



**Communiqué de presse**  
**7 janvier 2016**

**Info presse : Isabelle Van Lint**  
**Fédération Royale du Notariat belge**  
**Tél. : 02/505.08.39 / GSM : 0478/74.33.12**  
[vanlint@fednot.be](mailto:vanlint@fednot.be)  
[www.notaire.be](http://www.notaire.be)

## **ACHETER OU VENDRE UN BIEN ? NE TARDEZ PAS !**

***Les notaires belges conseillent aux entreprises et aux citoyens désireux d'acquérir ou de vendre une maison ou un terrain ou d'obtenir un crédit, de prendre contact le plus rapidement possible avec leur notaire. Il est le plus à même pour estimer le temps nécessaire dans la pratique pour parvenir à réaliser un dossier d'achat ou de crédit, ainsi que le temps demandé par les administrations pour délivrer les preuves et certificats nécessaires.***

Après la signature de votre acte d'achat ou de crédit, le notaire se charge du dépôt de l'acte, tant auprès du bureau de l'enregistrement qu'auprès du bureau des hypothèques, ainsi que du paiement des droits d'enregistrement et des frais hypothécaires dus. Il s'agit du début du traitement administratif par les pouvoirs publics de votre achat ou de votre affectation hypothécaire. Ce n'est qu'après avoir reçu les preuves du bon traitement que le notaire peut vous fournir les exemplaires officiels. Cela vous permettra par exemple de prouver que vous êtes le nouveau propriétaire légitime du bien acquis. Cela permettra également à la banque, en cas de non remboursement de votre emprunt, de saisir l'habitation.

### **Dépôt électronique**

Depuis le 1er janvier 2015, ces dépôts s'effectuent par voie électronique. Le traitement de ces dépôts par l'administration connaît des retards significatifs. Cela a des répercussions immédiates sur le temps nécessaire à la préparation et au dépôt de vos actes d'achat et de crédit. Là où il suffisait auparavant au notaire de quelques semaines – sur la base des attestations reçues – pour obtenir la confirmation quant au droit de propriété d'une habitation ou à l'existence éventuelle d'une hypothèque, il faut à présent compter en mois.

### **Conseil aux citoyens et aux entreprises**

Les notaires belges conseillent aux entreprises et aux citoyens désireux d'acquérir ou de vendre une maison ou un terrain ou d'obtenir un crédit, de prendre contact le plus rapidement possible avec leur notaire. Il est le plus à même pour estimer le temps nécessaire dans la pratique pour parvenir à réaliser un dossier d'achat ou de crédit, ainsi que le temps demandé par les administrations pour délivrer les preuves et certificats nécessaires.

### **Et maintenant ?**

Le projet de dépôt électronique est sans conteste complexe et ambitieux tant au niveau juridique que technique et organisationnel. Dans cette optique, il n'est pas illogique que des difficultés surgissent lors de son lancement. L'administration a fait des progrès énormes en matière d'amélioration des processus et de la dématérialisation, mais de nouveaux problèmes continuent à voir le jour, ce qui explique que les choses ne fonctionnent pas encore comme nous pourrions l'espérer.

La FRNB est en concertation avec les services des ministres compétents, Johan Van Overtveldt (Ministre des Finances, chargé de la Lutte contre la fraude fiscale) et Theo Francken (Secrétaire d'État à l'Asile et à la Migration, chargé de la Simplification administrative). Cette concertation nous a permis en 2015 de rattraper une bonne partie du retard accumulé. Néanmoins, les services compétents devront poursuivre leurs efforts en 2016 afin de résorber entièrement ces retards.

D'ici là, votre notaire continuera à faire tout son possible, voire souvent l'impossible, pour vous fournir les mêmes services que d'habitude.

« Nous ne voulons pas nous retrouver dans une situation où le notaire se verrait contraint d'expliquer au citoyen qu'il ne peut acheter la maison de ses rêves ou qu'une entreprise ne peut obtenir son crédit parce que des actes ne peuvent plus être signés à défaut d'informations de la part des administrations », affirme Erik Van Tricht, le Président de la FRNB.

---

#### **Infos sur le notariat**

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.528 notaires actifs au sein de 1.174 études notariales parmi lesquelles on dénombre 321 associations regroupant 690 notaires.
- Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes franchissent la porte des études notariales pour bénéficier d'un conseil sur mesure ou pour passer un acte. En 2014, les notaires ont passé 869.687 actes.