

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2013-2014

20 NOVEMBRE 2013

Projet de loi modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne le compte de qualité des avocats

Proposition de loi modifiant la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 en ce qui concerne le compte de tiers

Proposition de loi modifiant la législation en ce qui concerne le compte de qualité des avocats, des notaires et des huissiers de justice et la séparation de patrimoines

Proposition de loi relative au compte de qualité des agents immobiliers

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR

MM. LAAOUEJ
ET VASTERSAVENDTS

Voir:

Documents du Sénat :

5-2288 - 2013/2014 :

N° 1 : Projet transmis par la Chambre des représentants.

Voir aussi :

Documents du Sénat :

5-1243 - 2010/2011 :

N° 1 : Proposition de loi de M. Vanlouwe et Mme Faes.
N° 2 : Rapport.

Documents du Sénat :

5-1354 - 2011/2012 :

N° 1 : Proposition de loi de Mme de Bethune et consorts.
N° 2 : Rapport.

Documents du Sénat :

5-1378 - 2011/2012 :

N° 1 : Proposition de loi de Mme de Bethune et consorts.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2013-2014

20 NOVEMBER 2013

Wetsontwerp tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de kwaliteitsrekening van advocaten betreft

Wetsvoorstel tot wijziging van de hypotheekwet van 16 december 1851 wat betreft de derdenrekening

Wetsvoorstel tot wijziging van de wetgeving wat de kwaliteitsrekening van advocaten, notarissen en gerechtsdeurwaarders en de afscheiding van vermogens betreft

Wetsvoorstel betreffende de kwaliteitsrekening van vastgoedmakelaars

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR
DE JUSTITIE
UITGEBRACHT DOOR
DE HEREN LAAOUEJ
EN VASTERSAVENDTS

Zie:

Stukken van de Senaat :

5-2288 - 2013/2014 :

Nr. 1 : Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers.

Zie ook :

Stukken van de Senaat :

5-1243 - 2010/2011 :

Nr. 1 : Wetsvoorstel van de heer Vanlouwe en mevrouw Faes.
Nr. 2 : Verslag.

Stukken van de Senaat :

5-1354 - 2011/2012 :

Nr. 1 : Wetsvoorstel van mevrouw de Bethune c.s.
Nr. 2 : Verslag.

Stukken van de Senaat :

5-1378 - 2011/2012 :

Nr. 1 : Wetsvoorstel van mevrouw de Bethune c.s.

Composition de la commission / Samenstelling van de commissie :

Président / Voorzitter : Alain Courtois.**Membres / Leden :**

N-VA	Inge Faes, Frank Boogaerts, Helga Stevens, Karl Vanlouwe.
PS	Hassan Bousetta, Ahmed Laaouej, Philippe Mahoux.
MR	Alain Courtois, Christine Defraigne.
CD&V	Sabine de Bethune, Els Van Hoof.
sp.a	Bert Anciaux, Guy Swennen.
Open Vld	Yoeni Vastersavendts.
Vlaams Belang	Bart Laeremans.
Écolo	Zakia Khattabi.
cdH	Francis Delpérée.

Suppléants / Plaatsvervangers :

Huub Broers, Patrick De Groote, Bart De Nijn, Elke Sleurs, Lieve Maes.
 Jean-François Istasse, Fatiha Saïdi, Louis Siquet, Fabienne Winckel.
 François Bellot, Jacques Brotchi, Armand De Decker.
 Wouter Beke, Dirk Claes, Johan Verstreken.
 Dalila Douifi, Jan Roegiers, Fauzaya Talhaoui.
 Guido De Padt, Martine Taelman.
 Yves Buysse, Anke Van dermeersch.
 Benoit Hellings, Cécile Thibaut.
 Bertin Mampaka Mankamba, Vanessa Matz.

I. INTRODUCTION

Les dispositions du projet de loi à l'examen figuraient initialement dans la proposition de loi modifiant la législation en ce qui concerne le compte de qualité des avocats, des notaires et des huissiers de justice et la séparation de patrimoine, déposée à la Chambre des représentants par M. Terwinge et consorts, le 8 juillet 201 (doc. Chambre, n° 53-1661/1) et qui était soumise à la procédure bicamérale optionnelle.

Une série de dispositions devant être traitées selon la procédure bicamérale obligatoire, la commission de la Justice de la Chambre les a disjointes de la proposition de loi n° 53-1661/1 pour les intégrer dans le projet de loi modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne le compte de qualité des avocats (doc. Chambre, n° 53-3059/1) qui fait l'objet du présent rapport.

Ce projet de loi a été adopté à la Chambre des représentants le 10 octobre 2013 par 109 voix contre 1 et 26 abstentions et transmis au Sénat le 11 octobre 2013.

La commission était également saisie de trois propositions de loi relatives au compte de qualité :

— la proposition de loi modifiant la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 en ce qui concerne le compte de tiers, déposée le 3 octobre 2011 par M. Vanlouwe et Mme Faes (doc. Sénat, n° 5-1243/1);

— la proposition de loi modifiant la législation en ce qui concerne le compte de qualité des avocats, des notaires et des huissiers de justice et la séparation de patrimoines, déposée le 22 novembre 2011 par Mme de Bethune et consorts (doc. Sénat, n° 5-1354/1);

— la proposition de loi relative au compte de qualité des agents immobiliers, déposée le 5 décembre 2011 par Mme de Bethune et consorts (doc. Sénat, n° 5-1354/1).

La commission de la Justice a entamé la discussion des trois propositions de lois lors de ses réunions des 18 et 25 avril 2012. Elle les a ensuite jointes à la discussion du projet de loi n° 5-2288. Elle a consacré sa réunion du 20 novembre 2013 à l'examen de ces textes, en présence de la ministre de la Justice.

