

Écrit par le 22 juillet 2024

Notaires : urbanisme durable et défis environnementaux



À l'approche du 120^e Congrès qui se tiendra cette année à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024, sous la présidence de Marie Hélène Péro Augereau-Hue, les notaires de France travaillent sur un thème: 'Vers un urbanisme durable, accompagner les projets face aux défis environnementaux.'

Les notaires, sont présents sur tout le territoire pour enregistrer et analyser les transactions immobilières, privées comme publiques. Dans ce cadre, ils informent et conseillent leurs clients sur les évolutions des droits et des obligations liées au risque climatique et imaginent des solutions juridiques adaptées.

Le 120^e congrès survient dans un contexte où l'urgence écologique se fait de plus en plus pressante, exacerbée par une crise environnementale qui s'aggrave. Reconnaisant la nécessité d'adapter le cadre légal actuel, le congrès promet de dévoiler des propositions innovantes pour encourager des projets urbains respectueux de l'environnement.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Les participants, experts en droit et spécialistes de l'urbanisme, s'engagent résolument en faveur d'un développement urbain qui respecte les principes de durabilité. Partageant la conviction que le droit peut et doit jouer un rôle clé dans la transition écologique, ils reconnaissent également les limites des outils juridiques existants face à l'ampleur des enjeux actuels. Ainsi, ce congrès se veut un pivot pour la transformation nécessaire des pratiques juridiques, adaptant le droit à l'impératif écologique :

- Mieux appréhender les risques naturels et environnementaux, maîtriser et délivrer l'information utile ;
- Proposer des solutions concrètes et effectives à la réalisation et à la réussite des opérations immobilières en tenant compte des enjeux environnementaux liés au changement climatique, tout en préservant la nature et la biodiversité ;
- Refondre l'urbanisme sur les bases du développement durable, tenir compte des externalités positives, mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter - Réduire - Compenser) ;
- Simplifier les procédures en matière d'urbanisme ;
- Proposer, à l'heure du ZAN, des solutions de réappropriation de l'existant, de densification des territoires dans le respect de la nature ;

Telles sont les ambitions que se donne le Congrès des notaires de France pour sa 120e édition.

Le format :

- 3 jours, les 25, 26 et 27 septembre au Palais de l'Atlantique de Bordeaux.
- 12 heures de plénières et 18 heures de formation
- 45 intervenants dans le programme de formation
- Programme construit avec plus de 65 intervenants experts d'horizons divers,
- Format « Hybride » en présentiel ou digital (Format conservé depuis 2020 durant lequel est né CONGRES+, la plateforme du Congrès des notaires de France).

Les plénières et ces formations feront intervenir des grandes personnalités tels-que :

- Le garde des Sceaux, ministre de la Justice,
- Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil Supérieur du Notariat,
- Matthias Guyomar, Conseiller d'État, magistrat à la Cour européenne des droits de l'homme
- Pierre Hurmic, maire de Bordeaux
- Delphine Detrioux, présidente de la chambre des notaires de Gironde

Écrit par le 22 juillet 2024

Pour ce 120e Congrès des notaires de France, l'exposition a été entièrement repensée, comprenant :

- Plus de 2600 m² de surface d'exposition
- Plus de 125 organisations proches du notariat avec des partenaires directement concernés par la thématique comme le CEREMA ou la Fondation du patrimoine.

L'Association Congrès des Notaires de France s'efforce de mener ses actions en respectant les principes de responsabilité sociétale, sociale et environnementale.

Les travaux juridiques d'intérêt général de l'Association Congrès des Notaires de France explorent les évolutions de la société en alternant les thèmes de réflexion Ils sont une contribution annuelle du notariat au débat public.

Chaque année, ces travaux se traduisent par la publication des contributions suivantes :

- Un rapport publié sur www.rapport-congresdesnotaires.fr
- Une série de propositions de réformes visant à accompagner la vie des citoyens et les professionnels.
- Un congrès, lieu de réflexion, de formation et de débats.
- Ces travaux sont en libre accès sur congresdesnotaires.fr
- 128 textes législatifs et règlementaires sont issus des travaux de l'Association.

L.G.

Ouverture d'un nouvel office notarial à l'Isle-sur-la-Sorgue

Ecrit par le 22 juillet 2024



« [Maître Claire Baudry](#) a l'honneur de vous faire part que, par arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, en date du 25 octobre 2023, paru au Journal Officiel du 3 novembre 2023, la SARL « CLAIRE BAUDRY NOTAIRE » a été nommée notaire à la résidence de L'Isle-sur-la-Sorgue (Vaucluse), office créé, dont Maître Claire Baudry est notaire associée. »

L'Office Notarial a ouvert ses portes le 1er mars 2024 au Parvis de Rode situé 465 Route de Carpentras, 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue.

Notariat : Deux tiers des Français associent la propriété à une liberté plutôt qu'à des contraintes

Ecrit par le 22 juillet 2024



La propriété est traditionnellement conçue comme l'un des piliers du droit français, un droit à valeur constitutionnelle. Depuis plusieurs années se développent de nouveaux modèles économiques de plus en plus tournés vers l'usage des biens et détachés de la propriété, tels que le proposent les plateformes collaboratives, les plateformes pour les vidéos ou la musique, le leasing automobile... Ce sont des modèles économiques liés à l'usage, principe lui-même profondément ancré dans le droit français. En effet, le droit propose depuis longtemps diverses techniques permettant de dissocier usage et propriété : location, usufruit, emphytéose et plus récemment, le droit de « jouissance spéciale » comme le bail réel solidaire.

A l'occasion du Colloque « De la propriété à l'usage » organisé par l'Institut d'Etude Juridique du [Conseil supérieur du notariat](#), les notaires de France ont initié un sondage réalisé par l'Ifop*, afin de mesurer l'appétence des Français pour la propriété, notamment dans un contexte de perturbation du marché immobilier.

