

LES NOTAIRES

ACTEURS DE LA CROISSANCE

ET AU

SERVICE DE TOUS

RAPPORT ANNUEL 2014

Missions et Activités





Paris, 10 décembre 2014 - Notre combat pour le service public, l'accès au droit pour tous et la sécurité juridique

Sommaire

▶ ÉDITO

- Pierre-Luc Vogel, Président du Conseil supérieur du notariat 6-7

▶ TEMPS FORTS 2014 8-11



LES NOTAIRES AU SERVICE DE L'ÉTAT ET DES CITOYENS

- Assurer un service juridique de proximité 12
- Agir pour la justice préventive 14
- Collecter pour l'État et être à ses côtés 16
- Développer les bases de données immobilières 17
- Anticiper et accompagner les évolutions de la société 17



LES NOTAIRES AU SERVICE DES FAMILLES

- Rédiger les actes 18
- Accompagner les familles 19
- Conserver la mémoire 20
- Focus : la dématérialisation au cœur des évolutions du notariat 21



LES NOTAIRES AU SERVICE DU LOGEMENT ET DE L'IMMOBILIER

- Se positionner comme référent 22
- Favoriser la dématérialisation des données 23
- Œuvrer à la transparence du marché 23
- Proposer et s'engager 25



LES NOTAIRES AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

- Participer au développement économique 26
- Agir en faveur du développement local 27



LES NOTAIRES ACTEURS DU RAYONNEMENT DE LA FRANCE DANS LE MONDE

- Promouvoir un modèle juridique performant 30
- Coopérer avec le notariat mondial 31
- Sécuriser les populations vulnérables... 32
- ... Et s'engager auprès des organisations internationales 32

▶ ORGANISATION DE LA PROFESSION 34

▶ TOUS ENSEMBLE 35



Pierre-Luc Vogel



► Version vidéo de l'édito

PROFESSIONNALISME ET IMPARTIALITÉ

En 2014, les notaires, officiers publics, délégués du Sceau de l'État et magistrats de l'amiable, ont encore mené à bien les missions qui leur ont été confiées par l'État, au service de nos concitoyens.

Depuis toujours, nous assurons un service juridique de proximité à un tarif identique pour tous, nous agissons pour la justice préventive, nous anticipons et accompagnons les évolutions de la société, nous rédigeons les actes et assistons les familles et nous proposons des évolutions législatives pour améliorer la pratique du droit.

Depuis des décennies maintenant, nous développons les bases immobilières pour lesquelles nous sommes devenus le référent en France, nous œuvrons à la transparence de ce marché immobilier, nous collectons des impôts pour l'État à titre gracieux, nous conservons la mémoire des familles grâce à un système unique de bases de données dématérialisées, dont peu de professions disposent aujourd'hui.

Depuis des années, nous participons non seulement au développement économique local sur le territoire, mais nous coopérons également avec le notariat mondial pour promouvoir un système juridique performant et sécuriser les populations vulnérables, en particulier grâce à notre engagement auprès des organisations internationales.

Ces missions sont les nôtres, elles sont l'essence même de notre métier, elles sont ce pourquoi les notaires et l'ensemble de leurs 48 000 collaborateurs s'engagent sans compter chaque jour. Ces missions et activités sont consignées ici, dans ce rapport annuel.

Et pourtant, 2014 restera une année historique pour l'ensemble de notre profession. Non pas en termes de performance ou de résultats dans un contexte de crise économique dont souffre tout notre pays. Mais parce que cette année 2014 a été marquée par un projet de réforme du gouvernement accompagné d'une stigmatisation tellement injuste contre notre profession que nous avons quitté nos études et sommes descendus avec nos collaborateurs par deux fois dans la rue. Nous, d'habitude si discrets, avons enjoint haut et fort le gouvernement de ne pas casser un système qui fonctionne depuis toujours et d'ouvrir, avec nous, des discussions pour une réforme intelligente et concertée, qui ne mette pas à mal l'équilibre économique de nos offices et préserve l'emploi dans la profession.

Notre métier, nous l'aimons, nous y sommes attachés. Ce métier de praticien du droit, au service des familles, des entreprises et des collectivités, nous entendons pouvoir continuer à l'exercer sereinement et avec tout le professionnalisme et l'impartialité qui nous guident depuis toujours.

Pierre-Luc Vogel
Président du Conseil supérieur du notariat

▶ TEMPS FORTS 2014 (FÉVRIER À SEPTEMBRE)

5 ET 6 FÉVRIER
PARIS
SALON DES ENTREPRENEURS



22 FÉVRIER AU 2 MARS
PARIS
SALON INTERNATIONAL DE L'AGRICULTURE



24 FÉVRIER
PARIS

Jean Tarrade, président du CSN reçoit Ha Hung Cuong, ministre de la Justice du Vietnam



11 AU 24 JUIN
FRANCE

CAMPAGNE RADIO NATIONALE DES NOTAIRES DE FRANCE
« Les notaires, ils pensent à tout, ils pensent à nous et ils pensent à demain. »



4 MARS
PARIS

Jean Tarrade, président du CSN reçoit Thierry Repentin, ministre délégué aux Affaires européennes



15 AU 18 JUIN
MARSEILLE

110^e CONGRÈS DES NOTAIRES :
« Vie professionnelle et famille : place au contrat »



16 SEPTEMBRE
FRANCE

CAMPAGNE PUBLICITÉ PRESSE QUOTIDIENNE NATIONALE



17 SEPTEMBRE
PARIS - LA ROCHELLE - GRENOBLE - CAEN

RASSEMBLEMENTS À PARIS PLACE DE LA RÉPUBLIQUE ET DEVANT LES PRÉFECTURES DE RÉGION



20 SEPTEMBRE
FRANCE

PREMIÈRE VIDÉO DES NOTAIRES FURIBARDS SUR YOUTUBE



FÉVRIER

MARS

JUIN

SEPTEMBRE



TEMPS FORTS 2014 (SEPTEMBRE À DÉCEMBRE)

28 SEPTEMBRE AU 18 OCTOBRE
FRANCE

CAMPAGNE TÉLÉVISÉE NATIONALE
DES NOTAIRES DE FRANCE :
« Une vie sans notaires,
c'est vous qui en faites les frais. »



1^{ER} ET 2 OCTOBRE
FRANCE

SALON DES MICRO-ENTREPRISES



25 AU 27 NOVEMBRE
PARIS

SALON DES MAIRES
ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES



1^{ER} AU 3 DÉCEMBRE
PARIS

65^E ASSEMBLÉE DE LIAISON :
« Bien faire et faire savoir :
au cœur de l'authenticité. »



4 DÉCEMBRE
FRANCE

CAMPAGNE PUBLICITÉ PRESSE
QUOTIDIENNE RÉGIONALE



5 DÉCEMBRE
FRANCE

CONFÉRENCE
DE PRESSE COMMUNE
DES PROFESSIONS DU DROIT



9 DÉCEMBRE
FRANCE

CAMPAGNE PUBLICITÉ PRESSE
QUOTIDIENNE NATIONALE



10 DÉCEMBRE
PARIS

MANIFESTATION
POUR LA DÉFENSE DE LA PROFESSION
ET CONTRE LA LOI MACRON



SEPTEMBRE

OCTOBRE

NOVEMBRE

DÉCEMBRE





LES NOTAIRES AU SERVICE DE L'ÉTAT ET DES CITOYENS

Nombre de notaires par habitants :
1 pour 6 700 en France / 1 pour 14 500 en Europe.

ASSURER UN SERVICE JURIDIQUE DE PROXIMITÉ

Un large maillage territorial
Avec 9 651 notaires sur l'ensemble du territoire national, 48 095 salariés aux compétences diverses, dans 5 898 lieux de réception de la clientèle, répartis dans les cantons du plus vaste au plus

petit, la profession notariale offre un remarquable service de proximité pour remplir sa mission de service public. Ce maillage territorial lui permet d'accueillir 20 millions de personnes chaque année. En 2014, 3,63 millions

d'actes authentiques ont été établis. Les notaires ont fortement contribué à la vie économique du pays, avec 600 milliards d'euros de capitaux traités dans leurs offices.

 **9 651** NOTAIRES

9 541 en 2013

48 095 COLLABORATEURS SALARIÉS

47 714 en 2013

15 % NOTAIRES ENFANTS DE NOTAIRES

24 % en 1980

 **3 359 FEMMES**  **6 292 HOMMES**

3 186 femmes et 6 355 hommes en 2013

35 % DES NOTAIRES SONT DES FEMMES

33 % en 2013, **2 %** en 1980

48 ANS
ÂGE MOYEN DES NOTAIRES

 **5 898** LIEUX DE RÉCEPTION DE LA CLIENTÈLE

5 895 en 2013

4 568 OFFICES **1 330 BUREAUX ANNEXES**

4 564 offices et 1 331 bureaux annexes en 2013

LES NOTAIRES, DES CHEFS D'ENTREPRISE

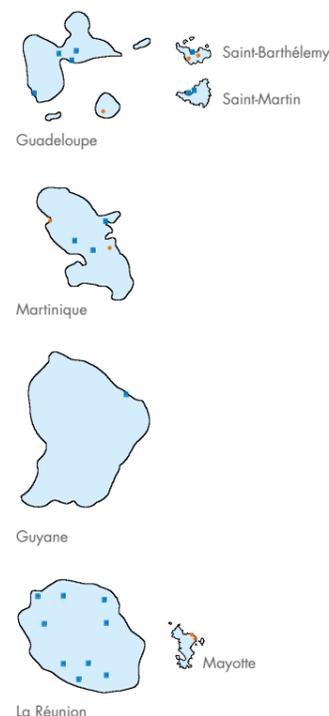
• offices entre 0 et 5 salariés	31,1 %
• offices entre 6 et 10 salariés	35,8 %
• offices entre 11 et 15 salariés	16,6 %
• offices entre 16 et 20 salariés	7,8 %
• offices de plus de 20 salariés	8,7 %

Acteurs de l'accès au droit
Outre sa large couverture nationale, qui permet à chacun de consulter un notaire près de chez lui, la profession contribue à l'accès au droit pour tous, grâce aux consultations gratuites assurées lors de

