

RAPPORT ANNUEL
DES NOTAIRES DE FRANCE
2019

**DES PROFESSIONNELS
AU SERVICE DE TOUS**



CONSEIL SUPÉRIEUR
DU NOTARIAT

———— P. 6-13 ————

LE SENS DE L'INTÉRÊT COMMUN

Les notaires, acteurs du service public

———— P. 14-25 ————

AU SERVICE DES FAMILLES ET DES ENTREPRISES

Le conseil aux familles
et à l'économie française

———— P. 26-31 ————

AU CŒUR DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Le notaire, expert et référent

———— P. 32-37 ————

EN POINTE SUR LE NUMÉRIQUE

Anticiper la révolution technologique

———— P. 38-43 ————

UN MODÈLE QUI S'EXPORTE

Coopérer partout dans le monde

———— P. 44-47 ————

UNE ORGANISATION ADAPTÉE

Renforcer la proximité
avec tous les territoires

———— P. 48-51 ————

LES NOTAIRES À LA RENCONTRE DE LEURS PUBLICS

En direct ou *via* différents médias

14



30

32



sommaire

JEAN-FRANÇOIS HUMBERT

Président du Conseil supérieur du notariat



Cette nouvelle édition de notre rapport annuel, à travers les chiffres et les données, les événements et les actions qui ont rythmé l'année 2019, brosse le portrait d'une profession entièrement vouée aux autres.

Partout sur le territoire, **ce sont environ 70 000 femmes et hommes, notaires et collaborateurs**, chaque année plus nombreux, qui œuvrent ensemble, au quotidien, pour les particuliers, les entreprises et les collectivités.

En 2019, près de 20 millions de Français ont encore poussé la porte des quelque 7 000 études et bureaux annexes qui jalonnent notre territoire.

Ils sont venus y chercher un conseil sûr et un accompagnement personnalisé, au plus près de leurs préoccupations.

À chacun d'eux, la profession sait apporter la solution la plus juste et la plus impartiale qui soit.

Acteurs de la paix sociale, les notaires sont aussi des experts et des référents dans leur domaine : droit de la famille, droit de l'immobilier, droit de l'entreprise, droit international. Cette expertise est reconnue par les pouvoirs publics et par le législateur, qui nous confient des missions de service public de plus en plus nombreuses. Fichier immobilier, Pacs, divorces... : nos missions participent au bon fonctionnement de la justice sans qu'il en coûte rien à l'État.

Cette expertise est telle qu'elle est exportée hors de nos frontières auprès de confrères et de gouvernements étrangers. Nous leur apportons notre savoir-faire séculaire et partageons les méthodes et les outils numériques dont la profession s'est dotée depuis trois décennies.

De nouvelles technologies, fiables et sûres, nous permettent d'être pleinement en phase avec notre temps sans rien ignorer des réalités humaines et des situations particulières.

Les notaires sont au service de la justice amiable de notre pays.

L'année 2019 l'aura prouvé, une fois de plus.

