

Quartier de "La Boca"
à Buenos Aires



m.j.n.

MOUVEMENT
JEUNE
NOTARIAT
www.mjn.fr

BUENOS AIRES 2016

La Connaissance, le "KNOW-TAIRE"

Congrès MJN

Vivez l'expérience argentine et faites
des connaissances !

Équilibrer
Valoriser
TRANSMETTRE
un patrimoine



Union notariale financière | www.unofi.fr



UNOFI

Editorial de la Revue MJN 2016-1

"Ce qui ne tue pas rend plus fort !"

Rapport Attali, rapport Darrois, Loi Alur-Duflot puis Loi Macron: depuis sept ans, notre profession n'a cessé de subir les attaques de nos gouvernants, que nous servons pourtant avec **fidélité, obéissance et abnégation**.

Tous nos domaines d'activité, tous les sujets ont été abordés. Y compris les fondements même de **l'authenticité**. Les tentatives de sabotages sont arrivées de toutes parts et de tous bords. **Nous avons survécu, et nous survivrons !**

Le premier secret de notre **"résistance"**, c'est que le notaire est évidemment **nécessaire** à l'équilibre d'un système de droit continental. Ils ont tourné la question dans tous les sens, nous sommes **inévitables** ! Nous l'avons prouvé, et nous le prouverons !

L'américanisation de notre société a beau prospérer... le droit, ce n'est pas le cinéma... la Constitution de la République Française et le Code civil, ce n'est pas Hollywood !

Le deuxième secret de notre rebond permanent, c'est notre unité. De nombreuses professions nous l'envient.

Nous devons la conserver. **Restons unis !**

Dans cette guerre sans merci que nous fûmes contraints de livrer, où parfois tous les coups (médiatiques) étaient permis (dans des exigences temporelles frôlant souvent la provocation), l'unité de notre profession a permis de sauver l'essentiel.

À l'heure des comptes de la "Guerre Macron", il serait très tentant, pour certains, de se retourner contre nos "généralistes", et de... "refaire le match"...

Ne nous trompons pas de cible ! Notre unité fait toujours notre force ! **Restons unis !**

Restons **unis et confraternels** dans le nouveau combat qui s'annonce: la (re)conquête de **"nouveaux" espaces d'activités**, la poursuite de la création de la **société juridique numérique**, et l'amélioration constante de notre **relation avec nos clients**.

Un combat contre soi-même : **le dépassement de soi**, l'éternel progrès du service offert à nos concitoyens.

Pour ce nouveau combat, nous vous proposons une **nouvelle maquette** de la revue J.N., que nous avons souhaitée plus moderne et plus épurée, et que nous espérons plus efficace.

Vous y voyagerez en Italie, à **Venise**, en Argentine, à **Buenos-Aires**, et aux Etats Unis, dans la **Silicon Valley**.

Vous y réfléchirez sur la **connaissance**, **l'Europe**, sur le **droit continental**, et sur le patrimoine commun des nations, **l'eau**. Vous y méditez sur **le juriste de demain**, et sur ce qui est désormais dénommé **"la liberté d'installation"**.

Oui, chers confrères, nous devons RESISTER, ensemble !

Restons unis, chers confrères chers futurs confrères, chers collaborateurs, chers amis du notariat ! Et n'oublions jamais l'enseignement de Rudyard Kipling :

"Si tu peux voir détruit l'ouvrage de ta vie,

Et sans dire un seul mot, te mettre à rebâtir ..."



Grégory BETTA

Président du Mouvement Jeune Notariat
Paris, le 20 mars 2016

SOMMAIRE

1 ► Vie du mouvement / p.4-5

- 4-5 • **Grégory Betta** : "Le troisième Forum de l'Installation : une grande réussite".
- 6-7 • **46^{ème} Congrès MJN à Venise** "L'eau Patrimoine Commun des Nations".
- 12-13 • **47^{ème} Congrès MJN à Buenos Aires** "La Connaissance".

2 ► Europe & International / p.16-17

- 16-17 • **Cyrielle Baltzinger** : "Ouverture sur le droit international Rencontre avec la Fédération pour le droit continental".
- 18 • **Cédric Daugan** : "Un clin d'œil de l'Oncle Sam sur le règlement européen des successions".
- 19 • **Denis-Pierre Simon** : "Notaire Européen pour tout le monde".

3 ► Opinions / p.20-21

- 20-21 • **Jean-Robert André** : "Quel Juriste pour demain ?".

4 ► La vie de la profession / p.22-23

- 22-23 • **Jean-Robert André** : "Interview de Hugues Lemaire".
- 24-25 • **Sylvie Antoine** : "Assemblée de Liaison 2015".

5 ► Témoignage / p.26-27

- 26-27 • **David Kirszenbaum** : "Pathologie des nouvelles conditions d'accès à la profession".

6 ► Liste du Conseil de Direction 2016-2017 / p.30

3^e forum de l'installation : une grande réussite !

réussite
&
sérénité

À la suite du 40^{ème} Congrès du Mouvement Jeune Notariat qui s'est déroulé en 2009 sur le thème **"Avenir notaire : l'installation du notaire"** a été créé le forum de l'installation, dont la première édition a eu lieu en 2013.

Le candidat-notaire se sent en effet parfois désorienté face au défi juridique, pratique et humain que constitue l'installation. Il n'arrive pas toujours à regrouper et synthétiser les informations communiquées.

Ce forum de l'installation a pour objectif de donner les clés de la réussite de l'installation de manière sereine et efficace aux créateurs, repreneurs d'études individuelles et aux candidats à l'association.



De gauche à droite :
Maître AMSELLAM-ZAOUI, Maître Grégory BETTA,
Madame Edwige GALLET

• Le 9 septembre 2015 à Marne-La-Vallée, dans le cadre de l'Université du Notariat, les futurs notaires ont été accueillis par :

/ **Maître Martine AMSELLAM-ZAOUI**, notaire, responsable du Forum de l'installation et Présidente d'Honneur du Mouvement Jeune Notariat.

/ **Maître Grégory BETTA**, notaire, Président du Mouvement Jeune Notariat et Président du 40^{ème} Congrès de 2009.

• Pour aider les candidats à concrétiser leur installation, sont intervenus :

/ **Madame Valérie VELIN** pour le Conseil Supérieur du Notariat.

/ **Maître Frédéric ROUSSEL**, notaire, pour l'Association Notariale de Caution.

/ **Madame Edwige GALLET** pour le Ministère de la Justice.

L'intervention de Madame Edwige Gallet, qui représentait la Chancellerie, était très attendue en cette période de rédaction de Décrets. Si aucune information n'a "filtré" à ce sujet, Madame Gallet a donné des exemples très concrets de ce qu'il fallait faire pour que le dossier de nomination soit instruit très rapidement par le Ministère de la Justice.

Madame Gallet a également précisé un certain nombre d'écueils à éviter.

• Et pour permettre aux candidats de maîtriser les enjeux financiers et comptables de l'installation, sont intervenus d'une part des représentants de la Caisse des Dépôts et du Crédit Agricole, et d'autre part des représentants de Genapi et de Fiducial.

Les futurs notaires ont particulièrement apprécié cette troisième édition du Forum de l'Installation, et notamment la possibilité d'échanger avec les intervenants à l'issue du Forum.

Une troisième édition qui en appelle d'autres.

> Témoignage, Par Anthony ROUBIN, Notaire-assistant

“LE FORUM DE L'INSTALLATION, UNE BELLE INITIATIVE PRAGMATIQUE & PRATIQUE.”

Lors de l'Université du Notariat qui a eu lieu à la rentrée scolaire à Marne la Vallée, plusieurs d'entre nous ont suivi le stage « futurs notaires ».

Le Mouvement Jeune Notariat y avait organisé « le Forum de l'installation ».

Ce fut une initiative pragmatique en ces temps d'incertitudes structurelle et conjoncturelles sur le devenir de la profession. Ce forum de l'installation, qui s'inscrit dans la continuité des précédents et du congrès MJN de 2009 sur le thème « Avenir Notaire : l'installation du notaire », a apporté à beaucoup d'entre nous un peu de réconfort, que nous soyons jeunes diplômés ou praticiens chevronnés avec comme souhait la possibilité d'embrasser la profession de manière plus solennelle en s'installant.

Le 9 septembre 2015, après notre module sur la déontologie, Martine AMSEMLAM-ZAOUI et Grégory BETTA sont venus nous exposer la genèse de cette belle initiative et les intervenants ont comblé certaines de nos attentes et nous ont éclairés sur notre avenir.

En effet, de nombreuses interrogations nous animent : *Qu'en est-il de l'évolution des installations avec la réforme et la conjoncture économique ? Comment se passe le financement ? Qui instruit*

le dossier ? Combien de temps ? Quels types d'apports doit-on avoir ? Quels sont les éventuels risques ? Comment s'apprécie l'acuité de l'investissement ? Y a-t-il des éléments à privilégier ou à proscrire pour une candidature à l'installation ?

Sur ce point le forum a donc été une initiative pratique. En effet, les intervenants ont répondu avec des exemples concrets et des réponses étayées aux interventions :

• Pour les interrogations « en amont » de l'installation : les représentants de la Caisse des Dépôts, du Crédit Agricole, de l'Association Notariale de Caution, du Conseil Supérieur du Notariat et du Ministère de la Justice.

• Pour les incertitudes en « aval », une fois installé : les partenaires du notariat tels que le Genapi et Fiducial.

En outre MJN, a accompagné ces interventions en nous offrant un guide précieux et synthétique avec les points clairs et essentiels sur l'installation telles que les structures d'exercice possibles de la profession, ceci sur support classique avec le livret et un support informatique avec une clef usb .

Après ces riches réflexions, nous avons pu nous réunir avec le verre de l'amitié pour pérenniser nos échanges.

Merci au Mouvement Jeune Notariat et bonne installation.

46^e Congrès MJN à Venise

L'eau, patrimoine commun des Nations

Notre beau Congrès...

Il a été pour toute l'équipe une très belle aventure, une très grande aventure que nous avons partagée durant deux années. Tout ne fut pas facile, il y a eu des pleurs et des grincements de dents, le rapporteur général n'était pas facile à vivre !

Il nous restera le souvenir de ces journées de travail qui nous ont permis de sillonner quasiment toute la France et d'être plus proches de tous les thèmes de nos travaux : rivières et zones humides, Camargues et rizières, ces vastes étendues à fleur de l'eau, les montagnes, leurs forêts et leurs torrents. La proposition visant à instituer une obligation de publier les servitudes d'utilité publique relative au risque inondation a été retenue par le service juridique de l'Institut d'Etudes Juridiques du CSN .

Notre beau Congrès qui nous a permis d'accueillir nos Confrères Italiens, mais le temps était trop court.

Le peintre Renato Ambrosi nous a fait l'honneur de sa présence.

Venise dont l'image nimbée de brume restera dans notre mémoire.

Notre beau Congrès qui s'est achevé chargé d'une émotion qui se traduit par une dernière photo sur le Canal Grande.

Venise, une passion partagée.

Marie-Thérèse Prunier

une très
belle
aventure



> Témoignage, Par Anne Lallement

” UN VÉRITABLE « ROAD SHOW » QUE JE RECOMMANDE, PARCE QUE TOUT SIMPLEMENT, IL FAIT DU BIEN ”

Il y a toujours, à un moment de la vie professionnelle, où la phase « ronronnement » s'installe ; j'en étais là, je pense, quand j'ai répondu à une invitation relative à une réunion du Mouvement Jeune Notariat, qui se tenait à la Chambre des Notaires de l'Isère, au cours du dernier trimestre de l'année 2013.

Au delà, de mon quotidien notarial, il existait donc, en région, près de chez moi, des réunions qui se tenaient, afin d'échanger, sur des sujets de droit, certes, mais également, afin de pouvoir réfléchir, à des propositions innovantes, que la profession pouvaient soutenir ou initier ?

N'écoutant que l'envie de faire « bouger les lignes de mon univers professionnel », je participai donc à ma première réunion, sous la présidence de Maître Nicolas NICOLAIDES, qui présenta le MOUVEMENT et surtout, évoqua la réalisation du 46^{ème} Congrès de MJN, dont il fallait constituer l'équipe de rapporteurs.

Trois informations capitales furent alors livrées, sur ce projet :

- **Rapporteur Général : Marie-Thérèse PRUNIER**, notaire à SAINT-LAURENT-DU-PONT (il faut soutenir les initiatives locales... donc, par principe j'adhère, et je dis : bravo !)
- Le thème : **L'EAU** (sujet très inspiré, pensai-je alors, et qui de toute façon, avait vocation à devenir de plus en plus d'actualité,

dans nos dossiers, et je dis : bien vu !)

- Le lieu : **VENISE** (on pouvait difficilement trouver mieux comme endroit, pour présenter les travaux de nos réflexions sur l'Eau, et je dis : j'y vais !).

Tout n'était pas dit... mais curieuse, j'ai quand même signé pour l'aventure !!!

