

LES ACTES NOTARIÉS

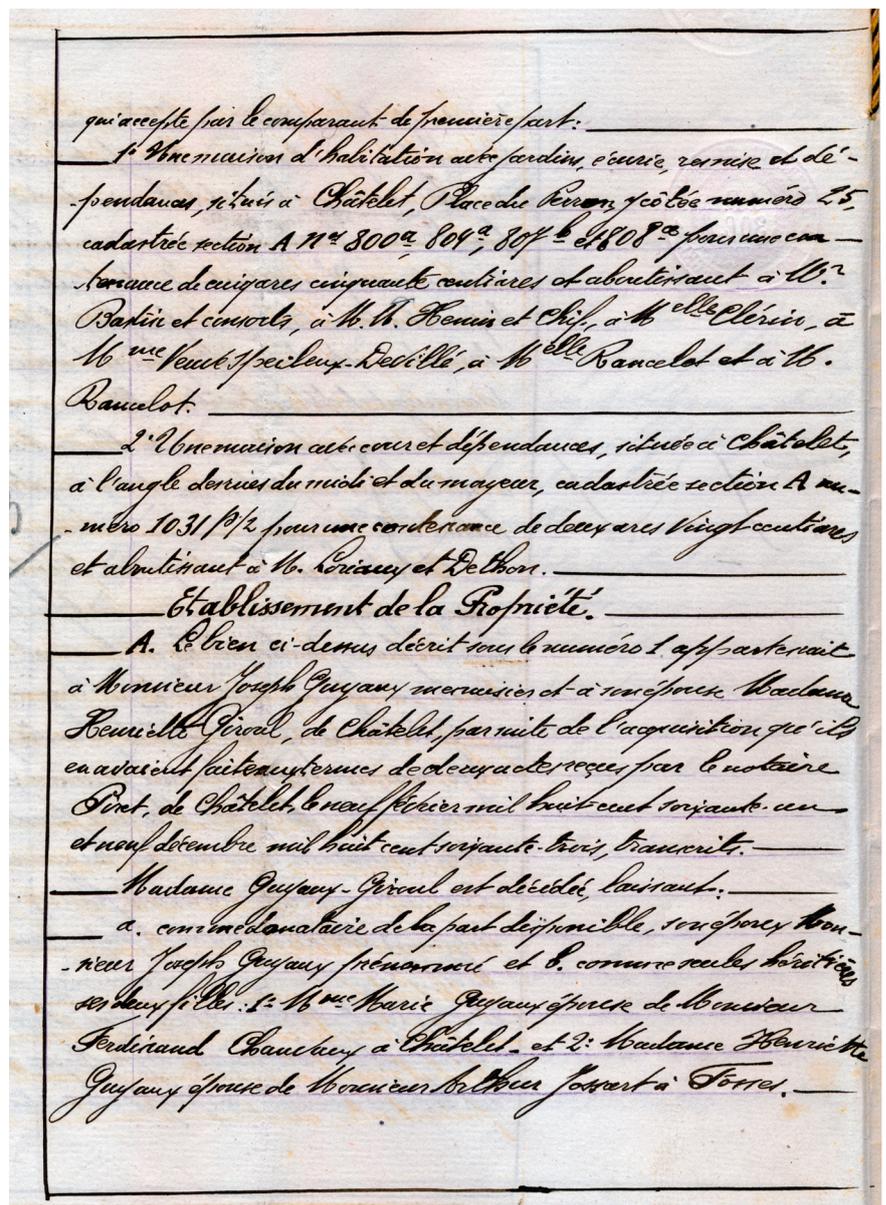
Que faut-il savoir des actes notariés pour en exploiter utilement les données ?

□ Il existe une grande variété d'actes notariés. Lorsqu'une personne souhaite conclure une convention (accord, contrat, arrangement, transaction, prêt, etc.), elle fait le plus souvent appel à un notaire afin que le document bénéficie de toutes les garanties légales. C'est le cas, par exemple, pour acheter un immeuble, établir les statuts d'une société, convenir d'un contrat de mariage, dresser un inventaire de biens, faire un testament, etc.

□ Les actes notariés sont rédigés par un notaire sur un papier timbré en respectant les formes et les termes imposés par la loi. On y trouve mention de la date, du lieu, de l'identité des comparants, du contenu



Étude de Maître Fernand Jacquet notaire à Châtelet. Prêt de 20000 francs par le Crédit foncier de Belgique à MM. Ligot frères et sœurs de Châtelet. 5 septembre 1906. Folio 3 verso. Archives Oscar Ligot, Châtelet.



Cet acte de prêt du début du XXe siècle est consenti par une banque aux acquéreurs d'un immeuble commercial de centre-ville. Il expose les conditions de l'emprunt et les modalités de paiement.