II. EXPOSÉS INTRODUCTIFS

A. Exposé introductif de Mme Turtelboom, ministre de la Justice (projet de loi n° 5-2288)

Dans le cadre de l'exercice des professions qui requièrent l'accomplissement d'actes de mandataires

I. INLEIDING

De bepalingen van het voorliggende wetsontwerp waren oorspronkelijk opgenomen in het wetsvoorstel tot wijziging van de wetgeving wat de kwaliteitsrekening van advocaten, notarissen en gerechtsdeurwaarders en de afscheiding van vermogens betreft, dat op 8 juli 2011 door de heer Terwinge c.s. in de Kamer van volksvertegenwoordigers werd ingediend (stuk Kamer, nr. 53-1661/1) en dat onderworpen was aan de facultatief bicamerale procedure.

Aangezien een aantal bepalingen behandeld moesten worden volgens de verplicht bicamerale procedure, heeft de commissie voor de Justitie van de Kamer ze uit wetsvoorstel nr. 53-1661/1 gelicht en opgenomen in het wetsontwerp tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de kwaliteitsrekening van advocaten betreft (stuk Kamer, nr. 53-3059/1), dat in dit verslag wordt besproken.

Dit wetsontwerp werd op 10 oktober 2013 door de Kamer van volksvertegenwoordigers aangenomen met 109 stemmen tegen 1 stem bij 26 onthoudingen, en op 11 oktober 2013 aan de Senaat overgezonden.

Aan de commissie werden ook drie wetsvoorstellen betreffende de kwaliteitsrekening voorgelegd :

— wetsvoorstel tot wijziging van de hypotheekwet van 16 december 1851 wat betreft de derdenrekening, op 3 oktober 2011 ingediend door de heer Vanlouwe en mevrouw Faes (stuk Senaat, nr. 5-1243/1);

— wetsvoorstel tot wijziging van de wetgeving wat de kwaliteitsrekening van advocaten, notarissen en gerechtsdeurwaarders en de afscheiding van vermogens betreft, op 22 november 2011 ingediend door mevrouw de Bethune c.s. (stuk Senaat, nr. 5-1354/1);

— wetsvoorstel betreffende de kwaliteitsrekening van vastgoedmakelaars, op 5 december 2011 ingediend door mevrouw de Bethune c.s. (stuk Senaat, nr. 5-1378/1).

De commissie voor de Justitie heeft de drie wetsvoorstellen besproken tijdens haar vergaderingen van 18 en 25 april 2012. Zij heeft ze vervolgens gevoegd bij de bespreking van wetsontwerp nr. 5-2288. Deze teksten werden tijdens haar vergadering van 20 november 2013 besproken in aanwezigheid van de minister van Justitie.

II. INLEIDENDE UITEENZETTINGEN

A. Inleidende uiteenzetting van mevrouw Turtelboom, minister van Justitie (wetsontwerp nr. 5-2288)

Bij het uitoefenen van beroepen die het stellen van handelingen van lasthebbers ten gunste van hun

au profit de leurs clients, il est courant que des avoirs soient délivrés par les clients pour la bonne fin des opérations ou perçus au profit du client et détenus provisoirement par ces professionnels.

Les impératifs d'une bonne gestion ont conduit ces professions à recourir à la pratique des comptes de tiers afin de bien distinguer ces sommes des sommes reçues à titre de rémunération.

L'utilisation d'un compte de qualité permet ainsi de renforcer la transparence et de prévenir tout abus éventuel en ce sens que les sommes placées sur ce compte restent clairement la propriété du client et ne font pas partie du patrimoine du praticien professionnel.

Dans un arrêt du 27 janvier 2011, la Cour de cassation a contesté ce principe général en disant qu'en l'absence de disposition légale, les fonds qui sont déposés sur un compte de qualité ne se distinguent pas de l'ensemble du patrimoine du praticien professionnel et font donc partie du gage des créanciers personnels de ce praticien.

Cet arrêt a créé une insécurité juridique telle qu'il s'impose de légiférer. Tel est le but du projet de loi à l'examen qui vise à soumettre l'utilisation du compte de qualité par certains groupes professionnels, à savoir les notaires et les avocats, à une réglementation uniforme.

Les lignes de force du projet de loi sont les suivantes :

— instaurer une obligation légale de séparation entre le patrimoine professionnel et le patrimoine privé du praticien professionnel;

— instaurer une obligation légale de règlement ou de placement rapide sur un compte rubriqué;

— fixer des normes minimales applicables au compte de tiers et au compte rubriqué;

— prévoir un contrôle effectif du respect de ces obligations;

— intégrer des garanties contre l'insolvabilité du titulaire de la profession;

— prévoir une réglementation pour les fonds placés à long terme sur des comptes de qualité.

La ministre est donc convaincue que cette réglementation est indispensable pour garantir le bon fonctionnement du mécanisme du compte de qualité

cliënten vereisen, is het gebruikelijk dat gelden door de cliënten worden gestort voor de goede afloop van de verrichtingen of dat deze beroepsbeoefenaars gelden innen ten gunste van de cliënt en tijdelijk bewaren.

Om te voldoen aan de vereisten van een goed beheer maken deze beroepsbeoefenaars gebruik van derdenrekeningen zodat deze gelden duidelijk gescheiden worden van de bedragen die zij als vergoeding ontvangen.

Het gebruik van een kwaliteitsrekening bevordert aldus de transparantie en voorkomt eventueel misbruik door duidelijk te maken dat de daarop geplaatste sommen eigendom blijven van de klant en niet behoren tot het vermogen van de beroepsbeoefenaar.

Deze algemene opvatting werd echter door een arrest van het Hof van Cassatie van 27 januari 2011 op de helling gezet, doordat het Hof oordeelde dat bij afwezigheid van een wettelijke basis de gelden geplaatst op een kwaliteitsrekening niet afgescheiden zijn van het geheel van het vermogen van de beroepsbeoefenaar en dus deel uitmaken van het onderpand van de persoonlijke schuldeisers van deze beroepsbeoefenaar.