Que retenir de cette expérience :

Avant toute chose, et malgré « quelques secousses » bien normales dans la vie de groupe (cela fait, aussi, partie de l'apprentissage...), je retiens, les Belles Rencontres Humaines : J'ai particulièrement apprécié, la faculté, des notaires d'expérience engagés à nos côtés et des intervenants de l'Université (merci Philippe), et du CRIDON (merci Laurence), à nous faire partager, avec beaucoup d'humilité et de bienveillance, leur connaissance et leur expérience des congrès.

Bref, un véritable « road show » que je recommande, parce que tout simplement, il fait du bien.

Un souhait pour l'avenir : Promouvoir davantage, la connaissance du MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT auprès d'un plus grand nombre de collaborateurs afin qu'ils puissent partager cette expérience très enrichissante et leur permettre d'avoir un autre axe de vision de la profession.

> Témoignage

Par Isabelle Grosso

“UN CONGRÈS INOUBLIABLE”



Le congrès MJN, une merveilleuse expérience.

Voici comment je pourrais résumer ma participation à ce congrès.

Tout a commencé en 2013 et s'est enchaîné très vite : des « réunions weekend » un peu partout en France, du travail « sur la table » mais aussi sur le terrain, puisque le thème de l'eau s'y prête particulièrement. Des échanges avec l'équipe, un apprentissage en commun, du travail à la maison...

Et puis VENISE ! Six jours sur place avec toute l'équipe soudée que nous étions devenus, et des notaires venus de la France entière. Des moments de stress, parfois d'inquiétude, mais apaisés par les notaires expérimentés que nous avons à nos côtés. Et puis la visite de la superbe ville, un peu de brouillard, du bateau, une belle organisation sur place, des échanges avec les confrères...

Un congrès inoubliable et très enrichissant tant sur le plan professionnel que personnel.



> Témoignage, Par Laurence Legrain

” UNE BELLE EXPÉRIENCE, DE BELLES RENCONTRES ”

VENISE, Pouvait on imaginer un nom plus évocateur pour parler de l'eau dans tous ses états ?

J'ai eu l'opportunité de participer au 46^{ème} Congrès du Mouvement Jeune Notariat sur l'eau, et cette aventure m'a enthousiasmé ! Diplômée notaire, et juriste au CRIDON de Lyon depuis plus de vingt ans, je me suis investie pleinement dans le droit de l'environnement, et notamment le droit de l'eau ; aussi j'ai « naturellement » trouvé ma place dans cette équipe. Même si tous les participants de celle-ci n'avaient pas la même approche du sujet, la préparation du Congrès m'a permis de découvrir des personnalités attachantes. La route a été longue, mais si enrichissante !

Quant au déroulement du Congrès lui-même, à Venise, tout s'est merveilleusement bien passé, grâce à une organisation parfaite par le bureau de MJN !

Le cadre était idyllique, les participants ont été assidus aux réunions de travail. Les propos tenus lors de la présentation des commissions ont suscité des réactions, qui témoignaient d'un vif intérêt pour le sujet. Ont été abordées les problématiques soulevées par les zones humides, les captages et forages afin d'alimenter les populations en eau potable, les obligations des collectivités territoriales en matière d'accès à l'eau potable et

en matière d'assainissement des eaux usées, ainsi que les risques naturels, et plus particulièrement, l'information des acquéreurs (et locataires) en matière de risques naturels.

Certaines des propositions formulées par les différentes commissions ont d'ailleurs retenu l'attention des pouvoirs publics. Il en va ainsi de la proposition visant à inscrire au fichier immobilier les servitudes d'utilité publique, notamment celles concernant le risque naturel inondation.

Quant aux visites de la ville, elles ont permis aux membres de l'équipe de mieux se connaître, et de profiter d'un cadre exceptionnel dans des conditions exceptionnelles : visite de quartiers de la ville plus secrets, visite de la Basilique de St Marc uniquement pour les personnes participant au Congrès. Cette visite (pendant une heure et demi !) justifiait à elle seule l'ensemble des efforts mis en œuvre pour un Congrès réussi !

En conclusion, une belle expérience, de belles rencontres, et l'envie de partager des connaissances !

À renouveler peut être ?



> Témoignage

Par **Nadia Ghennouchi**

“UN CONGRÈS INOUBLIABLE”



Participer au dernier congrès Mouvement jeune notariat fut pour moi une expérience extrêmement enrichissante. En partant pour le congrès, j'étais évidemment, comme bon nombre de mes acolytes, soucieuse à l'idée de la masse de travail qui m'attendait, mais aussi excitée à l'idée que l'on allait échanger, débattre ensemble, apprendre. J'en sors ravie, puisque j'ai pu approfondir une matière captivante, rencontrer des gens sympathiques et passionnants. Je pense que nous avons montré que le Mouvement a toujours, et encore plus aujourd'hui, son utilité, pour la profession, qui ne tarit pas de jeunes notaires diplômés, motivés pour s'investir dans des projets nouveaux.

Trois moments forts pour moi.

- **Le premier**, c'est la rencontre avec les membres du mouvement, en plein « rush » ! Le Président du mouvement, Marie-Hélène Frémond... que je ne remercierai jamais assez pour tout ce qu'elle a fait en amont (mon fils Louis-Anis de 5 mois à l'époque se joint à moi!!!).
- **Le deuxième**, c'est la bonne ambiance dans les commissions et nos discussions hors et dans le congrès.
- Enfin, **le troisième**, c'est mon intervention ! Juste après celle d'Isabelle Grosso. Et là, surprise, aucun stress. Je savais ce que j'avais à dire, je pense avoir fait passer mon message. Un très bon souvenir.

Bref, des longues semaines de travail, un peu de stress et un séjour agréable qui garde des traces humaines très chaleureuses.

Quelques
souvenirs !



De gauche à droite : Laurence Legrain, Nicolas Nicolaidas, Philippe Billet, Anne Lallement, Jean-Philippe Roux, Marie-Thérèse Prunier, Nadia Ghennouchi, Patrick Lhottelier, Isabelle Grosso, Jean-Pierre Gilles.



Marie-Thérèse Prunier



De gauche à droite : Nadia Ghennouchi, Isabelle Grosso.

46^e Congrès MJN à Venise

Conclusions du Congrès

PROPOSITION - 1 -

Visant à instituer l'obligation de publier au FICHER IMMOBILIER les SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE relatives au risque naturel inondation.

Considérant :

- l'article 48 de la loi du 30 Juillet 2003, instituant une nouvelle catégorie de servitudes d'utilité publique dans la partie du Code de l'Environnement consacrée à l'eau,
- l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme, et son annexe, relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols en matière d'urbanisme,

Considérant :

- que les modalités d'institution des SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ainsi que leur insertion dans différents codes ne permettent pas, malgré les mesures de publicité qui leur sont propres, d'avoir une connaissance immédiate des mesures de restriction ou de prévention concernant le risque naturel inondation,
- que cette dispersion de l'information ne permet pas au Notaire d'assurer pleinement son rôle de conseil, ni la sécurité et l'efficacité juridique de ses actes,
- que les conditions d'opposabilité ou d'inopposabilité de ces servitudes aux autorisations d'utiliser le sol, n'assurent pas la sécurité totale des transactions immobilières;
- que le régime de la publicité foncière assure une information immédiate du Notaire,

LE MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT PROPOSE

L'obligation de publier au fichier immobilier les servitudes d'utilité publique concernant les risques naturels liés au risque INONDATION.

PROPOSITION - 2 -

Permettre au notaire d'accéder à la base de données relative à la déclaration des forages.

Considérant :

- Que l'article R 2224-22 du Code général des collectivités territoriales dispose que « tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R. 214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu, au plus tard un mois avant le début des travaux. »,
- Que l'analyse de l'eau relative aux forages à usage domestique de l'eau doit être jointe au dossier de déclaration.
- Que le maire enregistre ces informations dans une base de données nationales du ministère de l'écologie. Que cette base de donnée est à caractère sécurisé et confidentiel. Que cette base de données est donc uniquement tenue à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.
- Que les documents d'urbanisme ne délivrent pas cette information.
- Que le notaire a une obligation d'information et de conseil mais qu'il n'a pas accès à cette base de données.
- Qu'il paraît nécessaire que cette information puisse être délivrée au notaire.

LE MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT PROPOSE

Que le notaire ait accès à la base de données relative à la déclaration des forages.

PROPOSITION - 3 -**Unification du régime des cours d'eau.****Considérant :**

- Que le droit des cours d'eau en France est particulièrement complexe. Il n'existe pas de régime juridique unique des cours d'eau, le droit français distinguant les cours d'eau domaniaux et les cours d'eau non domaniaux, chacun de ces types de cours d'eau disposant d'un régime juridique spécifique.
- Que la ressource appartient à tous. Une bonne gestion de l'eau dans le cas des cours d'eau est délicate du fait même de la coexistence de plusieurs régimes juridiques. Dans un bassin versant se trouvent plusieurs cours d'eau, certains étant parfois des cours d'eau domaniaux, d'autres, des cours d'eau non domaniaux, avec une multitude de propriétaires. Ce sont autant de droits de propriété, de droits d'usage. Or, le droit récent prend en considération l'idée d'une unité de la ressource en eau, ce qui peut sembler en contradiction avec la diversité des règles applicables aux cours d'eau.
- Que l'interventionnisme de l'Etat est croissant sur cours d'eau non domaniaux. En l'état actuel des choses, l'État fait l'économie d'un changement de régime juridique substantiel des cours d'eau, en développant ses pouvoirs et son interventionnisme sur les cours d'eau non domaniaux, tout en laissant à de très nombreux riverains l'obligation d'entretien de ces cours d'eau. L'exemple de l'application de la directive-cadre européenne d'octobre 2000 constitue une illustration flagrante de cet élargissement de l'interventionnisme étatique en matière de cours d'eau non domaniaux. Les droits de propriété et d'usage des cours d'eau non domaniaux sont ainsi relégués à un niveau inférieur.

LE MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT PROPOSE**Que soient unifiés les régimes juridiques des cours d'eau domaniaux et non domaniaux.**

La loi du 16 décembre 1964 avait créé une catégorie supplémentaire de cours d'eau, soit les cours d'eau mixtes. Cette catégorie n'a jamais été mise en œuvre et a été supprimée par la loi du 3 janvier 1992. Elle constituait pourtant une tentative de rapprochement des régimes juridiques des cours d'eau. Selon la loi de 1964, le droit d'usage de l'eau des cours d'eau mixtes aurait appartenu à l'État et le lit, aux riverains. Les droits des riverains existants auraient été supprimés, totalement ou partiellement, dans les limites d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, les droits fondés en titre auraient été réservés. L'idée générale de la création des cours d'eau mixtes était de « domanialiser » une partie des usages des cours d'eau non domaniaux pour mieux contrôler la ressource en eau.

PROPOSITION - 4 -**Restaurer la publicité foncière de l'arrêté de déclaration d'utilité publique relatif à la création des périmètres de protection des captages.****Considérant :**

- Que l'article L 20 du Code de la santé publique dispose, que « en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine, autour du point de prélèvement, un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts, ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus visés ».
- Que les périmètres de protection des captages sont assortis de servitudes administratives qui découlent de l'arrêté de déclaration d'utilité publique.
- Que depuis la loi du 9 août 2004, l'article L1321-2 du Code de la santé publique dispose que « les servitudes afférentes aux périmètres de protection ne font pas l'objet d'une publication aux hypothèques ».
- Que le notaire a une obligation d'information et de conseil, mais qu'il n'est pas en mesure de connaître ces informations.
- Qu'il paraît nécessaire que l'article L1321-2 du Code de la santé publique restaure cette publicité foncière en vue d'assurer la parfaite information du notaire.

