

Ecrit par le 3 avril 2025

Conseil supérieur du notariat : le mandat de protection future, un rapport pour lever les freins au développement



Le Conseil supérieur du notariat publie un [rapport](#) sur le mandat de protection future dans lequel il formule une série de propositions pour lever les freins au développement de ce dispositif.

Le Conseil supérieur du notariat, appuyé de son Institut d'Etude Juridiques (IEJ), poursuit son travail d'évaluation de la loi avec la publication d'un deuxième [rapport](#), consacré au mandat de protection future 15 ans après sa création.

Ce dispositif présente de réels atouts et d'indéniables avantages pour celui qui veut anticiper les

Ecrit par le 3 avril 2025

conséquences juridiques et personnelles d'une altération de ses facultés, de nature à empêcher l'expression de sa volonté, ou pour les parents d'un enfant handicapé qui souhaitent préparer au mieux le moment où ils ne pourront plus pourvoir seuls à ses intérêts. Mais il reste faiblement utilisé en proportion du nombre de personnes susceptibles d'être concernées : moins de 20.000 mandats établis par an, et moins de 1.000 mis en œuvre chaque année. Un dispositif orphelin, donc, peu connu, peu promu, peu facile à mettre en œuvre.

Pour y remédier le CSN formule sept propositions concrètes, rapidement et facilement applicables :

- Mettre en place une mesure de publicité du mandat de protection future ;
- Confier au notaire le soin de constater la prise d'effet du mandat de protection future ;
- Faire du mandat de protection future un acte exclusivement notarié ;
- Faciliter la circulation du mandat de protection future hors les frontières ;
- Autoriser conventionnellement les actes de disposition relatifs au logement de la personne protégée ;
- Elargir l'objet du mandat de protection future à l'assistance ;
- Contractualiser l'obligation du mandataire d'établir les comptes de sa gestion et mutualiser les opérations de contrôle.

Ce rapport est le fruit des travaux menés par un groupe de travail composé de quatre notaires membres de la section de droit de la famille de l'IEJ du CSN, [Me Pierre Dauptain](#), notaire à Cachan, [Me Stéphane David](#), notaire à Meudon, [Me Xavier Guédé](#), notaire à Lens, et [Me Antoine Bouquemont](#), notaire à Reims, ainsi que de Nathalie Baillon-Wirtz, maître de conférences HDR en droit privé à l'université Reims-Champagne-Ardenne, et de Me Alice Meier-Bordeau, avocate au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation.

Pour réaliser ce rapport et formuler ces propositions, le groupe de travail s'est appuyé sur des propositions issues des précédents Congrès des Notaires de France et de l'Assemblée de Liaison en lien avec la thématique de la protection des majeurs vulnérables, sur les remontées des quelque 17 000 notaires membres du réseau Marianne interrogés via une enquête flash en décembre 2021, ainsi que sur l'expérience de ses membres et du Bureau du Conseil supérieur du notariat s'agissant des éléments de droit comparé.

Écrit par le 3 avril 2025



Lever les freins au développement du mandat de protection future :

les propositions du notariat

Octobre 2022

© DR

Pour consulter le rapport complet, suivez ce [lien](#).

Le CDAD 84 se mobilise pour la journée nationale de l'accès au Droit

A l'occasion de la journée nationale de l'accès au droit, le [Conseil départemental de l'accès au Droit de Vaucluse](#) (CDAD 84) coordonne, à l'échelle du territoire départemental, l'organisation de plusieurs manifestations autour de cette thématique.

Cette journée, initiée par le Ministère de la Justice en 2018, a pour vocation de donner une plus grande visibilité de l'ensemble des points justice du département et de sensibiliser le public aux dispositifs d'information et d'orientation existants. Dans ce cadre, [le CDAD 84](#) a programmé de nombreuses actions de communication à destination du grand public ainsi que des professionnels.

Outre les différentes animations, les avocats, notaires, juriste d'associations spécialisés seront à la disposition du grand public pour renseigner à titre gratuit sur tout ce qui a trait aux droits et aux obligations des personnes dans le cadre de consultations confidentielles et gratuites au Palais de justice d'Avignon et dans tous les 'Points Justice'* du territoire de Vaucluse.

Cette journée nationale de l'accès au Droit est aussi l'occasion de sensibiliser dès le plus jeune âge à la justice. Des scolaires se déplaceront ainsi notamment au Palais de justice d'Avignon et de Pertuis, dans des point-justice afin de découvrir l'univers de la justice, son organisation, son fonctionnement et le rôle de ses acteurs grâce à des ateliers ludiques (procès fictif au sein de la salle d'audience du tribunal, jeux collectifs sur les droits et devoirs, expositions interactives de la PJJ - Protection Judiciaire de la Jeunesse). Au théâtre de la Charité de Carpentras sera jouée une pièce de théâtre, 'l'enfant sauvage', sur la thématique de l'enfance en dangers suivie d'un débat. Cette manifestation se tiendra aujourd'hui, lundi 23 mai à 17h30.

Toujours, ce lundi, à l'Espace culturel Camille-Claudel de Sorgues il y aura la représentation d'un procès-fictif de Cour d'Assises jouée par des lycéens devant d'autres scolaires, suivie d'un théâtre forum.