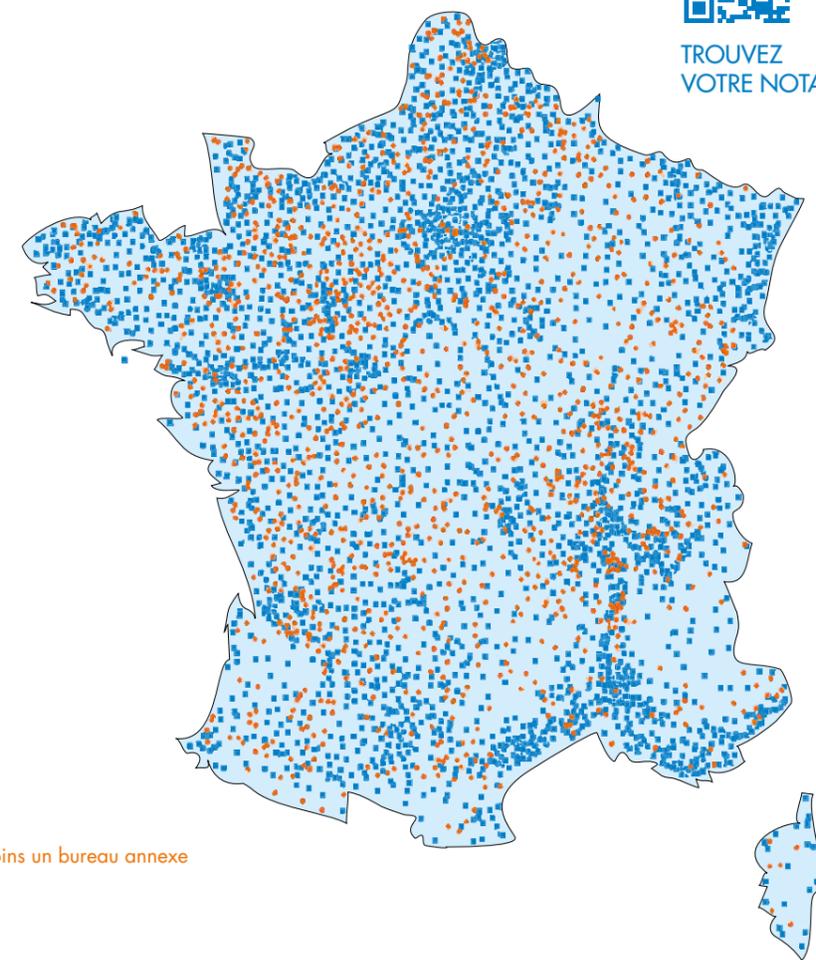
permanences régulières dans la plupart des chambres des notaires. Et toute l'année, le centre de renseignements téléphoniques des notaires de France, qui a géré 24 409 appels en 2014, permet aussi au public de trouver la réponse à

ses questions d'ordre juridique (Notaires Infos : 0 892 011 012). C'est aussi l'objet de l'opération « Rencontrez les notaires », renouvelée tous les ans (voir encadré p. 13).

• PRÉSENCE NOTARIALE EN FRANCE



■ Au moins un office ● Au moins un bureau annexe

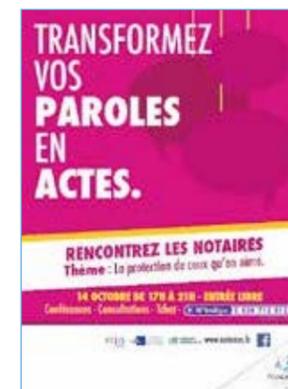


TROUVEZ VOTRE NOTAIRE

LA DERNIÈRE PROFESSION QUI CONSEILLE GRATUITEMENT

Le notaire est le seul juriste à délivrer chaque jour des conseils gratuits au citoyen. Également, les conseils régionaux et les chambres des notaires proposent tous des consultations gratuites. Enfin, les notaires sont aussi présents dans de nombreux salons ainsi que dans les

maisons de justice pour y délivrer des conseils gratuits. Chaque année, une centaine de villes en France organise une journée de rencontre avec le public autour d'un thème majeur tel que la vie en couple, la famille, l'immobilier, le patrimoine et les impôts ou l'anticipation de ses vieux jours. C'est ainsi que, le 14 octobre 2014, les notaires de France se sont mobilisés pour éclairer les particuliers via des consultations gratuites,



des conférences-ateliers, des conseils par téléphone avec des numéros verts ou des tchats. Le thème choisi en 2014, « La protection de ceux qu'on aime », a permis d'explorer, sous leurs aspects pratiques et juridiques, des situations telles que l'achat d'une maison par le couple, la création d'une entreprise, les problématiques des familles recomposées. Avec pour objectif : la sécurité juridique.

AGIR POUR LA JUSTICE PRÉVENTIVE

Un magistrat amiable

Le notaire, officier public nommé par le ministre de la Justice, qui reçoit ses prérogatives de l'État, intervient dans de multiples domaines juridiques de la vie quotidienne des Français. Il participe pleinement à l'administration de la justice en authentifiant les actes qui s'imposent alors avec la force d'un jugement définitif. En raison de la sécurité juridique qu'ils requièrent, tous les actes de mutation immobilière et l'essentiel des actes en droit de la famille doivent obligatoirement être établis par acte notarié. Par cette mission d'intérêt général, la profession contribue à la justice préventive en réduisant les sources de litige et les procédures contentieuses. Le notaire se positionne en magistrat de l'amiable lorsqu'il permet à ses clients, par son intervention impartiale et ses conseils, de régler de manière apaisée une large part de leurs préoccupations, qu'elles soient d'ordre familial ou professionnel.

3,63 MILLIONS D'ACTES AUTHENTIQUES

PRÈS DE **60%** DES ACTES SONT FACTURÉS EN DESSOUS DE LEUR PRIX DE REVIENT

Sécurité juridique et incontestabilité des actes

Pour répondre à la mission confiée par l'État, le notaire sécurise en les authentifiant les actes qu'il reçoit et s'engage personnellement sur leur contenu. Il vérifie l'identité des parties, s'assure de leur consentement éclairé, réel et valable, et officialise leurs volontés et leurs engagements, après les avoir conseillées sur le droit applicable. Neutre et impartial, le

notaire permet la conclusion de contrats équilibrés dans l'intérêt de chacun et dans le strict respect des lois. L'acte qu'il authentifie est incontestable et s'impose à tous. Le notaire est garant de la sécurité juridique des actes qu'il reçoit. Il les conserve pendant 75 ans, puis les transmet aux archives départementales.

L'AUTHENTICITÉ

L'authenticité, qui vise la relation pacifiée entre justiciables, est au cœur de la mission du notaire au travers des actes qu'il rédige au quotidien et qu'il authentifie en y apposant sa signature. L'acte authentique intervient dans toutes les décisions essentielles de la vie : mariage, achat immobilier, donation, succession... Il diffère de l'acte sous seing privé par sa force probante, sa force exécutoire et sa date certaine. Des attributs qui, le rendant incontestable, en font un outil de sécurité juridique essentiel à la paix sociale. L'authenticité est chargée d'une histoire qui lui confère toujours une force incomparable dans notre monde



actuel. « Le besoin de sécurité juridique, éprouvé par chacun, nécessite plus que jamais l'intervention d'un tiers habilité pour établir un document opposable », fait justement observer le rapport de la commission de réflexion sur ce sujet paru en 2013*. Si le notariat a su conserver les principes fondateurs de

l'authenticité, apparue au XI^e siècle à la demande d'acteurs économiques soucieux de conférer la valeur d'un jugement à leurs conventions, il l'a fait évoluer pour l'adapter aux besoins de notre société. L'apport technologique de la profession s'inscrit dans cette modernité. À la pointe de la dématérialisation des

échanges depuis les années 90, le notariat a permis la signature du premier acte authentique électronique en 2008 (voir p. 21). En 2014, 611 013 actes ont ainsi été signés par leurs clients sur une tablette graphique et sont dotés d'une sécurité identique à celle du support papier.

* L'Authenticité, sous la direction du professeur Laurent Aynès, éd. La Documentation française.



Un tarif unique, accessible à tous et partout

Nommés par l'État, les notaires sont rémunérés par leurs clients en appliquant un tarif fixé par le décret du 8 mars 1978 et modifié notamment les 16 mai 2006, 21 mars 2007 et 17 février 2011 ; lequel assure l'égalité de traitement des clients quel que soit l'office notarial auquel ils s'adressent. Ce tarif prévoit, d'une part, des émoluments dits « de formalité » correspondant aux diverses démarches entreprises par l'office notarial pour la gestion d'un dossier et, d'autre part, des émoluments proportionnels dont le barème dégressif dépend du montant des capitaux traités. Ces émoluments proportionnels répondent à une exigence : assurer une péréquation entre les actes importants et les actes portant sur de faibles montants établis à perte, la rémunération de l'office notarial ne couvrant alors pas les charges correspondantes. C'est la fonction sociale et redistributrice de ce tarif sans lequel des actes pour les familles modestes risqueraient de ne pas être assurés. Ce tarif permet, en outre, d'établir une corrélation entre la rémunération de l'office notarial et la responsabilité du notaire quant aux actes qu'il établit et sur lesquels il s'engage.

À l'heure où nous imprimons, un projet de loi en examen devant la Représentation nationale risque de remettre en cause ce système de droit latin au profit d'une financiarisation des activités libérales.

85%

DES FRAIS DITS « FRAIS DE NOTAIRE » REVIENNENT À L'ÉTAT

Un taux de contentieux inférieur à un pour mille

Le professionnalisme et la compétence figurent également parmi les traits d'image les plus solides du notariat. Le faible taux de contentieux sur les actes participe sans aucun doute à ce senti, puisqu'il s'établit à 0,9 dossier ouvert auprès des assureurs en 2014 pour 1 000 actes. Un chiffre à comparer aux pays anglo-saxons où un acte sur trois est contesté. L'activité des notaires est en effet couverte par une assurance responsabilité civile professionnelle. Une garantie collective couvre les faits et actes qui ne relèveraient pas de

l'assurance, sans que le client n'ait à assumer ce coût, contrairement aux pays anglo-saxons.

Des centres de médiation et de conciliation notariales

La médiation notariale, qui vise la résolution rapide des litiges sans passer par la justice, permet à la partie qui se sent lésée de soumettre le différend à un notaire médiateur parfaitement indépendant.

Au conseil régional des notaires de la cour d'appel d'Aix-en-Provence, où le concept a été lancé en 1998, une clause de conciliation conventionnelle est désormais souvent insérée dans les actes. La majorité des dossiers y est traitée en moins de 2 mois, la moitié d'entre eux après un unique rendez-vous.

La médiation est présente à Lyon également depuis une vingtaine d'années, avec le Centre interprofessionnel de médiation et d'arbitrage (CIMA) mais sur un modèle élargi qui réunit notaires, experts-comptables et avocats et couvre divers types de médiation.

Depuis 2013, les clients des notaires parisiens disposent d'un service de médiation avec le CMNP (Centre de médiation des notaires de Paris).

• LA MAJORITÉ DES ACTES NOTARIÉS SONT RÉALISÉS EN DESSOUS DE LEUR PRIX DE REVIENT, PAR EXEMPLE, L'ACTE DE NOTORIÉTÉ

ACTE DE NOTORIÉTÉ

2 RDV avec le notaire
(1 h par RDV)



2 h pour collecter les pièces
et rédiger l'acte

= **58,50 euros** H.T d'honoraires

COLLECTER POUR L'ÉTAT ET ÊTRE À SES CÔTÉS

Le notaire collecteur d'impôts

Les notaires collectent impôts et taxes pour le compte de l'État et des collectivités locales pour les actes donnant lieu à taxation (droits de mutation et de succession, droits d'enregistrement, impôts sur les plus-values et autres taxes de publicité foncière).