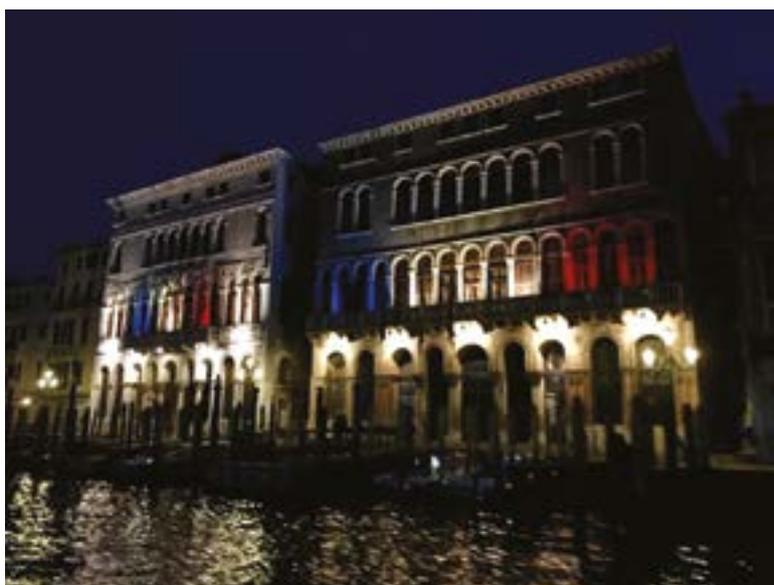
LE MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT PROPOSE**Que soit restaurée à l'article L1321-2 du Code de la santé publique, l'obligation de publier au service de la publicité foncière compétent les servitudes afférentes aux périmètres de protection.**

PROPOSITION - 5 -**Considérant :**

- Que l'état des risques naturels, miniers et technologiques dit ERNMT est « le » document d'information au travers duquel notaire informe sa clientèle de la situation géographique d'un bien au regard d'un éventuel plan de prévention des risques naturels.
- Qu'une cartographie est annexée à ce document pour connaître précisément l'implantation du bien au regard des différentes zones d'un éventuel plan de prévention des risques naturels.
- Que pour être efficace et remplir pleinement son rôle, il convient en outre que cet état des risques naturels, miniers et technologiques renseigne le client sur les conséquences liées à cette implantation, notamment les éventuels travaux à réaliser ou obligations de faire.
- Que cette information relative aux éventuels travaux à réaliser ou obligations de faire se retrouve dans les plans de prévention des risques naturels édités, pour chaque commune de France, par les représentants de l'Etat soit les Directions départementales des territoires et de la mer.
- Que les plans de prévention des risques naturels ainsi édités par les Directions départementales des territoires et de la mer, pour chaque commune, sont d'un volume plus qu'important, impossible à maîtriser par un professionnel, et ne contiennent aucun récapitulatif succinct des travaux à réaliser ou obligations de faire en fonction des zones d'implantation.
- Qu'un tel récapitulatif succinct annexé à l'état des risques naturels miniers et technologiques permettrait de compléter pleinement l'information du client sur les travaux à réaliser ou obligations de faire relatif à son bien.

LE MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT PROPOSE

Qu'il soit annexé à chaque plan de prévention des risques naturels d'une commune, par son rédacteur, un document spécifique consistant en récapitulatif succinct des travaux à réaliser et des obligations de faire pour chacune des zones définies dans ledit plan.



Hommage du Maire de Venise aux victimes des attentats parisiens du 13 novembre 2015.

47^e Congrès MJN à Buenos Aires

La connaissance : le “Know-Taire”

Denis-Pierre SIMON, Président du 47^{me} congrès MJN, Pt honoraire du MJN, Pt du Centre notarial de droit européen, créateur et co-fondateur de la chaire notariale internationale de LYON III :

Pourquoi le sujet de «La Connaissance» ?

La technologie cognitive «WATSON» d'IBM peut comprendre et utiliser les données qui l'entourent, puis s'en servir pour prendre les meilleures décisions.

Quelle plus-value apportera le notaire lorsque des machines délivreront toutes les informations avec une certaine capacité d'analyse ?

Un «BLOCKCHAIN» (Réseau informatique ouvert et inviolable) peut authentifier les transactions ! Dans l'histoire de l'humanité c'est la première fois qu'on peut se soustraire à un tiers de confiance !

Est-ce la fin des actes authentiques ?

Pour répondre à ces questions essentielles, le prisme de la connaissance semble le plus pertinent. L'objectif de notre réflexion est ambitieux : tenter de comprendre ce que sera le notaire-sachant de demain !

► Plan de la réflexion

Réflexion théorique

- La connaissance un concept bien précis : approche philosophique, historique, économique, sociale.

- L'aspect formation et l'apprentissage sur le terrain
- La protection de l'information, sa certification, sa valorisation
- La patrimonialité de la connaissance

La présentation des enjeux, avec le rôle des acteurs.

- C'est l'état des lieux de la « dimension notariale » : la connaissance réductrice de l'incertitude (l'obligation de conseil et d'efficacité du notaire)
- Le flux de la connaissance
- La gestion de la connaissance (la connaissance partagée)

Comment passer de la compréhension des enjeux à l'évolution nécessaire de la profession :

- Des exemples d'actions pour convaincre
- Un atelier de créativité
- L'adoption d'un texte collectif de recommandations



> Mots des rapporteurs

De SHANGHAI

/ **Marylise HEBRARD**, philosophe juriste directrice du centre notarial franco chinois de Shanghai :

« La connaissance est un sujet constant à travers l'histoire de la philosophie ; et sous cette forme essentiellement : un singulier. Cependant contenus et sens ont largement varié. Pour le notariat il s'agira de puiser dans cette réflexion les raisons de la nécessité de réinventer l'objet de la connaissance et le sujet connaissant ».

De BORDEAUX

/ **Marie-Josée LAWThER**, coordinatrice JURISVIN, Auditeur INHES – 17^e SNS. Protection des Entreprises et Intelligence Economique :

« Le 20^{ème} siècle a été celui de l'information, celui ou les progrès techniques ont accompagné le stockage et la mise à disposition de l'information. Le 21^{ème} siècle est déjà devenu celui de la connaissance et l'enjeu est maintenant de la produire et de la mobiliser ; il s'agit de passer d'une logique documentaire à une logique d'animation des réseaux dans lesquels on gère les porteurs de connaissance ».

De COLLIOURE

/ **Christophe LAMARQUE**, expert immobilier :

« Réflexion notariale sur les transformations de la société avec l'émergence d'une ère numérique digitale nouvelle qui fait entrer chacun de nous dans la société de la connaissance : on constate à l'aube du 21^{ème} siècle une véritable révolution sociétale qui élargit les frontières du notariat au-delà pour le notariat modifie le lien de confiance qu'il entretient avec sa clientèle, et au-delà de son l'activité notariale toute entière. A travers l'histoire de ces évolutions et la force des changements sociaux et comportementaux générationnels quelle réflexion porter pour l'activité notariale dans le domaine du droit et de l'immobilier ».

De PARIS

/ **Jean-Robert ANDRE**, juriste chercheur au CRIDON de Paris :

« Dans un contexte de guerre du droit et de critique à intervalles de plus en plus rapprochés du statut de la profession, la connaissance est un enjeu essentiel dont chaque office notarial doit à présent s'emparer ce qui le met face à de nombreux défis ».

De LYON

/ **Annie ROLLET**, notaire, Pdt du congrès MJN Evian :

« Nos processus de pensée sont induits par l'usage des nouvelles technologies. Ainsi avec le numérique chacun a un nouveau mode d'accès au savoir. Quels sont les enjeux de cette révolution pour le notariat ? comment relever le défi, optimiser l'utilisation des nouvelles technologies pour se concentrer sur l'essentiel : le client appréhendé comme un être unique avec des besoins spécifiques et identifiés ».

De MONTPELLIER

/ **Jean SALLANTIN**, logicien, mathématicien, chercheur émérite au CNRS de Montpellier :

« La défense de la créativité intellectuelle moteur de notre société de la connaissance repose sur une logique juridique dont les concepts et figures échappent à la profession notariale : comment pallier cette carence ? »

De NICE

/ **Yvon ROSE**, notaire honoraire, Pdt du congrès Mjn San Francisco :

« Le notariat souffre de la maladie de BAUMOL (économiste américain). Il peut s'administrer les remèdes qui rendront son secteur progressif. Penser marché, et connaissances, et examiner les « inputs » et « Ouputs », de la connaissance. Il en a la ressource ! Je montre lesquels : par exemple par la création d'un fichier des droits d'auteur sur un des marchés possibles mais ce n'est pas le seul ».

La synthèse des travaux du congrès MJN 2016 sera l'œuvre du / **Professeur Bruno DEFFAINS**, Professeur à l'Université Panthéon Assas, Membre de l'Institut Universitaire de France, Directeur "Paris Center for Law and Economics".

Le Pr DEFFAINS : « Je ne suis pas certain que tous les professionnels aient bien tous compris les enjeux économiques du débat que vous soulevez à propos de la production, du partage et de l'utilisation de la connaissance. L'information est coûteuse à produire, à traiter et l'évolution actuelle (production des normes, globalisation...) du droit implique des moyens sans cesse croissants. Je suis convaincu que votre rapport constitue une belle opportunité pour ouvrir les esprits ».



47^e Congrès MJN à Buenos Aires

Modalités pratiques



Du 5 au 10/11/2016 (avec des extensions post-congrès optionnelles)

BUENOS AIRES (situé dans hémisphère sud, les saisons sont donc inversées).

BUENOS AIRES, c'est un ciel d'un bleu céruléen baigné d'une lumière éclatante.

Mais, BUENOS AIRES, c'est d'abord l'émotion !

Nous avons imaginé pour vous un programme riche en couleurs !

- Entre autres, vous découvrirez l'univers magique du tango argentin, vous dégusterez des vins du nouveau monde (à consommer avec modération..) à l'occasion de l'Asado (le barbecue argentin) après avoir assisté à une belle partie de polo ! (Vous serez spectateur mais pourquoi pas acteur ? ...).

- Nous aurons l'occasion bien sûr, de rencontrer nos confrères argentins tout au long de la séance d'ouverture du congrès, qui aura lieu le lundi matin 7 novembre au Conseil Supérieur du Notariat Argentin.

- Pour ce congrès, vous avez l'entière liberté du choix des dates et des horaires du transport aérien. (Sachez que nous vous attendons à Buenos Aires le dimanche 6/11 pour le déjeuner, et que le congrès sera officiellement clôturé le jeudi matin 10/11). Toutefois, afin d'optimiser au mieux le coût de votre voyage, nous avons réservé des vols directs (de nuit) à un tarif avantageux. Il en reste à ce jour quelques-uns, n'hésitez pas à nous contacter.

Vous trouverez toutes nos coordonnées (MJN et Agence AVANCE) et les modalités d'inscription sur notre site : mjn.fr à la rubrique « congrès 2016 ».

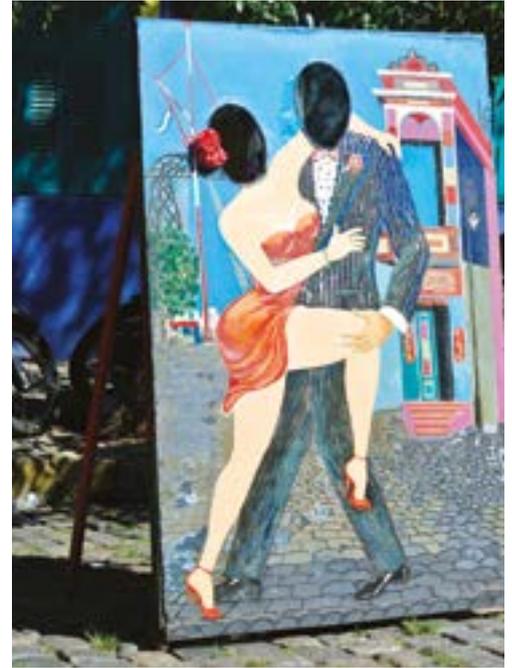
N'hésitez surtout pas à nous joindre !

Extensions : Pour profiter pleinement de votre séjour argentin, vous sont proposées postérieurement au congrès, des extensions « accompagnées » (avec supplément bien sûr), à savoir : la PATAGONIE et le NORD-OUEST ARGENTIN. (Toutes les informations sur notre site : mjn.fr)

Denis-Pierre SIMON

Président du congrès





Nous vous engageons donc à anticiper ce bon moment professionnel, et d'en faire avec la possibilité d'extension un superbe projet de vacances !



Ouverture sur le droit international



Rencontre avec la Fondation pour le Droit Continental

Faire rayonner le droit continental, préserver notre environnement juridique et économique, et plus largement la sécurité juridique, voici l'engagement responsable vers lequel la Fondation tend et qui doit éveiller en chacun de nous une motivation personnelle mais également solidaire pour plaider l'utilité de la fonction notariale.

Présente sur les stands du dernier congrès des notaires de France à Strasbourg, la Fondation pour le Droit Continental a tout de suite suscité ma curiosité. À l'heure où des difficultés sans cesse accrues agressent notre profession sur le plan national comme international, en remettant en cause son utilité économique et sociale notamment, il m'a semblé opportun de proposer un bref aperçu de cette Fondation qui contribue à l'équilibre juridique mondial.

Rencontre avec une Fondation qui a vu le jour au cours de l'année 2007 et qui fédère tous les acteurs du droit, avec un partenariat public-privé performant, et plus particulièrement avec **Monsieur Nicolas VERHAEGHE**, responsable communication...

Quels sont les buts poursuivis par la Fondation ?

- **PROMOUVOIR**
et faire valoir sur la scène internationale le droit continental.
- **INSTAURER**
une solidarité entre les différents acteurs du droit, et faciliter les relations entre eux.
- **INSTAURER**
une stratégie d'influence juridique.
- **VALORISER**
l'expertise, développer la présence internationale et participer à la formation des juristes.

Quels est l'organisation générale de la Fondation ?

La Fondation pour le droit continental est une structure de droit privé reconnue d'utilité publique, une structure internationale dont le conseil scientifique réunit 60 membres de 36 pays différents.

