

De wereld wordt steeds kleiner en dat heeft ook gevolgen voor (kandidaat-)notarissen. Huizen en erfenissen uit het buitenland zijn al lang geen uitzondering meer. In deze serie belichten experts de notariële kant van een land waar het Nederlandse notariaat regelmatig mee te maken heeft. Deze keer is dat Frankrijk.

‘Monsieur le notaire staat nog op een voetstuk’

TEKST Martijn Rip | BEELD Truus van Gog

Wie met een Franse notaris te maken krijgt, doet er verstandig aan te beseffen dat niet alleen het recht in Frankrijk nogal verschilt met dat in Nederland. ‘De cultuur is heel anders. Net als de werkwijze’, legt Mireille Bosscher uit. Zij is kandidaat-notaris bij Drost Juten Notarissen in Den Haag en heeft haar eigen adviespraktijk voor juridische kwesties in Frankrijk. ‘In Nederland weet je precies waar je ja tegen zegt. Vaak zie je in Frankrijk bij het passeren de akte pas voor het eerst en word je geacht meteen een handtekening te zetten. En je krijgt een nota van afrekening pas na lang aandringen, terwijl het in Nederland heel normaal is om die vooraf te krijgen.’ Het credo ‘afpraak is afspraak’ is ook niet bij alle Franse notarissen bekend. ‘Als je een afspraak maakt, kan het zomaar gebeuren dat het dossier plots pas twee weken later wordt afgerond. In Frankrijk staat ‘monsieur le notaire’ bovendien nog op een voetstuk. Als hij iets zegt, is het waar. Daarom wordt er tegen een Franse notaris minder snel een klacht ingediend dan in Nederland.’ En toegeven dat de kennis voor een bepaald dossier ontbreekt? Dat zal de



Franse notaris nooit doen, stelt Bosscher. ‘Het dossier komt dan gewoon onderaan de stapel. Het beste wat je dan kunt doen, is het dossier meenemen naar een andere notaris. Door met een aantal Franse notarissen samen te werken, voorkom je dat soort gedoe.’

TECHNISCHE RAPPORTEN

Inmiddels leven circa 100.000 Nederlanders regelmatig ‘als God in Frankrijk’, want zij hebben daar een tweede huisje. ‘De koopakte wordt opgesteld door de Franse notaris en is ongeveer 24 pagina’s dik. Een Nederlandse akte is de helft daarvan. De verkoper is ook verplicht technische rapporten aan te leveren: doorgaans 80 tot 100 pagina’s. Diverse landelijk opererende bedrijven kunnen deze rapporten voor enkele honderden euro’s opstellen. Het is verstandig beide documenten goed door te lezen, want bijvoorbeeld de conclusies van de technische rapporten staan veelal niet in de koopakte. Bovendien zijn gebreken aan het huis voor rekening van de koper. Het kan daarbij onder meer gaan om de aanwezigheid van termieten, asbest, loodhoudende verf of een verouderde gasinstallatie.’

Bosscher adviseert om de akte door een deskundige op het gebied van Frans recht uit te laten leggen. ‘Vaak is het ook zo dat de technische rapporten pas verschijnen ten tijde van het tekenen van de koopakte. Veel Nederlanders zijn zo onder de indruk van alles en zo verliefd op het huis, dat zij eventuele tekortkomingen voor lief nemen. Soms komen ze ook pas na het ondertekenen van de koopakte en na het verstrijken van de tien dagen bedenktijd naar mij om te vragen wat erin staat. Niet wetende dat de eigendom dan al op hen is overgegaan onder een aantal opschortende voorwaarden.’

ERFENIS

Wat kan een Nederlandse notaris doen als bijvoorbeeld een oom, die al jaren in Frankrijk woont, komt te overlijden? ‘De erfenis moet in Frankrijk worden afgewikkeld. Dat houdt in dat de aangifte voor het recht van successie en de betaling binnen zes maanden moet plaatsvinden. Uitstelmogelijkheden kent de Franse wetgeving niet. Als de oom zich daar heeft gevestigd, heeft hij zich moeten inschrijven bij de plaatselijke belastingdienst. Een bevolkingsregister heeft Frankrijk namelijk niet.