Le reste du programme de la journée nationale de l'accès au Droit en Vaucluse

Point-justice de Pertuis : renseignements au 04 90 79 50 40

Ecrit par le 3 avril 2025

Le mardi 24 mai

- Deux procès-fictifs (un le matin et un l'après-midi) à destination des élèves des collèges Marcel Pagnol et Marie Mauron se tiendront au sein du Tribunal de Proximité (Place du 4 septembre au rez-de-chaussée de la mairie annexe).
- Les professionnels du droit et de la justice ainsi que des associations tiendront des stands toute la journée sur le parvis de la mairie annexe (Place du 4 septembre).
- L'exposition du CIDFF 'Violence je te quitte' sera accessible au tout public toute la journée sur le parvis de la mairie annexe (Place du 4 septembre).
- L'Espace France Services de la commune ouvrira ses portes aux usagers toute la journée sans rendez-vous (44, place Saint-Pierre).
- Une animation sur la promotion de la démocratie et des valeurs de la République sera organisée au sein de la Mairie (salle des mariages) à destination des élèves de CM2 de 5 écoles primaires.
- Une avocate de l'association SOS avocats d'enfants interviendra sur le thème de l'amélioration de l'accès au droit pour les jeunes via internet auprès des élèves du lycée Val Durance.
- Une intervention sur le thème de l'égalité filles-garçons et sous la forme d'un quizz sera organisée au sein d'un établissement : le matin au collège Marcel Pagnol et l'après-midi au collège Marie Mauron.

Point-justice de Sorgues : renseignements au 04 86 19 90 60

Les mardi 24 et mercredi 25 mai

- Les mardi 24 et mercredi 25 mai : des permanences exceptionnelles seront assurées par des professionnels du droit et des juristes d'associations et des ateliers à thèmes en lien avec les démarches en ligne seront animés par la CAF, Pôle emploi, la CPAM... au sein du point-justice de la commune (86, avenue Charles de Gaulle).
- Le mardi 24 mai à 9h : représentation théâtrale d'un procès-fictif joué par les élèves de 1ère du lycée Montesquieu devant un public composé de scolaires des établissements alentours à l'espace culturel Camille Claudel (285, avenue d'Avignon).
- Le mardi 24 mai après-midi : la compagnie 'Machine émotive' organise un théâtre forum sur le thème de la fracture numérique : 'mot de passe oublié !' à l'espace culturel Camille Claudel (285, avenue d'Avignon). Sous forme d'improvisations et de débats, cette action est à destination du tout public.

Palais de Justice d'Avignon : renseignements au 04 32 74 74 90-06 49 83 14 22

Les mardi 24 et mercredi 25 mai

- Le mardi 24 mai matin : une permanence juridique exceptionnelle sera assurée par un avocat de 9h à 12h sans rendez-vous (salle Loisel).
- Le mardi 24 mai après-midi : l'association CIDFF recevra les justiciables sur les questions portant sur le droit des femmes, de la famille, du travail, des personnes étrangères... de 13h30 à 16h30 sans rendez-vous (bureau SAUJ).
- Le mercredi 25 mai après-midi : l'association SOS avocats d'enfants recevra les enfants (accompagnés de leur parent ou pas) sur les questions liées au droit de l'enfant (famille, pénal...) de 14h30 à 16h sans rendez-vous (salle Loisel).
- Le mercredi 25 mai après-midi : dans le cadre d'une journée justice, neuf jeunes du CESAM de Sorgues assisteront à l'audience correctionnelle de 14h à 17h (salle Beccaria).

Ecrit par le 3 avril 2025

Maison de la Justice et du Droit d'Avignon : renseignements au 04 32 44 05 01

Le mardi 24 mai

- Le matin : une réunion de partenaires sera organisée et sera l'occasion d'échanger sur les missions de chaque association et institution intervenant au sein de la MJD. Un bilan sera dressé en fin de matinée avec la maire d'Avignon, présente pour l'occasion.
- L'après-midi : la MJD ouvrira ses portes aux usagers sans rendez-vous qui pourront alors rencontrer les professionnels intervenant au sein de ce point-justice. Des permanences juridiques exceptionnelles seront tenues par un avocat et un notaire de 14h à 17h.

Point-justice du Pontet : renseignements au 04 90 03 09 50

Le mardi 24 mai

- Le matin : de 8h30 à 11h30, 70 élèves de 6e et 5e du collège Jules-Verne s'informeront sur la notion du Droit, les différents métiers de la justice et du droit, les institutions juridiques, les droits et devoirs des mineurs... La gendarmerie (MCPF), la protection judiciaire de la jeunesse, Horizon Multimédia et le barreau d'Avignon sont partenaires de l'action (1, avenue Pasteur).

Point-justice de Cavillon : renseignements au 04 90 78 02 00

Le mercredi 25 mai

- La journée : les professionnels du droit (avocat, Défenseur des droits...) et associatifs (AMAV, Résonnances médiation...) recevront les usagers du point-justice lors de permanences exceptionnelles avec et sans rendez-vous. La permanence juridique d'avocat est prévue de 9h à 12h (445, avenue Raoul-Follereau).

Barreau d'Avignon : renseignements au 04 90 86 22 39-Les avocats du Barreau d'Avignon assureront des permanences juridiques gratuites dans le péristyle de la Mairie d'Avignon (Place de l'Horloge) de 9h30 à 12h sans rendez-vous.

L.G.