Elle regroupe professionnels du droit et universitaires. Le Président des instances est Monsieur Jean-François DUBOS. Parmi les vice-présidents figure le Président du Conseil Supérieur du Notariat.

Son organisation interne générale est la suivante :

- **UN BUREAU**
qui prend les décisions et assure la réalisation des actions.
- **UN CONSEIL D'ADMINISTRATION**
qui arrête les axes d'actions.
- **UNE ASSEMBLÉE DES FONDATEURS**
qui émet des avis sur les programmes d'actions.

**Cette Fondation (...) contribue à l'équilibre
juridique mondial.**

Quelles sont ses actions ?

- **EN MATIÈRE DE RECHERCHE :**

La Fondation publie « l'Index de Sécurité Juridique » (ISJ) (disponible en ligne sur son site internet), premier classement produit en France qui complète l'analyse « Doing Business » de la Banque Mondiale.

- **EN MATIÈRE DE FORMATION ET DE DIFFUSION DU DROIT CONTINENTAL :**

Elle organise, presque chaque année, la Convention des Juristes de la Méditerranée qui s'est déroulée les 22 et 23 octobre 2015 à BEYROUTH.

Elle réunit tous les ans à PARIS une université d'été de 160 étudiants de plus de 50 nationalités (du 04 au 22 juillet pour l'année 2016).

- **EN MATIÈRE D'INFLUENCE :**

Elle présente « l'Index de Sécurité Juridique » à la Banque Mondiale pendant la « legal week » (16 au 20 novembre 2015 à Washington).

Elle agit auprès de l'Union Européenne et de la CNUDCI (Commission des Nations-Unies pour le Droit du Commerce International).

Aussi, j'invite celles et ceux qui ne la connaissent pas ou peu à découvrir cette Fondation en consultant notamment son site internet : www.fondation-droitcontinental.org. Vous pouvez également la retrouver sur les réseaux sociaux... une fenêtre s'ouvre sur votre écran, une porte sur le monde... bonne exploration !

Cyrielle BALTZINGER

Notaire assistante à PARIS

Depuis 50 ans au service du notariat

LSN • Assurances 
Groupe BNP

Assureur conseil

www.lsn groupe.com

LSN ASSURANCES : Société de conseils et de courtage d'assurance. SA au Capital de 4 302 115 20 euros. Siret 388 120 049 00014. (Code NAF 6622Z. N° BRAS : 09 080 473. Siège social : 81 rue Tarbaud, 75001 Paris Cedex 09. Sous le contrôle de l'ACOP - Autorité de contrôle Prudential - 81 rue Tarbaud 75001 Paris. Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux codes des assurances.

Un clin d'œil sur le droit de l'Oncle Sam sur le règlement européen des successions internationales



Le règlement européen du 4 juillet 2012 sur les successions fait partie de notre vie juridique depuis le 17 août 2015. Étions-nous prêts ? On ne l'est jamais assez mais ... « Impossible n'est pas français » (citation prêtée à Napoléon 1^{er}) dit-on. **De simples professionnels français, nous sommes dorénavant des juristes européens par la force des choses ou plutôt par la force du droit.**

Actuellement en poste à San Francisco en Californie, je travaille au côté de Maître Paul TOUR-SARKISSIAN, avocat franco-américain. Le calendrier est donc parfait pour moi car ayant un pied en France (État Membre) et aux États-Unis (État Tiers), cette expérience professionnelle unique ne pouvait pas mieux tomber pour me permettre d'appréhender l'épineuse question européenne des successions. Un entretien avec **Maître Paul TOUR-SARKISSIAN** s'imposait.

Paul TOUR-SARKISSIAN bonjour, pourriez-vous brièvement vous présenter ?

Bien sûr. Avocat depuis 27 ans maintenant, j'ai suivi une formation juridique mixte en France et aux États-Unis. Je me suis spécialisé avec le temps en droit des affaires, en gestion patrimoniale, en constitution et administration de trusts américains et en droit des successions locales et internationales. Je suis par ailleurs inscrit aux Barreaux de Californie et de New-York et ai le privilège d'être l'Avocat Conseil du Consulat de France de San Francisco depuis 15 ans. En parallèle mais toujours dans le cadre de mon activité, je suis co-auteur avec Hélène Peisse (titulaire du Diplôme Supérieur de Notariat) d'un ouvrage intitulé « Trusts américains et pratique notariale française » publié aux éditions Deffrénois.

En votre qualité d'avocat Conseil du Consulat Général de France de San Francisco, vous avez une grande expérience juridique auprès de la communauté française qui, rappelons-le, englobe quelques 60.000 expatriés dans la Baie. Dans quel(s) domaine(s) juridique intervenez-vous auprès de nos compatriotes ?

Mon cabinet est avant tout généraliste, j'exerce aux côtés de six collaborateurs avocats qui ont chacun une prédominance juridique en droit de la famille, contentieux, droit civil et droit foncier. Mon domaine d'intervention auprès de la communauté française est en réalité très diversifié. Mes services peuvent être sollicités aussi bien dans le cadre du règlement d'une succession d'un français résidant aux USA que, bien plus fréquemment, dans la constitution et le suivi des trusts pour les expatriés vivant de façon permanente sur le sol américain. Cette démarche de gestion patrimoniale est d'ailleurs cruciale car elle nécessite un audit patrimonial complet de la situation internationale du client afin de le conseiller au mieux pour éviter les lourdeurs fiscales des droits franco-américain en la matière.

Le notariat latin et la Common Law anglo-saxonne sont deux systèmes juridiques différents. Vous côtoyez régulièrement le premier dans vos dossiers, que pensez-vous du notariat français ?

Croyez moi ou non mais il n'y a pas une seule semaine où je ne suis pas en relation avec un notaire français ! J'en profite d'ailleurs pour saluer chaleureusement mes amis et confrères avocats et notaires de Lyon où j'ai eu la chance d'étudier. L'interconnexion de nos professions me conforte tous les jours dans le fait que nos métiers sont complémentaires et que ces contacts réguliers

avec le notariat français servent en premier chef le client qui bénéficie ainsi d'une analyse juridique complète des deux côtés de l'Atlantique. C'est du pain béni pour le client même s'il ne s'en rend pas toujours compte. Avec l'entrée en vigueur du nouveau Règlement sur les successions, les juristes de proximité que nous sommes allons entrer dans une sphère internationale plus élargie qu'avant. Je pense donc qu'il est impératif de poursuivre et maintenir ces liens entre nos deux professions pour continuer à délivrer une expertise juridique de qualité au profit du client. Nous allons devoir jouer plus qu'avant sur le tableau européen et nous adapter aux droits des États membres d'une part mais également des États tiers d'autre part, comme les États-Unis.

Comme vous le dites si bien, avocats et notaires vont devenir des professionnels juridiques internationaux, ou du moins européens. À l'aube de cette nouvelle ère juridique, vous, qui exercez dans un « Etat tiers » à la convention, pensez-vous que cette réglementation aura un impact sur votre activité ? Et dans l'affirmative, sur votre collaboration avec le notariat européen en général et français en particulier ?

Le règlement européen, comme son nom l'indique, ne concerne que l'Europe et 25 pays signataires mais n'oublions pas les 172 États restants ! Plus sérieusement et sans être négatif, il poursuit l'unification juridique européenne initiée depuis plusieurs années mais reste à ce jour encore incomplet. Je travaille dessus depuis de nombreux mois et pléthore de questions demeurent sans réponses, notamment concernant les États tiers.

Les ressortissants européens s'expatrient de plus en plus. Environ 60.000 expatriés français rien que dans la Baie de San Francisco ! Ce n'est pas à négliger. La détention d'immeubles à l'étranger, est par là même, devenue monnaie courante pour tous nos concitoyens, peu importe leur nationalité ou leur résidence habituelle. Le monde bouge, évolue. Le droit doit suivre. Nous devons nous adapter au plus vite. Cette adaptation ne sera constructive selon moi que si nous collaborons tous ensemble. Les activités européennes ou internationales du CSN et de l'ACENODE (Centre Notarial de Droit Européen à Lyon ndlr.) dont je salue la Directrice Marjorie Devisme en sont les exemples les plus flagrants actuellement.

Cédric DAUGAN

Diplômé Notaire - Juriste patrimonial international Cabinet TSLO San Francisco - Représentant COUTOT-ROEHRIG USA

Notaire européen pour tout le monde

MJN septembre 2015.

Le droit européen est devenu pour le notaire français le droit positif : quel est le régime matrimonial d'un couple de français mariés sans contrat à Londres (où ils résidaient alors en 1996), alors qu'ils vivent maintenant depuis douze ans à Rome ?

Avez-vous, en leur répondant, le sentiment ?

- d'être un notaire français ?
- ou d'être un notaire européen ?

Vous hésitez ! Bravo vous êtes devenu un notaire européen à la manière de Monsieur JOURDAIN !

Mais prudence !

Un notaire européen ne peut ignorer le Droit international privé, qui lui même renvoie au droit européen :

- Par le caractère universel de certains règlements l'Europe a accepté que la portée de certains textes «se retourne» contre elle : ainsi pour un Français vivant et décédant en Chine avec des biens en France, le notaire européen qui réglera la partie française de sa succession devra appliquer le droit chinois ! De quoi nous donner quelques sueurs froides !!

- (Différentes expériences de colloques internationaux me permettent de vous affirmer que cette portée ne joue pas en la défaveur de l'U.E. mais, au contraire sert notre EUROPE : les américains par exemple ont très vite compris que leur droit pourra s'appliquer à leurs compatriotes vivant en Europe, ou

aux européens vivant au Etats-Unis ; cela représente pour eux de nouveaux champs d'activité et de nouveaux montages ! de nouveaux clients ! d'un seul coup le droit européen les intéresse beaucoup et devient parfois subrepticement un modèle notamment s'agissant certains outils notariaux !).

- Tous les pays de l'UE n'ont pas adopté les règles communes (coopération renforcée) : ainsi pour les successions l'Angleterre n'est qu'un «Etat Tiers» ; pour ces Européens qui n'en sont pas, nous aurons recours aux règles du DIP.

- Les vrais Européens comme les autres s'installent de plus en plus dans les coins les plus reculés de la planète ; ils achètent, se marient, ont des enfants, divorcent... bref vivent ! Et reviennent parfois voir leur notaire européen de famille !

- Enfin de manière plus anecdotique, plusieurs pays francophones font référence pour leurs règles de droit à la jurisprudence de la Cour de cassation : or cette dernière intègre le droit positif, donc les textes européens et ceci même si ceux-là n'ont pas fait l'objet d'une transposition dans la loi française ! Le DIP nous ramène ainsi au droit européen.

Le notaire français est un notaire européen pour tout le monde !

DP SIMON
L'ACENODE

Rejoignez le Mouvement Jeune Notariat !

Il est plus que jamais indispensable que le MJN, qui unit des notaires, des jeunes futurs notaires, des collaborateurs, des étudiants, et des personnes participant directement à la profession notariale, reste un lieu privilégié de force de propositions et de liberté de parole. Participer à notre mouvement volontaire en s'acquittant d'une cotisation (dont le montant reste inchangé depuis 15 ans) reste un geste fort d'ouverture d'esprit.

Merci pour votre confiance.



ADHÉSION AU MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT 2016

Vos coordonnées :

Nom : Prénom :

Adresse :

Tél. : Fax : Mobile :

Né(e) le : Email :

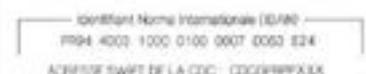
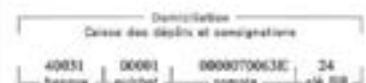
Tous les champs sont à remplir.



Cocher l'option qui vous correspond

- | | | | |
|--|-------|--|------|
| <input type="checkbox"/> Notaire | 195 € | <input type="checkbox"/> Collaborateur d'étude | 60 € |
| <input type="checkbox"/> Notaire Salarié | 120 € | <input type="checkbox"/> Etudiant | 30 € |
| <input type="checkbox"/> Notaire Assistant | 65 € | <input type="checkbox"/> Retraité | 80 € |
| <input type="checkbox"/> Notaire Stagiaire | 65 € | | |

Une cotisation sociale ne pouvant être adossée au Mouvement, les associés doivent adhérer individuellement. Toute adhésion vaut pour une année civile (soit du 1^{er} janvier au 31 décembre).



Nous retourner ce bulletin accompagné de votre règlement à l'adresse suivante :

MOUVEMENT JEUNE NOTARIAT - 73, BOULEVARD MALESHERBES - 75008 PARIS

Tel : 01 45 22 19 74 - Fax : 01 45 22 19 72 - Portable : 06 17 28 17 63

Mail : info@mjn.fr - www.mjn.fr

Quel juriste pour demain ?

C'est en ces termes que s'interrogeait Maître Daniel Gilles, notaire à Paris, dans un article parut, il y a près de 25 ans, dans la Semaine juridique¹.

