

Ecrit par le 3 avril 2025

Les Français et les régimes matrimoniaux



Alors que la Saint-Valentin vient de s'achever, [le Conseil supérieur du notariat](#) a dévoilé une enquête exclusive* réalisée par l'IFOP pour l'Institut d'études juridiques du CSN, dans le cadre de travaux sur les régimes matrimoniaux. Intitulée Le regard des Français sur les régimes matrimoniaux, l'enquête révèle à la fois l'attachement aux valeurs du mariage dans la société française et une volonté d'indépendance patrimoniale au sein des couples mariés.

Les Français mariés, confiants en leur union

D'après l'enquête, à l'heure ou un mariage sur deux se solde par un divorce, 92 % des Français mariés se disent confiants dans la pérennité de leur mariage. Cependant, cette confiance diminue chez ceux qui ne sont pas mariés : seulement 55 % d'entre eux croient en la pérennité de leur éventuel mariage. Ces résultats mettent en lumière l'attachement des couples mariés à l'institution du mariage.

Un attachement profond à certaines valeurs du mariage

Dans une société qui poursuit son évolution, certaines valeurs attachées au mariage restent prégnantes pour les Français : la protection du conjoint survivant (93%), la solidarité entre époux (93%), l'égalité entre conjoints (91%). En revanche, l'indépendance des époux (79%) semble être une valeur émergente

Ecrit par le 3 avril 2025

forte.

Une méconnaissance générale des régimes matrimoniaux

Près d'un Français sur deux (49%) déclare ne pas avoir assez de connaissances pour choisir entre régime de communauté et séparation de biens. Parmi les mariés, 33% admettent un manque d'information.

Parmi les autres enseignements de ce sondage :

- **Le régime légal de la communauté:** 63% des sondés préfèrent le régime de communauté réduite aux acquêts (le régime légal qui s'applique sans contrat de mariage), notamment les femmes (68%) et les plus de 65 ans (71%).
- **Les successions et donations :** 68% des sondés considèrent que ces biens doivent rester personnels.
- **Les comptes en banque :** 5% des sondés considèrent que l'épargne doit rester personnelle ; taux qui passe à 66% chez les moins de 35 ans.
- **La voiture et l'entreprise :** 53% et 58% des sondés considèrent qu'elles doivent rester des biens personnels.
- **Le logement du couple :** 62% des Français estiment qu'il doit appartenir aux époux à parts égales.

Les résultats soulignent la nécessité d'une meilleure information sur les régimes matrimoniaux, notamment avant l'union. Les Notaires de France entendent renforcer leur rôle d'information et d'accompagnement des couples dans le choix du régime le plus adapté à leur situation.

L.G.

**Enquête Le regard des Français sur les régimes matrimoniaux, réalisée par l'Ifop pour le Conseil supérieur du notariat, menée auprès d'un échantillon de 2013 personnes représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus (méthode des quotas). Interviews réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 21 août à 27 août 2024.*

Les notaires de France en congrès à

Ecrit par le 3 avril 2025

Bordeaux



Le prochain congrès des notaires, rassemblant 3000 professionnels, se tiendra au Parc des Expositions du 25 au 27 septembre. Delphine Detrieux, présidente de la Chambre des notaires de la Gironde revient sur cet événement majeur pour la ville.

Pour sa 120^e édition, le congrès des notaires se tiendra à Bordeaux du 25 au 27 septembre. Voilà 14 ans que la ville n'avait pas accueilli cet événement qui devrait réunir 3000 professionnels. Même si les inscriptions se clôturent officiellement le 12 septembre, « on peut s'inscrire jusqu'au dernier moment », comme le précise Delphine Detrieux, notaire à La Réole et présidente de la Chambre des Notaires de Gironde. 1500 personnes représentant l'ensemble des exposants : « les prestataires directs et indirects, associations, prestataires informatiques, conseil supérieur du notariat, généalogistes, banque des territoires, institutionnels, et cette année l'ADEME » seront également présents sur le salon, ainsi que 200 confrères des délégations étrangères et environ 400 accompagnants.

