la validité d'un testament ou de l'interprétation du régime matrimonial organisé par un contrat de mariage sybillin, de la date d'effet de la dissolution du régime matrimonial, d'une accusation de recel, d'une demande d'attribution préférentielle contestée, ou d'une demande de production de documents.

43. La procédure à suivre est la suivante :

1°/ le notaire dresse le procès-verbal intermédiaire, dans lequel il constate les litiges ou difficultés rencontrés et justifie de leur caractère essentiel.

2°/ le notaire communique une copie du procès-verbal aux parties et à leurs conseils et les invite à communiquer leurs observations :

- les premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- les seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

La sommation avec l'invitation de communiquer des observations est faite dans les deux mois du constat des litiges et difficultés, sauf accord unanime des parties et du notaire. Gageons que cette date sera, dans la grande majorité des cas, celle du procès-verbal lui-même.

Compte tenu de l'importance des sommations et du respect des formes et délais et compte tenu du fait que le procès-verbal intermédiaire concerne une question fortement débattue, nous conseillons de recourir à la forme de notification la plus aboutie de notre code judiciaire, à savoir *l'exploit d'huissier*.

3°/ Les parties communiquent leurs observations au notaire et aux autres parties, par écrit, dans le mois de l'invitation à y procéder, sauf accord contraire unanime de toutes les parties et du notaire sur un autre délai.

En cas d'envois multiples d'observations par une même partie, le notaire ne tient compte que des dernières observations, obligeant alors l'indivisaire à reprendre toutes ses observations dans son dernier envoi.

4°/ Les parties disposent d'un délai de quinze jours pour concilier leurs points de vue.

En sa qualité de conducteur des opérations, et bien que le texte ne l'impose pas expressément ici, il nous semble que le notaire doit tenter de concilier les parties. Pour ce faire, l'idéal est de provoquer une réunion à une date située à l'échéance du délai et de dresser un procès-verbal de celle-ci, auquel seront jointes les observations des parties. L'accord éventuel auquel celles-ci aboutiraient sur le point litigieux lie naturellement le notaire et les parties pour l'établissement de l'état liquidatif.

5°/ *A défaut d'accord entre les parties, le notaire rédige son avis sur les contestations.* Aucun délai n'est, comme tel, inscrit dans la loi ; toutefois, le notaire doit déposer son procès-verbal et son avis dans le mois de l'échéance du délai donné aux parties pour communiquer leurs observations (sub. 3°), ce qui ne lui laisse guère le temps de tergiverser...

Il convient de faire observer que c'est là la première fois où le notaire doit donner son avis dans la procédure particulière du procès-verbal intermédiaire. De manière à sauvegarder son impartialité, il se gardera bien de le donner antérieurement.

En pratique, nous conseillons que le notaire établisse son avis, sur base des observations émanant des parties, dès réception de celles-ci, dans le projet de procès-verbal de réunion de conciliation visé sub. 4°. Pour négocier utilement, les parties ont besoin de connaître l'avis qui sera celui du notaire qui constatera alors officiellement soit l'accord des parties, soit leur désaccord persistant. Par ailleurs, ce n'est qu'à ce prix que le notaire pourra respecter le délai dans lequel il doit déposer le dossier au tribunal.

6°/ *Le notaire dépose au tribunal,* dans le mois de l'échéance du délai donné aux parties pour communiquer leurs observations (sub. 3°) :

- une expédition du procès-verbal intermédiaire ;
- les observations des parties avec l'inventaire des pièces déposées par celles-ci ;
- son avis.

Il communique également copie de son avis aux parties et à leurs conseils :

- les premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée, soit par remise contre accusé de réception daté ;
- les seconds, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

7°/ *Le greffe du tribunal convoque les parties (pas le notaire) pour une audience de mise en état.* Le litige est alors strictement circonscrit au procès-verbal intermédiaire et aux observations émises par les parties, qui tiennent lieu de conclusion. Exceptionnellement, le tribunal peut reporter l'affaire à une audience de plaidoirie suivante ; plus exceptionnellement encore, il peut rouvrir les débats.

§ 5. Vente des biens indivis (art. 1209, § 3, 1214, § 1^{er}, 1224 et 1224/1 C.J.)

44. La loi du 13 août 2011 tente de donner une solution à la situation délicate de la vente des biens, meubles ou immeubles, indivis, particulièrement pour ceux non commodément partageables. Le principe demeure le partage en nature de la masse indivise¹⁴². Toutefois, la loi organise des procédures pour la vente, volontaire ou non, des biens¹⁴³.

Bien que les textes ne soient pas très clairs à ce sujet, il faut distinguer, à notre sens, deux hypothèses. Soit la vente a lieu de commun accord des parties ; en ce cas, elle peut être de gré à gré ; toutefois, et malgré les dispositions légales, elle est susceptible de blocage en cas de revirement d'une des parties.

¹⁴² Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 58.

¹⁴³ Voy. sur ces questions la contribution d'A.-Ch. Van Gysel dans le présent ouvrage. Voy. ég. I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n^{os} 58/192 et s.

Soit la vente est imposée aux parties ; en ce cas, elle doit être publique, est conditionnée au constat que les biens ne sont pas commodément partageables en nature et sa procédure est calquée sur celle de la saisie-exécution.

A. Vente volontaire

45. Les parties peuvent *s'accorder sur le principe* de la vente de tout ou partie des biens indivis. Ainsi, au stade du jugement ordonnant le partage et désignant le notaire liquidateur, le tribunal acte l'accord des parties sur la vente, publique ou de gré à gré, de tout ou partie des biens indivis (art. 1209, § 3, al. 1^{er}, C.J.). Au cours de la phase notariale, à tout moment, le notaire dresse le procès-verbal de l'accord des parties sur la vente, publique ou de gré à gré, de tout ou partie des biens indivis (art. 1214, § 1^{er}, al. 2, C.J.).

Il était inutile de le préciser dans la loi tant il est évident que les parties, si elles sont majeures et capables, peuvent conclure tous arrangements entre elles, y compris sur la vente de leurs biens.

46. Les dispositions précitées ont toutefois voulu prendre en charge une *situation de blocage* récurrente de ce type de situation, à savoir le revirement d'une des parties. Elles laissent à penser que le notaire peut passer outre ce blocage, car le jugement d'accord ou le procès-verbal d'accord « habilite le notaire liquidateur à procéder à ladite vente s'il en est requis par au moins une partie » et car « au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties ».

Il n'en est rien !¹⁴⁴ Comment imaginer qu'un notaire procèdera à la vente publique d'un bien, censée être volontaire et donc requérir la signature de tous les vendeurs, alors qu'une partie manifeste, fût-ce par son absence, son désaccord sur la vente ? Quelle sécurité juridique offrir à l'acquéreur ou à sa banque en pareille situation ? De plus, il est cocasse de constater que le texte pose qu' « au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties », y compris en vente de gré à gré, alors qu'il s'agit typiquement d'une formulation réservée à la vente publique.

Il en serait autrement si la loi avait prévu que le tribunal ordonnait la vente sur base de l'accord acté devant le juge¹⁴⁵.

Face à un absent, le notaire liquidateur sera, malgré les termes de la loi, totalement démuni. En effet, il ne peut pas valablement constater cette absence et passer outre puisque les articles 1209, § 3, et 1214, § 1^{er}, ne prévoient pas la convocation des parties¹⁴⁶. Comme nous l'avons dit plus haut (voy. *supra*, n° 34), l'institution nouvelle des absents ne peut fonctionner sans convocation régulière.