Le questionnement portait alors principalement sur **la mise en adéquation du système d'enseignement supérieur français à la formation des futurs juristes, et en particulier des futurs notaires**, dans un contexte qui était celui d'une pénurie annoncée de candidats aptes à exercer la profession (objectif : 10.000 notaires en l'an 2000² !).

Au terme de cette réflexion, l'auteur se faisait le promoteur de l'ambitieux projet, alors porté par le Mouvement Jeune Notariat, de **création d'une « grande école du droit » ou « Hautes Etudes Juridiques »**, sur un modèle semblable, dans sa configuration et ses objectifs, à celui des Hautes Études Commerciales.

Bien que, près d'un quart de siècle plus tard, certaines observations effectuées en son temps par Maître Gilles demeurent d'actualité, force est de constater que le contexte qui le conduisait à s'interroger a profondément changé : loin de mettre en exergue une pénurie de futurs notaires, la réforme des professions réglementées a, au contraire, révélé l'inquiétude de nombreux diplômés quant à la possibilité qui serait la leur d'être, un jour, nommé par le garde des Sceaux.

Les discussions portant sur l'avenir des professions réglementées en général, et sur l'avenir du notariat en particulier, présentent indéniablement l'intérêt de nous donner l'occasion, non pas de reprendre la réflexion de Maître Daniel Gilles mais, plus simplement, de nous reposer, en adoptant une approche beaucoup plus générale, la question qui débutait sa publication.

Le contexte actuel est en effet marqué par plusieurs phénomènes, qui ne sont certes pas nouveaux, mais qui tendent à s'amplifier et dont les effets se conjuguent : inflation législative³, dégradation de la qualité de la loi, instabilité législative, et même, instabilité professionnelle, remise en question de l'enseignement du droit et du système universitaire en général⁴, etc.

L'environnement juridique s'apparente de plus en plus à un océan agité par la houle et plongé dans un épais brouillard, au milieu duquel les juristes peinent à trouver leur cap. Alors : « Quel juriste pour demain ? » S'achemine-t-on, sous l'action combinée des phénomènes décrits plus hauts, vers un changement de paradigme ?

Il ne semble en effet plus possible de se contenter de s'interroger sur **la réalité des modifications de l'environnement juridique**, ni sur les moyens d'y mettre fin : il s'agit

incontestablement d'une réalité avec laquelle le juriste d'aujourd'hui doit composer. **La question serait donc de savoir comment le juriste de demain pourra les maîtriser et - pourquoi pas ? - les anticiper.**

Ces quelques lignes n'ont bien entendu pas la prétention de répondre, ni même de tenter de répondre à cette vaste interrogation mais, plus modestement, d'évoquer des pistes de réflexion. **L'inflation législative**, tout d'abord, soulève une question essentielle parmi d'autres : comment le juriste de demain – étudiant en droit, avocat, notaire, magistrat, etc. – pourra-t-il s'éviter la noyade dans le flot normatif, et parvenir à surfer sur des rouleaux de normes constamment modifiées et renouvelées ?

Une chose paraît certaine en effet : s'il a toujours été difficile pour les juristes généralistes, dont font partie les notaires, de parvenir à maîtriser chacune des branches du droit auxquelles ils peuvent être confrontés dans leur exercice, tenter d'atteindre cet objectif semble désormais parfaitement utopique.

Est-ce à dire que le concept du juriste généraliste s'en trouve définitivement condamné, celui-ci devant nécessairement laisser place à autant de juristes spécialisés, voire très spécialisés ? Tout au contraire, « La connaissance du droit n'est-elle pas toujours et nécessairement partielle⁵ », indépendamment du niveau d'activité du législateur ?

“un besoin accru de cohérence et de vision d'ensemble”

Il n'est en effet pas certain que l'hyperspécialisation soit une réponse adaptée à l'hypertrophie du droit. Ce phénomène semble au contraire susciter chez les justiciables un besoin accru de cohérence et de vision d'ensemble, parce qu'il est rare en pratique que la complexité des faits s'accommode d'un raisonnement juridique cloisonné, sauf à risquer d'aboutir à des situations absurdes où le droit n'est plus le fondement de la solution mais celui du problème.

Au-delà de la question de la spécialisation, **le besoin de cohérence** tend par ailleurs à souligner l'intérêt que présente la réflexion menée par certains auteurs au sujet d'une approche renouvelée du droit, davantage fondée sur l'interdisciplinarité⁶. Dans son exercice quotidien, le praticien ne peut en effet que constater que « les matériaux juridiques ne sont pas suffisants pour pratiquer ou même comprendre le droit⁷. » et que l'appréhension d'une situation de fait dans toute sa complexité fait souvent appel à des notions en lien avec l'économie, la psychologie, la sociologie, etc.

Le juriste de demain serait donc appelé, davantage encore que le juriste d'aujourd'hui, à faire valoir **son esprit de synthèse et à être le garant d'une certaine forme de stabilité face à un droit en mouvement**, en d'autres termes,



Ne plus se contenter
d'être incontournable,
mais parvenir à se
rendre indispensable ?

d'avoir la capacité de définir et de maintenir un cap au sein de l'océan juridique.

Pour cela il est probable qu'à l'instar du navigateur en proie aux éléments déchaînés, il aura besoin de repères.

Partant, l'évolution de notre système juridique appellerait peut être une forme de **retour aux fondamentaux**, autrement dit à **une meilleure maîtrise des notions structurantes du droit**, seules à même de permettre aux juristes de disposer d'un raisonnement efficace, propre à s'adapter aux particularités de chaque matière.

Comme le soulignait un auteur, en effet : « [...] le droit c'est [avant tout] un raisonnement qui conduit de données générales (législatives, jurisprudentielles, sociales, naturelles) à une solution d'espèce et de cette solution aux données générales, vers le juste⁸. »

Le développement des MOOCs⁹ semble le démontrer : il ne suffit pas de savoir lire ni même de connaître le droit, et encore moins un cours de droit, pour prétendre être juriste. Encore faut-il, par un raisonnement adéquat, avoir la capacité de **s'approprier la norme pour ensuite la mettre en œuvre**.

De ce point de vue le développement d'un **libre accès au savoir**, loin de remettre en cause le rôle de l'Université, paraît au contraire l'avoir renforcé, en mettant en exergue l'importance de former les esprits plutôt que de les remplir, à mesure qu'augmente la probabilité qu'une matière enseignée au cours d'une année soit réformée deux ou trois fois avant que l'étudiant, devenu professionnel, n'ait à se pencher sur son application.

L'enjeu ne serait donc plus d'apprendre mais **d'apprendre à apprendre**, c'est-à-dire de développer chez les futurs juristes la capacité à chercher, analyser, intégrer et maîtriser rapidement la matière juridique, de faire en sorte qu'ils puissent en saisir

l'esprit et, autant que faire se peut, d'en anticiper les évolutions. Ce constat paraît s'imposer d'autant plus, que certaines réformes récentes (loi ALUR, loi PINEL pour n'en citer que deux, biens connues des notaires) démontrent qu'à l'instabilité législative s'ajoute désormais la dégradation de la qualité de la loi, dénoncée par tous les commentateurs.

Comme y est de plus en plus souvent obligé le juriste d'aujourd'hui, le juriste de demain devra donc certainement avoir la capacité, non seulement de déchiffrer les lignes du texte normatif, mais également de lire entre ces lignes, ce qui lui imposera de maîtriser les différentes techniques d'interprétation juridique et d'être capable d'extraire le sens de travaux préparatoires souvent pléthoriques.

Terminons cette réflexion en évoquant l'instabilité professionnelle, que la récente adoption de la loi dite « Macron¹⁰ » vient mettre en exergue. Au rythme où sont publiés les rapports et déposés les projets de lois, cette instabilité paraît désormais une donnée avec laquelle tout futur praticien devra composer. Le juriste de demain devra-t-il se tenir prêt à une reconversion professionnelle ?

Certes, il est permis de penser qu'un bon juriste saura toujours faire valoir ses talents. Pour autant, les expériences passées portent à croire que tout conseil juridique n'est pas forcément un avocat qui s'ignore, ni un avoué un avocat en sommeil... Au regard de l'organisation et des fondements de notre système juridique, les implications d'une telle mobilité professionnelle interrogent.

Alors, quel juriste pour demain ? Et si, au fond, tous les défis auxquels ce dernier devra faire face ne pouvaient se résumer en un seul : ne plus se contenter d'être incontournable, mais parvenir à se rendre indispensable ?

Jean-Robert ANDRÉ

(Avec l'aimable relecture de Grégoire DRANSART, notaire assistant)

¹ GILLES (D.), « Quel juriste pour demain ? », JCP N, 1990, n° 38, pp. 336-342.

² GILLES (D.), op. cit., n° 27.

³ V. par ex. : ATIAS (CH.), « Loi et décret – coûteuse insécurité juridique », D., 22 janvier 2015, n° 3, p. 167.

⁴ V. pour une synthèse des opinions en présence : BEAUD (O.), LIBCHABER (R.), « Où va l'Université – Les chemins de la liberté », JCP G, n° 49, 1er déc. 2014, doct. 1264 ; JAMIN (CH.), XIFARAS (M.), « Retour sur la 'critique intellectuelle' des facultés de droit », JCP G, n° 4, 26 janv. 2015, pp. 155-161.

⁵ ATIAS (CH.), « Progrès du droit et progrès de la science du droit », RTD civ., 1983, p. 692 et s.

⁶ LANNEAU (R.), « L'interdisciplinarité comme questionnement – penser et dépasser (?) les limites des approches juridiques traditionnelles », RRJ, 2014-2, p. 558 et s.

⁷ LANNEAU (R.), op. cit., p. 559.

⁸ ATIAS (CH.), « Progrès du droit et progrès de la science du droit », art. précité.

⁹ Massive Open Online Courses.

¹⁰ Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, adoptée le 10 juillet 2015.



> Interview Hugues Lemaire

Après de multiples rebondissements qui se sont finalement soldés par un passage en force, la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques¹ est entrée en vigueur, pour l'essentiel de ses dispositions, le 8 août dernier.

Les mesures qu'elle porte sont de nature à bouleverser profondément l'exercice de la profession notariale.

En ce qui concerne les mesures de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques intéressant le notariat, lesquelles sont, selon-vous, les plus susceptibles de remettre en cause, à plus ou moins long terme, les fondements de la profession ?

Je pense que ce sera principalement l'interprofessionnalité, et les sociétés pluriprofessionnelles. On le constate déjà, certains autres acteurs économiques ont pris des contacts avec des membres de la profession pour mettre en place des structures « mammouths », dont le seul souci sera la rentabilité. La force première de notre profession, c'est sa solidarité. Avec la pluriprofessionnalité, le gouvernement a mis un premier coin dans cette force. Il ne lui reste plus qu'à taper dessus à rythme régulier.

Au contraire, ces mesures, ainsi que la diversification des structures d'exercice ne sont-elles pas susceptibles de constituer des atouts en vue du développement de la profession ?

L'interprofessionnalité est un vrai débat. Certains la voient comme un atout. D'autres comme la fin du notariat. Il n'en reste pas moins que l'interprofessionnalité pose des problèmes déontologiques insolubles : peu ou prou, cela revient à vouloir faire cohabiter une logique de type anglo-saxon (i.e. en particulier, celle des « lawyers ») avec le système notarial, ce qui est antinomique. Cela étant, la plupart des notaires pratiquent déjà, au sein de leurs études, une interprofessionnalité « de fait », en faisant se réunir autour d'une table les différents acteurs d'un dossier en vue de parvenir à une solution commune. Faut-il que cela se traduise par des liens capitalistiques ? Cela paraît difficile.

Que pensez-vous de l'habilitation, donnée au gouvernement, à prendre par ordonnance les mesures destinées à « Faciliter la création de sociétés ayant pour objet l'exercice en commun de plusieurs des professions d'avocat, d'avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, de commissaire-priseur judiciaire, d'huissier de justice, de notaire, d'administrateur judiciaire, de mandataire judiciaire, de conseil en propriété industrielle et d'expert-comptable [...] » ?

Pour moi, il s'agit d'un blanc-seing donné au gouvernement pour parvenir à son objectif : faire en sorte que la finance dirige tout. C'est ce qui s'est déjà, en grande partie, passé pour les laboratoires d'analyses médicales. Sur ce point, j'agite le drapeau rouge.

Qu'y a-t-il à attendre des décrets d'application de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ?

Les premiers décrets concernant la révision du tarif ont été transmis au CSN et diffusés sur les réseaux sociaux. Ils révèlent un « report à nouveau » sur les arrêtés, ces arrêtés devant déterminer in fine les modifications apportées au tarif.

Cela témoigne d'un travail très approximatif : l'objectif à atteindre était connu d'avance par le gouvernement, qui s'aperçoit en définitive que sa mise en œuvre n'est pas aussi simple qu'il l'espérait.