L'acte contient aussi une brève description du bien acquis, ainsi que celle d'un autre bien dont les acquéreurs sont propriétaires. On apprend que le premier immeuble est une assez grosse « maison d'habitation avec jardin, écurie, remise et dépendances » et que l'autre est une petite « maison avec cour et dépendances ». Les deux biens sont hypothéqués pour garantir le prêt.

L'acte fournit également un historique des mutations récentes des deux immeubles. Celui du centre-ville appartenait à un artisan et commerçant menuisier tandis que l'autre, acheté en 1898 par les comparants, était habité par une famille ouvrière.

détaillé de la convention accompagné si nécessaire des textes légaux justificatifs. L'acte de vente, par exemple, comprend l'identification du vendeur et de l'acquéreur, une description succincte et un bref historique du bien vendu, les conditions de la vente, les modalités de paiement, les dispositions administratives à respecter (permis de lotir, cahier de prescriptions urbanistiques, etc.) auxquelles s'ajoutent éventuellement diverses annexes (extrait du plan cadastral, plan de mesurage et de bornage, etc.).

□ Tout acte notarié est déposé par le notaire dans ses archives. Celles-ci renferment également les actes provenant de ses prédécesseurs. Les plus anciens sont déposés dans les collections des archives de l'État à Bruxelles et dans les provinces.

Quelles précautions faut-il prendre pour faire bon usage des données fournies par les actes notariés ?

□ Authentifié par le notaire, le contenu d'un acte notarié est considéré comme exact. Il fait en principe l'objet d'un contrôle de la part des signataires. Il est également fiable pour ce qui concerne les formes juridiques et la référence aux textes de loi.

□ De menues imprécisions peuvent cependant se glisser dans les textes. Elles sont en général sans conséquence. Les actes de propriété, par exemple, contiennent un historique des mutations des terrains ou des immeubles. Cet historique, qui reprend les données figurant dans les actes antérieurs, n'est pas nécessairement l'objet d'une vérification pointilleuse.

Comment se procurer des copies d'actes notariés ?

- Les personnes concernées par un acte de propriété, un contrat de mariage, un testament, etc. en conservent généralement une copie. Il faut donc penser d'abord à consulter les archives familiales.

- Lorsque l'acte recherché a disparu, il faut s'adresser au notaire qui l'a produit ou à son successeur s'il en conserve les archives. Pour cela, il est nécessaire de connaître la date de l'acte et le nom du notaire. On peut contacter le Bureau de l'enregistrement du lieu concerné pour en savoir plus.

- Si l'acte recherché est ancien, il est probablement déposé dans les archives de l'État à Bruxelles ou en province. Il est alors aisé de le consulter, sauf s'il n'est pas encore inventorié.

Quel est l'intérêt des actes notariés pour faire de l'étude du milieu ?

Les actes notariés apportent une foule de renseignements sur les manières de vivre et de penser d'autrefois.

□ Les actes de vente et les baux informent sur les types d'immeubles, les formes de logement, leur état, leur valeur, la structure des propriétés, mais aussi sur la taille des exploitations agricoles, des maisons de commerce, des ateliers artisanaux, des installations industrielles, etc. Ceci sans même parler des conditions du marché de l'immobilier et de celui de l'argent (endettements, prêts, rentes, etc.).

□ Les contrats de mariage sont précieux pour connaître les stratégies matrimoniales, les réseaux sociaux, le statut des femmes, les biens apportés par les époux, etc.

□ Les testaments dévoilent les attitudes face à la mort, les formes croyances et de spiritualité, les stéréotypes religieux, mais aussi les filiations, la manière de préserver et transmettre les patrimoines, les types de biens et d'objets possédés, etc.

□ Les inventaires après décès sont souvent très éclairants sur les conditions de vie matérielles des personnes : habitat, mobilier, objets familiaux, ustensiles, outillage, vêtements et, chez les gens aisés, objets décoratifs, livres, instruments de musique, etc.

□ D'une manière générale, la plupart des actes notariés fournissent des précisions sur le degré d'alphabétisation des comparants, sur leur activité professionnelle, sur leur statut social, économique et culturel, sur leur parenté, etc.

En savoir plus...

- On trouvera un exposé de la fonction de notaire sur le site de la Fédération royale du notariat belge : <https://www.notaire.be/notaire>. Les actes notariés sont traités de façon détaillée sur la page : <https://www.notaire.be/tag/acte-notarie>.

- Jean-Yves SARAZIN, *L'historien et le notaire : acquis et perspectives de l'étude des actes privés de la France moderne*, dans *Bibliothèque de l'école des chartes*, tome 160/1, Paris, 2002, pp. 229-270.