Les principaux résultats présentés par Jérôme Fourquet, Directeur du département Opinion et Stratégies d'Entreprise de l'Ifop, indiquent ainsi que :

- En règle générale, 46 % des Français estiment qu'il est important d'être propriétaire de ses biens, un chiffre plus important chez les hommes, 56%, que chez les femmes, 38%.
- Mais questionnés sur l'achat ou la location en cas d'utilisation occasionnelle d'un objet (gros outils par

Ecrit par le 22 juillet 2024

exemple), 71 % des Français déclarent préférer en être propriétaire que de louer.

- Une propriété synonyme de sécurité pour 73 % des Français.

Une préférence pour la propriété vis-à-vis du logement :

- Confirmant les tendances déjà enregistrées par les notaires et malgré un contexte où l'accès à la propriété immobilière se renchérit, 59% français considèrent toujours qu'il est plus intéressant économiquement d'être propriétaire.

- C'est un objectif pour 59 % des Français actuellement locataires qui souhaitent être propriétaires avant leur retraite.

- Une propriété que 65 % des Français associent à une liberté plutôt qu'une contrainte.

L'ensemble du sondage est disponible ici : [Les Français et la propriété : représentations, habitudes et envies](#)

**Enquête menée du 17 au 18 janvier 2024 auprès d'un échantillon de 1 008 personnes représentatif de la population française âgée de 18ans et +, méthode des quotas.*

A Propos du Conseil supérieur du notariat

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat (CSN) est un établissement d'utilité publique. Clef de voûte de l'institution notariale, il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à son évolution et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN participe à la réflexion sur les évolutions du droit et donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation. Le CSN comprend 120 collaborateurs au service de la profession notariale.

Immobilier : les notaires de Vaucluse dressent l'état des lieux d'un marché impacté par les nouvelles normes environnementales

Ecrit par le 22 juillet 2024



A l'occasion de l'opération nationale des Notaires de France « Cultivez, l'habitat de demain', les notaires de Vaucluse ont évoqué le droit de l'immobilier, du logement et de l'habitat. Avec, en particulier, la législation et la réglementation autour de la rénovation énergétique. Une présentation qui a aussi permis de dresser un état des lieux du marché de l'immobilier en Vaucluse en 2023.

Dans le cadre des '4 jours du logement', opération organisés par les notaires de France du 11 au 14 décembre 2023 sur le thème 'Parler logement avec un notaire', [Alexandre Audemard](#), président de [la Chambre des notaires de Vaucluse](#) et [Jean-Baptiste Borel](#), président du Groupement vauclusien d'expertises notariales ([GVEN](#)) ont notamment évoqué l'adaptation de son logement aux nouveaux enjeux environnementaux de la loi climat et résilience.

Eradiquer les passoires énergétiques

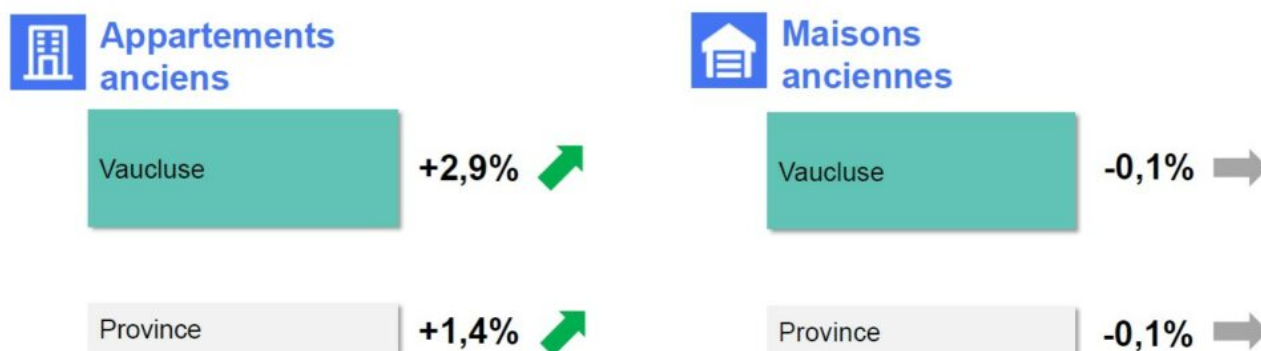
« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout en créant des outils permettant la transition énergétique dans une optique de développement durable. »

A partir du 1^{er} janvier 2028, ces passoires énergétiques, classée F (Très peu performant) et G (Extrêmement peu performant) et qui représentent 4,8 millions de logements en France, seront amenées à disparaître et seront interdit à la location. En effet, la loi climat et résilience impose aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires pour atteindre les classes A (Extrêmement performant) ou B (Très performant). Cependant, pour les logements qui en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne peuvent atteindre ces classes A ou B il est exigé le gain d'au moins 2 classes pour

Ecrit par le 22 juillet 2024

obtenir les classements C (Assez performant), D (Assez peu performant) et E (Peu performant). Une évaluation établit à partir des diagnostics suivants : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et eau chaude.