La notion de « coût pertinent », en particulier, est absurde, appliquée au notariat. Il n'y a qu'à prendre l'exemple de l'acte de notoriété, dont la rémunération est sans aucun rapport avec le temps nécessaire à sa préparation. Au final, cela démontre que le gouvernement a voulu réformer la profession sans la connaître. Il a brandi la baisse des « frais de notaire » sans tenir compte de la péréquation interne à chaque office.

Que pensez-vous de la suppression de l'habilitation des clercs³ ?

D'un point de vue strictement juridique, l'habilitation est une aberration au regard de la notion d'authenticité⁴ : elle a été mise en place à une certaine époque, notamment pour répondre à la demande des notaires parisiens. Mais, avec l'habilitation, le notariat s'est tiré une balle dans le pied.

Ceci étant, d'un point de vue des compétences, les clercs habilités valent bien souvent un notaire, et je peux comprendre qu'ils perçoivent cette suppression comme une rétrogradation. Il faudrait mettre en place des passerelles, afin d'assurer la transition des clercs habilités vers le notariat. Il ne faut pas les abandonner mais leur permettre, au contraire, d'acquérir la reconnaissance à laquelle ils sont en droit d'aspirer.

C'est pourquoi je pense qu'il faut absolument maintenir l'examen de contrôle des connaissances et développer les dispositifs de validation des acquis de l'expérience professionnelle (VAE). Enfin, sur cette question, lorsque j'entends que certains confrères vont embaucher des notaires salariés dans le seul but de remplacer leurs clercs habilités, je me dis qu'il y a encore beaucoup de travail à accomplir pour lutter contre des comportements qui ont été une des causes de cette réforme.

Davantage que d'une libéralisation du tarif, n'est-ce pas plutôt d'une meilleure lisibilité du tarif dont aurait besoin la profession, le tarif actuel se révélant souvent, en pratique, source d'incompréhension pour la clientèle ?

Bien évidemment. Le tarif actuel est peu lisible et peu compréhensible. Assurer sa simplification serait salutaire non seulement pour les clients, mais pour les notaires eux-mêmes. Par ailleurs, l'entrée en vigueur de la loi « Macron », avec son système du « coût pertinent », invite à se poser la question du cumul entre émoluments et honoraires⁵.

La liberté d'installation, qui suscite les espoirs de bon nombre de jeunes diplômés, ne risque-t-elle pas de s'avérer illusoire en pratique au regard, notamment, de l'investissement nécessaire à la création d'un office notarial et des règles relatives à la solidarité entre notaires ?

La liberté d'installation telle qu'elle est prônée par le gouvernement est très illusoire. Elle risque d'ailleurs d'être plus piégeuse pour les jeunes que pour les notaires en place. En particulier, elle pose le problème des jeunes diplômés qui risquent de s'installer en comptant sur les banques et les agences immobilières, au détriment de leur autonomie et de leur indépendance. Attendons la carte qui devra définir les zones de libre installation. Pour sa part, le conseil régional du Nord-Pas-de-Calais a mené une étude très précise sur la demande en matière notariale. Cette étude a démontré que ce qui pouvait apparaître comme des zones carencées ne l'est en réalité pas du tout. Notamment parce que, dans ces zones, la demande de services notariaux est extrêmement faible. Il y aurait donc nécessairement un décalage entre l'investissement nécessaire à la création d'un office et la rentabilité qui peut en être espérée.

Une création demande de lourds investissements et un plan de développement sur 5 à 10 ans. Elle nécessite, en outre, de pouvoir garantir l'indépendance du notaire qui s'installe par rapport aux autres intervenants. Cela ne s'improvise pas. Sur ce point, la communication du gouvernement⁶ est totalement en décalage avec la réalité de ce qu'est une installation.

Ne pensez-vous pas qu'une réflexion plus globale devrait être menée sur le sort des jeunes diplômés ?

Cette réflexion aurait dû être menée depuis longtemps, et je pense que l'une des raisons de cette réforme est le trop grand nombre de diplômés ne trouvant pas à s'installer. Pour être parfaitement clair, et au risque de choquer certains, j'ai toujours considéré que le diplôme n'est pas une condition suffisante pour exercer la profession, et c'était à mon époque le sentiment des étudiants en DSN.

Or, de nombreux diplômés aujourd'hui considèrent que la profession leur a menti, en leur laissant croire qu'ils trouveraient systématiquement à s'installer. Il faut donc constater cette inadéquation entre l'offre et la demande, entre l'idée que les étudiants se font du diplôme et sa réalité, et repenser totalement la formation.

Mais il faut également, à mon avis, redéfinir le statut des collaborateurs, et revenir peut-être à une fonction hybride, revalorisée, entre cleric et notaire, un peu sur le modèle des principaux clics qui existaient jusqu'à récemment.

Enfin y a-t-il un message que vous souhaiteriez faire passer aux jeunes qui se destinent actuellement à la profession ?

Il y a indéniablement un manque d'écoute des jeunes diplômés non encore installés. Il faut les intégrer dans la profession, car ils forment l'avenir du notariat. C'est indispensable. La profession de notaire est une formidable profession, mais il ne faut pas oublier que son exercice suppose que l'on en accepte les contraintes. Et cela est vrai, d'ailleurs, pour les notaires en place.

Quel notaire, pour demain ?

Un notaire authentique !

Il faut faire comprendre les vertus de l'authenticité et s'adapter aux nouvelles technologies. Le notaire de demain devra certainement être plus ou moins spécialisé, c'est en partie déjà le cas. En tout état de cause, il est absolument nécessaire de conserver l'unité de la profession. C'est ce qui fait sa force.

Maître Hugues Lemaire est notaire à Comines (Nord), au sein d'une société civile professionnelle. Titulaire du DSN, Maître Lemaire a rédigé un mémoire sur la publicité foncière au sein de la Communauté Économique Européenne et a prêté serment en 1992. Son étude compte deux associés et une notaire salariée. Pratique un notariat « traditionnel », l'office compte quinze collaborateurs, dont certains présents depuis plus de 20 ans.

Propos recueillis par
Jean-Robert ANDRÉ

¹ JORF, 7 août 2015.

² Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques., art. 65.

³ Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques., art. 53, 3°.

⁴ Sur cette notion, v. not. : AYNES (L.) (dir.), GIJSBERS (Ch.), et al., L'authenticité, 2ème éd., Paris : La Documentation française, 2014, 232 p.

⁵ Pour rappel, actuellement, les règles applicables à la rémunération des notaires posent un principe de prohibition du cumul entre émoluments (dont le montant est règlementé) et honoraires (librement fixés par le notaire, en accord avec les parties). V. not. : décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires, art. 30 ; Règlement National, art. 9.1., al. 3.

⁶ V. SERVICE D'INFORMATION DU GOUVERNEMENT, « Feuilleton #LoiMacron, épisode 4 : Sabrina conclura-t-elle sa première vente ? » [en ligne], Gouvernement.fr, disponible sur : <http://www.gouvernement.fr/jeudi> (consulté le 15 septembre 2015).

Assemblée de liaison 2015

“Le notaire à la conquête de l’Europe”

L’année 2015 a marqué la 66^e année de l’Assemblée de Liaison.

Elle a eu lieu du 30 Novembre au 2 décembre à Paris sur un thème porteur lié à la première année d’application du règlement successoral européen. Son intitulé était en effet « **Le notaire à la conquête de l’Europe** ».

Le Président en était pour la quatrième et dernière année Me Denis Watin Augouard. Le rapporteur général était Me Sébastien Collet entouré de Me Rozen Le Belier, Me Christophe Etienne et Maris Christine Deslous Estraude.

En dépit d’un contexte particulier (événements du 13 Novembre, Cop 21 et attente des décrets de la Loi Macron), les participants ont été aussi nombreux que les autres années et les débats ont été très animés. On peut juste déplorer que les notaires nommés depuis un an, désormais systématiquement invités, n’ont pas été aussi nombreux que l’auraient souhaité les organisateurs (est-ce parce que ceux-ci sont essentiellement des notaires salariés et donc peu libres de leur temps ? on peut se poser la question...)

L’objectif des rapporteurs était de convaincre les quelques 600 confrères présents de l’urgence de relever le défi européen et de la nécessité de pouvoir répondre aux sollicitations de l’Europe, notamment lors de l’établissement des futurs règlements européens sur les régimes matrimoniaux et le Pacs.

Ils ont bien fait ressortir que ce défi doit être relevé par chacun, tous les notaires étant concernés (et non les seuls offices frontaliers comme certains le pensent). D’ailleurs les chiffres démontrent que la mobilité des européens est de plus en plus importante : 512 millions d’européens vivent dans un autre état membre que celui de leur nationalité, 45 000 successions par an ont une dimension internationale et plus de 16 millions de couples internationaux vivent en Europe.

12 propositions des rapporteurs ont été adoptées par les délégués titulaires. Elles s’articulent en trois lignes directrices :
• l’organisation • la pratique • la formation.

Dans la première catégorie (l’organisation), on note la nécessité de donner une définition commune de l’acte notarié pour les 22 notariats européens car les institutions européennes n’envisagent pas de trancher entre le droit continental et le droit anglo-saxon.

Par ailleurs un élargissement de la compétence des notaires européens semble nécessaire afin de pouvoir recevoir des actes sur tout le territoire européen. Il a été également proposé la création d’une sorte d’ADSN, qui serait assistant du CNUJ à Bruxelles afin d’améliorer le rayonnement du Notariat au sein de l’Europe.

Enfin une collaboration avec la Fédération des Maisons de l’Europe qui gère les 35 Maisons installées dans l’hexagone, permettrait de promouvoir les connaissances juridiques européennes des notaires, notamment par des conférences et de consultations.

2

La seconde ligne directrice concerne la pratique notariale : c'est ainsi que pour faire face à une demande de client dont le notaire ne connaît pas la langue, l'appel à un traducteur interprète spécialisé dans la profession, pourrait s'avérer très utile.

Dans le même type de vœu, les offres de prêt émanant d'une banque française au profit d'un emprunteur étranger, pourraient être opportunément accompagnées d'une traduction dans la langue du client emprunteur.

Par ailleurs la création d'un registre européen des mesures de protection s'avérerait très utile et éviterait des risques de mise en cause de la responsabilité du notaire pour avoir omis une incapacité dans le cadre d'un engagement patrimonial.

3

La troisième catégorie de propositions vise la formation tant des futurs notaires que des notaires en place. Il est en effet assez inquiétant de constater que seul 30% des notaires ont à ce jour suivi une formation sur le nouveau règlement de succession européen, alors qu'il est applicable depuis 5 mois.

Ces formations concernent aussi bien les langues utilisés en Europe (il faudrait que chaque notaire parle au moins couramment une langue européenne, en dehors de la sienne) que la connaissance du droit européen et du droit international privé. Quant aux futurs notaires qui ont la possibilité de faire jusqu'à 6 mois de stage en dehors de l'hexagone, ils devraient profiter de cette opportunité... alors qu'à ce jour très peu l'ont fait. Il est vrai que cela représente un coût important (frais de déplacement, de scolarité et de vie quotidienne).

Mais un système type ERASMUS notarial pourrait tout à fait être imaginé à cet effet. De même des jumelages avec des institutions notariales des 22 Etats Européens faciliteraient certainement ce type de stage.

Ces propositions ont été transmises au CSN pour étude par les Commissions et Instituts.

Espérons pour l'ensemble de la profession, que celles-ci seront adoptées rapidement car il en va de l'avenir du Notariat. Comme l'exprimait Denis Watin Angouard dans son discours introductif : « Si nous ne mesurons pas cet enjeu, qui est crucial, l'avenir se fera sans nous » en concluant comme le disait Coluche :

« Les portes de l'avenir sont ouvertes à ceux qui savent les pousser ».

Sylvie Antoine

> **Témoignage,** Par David Kirszenbaum

Pathologie des nouvelles conditions d'accès à la profession

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « MACRON » a fait l'objet de débats animés, d'hostilité et de soulèvements, notamment de par son passage autoritaire et non concerté.

La loi nouvelle est dorénavant loi de la République et le temps des démêlés, des conflits est révolu. Il nous appartient aujourd'hui d'en percevoir les contours au lendemain de la publication au journal officiel le 28 février 2016 du décret du 26 février 2016¹ relatif au tarif réglementé des notaires et à l'établissement de la carte relative à la liberté d'installation encadrée des notaires. Le concours de création d'office comme mode d'accès à la profession et tel qu'il est institué depuis 1973, vit sans nul doute ses dernières heures.

Système d'accès actuel à la profession

► Les officiers « ministériels » sont titulaires d'un office conféré par l'État. Ils sont nommés par une décision des pouvoirs publics. Certains d'entre eux sont également officiers « publics » en raison du pouvoir que l'État leur confère d'authentifier des actes juridiques ou judiciaires et de procéder à l'exécution des décisions de justice. Quatre professions cumulent les qualités d'officiers publics et ministériels. Il s'agit des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunaux de commerce, des huissiers de justice et des notaires. L'exercice de ces fonctions d'officier public et ministériel n'est actuellement possible que dans le cadre d'un régime de « numerus clausus ». Cela signifie que le nombre des offices est, pour chacune des professions concernées, limité en principe à l'existant. Aussi, le principe d'une libre installation n'existe pas dans ces professions, la seule exception étant les créations d'offices initiées par le Garde des Sceaux.

