

sité, mais combien passionnant car loin de tout esprit essentiellement et primordialement vénel.

Si l'expérience reste indispensable, voire primordiale et irremplaçable, la mise à jour de ses connaissances reste le moteur central de tout acteur du notariat. Le colloque de ce jour va parcourir des matières connues ou à connaître mais en constante évolution de par l'esprit imaginatif, inventif et prolifique de nos législateurs tant fédéraux que régionaux, sans oublier l'influence et l'intervention de plus en plus directe du droit communautaire.

Le devoir de conseil : quatre mots qui font parfois trembler, surtout dans les matières fiscales, car le mauvais conseil entraînera inévitablement une sanction pécuniaire, celle qui touche directement et le plus durement tout citoyen : son argent.

Pourtant, le notariat doit pouvoir continuer à guider ses clients, doit parfois pouvoir prendre position et parfois en ne sachant pas si son discours tient correctement la route compte tenu des nouvelles règles déjà existantes mais non encore assimilées ou, mieux encore, des règles futures qui changeront la donne. L'absence de sécurité juridique, autre soucis permanent du notariat.

Dois-je conseiller à mon client de placer l'opération sous le régime de la TVA ou des droits d'enregistrement ? Quelles sont toutes les conditions, les particularités, les inconvénients, les plus-values du choix opéré ? En parlant de plus-value, je ne peux oublier de signaler au vendeur que certaines plus-values sont taxables et donc que son opération ne lui apportera pas autant de bénéfice qu'il ne l'espérerait.

En ce qui concerne l'acquéreur qui vit en couple ne faudrait-il pas lui conseiller d'opter pour tel régime matrimonial et en cas d'absence de lien matrimonial ne devrais-je pas lui parler de la cohabitation légale ?

Enfin, ne dois-je pas attirer son attention sur la nécessité de réfléchir à l'élaboration d'une planification successorale ou encore lui suggérer d'acquérir le bien par le biais d'une société ?

Mais est-ce le bon choix ?

Nombre de ces questions trouveront une réponse ou, à tout le moins, un début de réponse dans l'ouvrage qui constitue une source précieuse de références.

La pratique notariale : une pratique bien rodée mais où l'humain occupe encore une place prépondérante. Là est la différence dont tous les acteurs du notariat sont les garants et surtout les gardiens.

André CULOT