

Ecrit par le 22 juillet 2024

Installation du Collège de déontologie notariale



Le Conseil supérieur du notariat annonce l'installation officielle ce jour du Collège de déontologie notariale, étape importante dans l'avènement de la réforme de la discipline et de la déontologie de la profession notariale, entrée en vigueur le 1er juillet 2022.

Prévu par l'article 33 de la loi Confiance dans l'institution judiciaire du 22 décembre 2021 et par un décret du 13 avril 2022 qui en définit l'organisation, les missions et le fonctionnement, le Collège de déontologie notariale peut être saisi par le ministre de la Justice, par toute autorité de la profession habilitée à exercer l'action disciplinaire. Il peut également se saisir d'office. Il participera à l'élaboration d'un décret portant sur le Code de déontologie de la profession notariale, qui devrait être adopté dans les prochains mois, et qui doit rendre plus accessible au public le corpus de règles applicables.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Aux côtés de David Ambrosiano, président du CSN, qui préside ce collège, ce dernier est ainsi composé :

- M. Yves Charpenel, premier avocat général honoraire à la Cour de cassation,
- M. Christian Vigouroux, président de section honoraire au Conseil d'Etat,
- Me Gérard de Zan, notaire à La Talaudière dans la Loire , ancien président de la Commission de l'éthique notariale et de l'organisation des instances du Conseil supérieur du notariat,
- Me Henri Lenouvel, notaire à Marseille, ancien président de la Commission de l'identité notariale du Conseil supérieur du notariat.

Au cours de sa première séance, ce mercredi 6 juillet 2022, jour d'Assemblée générale du CSN, le Collège de déontologie notariale examine un avant-projet de code de déontologie. Il se dotera également d'un règlement intérieur, précisant en particulier ses liens avec les services du Conseil supérieur du notariat et la Commission Discipline et Déontologie de son assemblée générale.

« Depuis la parution de la loi Confiance du 22 décembre, les Notaires de France, dans les régions et à Paris, se sont mobilisés pour donner immédiatement toute sa portée à cette réforme qu'ils ont souhaitée, explique David Ambrosiano président du CSN et du Collège de déontologie notariale. L'installation du Collège de déontologie notariale ce jour au CSN est une date importante dans l'histoire de notre profession. Je salue les personnalités qui le composent. Ils connaissent parfaitement le notariat. Leurs parcours exemplaires et complémentaires, dans les hautes juridictions, dans l'administration, dans le notariat vont éclairer notre marche au cours des prochaines années. Je les remercie sincèrement de leur engagement au service du bien public, à travers cette nouvelle institution ».

Publication des rapports annuels du notariat

Le [Conseil supérieur du notariat](#) (CSN) vient de publier les rapports annuels 2021 des notaires de France et du CSN. Ces documents retracent les chiffres clefs et les temps forts du notariat et de l'institution durant l'année écoulée.

Depuis 2015, la profession notariale a connu une mutation accélérée qui s'est poursuivie en 2021. Ainsi, depuis 2015 le nombre de notaires est passé de 9 802 à 16 747 aujourd'hui (dont 172 en Vaucluse) pour un âge moyen de 44 ans et 6 mois (48 ans en 2015).

La profession compte davantage de femmes (9 182) que d'hommes (7 565). Au 31 décembre 2021, le nombre de femmes notaires titulaires ou associées (5189) était plus important que celui des femmes notaires salariées (3993). Dans le même temps, le nombre de collaborateurs est passé de 49 112 à 64 200.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Maillage du territoire

Au total, la France totalise 6 727 offices notariales et 1 364 bureaux annexes. Des lieux de réception de la clientèle qui permettent d'accueillir 24 millions de Français chaque année.

De quoi générer 10,1 milliards d'euros de chiffre d'affaires et près de 35 milliards d'euros d'impôts collectés.