Au total, près de 22 milliards d'euros ont ainsi été collectés en 2014, sans aucun coût pour les pouvoirs publics, et même une économie de près de 200 millions d'euros de coût de fonctionnement pour l'État.

PRÈS DE **22** MILLIARDS D'EUROS COLLECTÉS

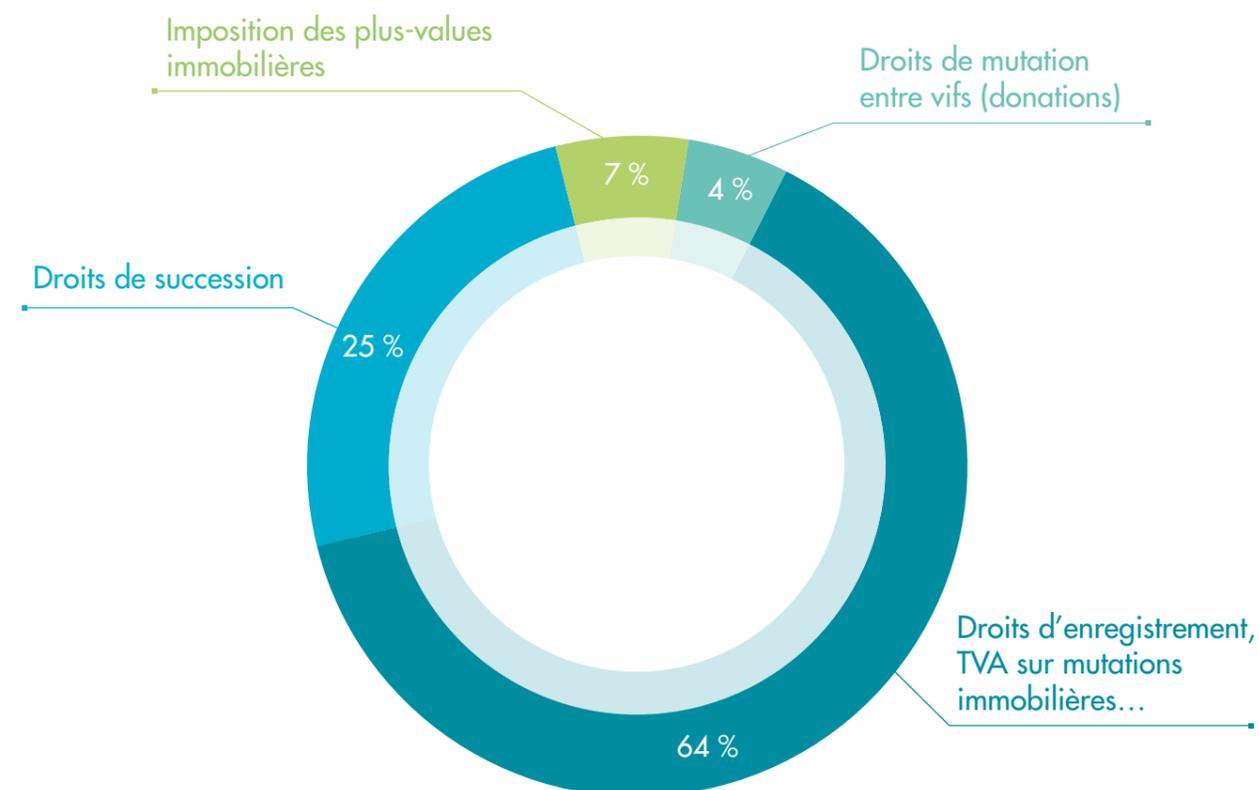
À titre de comparaison, le budget du ministère de la Justice est de 7,8 milliards d'euros; les sommes collectées par le notariat correspondent à près de 3 fois ce budget.

La lutte contre le blanchiment des capitaux

Le notariat, premier déclarant du secteur non financier par le nombre de déclarations de soupçon, joue un rôle important dans le cadre du dispositif Tracfin destiné à lutter contre le blanchiment des capitaux. Il s'est investi au côté de l'État dans cette démarche dès la première année du dispositif. Appelés à signaler les opérations suspectes, les notaires ont ainsi effectué 1 040 déclarations de soupçon en 2014 (970 en 2013).

En 2014, l'État a augmenté les impôts (les droits de mutation sur les ventes immobilières ont augmenté de 14 %), pas le tarif des notaires.

• IMPÔTS ET TAXES COLLECTÉS EN 2014



DÉVELOPPER LES BASES DE DONNÉES IMMOBILIÈRES

Le notariat a créé et alimente des bases de données depuis plus de 40 ans. Parmi celles-ci figurent les bases de données immobilières qui jouissent d'une reconnaissance officielle au travers des indices Notaires de France-Insee régulièrement publiés. Elles constituent un remarquable outil statistique mais aussi d'évaluation des biens. Les données transmises aujourd'hui par les notaires sont en partie dématérialisées. Elles le

seront totalement à terme depuis les logiciels utilisés lors de la rédaction des actes.

L'État a reconnu en 2011 l'expertise des bases immobilières en instaurant, par la loi, une mission de service public de collecte systématique et de diffusion d'informations. Par un décret du 3 septembre 2013, qui offre un accès au grand public, il en a précisé les contours. Les notaires, mobilisés autour de leurs ins-

tances et prêts pour relever le défi, se voient ici confirmer leur rôle de référent immobilier.

En créant une base de données immobilières notariale en 1989, le notariat a su anticiper les attentes des pouvoirs publics et les besoins des consommateurs. Il est à ce titre un partenaire de l'État aussi moderne qu'indispensable.

UN SERVICE PUBLIC MODERNE

Les notaires assurent, dans des conditions d'équilibre économique et financier que leur impose leur responsabilité de chefs d'entreprise, un service public moderne avec toutes les exigences éthiques et les garanties requises d'efficacité et de sécurité sans qu'il n'en coûte rien à l'État.



ANTICIPER ET ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DE LA SOCIÉTÉ

Au cœur de toutes les préoccupations essentielles de nos concitoyens, d'ordre privé ou professionnel, le notaire est un observateur privilégié de la société contemporaine. Une position qui fait de lui un acteur de premier plan pour anticiper les enjeux majeurs du monde actuel. En témoignent les multiples apports juridiques de la profession, au travers de son congrès annuel, ses travaux et ses nombreuses propositions à destination des pouvoirs publics. Avec plus de 100 congrès, la contribution du notariat a permis de fortes avancées législatives sur des sujets aussi divers que la protection du conjoint, la place de l'enfant dans la famille, la donation-partage, l'accession à la propriété, la compétitivité des entreprises, le développement durable, etc. En 2014, le 110^e congrès abordait la vie

professionnelle et la vie de famille avec la place donnée au contrat, et formulait à cet effet 18 propositions (voir p.29). En 2015, le congrès abordera le thème de « La sécurité juridique : un défi authentique ».

Force de propositions, le notariat l'a encore été lorsqu'il a remis à la garde des Sceaux, en février 2014, ses propositions dans le cadre de sa réforme « Justice du 21^e siècle ». Toujours en 2014, en juillet, le notariat a également publié un « Livre blanc des simplifications du droit » dans lequel sont formulées 50 propositions destinées à accompagner le mouvement général de simplification. Qui mieux que le notariat est capable de mesurer les difficultés générées par un droit devenu trop complexe qu'il doit appliquer au quotidien.

Les notaires, tout en défendant la sécurité

juridique, répondent aux besoins des Français en aidant à adapter le droit aux évolutions de la société.





LES NOTAIRES AU SERVICE DES FAMILLES

Les notaires conservent les actes pendant 75 ans.

RÉDIGER LES ACTES

Au service des particuliers, les notaires interviennent traditionnellement pour ce qui concerne leur vie de couple, leur situation familiale et leur patrimoine. Ils rédigent pour eux divers actes juridiques : contrats de mariage, Pacs, donations entre époux, donations-partages, testaments, mandats de protection future, ventes immobilières...

C'est ainsi qu'en 2014, 3,63 millions d'actes ont été établis (3,71 millions en 2013), dont 1,18 million d'actes de vente (1,30 million en 2013), soit 32,5 % de la totalité (35 % en 2013). À cela, se sont ajoutées 322 500 déclarations de succession établies par les notaires (327 500 en 2013).

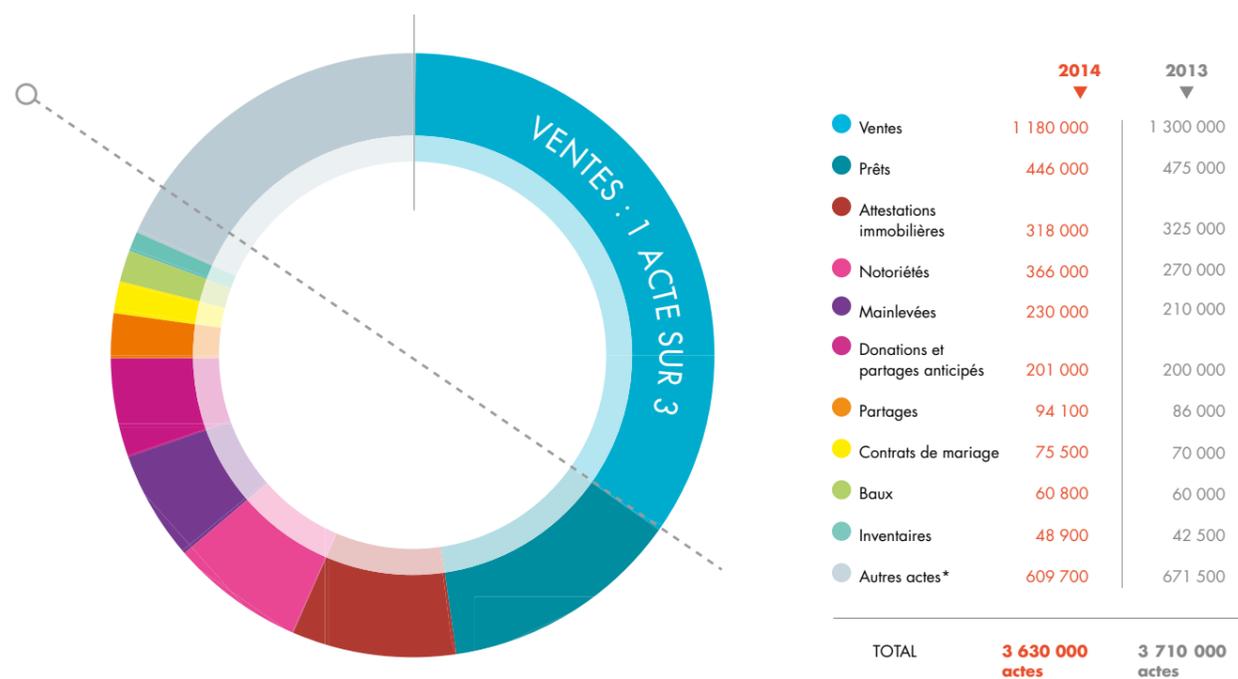
322 500

DÉCLARATIONS DE SUCCESSION

201 000

DONATIONS

• VENTILATION DES ACTES 2014



* Testaments authentiques, mandats de protection future, créations et transmissions d'entreprise, cessions de parts sociales...

