

# Duurzame ontwikkeling

**Over duurzame ontwikkeling (developpement durable) zult u al veel gehoord hebben. Het gaat dan onder meer om het verantwoord gebruik dat wij van onze grond en hulpbronnen moeten maken willen wij zelf - maar meer nog onze toekomstige generaties - kunnen overleven. Ook gaat het om het tegengaan van de grote vervuiling en verspilling waaraan wij ons bezondigen. Deze beginselen zijn vastgelegd in rapporten en verdragen zoals het Bruntlandrapport van de VN (1987), het Kyotoverdrag (1996), het verdrag van Amsterdam (1997) en in Frankrijk sinds 2005 ook in een tiental artikelen in de Grondwet. Inmiddels is in de meeste landen een begin gemaakt met een aanpassing van de wetgeving. Daarbij zijn de beginselen die in bovengenoemde stukken zijn opgenomen, geconcretiseerd en toepasbaar gemaakt voor inwoners, overheden en bedrijven**

Het jongste congres van het Franse notariaat in Nice, was geheel aan dit onderwerp gewijd en daarbij werden belangrijke besluiten genomen. De Franse notaris zal namelijk een centrale rol gaan vervullen bij de beantwoording van de vragen die bij de duurzame ontwikkeling spelen. Ook bij de bewustwording en de mentaliteitsverandering die daarbij horen. Hij zal allereerst een kenniscentrum worden van alle wetten, besluiten, decreten en plannen die inmiddels bestaan. Dat zijn er in het overgereguleerde Frankrijk veel. Met enkele andere beroepsgroepen zullen de notarissen voorts een nieuw soort kadaster in het leven roepen dat op perceelsniveau alle hier bedoelde informatie zal bevatten die beschikbaar is. Particulieren, bedrijven, projectontwikkelaars en overheden kunnen voortaan met al hun juridische vragen bij hem terecht. Hij zal ook uit zichzelf voorlichting geven aan allen die bij hem een akte ondertekenen en zal in die akte vaak passages opnemen over de eisen waaraan een onroerend goed moet, of binnenkort zal moeten, voldoen. Hierbij valt te denken aan de wijze waarop (wijn)boeren gebruik van de grond moeten maken, aan de inrichting van bouwwerken, aan het terugbrengen van lawaai, aan de bereikbaarheid, aan het zuinig gebruik van de grond bij de ontwikkeling daarvan, aan de voorschriften over water- en energiegebruik en aan de inrichting van berg- en kuststreken. Ook zal het proces begeleid moeten worden waarbij de dichtheid in de bewoning van steden zal toenemen zonder dat de kwaliteit van leven zal worden aangetast. Zou het huidige bouwtempo in het grote gebied rond Parijs onverkort worden voortgezet dan zal daar over 150 jaar niets meer gebouwd kunnen worden. Dat wil men voorkomen.

Het gaat hier om een omvangrijke taak die tot in lengte van jaren zijn belang zal behouden. De Franse notaris werpt zich daarbij op als de enige speler die objectief zal zijn. Alle andere betrokkenen zijn immers partij bij de veranderingen die komen en dragen primair hun eigen standpunten en interpretaties uit. De notaris zal over de verschillende standpunten slechts informatie verstrekken en geen partij kiezen.

Het was voor mij frappant om te bemerken dat ook zelfstandige juristen een belangrijke rol bij de duurzame ontwikkeling kun-

nen spelen. Tegelijkertijd was het frappant om te zien hoezeer het Franse notariaat altijd maar in de weer is om zijn positie in de samenleving te versterken. Het slaagt daarin steeds en komt thans zelfs met een innovatie. Dat legt de notarissen geen windeieren.

Tijdens de congressen speelt ook steeds een ander punt. Dat is dat in EU-verband besloten is dat notarissen niet meer tegen vaste tarieven mogen werken. Nederland heeft dat als eerste ingevoerd met (zeer) negatieve gevolgen. Ons notariaat groeit nauwelijks meer en vele kantoren ondervinden financiële problemen. Frankrijk verzet zich met hand en tand tegen de vrijlating van de tarieven en heeft daarvoor goede argumenten. Een notaris vervult bijvoorbeeld een openbare taak – alleen hij kan de overdracht van onroerend goed realiseren – en daarbij past geen vrije concurrentie. Marktwerking is zeker mogelijk maar niet via het vrijlaten van de tarieven. Men keurt onze handelwijze dan ook sterk af en beschouwt ons als het braafste jongetje van de klas dat meteen door de knieën is gegaan en meteen – tot nu toe als enige - een nieuwe maatregel heeft ingevoerd zonder dat de effecten daarvan voldoende waren onderzocht. De spanning en angst zijn hierbij zo hoog opgelopen dat Sarkozy heeft besloten zich vol tegen deze maatregel te verzetten. Hij doet dat tijdens het EU-voorzitterschap dat Frankrijk het komende half jaar zal vervullen en heeft dit verzet zelfs tot een van zijn speerpunten uitgeroepen. Dat geeft aan hoezeer het notariaat in Frankrijk wordt gekoesterd en welke essentiële rol het bij het functioneren van de samenleving vervult. Voor experimenten en risico's is daarbij geen plaats. Ik denk dat ze gelijk hebben.

*Ton Steinz  
Steinz & Dijkstra Advocaten  
Eemnesserweg 11-07  
1251 NA Laren  
www.steinz-dijkstra.nl  
info@steinz-dijkstra.nl*