Une profession en mouvement

En 2021, le notariat a aussi poursuivi sa transition numérique avec 20 millions d'actes sur support électronique. Ce cap a été franchi fin octobre 2021 : le premier million avait été atteint en février 2015, le 10 millionième acte authentique électronique a été atteint en avril 2019. Plus de 90 % des actes authentiques sont aujourd'hui signés électroniquement. Plus de 80% des offices sont équipés de systèmes de visioconférence.

Consultez et téléchargez les rapports annuels

[Rapport annuel du notariat](#)

[Rapport annuel du CSN](#)

Présidentielle 2022 : avocats et notaires entre crise de confiance et fortes attentes

Ecrit par le 22 juillet 2024



91% des professionnels interrogés considèrent que la justice en France ne s'est pas améliorée sous la présidence d'Emmanuel Macron. Ce chiffre ressort de l'étude 'avocats et notaires face à l'élection présidentielle de 2022*', réalisée par [Opinion-way](#) pour [Lexis nexis](#), groupe de solutions et logiciels pour les professionnels juridique, auprès d'un échantillon de 300 professionnels. A travers ce sondage, ces derniers ont exprimé leur opinion concernant l'état de la Justice à l'issue du dernier quinquennat, et leurs attentes pour le prochain mandat.

Bilan du quinquennat Macron : une crise confiance des avocats et notaires envers leur Ministère ?

Alors que le quinquennat d'Emmanuel Macron touche à sa fin, l'heure est au bilan dans le secteur du droit. Avant son entrée en fonction, le Président avait proposé une réforme majeure et en profondeur du secteur. Aujourd'hui, plus de 9 professionnels sur 10 (91%) considèrent que la justice en France ne s'est pas améliorée lors du dernier quinquennat. En détail, un professionnel sur deux estime qu'elle se porte moins bien (53% des avocats et 42% des notaires), et 40% qu'elle ne se porte ni mieux ni moins bien (39% des avocats et 46% des notaires). Un tel résultat exprime clairement la crise de confiance de la profession envers son ministère car, à l'inverse, on ne compte que 9% d'interviewés ayant le sentiment d'une amélioration, dont 1% évoquant une justice qui se porte beaucoup mieux.

Écrit par le 22 juillet 2024

Concernant les réformes qui ont le plus marqué le quinquennat, la création d'un nouveau tribunal judiciaire pour remplacer les tribunaux d'instance et de grande instance s'impose pour les professionnels du droit (53% d'entre eux). Cette mesure phare et symbolique de la réforme du 23 mars 2019 conduite par Nicole Belloubet, décrite par la Chancellerie comme permettant « une justice plus lisible, plus accessible et plus rapide », a été mise en place au 1er janvier 2020. S'en suivent deux mesures ayant visé à donner plus de moyens à la Justice : la hausse du budget dédié à la Justice, citée par plus de 4 professionnels sur 10 (43%), et la hausse des effectifs, mentionnée par un tiers (32%).

La mise en place d'Etats généraux de la justice et la réforme des peines ont comparativement laissé une moindre empreinte. Seul 1 professionnel sur 5 cite ces réformes parmi les plus marquantes de ce quinquennat (respectivement 20% et 19%). Les progrès en matière d'informatique et de bureautique ne semblent pas avoir davantage retenu l'attention des professionnels du droit (23%).

Plus de budget, plus d'indépendance et plus de digitalisation

Interrogés sur leurs trois principales attentes pour le prochain quinquennat, près des trois quarts des avocats et notaires attendent une augmentation substantielle du budget dédié à la Justice. Ainsi, les efforts déjà réalisés sur ce plan ne comblent pas les attentes de la profession. La seconde attente concerne l'indépendance du Parquet et la fin de l'autorité hiérarchique du garde des Sceaux, réforme attendue par près de la moitié des professionnels du droit. Enfin, la troisième réforme la plus attendue, par 42% des professionnels du droit, est un soutien financier à la dématérialisation des pratiques.