Dit arrest heeft aanleiding gegeven tot rechtsonzekerheid waardoor een wettelijke regeling zich opdringt. Met dit wetsontwerp beoogt men dan ook hieraan tegemoet te komen door een uniforme wettelijke regeling uit te werken voor het gebruik van de kwaliteitsrekening door bepaalde beroepsgroepen, namelijk de notarissen en de advocaten.

De krachtlijnen van het wetsontwerp zijn de volgende :

— de invoering van een wettelijke verplichting tot afscheiding van het professioneel vermogen van het privévermogen van de beroepsbeoefenaar;

— de invoering van een wettelijke verplichting tot snelle afhandeling of plaatsing op een rubriekrekening;

— de bepaling van de minimale eisen waaraan een derdenrekening en een rubriekrekening moeten voldoen;

— een effectieve controle op de naleving van deze verplichtingen;

— garanties tegen de insolvabiliteit van de beroepsbeoefenaar inbouwen;

— een regeling voor gelden die langdurig geplaatst staan op kwaliteitsrekeningen.

De minister is er dan ook van overtuigd dat deze regeling onontbeerlijk is voor de goede werking van het mechanisme van de kwaliteitsrekening en het

et restaurer la confiance dans les acteurs professionnels concernés.

B. Exposé introductif de M. Vanlouwe, coauteur de la proposition de loi n° 5-1243/1

M. Vanlouwe explique qu'il s'agit, en l'espèce, d'une proposition de loi qui vise à modifier la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 en ce qui concerne le compte de tiers. Depuis un arrêt du 27 janvier 2011 de la Cour de cassation, un problème se pose dans ce domaine.

Nombre d'intermédiaires (avocats, notaires mais aussi courtiers) reçoivent de tiers des fonds qui ne leur sont pas destinés ou ne leur sont destinés qu'à titre d'avance. Ces fonds peuvent être remis sous forme de monnaie fiduciaire ou virés sur un compte financier. En vue de protéger le consommateur, l'épargnant, ou plus généralement le tiers bénéficiaire, le législateur est déjà intervenu pour éviter que ces fonds se confondent avec le patrimoine de la personne qui reçoit les fonds. En cas de confusion, ces fonds sont en effet également le gage des créanciers de cet intermédiaire. Dans certains cas, le législateur est intervenu à plusieurs reprises. M. Vanlouwe renvoie à la réglementation des notaires, au statut des entreprises d'investissement ou aux gestionnaires de droits d'auteur. En ce qui concerne les avocats, les huissiers de justice et les agents immobiliers, cette obligation est inscrite dans le code de déontologie. Celle-ci est confirmée ultérieurement par un arrêté royal.

Dans son arrêt du 27 janvier 2011, la première chambre francophone de la Cour de cassation a toutefois énoncé ce qui suit : « En l'absence d'une disposition légale spécifique, les fonds, quelle que soit leur provenance, qui sont déposés sur un compte tiers ouvert en son nom dans les livres d'une banque par un avocat agissant pour son compte font partie de la créance de cet avocat contre la banque et ne se distinguent pas de l'ensemble de son patrimoine. » Par cet arrêt, la Cour de cassation ébranle la sécurité juridique quant au fait qu'en cas de concours, les fonds de tiers ne font pas partie du patrimoine de l'intermédiaire, sauf si une réglementation légale particulière le prévoit.

Selon M. Vanlouwe, il faut donc instaurer une réglementation légale des professions pour lesquelles l'obligation d'avoir recours à un compte de tiers était jusqu'à présent inscrite dans un code de déontologie. Il estime que cette jurisprudence va à l'encontre d'une grande partie de la doctrine et de la jurisprudence, qui admettent de manière générale que les avoirs en compte qui sont détenus ouvertement pour le compte d'un tiers ou *qualitate qua* ne font pas partie du patrimoine de l'intermédiaire. Il renvoie à cet égard à

herstellen van het vertrouwen in de betrokken beroepsactoren.

B. Inleidende uiteenzetting door de heer Vanlouwe, mede-indiener van het wetsvoorstel nr. 5-1243

De heer Vanlouwe licht toe dat het hier gaat over een wetsvoorstel tot wijziging van de hypotheekwet van 16 december 1851 wat betreft de derdenrekening. Sinds een arrest van het Hof van Cassatie van 27 januari 2011 rijst er op dat gebied een probleem.

Heel wat tussenpersonen (advocaten, notarissen maar ook handelaars) ontvangen van derden gelden die niet of slechts als voorschot bestemd zijn voor hen. Die gelden kunnen onder de vorm van chartaal geld worden overhandigd of overgemaakt op een financiële rekening. Ter bescherming van de consument, spaarder of meer algemeen de derde gerechtigde is de wetgever reeds opgetreden om te vermijden dat die gelden worden vermengd met het vermogen van de persoon die de gelden ontvangt. Bij vermenging strekken die gelden immers mee tot waarborg van de schuldeisers van die tussenpersoon. In bepaalde gevallen is de wetgever meermaals opgetreden. De heer Vanlouwe verwijst naar de reglementeringen van notarissen, het statuut van beleggingsondernemingen of beheerders van auteursrechten. In hoofde van advocaten, gerechtsdeurwaarders en vastgoedmakelaars wordt die verplichting opgenomen in de deontologische code. Deze wordt nadien bekrachtigd door een koninklijk besluit.

Maar sinds 27 januari 2011 heeft de Franstalige eerste kamer van het Hof van Cassatie echter beslist dat : « *En l'absence d'une disposition légale spécifique, les fonds, quelle que soit leur provenance, qui sont déposés sur un compte tiers ouvert en son nom dans les livres d'une banque par un avocat agissant pour son compte font partie de la créance de cet avocat contre la banque et ne se distinguent pas de l'ensemble de son patrimoine.* » Met dit arrest ondermijnt het Hof van Cassatie de rechtszekerheid dat in geval van samenloop de derdengelden geen deel uitmaken van het vermogen van de tussenpersoon, tenzij een bijzondere regeling bij wet hierin voorziet.