47. Retenons, pour mémoire, qu'elles stipulent également que la vente publique a lieu conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, al. 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles

¹⁴⁴ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/199.

¹⁴⁵ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/201.

¹⁴⁶ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, p. IIbis.4.5.-58, note 1.

1186 à 1192 et à l'article 1193, al. 8, du Code judiciaire. La vente de gré à gré a lieu, le cas échéant, conformément à l'article 1193*bis* dudit code.

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. Le notaire possède la compétence procéder lui-même à la vente publique des meubles mais il peut également déléguer ce pouvoir à l'huissier de son choix.

Lorsque l'accord est acté par le juge, le jugement confère au notaire les pouvoirs d'accéder par la force aux biens vendus et d'obliger les occupants éventuels à laisser cours aux visites et reproduit, pour ce faire, le texte de l'article 1224, § 4, al. 2 à 4, du Code judiciaire.

48. Il faut garder à l'esprit que, en cas d'accord, la vente *n'est pas* ordonnée par justice. En cas de revirement d'une partie, il s'agit, ni plus, ni moins, du défaut fautif d'exécution d'une convention que la partie la plus diligente doit poursuivre en justice, selon le droit commun. De plus, rien n'impose dans la loi que les modalités de la vente soient fixées. En cas de vente publique, on pense à la publicité, aux visites, à la mise à prix, au prix minimum à obtenir, aux conditions de la vente (exonération de la garantie des vices cachés, notamment), etc. En cas de vente de gré à gré, on pense au recours éventuel à un intermédiaire commercial (un agent immobilier), à la publicité, aux visites, au prix minimum à obtenir, aux conditions de la vente, etc.

Notre droit n'est pas constitué pour permettre la vente d'un bien contre la volonté d'un propriétaire, sauf dans le cadre des procédures, spécialement organisées, d'exécution forcée *ordonnée par justice* ou d'expropriation à l'initiative d'une *autorité publique spécialement habilitée* pour ce faire par la loi. En conclusion, si un blocage apparaît, même en cours de procédure, le notaire n'aura d'autre choix que *d'orienter la procédure vers la vente forcée des biens indivis considérés comme non commodément partageables* (voy. *infra*, n° 49).

Par conséquent, le notaire liquidateur évitera le risque d'un blocage en intégrant, dans un procès-verbal authentique d'accord sur le principe de la vente, les modalités et conditions précises de celle-ci et en doublant l'accord avec un mandat irrévocable donné par chacune des parties de signer les actes de vente¹⁴⁷. Le mandat pourrait ici être irrévocable car d'intérêt commun¹⁴⁸.

B. Vente forcée des biens non commodément partageable

49. Le notaire dresse le *cahier des charges de vente publique* des biens immeubles non commodément partageables en nature (art. 1224, § 1^{er}, C.J.). Cette dernière caractéristique peut résulter :

- soit de l'accord de toutes les parties, qu'il est conseillé de constater par procès-verbal ;
- soit de l'avis du notaire liquidateur fondé, le cas échéant, sur le rapport d'expertise.

Le notaire a un véritable *pouvoir d'initiative* sur ce plan. Les parties peuvent s'accorder sur le principe d'une vente de gré à gré mais, à notre sens, la vente n'est alors plus forcée.

¹⁴⁷ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n°s 58/205 à 207.

¹⁴⁸ Cass., 28 juin 1993, *Pas.*, I., 628. H. DE PAGE, *Traité*, T. V, n° 469.B ; P. WÉRY, « Le mandat », *Rép. not.*, T. IX, L. VII, Bruxelles, Larcier, 2000, n° 253.

Il nous semble justifié de considérer, conformément à l'opinion devenue traditionnelle mais en dépit de l'ordre des opérations indiqué par le calendrier légal supplétif (voy. art. 1218, § 3, al. 1^{er}, 4^o, C.J.), que le notaire ne peut conclure au caractère impartageable des biens qu'après avoir dressé l'état des comptes existant entre les parties¹⁴⁹ ; en effet, ceux-ci pourraient révéler l'existence d'une créance permettant un allotissement en nature¹⁵⁰.

Le notaire *somme* les parties et leurs conseils de prendre connaissance du cahier des charges, d'assister aux opérations de vente, dont la date est fixée, et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation, sauf accord de toutes les parties de déroger à ce délai. La sommation mentionne explicitement ce délai. Nous conseillons de fixer la date de la vente à deux mois de la sommation, pour des raisons pratiques, de manière à ne débiter la publicité qu'après que le délai pour contredire soit expiré et pour autant qu'aucune contestation n'ait été élevée¹⁵¹.

La sommation est faite :

- aux parties, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée *ou* contre accusé de réception daté ;
- à leurs conseils, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Compte tenu de l'importance de la sommation et de la prise de cours des délais, nous conseillons de procéder par exploit d'huissier, tout comme en matière de saisie-exécution.

50. *En l'absence de contredits réguliers*, le notaire est légalement chargé de poursuivre les opérations de vente. Le texte de loi dit qu'il est « présumé requis » ; c'est inexact. Au jour indiqué dans le cahier des charges et la sommation pour l'adjudication, le notaire procède à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

51. *En cas de contredits réguliers* sur le principe de la vente ou les conditions de celles-ci, le notaire dépose un procès-verbal intermédiaire. La procédure propre à cette institution doit alors être suivie (voy. *supra*, n° 43). Si le tribunal constate que le partage commode en nature est impossible, il ordonne la vente et fixe, le cas échéant (et ce sera toujours le cas), un nouveau délai pour l'adjudication (entendez, une nouvelle date).

¹⁴⁹ Cass., 14 décembre 1967, *Pas.*, 1968, I, 507 ; Cass., 6 juin 1975, *Pas.*, 1975, I, 963 ; Cass., 22 juin 1998, *Arr. Cass.*, 1998, 733.

¹⁵⁰ Voy. à ce sujet les précisions émises au cours des travaux préparatoires de la loi : *Doc. parl.*, Sénat, n° 5-405/1, p. 12. En ce sens : I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, n°s 58/192 et 58/209 ; Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 280 ; L. STERCKX, « La vente des biens non commodément partageables en nature », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 183. *Contra*, J.-C. BROUWERS, « La demande en liquidation-partage », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 38. Comp. M. CARBONE et L. STERCKX, « Fiche n° 3. Quid des jugements ordonnant immédiatement la vente sans examen du caractère (non) commodément partageable des biens ? Déroulement de la procédure de vente », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions... et autant de réponses*, *Rev. not. b.*, 2016, p. 117 (si le jugement, définitif ou exécutoire par provision, ordonne la vente, le notaire devra bien y procéder s'il en est requis).

¹⁵¹ Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 282 ; L. STERCKX, « La vente des biens non commodément partageables en nature », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 194 ; J. VERSTRAETE et P. HÖSTRÖSSLER, *De vernieuwde procedure inzake gerechtelijke verdeling*, *op. cit.*, p. 171.

Le jugement confère alors au notaire les pouvoirs d'accéder par la force aux biens vendus et d'obliger les occupants éventuels à laisser cours aux visites et reproduit, pour ce faire, le texte de l'article 1224, § 4, al. 2 à 4, du Code judiciaire.

Il s'agit alors d'une *vente judiciaire, ordonnée par justice*, à laquelle le notaire procède à la requête d'au moins une des parties.

La vente publique a lieu conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, al. 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, al. 8, du Code judiciaire. La vente de gré à gré a lieu, le cas échéant, conformément à l'article 1193*bis* dudit code.