Plus d'un tiers (36%) des professionnels souhaite interpeller le prochain Président sur la nécessité de renforcer la formation des forces de l'ordre aux violences notamment sexistes et sexuelles. Globalement un quart des professionnels du droit (25%) appelle prioritairement à une facilitation de l'accès au droit pour tous. Cette réforme ne figure donc pas au sommet de leurs préoccupations. Les autres réformes, comme le remplacement de l'IGPN (Inspection Générale de la Police Nationale) par une agence indépendante et la réforme des professions du droit, ne sont considérées prioritaires que par 15% des professionnels du droit ou moins.

Le futur Garde des Sceaux : une aspiration au renouveau qui épargne néanmoins quelques personnalités

Les professionnels du droit expriment globalement un mécontentement marqué à l'égard des deux gardes des Sceaux ayant exercé sous le quinquennat d'Emmanuel Macron, Nicole Belloubet (2017-2020) et Eric Dupond-Moretti (2020-2022). Dans le détail, Eric Dupond-Moretti apparaît comme le garde des Sceaux que les professionnels du droit aiment critiquer. Son action à ce poste mécontente près de 60% des interviewés (59%, dont 21% de très mécontents). En ce qui concerne Nicole Belloubet, elle paraît disqualifiée. Son action en tant que Garde des Sceaux s'attire le mécontentement de 7 professionnels du droit sur 10 (dont 36% de très mécontents).

Une question sur le meilleur Garde des Sceaux depuis 20 ans ne fait pas émerger de Garde des Sceaux idéal aux yeux des avocats et notaires. La désapprobation majoritaire vis-à-vis de son mandat n'empêche pas les professionnels du droit de hisser Eric Dupond-Moretti à la troisième place du classement des meilleurs Gardes des Sceaux des 20 dernières années. Eric Dupond-Moretti est ainsi positionné derrière

Ecrit par le 22 juillet 2024

Christiane Taubira et Dominique Perben, respectivement meilleurs Gardes des Sceaux sur cette période pour 22% et 18% des professionnels du droit. Il est probable que le renforcement substantiel du budget de la Justice obtenu par Eric Dupond-Moretti (+30% sur le quinquennat) et sa mobilisation pour améliorer l'informatisation et la digitalisation des tribunaux soient versés à son actif.

Lorsqu'on leur demande quelle personnalité serait en mesure d'endosser le costume de prochain Garde des Sceaux, plus d'un tiers des professionnels du droit (37%) n'avance spontanément aucun nom. Malgré un score relativement modeste, c'est Eric Dupond-Moretti qui ressort comme la personnalité la mieux placée pour prendre sa propre succession en mai prochain : 17% des professionnels du droit estiment qu'il serait le Garde des Sceaux idéal. C'est trois fois plus que les personnalités les mieux positionnées derrière lui, Rachida Dati et Christiane Taubira, citées respectivement par 6% des professionnels du droit.

Accès au détail du questionnaire : <https://bit.ly/3D3wu4G>

***Cette étude a été réalisée auprès d'un échantillon de 300 professionnels du droit, entre le 14 février et le 4 mars 2022. Il a été constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d'âge, d'activité, de type d'exercice de l'activité (individuel ou collaboratif) et de région de résidence. Opinion-way rappelle par ailleurs que les résultats de ce sondage doivent être lus en tenant compte des marges d'incertitude : 2,5 à 5,8 points pour un échantillon de 300 répondants.*

Notariat : Florence de Graeve nommée déléguée régionale de NCE

[Florence de Graeve](#), notaire à Morières-lès-Avignon, vient d'être désignée déléguée régionale [du réseau NCE \(Notaires conseil d'entreprise\)](#) pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette nomination intervient dans le cadre de la stratégie de déploiement 2022 de cette association professionnelle de notaires spécialisés en droit des affaires dont l'objectif est d'informer l'écosystème économique local sur les compétences du notaire comme conseil aux chefs d'entreprise : problématiques juridiques, fiscales et patrimoniales.