**Conformément à la dépêche du 9 décembre 2020, l'ensemble des lieux d'accès au droit (MJD, PAD, RAD) sont désormais réunis sous une nouvelle appellation visant à simplifier la lisibilité du réseau de l'accès au droit pour le grand public : Point-Justice. Cette appellation unique s'accompagne d'un numéro unique de l'accès au Droit : le 3039. Un numéro qui permet d'orienter les usagers vers la structure du point-justice en proximité la plus à même de répondre à leur besoin.*

Le Conseil supérieur du notariat lance le

Ecrit par le 3 avril 2025

service téléphonique ‘Notaires infos’

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) vient de lancer Notaires infos, son nouveau service d’information juridique téléphonique pour la France entière.

Notaires infos permet de fournir rapidement aux Français un premier niveau de réponse à des interrogations de nature juridique et de les orienter ensuite si nécessaire vers le professionnel le plus apte à les conseiller. Composé d’une équipe de juristes expérimentés, il est accessible au 0892 011 012* toute la journée, du lundi au vendredi et de 9h30 à 18h.

Il s’agit d’un des engagements de la première [Convention d’Objectifs du notariat](#) pour la période 2021-2024 signée il y a tout juste un an avec l’Etat, le jeudi 8 octobre 2020.

David Ambrosiano, Président du CSN déclare : « Le notariat a répondu présent à l’appel du Ministre de la Justice lancé il y a un an pour participer au renforcement de l’accès au droit et à la justice pour l’ensemble des Français. Je tenais absolument à ce que nous soyons au rendez-vous un an jour pour jour après la signature de notre [convention d’objectifs avec l’Etat](#) ».

Le notariat la tête dans le cloud et les pieds à Nice

Ecrit par le 3 avril 2025



Déjà ville hôte en 2008, Nice a rempli en accueillant, du 23 au 25 septembre derniers, le 117^e congrès des Notaires de France, organisé au cordeau par le Conseil Supérieur du Notariat. Le thème 2021 est 100% fédérateur : le numérique, l'homme et le droit.

Seul le prononcé fait foi, nous indiquent les discours fournis par l'organisation. Nous ne pourrions pas vérifier, en salle de presse, pas de son... Ce qui nous a rappelé, à nous autres journalistes, la visio-conférence de présentation du congrès, inaccessible, double preuve s'il en est que la techno, ça ne s'invente pas, ça s'apprend. Bienvenue donc dans le monde du progrès et du numérique vu par les notaires de France, rassemblés en congrès national à Nice pour une 117^e édition où les praticiens du cru, dit-on, se seraient fait extrêmement discrets. Ouverture officielle signée Christian Estrosi, maire de Nice, particulièrement en verve devant des praticiens attentifs. Inflation législative et réglementaire, arrivée des outils numériques, sécurité des transactions, et même référence à la Lettonie, l'édile est dans les clous côté thématiques. « Vous l'avez bien identifié, l'enjeu dans le futur de vos métiers est là. » Dans cette dématérialisation qui chamboule les usages, qui complexifie pour certains l'authentification des signatures, du moins pour l'heure. Le notaire, par nature une sécurité, un accompagnement de confiance, « rouage essentiel de notre vie sociétale » ne devra pas céder au digital ce lien humain qui fait sa force et son expertise. D'où de sacrés défis à relever à l'heure de la transition numérique, vue par le prisme d'une

Ecrit par le 3 avril 2025

profession qui, si elle vise effectivement l'amélioration du système juridique, ne compte pas y laisser son âme. Des défis introduits avec beaucoup d'éloquence, avec cours de littérature comparée assuré par Me David Ambrosiano, président du Conseil supérieur des Notaires de France, devant un « éminent public » où s'était glissé Eric Dupond-Moretti, garde des Sceaux, en visite protocolaire discrète dans sa ville de cœur.

Focus sur la convention d'objectifs

Elle avait été signée en octobre 2020, entre le notariat et le garde des Sceaux. « Un pacte en réalité », souligne le président Ambrosiano, qui inclut l'actuelle rédaction d'un code de déontologie attendu dans son entrée en vigueur dès le 1^{er} juillet prochain. Et qui confirme en tribune le lancement de Notaires Infos, service d'informations juridiques made in notariat, « nous avons prévu que nos consultants chevronnés traitent plus de 25 000 appels par an, et si cela coûte au notariat, je ne m'en plains pas » scande le président du CSN. Et au titre de la dématérialisation ? « Je vous avais promis 75% d'études équipées en visioconférence, elles sont aujourd'hui plus de 85%. » Le papier, lui, disparaît des offices, au profit d'un acte authentique à distance entré dans les mœurs.

Acteurs de la lutte anti-blanchiment

Par la voix du président Ambrosiano, les notaires de France demandent aussi une vraie reconnaissance dans leur rôle pour lutter contre les financements occultes. « Lors de la visite du GAFI en France (Groupe d'action financière, ndlr), une douzaine d'experts internationaux ont scruté les progrès de la France en matière de lutte contre le blanchiment. » Et de demander ouvertement au ministre de tutelle que le CSN soit reconnu comme une véritable autorité de supervision en la matière. « Le notariat est au cœur de ce dispositif, répondra Eric Dupond-Moretti, les évaluateurs du GAFI ne s'y sont pas trompés, et c'est un combat qui doit être mené tambour battant. » Banco.

Ecrit par le 3 avril 2025



David Ambrosiano, président CSN et du congrès.