Indices de prix : évolutions annuelles



Remettre sur le marché des logements vacants

« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, les logements économes sont souvent des logements vacants, rénover ces bâtiments pourraient permettre de répondre à une partie de la demande qui s'exprime sur le marché résidentiel en remettant sur le marché des logements qui sont actuellement vides. »

De nombreuses aides proposées

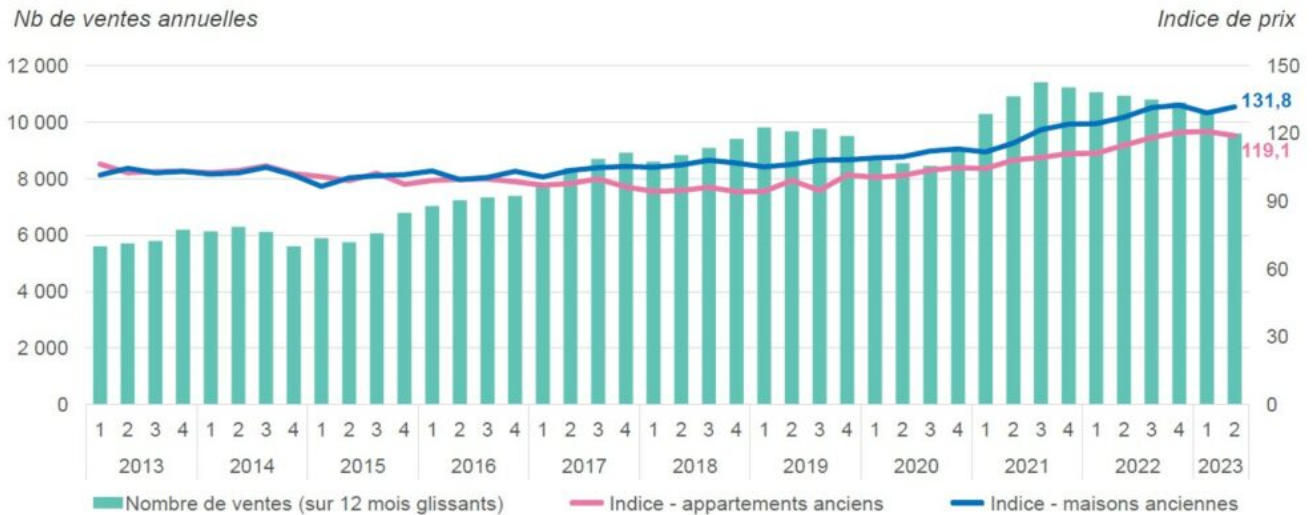
Afin d'encourager la réalisation de ces travaux de rénovation énergétique, l'État a mis en place plusieurs dispositifs d'aides et de financement.

En premier lieu 'MaPrimeRénov', une aide distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise qualifier RGE (Reconnu garant de l'environnement). La prime peut atteindre jusqu'à 90% des dépenses relatives aux travaux réalisés qui doivent concerner l'installation équipement de chauffage, la production eau chaude, l'isolation thermique et la VMC.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Volumes de ventes et indices des logements anciens

Vaucluse



Il existe également la prime CEE (Certificat d'Economie d'Énergie). Cette aide repose sur le produit de la contribution des pollueurs censée compenser leur impact sur l'environnement. Le montant de la prime, variable, est distribué par les acteurs du secteur de l'énergie, pour l'obtenir il faut se rendre sur le site de l'opérateur choisi et faire la demande avant de signer le devis de travaux de l'entreprise RGE.

Autre dispositif, l'Eco PTZ (prêt à taux zéro). Versé par les Banques ayant signé une convention avec l'Etat, il n'est assorti d'aucun intérêt et son montant maximal est de 50 000€, il est accordé sans aucune conditions de ressources, tout comme MaPrimeRénov et la prime CEE.

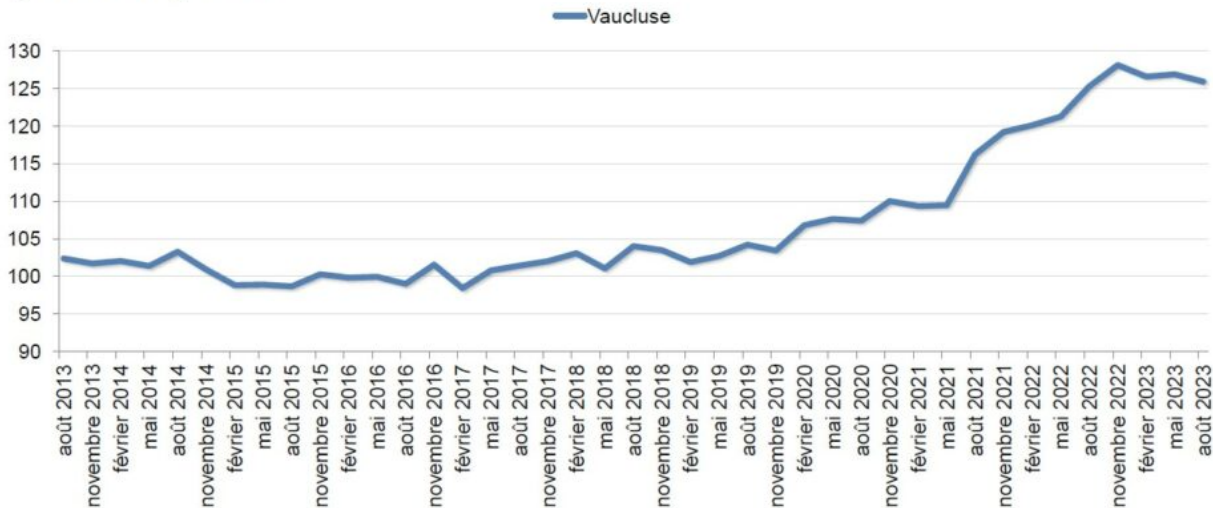
Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduits 10% et 5,5%.