Volgens de heer Vanlouwe moet er dus een wettelijke basis komen voor beroepen waarbij tot op heden de verplichting om te werken met derdenrekeningen in een deontologische code was opgenomen. Hij is van mening dat deze rechtspraak ingaat tegen een groot deel van de rechtsleer en rechtspraak waarbij algemeen wordt aanvaard dat rekeningtegoeden die openlijk voor rekening van een derde of *qualitate qua* worden aangehouden geen deel uitmaken van het vermogen van de tussenpersoon. Hij verwijst hiervoor

un avis rendu par un conseiller près la Cour de cassation (M. Dirix) dans le cadre de la doctrine.

Contrairement aux auteurs des propositions de loi n° 5-1354 et 5-1378, M. Vanlouwe part du principe que l'on a davantage besoin d'une réglementation légale générale que d'une législation particulière portant sur certaines professions ou activités. Il est souhaitable de se référer en l'espèce à la figure juridique de la « représentation indirecte » (intervention en nom propre pour le compte d'autrui).

La représentation indirecte est généralement reconnue dans notre droit — en particulier par l'article 103, alinéa 2, de la loi sur les faillites. Il est généralement admis qu'en matière de représentation indirecte, il convient d'opérer une distinction entre les effets en matière de droit des obligations et les effets en matière de droits réels. Du point de vue du droit des obligations, l'intermédiaire est un cocontractant, tandis que du point de vue des droits réels, les avoirs reviennent en principe à son mandant. Si l'on considère le compte de qualité dans ce cadre, le titulaire du compte agit en tant que cocontractant de l'organisme financier auprès duquel celui-ci a été ouvert, mais sous l'angle des droits réels, les avoirs (la créance à l'égard de la banque) appartiennent au tiers.

Non seulement cette réglementation générale s'appliquerait aux différentes catégories professionnelles, mais elle donnerait aussi la possibilité aux consommateurs de verser, par exemple, des avances dans le cadre des listes de mariage et apparentées. En pratique, il arrive trop souvent que des clients (ou leurs donateurs) versent un acompte considérable à des commerçants. Si le commerçant tombe en faillite, les clients sont considérés comme des créanciers chirographaires dans la masse. Ils sont les derniers à être servis et ne reçoivent généralement rien lors de la vente de la masse. En pratique, la lune de miel laisse un goût amer et se termine sans cadeaux de mariage. De même, l'achat de la chambre rêvée tourne parfois mal. Si l'entreprise de meubles fait faillite avant la livraison, le client perdra, outre les meubles, également l'acompte qu'il a versé. C'est pourquoi la Commission de litiges Meubles a instauré une garantie d'acompte. À trois conditions, l'acheteur peut alors faire valoir l'acompte auprès d'un autre magasin :

— l'acompte doit être versé à un commerçant affilié à la Commission de litiges Meubles;

— la faillite de ce commerçant doit avoir été prononcée par le tribunal et cette décision doit être définitive (pas de recours possible);

— les meubles n'ont pas été livrés et l'acompte n'a pas été remboursé dans les trois mois qui suivent le prononcé de la faillite.

naar rechtsleer van een van de raadsheren van het Hof van Cassatie (de heer Dirix).

In tegenstelling tot de voorstellen nrs 5-1354 en 5-1378, gaat de heer Vanlouwe ervan uit dat een algemene wettelijke bepaling wenselijker is dan bijzondere wetgeving voor bepaalde beroepen of activiteiten. Men zou kunnen aansluiten bij de rechtsfiguur van de zogenaamde middellijke vertegenwoordiging (optreden in eigen naam voor andermans rekening).

De middellijke vertegenwoordiging wordt algemeen erkend in ons recht — in het bijzonder in artikel 103, tweede lid, van de faillissementswet. Algemeen wordt aanvaard dat bij middellijke vertegenwoordiging een onderscheid dient te worden gemaakt tussen de verbintenisrechtelijke en zakenrechtelijke gevolgen. Verbintenisrechtelijk is de tussenpersoon wederpartij, zakenrechtelijk komt het te goed in beginsel toe aan zijn opdrachtgever. Indien men dus de kwaliteitsrekening in dit kader ziet, treedt de rekeninghouder op als wederpartij van de financiële instelling waar de rekening wordt aangehouden, maar is zakenrechtelijk het te goed (de schuldvordering op de bank) eigendom van de derde.

Deze algemene regeling zou dus niet alleen van toepassing zijn op verschillende beroepscategorieën maar zou ook een mogelijkheid bieden voor consumenten die bijvoorbeeld voorschotten betalen in het kader van huwelijkslijsten en aanverwanten. In de praktijk komt het maar al te vaak voor dat klanten (of hun schenkers) een aanzienlijk voorschot betalen aan handelaren. Indien de handelaar failliet gaat, komen de klanten slechts als chirographaire schuldeisers op in de boedel. Zij staan als laatste in de rij en ontvangen meestal niets uit de verkoop van de boedel. In praktijk eindigen dan wittebroodsweken met een wrang gevoel en zonder huwelijksgeschenken. Ook bij de aankoop van een kamer van zijn dromen gaat het al eens mis. Indien de meubelzaak failliet gaat alvorens te leveren, betekent dit dat men niet alleen de meubelen kwijt is maar ook het betaalde voorschot. Om deze reden heeft de Geschillencommissie Meubelen een voorschotgarantie ingevoerd. Onder drie voorwaarden kan de koper dan bij een andere winkel het voorschot laten gelden :

— het voorschot moet betaald zijn aan een handelaar die aangesloten is bij de Geschillencommissie Meubelen;

— het faillissement van deze handelaar moet zijn uitgesproken door de rechtbank en deze uitspraak moet definitief zijn (geen hoger beroep mogelijk);

— de meubelen werden niet geleverd en het voorschot niet terugbetaald in de drie maanden die volgen op de uitspraak van het faillissement.