► Actuellement, pour être titularisé en tant qu'officier public et ministériel par arrêté du ministre de la Justice, plusieurs voies sont donc possibles, selon qu'il s'agit d'un office existant ou d'un office nouvellement créé (ou vacant).

En ce qui concerne plus spécifiquement les offices créés sur concours, leurs nombres est décidés par le garde des sceaux sur proposition d'une commission conformément au décret du 26 novembre 1972.

► En 2015, ce sont dix-huit (18) offices qui ont été proposés

au concours contre vingt (20) en 2014, seize (16) en 2013 et vingt-deux (22) en 2012. Il est à noter une tendance certaine à une diminution de ce nombre. En effet, postérieurement à la réforme de 2007, pas moins de cinquante (50) offices avaient été créés mais cette dynamique, contre toute logique, s'est essouffée sous la responsabilité de l'autorité de tutelle.

Des modalités d'admission aux épreuves du concours

► Les articles 49 à 55 du décret du 5 juillet 1973² régissent des modalités de ce concours et l'arrêté du 27 août 2007³ modifié fixe le programme de l'examen. Le décret 09-452 du 22 avril 2009⁴ relatif à l'évolution des professions juridiques et judiciaires a réformé la procédure de candidature au concours des offices créés, en déléguant au Centre national d'enseignement professionnel notarial (CNEPN) la gestion des candidatures, le suivi du concours ainsi que sa gestion et son organisation. Les dossiers de candidature sont depuis adressés dans le délai imparti par l'arrêté annuel du Garde des Sceaux. Tout candidat doit remplir les conditions générales d'aptitude aux fonctions de notaire, c'est-à-dire être titulaire soit du diplôme supérieur du notariat (DSN), soit du certificat ou diplôme d'aptitude à la profession de notaire et du certificat de fin de stage, ou avoir bénéficié d'une équivalence ou dispense lui permettant d'exercer la fonction de notaire.

► Le Centre national a, pour la 7^{ème} fois cette année, été chargé de recevoir les dossiers, de les instruire et de contrôler leur recevabilité, au regard des critères objectifs que sont le respect du délai fixé par l'arrêté du Garde des Sceaux et la régularité de la saisine. Aux termes de trois épreuves (deux épreuves écrites et un oral), le jury dresse la liste des candidats classés par ordre de mérite, en fonction du total obtenu à ces épreuves non affectées d'un coefficient. Les épreuves font l'objet d'un programme fixé par l'arrêté du 27 août 2007 regroupant les matières fondamentales du notariat notamment en droit civil (personnes, famille, droit patrimonial de la famille, successions, libéralités en droit des biens et des obligations, en droit commercial et en droit immobilier). Une maîtrise du droit fiscal est attendue ainsi qu'une connaissance technique de la déontologie notariale et de la comptabilité. Les candidats retenus sont appelés dans l'ordre du classement par le président du conseil d'administration du CNEPN et font valoir le choix de l'office dans lequel ils souhaitent être nommés, en fonction du nombre d'offices restant à pourvoir.

► La dernière session 2015 a vu cent-seize (116) candidats admis à subir les épreuves écrites contre trois cent quatre-vingt cinq (385) en 2014, deux cent soixante-quatre (264) en 2013 et (deux cent quatre-vingt-six) (286) en 2012. La baisse du nombre de candidat cette année s'explique en partie par l'effet d'appel issu de la réforme des conditions d'accès à la profession. Est ainsi mis en place un système de liberté relative à l'installation.

De l'importance d'une installation encadrée

► Assurer dans un contexte juridique et social d'une grande complexité, un droit stable, intelligible et prévisible constitue l'une des principales missions imparties au notaire. Comme le relève justement le Président de la première commission du 111^{ème} congrès des notaires de France, si l'on regarde les rapports entre l'Etat et les citoyens, la sécurité juridique est assurée en démocratie par la célèbre théorie de séparation des pouvoirs attribuée à Montesquieu. Mais s'il on s'en tient au rapport des citoyens entre eux, cette sécurité indispensable et précieuse est assurée par la force particulière de l'acte authentique. Pour que cet acte puisse contraindre et garantir l'exécution des conventions, il doit porter en lui-même l'autorité de l'Etat. Le notaire en est investi en qualité de délégataire de cette autorité, titulaire d'une prérogative de puissance publique.

► Cette garantie est offerte tant par l'officier public que par son service public de l'authenticité. La sécurité juridique est assurée par le notaire aux contribuables et citoyens français. Au delà de son statut imposé (garanties civiles, fiscales, disciplinaires, d'impartialité, de responsabilité et de solvabilité), l'officier public assure une réelle protection juridique de par les strictes règles encadrant sa formation, sa nomination et surtout son installation. C'est dire si la question de l'installation des notaires est sensible et d'une importance cruciale au sein de notre ordre juridique.

► En effet, encadrer, réguler et strictement arrêter l'installation d'un officier public apparaît de prime abord comme le meilleur moyen d'en assurer la compétence, les garanties ainsi que les qualités requises. Au regard des prérogatives de puissance publique dont jouissent les officiers publics et ministériels, un contrôle administratif de leurs nominations semble non seulement justifié mais indispensable. L'excellence des acteurs des professions du droit garantit aujourd'hui la sécurité juridique à nos concitoyens par un maillage territorial, certes perfectible mais, qui offre un accès au droit fiable et concret de haut niveau.

► La carrière notariale et l'installation des nouveaux officiers publics apparaît donc logiquement au centre des dispositions de la réforme de la profession. L'article 52 du décret de 1973 en est profondément modifié et la question du nombre d'offices (et non d'officiers ministériels), à côté de celle du tarif, constitue l'un des enjeux majeurs de la loi. Les innovations de la loi « MACRON » condamne-t-elle à terme notre modèle continental au profit d'une vision libérale anglo-saxonne de la profession ? Le nouveau contexte socio-économique emprunté à la loi du marché est-il viable et permet-il de garantir au mieux de l'intérêt général ? Le statut du notaire est-il menacé ?

► Ainsi, afin d'analyser ces nouvelles dispositions, de les assimiler et d'en apprécier l'impact réel, un examen de leurs motivations et de leurs mise en œuvre s'impose.

Justifications et motivations d'une réforme

► « Seules les valeurs du notariat sont immuables, pas celles de ces conditions d'exercice ». Ces propos empruntés à Monsieur Pierre-Luc Vogel, Président du Conseil supérieur du notariat démontre bien la réalité de l'évolution à venir de la profession.

► Si l'on s'en tient à l'étude d'impact de la réforme en date du 10 décembre 2014 et aux rapports de l'inspection générale des finances, le système actuel limiterait l'offre de services, qui ne correspond plus aux besoins. À titre d'exemple, depuis 1980, le nombre des notaires (titulaires et salariés) nommés par le Garde des Sceaux, ministre de la Justice, n'aurait augmenté que de 30%, alors que dans le même temps, le nombre annuel de transactions immobilières a crû de plus de 100%.

► En raison du système actuel de « numerus clausus » et des restrictions à l'installation, le maillage territorial des offices publics et ministériels ne serait plus assuré convenablement sur l'ensemble du territoire national. Ainsi, il apparaîtrait que dans les zones densément peuplées, la présence d'officiers publics et ministériels est inférieure à la densité habituelle. À titre d'exemple, on compterait selon la mission, 89 notaires pour 1,5 million d'habitants (soit un notaire pour 17 000 habitants) dans le département de la Seine-Saint-Denis alors que, dans le même temps, un département rural comme celui de l'Aveyron compte 60 notaires pour 275 000 habitants (soit 1 notaire pour 4 500 habitants). De même, pour les notaires, le nombre d'offices a baissé de 11% entre 1980 et 2012, soit par fusion d'offices lors d'un passage en société, soit par disparition de structures non compensées. Au cours des cinq

“Seules les valeurs du notariat
sont immuables, pas celles de
ces conditions d'exercice”

“Seules les valeurs du notariat
sont immuables, pas celles de
ses conditions d’exercice”

dernières années, seulement 17 offices de notaires ont été créés chaque année en moyenne, soit à peine 0,4 % du nombre d’offices existants. Ce déséquilibre territorial s’expliquerait par les difficultés d’accès à ces professions résultant de leur mode de régulation actuel.

► Le cadre juridique actuel aurait des conséquences économiques dommageables : il aboutirait à une limitation de l’offre de services et une allocation sous-optimale de professionnels qualifiés et compétents désirant s’installer. Au vu du faible nombre de créations d’offices, les salariés de ces offices n’auraient jamais pu, selon le rapport, constituer un vivier pour l’installation et le nombre des offices disponibles a évolué moins vite que celui des diplômés susceptibles d’être titularisés. L’implantation géographique des offices ne serait plus en phase avec les besoins de l’économie et des populations. Une densité d’officiers publics et ministériels deux à trois fois moindre dans les zones urbaines que dans les zones rurales ne constituerait pas un maillage territorial satisfaisant, ni ne permettrait d’assurer l’égalité des chances économiques entre les territoires. Or, le système actuel reposerait sur une carte des implantations d’offices qui n’a pas assez tenu compte des évolutions démographiques.

► Aussi conviendrait-il de substituer à l’actuelle gestion entièrement planifiée du nombre des offices publics et ministériels, un système plus souple de mise en adéquation de l’offre de services juridiques aux besoins de la population et des entreprises. La liberté d’installation viserait donc à corriger, en partie, les défauts de répartition actuels des offices publics et ministériels.

► La mission constaterait par ailleurs que le contrôle administratif exercé s’apparente souvent à une limitation de l’offre de services. L’effet de rareté des autorisations que ceci engendre crée un effet patrimonial pour les détenteurs des autorisations administratives. Il en résulte un coût élevé d’installation pour les nouveaux entrants et une allocation sous-optimale des compétences des professionnels qualifiés désirant s’installer. Ainsi le nombre de notaires (titulaires ou salariés) nommés par le Garde des Sceaux a augmenté de 30 % depuis 1980, alors que, depuis, le nombre annuel de transactions immobilières a doublé (passant de 0,6 million à 1,2 millions). Les charges de notaire titulaire se cèdent pour des montants représentant 2,2 années de bénéfices, leur financement par la Caisse des dépôts et consignations est conditionné à l’octroi d’une garantie accordée par la profession au nouveau venu.

► Il ressortirait également des données communiquées par la Chancellerie que, sur la période 2005-2013, les cessions de parts de sociétés d’offices de notaires ont progressé de +18,5 % alors que dans le même temps le nombre de cessions de ces offices baissait de 27,8 %.

► Libéraliser un métier trop hermétique et inadapté, redessiner un nouveau maillage territorial à l’aide d’une

croissante ouverture de la profession, notamment aux plus jeunes, constitue donc le postulat justifiant la réforme du statut de la profession.

Réforme du statut de la profession

► La mesure envisagée vise ainsi à supprimer le contingentement et à instaurer un principe de liberté d’installation pour l’exercice des fonctions de certains officiers publics et ministériels. Ce nouveau cadre permettrait une meilleure allocation des ressources de façon à mieux répondre aux besoins et à la demande croissante.

► L’objectif poursuivi par la réforme vise à remplacer le dispositif actuel d’autorisation préalable par un principe de liberté d’installation encadrée, notamment pour permettre aux officiers publics et ministériels salariés d’accéder plus facilement à la titularisation dans de nouveaux offices. Il vise également à assurer la continuité de l’exploitation des offices existants et la cohésion territoriale des missions assurées. Cette mesure permettrait d’améliorer la compétitivité des entreprises et de restituer du pouvoir d’achat aux ménages usagers de services juridiques.

► Ce dé-contingentement et le libre choix par le professionnel de la localisation géographique de son office, sous le contrôle de concert de l’Autorité de la concurrence et du Ministère de la Justice, permettront, s’il on en croit les rédacteurs de l’étude d’impact, de mieux répondre aux besoins des entreprises et de la population.

Corrélativement, la création d’office sur concours est purement et simplement supprimée.

D’une liberté d’installation encadrée

► Les créations de nouveaux offices seront désormais régies par les principes suivants :

► L’implantation d’offices sera libre sur la base d’une cartographie qui inclut une montée en charge progressive du nombre de zones où l’implantation d’offices est libre, de manière à ne pas causer de préjudice anormal aux offices installés.

► Le ministre de la Justice pourra s’opposer à la création d’un office dans les zones où l’Autorité de la concurrence aura donné un avis défavorable à l’installation de nouveaux professionnels et ce, sur des critères a priori liés à la qualité de la personne, avec des conditions de nationalité, d’aptitude, d’honorabilité, d’expérience, et d’assurance. Ces zones seront celles où l’implantation d’un office supplémentaire pourrait porter atteinte à la continuité de l’exploitation des offices déjà installés et risquerait de compromettre la qualité

du service rendu. Le ministre de la Justice pourra donc refuser l'octroi d'un office notamment en tenant compte des caractéristiques du territoire et du niveau d'activité économique des professionnels concernés. Les conditions d'accès aux professions seront définies par décret en Conseil d'État, sur le rapport du ministre chargé de la Justice et du ministre chargé de l'Economie.