‘Veel Nederlanders zijn zo verliefd op het huis, dat zij eventuele tekortkomingen voor lief nemen’

Vanaf het moment van uitschrijving uit Nederland worden zijn gegevens hier niet meer bijgehouden. Een Nederlandse notaris kan een Europese verklaring van erfrecht afgeven, maar moet wel controleren dat de overledene in Frankrijk niet is hertrouwd of kinderen heeft gekregen. Deze gegevens kunnen via de Franse gemeente worden achterhaald.’

Mocht de oom een woning hebben nagelaten, dan moeten erfgenamen er rekening mee houden dat een akte om het pand op hun naam te laten zetten duizenden euro’s kan kosten. Dit vanwege de vaste notaristarieven in Frankrijk. ‘Daarom is het soms raadzaam om die akte pas op te stellen vlak voor de verkoop van de woning, zodat er middelen vrijkomen’, adviseert Bosscher.

Belangrijk is ook om vast te stellen of het Nederlandse of Franse erfrecht geldt. ‘Naar Frans erfrecht erven de langstlevende en de kinderen gezamenlijk alle eigendommen. De langstlevende verkrijgt of een kwart daarvan of het vruchtgebruik. Daarover moeten afspraken worden gemaakt. In het Nederlands erfrecht gaan alle goederen naar de langstlevende en verkrijgen de kinderen een geldvordering die opeisbaar is bij overlijden van de langstlevende. Iemand met een Nederlandse nationaliteit woonachtig in Frankrijk kan kiezen welk erfrecht moet gelden. Wat het meest geschikt is, hangt van de situatie af. Daarbij is van belang dat kennis van beide rechtstelsels bij de notaris aanwezig is.’ Een ander verschil is dat een stiefkind naar Frans recht 60 procent successierecht moet betalen. In Nederland wordt het kind van de partner behandeld als een kind van de overledene zelf.

DOORVRAGEN

Wat veel Nederlandse notarissen volgens Bosscher weleens vergeten, is dat als iemand niets heeft met Frankrijk – de testateur heeft er nooit gewoond en bezit er niets – toch het Franse successierecht in werking kan treden. ‘Als een erfgenaam in de laatste tien jaar

minimaal zes jaar in Frankrijk woont, valt hij of zij onder het Franse successierecht.’ Notarissen zouden, om problemen te voorkomen, beter moeten doorvragen bij een erfenis. ‘Ze gaan er teveel vanuit dat het een Nederlandse aangelegenheid is. Maar waar bestaat het vermogen uit? Waar wonen de erfgenamen?’ En dan nog een belangrijke verandering: vanaf 29 januari 2019 zal het niet langer mogelijk zijn om voor Frans vermogen een aparte rechtskeuze in huwelijkse voorwaarden op te stellen. ‘Tot dusverre is het dé manier om na overlijden de Franse woning op zeer eenvoudige wijze op de naam van de langstlevende te zetten. Er is geen sprake van een nalatenschap in Frankrijk, je hoeft enkel de huwelijkse voorwaarden in het kadaster in Frankrijk in te schrijven.’ ■

FRANKRIJK

Inwoners: 67,2 miljoen
Oppervlakte: 551.500 km²

Aantal notarissen: 10.598 (2017)
Notarissen per 100.000 inwoners: 15,8
Aantal kandidaat-notarissen: circa 2.400
Aantal notariskantoren: 4.571
Opleiding: Master in rechten en 30 maanden traineeship, of master in notarieel recht en 23 maanden traineeship, of diploma voor klerk en 9 jaar werkervaring bij een notaris.
Pensioenleeftijd: 70 jaar

Notaris is in Frankrijk een beschermd beroep. Het notariaat werkt met vaste tarieven. Dat maakt het lastig met elkaar te concurreren. Een goede naam hebben, is dan ook heel belangrijk. Reclame maken doen notarissen nauwelijks: daar zijn ze heel huiverig voor.