



Les carrières et le rôle des notaires

Pierre-Yves Erneux
Notaire associé à Namur
Erneux & Annet

Publicité dans les sites de carrière - Quels sont les contrats rencontrés en matière de carrière ?

En droit civil :

1. Vente d'immeuble → publicité hypothécaire
2. Droits de superficie ou d'emphytéose → idem
3. Servitudes de prélèvement → idem
4. Location immobilière → publicité hypothécaire SSI plus de 9 ans
5. Location mobilière très fréquente (intérêt fiscal) → pas de publicité

Suite

En droit administratif :

1. Obligations *ponctuelles* d'information du notaire dans la publicité et dans les actes de mutation (art. 85 et 152 du Cwatup)
2. Devoir de conseil du notaire
3. Limite des voies d'accès : zonage et permis
 - Renseignements urbanistiques
 - Certificat d'urbanisme n°1
 - Code de l'environnement, livre I (information disponible au cas par cas)

Publicité en dehors des sites de carrière

1. Dans les actes, parfois mais rarement sous la forme de « *conditions particulières* » dans les fonds avoisinants
2. À nouveau, devoir de conseil → contour plus flou (est-ce qu'il existe un devoir d'information à propos des nuisances générées par le voisinage ?) → uniquement dans la limite des voies d'accès (rien d'obligatoire) ou de la commune renommée
3. Pistes d'amélioration : a) amendement du contenu des renseignements urbanistiques, b) notion de servitude environnementale (// charte des riverains)

L'après exploitation

- Création de réserve naturelle généralement agréée → contrat d'emphytéose avec association de protection de l'environnement