► Il est à noter que la mesure envisagée confiée à l'Autorité de la concurrence a une nouvelle mission. Celle-ci consiste à proposer aux ministres de l'économie et de la justice une cartographie des zones où l'implantation d'offices est libre et celles où l'implantation d'offices supplémentaires serait de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation des offices existants ou à compromettre la qualité du service rendu.

► A cet effet et en application de la loi nouvelle, l'Autorité de la concurrence a lancé le 29 février 2016 une consultation publique dans le cadre de la préparation d'un avis sur la liberté d'installation des notaires. S'il on en croit les propos des rapporteurs de l'Autorité de la concurrence, une fois la cartographie établie et arrêtée, un système d'horodatage devrait être mis en place. Lors de son intervention au Conseil supérieur du notariat le 28 octobre 2015, notre ministre de l'Economie en a précisé les modalités de sélection. Serait alors instauré en la matière la règle du « premier arrivé, premier servi » ou la mise en place d'un tableau multicritères apprécié par un jury. Pour l'heure, il nous apparaît que la première solution serait privilégiée et une prime à la course via un site internet permettant aux plus rapides de s'installer en contrepartie de la fourniture d'un dossier complet, dont on ignore à ce jour la composition définitive, devrait être mis en place.

.....

De la mise en œuvre délicate d'une réforme

► Le projet vise à simplifier les procédures de titularisation et de création de nouveaux offices :

- le candidat à la titularisation transmet un dossier au Garde des Sceaux, ministre de la justice, avec l'ensemble des justificatifs nécessaires permettant de vérifier qu'il remplit bien les conditions d'aptitude, d'honorabilité, d'expérience, et d'assurance requises. La loi distingue alors, comme nous l'avons vu plus haut, deux types de zones : d'une part celles où les notaires peuvent librement s'installer afin de renforcer la proximité de l'offre et du service et d'autre part, celles où l'implantation serait susceptible de porter atteinte à la continuité des exploitations existantes. Dans ces zones, le Garde des Sceaux après avis de l'Autorité de concurrence peut s'opposer à la demande de création. Si le lieu d'implantation proposé par le candidat répond aux recommandations émises par l'Autorité de la concurrence, le Garde des Sceaux, ministre de la Justice, nomme le candidat dans le lieu de son choix. Dans le cas contraire, le Garde des Sceaux peut alors refuser de procéder à la titularisation demandée.

► La liberté d'installation s'avère donc somme toute relativement encadrée. La cartographie restant à établir par l'Autorité de la concurrence sera assortie également de recommandations concernant le rythme d'installation compatible avec l'augmentation progressive du nombre de professionnel et les critères de constitution du dossier.

► Le notariat qui s'est toujours imposé utilement et nécessairement

au cœur de notre ordre juridique continental méritait sans nul doute d'autres égards de la part de nos représentants.

► Dans une logique purement de marché s'éloignant radicalement de l'exception libérale que constitue le notariat, la réforme s'est donc basée sur des considérations purement économiques et parfois douteuses. En effet, différentes études sociologiques révèlent que les entreprises de notaires ne sont pas plus fermées que les autres, que l'amélioration des droits des consommateurs n'est pas acquise et que l'influence de la réforme sur le pouvoir d'achat du citoyen français moyen n'est pas si évident. Tel fut le constat à la publication récente du décret concernant le tarif.

► Comme le relève si justement Monsieur le Professeur Mekki, il eût été si simple à l'autorité de tutelle, comme il en avait été question il y a peu, de multiplier les créations d'office mise au concours afin d'affiner notre maillage territorial.

► Ce concours réalisé une fois par an et qui se voyait vivre impuissant ses dernières heures fin février, aurait pu constituer utilement une solution viable et durable. La méritocratie qui s'en dégageait n'a, il est vrai, pas le même effet politique que les mesures aujourd'hui instaurées. On le regrettera.

► Par ailleurs, juridiquement le libre principe d'installation retenu ne semble pas nécessairement être le meilleur instrument en vue d'une augmentation progressive du nombre d'offices. Ce système recèle également sans doute de nombreuses sources de contentieux. Mais l'effet d'affiche populaire que constitue la liberté d'installation a pris le dessus sur ces considérations pratiques et cela au prix de « contorsions » législatives et réglementaires fragilisant notre sécurité juridique.

► Il reste donc assez incertain que les installations libres s'accroissent tant les barrières à franchir paraissent floues et complexes. Un dossier difficile à déposer et des informations nécessaires compliquées à regrouper auront peut-être raison de l'engouement qui anime les jeunes potentiels créateurs.

► Ces futurs « créateurs MACRON » n'ont qu'à bien se tenir. Il leur faudra se départir vite de ces modalités et concevoir sans utopie un réel projet d'entreprise.

► Dans son discours à la jeunesse, Jean Jaurès expose sa philosophie personnelle, faite de lucidité et de désintéressement ; c'est dans cet éloge du courage qu'il prononce sa formule célèbre : « Le courage, c'est d'aller à l'idéal et de comprendre le réel ». Il nous incombe, malgré les difficultés, d'assurer avec continuité nos missions essentielles dans l'intérêt général. Nous devons composer avec cette réforme, prendre nos marques et exercer notre mission de service public afin de garantir au mieux à nos concitoyens une grande sécurité juridique. N'est ce pas dans les grands virages législatifs que l'on observe avec pertinence si notre véhicule social aujourd'hui plus que jamais interprofessionnel et capitaliste tient la route ? Il faudra nous en satisfaire en attendant de pouvoir avec recul en juger objectivement le bienfondé.

David KIRSZENBAUM

Conseil de Direction 2016/2017 MJN

ANDRE Jean-Robert	Diplômé notaire	Rapporteur congrès 2016 / Membre du CRIDON PARIS
ANTOINE Sylvie		Ex Relations sociales chambre des notaires de Paris
BALTZINGER Cyrielle	Notaire assistant	Nouveau membre 2016
BERRE Stéphane	Docteur en Droit, diplômé notaire	Directeur CFPN Lyon
BETTA Gregory	Notaire	Président
BOUCHER TAZI Maria	Notaire assistant	Rédactrice en chef revue MJN 2016, Membre du Bureau
CORNELLI Cécile	Notaire	Secrétaire, Membre du Bureau
DADIES Jeanne	Notaire assistant	Nouveau membre 2016
DAUGAN Cédric	Notaire assistant	Juriste patrimonial international (USA)
DOMINJON Laurent Noël	Notaire	Membre
DUBREUIL Virginie	Notaire	Rapporteur congrès 2017
FALLET Lionel	Notaire	Membre
FOURNIER Alain	Conservateur des Hypothèques Honoraire	Auteur de la "synthèse des 10 derniers rapports de congrès MJN "
GAILLARD SEROUGNE Stéphanie	Notaire	Responsable JN "Rencontres Notariales"
GERBET Frédéric	Notaire	Président congrès 2017
GRUZON Madeleine	Notaire	Membre
GUILLAUME Alienor	Notaire	Membre
KIRSZENBAUM David	Notaire assistant	Nouveau membre 2016
LAMARQUE Annie	Notaire	Vice-Présidente
MARTIN Bertrand	Notaire	Membre
MILAN Frédéric	Notaire	Membre
NALLET Alexia	Notaire salariée	Rapporteur congrès 2017
PEGON Yohan	Notaire assistant	Rapporteur congrès 2017/Responsable site JN
PRUNIER Marie-Thérèse	Notaire	Membre
SEGURA Jean-Michel	Notaire	Membre du Bureau
VIDAL Régine	Collaboratrice	Nouveau membre 2016
VOIDE André	Notaire honoraire	Trésorier membre du Bureau
YAKER Mimouna	Collaboratrice	Membre

Présidents d'honneur en fonction

AMSELLAM ZAOUI Martine	
NICOLAÏDES Nicolas	
SIMON Denis Pierre	Président congrès 2016
BERNARD Christian	
JAMAR Olivier	
BAUDERE Hugues	
CHARLIN Jacques	



Caisse
des Dépôts



CONSEIL SUPÉRIEUR
DU NOTARIAT

ELAN - CDC

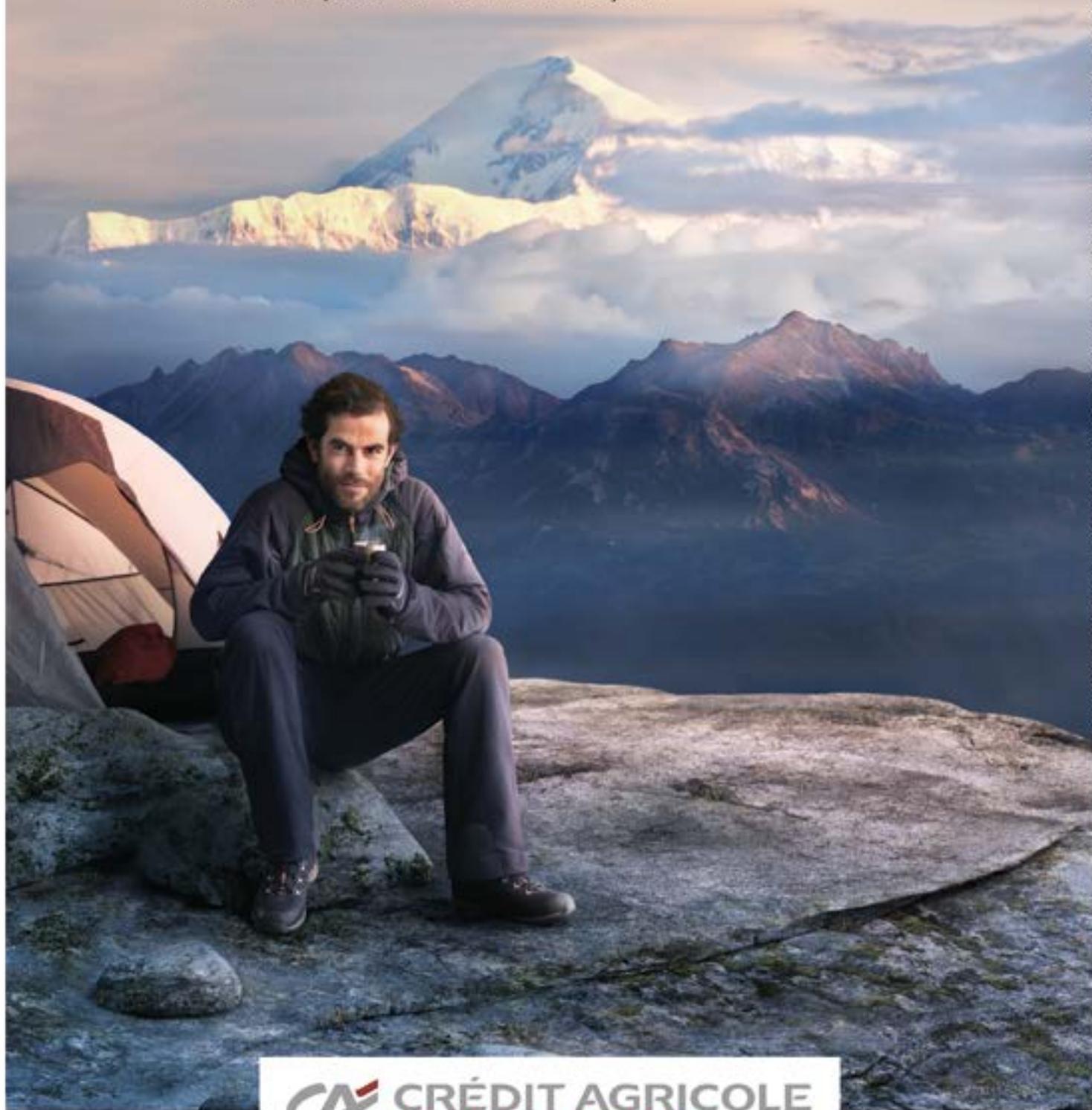
*Cette revue a été réalisée
avec la participation
d'ELAN-CDC*

*Association de partenariat
entre le Conseil supérieur du notariat
et la Caisse des Dépôts*



Le luxe

ne se vit plus de la même façon.



 **CRÉDIT AGRICOLE**
BANQUE PRIVÉE

Aujourd'hui, on ne choisit plus une banque privée simplement pour développer et gérer son patrimoine.
On la choisit aussi pour **réaliser ses projets.**

Pour les mener à bien, Crédit Agricole Banque Privée définit avec vous une **stratégie patrimoniale personnalisée** pour préserver, valoriser, diversifier ou transmettre votre patrimoine.

Pour rencontrer nos experts patrimoniaux, renseignez-vous auprès de votre Caisse régionale de Crédit Agricole.