Pour assurer le bon fonctionnement de ce système de garantie d'acompte, il faut que les commerçants y soient affiliés.

Cette proposition de loi octroie à tous les commerçants une possibilité supplémentaire d'offrir à leurs clients la certitude qu'en versant leurs acomptes sur un compte de tiers contrôlé par un intermédiaire ou par une organisation non marchande, ils disposeront, en cas de faillite du commerçant, d'un droit propre sur l'avoir en compte détenu au sein de l'organisme financier auprès duquel le compte a été ouvert. À l'inverse, le commerçant est également protégé en cas d'insolvabilité du client. Les pouvoirs publics peuvent également avoir intérêt à recourir à un compte de tiers fonctionnant efficacement. Le pouvoir subsidiant devrait pouvoir conditionner l'octroi d'une subvention au placement des fonds sur un compte de tiers. En effet, à l'heure actuelle, lorsqu'une ASBL ou une entreprise obtient une subvention explicitement destinée à financer un travail déterminé, celui qui a réalisé ce travail ne dispose pas d'un droit de préférence sur le montant de cette subvention.

Le bon fonctionnement du mécanisme du compte de tiers est donc de nature à promouvoir la sécurité juridique et il contribue à garantir le respect des obligations sans occasionner de charge supplémentaire pour les pouvoirs publics. Il permet également de garantir le respect des décisions de justice.

La proposition de loi crée dès lors la sécurité juridique en ce qui concerne les comptes qualitatifs imposés par des codes de déontologie professionnelle et plus généralement à l'égard de tous les avoirs détenus par une personne qui agit en nom propre mais pour le compte d'un ou de plusieurs tiers, lorsque ceux-ci sont connus ou identifiables au moment où le concours naît. La proposition de loi n'exclut pas l'élaboration future, par des ordres professionnels ou dans le cadre d'une législation spéciale, de nouvelles règles déontologiques ou prudentielles afférentes au fonctionnement du compte de tiers.

M. Vanlouwe propose dès lors d'insérer dans la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 un article 7/1 rédigé comme suit: « Si une ou plusieurs personnes acquièrent ou détiennent en leur nom un avoir en compte pour le compte d'un ou de plusieurs tiers et que dans la relation entre cette personne ou ces personnes et l'institution financière, il a également été stipulé que l'avoir en compte est détenu pour le compte d'un ou de plusieurs tiers, l'avoir en compte ne fait pas partie du patrimoine de la personne ou des personnes au nom de laquelle ou desquelles le compte est tenu.

Si le titulaire ou les titulaires du compte détiennent ou acquièrent également des avoirs pour eux-mêmes sur ce compte, l'avoir net après avoir satisfait aux

Voor de goede werking van dergelijk voorschotgarantiesysteem is het noodzakelijk dat de handelaren hierbij aangesloten zijn.

Met dit wetsvoorstel krijgen alle handelaren een bijkomende mogelijkheid om hun klanten de zekerheid te bieden dat, door storting van de voorschotten op een derdenrekening onder controle van een tussenpersoon of non-profitorganisatie, deze klanten bij faillissement van de handelaar een eigen recht hebben op het rekeningtegoed bij de financiële instelling waar de rekening wordt aangehouden. Omgekeerd is de handelaar ook beveiligd bij insolventie van de klant. Ook de overheid kan belang hebben bij een goed werkende derdenrekening. De subsidiërende overheid zou als subsidiëeringsvoorwaarde moeten kunnen opleggen dat het geld geparkeerd wordt op een derdenrekening. Immers wanneer een VZW of een onderneming nu een subsidie verkrijgt, die expliciet bedoeld is om daarmee bepaald werk te financieren, geeft dit de uitvoerder van dat werk geen voorrang op die subsidiesom.

De goede werking van een het mechanisme van de derdenrekening dient dus de rechtszekerheid en verzekert ook mee de naleving van verbintenissen zonder de overheid daarmee bijkomend te belasten. Het zorgt ook voor de naleving van rechterlijke uitspraken.

Het voorstel verschaft bijgevolg rechtszekerheid aan de kwaliteitsrekeningen opgelegd door deontologische beroepscode en meer algemeen ten aanzien alle tegoeden die worden gehouden door een persoon die optreedt in eigen naam maar voor rekening van een of meer derden, wanneer die gekend of identificeerbaar zijn op het ogenblik waarop de samenloop ontstaat. Het voorstel sluit niet uit dat nadere deontologische of prudentiële regels met betrekking tot de werking van de derdenrekening worden voorzien door beroepsorden of in bijzondere wetgeving.

De heer Vanlouwe stelt dus voor om in de hypotheekwet van 16 december 1851 een artikel 7bis in te voegen luidende: « Wanneer een of meer personen in eigen naam een rekeningtegoed verwerven of houden voor rekening van een of meer derden en in de verhouding tussen die persoon of personen en de financiële instelling ook is bedongen dat het rekeningtegoed voor rekening van een of meer derden wordt gehouden, maakt het rekeningtegoed géén deel uit van het vermogen van de persoon of personen op wiens naam de rekening wordt gehouden.

Wanneer de rekeninghouder of rekeninghouders op die rekening ook tegoeden voor zichzelf aanhouden of verwerven, maakt het netto tegoed na het voldoen van

droits des tiers fait partie du patrimoine du titulaire ou des titulaires du compte.

Les droits des tiers sur l'avoir en compte sont déterminés par la relation juridique entre les tiers et le titulaire ou les titulaires du compte.»

C. Exposé introductif de M. Torfs (propositions de loi n° 5-1354 et 5-1378)

M. Torfs souligne que son groupe n'a pas opté pour une modification de la loi hypothécaire parce qu'il existe quand même une différence fondamentale entre, d'une part, les avocats, les notaires et les huissiers de justice et, d'autre part, les courtiers. L'intervenant estime qu'il serait judicieux de procéder en se basant sur la déontologie des différentes catégories professionnelles. Si l'on se rend dans un magasin de meubles par exemple, c'est pour y faire un achat. Il y a donc une relation commerciale directe qui naît entre ceux qui se rendent dans le magasin et le fournisseur.