ACCOMPAGNER LES FAMILLES

Une réponse adaptée aux attentes

Certains actes doivent obligatoirement être établis et reçus par un notaire : contrats de mariage, donations, ventes immobilières, hypothèques... Mais, que l'acte soit rédigé et authentifié par le notaire pour se conformer à la loi ou par choix délibéré du client, ce dernier en attend d'abord la sécurité juridique. Sécurité qui lui est apportée par la force probante, la force exécutoire et la date certaine de tout acte authentique (voir encadré p. 14). La conservation des documents durant 75 ans participe à la sécurité tant par la nature de l'archivage que par sa durée (voir encadré p. 21). Les familles viennent aussi chercher auprès du notaire le conseil qu'elles savent pouvoir attendre d'un professionnel du droit de haut niveau. Impartial, il les éclaire sur la législation actuelle et permet la mise en œuvre de solutions équilibrées et incontestables. Il s'agit là d'une part essentielle de l'activité notariale qui répond aux besoins exprimés par les familles.

Ce n'est donc pas un hasard si les notaires ont accueilli 20 millions de particuliers en 2014 pour authentifier des actes ou les conseiller. Pour répondre, au plus près, aux attentes des Français, le notariat a élaboré et développé un panel d'outils dans le cadre de ses instituts spécialisés.

Au service des Français de l'étranger

Le notariat offre des services aux Français expatriés à l'occasion de ses rencontres notariales internationales. Chaque année depuis 2009, la profession organise avec les consulats et ambassades de grandes capitales, plusieurs manifestations pour rencontrer les Français expatriés soucieux des conséquences juridiques de leur situation. Y participent des notaires français et des notaires ou juristes locaux, les élus et associations représentatives des Français de l'étranger ainsi que des structures comme la chambre de commerce et d'industrie ou le lycée français. Sept

rencontres ont eu lieu en 2014, en Europe (Dublin, Bucarest, Madrid), aux États-Unis (Washington, New York) et en Asie (Tokyo, Pékin).

Si les expatriés se posent les mêmes questions que tout Français sur le territoire national, leur situation nécessite des réponses appropriées. Aussi, après un exposé sur les nouveautés juridiques et fiscales, ont lieu des échanges informels autour de cas pratiques illustrant des problématiques liées au pays d'accueil.

UN INSTITUT DEDIE AUX FAMILLES

Le droit de la famille et du patrimoine permet des approches transversales complexes que les notaires appréhendent au quotidien, pour répondre aux besoins des familles. L'Institut notarial du patrimoine et de la famille (Inpf) dont s'est doté le CSN (Conseil supérieur du notariat), au-delà de ses travaux de réflexion et de ses propositions, élabore des fiches et des kits pratiques.

En 2014, il a organisé des formations pour les notaires et leurs collaborateurs, notamment à l'occasion de la Journée notariale du patrimoine, en partenariat avec l'université Paris-Dauphine



ainsi que des Journées notariales de la personne et des familles, en partenariat avec plusieurs universités. L'Institut a également participé à des conventions et animé des conférences sur

des thèmes comme les dons et les legs, les familles recomposées, la dépendance ou encore les nouveaux outils du règlement successoral.



CONSERVER LA MÉMOIRE

Un fichier pour les dernières volontés

Le fichier des testaments, nommé Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV), est un registre destiné à répertorier les dernières volontés des particuliers. Créé en 1971, réglementé par la convention de Bâle de 1972 et informatisé dès 1975, il n'a cessé d'évoluer depuis sa création et contient 18 653 102 enregistrements au 31 décembre 2014 (18 310 798 en 2013), dont 342 304 nouvelles inscriptions en 2014 (341 421 en 2013).

LE FICHER DES TESTAMENTS CONTIENT

18 653 102

ENREGISTREMENTS DONT
342 304 NOUVELLES INSCRIPTIONS EN 2014

Pour s'assurer que les volontés de leurs clients soient connues et respectées, les notaires procèdent à l'inscription de leurs testaments et ultimes volontés sur ce registre. Ils sont alors en mesure d'apporter leur concours pour établir

un acte respectueux du droit et ce, sans ambiguïté.

À la disparition d'un proche, les familles ou le notaire qu'elles ont chargé de la succession interrogent ce fichier sur présentation d'un acte de décès. Cela permet de savoir rapidement si le défunt a fait inscrire des dispositions au fichier (testament, donation entre époux, changement de régime matrimonial) et de les retrouver.

La famille qui a connaissance de telles dispositions peut alors consulter le notaire qui les détient. Ce dernier, ou tout autre notaire au choix de la famille, procédera à la liquidation et au partage de la succession conformément aux volontés du défunt. Tout notaire est tenu d'interroger le fichier à l'ouverture d'une succession.

En 2014, le fichier a été interrogé 507 250 fois (9 775 303 fois depuis sa création).

Un fichier pour les Pacs

Par la loi du 28 mars 2011, l'État confiait au Conseil supérieur du notariat (CSN) une mission de service public concernant l'enregistrement et la publication des pactes civils de solidarité. Mission

dont s'acquittent les notaires en alimentant le « PACSen », registre destiné à enregistrer et recenser les déclarations, modifications et dissolutions des Pacs réalisés sous la forme authentique.

LE FICHER DES PACS CONTIENT

74 176

ENREGISTREMENTS DONT
24 456 NOUVELLES INSCRIPTIONS EN 2014

Le notariat a l'obligation de conserver les actes pendant 75 ans. Cette obligation n'est que de 5 à 10 ans pour un grand nombre d'autres professions ou structures (banques, avocats tribunaux, etc.).

DES REGISTRES INTERCONNECTÉS POUR LES FAMILLES SANS FRONTIÈRES EN EUROPE

L'Association du réseau européen des registres testamentaires (ARERT) est une association internationale de droit belge sans but lucratif créée en 2005 par les notariats français, belge et slovène. Ce réseau, qui comprend aujourd'hui 19 pays membres, permet d'échanger des informations entre les fichiers des testaments nationaux. Ainsi, les notaires apportent au prin-



cipe de libre circulation des personnes au sein de l'Union européenne une réponse concrète grâce à un outil résolument moderne. Les États adhérents, qui disposent d'un registre des dispositions des dernières volontés, peuvent les interconnecter pour permettre aux citoyens européens de retrouver les dispositions qu'un proche décédé a laissées dans un pays autre que celui où s'est réglée la succession et, dans les 90 % de cas restants, de confirmer l'absence de

dispositions testamentaires à l'étranger. À l'initiative des notaires d'Europe, l'ARERT mène également des projets européens en vue de faciliter l'information et le travail des professionnels du droit dans le traitement des successions.



FOCUS

LA DÉMATÉRIALISATION AU CŒUR DES ÉVOLUTIONS DU NOTARIAT

L'ADSN

L'ADSN est composée de 5 filiales :

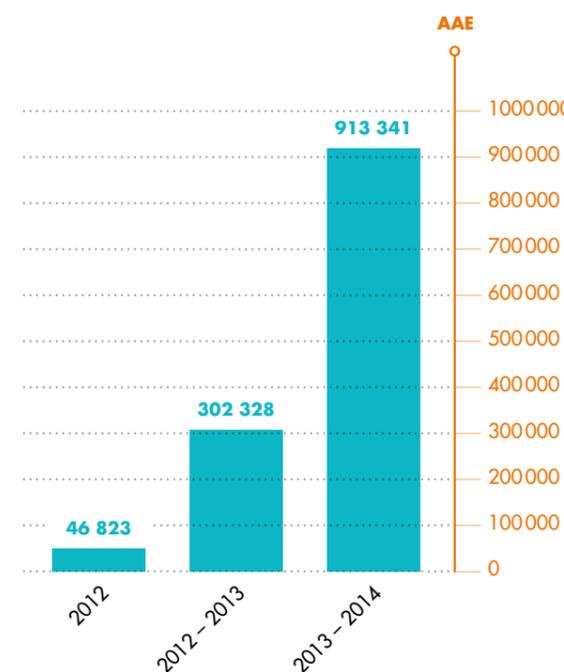
- **Real.not** : la technologie au service du notariat
- **Cil.not** : le correspondant informatique et libertés du notariat
- **Min.not** : la référence immobilière du notariat
- **Publi.not** : l'agence éditoriale du notariat
- **Media.not** : la communication numérique du notariat

Depuis l'informatisation de leur premier fichier, le FCDDV en 1975, les notaires ont su s'adapter en permanence aux évolutions technologiques, et même les anticiper. Les bases immobilières lancées en 1989 (voir p. 23) qui ont fait du notariat le référent immobilier en témoignent, comme la création de l'Intranet pour la profession dès 1999. La naissance de Télé@ctes en 2005 a révolutionné la profession avec la dématérialisation des échanges entre les notaires et les Services de la publicité foncière, au bénéfice de la tenue du fichier immobilier de l'État.

Le 28 octobre 2008, la signature du premier acte authentique complètement dématérialisé et la création du Minutier central électronique (MICEN), qui en assure la conservation, ont marqué le début d'une ère nouvelle (voir encadré ci-dessous).

L'informatique notariale est aujourd'hui à la pointe de la technologie avec sa panoplie d'outils numériques développés et gérés par l'ADSN, Association pour le développement du service notarial, créée en 1983. Celle-ci, composée de 5 filiales, a pour objet « la mise en œuvre de tous les moyens en vue de l'amélioration et du développement des services rendus par le notariat français à sa clientèle sous quelque forme que ce soit ». Cet incubateur de projets est une clé de voûte pour les notaires dans le rôle essentiel qu'ils tiennent auprès des familles.

• DÉVELOPPEMENT DE L'ACTE AUTHENTIQUE ÉLECTRONIQUE (AAE)



913 341 ACTES AUTHENTIQUE ÉLECTRONIQUES RÉALISÉS DEPUIS 2012 (611 013 EN 2014)

DES ACTES À L'ABRI AVEC LE MICEN

Le Minutier central électronique des notaires (MICEN), destiné à conserver les actes authentiques, a été créé en 2008, avec les premiers actes dématérialisés. Le CSN, mandaté par l'État pour centraliser ces actes au niveau national, a mis en place un dispositif hautement sécurisé et évolutif qui garantit leur conservation, leur consultation, leur intégrité et leur confidentialité. Tous les actes authentiques peuvent désormais être établis en version électronique, avec une sécurité identique à celle du support papier.