Le mystère de l'article 29, la 3^e carte et autres comptes

Un peu en marge de la thématique 2021, le président du Conseil Supérieur du Notariat, David Ambrosiano, aura profité de la présence d'Eric Dupond-Moretti pour soulever une problématique qui inquiète au plus haut point les praticiens. Me Ambrosiano aura certes salué en préambule les excellentes relations tissées, mais qualifie ses espoirs « d'anéantis par un objet juridique non identifié », ce fameux article 29 « et la dévolution à l'avocat du pouvoir d'enjoindre à un greffier de tribunal d'apposer la formule exécutoire sur un accord qu'il n'a même pas vu et qu'il n'a pas le pouvoir d'apprécier. » Crime de lèse-majesté. « Nous nous sommes expliqués sur ce point, M. le ministre, vous connaissez notre désaccord, je sais votre position. Je la sais et je la respecte, mais je ne la partage pas. Et je tiens cette évolution, si elle se confirme, si elle n'est pas exposée à la censure du Conseil constitutionnel, pour une entorse douloureuse à notre système du droit. » La réponse de la Chancellerie de chair et d'os : lui-aussi salue la qualité des échanges avec le CSN, des échanges « fluides et francs ». Il répondra donc sur le même ton : « j'entends toutes vos interrogations, mais je ne partage aucune de vos craintes. Que craignez-vous ? Une confusion entre le rôle des officiers publics, dépositaires de l'autorité publique, et celui des avocats, dont l'indépendance à l'égard de l'Etat est un axe fondateur ? Vous vous inquiétez en outre d'une instrumentalisation du greffe, je veux vous dire ici que ces inquiétudes ne sont pas fondées,

Ecrit par le 3 avril 2025

cette réforme prévoit que certains actes d'avocat, qui sont des actes sous seing privé, pourront être revêtus de la formule exécutoire par le greffier de la juridiction qui est un officier public, ce n'est ni une remise en cause de l'acte authentique et de la compétence des notaires, ni une révolution. Notre droit connaît déjà une procédure d'enregistrement des actes d'avocat en matière de divorce par consentement mutuel. » Que permettra cette mission dévolue au greffe ? « De s'assurer que les actes soumis à cette nouvelle procédure correspondent effectivement à son champ d'application, ni plus, ni moins. Des garanties fortes sont prévues dans ce dispositif innovant, elles devraient être en mesure de vous rassurer pleinement. »

Quant à la carte d'installation des nouveaux notaires, « il sera procédé à l'ouverture de la 3^e carte le 1^{er} octobre, avec l'objectif de nommer 250 nouveaux professionnels pour la période 2021-2023 », confirme le ministre, avec la volonté d'ajuster les créations d'offices en tenant compte des deux premières cartes, et la prise en compte de l'impact de la crise sanitaire sur la profession. A noter que le tirage au sort se fera sous forme électronique.

« Aller plus loin ensemble, autour de nos valeurs »

Pour sûr, l'arrivée du numérique sera contre-balançée par une réflexion profonde et collaborative que le président Ambrosiano souhaite riche et régulière. Jusqu'à toucher les prémices du développement personnel. Un notaire sain dans un corps sain, avec l'esprit qui en découle. « Etre clair avec soi-même », le vœu pieux du président du CSN. « En 2021, pourquoi avons-nous encore des notaires ? Qu'est-ce qui justifie, bon sang, l'existence du notariat ? En un mot, pourquoi et surtout pour qui ? » Des questions qui pourraient surprendre sur ce genre d'événement, mais qui pourtant sont l'essence-même de ces rencontres annuelles. Et là apparaît, au détour des éléments de langage, un item apprécié des entreprises, mais encore peu rencontré dans la galaxie du droit et du chiffre : la raison d'être. « Nous avons réalisé un travail sur la raison d'être du notariat, en nous appuyant sur un collectif qui représente nos forces vives. Ce collectif n'a pas été élu, mais franchement, chacun d'entre nous pourrait se reconnaître dans sa composition. » Un groupe de praticiens qui a « foré, exploité, retourné, labouré, ensemencé, auditionné des dizaines de personnalités de toutes spécialités. Se sont dégagées de magnifiques surprises, parfois même des moments de grâce. » En synthèse, l'émotion en moins ? « Cette raison d'être et les valeurs qui lui sont associées doivent inspirer le notariat, elles doivent nous redonner de l'expérience, de la confiance, du tonus ! réveiller nos énergies au cours de ces prochaines années ». Celles d'une transition pivot central des débats niçois. « A la réforme de la discipline de décourager les comportements nocifs, à la formation de donner la matière intellectuelle pour nourrir notre pratique, à la raison d'être et à nos valeurs de nous donner l'élan. »

Et le président de prôner « un élan collectif aux bornes de nos études. Un élan collectif aux bornes de notre profession. Un élan collectif et des convictions, pour que nous puissions nous identifier à notre vocation. » De se montrer un rien lyrique, biotope aidant : « la mer qui se déploie aux portes de ce palais nous invite à avancer au large, à s'exposer à sa beauté majestueuse, à ses intempéries qui forgent le

Ecrit par le 3 avril 2025

caractère. » La conclusion se fera plus martiale : « nous refusons que cette raison d'être soit un prétexte à un repli dans l'autosatisfaction. Nous voulons qu'elle soit un cap pour nous, notaires, qu'elle soit un cap aussi pour tous nos collaborateurs. Nous voulons que cette raison d'être soit le cap pour l'équipage du notariat tout entier. » Fichtre, ça n'est plus un congrès, c'est une campagne !