« Avec sa vision globale du patrimoine du chef d'entreprise, le notaire peut proposer des solutions juridiques et fiscales sur-mesure. »

Ecrit par le 22 juillet 2024

« En tant que déléguée régionale, ma mission est de relancer la dynamique en Provence-Alpes-Côte-d'Azur après deux ans de crise sanitaire, explique Florence de Graeve. Les notaires membres du réseau NCE conseillent les dirigeants sur la vie de leur société, de sa constitution à sa transmission, en passant par l'achat de locaux, l'organisation des assemblées générales, l'approbation des comptes ou encore les opérations de croissance externe. Mais nous ne nous focalisons pas uniquement sur le droit des affaires et abordons des sujets liés à la famille et à la gestion du patrimoine, tels que leur régime matrimonial ou les questions de succession. Avec sa vision globale du patrimoine du chef d'entreprise, le notaire peut proposer des solutions juridiques et fiscales sur-mesure. »

Un premier rendez-vous sur le territoire

Côté agenda, une première action coordonnée par Florence de Graeve va être proposée le mercredi 9 mars à 9h. Il s'agira d'une visio-conférence animée par [Céline Chwartz-Lair](#), vice-présidente de NCE déléguée à la régionalisation, sur le thème 'Le nouveau statut des indépendants'.

D'une durée de 45 mn, ce webinar ([inscription en ligne ici](#)) permettra de présenter les évolutions du statut de l'entrepreneur individuel issues de [la loi n°2022-172 en faveur de l'activité professionnelle indépendante, publiée le 15 février 2022 au Journal officiel](#).

L'occasion d'évoquer notamment des nouveautés comme le principe de séparation des patrimoines, la protection du patrimoine personnel de l'entrepreneur indépendant et ses conséquences pratiques ainsi que les autres mesures et notamment l'accès facilité à l'allocation chômage. Les participants pourront ensuite poser leurs questions en direct via un système de tchat.

Regroupant plus de 245 études notariales implantées dans toute la France métropolitaine et en Outre-Mer, NCE a pour mission de promouvoir le rôle des notaires auprès des entreprises, des entrepreneurs, des porteurs de projets en matière juridique, fiscale et patrimoniale, tant au niveau professionnel que privé.

Téléthon, c'est parti pour les consultations gratuites et anonymes chez les notaires !

A l'occasion du [Téléthon](#), les notaires de Vaucluse s'engagent dans un marathon des consultations gratuites et anonymes durant 24h à partir de vendredi 3 décembre 19h jusqu'à samedi 4 décembre à 19h, à la Chambre des notaires, 23 bis rue Thiers à Avignon. En 2020, les recettes de l'AFM-Téléthon se sont élevées à 99,4 M€, dont 85 % sont issues de la générosité du public (77,3 M€ proviennent du Téléthon).

24 h de consultations non-stop soit un tour d'horloge de 24 h !

Ecrit par le 22 juillet 2024

«Je suis personnellement très sensible au travail de l'AFM-Téléthon et à ses victoires s'enthousiasme Doris Nunez, Président de la [Chambre des notaires de Vaucluse](#). La Chambre des notaires de Vaucluse est très fière d'être partenaire du Téléthon pour cette 35e édition. Nous apporterons notre contribution à recevant gratuitement et anonymement nos concitoyens qui auraient besoin de conseils et nous reverserons 30€ pour chaque consultation.»

Pour chaque consultation gratuite les notaires offriront 30€ au Téléthon

«Venez nombreux faire monter le compteur tout en recueillant des conseils de professionnels du droit pour votre famille ou votre entreprise. Nous vous attendons très nombreux à la Chambre des notaires de Vaucluse, 23 bis rue Thiers à Avignon pour ces 24 h de consultations non stop !»

La Chambre des notaires de Vaucluse

La Chambre des notaires réunit 170 notaires au sein de 78 offices et compte plus de 500 collaborateurs. Elle assure un important maillage territorial avec un notaire présent dans les villages de plus de 300 habitants.