Enfin, dernier outil possible : le Prêt Avance Rénovation. Ce prêt hypothécaire s'adresse aux propriétaires de passoires thermiques, souvent à la retraite et percevant des faibles revenus. Il permet un remboursement différé du prêt lors de la vente du logement ou de sa transmission par succession. Il est accordé sous conditions de ressources.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Indices de prix : logements anciens

Évolution sur un an
(août 2023 / août 2022) +0,5%



Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« Que ce soit au plan national ou en Vaucluse, le marché immobilier vient d'enregistrer 2 années record en 2021 et 2022, et une croissance continue depuis 2015, à l'exception de 2020 en trompe l'œil, du fait de la crise Covid, explique-t-il. Cette croissance portait tant sur le volume des ventes (barre des 1 millions de ventes dans l'hexagone franchie) que sur l'indice des prix. Pour autant ce marché en pleine croissance n'a pas permis de régler la crise du logement. Le nombre de logements neufs est insuffisant, ceci lié à la rareté et au prix du foncier, aux contraintes administratives (obtention de permis, normes environnementales, recours etc...), au cout final desdits logements. »


Conséquence ? Cela aggrave encore la tension du marché entre l'offre et la demande, et agit de nouveau sur les prix en écartant un grand nombre de personnes de l'accès à la propriété.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans

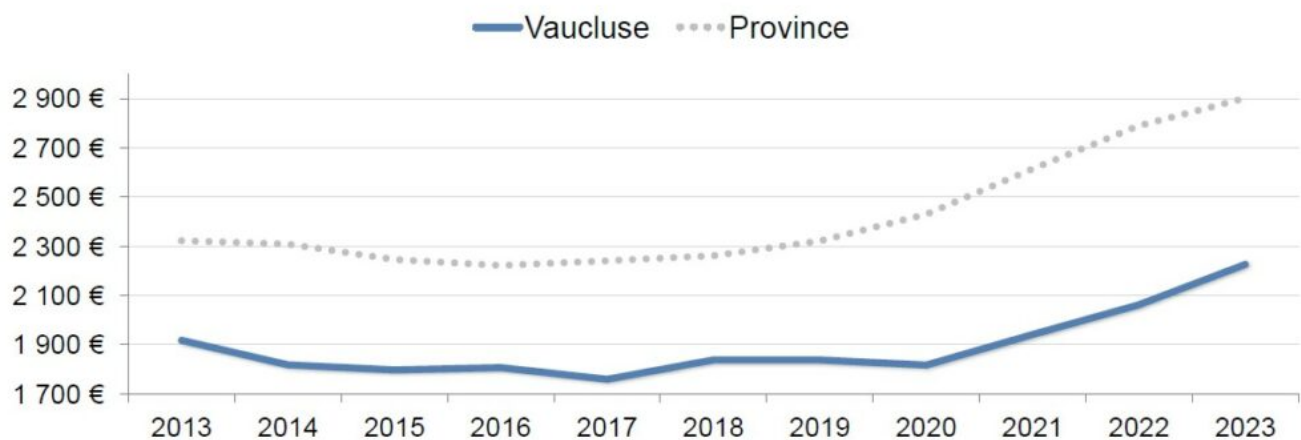
Prix au m² médian

2 230 €

 +8,0%
en 1 an

Rappel Province

2 900 €

 +4,0%
en 1 an


« Baisse du nombre de ventes, mais pas des prix. »

« Désormais, le marché immobilier s'est retourné et en 2023 le nombre de mutations immobilières a baissé de 20% (données à fin octobre 2023), poursuit le président du GVEN. Ceci dû notamment à la hausse des taux immobiliers et à l'inflation généralisée. Néanmoins pour le moment les prix ne semblent pas vouloir baisser de manière significative, tout au mieux, ils stagnent, voire continuent à grimper dans les secteurs les plus prisés (Luberon, l'Isle-sur-la-Sorgue, Vaison-la-Romaine, Pertuis tiré par Aix etc...). La demande étant toujours supérieure à l'offre. »

Les plus modestes écartés du marché

« Seuls les secteurs les plus défavorisés, où l'on retrouve la plupart du temps les biens les plus énergivores, notamment en centre-ville, et nécessitant de gros travaux, connaissent une baisse des prix, analyse Jean-Baptiste Borel. La hausse des taux, sans baisse des prix, a pour effet d'écartier du marché de l'immobilier les plus modestes, et notamment les primo accédant qui n'ont pas d'apport. Les inégalités se creusent aussi sur le marché immobilier et, par ricochet, sur celui du logement, car il y a là encore trop de disparité entre l'offre de location et les locataires, ce qui entraîne une hausse des loyers. Les communes tentent d'y répondre en restreignant les locations de type 'Air bnb' et en encadrant le marché

Ecrit par le 22 juillet 2024

locatif. Le notariat, pour répondre à cette problématique, propose de son côté au gouvernement une harmonisation des baux de location, et de leur fiscalité, pour simplifier une législation difficilement lisible.

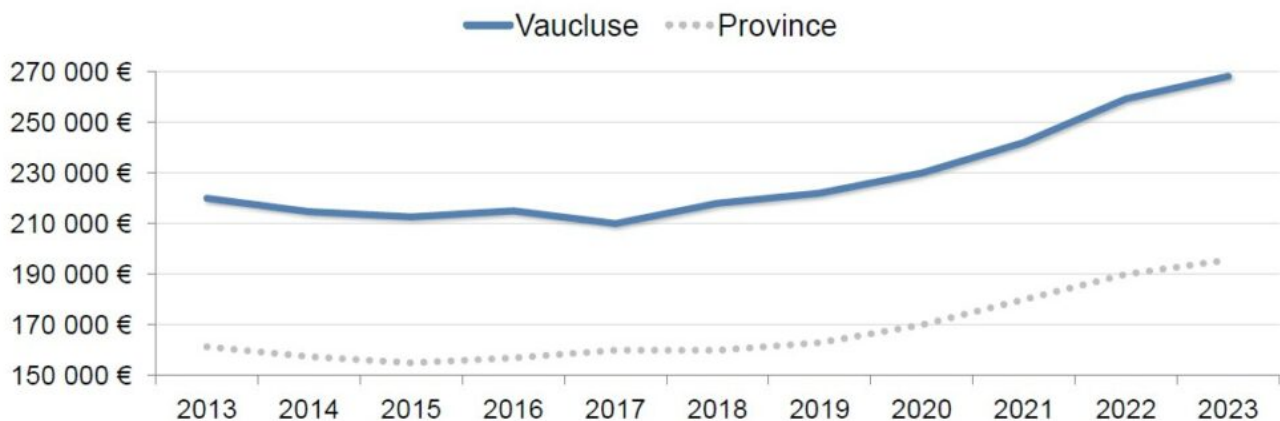
Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