18 mois de préparation

Organisé chaque année par l'Association du Congrès des notaires de France (ACNF), l'événement a été préparé pendant 18 mois par une équipe d'une quinzaine de personnes, dont Philippe Laveix, notaire à Langon et commissaire local de ce 120^e congrès. D'autres partenaires ont également participé tels que la

Ecrit par le 3 avril 2025

CCI, le CIVB, BEAM, le club des hôteliers, et bien sûr la Chambre des notaires qui a lancé une campagne de communication avec des vidéos qui vont être diffusées et des trams marqués par le congrès.

Garde des Sceaux

Le temps fort reste la séance d'ouverture avec les élus locaux : maire de la ville, président de la chambre régionale, « Donc moi-même, sourit Delphine Detrieux, ainsi que Marie-Hélène Pero, notaire à Chevreuse et organisatrice de l'événement, qui va présenter les travaux avec son rapporteur général. Enfin, nous comptons sur la présence du Garde des Sceaux qui est traditionnellement présent ! » (à l'heure où nous publions cet article son identité demeure incertaine ! *NDLR*). La matinée d'ouverture se terminera avec le discours de [Sophie Sabot-Barcet](#), la présidente générale du Conseil supérieur du notariat.

[Urbanisme durable : les 12 propositions des notaires de France](#)

Urbanisme durable

Ce sera l'occasion de présenter le thème de cette édition « Vers un urbanisme durable, accompagner les projets face aux défis environnementaux ». Un thème qui prend tout son sens dans un département éprouvé par les feux de forêts, le recul du trait de côte et les aléas des changements climatiques. L'équipe organisatrice diffusera à l'ensemble des notaires un rapport sur l'état du droit positif préparé en amont. « Cela permet d'identifier des lacunes ou en quoi les notaires peuvent faire des propositions pour modifier la loi », indique Maître Detrieux. « Des propositions sont faites par les rapporteurs puis votées par les notaires présents pour produire un livre blanc qui est porté par le conseil supérieur du notariat auprès des pouvoirs publics, explique Delphine Detrieux, nous allons chercher des améliorations en droit de l'urbanisme et droit de l'aménagement pour appréhender au mieux les enjeux environnementaux. »

Soutien aux viticulteurs girondins

Bien sûr le congrès sera ponctué de moments de convivialité : « Le relationnel est très enrichissant », estime Delphine Detrieux, il y a les différents prestataires et les autres confrères venant de la France entière. » La soirée d'ouverture aura lieu au Palais de la Bourse. Le deuxième soir, c'est l'Unofi (Union Notariale Financière) qui invite traditionnellement, avec en sus un concert de Louise Attaque, et les prestataires reçoivent sur leur stand. Enfin, la soirée de clôture sera organisée par la Banque des territoires au H14. À noter que cette édition sera sous le signe du développement durable avec une réduction et tri des déchets. « Nous avons aussi fait le choix de ne servir que des vins de Bordeaux pour soutenir nos viticulteurs », indique Delphine Detrieux.

Retombées économiques

« Le congrès va générer 10 000 nuitées et 9000 repas seront servis par un traiteur sur le congrès, analyse la présidente de la Chambre, sans compter ceux qui iront dans les restaurants du centre-ville. Nous proposons aussi des excursions pour les accompagnants ». Enfin, le congrès se terminant un vendredi, un certain nombre de professionnels profiteront de l'arrière-saison en terre girondine pour

Ecrit par le 3 avril 2025

passer le week-end. Les retombées économiques pour Bordeaux et sa région sont importantes et se chiffrent à plusieurs millions d'euros.

Par [Nathalie VALLEZ](#) pour [Les Echos Judiciaires Gironde](#) - Réso hebdo éco

Urbanisme durable : les 12 propositions des notaires de France



Le 120^e Congrès des notaires de France se tiendra à Bordeaux les 25, 26 et 27 septembre 2024. Ce rendez-vous organisé par le [Conseil supérieur du notariat](#) aura pour thème cette année : 'Vers un urbanisme durable'. L'occasion pour la profession de dévoiler son livret de 12 propositions destinées à accompagner les projets face aux défis environnementaux.