Le notaire fait *sommation* aux parties et à leurs conseils d'assister aux opérations de vente :

- aux parties, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée *ou* contre accusé de réception daté ;
- à leurs conseils, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

52. Une procédure similaire est organisée pour la vente des biens meubles non commodément partageables en nature (art 1224/1 C.J.), sauf que la loi ne prévoit pas l'établissement d'un cahier des charges. Dès lors, nous ne voyons pas d'autre solution que celle de recourir à un procès-verbal intermédiaire, conformément au droit commun, dans lequel le notaire requiert du juge d'ordonner la vente publique dans des conditions similaires à l'article 1224.

Section 8. Etat liquidatif, prise de connaissance et contredits (art. 1223 C.J.)

53. Le notaire dresse l'état liquidatif et le projet de partage, sur base des revendications et pièces régulièrement communiquées par les parties, sauf accord unanime de ces dernières, et dans le respect des accords préalables actés par le tribunal ou par procès-verbal. Il faut veiller à ce que le projet de partage soit complet et contienne toutes les mentions utiles pour l'attribution des lots afin qu'en cas d'homologation par le tribunal, il soit déjà exécutoire.

La phase notariale postérieure à l'établissement de l'état liquidatif peut être décomposée en 7 temps.

54. *1°/ Sommation de prendre connaissance et de contredire, s'il échet.*

Le notaire somme les parties, les autres intéressés et leurs conseils :

- les premières, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée *ou* contre accusé de réception daté ;
- les conseils, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Etant donné l'opacité du texte relatif au mode de communication « contre accusé de réception daté » et de l'importance des sommations pour pouvoir constater valablement l'absence d'une partie et passer outre celle-ci, il nous semble prudent d'éviter ce mode et même de favoriser la signification par *exploit d'huissier*.

Le notaire somme de¹⁵² :

- prendre connaissance de l'état liquidatif et du projet de partage, à annexer, ainsi que, le cas échéant, du rapport final d'expertise, qui ne doit pas être annexé.
Il est conseillé de rappeler, une dernière fois, la possibilité pour chaque partie de se faire assister d'un avocat ;
- contredire sur l'état liquidatif et le projet de partage dans un délai d'un mois ;
- faire toute observation sur le rapport final d'expertise, dans le même délai ;
- comparaître aux lieu, jour et heure fixés par le notaire pour la clôture des opérations, c'est-à-dire le partage et l'attribution des lots.

Dans sa sommation, le notaire *doit avertir les parties* (et seulement elles) « 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 [...], à l'établissement du procès-verbal des litiges ou difficultés ».

55. 2°/ *Envoi des contredits, par écrit, au notaire, aux autres parties et aux autres intéressés.*

La loi ne prescrit aucune autre forme que *l'écrit* pour l'envoi des contredits, de telle sorte qu'une remise en main propre, une télécopie ou un courrier électronique sont suffisants. Les parties avisées se réserveront toutefois la preuve de leur envoi et de sa date.

Mettant fin à un flottement issu de l'arrêt de la Cour de cassation de 1990, les nouvelles dispositions précisent clairement et expressément que les contredits doivent être communiqués au notaire dans un délai d'*un mois* à compter de la date de la sommation, sauf accord contraire de toutes les parties (le notaire n'ayant pas son mot à dire !). Les contredits formulés en dehors de ce délai mais avant ou pendant la séance de clôture des opérations sont donc *irrecevables*.

56. 3°/ *En l'absence de contredits (réguliers), le notaire procède au partage, à l'attribution des lots et à la clôture des opérations.*

Les hypothèses visées ici sont les suivantes :

- soit toutes les parties sont présentes et d'accord, y compris sur l'attribution des lots : le notaire et les parties signent pour accord le procès-verbal de communication, d'allotissement et de clôture ;
- soit toutes les parties sont présentes mais certaines d'entre elles ne sont pas d'accord sur l'attribution des lots (mais n'ont pas contredit sur la liquidation et le projet de partage, en ce compris la formation des lots) : le notaire constate le refus, procède au tirage au sort des lots et en dresse procès-verbal qu'il signe avec les parties qui y consentent ;
- soit une partie est absente : le notaire constate l'absence, procède au tirage au sort des lots et en dresse procès-verbal qu'il signe avec les parties présentes qui y consentent.

Dans tous ces cas, la clôture des opérations vaut partage amiable définitif, sans préjudice à l'approbation de celui-ci par le juge de paix en présence de mineur (appl. art. 1206, al. 5 et 6, C.J.).

¹⁵² I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique, op. cit.*, n° 58/182.

57. 4°/ *En présence de contredits sur l'état liquidatif ou le projet de partage (en ce compris la formation des lots), le notaire dresse un procès-verbal des litiges et difficultés contenant la description de tous les contredits et observations sur l'expertise.*

En pratique, et comme auparavant, le notaire tente une dernière conciliation et, en cas d'échec persistant, constate celui-ci et annexe les contredits formulés par les parties. Il ne doit tenir compte que des derniers contredits formulés par une partie si celle-ci en a communiqué à plusieurs reprises ; à celle-ci de veiller à reprendre l'ensemble de ses contredits dans son dernier envoi.

Les contredits ne peuvent toutefois porter atteinte aux accords préalables actés par le juge ou dans un procès-verbal. À défaut, ils sont irrecevables et le notaire n'en tient pas compte. Cela signifie que, si les seuls contredits régulièrement déposés ont cette portée, le partage est définitif et amiable (sub. 3°).

58. 5°/ *Le notaire rédige un avis sur les litiges et difficultés qu'il doit communiquer aux parties et à leurs conseils et déposer au tribunal dans un délai de deux mois à compter de l'échéance du délai dont disposait les parties pour contredire (sub. 2°), sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire. L'idéal est, comme le commandait la pratique ancienne, de rédiger cet avis sous forme de procès-verbal.*

La communication s'effectue :

- aux parties, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée *ou* contre accusé de réception daté ;
- aux conseils, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Le notaire dépose au greffe du tribunal :

- une expédition du procès-verbal de litiges et difficultés ;
- une expédition de son avis écrit ;
- une expédition du procès-verbal d'ouverture des opérations, de tous les procès-verbaux subséquents et de l'inventaire ;
- une copie de l'inventaire des pièces déposées par les parties ;
- une expédition de l'état liquidatif et du projet de partage.

Ce dépôt saisit à nouveau le tribunal du litige, dans les limites strictes des contredits formulés au notaire sauf :

- accord unanime des parties (le notaire n'est plus consulté à ce stade) ;
- faits nouveaux ou pièces nouvelles déterminants.

Le greffe du tribunal convoque les parties (pas le notaire) pour une audience de mise en état. Les contredits émis par les parties tiennent lieu de conclusion. Exceptionnellement, le tribunal peut reporter l'affaire à une audience de plaidoirie suivante ; plus exceptionnellement encore, il peut rouvrir les débats.

59. 6°/ *Soit le tribunal homologue purement et simplement l'état liquidatif et le projet de partage (et donc, rejette les contredits).*

Le greffier notifie au notaire la décision intervenue que celui-ci dépose au rang de ses minutes une fois qu'elle est passée en force de chose jugée. L'intervention du notaire s'arrête là, le dossier ne lui est pas renvoyé pour un éventuel tirage au sort des lots, opération qui pourtant participe pleinement du partage et clôt toute la procédure¹⁵³. Il s'agit d'une lacune de la loi.

À l'occasion de l'acte de partage, les chiffres doivent être mis à jour : cours des intérêts, comptes de l'indivision, paiements effectués par l'un des indivisaires pour compte de la masse, etc. On en profitera également pour joindre le jugement d'homologation, afin de satisfaire à l'obligation légale de dépôt sans pour autant recourir aux frais inutiles d'un acte de dépôt indépendant.