Les deux propositions de loi concernent des comptes dont le dépositaire n'est pas propriétaire. Ces propositions de loi visent à instaurer une réglementation uniforme pour les comptes de qualité, également dénommés «comptes de tiers». Les fonds ne sont pas détenus en nom propre, ni pour compte propre, mais sont gérés au profit de tiers. L'avocat, le notaire ou l'huissier de justice qui verse l'argent sur un compte de qualité n'est donc pas le propriétaire de ces fonds, mais le mandataire, et il détient un pouvoir d'encaissement.

M. Torfs rappelle que le donneur d'ordre-crédancier ne peut pas réclamer directement les fonds auprès de la banque. Il ne détient pas davantage de droit de créance sur celle-ci, mais est néanmoins le propriétaire économique de ces fonds.

Il existe de manière générale deux types de compte de qualité : le compte de tiers et le compte rubriqué. Le compte de tiers accueille les fonds de divers destinataires, ce qui évite de devoir ouvrir un compte distinct pour chaque client ou tiers. Le solde du compte appartient en copropriété aux divers clients ou tiers, proportionnellement au montant qui leur est destiné. Le compte rubriqué n'accueille quant à lui que des fonds versés pour le compte d'un bénéficiaire déterminé ou de plusieurs bénéficiaires concernant un dossier déterminé.

L'utilisation d'un compte de qualité est une nécessité. Il y va de l'intérêt général de la catégorie professionnelle. En effet, ce compte couvre deux risques : le risque d'insolvabilité du professionnel et le

de rechte van derden deel uit van het vermogen van de rekeninghouder of rekeninghouders.

De rechten van de derden op het rekeningtegoed worden bepaald door de rechtsverhouding tussen de derden en de rekeninghouder of rekeninghouders.»

C. Inleidende uiteenzetting door de heer Torfs (wetsvoorstellen nrs. 5-1354 en 5-1378)

De heer Torfs stipt aan dat zijn fractie niet heeft geopteerd voor een wijziging van de hypothekwet omdat er toch een principieel verschil bestaat tussen advocaten, notarissen, gerechtsdeurwaarders enerzijds en handelaars anderzijds. Spreker meent dat het aangewezen is om te werken via de deontologie van de verschillende beroeps categorieën. Als men bijvoorbeeld naar een meubelzaak gaat is het de bedoeling dat men daar goederen aankoopt. Er ontstaat dus een directe handelsrelatie tussen degenen die zich naar de zaak begeven en de leverancier.

De twee wetsvoorstellen hebben betrekking op rekeningen waarbij de bewaarder van deze rekeningen rechtstreeks niets te maken heeft met deze gelden. De doestelling van deze wetsvoorstellen is het bekomen van een eenvormige regeling voor de «kwaliteitsrekeningen», ook «derdenrekening» genoemd. De gelden worden niet in eigen naam en voor eigen rekening gehouden, maar worden beheerd ten voordele van derden. De advocaat, notaris of gerechtsdeurwaarder die het geld op een kwaliteitsrekening plaatst, is dus geen eigenaar van deze gelden; wel is hij volmachthebber en heeft hij een inningsbevoegdheid.

De heer Torfs herinnert er aan dat de opdrachtgever-schuldeiser de gelden niet rechtstreeks bij de bank kan opvragen. Hij heeft ook geen vorderingsrecht op de bank, maar is wel de economische eigenaar van deze gelden.

Er bestaan over het algemeen twee soorten van kwaliteitsrekeningen, nl. een derdenrekening en een rubriekrekening. Op een derdenrekening komen gelden van diverse bestemmelingen terecht. Er hoeft dan niet per afzonderlijke cliënt of derde een rekening te worden geopend. Het saldo van de rekening behoort toe in mede-eigendom aan verschillende cliënten of derden naar evenredigheid van het bedrag dat voor hen bestemd is. Op de rubriekrekening daarentegen worden uitsluitend gelden gestort voor rekening van een bepaalde begunstigde of begunstigten met betrekking tot een welbepaalde zaak.

Het gebruik van een kwaliteitsrekening is een noodzaak. Het algemeen belang van de beroepsgroep is daarbij aan de orde. De kwaliteitsrekening dekt immers twee risico's, nl. het risico van insolvabiliteit

risque de voir le professionnel se rendre coupable de fraude.

Or, l'obligation d'utiliser un compte de qualité, les conditions que ce compte doit remplir et son caractère contraignant ne sont pas réglés de façon uniforme à l'heure actuelle. Dans certains cas, aucune obligation légale n'est même prévue à cet effet. L'obligation d'utiliser un compte de qualité a été inscrite dans les règles déontologiques des avocats. L'article 34 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat prévoyait une réglementation particulière pour les comptes rubriqués du notaire. La Chambre nationale des huissiers de justice a approuvé une « Directive pour la tenue d'un compte tiers ». Il ressort toutefois de la pratique que tous les huissiers de justice ne respectent pas cette obligation déontologique.

Les six lignes de force de ces deux propositions de loi sont les suivantes :

1. l'instauration d'une obligation légale de séparation entre le patrimoine professionnel et le patrimoine privé du praticien professionnel;
2. l'instauration d'une obligation légale de règlement ou de placement rapide sur un compte rubriqué;
3. la fixation des normes minimales applicables au compte de tiers et au compte rubriqué;
4. un contrôle effectif du respect de ces obligations;
5. l'instauration de garanties contre l'insolvabilité du titulaire de la profession;
6. l'élaboration d'une réglementation pour les fonds placés à long terme sur des comptes de qualité.

La proposition de loi prévoit aussi que la loi n'entrera en vigueur que six mois après sa publication au *Moniteur belge*.