La sécurité des actes est garantie à tous les niveaux : accès pour le notaire rédacteur, signature certifiée et inviolable, contenu inaltérable, transferts ultra-sécurisés, audits, veilles permanentes... Le reformatage régulier du MICEN pré-

vu par la loi et l'adaptation du format des fichiers dans le temps permettent de suivre les mutations technologiques et assurent la pérennité des données. Celles-ci, dupliquées en plusieurs lieux distincts sous haute surveillance et mises à jour en temps réel, sont par ailleurs à l'abri de tout événement destructeur tel qu'inondation, incendie ou tremblement de terre. L'ADSN, en charge du minutier, garantit ainsi une conservation parfaite des actes pendant 75 ans avant leur remise aux archives départementales concernées.





LES NOTAIRES AU SERVICE DU LOGEMENT ET DE L'IMMOBILIER

Le notaire, expert en matière de références immobilières.

SE POSITIONNER COMME RÉFÉRENT

Garant de la sécurité juridique des mutations immobilières, le notaire est un conseil privilégié qui intervient à chaque étape du projet immobilier, secteur qu'il connaît parfaitement et qui a toujours représenté une large part de son activité. En 2014, les notaires ont réalisé 710 216 actes de vente de logements anciens, 60 800 baux et 230 000 mainlevées de garanties hypothécaires. Négociation et gestion immobilière font aussi partie des activités traditionnelles du notaire qui répond ainsi à l'attente de ses clients.

Le notariat a conçu des outils dédiés au prix de l'immobilier et propose un site national d'annonces immobilières qui offre également un service exclusif de négociation en ligne : immo-interactif® (voir encadré p. 24). Grâce aux bases de données immobilières de la profession et à leur parfaite connaissance du marché local, les notaires sont les mieux placés pour déterminer la valeur d'un bien. Nombre d'entre eux ont d'ailleurs suivi des formations spécifiques à l'expertise immobilière (voir encadré ci-dessous).

Ils interviennent ainsi dans les ventes aux enchères de biens de particuliers, de collectivités locales ou des services de France Domaine pour lesquels la vente au juste prix du marché est un critère déterminant. Les biens confisqués par la Justice sont également confiés aux notaires pour vente publique. Dans ce cadre, une convention a été signée entre l'AGRASC (Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués) et le Conseil supérieur du notariat (CSN).

710 216 ACTES DE VENTES DE LOGEMENTS ANCIENS

230 000 MAINLEVÉES DE GARANTIES HYPOTHÉCAIRES

60 800 BAUX

L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE DES NOTAIRES

Les notaires évaluent les biens de leurs clients pour les conseiller, les assister, parfois les défendre face à des contestations dans diverses situations telles que vente ou achat d'un bien, donation,

divorce, succession, ISF...

Certains d'entre eux, après une formation approfondie, exercent leur expertise sous un label national créé par la profession, Notexpert, ou dans un cadre élargi, sous un label interprofessionnel européen TEGoVA, auquel le notariat a adhéré.



Simulateur de calcul de plus-value immobilière



FAVORISER LA DÉMATÉRIALISATION DES DONNÉES

Depuis plus de 10 ans, le Conseil supérieur du notariat (CSN) et la Direction générale des finances publiques se sont engagés ensemble sur la voie de la dématérialisation, notamment dans le cadre de la publicité foncière. Télé@ctes, fruit de ce partenariat unique, permet la télétransmission entre les offices notariaux et les Services de publicité foncière (auparavant dénommés Conservations des Hypothèques). Rapidité et efficacité sont donc assurées

pour toutes les demandes de situation hypothécaire d'un bien (réquisitions) ainsi que pour les formalités, dont les transferts de propriété, les inscriptions ou radiations hypothécaires, les constitutions de servitudes... L'objectif ultime est de garantir la sécurité juridique de l'acte sur toute la chaîne.

Le notariat, pionnier en matière de dématérialisation, et la Direction générale des finances publiques ont fait évoluer Télé@ctes. Des versions successives ont

permis d'élargir le périmètre des formalités télétransmissibles.

En 2014, 3 791 828 réquisitions ont été transmises via Télé@ctes auprès des Services de publicité foncière.

EUFIDES, UNE AIDE POUR LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES EN EUROPE

Les notaires d'Europe ont conçu une plate-forme technique, EUFides, destinée à aider les citoyens européens, notamment dans leurs transactions immobilières. Cet outil de coopération entre notaires de nationalités différentes, mis en service au printemps 2013, permet à toute personne d'acheter en parfaite sécurité un bien immobilier situé dans un autre pays et de confier le suivi de ce dossier à son notaire

dans son propre pays, lequel mènera, en liaison avec le notaire du pays d'origine de situation du bien, les démarches et opérations nécessaires. Avec cette solution conçue par le notariat français, les notaires de deux pays européens peuvent travailler simultanément sur les dossiers avec leurs homologues des États membres de l'Union européenne et procéder à l'ensemble des opérations administratives et fiscales liées à la transaction. La plate-forme permet l'échange d'informations et de documents, même très volumineux, et héberge une base documentaire importante.



ŒUVRER À LA TRANSPARENCE DU MARCHÉ

Des bases immobilières de référence

La transparence du marché est un élément essentiel pour l'activité immobilière, tant au niveau de l'État et de sa politique du logement que pour les familles et les entreprises pour leurs projets d'investissement. Les notaires, acteurs du juste prix, participent largement à cette transparence du marché via les bases immobilières qu'ils ont créées en

1989 et qu'ils alimentent au quotidien. Ces bases comptent aujourd'hui plus de 13 millions de fiches de mutation, dites « références ». En 2014, 710 216 ventes (136 000 en Île-de-France et 574 216 en région et dans les DOM) et 214 782 compromis et promesses de vente (36 608 en Île-de-France et 178 174 en province et dans les DOM) y ont été répertoriés. Grâce à ces données, le notariat est

devenu un référent immobilier pour l'État qui lui confiait en 2011 une mission de service public, dont le décret a été publié le 5 septembre 2013 au JO (Journal officiel) pérennisant par là même les bases et facilitant l'accès à l'information pour le grand public.

La profession a ainsi réorganisé la collecte des données avec des plans de formation et divers outils mis en place pour permettre une alimentation totalement



dématérialisée des bases de données. Avec la télétransmission systématique des actes et en intégrant tous les avant-contrats dans les bases, les données deviennent exhaustives et les délais de mises à jour sont désormais nettement réduits. À terme, les bases de données immobilières de la profession seront alimentées quasiment en temps réel.

14 MILLIONS DE FICHES DE MUTATION



Accédez au site de l'immobilier des notaires www.immobilier.notaires.fr

LE SITE OFFICIEL DE L'IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le site www.immobilier.notaires.fr offre aux visiteurs de nombreuses informations juridiques et pratiques sur l'immobilier, des actualités, divers annuaires, les prix collectés par la profession et autres services dédiés :

- Immo-annonces® regroupe les annonces des biens mis en vente et en location par les notaires, dont plus de 110 000 ont été en ligne en 2014 (100 000 en 2013) ;
- Immo-enchères® pour vendre ou acheter par le biais de l'adjudication, avec les annonces des ventes aux enchères de la profession ;
- Immo-interactif® qui permet de vendre ou acheter un bien en 45 jours par un appel d'offres sur Internet en

Des informations et services accessibles en ligne

Le notariat communique sur ses données immobilières au travers de multiples indicateurs et supports.

En premier lieu, les indices Notaires de France-Insee, élaborés par les notaires en partenariat avec l'Institut national de statistiques, sont devenus la référence incontournable pour connaître les évolutions des prix des logements anciens. Les notaires de France organisent par ailleurs des conférences et publient des notes de conjoncture trimestrielles et des grands dossiers thématiques qui analysent régulièrement les prix et volumes de vente de tous types de biens et présentent les perspectives du marché.

Le site généraliste immobilier des notaires www.immobilier.notaires.fr offre

de multiples services aux internautes (voir encadré ci-dessous) et comptabilise 7 596 500 visites sur son site en 2014 (5 956 412 visites en 2013). Sur Internet, le site www.immoprix.com présente de manière détaillée les statistiques et les indices de prix pour les départements de province. Pour l'Île-de-France, www.paris.notaires.fr propose une cartographie et des tableaux d'évolution des prix.

Une application pour smartphones et tablettes « Notaires de France : les prix de l'immobilier » complète ce dispositif (voir encadré p.25) et permet de consulter gratuitement les prix médians des transactions. En 2014, il a été comptabilisé 208 256 visites via l'application iOS et 32 576 visites via l'application Google Play (322 537 sur iOS et 33 471 sur Google Play en 2013).



bénéficiant d'une parfaite sécurité juridique, a comptabilisé 635 ventes en 2014 (513 ventes en 2013) ;

- Immo-NotExpert® pour l'évaluation immobilière notariale qui permet de trouver les notaires labellisés en expertise immobilière. Chaque chambre, chaque conseil dispose aussi de son propre site.

7 596 500 VISITES
5 956 412 VISITES EN 2013

53 991 137 PAGES VUES
42 835 763 EN 2013

LES PRIX DE L'IMMOBILIER DES NOTAIRES

Depuis 2013, le site de l'immobilier des notaires est décliné en version smartphones et tablettes avec l'application iOS et Android « Notaires de France : les prix de l'immobilier »



208 536
VISITES VIA IOS

32 576
VISITES VIA GOOGLE PLAY



Accédez à l'application sur l'Apple Store



Sur Google Play

PROPOSER ET S'ENGAGER

Le notariat témoigne encore de son investissement dans le secteur de l'immobilier à travers ses diverses réflexions en faveur du logement et il met immédiatement en application les textes votés.

Ainsi en est-il de la loi ALUR, loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué, entrée en vigueur le 27 mars 2014. Les conséquences de cette loi en matière immobilière sont très nombreuses et vont entrer en vigueur au fur et à mesure de la publication des décrets d'application. Néanmoins certaines de ces dispositions, applicables dès sa promulgation, ont intéressé directement la pratique notariale qui s'en est trouvée nécessairement impactée puisque cette loi apporte de nombreuses modifications

dans de très nombreux domaines qui touchent au droit privé, mais aussi au droit public lorsqu'il s'agit du plan local d'urbanisme communal ou du droit de préemption urbain. Face à l'ampleur des modifications engendrées par la loi Alur, le CSN a proposé, dès le printemps 2014, via notamment une Web conférence, des modules de formation accessibles à l'ensemble des notaires de France afin qu'ils soient en mesure d'appliquer les nouvelles règles issues de la loi.