En cas de désaccord entre les parties, celle la plus diligente n'a d'autre choix que de saisir le tribunal, voire le juge de saisies, du blocage ou de citer en exécution forcée du jugement¹⁵⁴. Selon certains auteurs¹⁵⁵, toutefois, l'acte de partage pourrait être signé sur le constat, par le notaire liquidateur, de l'absence d'une des parties ; nous avouons notre perplexité sur cette solution, précisément parce que la loi n'a pas organisé cette phase de clôture de la procédure et que, par conséquent, elle ne donne pas un tel pouvoir au notaire liquidateur de la même manière qu'elle ne prévoit pas la sommation à faire à toutes les parties, condition *sine qua non* pour passer au-dessus d'un blocage (voy. *supra*, n° 34).

60. 7°/ Soit le tribunal accueille tout ou partie des contredits et ordonne soit la rédaction d'un état liquidatif complémentaire, soit la rédaction d'un état liquidatif conforme à ses directives.

Le notaire est à nouveau saisi du dossier. Il rédige l'état liquidatif complémentaire ou conforme, et somme les parties et leurs conseils d'en prendre connaissance et d'y contredire, s'il échet (renvoi à la procédure sub. 1° et s.).

Les contredits admissibles sont strictement limités :

- à l'adaptation de l'état liquidatif ;
- aux litiges et difficultés nouvelles issues de l'adaptation ;
- aux faits nouveaux et pièces nouvelles déterminants.

Pour la sécurité juridique, on peut regretter la rédaction très approximative du texte de l'article 1223, § 6, du Code judiciaire, qui ne renvoie ni au § 2 (en l'absence de contredits, le partage est amiable et définitif), ni aux §§ 4 à 6 (homologation du tribunal ou accueil des contredits). Il n'est pourtant pas douteux que la procédure se poursuivra de manière identique¹⁵⁶.

¹⁵³ Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 332 ; D. ROULEZ, « La phase notariale postérieure au jugement relatif à l'état liquidatif », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire...*, *op. cit.*, p. 251 ; J. VERSTRAETE et P. HÖSTRÖSSLER, *De vernieuwde procedure inzake gerechtelijke verdeling*, *op. cit.*, p. 163. Voy. ég., sous l'empire du droit antérieur, P. VAN DEN EYNDE, « La procédure d'homologation, le jugement subséquent et le renvoi au notaire commis », in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 176.

¹⁵⁴ I. DE STEFANI et Ph. DE PAGE, *Liquidation-partage. Commentaire pratique*, *op. cit.*, n° 58/190.

¹⁵⁵ Ch. ENGELS, « La liquidation-partage judiciaire », *op. cit.*, n° 334, qui s'appuie sur une application analogique des articles 1209, § 3, *in fine*, 1214, § 1^{er}, *in fine*, et 1224, § 4, al. 8, C. jud.

¹⁵⁶ D. ROULEZ, « La phase notariale postérieure au jugement relatif à l'état liquidatif », *op. cit.*, p. 256.

Conclusion

61. La réforme portée par la loi du 13 août 2011 se caractérise, de manière générale, par la grande qualité de sa conception et de sa rédaction.

Toute œuvre humaine est néanmoins perfectible, et nous avons dû signaler, ici et là, quelques imprécisions de texte qui jettent le trouble – ou, à tout le moins, suscitent le débat – sur la procédure réformée dans sa phase notariale. Citons notamment :

- le mode de communication ou de sommation désigné le plus souvent par les mots « contre accusé de réception daté », dont on imagine qu'il s'agit d'une remise en mains propres contre accusé de réception : cette technique d'« envoi » n'est guère pratique à l'ère moderne et n'est pas prévue par le texte légal pour la communication par le notaire de l'aperçu des revendications ; en l'état actuel, nous conseillons d'éviter cette formule ;
- la sommation par exploit d'huissier de justice est conseillée, chaque fois qu'à l'expiration du délai se tient une réunion dans le procès-verbal de laquelle le notaire devrait pouvoir constater l'absence ou le refus sans explication d'une des parties, ceci afin de préserver au maximum la sécurité juridique ;
- dans le calendrier légal, le point de départ des délais : les délais démarrent le plus souvent à la communication du procès-verbal clôturant l'opération précédente, date qui est susceptible d'être différente pour chacune des parties ; il est préférable de prévoir une date unique, de manière à mettre toutes les parties – et leurs conseils – sur pied d'égalité ;
- l'aperçu des revendications des parties : l'utilité de cette opération et son contenu est discutée en doctrine ; il conviendrait de les préciser dans le texte légal ;
- la procédure de vente des biens indivis en cas d'accord des parties : le régime mis en place par la réforme n'est pas à l'abri de toute critique en cas de revirement d'une des parties ; il serait préférable de prévoir que la vente serait en ce cas ordonnée par le juge, et que le notaire serait requis d'y procéder par la partie la plus diligente après avoir sommé toutes les parties ; entre temps, les notaires prudents penseront à intégrer toutes les modalités de la vente dans l'accord et doubleront celui-ci d'un mandat irrévocable.

Rappelons que, suite à la disparition de l'institution – inutile – du notaire pour les absents et récalcitrants, le notaire liquidateur constate seul l'absence ou le refus d'une partie et continue ensuite la procédure. Ce régime est toutefois indissociable de la sommation préalable d'être présent à l'opération considérée ; pour la sécurité juridique, la sommation se fera alors par exploit d'huissier de justice, comme signalé ci-dessus.

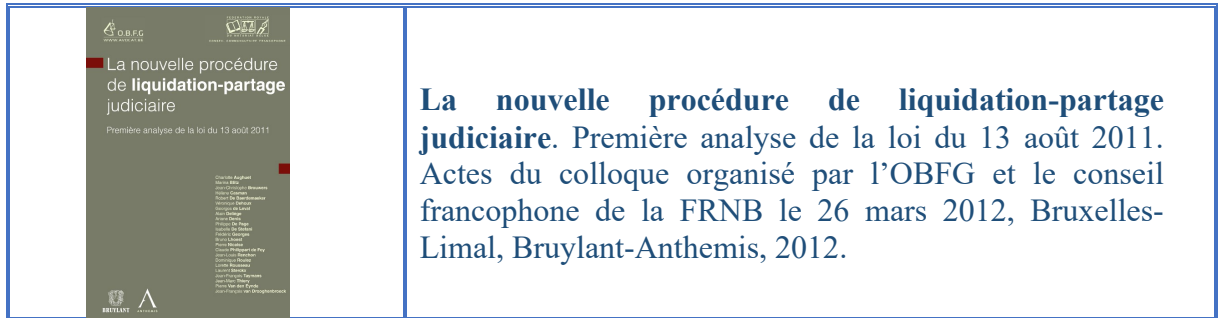
62. Enfin, le législateur a voulu réserver une place de prédilection aux accords conclus entre les parties et, parmi ceux-ci, à la fixation des délais conventionnels du calendrier de procédure. Rappelons succinctement ces délais et les personnes qui doivent y convenir :

- de l'accord des parties et du notaire :
 - réduction ou extension du délai de deux mois pour tenir l'ouverture des opérations (art. 1215, § 1^{er}, al. 1^{er}, C. jud.) ;
 - réduction ou extension du délai de deux mois pour tenir la deuxième séance pour l'ouverture des opérations (art. 1215, § 1^{er}, al. 1^{er}, C. jud.) ;
 - réduction ou extension du délai de deux mois pour tenir la première vacation d'inventaire (art. 1214, § 2, al. 2, C. jud.) ;
 - estimation des biens indivis (art. 1214, § 3, C. jud.) ;
 - fixation du calendrier conventionnel (art. 1217, al. 1^{er}, C. jud.) ;