Le Téléthon ? 35 ans consacrés à faire avancer le progrès

«Le succès du [Téléthon](#) est indispensable car la recherche que nous finançons depuis 35 ans nous permet de remporter aujourd'hui de formidables victoires contre la maladie relate Laurence Tiennot-Herment, Présidente de l'AFM-Téléthon.»

Des témoignages

«Vous le verrez notamment lors de ce Téléthon à travers les témoignages des parents de Victoire, de Jules et d'autres familles, la thérapie génique permet à des enfants qui étaient hier condamnés, de vivre, de bouger, jouer, fêter leurs anniversaires, faire plein de bêtises et, pour certains d'entre eux, de faire leurs premiers pas. C'est extraordinaire.»

Pour vivre mieux

«Ces victoires, ce sont vos victoires, donateurs, partenaires, bénévoles. Ensemble, nous pouvons faire beaucoup plus fort car nos projets sont nombreux et ce sont autant d'espoirs pour des familles qui attendent un traitement. Au-delà des maladies rares, qui concernent 3 millions de personnes en France, les innovations nées dans les laboratoires soutenus par le Téléthon, inspirent des solutions thérapeutiques pour des maladies très répandues : des maladies neurodégénératives, des cancers, des maladies de la vision, comme la DMLA.»

Ensemble on est plus forts

«Je compte sur vous les 3 et 4 décembre partout en France, sur France Télévisions, sur internet pour décupler votre mobilisation. Oui, avec vous, le Téléthon peut tout changer, vous l'avez prouvé ! » Laurence Tiennot-Herment.

Les infos pratiques

Téléthon chez les notaires. Marathon des consultations gratuites et anonymes à partir de vendredi vendredi 3 décembre 19h jusqu'à samedi 4 décembre à 19h, à la Chambre des notaires, 23 bis rue Thiers

Écrit par le 22 juillet 2024

à Avignon. 35^e édition. Et aussi sur 3637 et telethon.fr
MH

Notaires : La valeur verte des logements en 2020



Ecrit par le 22 juillet 2024

L'étiquette Énergie d'un logement ainsi que son impact sur les prix sont liés à la nature du bien, sa localisation ainsi que sa période de construction. Selon les secteurs, l'offre de logements fait largement entrer d'autres critères que la seule étiquette Énergie comme déterminants dans le choix du logement. Elle n'est pas, en elle-même, un élément déterminant du choix du logement ; mais elle peut être un critère de variation du prix.

Une répartition très variable par département de l'étiquette Énergie des logements vendus

La part des logements vendus qualifiés de « logements extrêmement peu performants » (classe F-G) est très hétérogène sur le territoire.

Elle est la plus faible (3%) dans les départements proches du sud de la façade atlantique et de l'arc méditerranéen tels que le Var, les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde et les Bouches-du-Rhône. À l'inverse, elle est la plus forte dans les départements plus ruraux et/ou montagneux tels que le Cantal (36%), les Hautes-Alpes (34%), la Creuse (30%), les Alpes-de-Haute-Provence (30%) et la Savoie (29%).

La part des logements vendus de classe A-B est moins hétérogène sur le territoire, même si ses variations ne sont pas négligeables selon les départements: de 1 % dans la Meuse, la Haute-Marne, la Creuse et le Cantal à au moins 12% dans les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, l'Ille-et-Vilaine et l'Hérault. La part des logements vendus construits après 2010 est également parmi les plus faibles dans la Meuse, la Haute-Marne, la Creuse et le Cantal (de 3 à 6%) et parmi les plus fortes dans les Pyrénées-Atlantiques, la Gironde, les Bouches-du-Rhône, l'Ille-et-Vilaine et l'Hérault (de 10 à 13%).

Un impact d'autant plus faible que le niveau de « tension immobilière » est important

L'analyse de la valeur verte au niveau des régions montre la faiblesse, voire l'absence, d'un impact de l'étiquette Énergie sur les prix des logements en Île-de-France. Ce constat peut s'expliquer par la spécificité du marché immobilier francilien, caractérisé notamment par une demande supérieure à l'offre et donc une tension sur le marché.

