

Frankrijk is overgereguleerd

In Nederland wordt nogal geklaagd over de hoeveelheid regels. Het zijn er ook veel, maar wij nemen ook tal van initiatieven om de regelgeving terug te dringen, zoals via instanties voor deregulering of voor vermindering van administratieve lasten. Vaak blijkt dan na enige tijd dat er evenveel regels zijn bijgekomen als afgegaan, maar het geheel is op de een of andere manier hanteerbaar.

In Frankrijk is dit totaal anders. Daar bestaan nauwelijks initiatieven voor de vermindering en vereenvoudiging van de regelgeving. Integendeel, er komt alleen maar bij in de vorm van wetswijzigingen, decreten, verordeningen en instructies van de belastingdienst. Minder dan dertig bladzijden zijn deze stukken nooit en honderdvijftig bladzijden is geen uitzondering. De concipiëring ervan gaat in een moordend tempo. In korte tijd zijn er bijvoorbeeld onlangs twee majeure operaties in het civiele erfrecht uitgevoerd en een in het kader van de wet ruimtelijke ordening. Het geheel ademt een sfeer uit van ultieme beheersing door de centrale overheid alsmede een gebrek aan vertrouwen jegens allen die zich met de betreffende materie bezighouden.

STERKE STAALTJES

De notarissen, ambtenaren, accountants en advocaten gaan hieronder ten zeerste gebukt. Zo behoeft een eenvoudige koopakte ten minste acht bijlagen: over asbest, termieten, de gasinstallatie, loodhoudende verf, natuurrampen, energiebesparing, gegevens omtrent het bestemmingsplan en een opmetingsverslag van een landmeter. Het vervelende is dat al deze inspanningen nog steeds niet leiden tot voldoende zekerheid voor een koper dat hij geleverd krijgt wat hij heeft gewenst en gedacht. En dat zijn huis in zijn volledigheid legaal is gebouwd met alle garanties die de wet hem toekent. Het strak reguleren hoeft dus nog niet te leiden tot een adequaat resultaat. Menigeen kent dan ook wel een naar Nederlandse begrippen onwaarschijnlijk verhaal van iets dat in Frankrijk is misgegaan.

Een ander voorbeeld is de Copropriété, de Vereniging van Eigenaren. Daar moet soms unaniem worden beslist, soms met een gewone meerderheid van stemmen, soms met een tweederde meerderheid en soms – bij beslissingen die de ‘structuur’ van de Copropriété raken – met tweederde van het aantal eigenaren die tezamen ten minste driekwart van het grondoppervlak moeten bezitten. Steeds moet dus worden nagegaan welke meerderheid is vereist. Wordt er een fout gemaakt dan is de beslissing niet genomen. Zo zijn er vele voorbeelden.

CHÂTEAU DE KAFKA

Het laatste Franse notarissencongres werd gehouden in het gloednieuwe imposante congrescentrum van Lyon en telde 3700 deelnemers. Zij kwamen onder meer uit de voormalige koloniën, Europa, China, Vietnam en de Arabische wereld. Het congres was gewijd aan de verdeling van onroerend goed, de splitsing van grond, gebouwen en ruimten. Vier commissies hadden de overvloed aan regels geanalyseerd en constateerden vele tegenstrijdigheden en lacunes. Hoe meer regels er zijn, des te meer vragen immers kunnen opkomen. Maar de oplossingen die werden voorgesteld om een en ander te herstellen, bestonden uit ... nog meer regels. Er klonken wel woorden als *apprenti sorcier* (tove-

naarsleerling), *l'art divinatoire* (de waarzegkunst), *bizareries typiquement françaises*, *château de Kafka* en *funambule* (koorddanser), maar een beweging om de regelgeving terug te brengen is er niet. De Franse notaris lijkt dus geheel in het systeem te zijn geïncorporeerd en wacht wellicht een toekomst met een computer die als enige nog uit alles wijs kan en de aktes opstelt.

BEMIDDELDE CLIËNTEN

De opmerkelijke nieuwe minister van Justitie van allochtone afkomst, Rachida Dati, liet zich, gekleed in een ravissant groen pakje, van haar beste zijde zien. In de procedure die de EU-Commissie tegen Frankrijk en vijftien andere landen is begonnen om het notariaat ook open te stellen voor andere nationaliteiten, zal zij zich krachtig verweren. De stellingen van de Commissie moeten worden afgewezen omdat het notariaat een taak uitvoert die door de staat is gedelegeerd, een publieke rol vervult en de aktes verplichte bewijskracht hebben. Ook zal zij zich sterk maken voor de Europese authentieke akte, een Frans idee, evenals voor de export van het Franse recht over de gehele wereld.

Maître Reynis, Président du *Conseil Supérieur du Notariat*, hield de derde anti-witwasrichtlijn van de EU. Hij onderschreef wel het doel ervan – waakzaamheid en het opsporen van de uiteindelijke, vaak verborgen, begunstigde van een transactie – maar constateerde dat het notariaat niet over de instrumenten en bevoegdheden beschikt om hierbij een rol te spelen. Over de tarieven merkte hij op dat deze door niemand anders dan de overheid zijn opgelegd. Zij beschermen de cliënt, niet de notaris. De belangen van de minst bedeelden worden er bijvoorbeeld door gediend. Zij zijn zodanig dat de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van het notariaat wordt gewaarborgd. Zou dan het Nederlandse voorbeeld dat slechts de bemiddelde cliënten bevoordeelt, nagevolgd moeten worden? Reynis meende stellig van niet. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er in Frankrijk met een notaris alleen over zijn honorarium onderhandeld kan worden wanneer dit een bedrag van € 150.000 overschrijdt. Op het meerdere kan dan worden afgedongen.

GRANDEUR

Voorts keerde Reynis zich tegen het Engelse voornemen om notariële diensten in de supermarkt aan te bieden en ontvouwde hij plannen om het notariaat ook in dunbevolkte gebieden te behouden. Ten slotte noemde hij de invoering per 1 januari 2008 van de elektronische aanlevering van stukken bij het Kadaster, met daarbij een gewaarborgde handtekening. Daardoor kunnen de partijen bij een akte ‘reeds’ binnen twee maanden na de ondertekening, de officiële stukken en de afrekening, tegemoet zien, in plaats van, meestal, na een jaar. Al met al veel stof tot nadenken bij een congres dat in alle opzichten zeer verzorgd was. Dergelijke grandeur en uitstraling kunnen alleen in Frankrijk worden aangetroffen. Na vier dagen ging een ieder dan ook ietwat vermoeid zijns weegs, op naar het volgende congres dat in Nice zal worden gehouden en als thema de duurzaamheid zal hebben.

Ton Steinz
Advocatenkantoor Steinz, Laren