- dérogation au calendrier légal, à tout stade de la procédure, mais avec l'accord du notaire uniquement pour les délais qui lui sont impartis (art. 1218, § 1^{er}, al. 1^{er}, C. jud.) ;
- réduction ou extension du délai de deux mois pour la communication du procès-verbal intermédiaire et du délai d'un mois pour la communication des observations des parties sur ledit procès-verbal intermédiaire (art. 1216, §§ 2 et 3, C. jud.) ;
- réduction ou extension du délai de deux mois pour la communication aux parties et le dépôt au tribunal par le notaire de son avis sur les contredits contre l'état liquidatif (art. 1223, § 3, al. 4, C. jud.) ;
- de l'accord des parties mais non du notaire :
 - réquisition de l'expert (art. 1213, § 1^{er}, al. 4, C. jud.) ;
 - délai pour faire part des observations des parties sur des faits nouveaux ou des pièces nouvelles découverts en cours de procédure et jugés déterminants par le notaire (art. 1219 C. jud.) ;
 - interruption ou suspension de la procédure à tout moment, et reprise du délai de la phase en cours là où il était arrivé au moment de la suspension (art. 1221 C. jud.) ;
 - non application de la sanction de forclusion aux revendications, observations et pièces communiquées tardivement (art. 1220, § 1^{er}, C. jud.) ;
 - dispense de procéder au classement, à la numérotation et à l'énumération dans un inventaire des pièces produites (art. 1222, § 2, C. jud.) ;
 - réduction ou extension du délai d'un mois pour communiquer les observations des parties sur le cahier des charges de vente des biens indivis (art. 1224, § 1^{er}, C. jud.) ;
 - réduction ou extension du délai d'un mois pour communiquer les contredits des parties sur l'état liquidatif (art. 1223, § 1^{er}, al. 4, C. jud.).

Bibliographie non exhaustive

Pour enrichir vos connaissances



AUGHUET, C., « Le calendrier de la procédure » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 103-135

BLITZ, M., THIERY, J.-M., « La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique des avocats ? » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 293-317.

BROUWERS, J.-C., « La demande en liquidation-partage et la modification apportée à l’effet dévolutif de l’appel » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 29-56

CASMAN, H., « La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour la pratique notariale ? » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 319-339.

DE BAERDEMAEKER, R., « Préface » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 7-11.

DEHOUX, V., « La réforme de la procédure de liquidation-partage : quelles nouveautés pour le tribunal ? » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 279-292.

de LEVAL, G., « Disposition transitoire et entrée en vigueur » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 341-344.

de LEVAL, G., « Synthèse et conclusions » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 345-360.

DELIEGE, A., Philippart de Foy, C., « L’état liquidatif et les contredits » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 233-247.

DENIS, A., « L’estimation amiable et l’expertise judiciaire » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 163-177.

DE PAGE, P., DE STEFANI, I., « Le procès-verbal intermédiaire » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 217-231.

GEORGES, F., « L'effet de purge des ventes immobilières suite à la réforme de la procédure de liquidation-partage judiciaire », in *La nouvelle procédure de liquidation-partage*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p 201 à 216.

RENCHON, J.-L., « Le contexte sociopolitique de la réforme » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 13-27.

ROULEZ, D., « La phase notariale postérieure au jugement relatif à l'état liquidatif » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 249-258.

ROUSSEAU, L., « Postface » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 361-362.

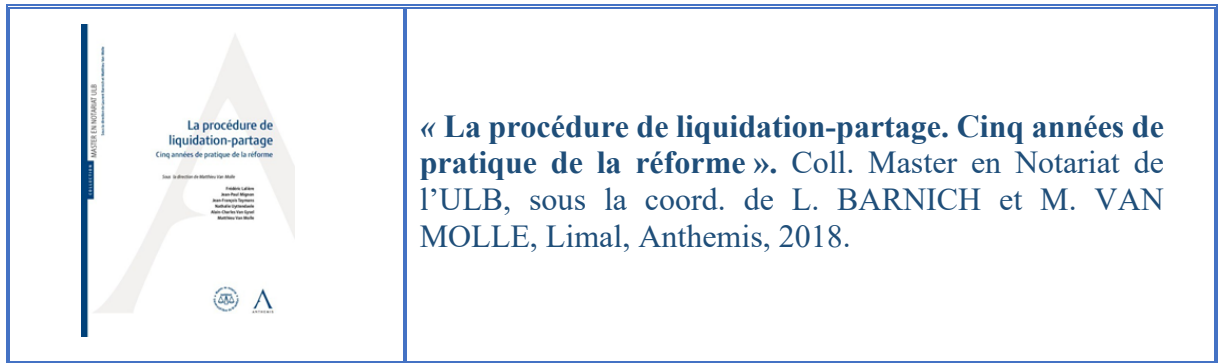
STERCKX, L., « La vente des biens non commodément partageables en nature » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 179-200.

TAYMANS, J.-F., « Le remplacement du notaire-liquidateur » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 259-278.

VAN den EYNDE, P., LHOEST, B., « Le procès-verbal d'ouverture des opérations - La place des accords dans la nouvelle procédure » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 137-151.

VAN den EYNDE, P., « L'inventaire » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 153-162.

van DROOGHENBROECK, J.-F., « Le notaire-liquidateur : désignation, rôle et compétence - E pluribus unum » in *La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p. 57-101.



« **La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme** ». Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018.

LALIERE, F., « La phase judiciaire liminaire de liquidation-partage et la demande à simple, double, triple ou quadruple détente », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 11 à 55.

MIGNON, J.-P., « La rédaction d'accords amiables en pratique », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 133 à 227.

TAYMANS, J.-F., « La position du notaire commis : impartialité et honoraires », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 229 à 249.

UYTTENDAELE, N., « La médiation et autres modes alternatifs de règlement des conflits », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 251 à 267.

VAN MOLLE, M., « Le fil de la procédure de liquidation-partage : la phase notariale », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 57 à 93.

VAN GYSEL, A.-C., « Les incidents de la procédure et les circuits de résolution », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 95 à 129.



Avant la réforme mais toujours inspirant

La liquidation-partage. Coll. Association des Licenciés en Notariat. Bruxelles. Larcier. 2010

DELIEGE, A. « L'état liquidatif », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.191 à 201.

DE PAGE, Ph., « La séparation des biens -Jurisprudences récentes », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.203 à 226.

DE STEFANI, I., « L'incidence des clauses d'apport et de préciput », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.55 à 80.

LAMBRECHTS, B., « Parcours et gestion d'un dossier de liquidation judiciaire dans une étude notariale – Aspects pratiques », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.7 à 53.

MIGNON, J.-P., « Les comptes de récompenses dans la pratique », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.81 à 190.

➤ ***Mais encore :***

AUGHUET, Ch., CARBONE, M., « La procédure de liquidation-partage nouvelle est arrivée ! », Act. dr. fam., 2012, p. 78 à 122.

AUGHUET, Ch., « Les dispositions transitoires de la loi du 13 août 2011 », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n°1, Rev. not. belge, 2016, p. 100 à 107.

AUGHUET, Ch., « La suppression du notaire chargé de représenter les parties défailtantes ou récalcitrantes : quid dans l'hypothèse où le tribunal désignerait néanmoins un tel notaire sous l'emprise de la loi nouvelle ? », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 4, Rev. not. belge, 2016, p. 123-124.