édito



Flasher

pour accéder à la version numérique et à l'édito vidéo du président

UNE ANNÉE EN CHIFFRES



notaires.fr

6 266 132

visiteurs

10 021 723

visites et
15 941 422 pages vues



89 pays

La présence notariale
dans le monde



17 972

followers

2,1 M

de personnes
atteintes et
98 875 clics et réactions



436 220

vues

70 nouvelles
vidéos



Compte
créé
en 2019

2 345 abonnés

118 posts

112 198
personnes atteintes



26 847

abonnés

3,6 M

de personnes
atteintes et
415 111 clics et réactions



82 425 personnes
atteintes

Compte
créé
en 2019

16 posts 263 abonnés



14 968

notaires

7 288 hommes

7 680 femmes



4,8

millions d'actes établis, dont

3,5

millions d'actes authentiques électroniques



1 070 000

actes de vente de logements anciens

20 millions de Français reçus chaque année



Plus de

8,7 Md€

de chiffre d'affaires en 2019

7 590

lieux de réception de la clientèle, dont

6 227 offices et

1 363 bureaux annexes



Plus de

25 Md€

d'impôts collectés

212 716

Pacs enregistrés sur le registre Pacsen à fin décembre 2019

M : millions
Md : milliards



LE SENS DE L'INTÉRÊT COMMUN

Les notaires,
acteurs à part entière
du service public

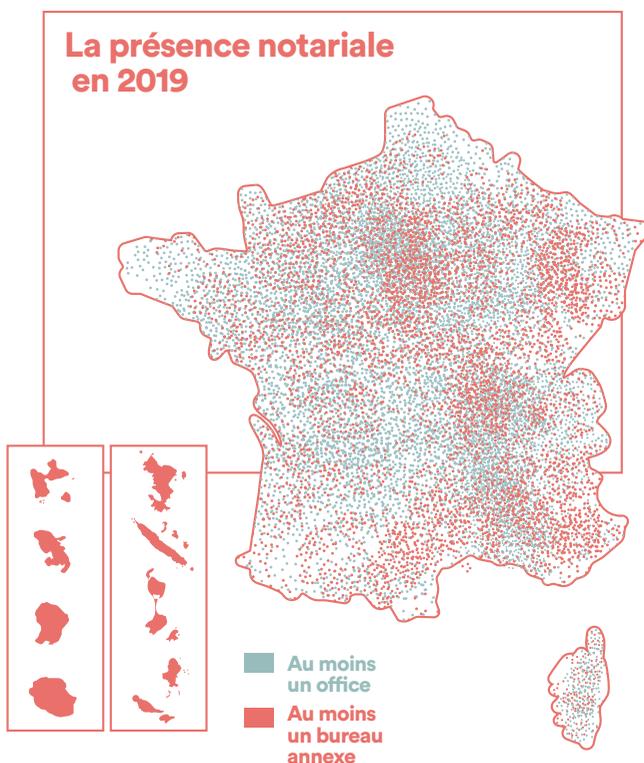


HOTEL DE VILLE



Un maillage territorial

La présence notariale en 2019



Retrouver
l'annuaire des notaires :
[www.notaires.fr/fr/
annuaires-notaire](http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire)



Pour une parfaite proximité

Avec 14 968 notaires au 31 décembre 2019 sur l'ensemble du territoire national, dont 8 199 exercent sous la forme associée au sein de 3 872 sociétés, entourés de plus de 58 200 salariés aux compétences diversifiées, dans 7 590 lieux de réception de la clientèle (6 227 offices et 1 363 bureaux annexes), 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 2019, plus de 4,8 millions d'actes authentiques ont été établis, dont 3 509 353 sur support électronique. Les notaires ont contribué à la vie économique du pays, avec plus de 900 milliards d'euros de capitaux traités dans leurs offices.

Pour un accès au droit pour tous

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 à des consultations offertes assurées lors de permanences régulières dans la plupart des conseils régionaux et des chambres des notaires.

Pour 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 en coûte rien à l'État.



Agir pour la justice préventive

Un magistrat amiable

Le notaire, officier public nommé par l'État dont il reçoit ses prérogatives, intervient dans de multiples domaines juridiques de la vie quotidienne des

75 ans

C'est la durée pendant laquelle le notaire conserve les actes qu'il reçoit, avant de les transmettre aux archives départementales.

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, magistrat de l'amiable, 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.

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 conseillés 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.

Agir pour la justice préventive



L'authenticité, au cœur de la mission du notaire

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'acte authentique est chargé d'une histoire qui lui confère toujours une force incomparable dans notre monde actuel. Si le notariat a su conserver les principes fondateurs de l'authenticité, apparue au 11^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 30 ans, le notariat a permis la signature du premier acte authentique électronique en 2008. En 2019, 3 509 353 actes ont ainsi été signés par leurs clients sur une tablette graphique et sont dotés d'une sécurité identique à celle du support papier. Depuis 2018, grâce à cette avance technologique couplée à la visioconférence, les actes peuvent être signés à distance.

Une profession d'avenir : le forum des nouveaux notaires

Plus de 500 nouveaux notaires nommés en 2018 et début 2019, en majorité créateurs d'office, ont été reçus à la Porte de Versailles, à Paris, le 4 juillet 2019, à l'occasion du Forum des nouveaux notaires.

Séance plénière avec le président du CSN et les membres de son bureau et ateliers pratiques d'échanges et de partages de bonnes pratiques se sont succédés. Communication, numérique, formation, responsabilité, comptabilité, déontologie notariale, relation clients, management, RH, outils de gestion et de prévisions... Autant de thématiques abordées au cours de cette réunion à grande échelle qui avait pour ambition de permettre aux notaires nouvellement nommés d'envisager l'avenir sereinement, de découvrir les services et les produits mis en place pour eux par le CSN tout en s'imprégnant de la culture et des valeurs communes au notariat.

L'un des temps forts a été le discours de Nicole Belloubet, ministre de la Justice et garde des Sceaux, qui a rendu hommage au CSN et aux instances pour l'accompagnement et l'aide fournis à tous les nouveaux notaires lors de leur installation.

2008 Premier acte authentique électronique.

2018 Premier acte authentique électronique à distance.

Le tarif

Nommés par l'État, les notaires sont rémunérés par leurs clients en appliquant un tarif fixé par le décret du 8 mars 1978, modifié par la loi Croissance d'août 2015. Le tarif prévoit, d'une part, des émoluments de formalités 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 des capitaux traités.