« Les notaires, présents sur tout le territoire informent et conseillent leurs clients sur les évolutions du

Ecrit par le 3 avril 2025

droit et notamment sur les obligations liées aux risques climatiques, explique le [Conseil supérieur du notariat](#). Chaque année, les notaires de France se réunissent en Congrès, afin de se former et de débattre sur des propositions d'amélioration de la loi sur le thème retenu. [Le 120e Congrès des notaires de France](#) survient dans un contexte où l'urgence écologique se fait de plus en plus pressante. Plus que jamais, il devient nécessaire d'adapter le cadre légal actuel aux défis environnementaux. En présence de 4000 participants et d'une soixantaine d'intervenants, 12 propositions seront débattues et soumises au vote des notaires ayant pour objectif d'anticiper les défis environnementaux, de convaincre les acteurs et de réaliser des projets adaptés aux nouveaux modes de vie. »

« Plus que jamais, il devient nécessaire d'adapter le cadre légal actuel aux défis environnementaux. »

12 défis pour l'environnement

Dans ce cadre, les notaires de France viennent de dévoiler en avant-première leur livret des propositions sur le Vers un urbanisme durable. Si ce document est consultable [ici](#) en accès libre, vous trouverez également ci-dessous le détail de ces 12 propositions.

Anticiper les défis environnementaux

1/ Pour un statut de l'arbre dans le Code Civil

Les arbres améliorent la qualité de l'air, font office de climatiseurs, sont des pièges à sons et contribue à l'amélioration de notre quotidien. Or, dans l'état de notre droit, l'arbre n'est abordé dans le code civil que comme un élément négatif sur lequel il faut agir pour préserver la propriété foncière. Toutefois, le 120^e Congrès des notaires de France estime qu'il est aujourd'hui indispensable de reconnaître un nouveau statut à l'arbre pour lui apporter une protection différente, reconnaissance de toutes ses vertus.

2/ Faire évoluer la législation face au recul du rivage maritime

L'érosion côtière est un phénomène naturel accentué par les aléas climatiques et les facteurs humains. Ce recul menace les biens et les personnes à tel point qu'à l'horizon 2100 on estime que 450 000 logements seront concernés. Le 120^e Congrès des notaires de France propose d'améliorer l'information légale délivré lors des mutations sur ce sujet et d'anticiper l'intégration de la propriété dans le domaine public maritime en offrant la possibilité d'une préemption ou d'un délaissement portant uniquement sur le sol et le tréfonds, laissant au propriétaire un droit d'usage temporaire aussi longtemps que l'érosion le permettra.

3/ Adapter les droits des bois et forêts

À l'image de l'eau, les bois et forêts doivent désormais être considérés comme des biens communs dont la protection et l'usage doivent faire l'objet de solutions d'utilisation et de protection collectifs. Face aux changements climatiques, il faut repenser les droits d'utilisation des bois et forêts, et envisager un renouvellement des règles concernant le partage des ressources.

4/ Renforcer l'information sur l'état des risques et pollutions

Pour louer ou vendre un bien immobilier, de nombreux diagnostics immobiliers sont obligatoires. Ces diagnostics semblent aujourd'hui inadaptés à une bonne et claire information. Le souhait du congrès est

Ecrit par le 3 avril 2025

d'aller plus loin. Il faut dorénavant informer le futur acquéreur de l'état des risques liés aux changements climatiques et pollutions. Ces informations ont pour but d'anticiper et éviter les éventuels contentieux.