AUGHUET, Ch., « Pour quelles causes le notaire-liquidateur peut-il refuser sa mission ou demander son remplacement ? », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 6, Rev. not. belge, 2016, p. 132 à 136.

AUGHUET, Ch., « L'indivisibilité du partage et l'unicité de la masse à partager (illustration) », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 8, Rev. not. belge, 2016, p. 138-139.

AUGHUET, Ch., « L'incidence de l'expertise sur les délais d'établissement de l'état liquidatif », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 13, Rev. not. belge, 2016, p.181 à 183.

BAUGNIET, N., THIERY, J.-M., « Questions pratiques en matière de liquidation-partage », in *Actualités en droit de la famille*, Bruxelles, Larcier 2015, p.45 à 68.

BEVERNAEGIE, S., « La liquidation-partage des régimes matrimoniaux : Mode d'emploi », in *Le droit familial et le droit patrimonial de la famille dans tous leurs états*. Bruxelles, Larcier, 2017, p.195 à 236.

BILLER, S., LALIERE, F., « Les accroc de la procédure de liquidation-partage » in *Actualités en droit des successions. Pratique et perspectives*. Limal, Anthemis, 2017, p.71 à 113.

CARBONE, M., « Modes de communication par le notaire-liquidateur des actes de procédure (au sens large) aux parties domiciliées dans un Etat membre de l'Union européenne », *Notamus*, 2015/1, p.55 à 63.

CARBONE, M., « Procédure de liquidation-partage ordonnée sur la base de l'article 1561 du Code Judiciaire et concours avec une procédure de liquidation-partage de droit commun », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n°2, Rev. not. belge, 2016, p. 108 à 116.

CARBONE, M. et STERCKX, L., « Quid des jugements ordonnant immédiatement la vente sans examen du caractère (non) commodément partageable des biens ? Déroulement de la procédure de vente », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 3, Rev. not. belge, 2016, p. 117 à 122.

CARBONE, M., « L'incidence d'une demande de remplacement sur la poursuite des opérations de liquidation-judiciaire », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 7, Rev. not. belge, 2016, p. 137.

CARBONE, M., « Limite du mandat ad litem de l'avocat dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 10, Rev. not. belge, 2016, p. 144 à 148.

CARBONE, M., « Modes de communication des actes de procédure (au sens large) aux parties domiciliées dans un Etat membre de l'Union européenne », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 12, Rev. not. belge, 2016, p. 161 à 180.

CARBONE, M. et AUGHUET, Ch., « La vente par lots distincts », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 18, Rev. not. belge, 2016, p. 198 à 202.

CARBONE, M., « Le caractère purgeant des ventes intervenant dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 19, Rev. not. belge, 2016, p. 203-204.

CARBONE, M., « Vente – Difficulté liées à l'accès aux biens », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 20, Rev. not. belge, 2016, p. 205-206.

CASMAN, H. « Partage transactionnel, stable ou égalitaire avant tout ? », Rev. not. belge, 2012, p. 406-429.

CLAEYS, D., « Séparation – Divorce – Décès. Comment aborder l'inventaire, la liquidation et le partage ? », Bruxelles, La Charte, 2013.

COMITE D'ETUDES ET DE LEGISLATION, « Dossier n° 4408 – Ambtshalve opwerken van probleempunten door de vereffeningnotaris – Est-ce que le notaire liquidateur doit signaler d'office des points de discussion ? » in *Verslagen en Debatten van het Comité voor Studie en Wetgeving 2016-2017 / Travaux du Comité d'Etudes et de Législation 2016-2017*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2019, p. 209-256.

DE BOE, C., « Le statut procédural du notaire commis dans le cadre de la procédure visant à son remplacement », Rev. not. belge, 2009, p.770 à 777.

DE BOE, C., « Questions choisies en matière d'inventaire », in *Tapas de Droit Notarial 2018*, Bruxelles, Larcier, 2018, p. 27 à 37.

DE COSTER, M., « Concours de procédures », Notamus 2012/1, p.53 à 57.

DEGUEL, F., « La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire : entre cadre légal, rôle actif du notaire et volonté des parties », RGDC, Kluwer, 2012/2, p. 66 à 84.

DEGUEL, F., « La procédure de liquidation-partage judiciaire » in *Droit Patrimonial des couples*, Bruxelles, Larcier, 2015, p.179 à 205.

de LEVAL, G., van DROOGHENBROECK, J.-F., GEORGES, F., «Le rôle du notariat dans le triptyque conflit-litige-procès » in *Le défi du notaire / De uitdaging voor de notaris*, Bruxelles, Larcier, 2011, p.365 à 399..

de LEVAL, G., « Pourquoi pousser le piano vers le tabouret alors qu'il est si simple de pousser le tabouret vers le piano ? Fusionner en cas de saisie, la licitation et la réalisation de l'immeuble indivis », Rev. not. belge 2016, p.722 à 727.

de LEVAL, G., « Réalisation, à l'initiative d'un créancier saisissant, d'un immeuble indivis et procédure d'ordre », *Rev. not. belge*, 2019/3, p. 256 à 263.

DELOGNE, F.-X., LEFEVRE, C., « Liquidation-partage » in *L'acquisition, la gestion et la liquidation-partage de l'immeuble en couple*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2016, p. 145. À 158.

DEMBLON, J., « Opérations judiciaires », *Rép. Not.*, Tome XI, Le droit notarial, Livre 8, « Les honoraires », Bruxelles, Larcier, 1995, n° 620 et s.

DEMORTIER, A., « A quel moment peut intervenir la vente des immeubles non commodément partageables en nature dans une procédure de liquidation-partage ? », Note sous Namur, 3e ch., 23 mar. 2015, *R.T.D.F.*, 2016/2, p. 510 à 520.

DE PAGE, Ph., DE STEFANI, I., « Liquidation et Partage. Commentaire pratique », Waterloo, Wolters Kluwer, 2013.

DE PAGE, Ph., « L'existence, l'étendue et les contours du devoir de conseil du notaire commis », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 5, *Rev. not. belge*, 2016, p. 125 à 131.

DE PAGE, Ph., « DIP et article 1208, § 4 du Code Judiciaire (partage distinct pour les biens situés à l'étranger) », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 9, *Rev. not. belge*, 2016, p. 140 à 143.

DE PAGE, Ph., « Relevé des hypothèses dans lesquelles le dépôt d'un PV Intermédiaire se justifie. », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 14, *Rev. not. belge*, 2016, p. 184-185.

DE PAGE, Ph., « L'intervention de tiers dans la procédure de liquidation-partage », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 16, *Rev. not. belge*, 2016, p. 189 à 193.

DEROM, J., « Tableau comparatif en matière de liquidation-partage judiciaire : L'avant/après de la loi du 13 août 2011 », *Notamus* 2015/2, p.50 à 65.

DEROM, J., « Droit judiciaire – Liquidation-partage art.1561 C. jud.-Désintéressement du créancier saisissant – Poursuite par les autres créanciers », *Notamus* 2017/2, p.16-17.

ENGELS, Chr., *La liquidation-partage judiciaire*, *Rép. Not.*, Tome XIII, Procédure notariale, livre 5³, Bruxelles, Larcier, 2016.

ENGELS, Chr., de LEVAL, G., « L'utilisation de l'article 19, troisième alinéa du Code Judiciaire dans la procédure de liquidation judiciaire », note sous Liège (1^{ère} ch.), 25 nov.2015, *Act.dr.fam.*, 2016/6, p.127 à 131.

GENDRIN, N., KARADSHEH, D., « Liquidation-partage », Bruxelles, Larcier, 2020.