268 100 €  **+3,4%**
en 1 an

Rappel Province

195 700 €  **+3,0%**
en 1 an



« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

La ZAN va compliquer les choses

« Par ailleurs, le marché immobilier comme beaucoup de secteurs doit s'adapter aux nouvelles contraintes environnementales (DPE, audit énergétique etc...), et des mutations profondes sont en cours, comme par exemple avec la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) qui à terme va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens, constate le président du GVEN. D'ailleurs le nouveau prêt à taux zéro (PTZ 2024), en faveur des primo-accédants de résidence principale intègre largement ses nouvelles notions, et notamment ne sera pas accessible à l'acquisition de maisons neuves. »

Ecrit par le 22 juillet 2024

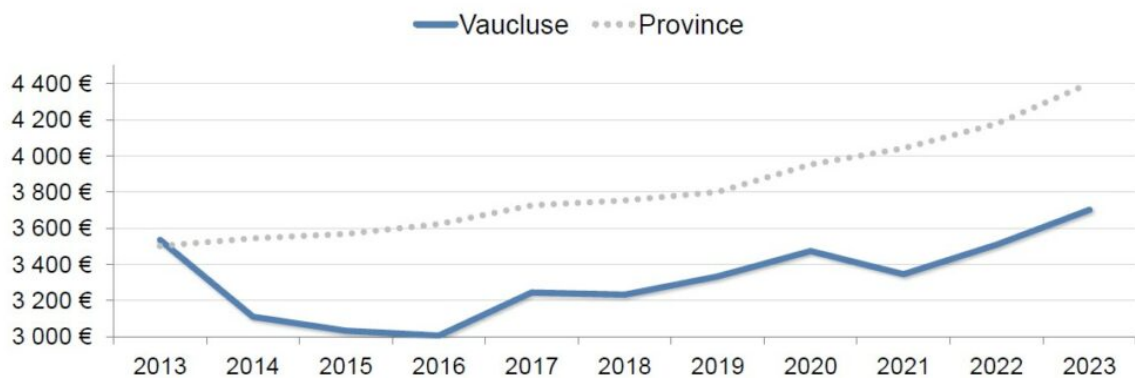
Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

3 700 €  **+5,5%**
en 1 an

Rappel Province

4 400 €  **+5,3%**
en 1 an



« Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement. »

« La chute du marché peut sembler brutale, mais il avait atteint des sommets, et le volume des ventes reste finalement à un niveau élevé, semblable à l'avant Covid, complète Alexandre Audemard, président de la Chambre départemental regroupant 182 notaires répartis dans 78 offices en Vaucluse. De même les taux peuvent sembler hauts par rapport à ceux historiquement bas que nous avons connus ces derniers temps, mais ils restent inférieurs à l'inflation et devraient se stabiliser courant 2024. Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement, et c'est pour cette raison et celles évoquées ci-dessus, qu'il est toujours temps d'acheter, il suffit de regarder la courbe d'indice des prix depuis 2013 pour s'en convaincre. »

Ecrit par le 22 juillet 2024

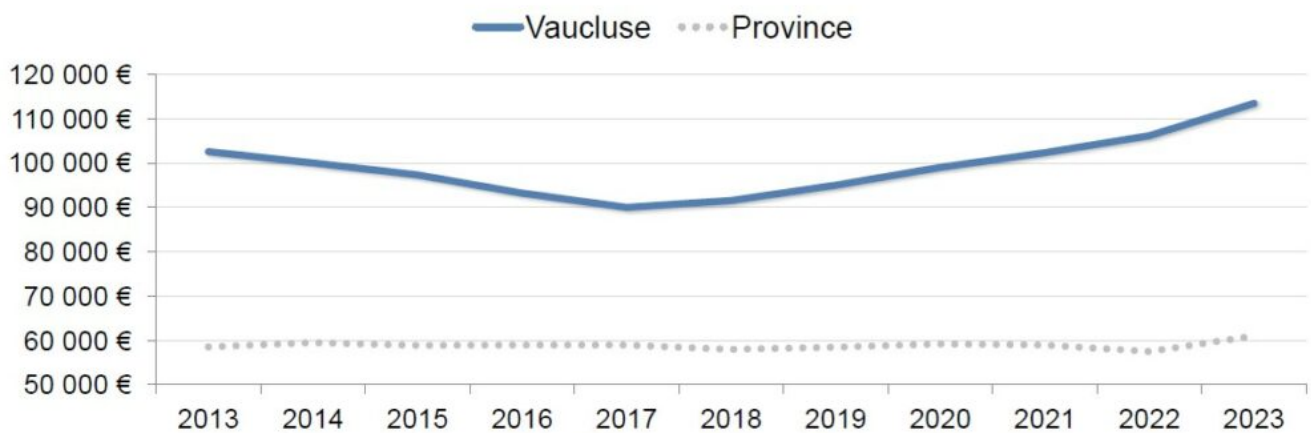
Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

113 400 €  **+6,9%**
en 1 an

Rappel Province

61 000 €  **+6,1%**
en 1 an



Signature de l'arrêté organisant le Diplôme d'études supérieures de Notariat

Ecrit par le 22 juillet 2024



L'arrêté du 5 juillet 2023 publié au Journal Officiel le 13 juillet 2023 précise les conditions d'organisation et de mise en œuvre des enseignements du nouveau Diplôme d'études supérieures de notariat (DESN).

