

Technische Fiche :

Notariële Akten

Samengesteld door: *Herman Smulders*

1. Vaststelling

- Gemeente mandatarissen stellen vast dat er regelmatig Franstalige notariële akten afgeleverd worden op de Gemeentehuizen. Bij gebrek aan juridische middelen moeten de gemeentelijke ambtenaren deze Franstalige documenten noodgedwongen aannemen. Diezelfde ambtenaren moeten zich dan vervolgens beroepen op hun kennis van het Frans voor de verdere afhandeling van de dossiers.

- Kopers kiezen vrij hun notaris en zullen instinctief wel aanvoelen bij welke notaris ze het best terecht kunnen.

- Notarissen mogen hun akten opstellen in één van de drie landstalen.

De regionale wetgevingen divergeren meer en meer en het is voor een notaris heel moeilijk om deze alle 3 (4) onder de knie te hebben. Het komt steeds vaker voor dat een notaris uit Wallonië bv. beroep doet op een collega uit het Vlaamse land om een akte op te stellen voor een onroerend goed dat in Vlaanderen gelegen is en door kopers uit Wallonië wordt aangekocht.

De beweegreden is vnl. de aansprakelijkheid van de notaris.

Het is evenwel geen zekerheid dat deze Vlaamse notaris de betrokken akte ook in het Nederlands zal opstellen. Informeel circuleren er zelfs namen van 'Vlaamse' notarissen die zich graag lenen tot het verlijden van Franstalige akten.

- Hypotheekbewaarders schrijven nog steeds akten van overdracht van onroerend goed over in de drie landstalen. Registratiekantoren moeten de notariële akten in de drie landstalen kunnen begrijpen en verwerken.

2. Analyse van de Praktijk

Grosso modo komt het er dus op neer dat op basis van de huidige wetgeving, elke notaris een akte kan/mag opstellen in één van de 3 landstalen.

Er zit evenwel nog een adder onder het gras: indien koper en verkoper elk een notaris aanduiden dan is het de notaris van de koper die de akte zal verlijden.

Een Franstalige koper kan dus aan zijn notaris – al dan niet op suggestie van de notaris zelf - vragen om de akte in het Frans op te stellen.

In de praktijk kopen Franstalige een eigendom in Vlaanderen en bepalen zij dus in welke taal de akte verleden wordt.

3. Impact van de situatie

- Het zijn de individuele gemeentelijke ambtenaren die noodgedwongen Franstalige notariële akten moeten in ontvangst nemen EN verwerken.

- Bij gebrek aan enige wettelijke regeling worden Franstalige kopers / inwijkelingen gesterkt in hun afwijzende houding tegenover het taalgebruik in Vlaamse gemeenten.

- Anderstalige (niet-Franstalig) inwijkelingen in onze gemeenten – eventueel op suggestie van bepaalde notarissen – zullen eveneens geneigd zijn terug te grijpen naar Franstalige akten. Uiteraard is dit ook voor hen geen stimulans om zich aan te passen aan het Nederlandstalige karakter van onze gemeente.

- Bij een volgende verkoop van hetzelfde onroerend goed zal de (eventuele Vlaamse) koper opnieuw geconfronteerd worden met de oorspronkelijk Franstalige notariële akte.