GLANSDORFF, F. et KRINGS, M., « Les professions libérales après l'entrée en vigueur de la loi du 15 avril 2018 », *J.T.*, 2018/38, n° 6750, p. 853 à 868.

KARADSHESH, D., « Saisine du tribunal au cours de la phase notariale de liquidation-partage », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 15, Rev. not. belge, 2016, p. 186 à 188.

LALIERE, F., « La succession et les tiers. Créanciers de l'héritier – créanciers du défunt – débiteurs du défunt », in *La liquidation d'une succession : la réponse à toutes vos questions*, Coll. Association des Licenciés et Master en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2015, p.131 à 161.

MIGNON, J.-P., « Les opérations de partage successoral », in *La liquidation d'une succession : la réponse à toutes vos questions*, Coll. Association des Licenciés et Master en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2015, p.163 à 310.

ROELAND, S., « Le mandat judiciaire du notaire commis et l'apparence de partialité », *Notamus*, 2018/1 p.31.

ROUSSIEAU, C., « Le partage distinct des biens situés à l'étranger (article 1204, § 4 du Code judiciaire), *J.T.*, 2018, p. 23 à 27.

SABBAH, R., SIMON, H., « De l'indivision à l'action en partage et au partage – Evolutions législatives et jurisprudentielles. Questions choisies », *Jurim pratique* 2018/2, p.3 à 48.

SOORS, A., « L'effet dévolutif de l'appel en liquidation-partage judiciaire », *J.T.*, 2018/4, p.69 à 73.

STERCKX, D., « La transaction-partage consacrée comme pacte de stabilité », *Rev. not. belge*, 2017, p. 561-563.

STERCKX, L., « Le «Code des bons usages» applicables à la procédure de partage judiciaire – Présentation », *J.T.*, 2007, p. 877-878.

STERCKX, L., « La réforme de la procédure de liquidation-partage », *Rev. not. belge*, 2012, p. 340 à 383.

STERCKX, L., « Questions liées à l'inventaire (dans le cadre du partage judiciaire) », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 11, *Rev. not. belge*, 2016, p. 149 à 160.

STERCKX, L., « L'appréciation du caractère commodément partageable en nature des biens », in *La procédure de liquidation-partage en (vingt) questions ... et autant de réponses*, Fiche n° 17, *Rev. not. belge*, 2016, p. 194 à 197.

TAYMANS, J.-F., « Partage Judiciaire -Les émoluments du Notaire liquidateur », Rev. not. belge, 2011, p.306 à 317.

TAYMANS, J.-F., « Le devoir d'information du notaire quant à ses honoraires », note sous J.P. Wavre, 8 avril 2014, Rev. not. belge, 2016, p.411 à 416.

VAN den EYNDE, P., « La réforme de la procédure judiciaire de liquidation-partage : une oeuvre humaine inachevée » in *Liber Amicorum Jean-François Taymans*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2012, p. 419-428.

van DROOGHENBROECK, J.-F., « L'activité notariale en droit judiciaire : l'impartialité du notaire commis par justice », Rev. not. belge, 2011, p. 770 à 798.

van DROOGHENBROECK, J.-F., « Absents et récalcitrants n'ont point représentant » in *Liber Amicorum Jean-François Taymans*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2012, p. 429-444.

van DROOGHENBROECK, J.-F., « Tutoiement et impartialité du notaire liquidateur », in *Tapas de droit notarial 2016*, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 75 à 94.

van DROOGHENBROECK, J.-F., « L'appel du jugement rejetant la demande en liquidation-partage ne produit pas d'effet dévolutif », Rev. not. belge, 2019/7, p.521 à 523.

VAN GYSEL, A.-C., LALIERE, F., « Fraude aux droits des créanciers dans l'exercice de l'option successorale et le partage », Rev. not. belge, 2017/1, p.7 à 35.

WAUTERS, R., « La prévisibilité des tarifs dans le Code de droit économique au regard de la pratique notariale » in *Le notaire garant de la sécurité juridique*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2016, p. 57 à 77.

➤ *Pour s'inspirer de précieux modèles ...*

BILLER, S., LALIERE, F., « Les accros de la procédure de liquidation-partage » in *Actualités en droit des successions. Pratique et perspectives*. Limal, Anthemis, 2017, p.71 à 113.

DE PAGE, Ph., DE STEFANI, I., « Liquidation et Partage. Commentaire pratique », Waterloo, Wolters Kluwer, 2013.

LAMBRECHTS, B., « Parcours et gestion d'un dossier de liquidation judiciaire dans une étude notariale – Aspects pratiques », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.7 à 53.

MIGNON, J.-P., « Les comptes de récompenses dans la pratique », in *La liquidation-partage*, Coll. Association des Licenciés en Notariat, Bruxelles, Larcier, 2010, p.81 à 190.

MIGNON, J.-P., « La pratique du partage judiciaire – Quelques questions », *Notarius* 4, sept.-oct. 2011, p. 46 à 51.

MIGNON, J.-P., « La rédaction d'accords amiables en pratique », in *La procédure de liquidation-partage. Cinq années de pratique de la réforme*. Coll. Master en Notariat de l'ULB, sous la coord. de L. BARNICH et M. VAN MOLLE, Limal, Anthemis, 2018, p. 133 à 227.

VAN den EYNDE, P., « 2. - Procès-verbal d'ouverture des opérations » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 365-380.

VAN den EYNDE, P., « 4. - État liquidatif – projet de partage » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 399-418.

VAN den EYNDE, P., « 5. - Procès-verbal de clôture de liquidation ou après contredits » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 419-423.

VAN den EYNDE, P., « 6. - Procès-verbal intermédiaire des litiges et difficultés » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 425-428.

VAN den EYNDE, P., « 7. - Partage judiciaire – Accord transactionnel » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 429-431.

van DROOGHENBROECK, J.-F., BROUWERS, J.-C., FISCHER, Q., « 1. - Modèle matriciel d'acte introductif d'une demande en liquidation-partage judiciaire d'un régime matrimonial » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 357-363.

van DROOGHENBROECK, J.-F., DE BOE, C., « 3. - Formules d'inventaire aux fins de liquidation du régime matrimonial » in *La liquidation des régimes matrimoniaux*, Bruxelles, Éditions Larcier, 2017, p. 381-397.

➤ *Avis du Comité de direction de la Chambre Nationale des Notaires*

Avis 2010-05 – Liquidation-partage – Cession d'un bien immobilier – Partage des honoraires. (02/12/2010).

Avis 2013-05 – Droit à la provision dans le cadre d'une liquidation-partage judiciaire – art. 1210, § 5, C. jud. (07/11/2013)

Avis 2016-07 - Accord de partage amiable dans le cadre d'une liquidation-partage judiciaire - Désignation d'un autre notaire par les parties - art. 1214, Code judiciaire, art. 5, Cadre réglementaire général, art. 9 et 20, Code de déontologie (27/10/2016)

➤ ***FAQ, Flash & Questions de la semaine publiées sur e-notariat ...***

ASSURANCES DU NOTARIAT, « Liquidation-partage : évitez une longue procédure inutile », Les risques du métier, Flash 3 de 2018.

AUGHUET, Ch., CARBONE, M., « La nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire. Relevé des principales innovations apportées par la réforme », Commentaire annexé au message publié sur e-notariat le 30 mars 2012, sous le numéro 8366.

CARBONE, M., « Article 1561 du Code Judiciaire – Champ d’application », Question de la semaine 13 de 2015, publiée sur e-notariat, le 26 mars 2015 sous le numéro 11.859.