A compter de la rentrée universitaire 2024, le DESN sera la principale voie d'accès à la profession. Les études supérieures de notariat sont assurées par l'Institut national des formations notariales (INFN) et par les établissements publics d'enseignement supérieur ayant conclu avec lui la convention prévue à cet effet.

« Cet arrêté était attendu et sa publication est une très bonne nouvelle, explique Me Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat.. Ce nouveau diplôme s'appuie sur une formation qui se veut avant tout professionnelle les étudiants devant réaliser une formation en alternance sur une durée de 24 mois, avec un stage en office et des enseignements. Ce diplôme permet ainsi aux futurs notaires de bénéficier d'une formation globale et transversale, et vient renforcer le lien privilégié que le notariat a toujours entretenu avec l'université. »

« Ce diplôme vient renforcer le lien privilégié que le notariat a toujours entretenu avec l'université. »

Me Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Ce nouveau diplôme est délivré par les établissements d'enseignement supérieur et deux modes d'accès sont prévus :

- Une entrée automatique pour les titulaires d'un master mention droit notarial ;
- Une sélection par la commission nationale pour les autres masters de droit, avec un registre des équivalences enrichi, afin de doter la profession d'une diversité de profils et de compétences.

La formation de 24 mois sera composée de 3 périodes

La première période de formation « le notaire, officier public et ministériel » donne dans ses enseignements une place centrale à l'acte authentique et à la déontologie, à l'histoire du notariat, aux politiques publiques, à la médiation et aux outils numériques.

La deuxième période de formation « le notaire, expert juridique » conserve les fondamentaux comme le droit des personnes et de la famille, le droit immobilier et le droit rural, le droit des affaires et de l'entreprise.

La troisième période de formation « le notaire, entrepreneur » vise à accompagner le notaire chef d'entreprise et manager.

Une nouveauté réside dans la possibilité pour les étudiants de bénéficier d'une période de césure. Pendant cette période, les étudiants peuvent réaliser une expérience complémentaire, hors office notarial, en France ou à l'étranger. Il peut s'agir de stages professionnels ou de formations.

Pour les personnes qui sont inscrit(e)s aux formations dans leur version antérieure à l'arrêté susvisé, elles demeurent soumis(e)s aux dispositions des anciennes voies universitaires et professionnelles, jusqu'au 31 décembre 2027 au plus tard.

Le texte est disponible via ce lien : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047816470>

Les notaires de Vaucluse iront à la rencontre des étudiants ce samedi

Ecrit par le 22 juillet 2024



Ce samedi 3 décembre, les notaires de Vaucluse seront présents au [Salon de l'étudiant, qui aura lieu au Parc des expositions à Avignon](#). Pour chaque demande de renseignement effectuée sur le stand, 10€ seront reversés à l'AFM-Téléthon.

La présence de la [Chambre des notaires de Vaucluse](#) au Salon de l'étudiant ce samedi a un objectif double : d'une part informer et faire connaître les métiers du notariat aux collégiens, lycéens, étudiants et leurs parents, et d'autre part récolter des fonds pour le [Téléthon](#).

« La Chambre des notaires de Vaucluse est très fière d'être à nouveau partenaire du Téléthon, explique Doris Nunez, présidente de la Chambre des notaires de Vaucluse. Nous apporterons notre contribution en reversant 10€ pour chaque demande de renseignement lors du Salon de l'étudiant. » Ainsi, une quinzaine de notaires seront présents sur le stand, qui sera aux couleurs du Téléthon, pour répondre à toutes les questions des jeunes. En plus des dons versés par les notaires à l'issue de ce salon, les visiteurs pourront également faire un don s'ils le souhaitent grâce à une urne posée sur le stand.

Samedi 3 décembre. De 9h à 17h. [Inscription en ligne gratuite et obligatoire](#). Parc des exposition. Hall A. 800, chemin des Férons. Avignon.

V.A.

Maître Jeanjean-Boudon : une vaclusienne au Conseil supérieur du notariat



Maître [Stéphanie Jeanjean-Boudon](#), notaire associée au sein de l'étude [Jeanjean-Boudon, Passebois et Jeanjean](#) à Carpentras, fait partie des 6 nouveaux membres du bureau du [Conseil supérieur du notariat](#) (CSN). Elue secrétaire, la Vaclusienne sera en charge du numérique, de la formation des notaires et des collaborateurs, de la Raison d'être du notariat, de la mission du développement, des relations avec l'Assemblée de liaison et avec le Mouvement jeune notariat (MJN). Représentant les notaires de la Cour d'appel de Nîmes depuis 2020, cette femme de 48 ans titulaire d'un diplôme supérieur du notariat de l'université de Droit de Montpellier, mariée et mère de 3 enfants, a été présidente de la commission organisation et développement des offices du CSN de 2020 à 2022.

Maître Stéphanie Jeanjean-Boudon est également membre du conseil de surveillance de l'ADSN (Activités et développement au service du notariat) depuis janvier 2020 et déléguée Micen (Minutier central électronique) pour la Cour d'appel de Nîmes depuis 2013.

Auparavant, elle a aussi exercé plusieurs fonctions au sein du MJN en tant que présidente du congrès

Ecrit par le 22 juillet 2024

2020, tenu en 2021, sur le thème 'Le bonheur au travail : mythe ou réalité ?' et rapporteur générale durant celui de 2017 sur le 'Notariat du 21^e siècle : enfin le zéro papier ?'.

Le CSN présidé par une femme pour la première fois

Au sein du bureau, Stéphanie Jeanjean-Boudon figure aux côtés de [Maître Bertrand Savouré](#), notaire à Paris (premier vice-président), [Maître Laurence Leguil](#), notaire à Sablé-sur-Sarthe, [Maître Edouard Grimond](#), notaire à Lille, Maître Catherine Guihard, notaire à Herbignac en Loire-Atlantique et [Maître Bertrand Macé](#), notaire à Saint-Denis sur l'île de La Réunion.