Qu'il s'agisse de la plus-value en appartements ou de la moins-value en maisons, l'impact sur les prix engendré par l'étiquette Énergie, comparé à un logement de classe « D », est, en moyenne, d'autant plus faible que le niveau de « tension immobilière » est important. Par exemple, comparés aux appartements de classe D, ceux de classe A-B se sont vendus, en moyenne, de 6 à 9% plus cher dans les zones les plus « tendues » (A et B1) et de 14 à 21% plus cher dans les moins « tendues » (B2 et C).

[Retrouvez ici l'intégralité de l'étude des notaires 'La valeur verte des logements en 2020'](#)

Ecrit par le 22 juillet 2024

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



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

Ecrit par le 22 juillet 2024

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 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 22 juillet 2024



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 22 juillet 2024

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 22 juillet 2024

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 22 juillet 2024

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

Les propositions des Notaires de France pour accompagner et sécuriser la révolution digitale

Ecrit par le 22 juillet 2024



A l'occasion de leur 117e Congrès 'Le numérique, l'Homme et le droit' qui se tiendra à Nice du 23 au 25 septembre prochains, les Notaires de France présentent des propositions afin d'accompagner et sécuriser la révolution digitale pour les individus, le patrimoine et le contrat. Il s'agit également de lutter contre l'exclusion numérique.

Si la transformation numérique nous rend plus agiles, plus rapides et peut-être plus efficaces, la question de son impact sur la règle de droit se pose dans un monde qui évolue souvent plus rapidement que la législation. Il est nécessaire d'analyser les conséquences de cette digitalisation à grande vitesse, du 'Big data' qui transforme les données personnelles en marchandises et des échanges de plus en plus dématérialisés afin de mieux accompagner et sécuriser la personne, le patrimoine et le contrat.

En outre, des catégories de population, qui n'ont pas d'accès à internet ou n'en maîtrisent pas l'usage, se retrouvent marginalisées dans un monde où le digital s'est imposé pour toutes les tâches administratives et la vie quotidienne. Aboutissement de deux années de travail et élaborées par Me Olivier Herrnberger et son équipe, les propositions du 117^e Congrès remettent le citoyen au cœur de cette société numérique. Elles sont axées sur la pratique juridique dans l'univers dématérialisé et s'inscrivent dans une vision prospective des besoins de notre société et de la meilleure manière d'y faire face. Elles seront débattues et soumises au vote des Notaires de France lors de leur 117e Congrès à Nice du 23 au 25 septembre, puis remises aux pouvoirs publics.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Les principales propositions

Commission 1 : protéger la personne et le citoyen dans le monde numérique

Faire de l'accès à internet un droit fondamental autonome afin de garantir à toute personne un accès à internet

L'Etat promeut une société numérique ouverte, fiable et protectrice des droits des citoyens et garantit à tous l'accès aux opportunités liées au numérique. Mais peut-on donc encore être un citoyen comme les autres si l'on ne dispose pas d'une connexion à internet, alors que la majorité des formalités et des démarches administratives ne peuvent s'effectuer qu'en ligne ?

Qualifier d'indispensables et rendre insaisissables les outils permettant une connexion à internet

A l'heure où les outils permettant une connexion à internet sont désormais indispensables à l'existence sociale de l'individu, le Congrès souhaite :

- rendre insaisissables les biens nécessaires à la vie sociale dématérialisée du débiteur saisi et de sa famille tels qu'ordinateur, tablette, ou smartphone, et ce, au même titre que les biens nécessaires à la vie et au travail.