Eric Dupond-Moretti

Une réforme de la formation « ambitieuse » et « consensuelle »

Félicitations du garde des Sceaux -un peu plus que d'usage- pour le choix de la ville hôte, Nice (« ma ville ») et sur la thématique du congrès, qui lui tient tout particulièrement à cœur, celui du numérique et à travers lui la modernisation du droit et de la justice « dans l'intérêt du justiciable, en lui permettant d'accéder de manière plus simple, plus rapide, plus effective, aux droits qui sont les siens. » Pour lui, inutile de rappeler l'avance prise par le notariat en la matière, citant en exemple la procuration notariée à distance. « Un choix qui a permis aux notaires de maintenir leurs activités pendant le confinement en mettant rapidement en place une solution de signature à distance sécurisée. Je me réjouis que le CSN souhaite avancer dans le développement de ses propres outils numériques. » Et de préciser que l'extension à d'autres actes notariés « pourra être envisagée » : applaudissements fournis dans la salle, et réaction immédiate d'Acquittator (« je ne veux à aucun prix bouder mon plaisir »).

Ecrit par le 3 avril 2025

Focus sur la réforme de la formation de la profession, « une réforme attendue et ambitieuse, qui vise à instaurer une voie unique, sous l'égide de l'Institut national des formations notariales (INFN) en fusionnant les deux voies d'accès actuelles, universitaire et professionnelle. » Cap donc sur un diplôme universitaire, un choix de la profession, adoubé par la tutelle, « mais qui ne pourra se faire sans des échanges constructifs avec le ministère de l'Enseignement supérieur. » A Frédérique Vidal de marquer l'essai. Et pourquoi pas dès 2022, c'est en tout cas le souhait d'Eric Dupond-Moretti. « La profession de notaire reposera ainsi sur un socle commun et ses conditions d'accès seront évidemment beaucoup plus paisibles. » Ce nouveau cursus sera ouvert aux titulaires d'un Master de droit, soit dans des universités ayant conclu une convention avec l'INFN, soit après une sélection sur dossier et entretien. Il se déroulera sur trois ans, une année d'enseignement, puis un stage notarial pendant deux ans. Les décrets devraient être rédigés « prochainement ». Petite moue à peine visible sur le visage des intervenants.

Autre concrétisation, l'avènement d'une autre réforme « ambitieuse », celle de la déontologie et de la discipline de toutes les professions du droit (projet de loi pour la Confiance dans l'institution judiciaire). Adoubé par l'Assemblée nationale, attendu au Sénat la semaine prochaine, il permettra une « régulation déontologique et disciplinaire en profondeur », à l'usage des praticiens comme des justiciables. « Il rassemblera de manière claire et lisible les principes sur lesquels repose votre profession, unifiera des régimes disciplinaires parfois hétérogènes, parfois obsolètes, avec la création de nouvelles juridictions disciplinaires. »

Isabelle Auzias - Tribune Côte d'Azur - pour Réso Eco Hebdo

Tarifs, Annonces légales : Ce qui change en 2021

La grande nouveauté, cette année, est la mise en place de forfaits pour les annonces de constitution de sociétés. Attention : ne pas respecter ce nouveau tarif, identique pour toute la France, peut entraîner la nullité de l'annonce !

Les tarifs

[Depuis 1er janvier 2021, 8 tarifs différents ont donc été mis en place en fonction de la forme juridique des sociétés constituées](#) (voir tableau ci-dessous). Ces tarifs forfaitaires sont d'application nationale. Le tarif d'une annonce de constitution de société sera donc identique quelle que soit le département d'habilitation (à l'exception de certaines zones de l'Outre-Mer).

Ecrit par le 3 avril 2025

Un conseil

Le conseil de l'Echo du mardi qui dispose d'une habilitation numérique : n'hésitez pas à faire figurer des mentions complètes, concernant particulièrement l'objet social. A l'inverse, plus besoin de multiplier les abréviations puisque la longueur de l'annonce n'influe plus sur le prix.

Légifrance

Pour rappel, selon Légifrance, le service public de la diffusion du droit, « le tarif d'insertion d'une annonce judiciaire et légale ne peut faire l'objet d'aucune remise ou ristourne » ([article 5 de l'Arrêté du 21 décembre 2012 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales - version consolidée au 8 juin 2020](#)). Attention donc, une annonce légale qui ne serait pas payée à son juste prix (celui voulu par le législateur) ne serait donc pas 'légale' et pourrait entraîner sa nullité. La mise en place d'un forfait va donc faciliter les contrôles en mettant en lumière les mauvaises pratiques du secteur.

Ce que dit la Direction des médias

C'est d'ailleurs pour cela que la DGMIC (Direction générale des médias et des industries culturelles) souhaite la mise en place progressive au fil des années d'une tarification forfaitaire pour les autres catégories d'AJL (Annonces judiciaires et légales).

En attendant, pour le reste des annonces, le tarif de base reste inchangé cette année (4,07€ hors taxe la ligne) en Vaucluse.