M. Torfs insiste une nouvelle fois sur la nécessité d'élaborer une réglementation spécifique pour les groupes professionnels chargés de la gestion professionnelle de fonds de tiers. On ne peut pas comparer cela avec les exemples cités par M. Vanlouwe.

III. DISCUSSION

En ce qui concerne les propositions de loi, la ministre pense que le champ d'application de la proposition de loi n° 5-1243 est très large alors que celui des deux autres propositions de loi est limité. Ces deux propositions de loi soulèvent toutefois un certain nombre de problèmes juridiques qui nécessitent une concertation avec les catégories professionnelles con-

van de professioneel en het risico van fraude door de professioneel.

De verplichting om te werken met een kwaliteitsrekening, de eisen waaraan deze rekening moet voldoen en de afdwingbaarheid ervan zijn vandaag niet op uniforme wijze geregeld. Er ontbreekt in sommige gevallen zelfs een wettelijke verplichting daartoe. In de advocatuur werd in de regels van de deontologie de verplichting opgenomen om te werken met een kwaliteitsrekening. In artikel 34 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt werd een bijzondere regeling voor de notaris voor rubriekrekeningen bedongen. De Nationale Kamer van gerechtsdeurwaarders heeft een « Richtlijn voor het houden van een derdenrekening » aangenomen. Uit de praktijk blijkt echter dat niet alle gerechtsdeurwaarders deze deontologische verplichting respecteren.

De zes krachtlijnen van deze twee wetsvoorstellen zijn de volgende :

1. De invoering van een wettelijke verplichting tot afscheiding van het professioneel vermogen van het privévermogen van de beroepsbeoefenaar;
2. De invoering van een wettelijke plicht tot snelle afhandeling of plaatsing op een rubriekrekening;
3. De bepaling van de minimale eisen waaraan een derdenrekening en een rubriekrekening moeten voldoen;
4. Een effectieve controle op de naleving van deze verplichtingen;
5. Garanties tegen de insolvabiliteit van de beroepsbeoefenaar inbouwen;
6. Een regeling voor gelden die langdurig geplaatst staan op kwaliteitsrekeningen.

Het wetsvoorstel bepaalt ook een uitstel van inwerkingtreding tot zes maanden na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

De heer Torfs dringt nogmaals aan voor een specifieke regeling voor beroepsgroepen die het professionele beheer van gelden van derden op zich moeten nemen. Men kan dit niet vergelijken met de voorbeelden die door de heer Vanlouwe naar voren werden gebracht.

III. BESPREKING

Wat betreft de wetsvoorstellen, is de minister van mening dat het wetsvoorstel 5-1243 een zeer ruim toepassingsgebied blijkt te hebben, terwijl beide andere wetsvoorstellen een beperkt toepassingsgebied hebben. Er zijn echter een aantal juridische problemen in beide voorstellen waarvoor een overleg met de betrokken beroepscategorieën nuttig is. Men zou de

cernées. Il faudrait examiner les conséquences de la modification de la loi hypothécaire, de la loi sur le notariat et du Code judiciaire.

Il est ensuite renvoyé aux travaux en cours à la Chambre des représentants concernant la modification du Code judiciaire pour ce qui est du compte de qualité des avocats.

La commission décide d'attendre le renvoi du projet de loi à l'examen à la Chambre et de prendre celui-ci comme base pour une discussion ultérieure.

En ce qui concerne le projet de loi à l'examen, M. Mahoux demande quelle est la nature des opérations qui seront effectuées par le compte de tiers. Par ailleurs, quelle est la nature du compte de tiers? Est-il, de manière obligatoire un compte courant? Comment garantir qu'il n'y aura pas de tentation spéculative avec les avoirs détenus sur ce compte de tiers?

M. Vastersavendts fait remarquer que les avocats sont obligés d'être titulaire d'un compte de tiers. C'est à ce jour une obligation déontologique qui deviendra une obligation légale si le projet est adopté.

Ce compte de tiers doit être un compte à vue. Lors l'ouverture du compte, l'avocat donne mandat à son bâtonnier de recevoir de l'institution financière communication et copie de toutes les opérations réalisées sur ce compte.

Il n'y a pas de frais liés à l'ouverture ni la gestion du compte de tiers mais il ne rapporte aucun intérêt ni profit quelconque à l'avocat titulaire. Les intérêts produits par les comptes de tiers sont versés au barreau.

Sauf l'accord du client, l'avocat est tenu de reverser dans des délais stricts les fonds qui transitent par son compte de tiers.

M. Courtois demande quelles sont les modifications apportées par le projet de loi à l'examen par rapport au régime actuel.

M. Vastersavendts répond que le changement le plus important, c'est que l'on donnera une base légale aux comptes de tiers là où le système actuel est basé sur les règles de déontologie. Un arrêt de la Cour de cassation du 27 janvier 2011 a créé une certaine insécurité juridique en raison de l'absence de base légale des comptes de tiers des avocats.

Par ailleurs, la mise en place d'un cadre légal réduira encore plus les risques d'utilisation indelicat de fonds détenus pour des tiers.

gevolgen van de aanpassingen in de hypotheekwet, de wet op het notarisambt en het Gerechtelijk Wetboek moeten nagaan.

Verder wordt verwezen naar de werkzaamheden in de Kamer van volksvertegenwoordigers met betrekking tot de wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de kwaliteitsrekening van advocaten betreft.

De commissie beslist de overzending van dat wetsontwerp af te wachten en dit als basis te nemen voor een verdere bespreking.

Wat het wetsvoorstel betreft, vraagt de heer Mahoux welke soort verrichtingen er op derdenrekeningen zullen plaatsvinden. Wat is bovendien de aard van de derdenrekening? Moet het een zichtrekening zijn? Hoe kan men er zeker van zijn dat er niet gespeculeerd wordt met gelden op een derdenrekening?

