

MERITIUS®

AVOCATS - ADVOCATEN

Méritoire dans le droit

© Copyright MERITIUS®

Dans ce numéro

- 1. Contexte 1
- 2. Quelques mesures de simplification : 1
 - 2.1 Déblocage des avoirs d'un défunt 1
 - 2.2 Simplifications pour les ASBL 2
 - 2.3 Le notaire troque la plume pour l'ordinateur .. 2
- 3. Protection de la résidence principale des indépendants et mandataires sociaux 3
- 4. Accélération de la procédure de vente/achat d'un bien immeuble 3
- 5. Insaisissabilité des chèques-repas 4
- 6. Intervention de l'employeur dans l'achat d'un PC privé 4

Loi « fourre-tout » du 6 mai 2009, « portant des dispositions diverses »

Sigrid DE BUCK – Gérard MARTIN

1. Contexte

La loi du 6 mai 2009 contenant des « dispositions diverses », introduit à nouveau une série de nouvelles règles sans rapport les unes avec les autres (M.B. 19/05/2009). Nous examinons de plus près dans cette newsletter quelques nouveautés intéressantes.

Nous examinons tout d'abord quelques règles de simplification (2), puis l'extension de la protection de la résidence principale de l'indépendant aux mandataires de société (3), l'accélération de la procédure légale de vente ou d'achat d'un bien immobilier (4) et l'insaisissabilité des chèques-repas (5).

Toutes ces dispositions sont **entrées en vigueur le 29 mai 2009**.

Incidemment, on peut s'interroger une fois de plus sur cette pratique des lois « fourre-tout ». Celle-ci contient notamment des dispositions modificatives aussi diverses que le secteur du dragage, la consommation d'alcool, l'usage des hormones chez les animaux, et des dizaines d'autres sujets tout aussi hétéroclites... La conséquence pratique en est que la loi devient illisible pour le non juriste, et que même les juristes en conservent de solides maux de tête.

2. Quelques mesures de simplification

2.1 Le déblocage des avoirs d'un défunt

Alors que, pour obtenir la libération des avoirs d'un défunt, il fallait généralement attendre un « acte de notoriété » établi par le Juge de Paix ou par un notaire, tout intéressé peut dorénavant s'adresser directement au notaire ou au receveur du bureau de succession compétent (et ce gratuitement), pour obtenir un « *certificat ou acte d'hérédité* ».

Dans certains cas cependant, seul le notaire reste compétent, par exemple en cas de testament, de contrat de mariage ou d'héritiers incapables.

Le receveur ou le notaire délivre une attestation ou un acte d'hérédité, qui mentionne clairement qui sont les héritiers pouvant prétendre aux avoirs du défunt.



Cette newsletter fournit un aperçu de certaines mesures intéressantes introduites par la loi du 6 mai 2009 contenant des dispositions diverses.

Ses dispositions complémentaires ne sont pas examinées dans le cadre restreint de cette newsletter.

Un créancier de bonne foi (par ex., une banque ou une compagnie d'assurances), qui dispose des avoirs du défunt selon les instructions des personnes indiquées dans une telle attestation ou acte d'hérédité, se libère valablement.

Il n'est cependant pas dispensé des éventuelles autres dispositions légales prescrites pour le déblocage de ces avoirs.

2.2 Simplifications administratives pour les ASBL

La vie des ASBL est aussi quelque peu simplifiée :

(1) l'obligation des ASBL de déposer la *liste des membres* lors de la constitution, puis d'ensuite déposer annuellement une liste adaptée, est supprimée.

L'obligation de conserver le registre des membres au siège social de l'association est cependant maintenue, en telle sorte que chaque membre peut à tout moment consulter l'identité de tout autre membre.

Comme la liste des membres peut être importante pour établir l'usage inapproprié de la structure d'une ASBL, il est prévu qu'elles doivent, sur requête écrite ou même orale des autorités, tribunaux, administrations, etc., leur accorder *immédiatement* l'accès au registre des membres et leur fournir en outre les copies ou extraits de ce registre tels que demandés.

(2) les membres peuvent dorénavant être *convoqués à l'assemblée générale* par d'autres moyens de communication que le courrier traditionnel (et donc notamment par courriel).

2.3 Révolution dans les études : le notaire troque sa plume pour l'ordinateur !

Dorénavant, tout acte notarié peut être reçu sur support papier *ou sous forme dématérialisée*. Pour en garantir la bonne sauvegarde, une procédure de double conservation est organisée pour les actes dématérialisés (via la Chambre nationale des Notaires).

Cette procédure dématérialisée ne vaut pas (encore) pour les testaments notariés, qui n'en sont pas moins tout aussi révolutionnés. Jusqu'il y a peu, les notaires devaient rédiger à la main les testaments qu'ils établissaient. Le testament formait ainsi la dernière exception aux autres documents dressés par les notaires.

Si la rédaction d'un testament à la main peut encore avoir un sens lorsqu'il est rédigé par le testateur lui-même, cette obligation est dépassée et n'a plus de sens lorsque c'est le notaire lui-même qui établit ce testament.

La possibilité est donc dorénavant offerte aux notaires (qui vont évidemment s'en saisir) de rédiger un testament de la même manière que tout autre acte authentique, et donc le cas échéant à l'aide d'un traitement de texte.