[Publiez 100% local vos annonces légales ici](#)

Tarif forfaitaire 2021 des annonces légales de constitution

Arrêté du 7 décembre 2020 du ministère de la Culture

| | |
|--|----------|
| SA (Société anonyme) | 395 € HT |
| SAS (Société par actions simplifiées) | 197 € HT |
| SASU (Société par actions simplifié unipersonnelle) | 141 € HT |
| SARL (Société a responsabilité limitée) | 147 € HT |
| SARLU/EURL (Société ou entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée) | 124 € HT |
| SNC (Société en nom locatif) | 219 € HT |
| SCI (Société civile a objet immobilier) | 189 € HT |
| SC (Société civile a objet non immobilier) | 221 € HT |

Publication de l'enquête-bilan sur la libre installation des notaires

La Direction des affaires civiles et du sceau du ministère de la justice vient de publier l'enquête-bilan du parcours des candidats nommés dans le cadre de la première carte relative à la liberté d'installation des notaires. Les enseignements de cette enquête doivent permettre d'engager une réflexion sur l'évolution des cartes à venir.

La loi 'croissance' de 2015 a profondément modifié les conditions de création des nouveaux offices de notaire avec pour objectif un meilleur maillage territorial du notariat. D'ici la fin de l'année 2020, plus de 2 100 nouveaux notaires auront été nommés. Dans le cadre des travaux de révision biennale de la carte relative à la liberté d'installation, le ministère de la justice a souhaité recueillir le retour d'expérience des notaires nouvellement installés. Il a donc conduit une vaste enquête-bilan auprès des candidats nommés à l'occasion de la première carte (de septembre 2016 à septembre 2018). L'objectif était de disposer d'un état des lieux le plus précis possible de leur situation économique et d'apprécier leurs perspectives d'évolution dans les mois et les années à venir. Au total, 1 925 candidats nommés ont été enquêtés afin de retracer l'ensemble de leur parcours, de leur cursus de formation à leur situation actuelle.

98% toujours en activité

Les résultats de l'enquête montrent que 85% des candidats nommés se sont effectivement installés et 98% d'entre eux étaient toujours en activité à la date de l'enquête. 67% des interrogés dressent un bilan positif de leur installation. Toutefois, 87% estiment que la périodicité biennale de révision des cartes est trop courte.

Concernant l'activité, le chiffre d'affaires de ces nouveaux offices dépend presque intégralement des activités exercées en monopole par les notaires : l'immobilier (70%) et le droit de la famille (20%). Les professionnels interrogés auraient souhaité bénéficier d'une aide plus forte à la gestion d'entreprise avant leur installation. 61% estiment avoir rencontré des difficultés dans le développement de leur activité mais une majorité d'entre eux considère que les perspectives d'évolutions sont bonnes.

Le confinement a bloqué le développement des activités

Cette enquête bilan a été complétée d'un second volet afin d'évaluer l'impact de la crise sanitaire sur l'activité de ces structures naissantes. 85% des notaires ayant répondu déclarent avoir été dans l'impossibilité de développer leur activité pendant la période du premier confinement. La perspective d'un retour à la normale semble incertaine.

Ecrit par le 3 avril 2025

« Les enseignements de cette enquête permettront d’engager une réflexion constructive entre le ministère de la justice et l’autorité de la concurrence sur l’évolution des cartes à venir », estime le Ministère.

[L’intégralité du rapport est consultable ici.](#)

(vidéo) Henri Passebois, président de la Chambre des notaires de Vaucluse : “Garder l’humain au centre du métier de notaire.”

Dans [“Paroles de décideurs”](#), Henri Passebois, président de la Chambre des notaires de Vaucluse , nous parle du déconfinement dans les études du département.

[“Paroles de Décideurs”](#) est une coproduction de [l’Echo du Mardi](#), [Jour8](#) et [Ventoux Magazine](#).

Comment le notariat envisage la reprise après le Covid-19 ?

Henri Passebois, président de la Chambre des notaires de Vaucluse évoque la vie des études durant le confinement. Si le télétravail a pu être mis en place pour régler, lorsque cela était possible, les dossiers en cours, le manque d’activité, notamment immobilière durant le confinement laissera des latences dans le calendrier annuel. Egalement, la plupart du personnel des études n’a pas pu continuer à travailler, la nature des actes nécessitant un traitement spécifique en chaîne, orchestré par les collaborateurs qui lors du confinement n’ont pas pu rester en lien ni se saisir des documents.

Ecrit par le 3 avril 2025

«Nos confrères du Vaucluse et de Provence ont, avec leur clientèle, une relation humaine forte, relate Henri Passebois, président de la Chambre des notaires de Vaucluse. Je crois que nous sommes un peu comme des médecins de famille. D'ailleurs, lorsque je raccompagne les gens à la porte de mon étude, j'entends très souvent, 'au revoir docteur'. Ce qui fait notre force ? La proximité que nous entretenons avec notre clientèle qui restera présente et forte car nous nous connaissons vraiment. Nous sommes un maillon essentiel.»

Comment la profession fait-elle face au Covid-19 ?

«Depuis le début du confinement, le 17 mars dernier, toutes les études ont fermé l'accès au public. Dans la très grande majorité le personnel est resté chez lui, avec, pour certains, la mise en place du télétravail lorsque c'était possible, les notaires gérant les urgences, au cas par cas et dans des situations bien précises, comme les ventes de bien où les personnes qui avaient déjà pris possession des lieux en ayant fait leur déménagement. Les actes ont été finalisés au moyen de procurations, en comparution à distance.»

Avez-vous pu signer des actes avec la comparution à distance* ?