Convaincre les acteurs

5/ Adapter le droit aux opérations de portage foncier

Pour aménager le territoire, il faut maîtriser le foncier. Un rôle qui revient aux établissements publics fonciers, qui ne disposent pas à ce jour de l'agilité nécessaire pour mener à bien leurs missions. Le 120^e Congrès suggère que la réglementation soit revue pour s'adapter aux besoins et aux urgences auxquelles le secteur fait face en définissant le portage foncier et les opérations de proto aménagement en le soumettant à un régime juridique spécifique, et en sécurisant le portage foncier en soumettant ces opérations, si elles sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, à un diagnostic préalable.

6/ Libéraliser l'assiette des autorisations d'urbanisme

L'unité foncière, référentiel pris en compte pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, ne semble plus adapté aux opérations d'aménagement complexe et apparait aujourd'hui comme un frein à l'urbanisme de transformation ni permettant ni la prise en compte d'un urbanisme environnemental dans les projets, ni une bonne acceptabilité desdits projets dans la cité.

En conséquence, le 120^e Congrès des notaires de France propose de modifier la définition de l'assiette d'un projet afin d'élargir la possibilité de demander des autorisations d'urbanisme sans se cantonner à l'unité foncière, référentiel d'aujourd'hui.

7/ Développer la compensation environnementale

- **Clarifier et assouplir les règles en matière de compensation environnementale**

La compensation environnementale s'inscrit dans le cadre de la séquence ERC (Éviter - Réduire - Compenser). Or, l'efficacité de sa mise en œuvre est limitée. Aujourd'hui, les opérateurs ont peu de moyens à leur disposition pour rendre efficaces ces mesures de compensation. Le 120^e Congrès des notaires de France propose d'une part de supprimer les droits de préemption lorsqu'un terrain est acquis en vue d'y réaliser une mesure de compensation, de seconde part de permettre au maître d'ouvrage cédant son projet immobilier de céder le terrain également concerné par la mesure de compensation.

- **Créer un bail emphytéotique environnemental**

Les maîtres d'ouvrage rencontrant très souvent des difficultés à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des mesures de compensation environnementale, il convient de leur proposer d'autres modalités leur permettant de remplir leurs obligations. Le 120^e Congrès des notaires de France propose ainsi de créer un nouveau contrat constitutif de droits réels immobiliers : le bail emphytéotique environnemental.

Ecrit par le 3 avril 2025

• Ouvrir la compensation environnementale financière

Afin de pallier les difficultés rencontrées par les maitres d'ouvrage pour trouver du foncier permettant la compensation environnementale le 120e Congrès des notaires de France propose d'ouvrir la possibilité, en dernier recours, de réaliser la compensation, en partie seulement, par une mesure financière versée dans un fonds de péréquation à compétence nationale chargé de financer les mesures de gestion des aires protégées.

8/ Étendre et développer le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP est une convention publique privée entre le porteur de projet et la collectivité locale compétente. Il permet le préfinancement d'un aménagement et l'acceptabilité du projet, garantie d'une sortie accélérée. Cet outil, insuffisamment utilisé, nécessite une meilleure compréhension pour tendre vers une planification des aménagements. Le 120e Congrès des notaires de France propose d'étendre ce dispositif à d'autres opérations telles que les opérations de renaturation et de désartificialisation sur les zones préférentielles de renaturation ainsi que sur la réhabilitation des réseaux permettant de réaliser des projets adaptés aux nouveaux modes de vie.

Réaliser des projets adaptés aux nouveaux modes de vie

9/ Adapter le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) aux territoires

Le ZAN, inscrit dans la loi Climat et résilience de 2021, est une réponse concrète aux quelque 24 000 hectares d'espaces naturels consommés chaque année en France, alors qu'il existe, dans le même temps, des friches industrielles ou professionnelles à réhabiliter. Destiné à révolutionner l'acte de construire, le Zan doit aussi s'adapter à la diversité des territoires et des projets et se libérer du contexte initial dans lequel il a été créé. C'est l'objet des propositions du 120^e Congrès des notaires.