CARBONE, M., « Liquidation-partage - Place des accords », Question de la semaine 22 de 2015, publiée sur e-notariat, le 28 mai 2015 sous le numéro 11938.

CARBONE, M., « Procédure de liquidation-partage judiciaire – Difficulté d’accès aux biens devant être vendus », Question de la semaine 38 de 2015, publiée le 17 septembre 2015 sous le numéro 12084.

DEROM, J., « Liquidation-partage – Décès d’une des parties en cours de procédure – Impact sur la poursuite des opérations », Question de la semaine 13 de 2017, publiée sur e-notariat le 30 mars 2017 sous le numéro 13584.

DEROM, J., « La valeur des biens repris dans l’état liquidatif peuvent-ils être actualisés par le Notaire après que l’état ait été homologué ou adapté au jugement ? », Message publié sur e-notariat le 6 avril 2017 sous le numéro 13600.

DEROM, J., « Liquidation-partage - Augmentation des délais quand une partie habite à l’étranger – Application de l’article 55 CJ », Question de la semaine 16 de 2017, publiée sur e-notariat le 20 avril 2017 sous le numéro 13613.

DEROM, J., « Liquidation-partage – Article 1561 C. jud.- Remboursement du créancier poursuivant avant la vente – Quid réquisition par les autres créanciers opposants à partage sur l’état hypothécaire d’adjuger le bien ? », Question de la semaine 28 de 2017, publiée sur e-notariat, le 13 juillet 2017 sous le numéro 13743.

DEROM, J., « Liquidation-partage – bien non commodément partageable en nature – réquisition d’une partie d’adjuger et réquisition d’une partie de retirer le bien parce que le prix est trop bas. », FAQ Droit judiciaire : cas 24, publié sur e-notariat le 10 novembre 2017, sous le numéro 13885.

GAMA, S., « Liquidation-partage. Incidence d’une demande en remplacement de notaire sur la poursuite de la procédure », FAQ Droit judiciaire : cas 17, publié sur e-notariat le 22 septembre 2017, sous le numéro 13837.

GAMA, S., « Liquidation-partage. Une des parties réside à l'étranger – Prolongation des délais (art. 55 C. Jud. », FAQ Droit judiciaire : cas 20, publié sur e-notariat le 13 octobre 2017, sous le numéro 13861.

GAMA, S., « Liquidation-partage - Accès au bien – Article 1224 C. jud. », FAQ droit judiciaire : cas 26, publié sur e-notariat le 24 novembre 2017, sous le numéro 13895.

GAMA, S., « Liquidation-partage – Procuration », FAQ droit judiciaire : cas 27, publié sur e-notariat le 1^{er} décembre 2017, sous le numéro 13904.

GAMA, S., « Liquidation-partage – Actes de procédure - Emploi des langues », Question de la semaine 49 de 2017, publiée sur e-notariat le 8 décembre 2017 sous le numéro 13914.

EEMAN, R., « Liquidation et partage judiciaire. Transaction. Erreur de calcul », Question de la semaine 11 de 2013, publiée sur e-notariat le 14 mars 2013 sous le numéro 9212.

SIBIET, A., « Liquidation et partage judiciaire - Administration provisoire - Renonciation à l'inventaire ? », Question de la semaine 25 de 2013, publiée sur e-notariat le 20 juin 2013 sous le numéro 9417.

SIBIET, A., « Liquidation et partage après divorce – Art.882 C. civ. – Légataire particulier », Question de la semaine 29 de 2014, publiée sur e-notariat le 17 juillet 2014 sous le numéro 11469.

SPELTINCX, L., « Saisie- Art.1561 C.J. – Expropriation de la part du copropriétaire saisi », FAQ Droit judiciaire : cas 1, publié sur e-notariat le 2 juin 2017, sous le numéro 13672.

SPELTINCX, L., « Liquidation-partage judiciaire (nouvelle procédure) – Accords lors de la phase notariale – Conséquences », FAQ Droit judiciaire : cas 4, publié sur e-notariat le 23 juin 2017, sous le numéro 13703.

SPELTINCX, L., « Liquidation-partage judiciaire (nouvelle procédure) – Contestation validité du testament – PV intermédiaire ? », FAQ Droit judiciaire : cas 10, publié sur e-notariat le 4 août 2017, sous le numéro 13785.

SPELTINCX, L., « Inventaire – article 1184 C.J. – Refus de l'obligation légale de prêter serment - Astreinte », FAQ Droit judiciaire : cas 11, publié sur e-notariat le 11 août 2017, sous le numéro 13790.

SPELTINCX, L., « Liquidation-partage judiciaire (nouvelle procédure) – Vente publique ordonnée -Requête d'adjudication – Art.1224, §4 C.J. », FAQ Droit judiciaire : cas 13, publié sur e-notariat le 25 août 2017, sous le numéro 13802.

SPELTINCX, L., «Liquidation-partage judiciaire – Inventaire préalablement rédigé par un autre notaire – rédiger un nouvel inventaire ? », Question de la semaine 37 de 2018, publiée sur e-notariat le 13 septembre 2018 sous le numéro 14387.

SPELTINCKX, L., «Liquidation-partage judiciaire – Avance sur l'état liquidatif », Question de la semaine 2 de 2019, publiée sur e-notariat le 10 janvier 2019 sous le numéro 14621.

VANBIERVLIET, A., « Arrêt Cour Constitutionnelle - Partage judiciaire – Remplacement du notaire-liquidateur – Impossibilité de former appel – Non-violation », publié sur e-notariat le 18 avril 2016, sous le numéro 13080.

VAN LIERDE, G., « La détermination des honoraires notariaux en cas de partage judiciaire. Principes rappelés par l'arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles du 18 décembre 2014.» Message publié sur e-notariat le 17 septembre 2015, sous le numéro 12082.

➤ *Sans oublier les inédits ...*

AUGHUET, Ch., CARBONE, M., DE PAGE, Ph., KARADSHEH, D., STERCKX, L., « La (nouvelle) procédure de liquidation-partage judiciaire pas à pas », Séminaire à Zagreb, Conseil Francophone du Notariat Belge, 11 au 15 mars 2015.

AUGHUET, Ch., CARBONE, M., DE PAGE, Ph., KARADSHEH, D., STERCKX, L., « La (nouvelle) procédure de liquidation-partage judiciaire pas à pas », 9^{ème} université d'été, Conseil Francophone du Notariat Belge, Spa, 3-4 septembre 2015.

BAUGNIET, N., GAMA, S., « La liquidation-partage en 14 questions », Cercle d'études de Tournai, le 15 octobre 2019, Bastogne, le 19 novembre 2019 et Liège, le 11 décembre 2019.

CLAEYS, D., « Eléments pratiques de liquidation et de partage et rédaction des actes y relatifs au regard de la loi du 13 août 2011 », Académie du Notariat. 2016.

COLIN, V., « Liquidation-partage judiciaire. La loi du 13 août 2011. 4 ans plus tard. Commentaires pratiques », Cercle d'études de Tournai, le 26 mai 2016.

LALIERE, F., « La procédure de liquidation-partage : Questions spéciales », Centre interuniversitaire de droit notarial, cycle 2015-2016.

LALIERE, F., « Les accrocs de la procédure de liquidation-partage », Cercle d'études de Mons, 13 octobre 2016.

MIGNON, J.-P., « Comptes de récompense – Argumentaire et calculs pratiques », Cercle d'études de Charleroi, 22 février 2010.

VAN MOLLE, M., « Regards pratiques sur la nouvelle procédure de liquidation-partage judiciaire », Centre interuniversitaire de droit notarial, cycle 2012-2013.

Bonne lecture