

notaire pour la passation de l'acte authentique de vente". Selon la cour, lorsque le notaire, loin de se limiter aux actes strictement nécessaires à la préparation des actes authentiques, développe une telle activité de "négociation immobilière économique", il viole la loi de Ventôse organique du notariat, qui interdit au notaire d'exercer le commerce. Cette pratique, contraire aux usages honnêtes en matière commerciale, porte atteinte aux intérêts professionnels des agents immobiliers.

Cette décision constitue une nouvelle étape dans la discussion – sensible – relative au droit, et à ses limites, qu'ont ou non les notaires de pratiquer des activités relevant, de près ou de loin, du courtage immobilier. Cette discussion a donné lieu à plusieurs décisions rendues récemment par les Cours suprêmes. Ainsi, dans un arrêt

du 31 janvier 2002, la Cour de cassation avait considéré que "nonobstant leur caractère commercial, les activités d'agence immobilière ne sont pas toutes interdites aux notaires" et "que l'agence qui constitue un accessoire de la mission notariale principale, soit de la passation des actes authentiques, n'est pas contraire à la loi [du 25 ventôse an XI]"². Des pourvois en cassation ont été formés contre l'arrêt de la cour d'appel de Mons du 15 juin 2009³.

Benoît Kohl

Chargé de cours à la Faculté de droit de l'Université de Liège

Avocat au barreau de Bruxelles (Stibbe)

6. INSOLVENTIE/INSOLVABILITÉ

Wetgeving/Législation

INSOLVENTIE

Faillissement – Algemeen

Wet van 14 april 2009 tot wijziging van artikel 27 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 (BS 13 mei 2009)

In deze wet worden de voorschriften voor de aanstelling van curatoren gewijzigd.

Voorheen werd bepaald dat de curators worden aangesteld uit de personen ingeschreven op een lijst opgesteld door de algemene vergadering van de rechtbank van koophandel.

Thans heeft de wetgever hieraan toegevoegd dat de curatoren worden gekozen uit een lijst van de rechtbank van koophandel van het rechtsgebied die het faillissement uitspreekt en dat uitzonderlijk en mits gemotiveerde beslissing één of meer curatoren uit een lijst van een andere rechtbank van koophandel kunnen aangesteld worden wegens het bijzonder karakter van het faillissement.

Verder schreef de Faillissementswet tot aan de wetswijziging voor dat enkel advocaten ingeschreven op het tableau van een Belgische balie op voormelde lijst kunnen worden geplaatst.

Thans preciseert de wetgever dat enkel advocaten ingeschreven op het tableau van de Orde van Advocaten in het gerechtelijk arrondissement waar de rechtbank van koophandel zetelt op de lijst kunnen worden geplaatst.

Rechtspraak/ Jurisprudence

HOF VAN CASSATIE 6 MAART 2009

INSOLVENTIE

Faillissement – Algemeen

Zaak: nr. C070373N

Dit arrest van het Hof van Cassatie heeft betrekking op de oude artikelen 444 en 487 van de oude Faillissementswet (dat nagenoeg ongewijzigd is gebleven in art. 16 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997).

De curatoren van een faillissement uitgesproken in 1973 van een handelaar in persoonlijke naam hadden nagela-

² Spécialement l'arrêt de la Cour de cassation du 31 janvier 2002 (Cass. 31 janvier 2002, *Pas.* 2002, I, p. 297, *RDC* 2002, p. 281, note J. WINTER, *Rev.not.b.* 2002, p. 788, *T.Not.* 2002, p. 202, *RW* 2002-03, p. 699, note R. STEENNOT). Voy. égal. les deux arrêts du Conseil d'État du 6 mai 2009 (CE 6 mai 2009, n° 193.065 et CE 6 mai 2009, n° 193.066).

³ Sur cette décision, voy. entre autres B. KOHL, "La négociation immobilière après l'arrêt de la cour d'appel de Mons du 15 juin 2009" in Y.-H. LELEU (éd.), *Chroniques notariales*, vol. 50, Bruxelles, Larcier, 2009, pp. 446 et s.