De gauche à droite : Maître Catherine Guihard, Maître Stéphanie Jeanjean-Boudon, Maître Bertrand Savouré, la présidente Maître Sophie Sabot-Barcet, Maître Laurence Leguil, Maître Edouard Grimond et Maître Bertrand Macé, lors de la dernière AG du Conseil supérieur du notariat (CSN).

Par ailleurs, le Conseil supérieur sera présidé par [Maître Sophie Sabot-Barcet](#), notaire à Monistrol-sur-Loire en Haute-Loire. C'est la première femme de l'histoire du notariat à occuper ce poste et à présider ainsi aux destinées de la profession pour les deux prochaines années, de 2022 à 2024.

« Le dialogue, la recherche du bien commun et la persévérance seront au cœur de la méthode de mandat de mon équipe, explique la nouvelle présidente. Je souhaite au cours des deux prochaines années que l'on continue à tirer davantage les conséquences de notre mission de service public dans le monde d'aujourd'hui, dans une relation de confiance avec l'Etat, mais aussi que l'on conforte les fondements des entreprises notariales, communautés humaines où s'exprime au quotidien notre vocation. »

Lors de l'assemblée générale le Conseil supérieur du notariat a été aussi renouvelé pour moitié. Il est

Écrit par le 22 juillet 2024

désormais composé de 36 hommes et de 37 femmes.

5,48 millions d'actes authentiques traités chaque année par les notaires de France

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat est un établissement d'utilité publique. Il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à son évolution et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN participe à la réflexion sur les évolutions du droit et donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation. Le CSN comprend 120 collaborateurs au service de la profession notariale qui, elle, regroupe 6 750 offices et 1 367 bureaux annexes totalisant 84 672 personnes dont 17 132 notaires (11 689 libéraux et 5 443 notaires salariés) et 67 540 salariés. Après avoir reçu plus de 24 millions par personnes chaque année, ces derniers établissent plus de 5,48 millions d'actes authentiques par an pour un chiffre d'affaires de 10 milliards d'euros et un traitement des capitaux estimé pour un montant total de 1 000 milliards d'euros.

Anticiper, conseiller, pacifier, les notaires militent pour une société harmonieuse

Ecrit par le 22 juillet 2024



A l'occasion de leur 118e Congrès, qui se déroule du 12 au 14 octobre 2022 à Marseille, [les Notaires de France](#) viennent de dévoiler les résultats d'une étude* réalisée par l'Ifop pour le compte de l'Association du Congrès des Notaires de France. Cette dernière fait apparaître que les notaires, perçus comme des professionnels familiers des Français, sont davantage assimilés aux problématiques de l'immobilier et des successions qu'à celle de la création d'entreprise notamment.

Les notaires, des professionnels familiers des Français Les notaires sont des professionnels du droit familiers des Français puisque les deux tiers d'entre eux ont déjà fait appel à leurs services (67% dont 38% « à plusieurs reprises »). Le recours à ces professionnels du droit croît avec l'âge des répondants : 88% des plus de 65 ans l'ont déjà fait contre moins d'un quart des 18-24 ans. Les Français aisés sont aussi significativement plus nombreux à avoir fait appel à un notaire (89% contre 37% pour ceux appartenant aux catégories moins aisées).

Les notaires sont avant tout vus comme des juristes du compromis (47%) plus que comme des professionnels de l'arbitrage (38%) ou du contentieux (15%). Ils ne sont en revanche que peu perçus comme étant des interlocuteurs de premier choix lors d'une création d'entreprise. Dans ce domaine, les experts-comptables s'imposent comme étant les professionnels privilégiés par les Français (37%), devant les avocats (27%), les notaires (16%) ou un autre professionnel du droit (20%). Les indépendants et chefs d'entreprise sont encore plus nombreux à citer les experts comptables (54%).

Ecrit par le 22 juillet 2024

Lors d'une création d'entreprise, les Français ont le réflexe de consulter un professionnel

Si les notaires ne sont donc pas largement identifiés par les Français lors d'une création d'entreprise comme un interlocuteur de premier choix, les sondés ont en revanche le réflexe de consulter un professionnel lors d'une telle situation. 47% indiquent qu'ils se tourneraient vers un spécialiste du droit en premier (69% l'ont cité au total), contre 16% qui s'informeront par internet, 8% par le biais d'un ami chez d'entreprise, 9% une personne de leur entourage amical ou familial et 5% leur assurance.

Le recours à un professionnel du droit est notamment privilégié lors d'une création d'entreprise par les Français les plus âgés (80% chez les plus de 65 ans contre 57% pour les moins de 25 ans) et par ceux appartenant à la classe moyenne supérieure (80%).

Les délais lors des transactions immobilières sont jugés trop longs par les Français

Les Français s'accordent assez largement pour dire que les délais lors des transactions immobilières sont trop longs (71%). Cette opinion étant par ailleurs partagée par ceux qui ont eu une expérience concrète dans ce domaine (71% pour les propriétaires et 71% pour ceux qui ont déjà eu recours aux services d'un professionnel).

S'il y a donc une insatisfaction relative aux délais, les sondés sont en revanche plus positifs concernant les éléments reçus lors des opérations immobilières. 71% des propriétaires indiquent ainsi avoir reçu suffisamment d'informations lors de leur dernière acquisition ou vente d'un logement, contre un quart qui indiquent n'en avoir reçu pas assez (24%) et 5% qui en ont reçu trop.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Si plus d'un Français sur deux indique avoir été suffisamment informé avant son mariage concernant le choix d'un contrat, dans les faits, les règles relatives à la répartition des biens sont méconnues

En amont du mariage, les personnes mariées indiquent très largement qu'elles savaient qu'il était possible de faire un contrat de mariage (93%). Elles sont également plus d'une sur deux à estimer avoir été suffisamment informées avant leur mariage (58%).