Toutes les dispositions commentées dans cette newsletter sont entrées en vigueur le 29 mai 2009.

3. La protection de la résidence principale d'un indépendant couvre aussi les mandataires sociaux

Dans la newsletter de décembre 2007, nous avons exposé qu'une personne physique exerçant sa profession principale à titre indépendant (y compris les professions libérales) peut déposer chez un notaire une déclaration d'insaisissabilité du bien immobilier dans lequel est établie sa résidence principale.

L'indépendant peut ainsi protéger son habitation contre une saisie par ses créanciers professionnels.

Des discussions avaient surgi en doctrine quant à savoir si les mandataires de sociétés ou autres personnes morales bénéficiaient aussi de cette disposition. Depuis le 29 mai 2009, il est clair que *les administrateurs et gérants* (mais aussi les personnes chargées de la gestion journalière, certains associés actifs, etc.) bénéficient bien de cette protection, pour autant qu'ils exercent leur mandat à titre de profession principale et ne soit pas liés par un contrat de travail ou un statut.

Pour la détermination de la profession principale d'indépendant, il est tenu compte du cumul des diverses activités indépendantes qui constituent ensemble de la profession principale.

On ne pourrait plus exiger d'un indépendant qu'il s'engage de ne pas déposer de déclaration d'insaisissabilité, dès lors que la loi considère un tel engagement comme absolument nul.

Le notaire ne peut compter qu'une seule fois ses honoraires, en cas de déclaration ou révocation concernant un indépendant et son conjoint aidant, ou concernant deux indépendants mariés ou cohabitants légaux qui exercent leurs activités conjointement.

4. Accélération de la procédure légale de vente/achat d'un bien immobilier

Les actes authentiques concernant l'achat/vente d'un bien immobilier ne sont *opposables aux tiers* qu'à partir de leur transcription au bureau des hypothèques.

La loi du 6 mai 2009 accélère cette procédure légale de deux manières :

(1) les actes authentiques doivent être obligatoirement transcrits par l'administration *le jour même de leur présentation* au bureau des hypothèques;

(2) le délai de deux mois dont dispose le notaire pour requérir la transcription est ramené à un mois.

Pour les actes concernant les biens vendus publiquement, ou ceux qui sont établis dans plusieurs ressorts administratifs en telle sorte que l'acte doit être transcrit auprès de plusieurs bureaux d'hypothèque, le délai de trois mois est ramené à deux mois.

Les receveurs du SPF Finances doivent dorénavant remplir toutes les formalités postérieures à la transcription et les renvoyer au notaire dans le délai d'un mois.





Ces modifications sont intervenues après une étude de la Banque Mondiale soulignant la piètre performance de la Belgique quant aux délais nécessaires pour traiter la vente ou l'achat d'un bien immobilier. Mais, pour le calcul de la durée totale de cette procédure, la Banque Mondiale se fondait sur la durée légale maximum alors que, dans la pratique, ces transactions intervenaient généralement beaucoup plus vite. Par la modification de la loi, les délais légaux sont donc essentiellement mis en concordance avec la pratique.

5. Insaisissabilité des chèques repas

Les « titres-repas » alloués aux travailleurs dans les formes et conditions légales sont dorénavant insaisissables et incessibles. Ils ne peuvent pas non plus être cumulés avec les autres composantes de la rémunération pour déterminer la quotité insaisissable du salaire.

Il s'agit donc d'une nouvelle mesure augmentant la protection des débiteurs (ou leur déresponsabilisation, selon les points de vue...).

6. Intervention de l'employeur dans l'achat d'un PC privé

L'employeur peut dorénavant déduire 550 € maximum par période imposable, pour intervenir dans le prix d'achat payé par un travailleur pour l'achat d'un PC neuf, avec ou sans périphériques, connexion internet et abonnement à l'internet.

Ceci à condition que la rémunération brute imposable de ce travailleur n'excède pas 21.600 € et sans que cet employeur ne puisse à aucun moment être lui-même propriétaire de ce matériel. En ce qui concerne l'achat d'un pc ou de périphériques, cette exonération n'est octroyée qu'une fois par période de trois périodes imposables pour un même travailleur.

A priori, une bonne idée mais, vu la limitation de la rémunération, d'une portée pratique assez restreinte.

Nos cabinets

MERITIUS® ANTWERPEN

Jules Moretuslei 374-376 - 2610 Antwerpen
Tel. +32 (0)3 825 55 00 - Fax +32 (0)3 825 56 00
info.antwerpen@meritius.be

MERITIUS® BRUSSELS

Av. Georges Henrilaan 431 - 1200 Bruxelles/ Brussel
Tel. +32 (0)2 735 91 56 - Fax +32 (0)2 734 35 00
info.brussels@meritius.be

MERITIUS® GENT

Martelaarslaan 402 - 9000 Gent
Tel. +32 (0)9 269 70 70 - Fax +32 (0)9 269 70 71
info.gent@meritius.be

MERITIUS® MONS

Rue Ste Gertrude 1 - 7070 Le Roeulx
Tel. +32 (0)64 66 50 12 - Fax +32 (0)64 67 60 93
info.mons@meritius.be

MERITIUS® NAMUR

Avenue Cardinal Mercier 46 - 5000 Namur
Tel. +32 (0)81 744 204 - Fax +32 (0)81 744 207
info.namur@meritius.be