10 /Accélérer la mutation des entrées de ville

Les entrées de ville sont des zones urbaines monofonctionnelles, bétonnées, et souvent mal intégrées. Elles sont néanmoins perçues comme essentielles pour les économies locales concentrant presque 72% de la consommation des ménages des villes concernées. Compte tenu de la consommation d'espace naturel de ces zones, elles représentent un enjeu environnemental fort.

A l'heure de la sobriété foncière, ces zones deviennent un formidable gisement d'espace dont il faut s'emparer. Le 120^e Congrès s'attache à proposer des solutions pour favoriser la transformation des entrées de ville.

11/ Urbanisme : de la construction à la transformation

A l'aune du ZAN, il faut trouver les solutions pour construire sans consommer de foncier. Pour y parvenir, le 120^e Congrès apporte les solutions permettant de mener plusieurs actions conjointes : requalifier les habitats dégradés, surélever les villes, requalifier les friches, transformer les bureaux en logements, tout en créant des îlots de fraîcheur et désimperméabilisant les sols.

12/ Mettre l'environnement au cœur des projets immobiliers et d'aménagement pour sécuriser ceux qui les conduisent

Ecrit par le 3 avril 2025

Depuis trente ans, le législateur a souhaité sécuriser le pétitionnaire des autorisations d'urbanisme pour favoriser la construction et notamment la construction de logements. Mais la question environnementale compromet de plus en plus radicalement la sécurité des autorisations d'urbanisme, le droit de l'environnement impactant les contentieux des autorisations tant sur le fonds que sur la forme. En conséquence, et afin de sécuriser les pétitionnaires, le 120^e Congrès des notaires de France propose de faire de l'environnement le socle des projets en systématisant l'exigence d'une notice et/ou diagnostic environnemental pour toutes les autorisations d'urbanisme, mais également de simplifier et sécuriser la situation des maitres d'ouvrage en délivrant, notamment, une autorisation unique.

L.G.

Notaires : urbanisme durable et défis environnementaux



Ecrit par le 3 avril 2025

À l'approche du 120e 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.

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,

Ecrit par le 3 avril 2025

- 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

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.

Ecrit par le 3 avril 2025

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



« [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.

Ecrit par le 3 avril 2025

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



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

Ecrit par le 3 avril 2025

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 où la location en cas d'utilisation occasionnelle d'un objet (gros outils par 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

Ecrit par le 3 avril 2025

dressent l'état des lieux d'un marché impacté par les nouvelles normes environnementales



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

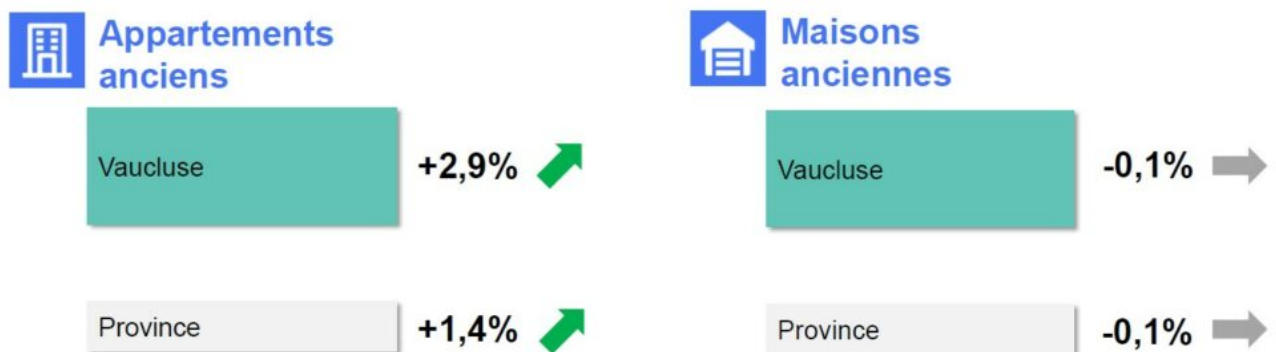
« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout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

Ecrit par le 3 avril 2025

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 interdites 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 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 énergivores 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.