Pourtant, les résultats de l'enquête mettent en évidence une méconnaissance des règles de droit relatives au partage des biens entre les époux. Une courte majorité de Français savent qu'en l'absence d'un contrat de mariage, les biens reçus par donation ou succession appartiennent aux deux époux (51% et 61% pour les personnes mariées) les sondés se méprennent en revanche concernant les règles relatives à la perception de loyers. 47% des Français estiment ainsi que les loyers perçus sur un appartement appartenant avant le mariage à un époux reviennent à cet époux (47%) contre 34% qui pensent qu'ils reviennent au couple (19% indiquent ne pas savoir). Les Français se méprennent également concernant les règles s'appliquant à la perception d'une indemnité de licenciement dans le cas d'un mariage sans contrat de travail.

Le sujet de la prestation compensatoire se révèle être assez clivant dans la population française avec une courte majorité de sondés s'y déclarant favorable (56%). Le soutien à cette mesure est plus marqué parmi les femmes (61%), les plus de 65 ans (64%) et les sympathisants de gauche (69%).

Écrit par le 22 juillet 2024

Une très large adhésion à un principe de transmission directe des grands-parents vers les petits-enfants

Les résultats de l'enquête mettent en évidence une adhésion ultra-majoritaire au sein de la population française à un principe de transmission direct d'une partie de la succession des parents vers les petits-enfants. 82% des Français aimeraient pouvoir le faire. Une envie majoritaire dans toutes les strates de la société française quel que soit l'âge, le genre ou la situation sociale des personnes interrogées. Très largement, les sondés estiment qu'il faut par ailleurs pouvoir associer ses enfants à cette réflexion (74%).

**Etude inédite réalisée par l'Ifop pour le compte de l'Association du Congrès des Notaires de France, du 7 au 12 septembre 2022, auprès d'un échantillon représentatif de 1003 personnes.*

Renouvellement partiel de la Chambre des notaires de Vaucluse



Ecrit par le 22 juillet 2024

Alors que sa présidente Doris Nunez entame sa seconde année de mandat, la Chambre des notaires de Vaucluse vient de renouveler un tiers de ses membres.

Comme le veut l'usage, la Chambre des notaires de Vaucluse est renouvelable par tiers chaque année.

La structure départementale d'officier public est maintenant composée de :

Présidente : Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue,
Vice-Président : Alexandre Audemard, notaire à Avignon,
1er syndic : Nicola Sismondini, notaire à Vedène,
2^e syndic : Florence Dalmas-Nallet, notaire à Sainte-Cécile-Les-Vignes,
3^e syndic : Thomas Moreau, notaire à Saint-Saturnin-lès-Apt,
4^e syndic : Romain Fabre, notaire à Mondragon,
Rapporteur : Delphine Hiély, notaire à Carpentras,
Secrétaire-taxateur : Valérie Basin, notaire à Ménerbes,
Trésorier : Nathalie Négrin-Morteau, notaire à Orange.

Membres : Benjamin Rousset, notaire à Cavaillon, Karine Tassy-Kelcher, notaire à Lagnes, Pierre Doux, notaire à Sorgues Audrey Goncalves , notaire à Cucuron et Laure Jourdan-Rispal, notaire à Sault

1 notaire dans tous les villages de plus de 300 habitants de Vaucluse

Dans le Vaucluse, la Chambre regroupe 170 notaires répartis dans 78 offices regroupant plus de 500 collaborateurs.

« Elle assure un très bon maillage territorial sur tout le département, on trouve un notaire dans tous les villages de plus de 300 habitants, explique la Chambre des notaires de Vaucluse. La profession est en constante mutation; à l'image de l'évolution nationale. La moitié des notaires a été nommée postérieurement à l'an 2000, soit un rajeunissement de la profession dont l'âge moyen est de 47 ans et un taux de féminisation très important à plus de 50%. Dans le Vaucluse, depuis quinze ans, l'alternance femme/homme est en place à la présidence.

Faire mieux connaître ce métier

Pour sa seconde année de mandat, Doris Nunez, notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue s'est notamment fixée pour priorité de mieux faire connaître les métiers du notariat aux lycéens et aux étudiants.

« Pour ma part, issue d'un milieu ouvrier, j'ai prêté serment en 2003, explique-t-elle. Depuis presque deux décennies, il est très important pour moi de mettre le notaire au service du plus grand nombre, au plus proche, au plus juste et au plus accompagnant. Comme j'ai découvert ce métier par hasard, je souhaite faire connaître les métiers du notariat aux lycéens et aux étudiants du Vaucluse à l'occasion de ma deuxième année de mandat. Les notaires seront présents lors les journées portes ouvertes des établissements. Les proviseurs et les professeurs peuvent bien sûr nous contacter à ce sujet. »,

« Mettre le notaire au service du plus grand nombre. »

Écrit par le 22 juillet 2024

Doris Nunez, présidente de la Chambre des notaires de Vaucluse

Pour rappel, le notaire est un officier public, il intervient dans tous les domaines du droit, que ce soit le droit rural, le droit des entreprises, le droit des familles, le droit de l'immobilier et du patrimoine. Son rôle est de préparer, rédiger, attester, enregistrer et conserver des documents ou actes notariés. Il a aussi un rôle de conseil auprès de ses clients, toujours dans l'objectif du 'contrat équilibré'. Chaque année, vingt millions de Français font appel à un notaire, souvent lors d'une étape importante de leur vie : contrat de mariage, achat immobilier, création d'entreprise, donation...

L.G.