Depuis avril 2014, l'ensemble des notaires de France met en œuvre les nouvelles dispositions engendrées par la loi Alur, en particulier dès la promesse de vente : diagnostics techniques,

règlements de copropriété, PV des assemblées générales des trois dernières années, montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur, carnet d'entretien de l'immeuble, etc. Ces dispositions nécessitent, pour chacun des offices, un travail complémentaire conséquent qu'ils effectuent à ce jour sans coût supplémentaire pour le client.

UN INSTITUT DÉDIÉ À L'IMMOBILIER

L'Institut notarial de droit immobilier (Indi), qui a pour objet de développer l'expertise du notariat dans ce domaine, a vu ses missions évoluer au cours des années. Après le travail réalisé autour des ventes interactives, adjudications, il est aujourd'hui davantage orienté vers l'expertise juridique. En 2014, et comme chaque année en janvier depuis plus d'une décennie, l'Institut a répondu

présent au Salon de Londres (The France Show) pour y donner des conférences et consultations ainsi que présenter ses chiffres de l'immobilier. L'occasion de faire connaître aux Britanniques le système juridique français et les services apportés par les notaires. En France, l'Indi a présenté ses outils immobiliers au Salon des maires et des collectivités locales et a participé à l'élaboration des notes de conjoncture immobilière trimestrielles et à leur présentation à la presse.



Salon « The France Show » (janv. 2014)



LES NOTAIRES AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

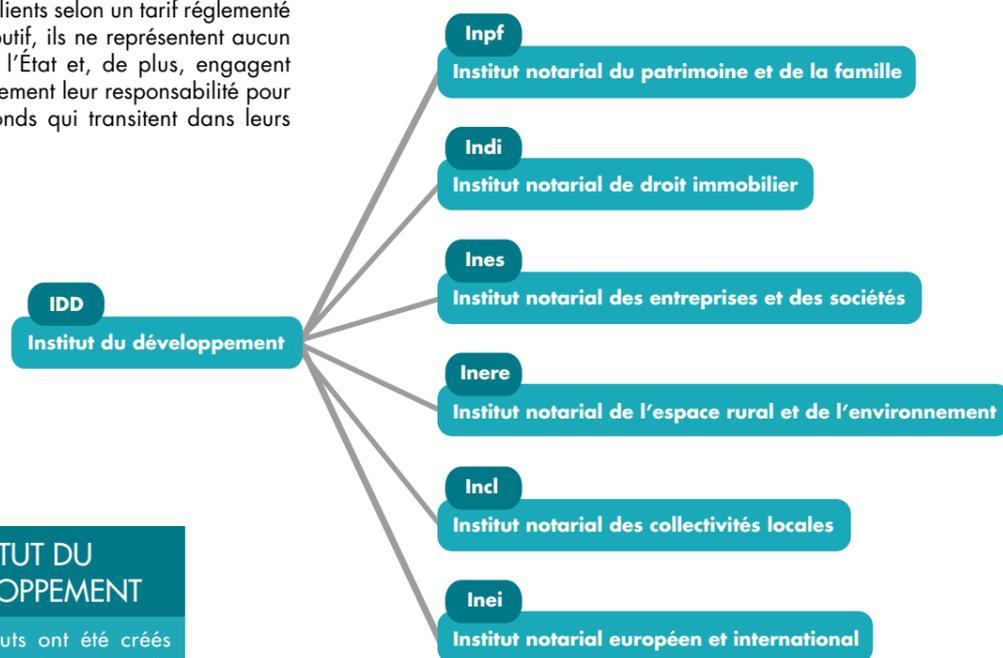
600 milliards d'euros de capitaux traités en 2014.

PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En 2014, le notariat a traité 600 milliards d'euros de capitaux, a collecté près de 22 milliards d'impôts et taxes pour le compte de l'État (voir p. 16) et a réalisé un chiffre d'affaires de 6,25 milliards d'euros (6,7 milliards en 2013). Officiers publics, les notaires, nommés par le ministère de la Justice, exercent en profession libérale. Ainsi, rémunérés par leurs clients selon un tarif réglementé et redistributif, ils ne représentent aucun coût pour l'État et, de plus, engagent personnellement leur responsabilité pour tous les fonds qui transitent dans leurs

offices. Ils ont également une responsabilité collective qui garantit le client, dans tous les cas. Leur rôle d'acteur de circulation et de création de richesses a été confirmé par une étude menée en 2013 par le cabinet Dual chargé d'analyser la pertinence économique de la profession.

6,25 MILLIARDS
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



L'INSTITUT DU DÉVELOPPEMENT

Six instituts ont été créés par le Conseil supérieur du notariat pour apporter à chaque notaire de France le fruit de leurs réflexions et travaux dans les domaines d'expertise qui sont les leurs : patrimoine et famille (Inpf), immobilier (Indi), monde rural (Inere), entreprises et sociétés (Ines), collectivités

locales (Incl), Europe et international (Inei). Ces structures sont fédérées par l'Institut du développement (IDD), dont les statuts ont été adoptés en juillet 2013. Il s'agit de dévelop-

per les actions et les outils mis en place par chaque institut, de les évaluer et de les faire connaître aux publics intéressés. La synergie entre les instituts permet de valoriser l'apport de compétences

complémentaires avec un travail en « mode projet », notamment via des plateformes de partage. Des coordinateurs régionaux viennent renforcer les équipes déjà en place.

AGIR EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

Le notariat joue un rôle majeur auprès des entreprises, des collectivités territoriales et du monde rural, tant par ses compétences juridiques que par sa proximité. La profession offre d'ailleurs aux notaires divers outils pour leur permettre d'élargir leur champ d'action en faveur du développement local, notamment à travers :

- trois instituts dédiés qui développent les compétences notariales dans ces matières, participent à divers événements tout au long de l'année (conférences, formations, consultations et conventions) et élaborent guides, kits et fiches pratiques ;
 - le congrès des notaires annuel réfléchit sur des thèmes tels que patrimoine professionnel, collectivités territoriales, développement durable et est suivi de propositions très concrètes d'évolutions législatives ou réglementaires (voir p.29) ;
 - les lettres trimestrielles, l'une à destination du monde rural, l'autre des collectivités locales. La première est distribuée par les chambres départementales, la seconde avec le magazine mensuel *Conseils des notaires*. Chaque lettre propose une étude sur un thème spécifique, des informations juridiques concrètes et les actualités du secteur.
- La profession diffuse également 9 fois par an une lettre destinée aux collectivités territoriales d'outre-mer.



Journée de l'Eau (juin 2014)

UNE JOURNÉE DE L'EAU (JUIN 2014)

Nouvelles préoccupations environnementales, nouvelles responsabilités des notaires et des élus, nouvelles obligations d'informer les clients en présence d'un puits, d'un point de captage, d'un étang sur une propriété... En juin 2014, l'Inre, l'Indi et l'Incl ont organisé à Evreux une journée inédite consacrée à l'eau. Séquencée en deux temps forts – exposés des nouvelles règles juridiques en matière de « droit de l'eau » puis échanges autour de la problématique –, cette journée a réuni plus d'une centaine de personnes, notaires, universitaires, représentants d'établissements publics et élus locaux.



Au service des collectivités locales

Les collectivités locales (communes, départements, régions, établissements de coopération intercommunale) interviennent dans des situations aussi diverses que l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'environnement, les dons et legs, la gestion de biens, le droit de préemption, l'expropriation... Autant de domaines bien connus des notaires qui, épaulés par l'Institut notarial des collectivités locales (Incl) leur apportent à la fois le conseil et la sécurité juridique. D'où ce lien étroit des notaires avec les élus qui n'hésitent pas à les consulter. Au-delà de ces consultations, le notariat travaille au service des collectivités locales au travers d'événements comme le Salon des maires et des collectivités locales auquel il participe tous les ans.



Au service du monde rural

Le notariat, implanté sur tout le territoire avec une majorité d'offices ruraux ou périurbains, tient une place essentielle dans le monde rural auquel il apporte des solutions juridiques adaptées pour des problématiques telles que les créations de sociétés agricoles, les baux ruraux, la transmission... L'Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement, aux côtés des notaires dans leurs préoccupations quotidiennes, les aide à enrichir leur champ d'activité dans ces domaines. À l'écoute des agriculteurs et de leurs représentants, syndicats, chambres, centres de gestions, il est aussi en relation avec le ministère de l'Agriculture qui le consulte régulièrement.



LES NOTAIRES DANS LES SALONS : CONFÉRENCES ET CONSEILS GRATUITS

Salon de Londres avec l'Indi, Salon international de l'agriculture avec l'Inere, Salon des entrepreneurs et Salon des micro-entreprises avec l'Ines, Salon des maires et des collectivités locales avec l'Incl et l'Indi, Forum des associations et fondations avec l'Inpf... L'Institut du développement du notariat est présent dans de nombreux salons au cours desquels les notaires interviennent lors de conférences thématiques et dispensent de très nombreux

conseils gratuits sur le stand des Notaires de France

Salon de l'Agriculture : 1007 consultations gratuites (713 en 2013) en 9 jours; 42 % des consultations ont porté sur le droit de la famille, 24 % sur le droit immobilier, 15 % sur le droit fiscal, 10 % sur le droit rural et 9 % sur d'autres thématiques.

Salon des entrepreneurs : 200 consultations gratuites en 2 jours. Thèmes abordés : création d'entreprise, choix des statuts, déclaration d'insaisissabilité, régime matrimonial, bail commercial, transmissions de l'entreprise. Deux conférences et deux ateliers ont été animés par des notaires.

Salon des micro-entreprises : 200 consultations sur 3 jours; thèmes abordés : la création d'entreprise, le couple lors de la création d'entreprise, la protection du dirigeant, animation d'une conférence.

Salon des maires et des collectivités locales : 50 consultations sur 3 jours; une conférence

Salon de Londres : 215 consultations sur 3 jours; thèmes abordés : droit de l'immobilier, droit de la famille, rôle du notaire; 6 conférences.

Au service des entreprises

Le notaire accompagne l'entrepreneur tant pour la création de l'entreprise que dans le cadre de sa gestion et de sa transmission. Sa compétence dans ce secteur tient à son expertise juridique et fiscale dans la matière, mais aussi à sa connaissance de la situation patrimoniale du chef d'entreprise en tant qu'individu. L'Institut notarial des entreprises et des sociétés (Ines) apporte son concours aux notaires afin qu'ils soient en mesure de proposer aux entrepreneurs un panel toujours plus large de solutions appropriées. En 2014, l'Ines a participé à de nombreux événements : préparation de la loi de finances avec les experts-comptables, salons des entrepreneurs et des micro-entreprises à Paris. L'Ines a également signé de nombreuses conventions avec différentes structures : l'Assemblée permanente des chambres de métiers et d'artisanat, CCI International, l'Association pour le droit à l'initiative économique, le Réseau entreprendre, ou encore les Cédants repreneurs d'affaires.