De heer Vastersavendts antwoordt dat advocaten verplicht houder moeten zijn van een derdenrekening. Vandaag is het een deontologische verplichting, als het ontwerp wordt aangenomen wordt het een wettelijke verplichting.

De derdenrekening moet een zichtrekening zijn. Bij het openen van de rekening geeft de advocaat een machtiging aan zijn stafhouder om van de financiële instelling kennisgeving en kopie van alle verrichtingen op die rekening te ontvangen.

Het openen en beheren van de derdenrekening is kosteloos maar zij brengt geen interesten of andere voordelen op voor de advocaat die er houder van is. De interesten van derdenrekeningen worden aan de balie gestort.

Behalve als de cliënt met een andere regeling instemt, moet de advocaat de fondsen die zich op de derdenrekening bevinden binnen strikte termijnen terugstorten.

De heer Courtois vraagt welke wijzigingen het voorliggende wetsontwerp aanbrengt in de huidige regeling.

De heer Vastersavendts antwoordt dat de grootste verandering erin bestaat dat er een wettelijke grondslag komt voor derdenrekeningen terwijl de huidige regeling op deontologische regels is gebaseerd. In een arrest van 27 januari 2011 heeft het Hof van Cassatie erop gewezen dat het ontbreken van een wettelijke grondslag voor derdenrekeningen van advocaten een bron kan zijn van rechtsonzekerheid.

Bovendien zal dit wettelijk kader de risico's op een oneigenlijk gebruik van deze fondsen nog meer beperken.

La ministre précise que le but du projet est d'assurer une meilleure séparation entre les fonds que l'avocat peut être amené à manier et qui appartiennent à des clients ou à des tiers et les fonds qui lui appartiennent et lui reviennent. Le projet de loi réduira les risques de confusion entre ces deux types de fonds.

L'intervenante renvoie par exemple à l'article 3 du projet de loi. L'article 446quinquies, § 2, proposé, du Code judiciaire précise que les fonds qui n'ont pas été réclamés par l'ayant droit ni remis à celui-ci dans les deux ans de la clôture du dossier sont transmis à la Caisse des dépôts et consignation.

La ministre rappelle que l'accord de gouvernement précise que « le gouvernement examinera la nécessité de modifier la législation pour assurer la protection des « comptes-tiers » des avocats, notaires et huissiers de justice pour protéger de leurs propres créanciers les sommes qu'ils détiennent pour compte de tiers ». Le projet de loi à l'examen rencontre cet objectif.

IV. DÉCLARATION AVANT LES VOTES

Mme Faes précise que la proposition de loi modifiant la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 en ce qui concerne le compte de tiers (doc. Sénat, n° 5-1243/1) qu'elle a déposée règle la problématique du compte de tiers de manière plus complète que le projet de loi à l'examen. Pour cette raison, elle s'abstiendra lors des votes.

III. VOTES

Les articles 1^{er} à 4 sont successivement adoptés par 8 voix et 1 abstention.

L'ensemble du projet de loi est adopté par 8 voix et 1 abstention.

À la suite de l'adoption du projet de loi, les propositions de loi n° 5-1243 et 5-1378 deviennent sans objet. Par contre, la proposition de loi n° 5-1354/1 visant le compte de qualité des agents immobiliers est maintenue.

Le rapporteur,
Ahmed LAAOUEJ.

Le président,
Alain COURTOIS.

*
* *

De minister wijst erop dat het ontwerp een betere scheiding beoogt tussen de fondsen die de advocaat gebruikt en die aan cliënten of derden toebehoren en de fondsen die aan hem toebehoren en waar hij recht op heeft. Het wetsontwerp beperkt de risico's op vermenging van deze twee soorten fondsen.

Spreekster verwijst bijvoorbeeld naar artikel 3 van het wetsontwerp. Het voorgestelde artikel 446quinquies, § 2, van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat de fondsen die door de gerechtigde niet zijn teruggevorderd noch aan hem zijn overgemaakt twee jaar na de afsluiting van het dossier naar aanleiding waarvan ze door de advocaat werden ontvangen, door deze laatste aan de Deposito- en Consignatiekas worden overgemaakt.

De minister herinnert eraan dat het regeerakkoord bepaalt dat « de regering zal onderzoeken of de wetgeving ter bescherming van de « derdenrekeningen » van advocaten, notarissen en gerechtsdeurwaarders moet worden gewijzigd om de sommen die zij voor rekening van derden (cliënten bijvoorbeeld) bewaren, te beschermen tegen hun eigen schuldeisers ». Dit wetsontwerp komt tegemoet aan deze doelstelling.

IV. VERKLARING VOOR DE STEMMINGEN

Mevrouw Faes wijst erop dat het wetsvoorsteltot wijziging van de hypotheekwet van 16 december 1851 wat betreft de derdenrekening (stuk Senaat, nr. 5-1243/1) dat zij heeft ingediend, de kwestie van de derdenrekening op een vollediger wijze regelt dan het voorliggende wetsontwerp. Daarom zal zij zich tijdens de stemmingen onthouden.

III. STEMMINGEN

De artikelen 1 tot 4 worden achtereenvolgens aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Het wetsontwerp in zijn geheel wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Door het aannemen van het wetsontwerp vervallen de wetsvoorstellen nrs. 5-1243 en 5-1378. Wetsontwerp nr. 1378/1 betreffende de kwaliteitsrekening van vastgoedmakelaars wordt echter gehandhaafd.

De rapporteur,
Ahmed LAAOUEJ.

De voorzitter,
Alain COURTOIS.

*
* *

**Le texte adopté
par la commission est identique
au texte du projet transmis
par la Chambre des représentants
(voir le doc. Chambre, n° 53-3059/1).**

**De door de commissie aangenomen tekst
is dezelfde als de tekst van het door de
Kamer van volksvertegenwoordigers
overgezonden ontwerp
(zie stuk Kamer, nr. 53-3059/1).**