Accompagner les personnes protégées dans le monde numérique

Les dangers de l'usage du numérique sont importants quand l'utilisateur ne dispose pas de toutes ses capacités cognitives ou s'il se trouve en situation de vulnérabilité. Le 117e congrès propose :

- de permettre l'accès au numérique par les personnes faisant l'objet d'une protection juridique à la personne ;
- de permettre à tout majeur protégé de continuer à avoir une activité numérique en limitant la possibilité au conseil de famille et au juge de restreindre pour de justes motifs cet accès ;
- d'aligner le droit à l'effacement des données des majeurs protégés sur les règles protégeant les mineurs ;
- d'aménager l'accès aux services administratifs en ligne des majeurs protégés en prévoyant un multi accès pour le représentant légal.

'Mort numérique' : clarifier et améliorer le contrôle du devenir des données numériques après la mort biologique

Le 117e Congrès souhaite clarifier la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 qui a organisé le sort des données personnelles en cas de décès. Il propose de :

- préciser la qualité des héritiers qui peuvent accéder aux données personnelles du défunt, faire procéder à la clôture des comptes utilisateurs du défunt, s'opposer à la poursuite des traitements de données à caractère personnel la concernant où faire procéder à leur mise à jour ;
- et de s'abstenir de créer de nouveaux intermédiaires ou registres.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Délivrer une identité numérique au titulaire de la Carte Nationale d'Identité électronique (CNIe) afin d'en optimiser l'usage

Afin de sécuriser le quotidien des usagers des services numériques en ligne et de leur permettre de s'identifier à distance pour la signature de documents, sans avoir à transmettre d'informations et de documents personnels à des opérateurs tiers, le 117e Congrès des souhaite :

- • étendre la portée de la CNIe à l'identité numérique en donnant techniquement la possibilité de l'enrichir des certificats d'identité électronique de niveau élevé et en, la qualifiant juridiquement de schéma d'identification selon les critères du règlement eIDAS (Electronic Identification And trust Services) sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques ;
- • ajouter à la CNIe des certificats de signature, dont un certificat de signature qualifiée ;

Commission 2 : valoriser et transmettre le patrimoine

Il existe actuellement trois formes de testaments (olographe rédigé par le testateur lui-même, authentique rédigé par un notaire ou mystique remis cacheté au notaire). Les règles de réception qui entourent l'établissement du testament authentique sont d'une inflexibilité qui en décourage parfois l'usage au profit du testament olographe souvent mal rédigé et qui est source de nombreux conflits et procès. Il est proposé de :

- • simplifier le testament authentique devant un officier public en supprimant l'obligation de recourir à un second notaire et à deux témoins ;
- • permettre à tout individu, d'établir son testament par tout moyen d'expression, y compris numérique, en cas de circonstances exceptionnelles l'empêchant de communiquer ses dernières volontés dans les formes ordinaires légalement reconnues jusqu'ici.

Commission 3 : moderniser et encadrer le contrat

Sécuriser la pratique de la signature électronique d'un contrat

Si la crise sanitaire a démultiplié l'utilisation des outils de signature électronique, il reste cependant difficile de vérifier son authenticité. Afin d'apprécier le niveau de fiabilité et de sécurité de la signature électronique transmise, le 117e Congrès souhaite :

- obliger les prestataires à joindre un fichier précisant le type de signature électronique utilisé.

Introduire la notion de 'smart contract' dans le Code civil

L'utilisation des 'smart contracts', s'est généralisée mais ne figure toujours pas dans le Code civil. Le Congrès propose :

- • d'introduire ce type de contrat dans le Code civil afin de les qualifier juridiquement ;
- • de les soumettre à un régime juridique qui sécurisera les parties en leur donnant une visibilité sur la règle applicable et donnera au juge le moyen d'effectuer plus aisément les contrôles.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Etendre le champ d'application de l'Acte Authentique par Comparution à Distance à tous les Actes Authentiques

L'Etat a initié un projet global de service public à distance. Les notaires, chargés du service public de l'authentification, s'inscrivent dans cette démarche. Ils ont à ce jour la possibilité de recevoir des procurations notariées à distance sans la présence physique du client et sans même la présence d'un autre notaire auprès de celui-ci qui serait chargé de le conseiller. L'Acte Authentique par Comparution à Distance est aujourd'hui limité aux seules procurations.