CONGRÈS DES NOTAIRES : « VIE PROFESSIONNELLE ET FAMILLE : PLACE AU CONTRAT »

Le congrès annuel des notaires est l'occasion, pour la profession, de se positionner vis-à-vis des enjeux majeurs du monde actuel et de concevoir de nombreuses propositions à destination des pouvoirs publics, sur des thématiques différentes chaque année. « Vie professionnelle et famille : place au contrat » : tel était le thème du 110^e congrès des notaires qui s'est tenu à Marseille du 15 au 18 juin 2014. Thème cher aux dirigeants d'entreprises, en particulier des petites et moyennes entreprises. « Le partage des richesses professionnelles du couple », « L'anticipation et la gestion des risques par le contrat », « Le contrat de



Congrès des notaires (juin 2014)

société et la famille », « La vie professionnelle à travers les frontières »... les 4 commissions, qui rythment cet événement majeur de la profession, ont permis de travailler sur des questions essentielles pour les dirigeants d'entreprises.



www.2014.congresdesnotaires.fr



LES NOTAIRES ACTEURS DU RAYONNEMENT DE LA FRANCE DANS LE MONDE

Promouvoir, coopérer et s'engager.

PROMOUVOIR UN MODÈLE JURIDIQUE PERFORMANT

Le notariat français partage son savoir-faire, promeut et défend le modèle juridique de droit continental à travers plusieurs instances aux missions diverses, dont le CSN est cofondateur et membre actif :



Le Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE), créé en 1993 et représentant les 22 notariats européens auprès des institutions européennes, contribue à la création du droit de l'Union européenne et facilite la recherche de solutions communes au service de la mobilité des citoyens. Pour autant, le CNUE ne se limite pas seulement à suivre les travaux communautaires, il est aussi une force de proposition. Il met en place des projets à dimension européenne, impliquant l'ensemble de ses membres, dans le but de construire l'espace de justice, de sécurité et de liberté, qu'attendent les citoyens européens. Ces initiatives positives, s'appuyant souvent sur les nouvelles technologies, contribuent à faciliter les démarches du citoyen, dont la mobilité peut être freinée à cause de complications juridiques transfrontalières. Le CNUE représente les notariats de tous les États membres connaissant cette institution : Allemagne, Autriche, Belgique, Bulgarie, Croatie, Espagne, Estonie, France, Grèce, Hongrie, Italie, Lettonie, Lituanie, Luxembourg, Malte, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République tchèque, Roumanie, Slovaquie et Slovénie. La Turquie bénéficie, quant à elle, du statut d'observateur.



L'Association du notariat francophone (ANF), créée en 1992 à l'initiative du notariat français, défend la langue et la culture juridique française et participe activement à la formation des juristes africains par le biais de l'organisation de l'université du notariat d'Afrique depuis 2006, des séminaires, des colloques et des débats. Elle contribue également à la diffusion du droit de l'Organisation pour l'harmonisation du droit des affaires en Afrique (OHADA), dont on fête, en 2013, le 20^e anniversaire.



Union Internationale du Notariat

L'Union internationale du notariat (UINL), créée en 1948 et présidée par le notariat français de 2011 à 2013, est très active dans la promotion du notariat continental, qui rassemble et met en relation 86 notariats sur 4 continents. Parmi ses objectifs prioritaires figurent l'engagement pour une plus grande sécurité foncière, par le biais du titement, la circulation simplifiée de l'acte notarié accessoire, comme la procuration, avec l'idée d'en faire à terme un passeport juridique mondial. L'UINL fait aussi valoir les vertus de la régulation par le droit auprès d'organisations internationales telles que le FMI, la FAO ou la Banque mondiale.



La Fondation pour le droit continental, créée en 2007, œuvre également pour la promotion du modèle juridique romano-germanique dans le monde et souhaite faire du droit continental une référence au plan international.

Le notariat français a, par ailleurs, mis en place dès 2006 un dialogue entre les rives de la Méditerranée pour y développer la coopération juridique. Il a signé une quinzaine d'accords de partenariat avec des notariats et ministères de la Justice étrangers.

COOPÉRER AVEC LE NOTARIAT MONDIAL

Sollicité par de nombreux gouvernements pour apporter son expertise dans le secteur du foncier et, plus largement, pour partager ses compétences juridiques, le notariat français est engagé dans de multiples actions de coopération

à travers le monde : échanges, formations, jumelages, partenariats, manifestations communes. De plus en plus d'États sont conscients qu'une justice fiable, une traçabilité des droits fonciers et immobiliers et des transactions sécuri-

sées, encadrées par le droit de tradition continentale, sont moteurs de croissance pour les populations locales et facilitent l'investissement étranger.

LES JUMELAGES POUR UNE SOLIDARITÉ BIENVENUE

Plus de 60 conventions de jumelage étaient en cours au 31 décembre 2014 (50 en 2013), permettant aux notaires français et étrangers de confronter leurs idées et de partager leurs expériences, mais aussi de sensibiliser les pouvoirs publics à certains enjeux majeurs comme la sécurisation juridique de la propriété. Le notariat fran-

çais met une importante logistique à disposition des gouvernements, des organisations internationales et des notariats étrangers sur la formation, l'organisation notariale, la déontologie, la familiarisation avec les outils juridiques, la documentation, les nouvelles technologies. Grâce à son antériorité, le notariat français peut apporter son savoir-faire pour des résultats tangibles : réorganisation du cadastre au Bénin, accueil de notaires stagiaires tunisiens, etc.



La délégation cambodgienne autour de Me Jean Deléage, délégué CSN pour l'Asie du Sud-est.

La coopération se traduit aussi par des échanges fructueux et par la solidarité entre les notariats du monde, très précieuse notamment pour répondre aux besoins des familles de plus en plus mobiles.

Certaines actions de coopérations sont anciennes, avec le Vietnam, la Chine, le Cambodge, la Russie ou encore le Maroc et d'autres pays du continent africain, d'autres plus récentes avec la Mongolie, l'Inde ou la Serbie (se reporter au rapport annuel 2013) Mais d'autres ont vu une traduction concrète en 2014.

C'est ainsi que l'accord de coopération signé en 2013 avec la Colombie s'est traduit de façon concrète par des missions d'audit et d'expertise sur les lois foncières. Dans la prolongation de l'accord signé en 2013 avec le Cambodge, et ce alors qu'une loi notariale est en cours de rédaction, une quinzaine de futurs notaires cambodgiens sont venus se former, 6 mois durant, dans les études françaises.

Enfin, le CSN et le ministère de la Justice de Thaïlande ont signé une lettre d'intention de coopération le 20 mai 2014 à Paris. En effet, le développement de l'ASEAN (Association des nations de l'Asie du Sud-Est) conduit la Thaïlande à travailler de plus en plus avec les pays asiatiques voisins qui connaissent le notariat (Chine, Japon, Corée du Sud, Vietnam, Indonésie, Mongolie et Cambodge). La Thaïlande envisage aujourd'hui de créer un notariat dans son pays et sollicite, à cet effet, l'expertise notariale française.

2014 a enfin été marquée par la prise de fonction des premiers notaires en Serbie et le ministre de la Justice serbe s'est lui-même rendu au 110^e congrès des notaires afin de remercier le notariat français pour son expertise et son action, concernant en particulier la formation des futurs notaires serbes.



Cérémonie de prestation de serment des 94 premiers notaires serbes le 7 août 2014.



1^{er} acte notarié serbe

SÉCURISER LES POPULATIONS VULNÉRABLES...

Les notaires français, sollicités par des pays émergents (pays du continent africain, de l'océan Indien, Haïti), s'associent aux acteurs locaux pour lutter contre l'insécurité de ceux qui ont une maison sans titre de propriété, des récoltes sans bail, une entreprise sans formalité d'inscription, etc. Le titrement est un outil précieux qui apporte une sécurité juridique aux populations les plus

vulnérables auxquelles il permet d'obtenir un titre de propriété, un droit d'usage ou de jouissance. Il constitue également un moyen de défense contre l'expulsion des paysans et la spoliation des terres au bénéfice de certaines firmes et fonds d'investissement qui impliquent souvent des productions à très grande échelle. Le titrement est aussi un levier de développement économique puisque les

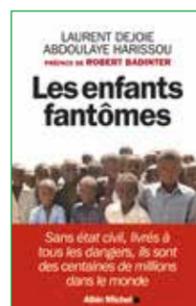
intéressés munis de titres formels peuvent accéder au microcrédit ou au crédit, mais aussi au regard de l'investissement, tant il est peu probable d'envisager de bâtir un bien ou de développer une activité dans un pays où l'on peut se voir contester son droit de propriété.

LES ENFANTS FANTÔMES

La coopération porte aussi sur des thèmes comme l'absence d'identité qui touche nombre d'enfants de pays émergents, ainsi privés de tous droits. L'OMS recense 80 pays en développement sans système d'enregistrement des actes

d'état civil. Le CSN a signé en 2013 un accord avec l'Unicef pour la mise en œuvre d'actions communes en faveur des enfants. Ainsi, l'Association du notariat francophone (ANF) s'est-elle mobilisée dans ce combat en rédigeant un ouvrage sur « Les Enfants fantômes », paru en mai 2014 aux éditions Albin

Michel. Cet ouvrage a été co-écrit par Laurent Dejoie, président d'honneur du CSN et président de l'Association du notariat francophone (ANF) et par Abdoulaye Harissou, secrétaire général de l'ANF. Il est préfacé par Robert Badinter, ancien garde des Sceaux, ancien président du Conseil constitutionnel.



... ET S'ENGAGER AUPRÈS DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES

Le notariat français œuvre au côté d'organisations internationales pour l'aide au développement économique par la sécurisation juridique dans les pays émergents. Il a ainsi pu apporter son expertise au programme des Nations unies pour le développement ou à l'agence ONU-Habitat et travaille aux côtés de la FAO (Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture) et de la Banque mondiale.