Les émoluments proportionnels permettent d'assurer un équilibre entre les actes à forte valeur financière et les actes portant sur de faibles montants établis, eux, à perte, la rémunération de l'office notarial ne couvrant alors pas les charges correspondantes.

Le tarif a pour vocation d'assurer l'égalité de traitement des clients, et revêt un certain caractère social :

- **égalité de traitement des clients**, puisque les frais étaient identiques, quel que soit le notaire rédacteur de l'acte,
- **revêtant un caractère social**, puisque le tarif était conçu de telle façon que les « gros » actes permettent la rédaction des petits actes, la rémunération des premiers permettant de compenser la perte financière résultant de la rédaction des seconds.



Dorénavant, si le tarif est toujours fixé par l'État, les notaires peuvent effectuer des remises sur certains actes, ces remises devant être uniformes pour l'ensemble des clients d'un même office, et ne pouvant excéder un certain pourcentage.

Enfin, les émoluments du notaire couvrent sa responsabilité, la profession notariale étant la seule profession assurant une garantie collective à ses clients.

Prix de l'immobilier : une mission de service public

Depuis des années, les notaires concourent à la transparence des marchés immobiliers en calculant, en partenariat avec l'Insee, les seuls indices de prix labellisés de France et en diffusant leurs analyses de prix. Depuis le 1^{er} juillet 2017, cette diffusion est normée par la loi dans le cadre d'une mission de service public : « (...) le Conseil supérieur du notariat centralise et diffuse les données (...) » sur l'ensemble de la France dans un

délai de 90 jours, à compter de la fin de la période à laquelle ils se rapportent. La fiabilité de ces chiffres, qui repose sur la représentativité des données et le fait qu'ils sont issus des ventes et non des annonces, a ainsi été reconnue.

Des informations spécifiques

Pour répondre à cette obligation, le site www.immobilier.notaires.fr présente deux types d'informations sur les prix de l'immobilier.

• Les prix au m² médians des appartements, maisons et terrains.

Ce, en distinguant le neuf et l'ancien pour le bâti, en fonction de la zone géographique (arrondissement, commune, EPCI, département, région) et de la période de mutation. Par ailleurs, le prix bas (1^{er} quartile), le prix haut (3^e quartile) et le volume des ventes viennent compléter cette information. Ces statistiques peuvent également être affinées en fonction des caractéristiques des appartements et des maisons : nombre de pièces, surface habitable, présence ou non de parkings.

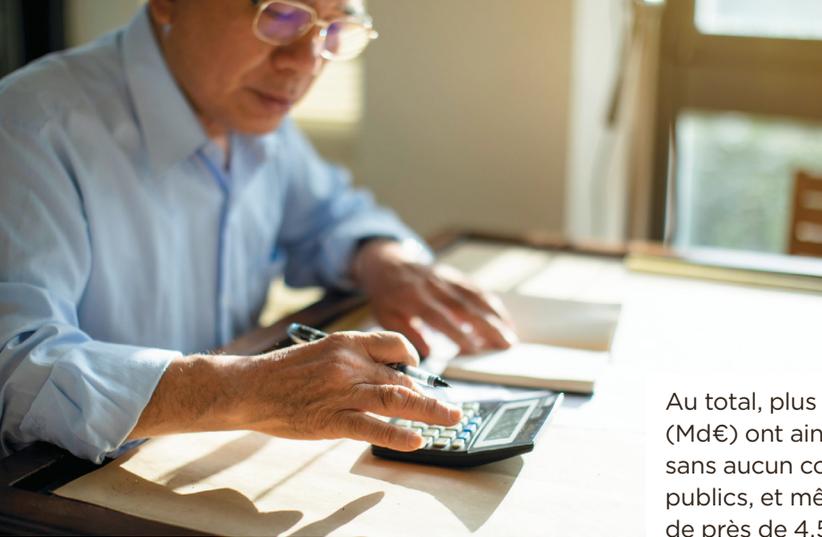
• Les listes des dernières ventes

pour tous les types de biens (appartements, maisons, terrains, locaux d'activité, immeubles, garages, biens agricoles, biens viticoles), en fonction de la zone géographique (arrondissement, commune, EPCI, département, région) et de la période de mutation. Cette liste présente des informations relatives au prix et aux caractéristiques essentielles de l'immeuble et peut être exportée aux formats PDF et CSV.



Plus d'informations sur www.immobilier.notaires.fr





4,5 Md€

C'est l'économie que les notaires permettent à l'État de réaliser en collectant impôts et taxes.

