



Financieren op zijn Frans

Het jaarlijkse *Congrès des Notaires* vond ditmaal plaats in Cannes en was gewijd aan de financiering. Het werd gehouden in het zeer grote Palais des Congrès aan het strand. Daarbij was het aardig om de circa 3.500 in stemmig grijs geklede notarissen naar de entree te zien lopen, terwijl zich enkele meters verderop een uitbundig strandleven afspeelt. Het congres werd geopend door een keur aan prominenten, waaronder dit keer premier François Fillon, zoon van een notaris. Opmerkelijk is dat de Franse notarissen elk jaar zo'n behoefte aan erkenning hebben. Steeds wachten zij met spanning af of de aanwezige kabinetsleden hun support uitspreken. Dat gebeurt dan en dat is dan steeds een pak van het hart. Fillon zei zelfs: 'Als het notariaat niet bestond, zou het uitgevonden moeten worden', waarna een grote ovatie losbarstte. Er is overigens een periode van onzekerheid geweest omdat Sarkozy, voormalig advocaat, zich een keer heeft laten ontvallen dat ook advocaten akten zouden moeten kunnen verlijden. De advocaten sprongen daarop in en dat leidde tot grote commotie bij het notariaat. Ook tot veel actie om de exclusieve positie te behouden. Er werd zelfs een demonstratie in Parijs belegd waaraan circa 7.000 van de 9.000 notarissen deelnamen. Meer kon men niet plaatsen. Het pleit is nu echter beslecht: alleen een notaris kan een authentieke akte verlijden, maar deze kan in voorko-

mende gevallen worden meegetekend door een advocaat voor zijn aandeel daarin. Dat leidt overigens tot een gedeelde aansprakelijkheid waardoor veel advocaten van deze mogelijkheid afzien.

Benoît Renaud, Président van de Franse Broederschap (*Conseil Supérieur*), meldde dat er inmiddels een toename is van 11% van het aantal notarissen ten opzichte van 2006.

De winsten waren met 40% gedaald maar dat is ingehaald. Dat is mede gekomen door een *ajustement* van de verplichte tarieven aan de hand van de inflatie en de crisis. Met vaste verplichte tarieven is het Franse notariaat beter af dan bij ons.

Frankrijk kent zeer veel verschillende rechtsper-sonen – het is steeds een hele afweging om de juiste te kiezen – en er komt er elke paar jaar wel een bij. Eén variant is zeer succesvol gebleken, te weten de EIRL. Dit is een eenvoudig op te richten eenmanszaak met beperkte aansprakelijkheid waarbij alle privégoederen worden beschermd en niet aangepakt kunnen worden door zakelijke crediteuren. Deze vorm heeft een hoge vlucht genomen en heeft er toe geleid dat het MKB jaarlijks met 4% toeneemt. Ook de kredietverlening aan een EIRL is onderhanden genomen en verloopt nu soepel. Het Franse executierecht bij hypothe-ken is zeer ingewikkeld. Een eerste hypotheekhouder heeft bijvoorbeeld niet het recht van parate executie. Dit is bij ons het recht van een bank

om in korte tijd zelf tot een veiling te komen. In Frankrijk moet daarvoor een procedure worden gevoerd met zeer veel verplichte formaliteiten. Het congres stelde hierbij voor om een *agent des sûretés* in te voeren aan wie alle bevoegdheden tot verkoop/veiling en verdeling worden toegekend. Ook werd een nieuwe verzekering genoemd die bij een executie een onmiddellijke uitkering aan de crediteur verstrekt, zodat deze daarop niet meer lange tijd hoeft te wachten. Bij dit soort zaken is het opvallend dat men er niet toe overgaat om vereenvoudigingen door te voeren en te kijken naar de regelingen van andere landen. Men komt alleen met extra regelingen. Verder worden er in Frankrijk vaak huizen *en viager* verkocht waarbij de verkoper een levenslange periodieke uitkering krijgt. Deze verkoopvorm is in zwang geraakt om het gebrekkige pensioensysteem te ondervangen. Gezien de praktijkervaringen – Frankrijk is het land met de meeste honderdjarigen – stelde het congres een nieuwe verzekering voor, namelijk een tegen een te lang leven van de verkoper. Rond een congres vindt er ten slotte altijd veel plaats aan bijeenkomsten, ontmoetingen en feesten. Het geheel draagt ertoe bij dat een Fransman zich voor juridisch advies primair tot een notaris wendt. 



Ton Steinz is advocaat bij Steinz & Dijkstra Advocaten in Laren

www.steinz-dijkstra.nl
info@steinz-dijkstra.nl