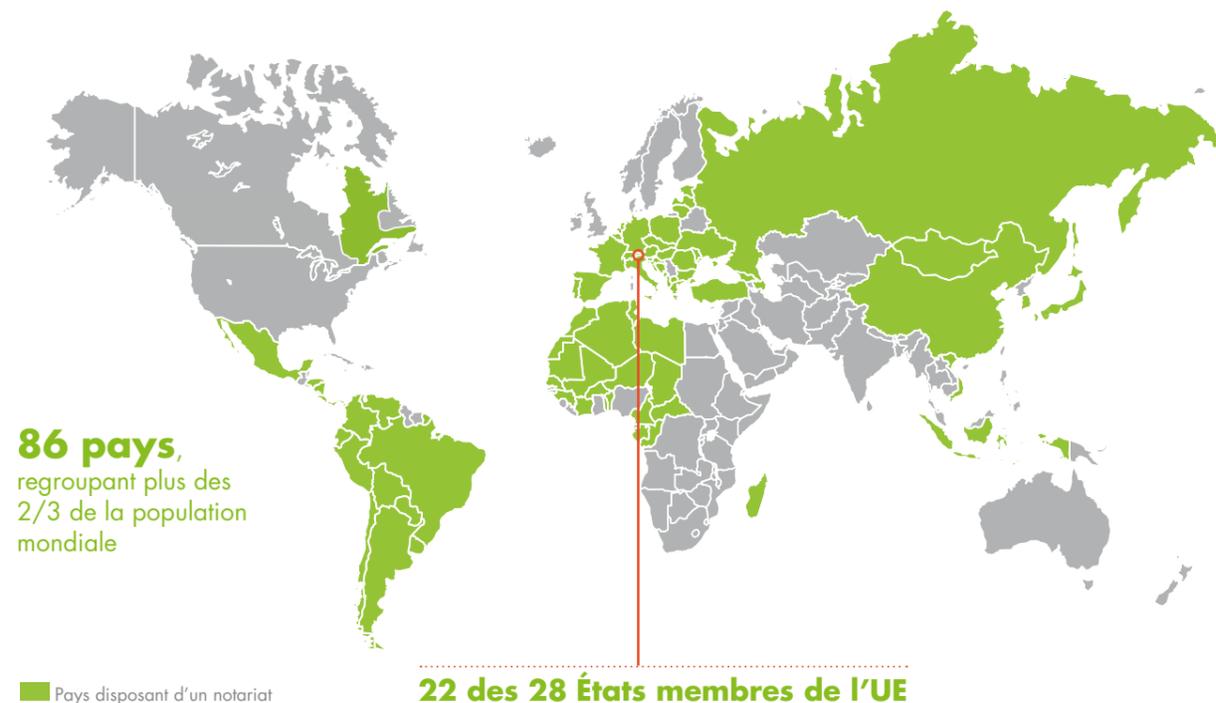
Le soutien des notariats étrangers au CSN
Face aux projets gouvernementaux de réforme du notariat français, l'UINL a en décembre 2014 apporté son soutien au notariat français, via une motion adoptée par ses membres à l'unanimité. Le CNUE, l'ANF, les notariats belge, chinois, marocain et algérien ont aussi officiellement apporté leur soutien au notariat français. Enfin, Helmut Fessler, président honoraire du notariat allemand, s'est exprimé publiquement lors du rassemblement de la profession place de la République le 17 septembre 2014.

UN INSTITUT DÉDIÉ À L'INTERNATIONAL

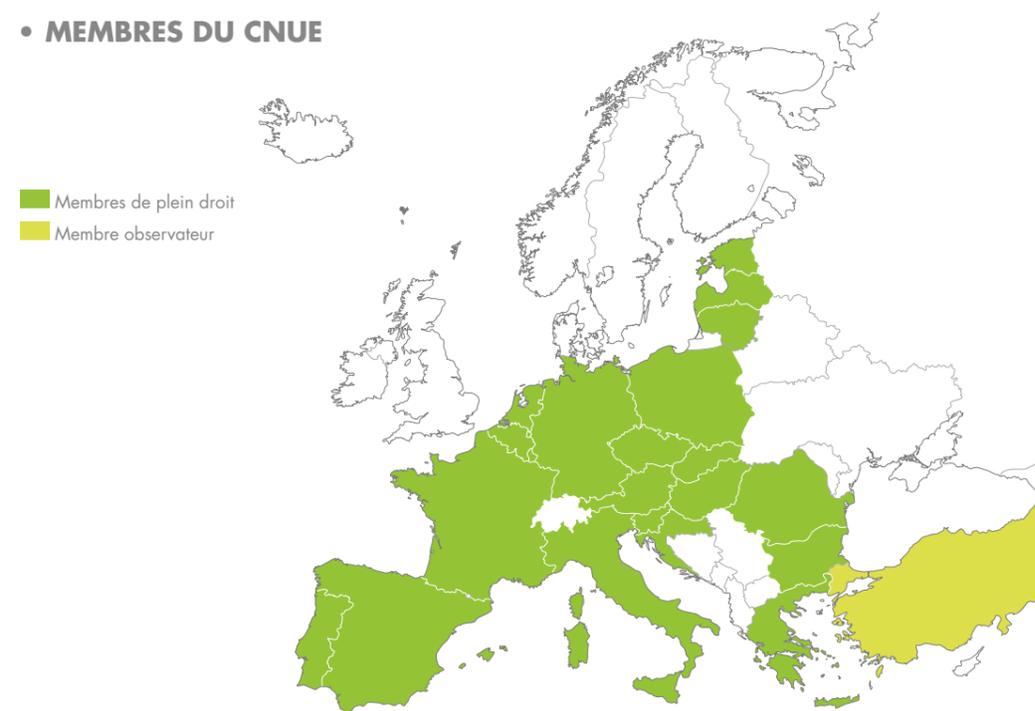
Créé en 2013, l'Institut notarial européen et international (Inei) aide les notaires à appréhender le droit international privé pour répondre aux besoins de citoyens toujours plus mobiles. La résolution des dossiers nécessite savoir-faire et maîtrise du droit international privé, y compris pour suivre au plus près l'évolution de la législation. À cet égard, l'Inei a mis en place, dès sa création, toute une gamme de formations

destinées aux notaires et à leurs collaborateurs. En 2014, l'accent a été mis sur la formation des notaires au nouveau règlement successoral européen qui entrera en vigueur le 17 août 2015.

• PRÉSENCE NOTARIALE DANS LE MONDE



• MEMBRES DU CNUE



ORGANISATION DE LA PROFESSION

LE CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat (CSN) est un établissement d'utilité publique créé par l'ordonnance du 2 novembre 1945. Il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à l'évolution du notariat, et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN contribue à la réflexion sur les évolutions du droit, donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation. L'assemblée générale du CSN est composée des délégués de cour élus au sein de chaque conseil régional. Les délégués sont élus pour 4 ans et renouvelés par moitié tous les 2 ans. Le Bureau du CSN se compose de 7 membres élus pour 2 ans par l'assemblée générale.

LES CONSEILS RÉGIONAUX DES NOTAIRES

La compétence territoriale des 33 conseils régionaux correspond aux limites des 36 cours d'appel judiciaires situées sur le territoire national en métropole et outre-mer. Les instances régionales des notaires représentent les notaires de leur ressort devant les autorités politiques et judiciaires de la cour d'appel. Ils assurent des fonctions ayant trait à l'organisation de la profession, et notamment la coordination des actions de formation. La Chambre régionale de Discipline, investie par la loi d'un pouvoir disciplinaire, sanctionne les notaires ayant commis des manquements aux règles professionnelles ou à la déontologie.

LES MEMBRES DU BUREAU



Pierre-Luc Vogel
Président du Conseil supérieur du notariat.
En charge des affaires internationales et des T.I.C.



Didier Coiffard
Premier vice-président.
En charge des affaires internationales, du développement et des affaires juridiques.



Christian Lefebvre
Vice-président.
En charge des relations sociales et du comité mixte.



Edmond Jacoby
Secrétaire.
En charge des affaires européennes et des relations avec l'A.C.N.F. (Association du Congrès des Notaires de France).



Philippe Durand
Membre du Bureau.
En charge du Projet des notaires de France, de la qualité, de la localisation, des affaires immobilières et des relations avec l'A.N.C. (Association Notariale de Caution).



Marie-Hélène Kraft-Faugère
Membre du Bureau.
En charge de la communication, de la déontologie, de la discipline et des relations avec l'Assemblée de liaison.



Thierry Lairé
Trésorier.
En charge des affaires économiques et budgétaires et de la formation.

LES CHAMBRES DÉPARTEMENTALES ET INTERDÉPARTEMENTALES DES NOTAIRES

Les notaires d'un département (parfois de 2, voire de 3 départements) sont regroupés en compagnies. Chaque compagnie est représentée par une chambre départementale ou interdépartementale, composée de membres élus parmi les notaires du ou des départements concernés. Les 78 chambres des notaires sont consultées par les pouvoirs publics lors

de la nomination de nouveaux notaires; elles font effectuer, au moins une fois par an, par des notaires et des personnes qualifiées en comptabilité, l'inspection de chaque office du département concerné.



Tous ensemble

Avec leurs 48 095 collaborateurs, les 9 651 notaires de France ont accueilli en 2014 près de 20 millions de clients pour lesquels ils ont préparé et reçu 3,63 millions d'actes authentiques.

Juristes exerçant une mission de service public, la magistrature amiable, qui leur est confiée par l'État qui les nomme, ils ont ainsi sécurisé les mouvements de plus de 600 milliards d'euros de capitaux entre particuliers, auprès des entreprises et des collectivités, ainsi qu'au sein des familles.

Dans le même temps, ils ont collecté près de 22 milliards d'euros d'impôts pour le compte de l'État, sans coût pour celui-ci ou pour les collectivités locales qui en ont directement bénéficié.

Les notaires ont également mis en œuvre les outils leur permettant de mener à bien les missions qui leur ont été confiées par la loi.

Malgré la crise, ils ont accentué en 2014 leurs investissements de dématérialisation des échanges avec les services de l'État et les institutions financières, et de développement des actes sur support électronique, étant ainsi de plain-pied dans l'économie numérique.

Auteurs de nombreuses propositions d'évolutions législatives au service de la simplification notamment, ils sont à même de participer à la réforme de l'État en prenant la

charge de nouvelles tâches, comme cela a été le cas pour la collecte de la plus-value, sans coût supplémentaire pour les finances publiques.

L'action des notaires s'inscrit également dans un cadre juridique européen où ils contribuent à l'évolution des instruments juridiques communautaires, mais aussi au-delà de notre continent pour, d'une part, aider les États en développement à renforcer la maîtrise de leurs ressources foncières, et, d'autre part, permettre ainsi de sécuriser les transactions et les investissements des entreprises françaises dans un environnement juridique connu et sécurisé.

Ouverts sur le monde, les notaires de France ont été en 2014 des acteurs majeurs de la vie juridique des citoyens. Ils entendent le rester, sûrement et pour longtemps.

Cependant, les projets de réforme du gouvernement, encore en cours d'examen par la Représentation nationale à l'heure où ce rapport est imprimé, font aujourd'hui peser de graves menaces sur l'équilibre économique des offices, sur l'impartialité et l'indépendance de chaque notaire de France et sur un égal accès au droit pour tous, sur l'ensemble du territoire et à un tarif identique.



► Version interactive du rapport annuel 2014



CONSEIL SUPÉRIEUR
DU NOTARIAT



Version interactive
du rapport annuel 2014



www.notaires.fr