«La comparution à distance est arrivée pendant le confinement. C'est un outil à utiliser dans une période exceptionnelle parce que sa mise en place informatique, compte tenu de la lourdeur de l'acte, est d'un maniement difficile et ne pourra pas être généralisé dans un premier tempstel qu'il se présente. Ce process réclame que le client soit en visioconférence avec le notaire. Pour cela il doit disposer de matériel informatique comme d'un ordinateur avec caméra ou d'une tablette ou, encore, d'un téléphone portable. Il ne signera pas l'acte. C'est juste sa présence durant cette procédure de certification et de la validation de la comparution qui permettra au notaire d'entériner le dossier. Cependant ce process a été peu utilisé car il s'est révélé contraignant, lourd et a occasionné des échecs qui ont annulé toute l'opération comme des bugs informatiques ou de réseau...»

“Nos confrères du Vaucluse et de Provence ont, avec leur clientèle, une relation humaine forte.”

Le télétravail

«Le télétravail a été mis en place pour certaines études. Personnellement je ne l'ai pas fait parce que ça aurait nécessité, au bout de plusieurs jours, que le collaborateur se rende à l'étude pour y chercher des documents ou que quelqu'un vienne les scanner. Beaucoup d'éléments nous empêchaient de progresser dans cette direction. Il était difficile de mettre en place le télétravail. Les notaires ont assuré une permanence par courriel et parfois, comme ça a été mon cas, une permanence téléphonique, avec mon associé, au standard.»

La nature des dossiers à régler en cours

Ecrit par le 3 avril 2025

«Nous avons pu régler des ventes avec des déménagements déjà opérés, celles d'immeubles dédiés à l'investissement, vides d'occupants. Les dossiers étaient en notre possession et l'essentiel des actes était fait. Nous avons également fait des donations avec des personnes frappées par les tranches d'âge afin qu'elles ne perdent pas leurs avantages fiscaux. Parfois des notaires ont dû se déplacer chez des personnes pour des cas d'extrême urgence en respectant les gestes barrières. A chaque fois, nous nous sommes adaptés.»

Un creux d'activité dans trois mois

«Toutes les études ont eu recours soit à l'arrêt de travail pour garde d'enfants, soit à la demande d'activité partielle. Celle-ci peut, d'ailleurs, s'étendre sur 6 mois. Pourquoi ? Parce que les dossiers qui ne rentrent pas aujourd'hui ne s'ajouteront pas aux prochains. C'est la raison pour laquelle nous observerons un creux de l'activité dans trois mois. Ainsi, les mesures de chômage techniques intègrent ce que nous vivons aujourd'hui mais aussi ce que nous vivrons dans quelques semaines ou mois. Par exemple, les compromis de vente qui auraient dû être signés en avril n'existent pas puisque les maisons n'ont pas pu être ni visitées, ni diagnostiquées et donc n'ont pas été achetées. Nous subirons donc une perte d'activité.»

Professions autorisées ou non

«Aurions-nous voulu figurer dans les professions autorisées ? On n'avait pas de recul. La mise en place du confinement était la bonne chose à faire. L'important ? Préserver nos collaborateurs et nos clients. Nous n'aurions jamais voulu les exposer. En tant que président de Chambre cela a été ma priorité : protéger pour sauver l'humain. Je ne suis pas un spécialiste. On nous dit il faut confiner, vous n'êtes pas autorisés à recevoir les clients. On ferme. C'est tout.»

Devra-t-on faire plus face à plus de décès et de divorces ?

«Nous avons été peu touchés en Vaucluse par le Covid-19. Pour autant nous n'avons pas de recul pour en parler. Les chiffres sont peu significatifs. Quant aux divorces, c'est l'avenir qui le dira. Mais le confinement aura des conséquences car être confiné à la campagne dans une maison avec jardin ou en ville dans un petit appartement sans extérieur n'a rien à voir. Cela me fait penser à la densification de la ville. Là on en voit les limites. Peut-on vraiment vivre dans un endroit exigü et sans extérieur ? La réponse est dans ce que vivent les gens maintenant, pendant ce confinement et leur ressenti n'est pas en cette faveur.»

Comment envisagez-vous l'avenir à court et moyen termes à partir du 11 mai et dans les 6 mois à venir ?

«Le 11 mai changera notre façon d'accueillir nos collaborateurs et notre clientèle avec la mise en place de consignes sanitaires. Nous attendons ce que dira le 1^{er} ministre Edouard Philippe sur les règles du déconfinement. Il nous faudra revoir la taille des salles d'attente, le nombre de personnes reçues. Nous privilégierons les renseignements donnés par téléphone. Nous donnerons la priorité à la signature des actes dans nos murs en tenant compte de la distanciation sociale et des gestes barrière. Le problème ?

Ecrit par le 3 avril 2025

Les murs de nos salles d'attente et de nos bureaux dans les études ne sont pas extensibles. La circulation au sein de nos offices y compris pour nos collaborateurs devra changer. Ils se communiqueront dorénavant plus par téléphone, entre eux, en plus des règles de nettoyage des matériels et des mains toutes les heures qu'il faudra observer... Nous en avons discuté entre nous, chambres des départements de la cour d'appel de Nîmes et avec le président du Conseil régional pour échanger des adresses de fournisseurs (masques, hygiaphones, gel hydro-alcoolique...), partager l'interprétation des textes, notamment sur les dispositions sanitaires.»

Précisions

Comparution à distance*

Pour permettre aux notaires et à leurs clients de continuer à signer des actes malgré l'obligation de confinement, le gouvernement a pris un décret, publié le 4 avril, autorisant les signatures électroniques des documents en 'comparution à distance'. Ce décret autorise, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, et pas au-delà, la possibilité pour un notaire de recevoir seul et à distance le consentement des parties à l'acte pour la régularisation d'un acte authentique électronique (AAE) uniquement.

