

## Eenvormig model van "Goed voor grosse" - Toelichtingsnota

### Goed voor grosse – Begripsbepaling

De goed voor grosse is het geschrift waarbij de notaris bevestigt dat hij een akte van lening of van kredietopening verleden heeft en dat hij er zich toe verbindt de formaliteiten inzake hypothecaire publiciteit te vervullen na het verlijden van een akte houdende hypotheekstelling.

### De Goed voor grosse is geen absolute vereiste.

Op de notaris rust immers de verplichting hogervermelde formaliteiten te vervullen (1).

Dit vloeit niet uit de wet voort maar wel uit de gewoonte (2) die ook een rechtsbron is.

De Goed voor grosse is een overbodig document. Het beste bewijs hiervan is te vinden in de praktijk : er zijn financiële instellingen die geen aflevering van enige "Goed voor grosse" vragen.

Vragen de kredietinstellingen dan toch de aflevering van een goed voor grosse, dan is het volstrekt noodzakelijk dat ze zich houden aan het hierbijgaande model waarover een akkoord in 1989 werd bereikt tussen de Federatie van Belgische Notarissen en de Belgische Vereniging voor het Onroerend Krediet.

De notaris een belofte van rang laten tekenen, gaat niet op : het komt nog dikwijls voor dat een kredietinstelling vraagt dat de notaris de door de hypotheeksteller beloofde rang persoonlijk zou waarborgen (3).

### Het is de notaris verboden zich tegenover de kredietinstelling te verbinden in verband met de door de kredietnemer beloofde rang.

Het verbod vindt zijn oorsprong in art.6, 5<sup>o</sup> van de Organieke Wet op het notarisambt (4). Dit artikel is van openbare orde (5). Art.6, 5<sup>o</sup> verbiedt formeel dat de notaris in enigerlei hoedanigheid instaat of zich borg stelt voor de leningen die hij gelast is vast te stellen.

De garantieclausule staat gelijk met het verlenen van een persoonlijke zekerheid (6). Bijgevolg is deze clausule niet geoorloofd als strijdig met een bepaling van openbare orde en bijgevolg nietig (7).

De Verzekeringen van het Notariaat verlenen geen dekking aan de notarissen die in strijd met het door hun Kamer opgelegd verbod dergelijke verbintenissen aangaan.

---

- (1) Antwerpen 21 mei 1985, Rev. Not. b. 1985, 612 : de notaris die een akte van hypotheekvestiging verlijdt, heeft ook tot taak erover te waken dat de inschrijving van deze hypotheek op het hypotheekkantoor genomen wordt. L. LAMOT, H. VERSCHRAEGEN en H. VAN OVERLOOP, Kritische analyse van gebruikelijke clausules in leningsakten, Nederl. Regionale Raad van de F.B.N., 1992, p.115.
- (2) P. JOISTEN, Le Bon pour grosse, Rev. Not. b. 1988, p.554; P. HARMEL en R. BOURSEAU, Les sources et la nature de la responsabilité civile des notaires, Collection scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1964, p.253.
- (3) Zie nochtans Civ. Liège, 21 november 1983, Rev. Not. b. 1987, p.541, bevestigd in hoger beroep : Liège, 21 juni 1989, Hof van Beroep 191 in C. VANHALEWIJN, De burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van de notaris, Tien jaar Belgische rechtspraak (1980-1989), Altiora, Averbode, 1991, nrs. 15 en 16, p.92 : "Il est impossible pour le notaire de garantir le premier rang hypothécaire parce que d'autres créanciers peuvent toujours venir s'intercaler avant la prise effective d'inscription".
- (4) P. JOISTEN, o.c., p.573, R. BOURSEAU, Rev. Not. b. 1987, p.298. L. RAUCENT, Fonction et statut des notaires, Cabay, Louvain-La-Neuve, 1985, n° 124.
- (5) P. JOISTEN, o.c., p.554; R. DE VALKENEER, Heurs et malheurs du Bon pour grosse, Rev. Not. b. 1993, p.10. J. VAN DE VORST, Noot in T. Not. 1942, 75. DE PAGE, Droit Civil belge, T. I, n° 91, "Sont d'ordre public, certains principes fondamentaux de l'organisation notariale".
- (6) P. JOISTEN, o.c., p.554; Rb. Gent, 4 februari 1942, T. Not. 1942, p.74 e.v., I. MOREAU-MARGREVE, Chronique de droit à l'usage du notariat, T. X, p.7 e.v..
- (7) N.R.R., o.c., p.121; P. Joisten, o.c., p. 573, 574 et 575, De Valkeneer, o.c., p.10.