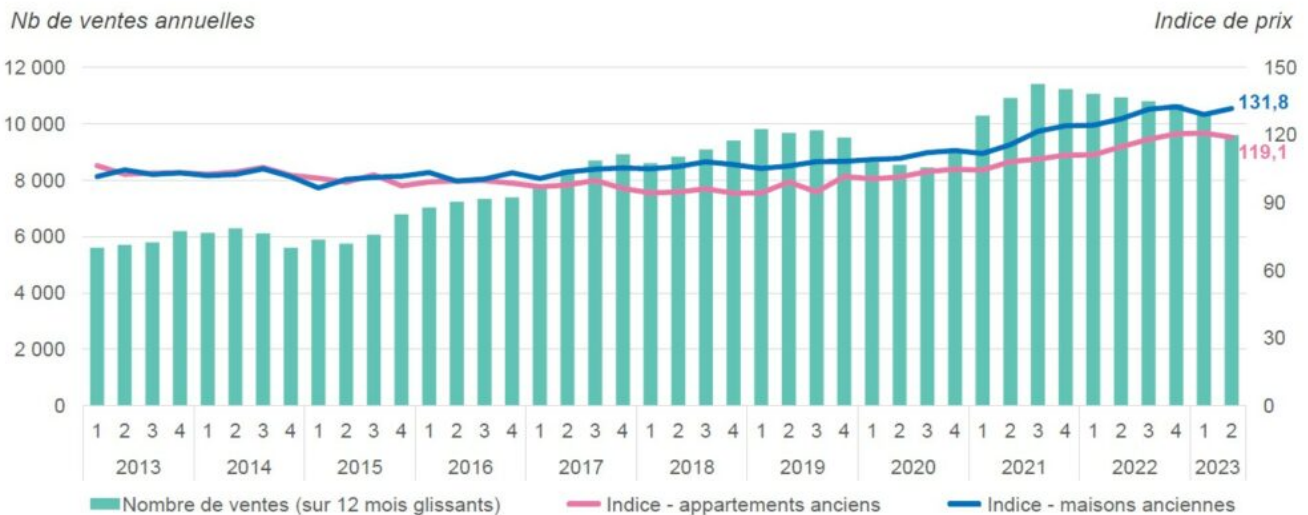
En premier lieu 'MaPrimeRénov', une aide distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise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

Ecrit par le 3 avril 2025

eau chaude, l'isolation thermique et la VMC.

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.

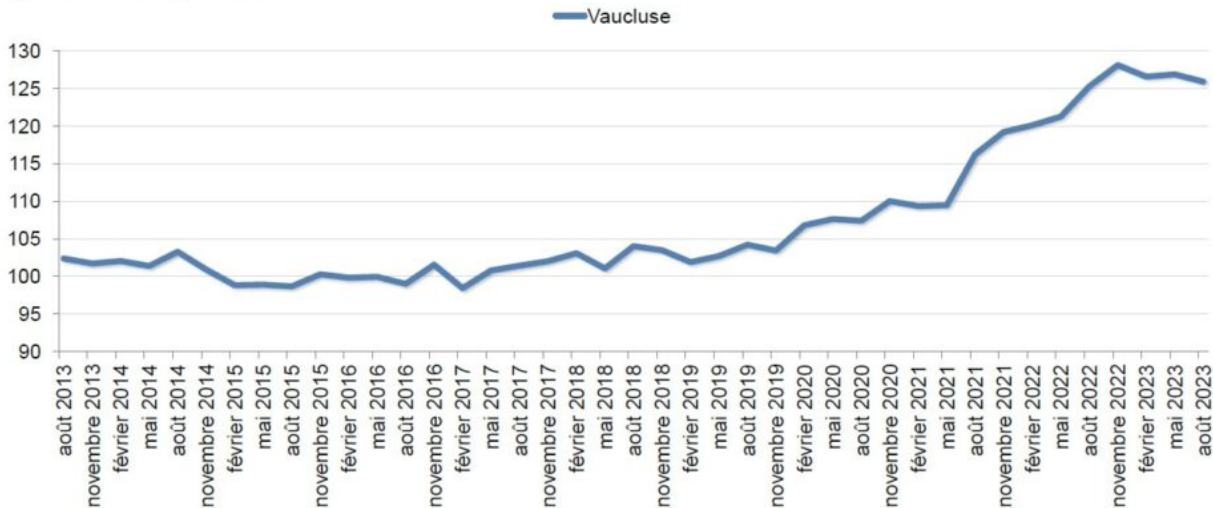
Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduits 10% et 5,5%.