Visioconférence

La réception par voie de communication à distance n'est envisageable qu'à la stricte condition que la comparution du client s'effectue en présence du notaire au moyen d'un système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat. La signature de cet acte va nécessiter : du côté du notaire, l'utilisation du système de visio-conférence de la profession et l'accès à un système de signature numérique qualifié, et, du côté des clients, qui seront chacun respectivement à leur domicile, l'accès à internet et à un ordinateur avec webcam ou une tablette ou un smartphone.

Le consentement des parties

Le notaire signera l'acte authentique électronique après avoir reçu la confirmation du consentement des parties, qui se matérialisera par la signature électronique simultanée des parties sur une attestation (ou une copie de l'acte) au moyen d'un procédé de signature électronique de niveau qualifié. Cette signature est possible pour l'ensemble des actes devant être reçus en la forme authentique, acte de vente immobilier, prêt avec hypothèque, donation entre époux, contrats de mariage... ainsi que les actes qui nécessitaient antérieurement une procuration reçue devant notaire (donation, vente en état futur d'achèvement ...). Et ce, quel que soit l'endroit où sont situés les clients, y compris à l'étranger.

La recherche d'héritiers ? Un métier d'enquêteur pourvoyeur de secrets et de trésors !

Pascal Vergnas, généalogiste, responsable Luberon-Vaucluse chez Coutot-Roehrig dont le bureau se situe à Avignon, retrace ce qu'il vit durant le confinement ainsi qu'une anecdote illustrant une des activités de son métier.

«Ce que je vis Actuellement ? Comme beaucoup d'entre-nous je suis en télétravail, précise Pascal Vergnas, généalogiste et responsable Luberon-Vaucluse pour le cabinet de généalogie Coutot-Roehrig. Nous serions en capacité de produire si les notaires l'étaient également puisque notre métier est très intimement lié au leur. Problème résolu, d'ailleurs, puisque l'acte authentique et la signature électronique viennent d'être mis en place par le Conseil supérieur du notariat. L'activité, certes ralentie n'est pas arrêtée en ce qui concerne les dossiers en cours. Concernant les recherches généalogiques nous disposons de plus d'un milliard de données informatiques, dans notre base, consultables par nos collaborateurs, donc nous pouvons continuer à entamer des recherches. En revanche, le contact avec les héritiers ou le déplacement dans les espaces d'enregistrement, de la justice ou des impôts ne sont pas possibles ce qui nous freine actuellement. Nos sources de recherche ? Essentiellement les mairies avec l'Etat civil, le recensement, les greffes des tribunaux pour les gisements de divorce, les impôts pour les archives d'enregistrement, les déclarations de situation, les registres de propriétés aux hypothèques... Autant de recherches qui ne peuvent se faire que grâce au mandat délivré par le notaire.»

Un fait réel

«Un fait réel ? Une recherche demandée par un notaire. Notre mission ? Vérifier que la personne -une vieille dame défunte- n'avait pas d'autres héritiers. Le testament en bonne et due forme attestait octroyer tout l'héritage -3M€- à une personne tierce. Tout d'abord en examinant le testament nous nous sommes aperçus que la personne tierce indiquée n'était pas en droit d'accepter le leg -une aide-ménagère qui s'occupait de la personne- or, les professionnels en charge d'accompagner d'autres personnes comme cette aide-ménagère, le personnel de santé n'ont pas le droit d'accepter de leg. J'ai donc affirmé au notaire que le testament pouvait être contesté et me suis mis à rechercher ce qu'on appelle 'les héritiers du sang' qui sont la famille. Pour leur compte, j'ai indiqué que je souhaitais contester ce leg auprès du tribunal utile. La personne mentionnée dans le testament a bien compris notre démarche et renoncé au leg. Les personnes retrouvées -des cousins- ont pu recevoir cet héritage au montant important. Cette situation démontre vraiment l'utilité du généalogiste. Si nous n'avions pas entamé de recherche, rien de

Ecrit par le 3 avril 2025

tout cela n'aurait abouti car il faut bien savoir que le notaire n'est pas juge. Il prend connaissance du testament qu'on lui tend, mais n'est pas en droit d'émettre un jugement sur celui-ci, en dehors de la forme qu'il revêt. En revanche nous, nous pouvons en observer le fonds et mettre en action des procédures qui peuvent mettre un terme à des 'manœuvres' qui ne seraient pas dans l'esprit de la Loi. Notre mission ? Remettre les situations à plat ! Mon travail a donné lieu à un pourcentage -à hauteur de 20%- que je n'aurais pas touché si mes recherches n'avaient pas abouties, les frais de mon travail seraient alors restées à la charge de l'entreprise.»

Cabinet de généalogie Coutot-Roehrig

La société Coutot-Roehrig (depuis 1894) possède la première plus grande base de données numérisées au monde. Les plus de 1 milliard de données englobent états civils, recensements de population, registres matricules pour les appelés... Autant de ressources permettant l'efficace réactivité des 280 collaborateurs (généalogistes et juristes) de la société également dotée d'un réseau international de correspondants ainsi que 47 succursales en France, 12 en Espagne, Belgique, Italie, Pologne, Suisse, Luxembourg et USA pour la recherche d'héritiers. Coutot-Roehrig intervient sur la généalogie successorale, la recherche d'héritiers, la localisation de personnes, les biens vacants et sans maître.