Il est proposé d'élargir ce principe à tous les actes, lorsque le notaire, en sa qualité d'officier public, a pu diligenter tous les contrôles visant à garantir l'identité des personnes et leur consentement réel, libre et éclairé.

Adapter le Code civil à la révolution numérique en intégrant la notion de distanciel

L'équivalence entre l'acte authentique en format papier et le support numérique, déjà traduite en matière d'écrit et de signatures, mérite d'être consacrée dans le Code civil à l'instar de celle relative au support électronique en matière de réception d'actes authentiques.

Carpentras, L'étude de notaires Stéphanie Jeanjean-Boudon, Henri Passebois et Olivier Jeanjean a changé d'adresse

Ecrit par le 22 juillet 2024



Déménagement

L'étude de maîtres Stéphanie Jeanjean-Boudon, Henri Passebois -Président de la [Chambre des notaires de Vaucluse](#)- et Olivier Jeanjean, notaires, vient de déménager. « Nous étions un peu à l'étroit dans nos anciens locaux situés 24 place du Docteur Cavaillon dans le centre historique de Carpentras, détaille maître Olivier Jeanjean. Le problème ? Nous ne pouvions pas nous y garer, c'est d'ailleurs l'une des raisons principales qui nous ont poussés à partir. »

A vendre

« L'étude est, dorénavant installée 100 avenue Wilson, toujours à Carpentras, près de 'Cottet imprimeur', en face de la gare routière et proche de la gare. Par ailleurs, c'est ce même imprimeur, connaissance d'Henri Passebois, qui l'a contacté lorsqu'il a aperçu une agence immobilière apposer le panneau 'à vendre'. » Nous nous sommes alors tous postés devant la façade de cette grande maison en déshérence, fermée pendant plus de 30 ans, et avons été immédiatement séduits par son potentiel. Nous avons donné rendez-vous à l'architecte [Philippe Gonnet](#) pour évaluer les modifications nécessaires à notre projet. »

Dessiner l'avenir

« Lorsque nous sommes arrivés à l'adresse, il nous avait devancés et, assis sur un caillou, esquissait le projet de réhabilitation. A la vue de son travail, nous étions d'accord. Le projet crayonné était exactement ce que nous en attendions. Mais pour l'heure, il y avait une demeure abandonnée, un hangar ajouté pour satisfaire à l'activité d'expédition dont la porte était taguée. Après un an de travaux et deux mois de retard pour cause de Covid-19, nous avons pu prendre possession des lieux mi-octobre. C'est un projet

Ecrit par le 22 juillet 2024

sur lequel il y a eu de gros travaux, avec de grandes entreprises. Nous avons également beaucoup misé sur la performance énergétique. »

Maintenant

« Nous sommes ravis de ces nouveaux locaux d'autant, qu'auparavant, la ville de Carpentras s'est beaucoup investie dans la rénovation de la rue et de la place Terradou. Le quartier avait été très récemment et habilement revu et rénové et seule cette maison, restée dans son jus, rappelait un passé délaissé. En l'acquérant nous avons donné le dernier petit coup de pouce à la rénovation du quartier. »

Renaissance

« A présent, le quartier et la place renaissent et les habitants en sont enchantés. Nous avons concilié rénovation avec organisation. Les nouveaux espaces sont spacieux, modernes et confortables. Nous disposons d'une surface de 600m². Chacun de nos collaborateurs bénéficie de son propre bureau. Associés, salariés et clients peuvent désormais se garer aisément sur place. La demeure comprend un jardinet végétalisé. Le parking se pare de gravillons afin d'absorber l'eau de pluie et d'une place de parking dévolue aux personnes à mobilité réduite.

M.H & Calista Contat-Dathey

Ecrit par le 22 juillet 2024