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 3 avril 2025

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 3 avril 2025

Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans

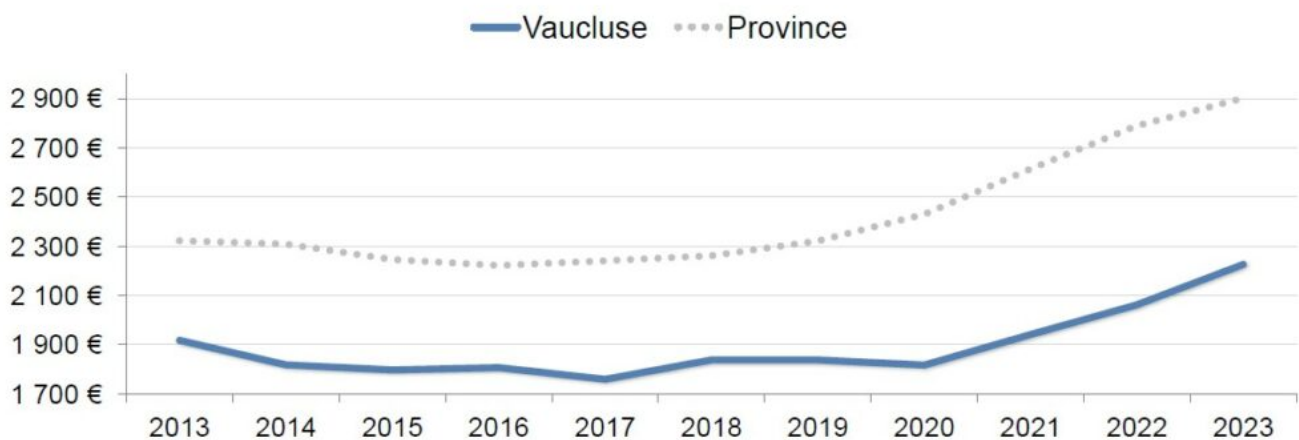
Prix au m² médian

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 3 avril 2025

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.

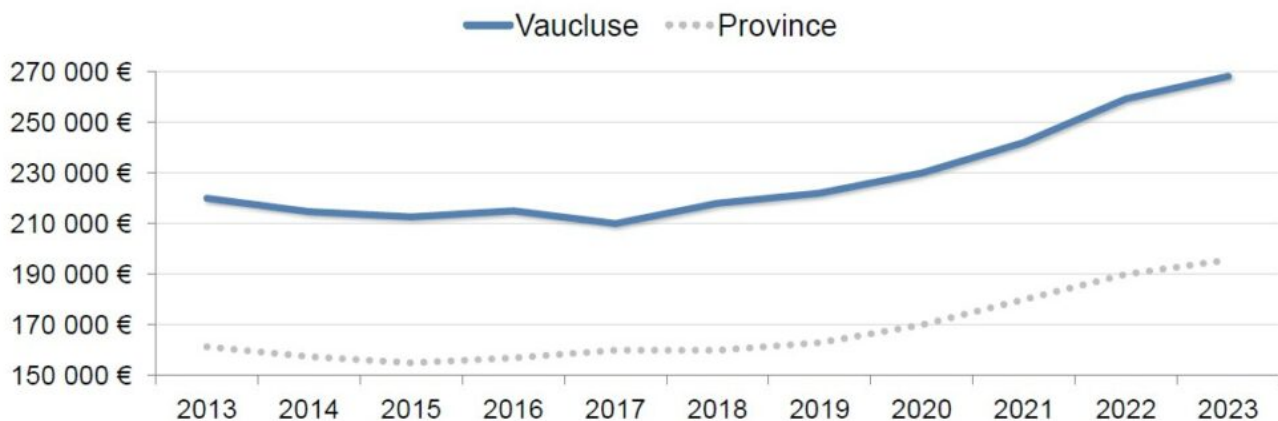
Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

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 3 avril 2025

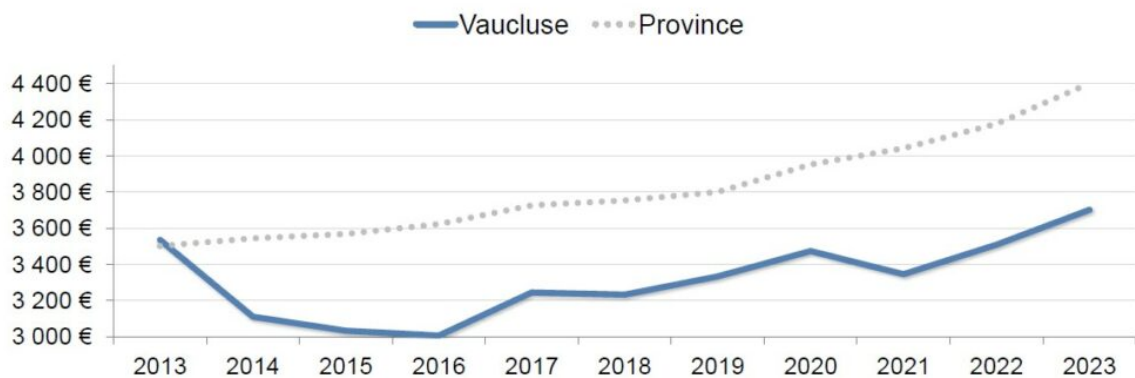
Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

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 3 avril 2025

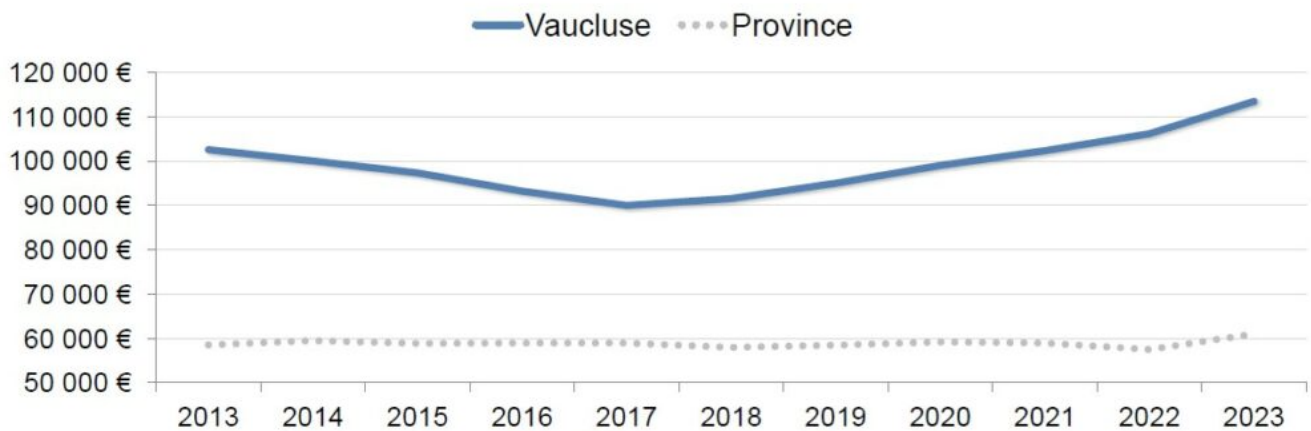
Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

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

Écrit par le 3 avril 2025



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.

Écrit par le 3 avril 2025

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 3 avril 2025



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.