Le notaire, au service des finances publiques

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, impôt sur les plus-values et autres taxes de publicité foncière).

Plus de

25 Md€

d'impôts collectés.

Au total, plus de 25 milliards d'euros (Md€) ont ainsi été collectés en 2019, sans aucun coût pour les pouvoirs publics, et même une économie de près de 4,5 Md€ de coût de fonctionnement pour l'État.

À titre de comparaison, le budget du ministère de la Justice est de 7,3 Md€ ; les sommes collectées par le notariat correspondent à un peu plus de trois 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.

Investi au côté de l'État dans cette démarche, le CSN a mis en place de nouveaux outils :

- **Vigilance**, un questionnaire informatique permettant une aide à la prise de décision et d'adapter le degré de vigilance en fonction du risque identifié à travers trois thématiques : l'identification des parties, l'objet et la cohérence de l'opération ainsi que l'origine et la destination des fonds.

- **L'abonnement à la base de données**

Factivia de Dow Jones Risk and compliance, permettant de vérifier si le client est une personne politiquement exposée ou s'il a fait l'objet de sanctions nationales ou internationales ou d'une mesure de gel des avoirs.

- **Un e-learning** accessible sur l'intranet de la profession.



AU SERVICE DES FAMILLES ET DES ENTREPRISES

Partout sur le territoire,
les notaires jouent un rôle de conseil
essentiel ***auprès des familles***
et de tous les acteurs économiques



Rédiger les actes

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

LA VENTILATION DES ACTES (3 800 000 EN 2019)



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



Une réponse adaptée aux besoins et 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.

La conservation des documents durant 75 ans participe à la sécurité tant par la nature de l'archivage que par sa durée.

Nos concitoyens 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 personnes.

Ce n'est donc pas un hasard si les notaires ont accueilli 20 millions de personnes en 2019 pour authentifier des actes ou les conseiller.



Retrouver toutes les informations sur le médiateur et sur le déroulement de la médiation sur le site <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>

La médiation

La médiation notariale

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

Des centres de médiation implantés sur le territoire permettent de débloquer certaines situations, de régler à l'amiable des litiges concernant le droit de la famille, le droit successoral, patrimonial, rural, commercial ou immobilier. Il existe aujourd'hui 18 centres de médiation.

Tous les centres partagent un principe essentiel : proposer une solution rapide et à moindre coût.

Le médiateur du notariat

Lorsqu'un client rencontre un différend avec un notaire, il a dorénavant le choix entre le fait de saisir, comme jusqu'alors, la Chambre des notaires dont dépend ce professionnel ou de faire une demande de médiation auprès du médiateur de la consommation de la profession de notaire, le médiateur du notariat. En effet, une directive européenne du 21 mai 2013, transposée par une ordonnance du 20 août 2015, instaure pour tout consommateur « *un droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel* ».

L'objectif de cette réglementation est de permettre aux parties en conflit, le client et le notaire, de tenter de parvenir à un accord, avec l'aide du médiateur et à la demande exclusive du client, sans avoir à recourir à une réclamation auprès des instances de la profession.

Le médiateur est totalement indépendant de la profession et, à ce titre, est nommé pour au moins trois ans. C'est M^e Christian Lefebvre qui assume la mission de médiateur de la consommation de la profession notariale depuis avril 2018.



Plus d'informations sur la médiation notariale : www.mediation.notaires.fr



Les salons

Avec l'aide de ses instituts spécialisés (cf. p. 22), les notaires sont présents dans de multiples salons durant lesquels ils interviennent pour dispenser de très nombreux conseils offerts sur le stand des Notaires de France.

Salon de l'Agriculture :
560 consultations gratuites en 9 jours.
20 % des consultations ont porté sur le droit rural et le reste sur des thématiques plus grand public comme le droit de la famille, le droit immobilier, le droit fiscal et la profession.

Salon des entrepreneurs :
170 consultations gratuites en 2 jours, deux ateliers et trois web-TV pour des conseils sur la création d'entreprise, la protection du patrimoine privé, la forme de structure d'exploitation ou d'exercice, la SCI, le régime matrimonial, les baux, les fonds de commerce, la transmission ou cession de l'entreprise, le pacte d'actionnaires

ou encore le statut d'autoentrepreneur. Des notaires ont animé deux ateliers : « Transmission d'entreprises familiales : les avantages du pacte Dutreil » et « Succession, régime matrimonial... Prévenir les risques lorsqu'on entreprend à l'étranger ».

Salon de Londres (The France Show) 2019 : près de 300 consultations gratuites en 3 jours et 6 conférences.

Les notaires ont répondu aux questions sur le droit de l'immobilier, de la famille, le droit fiscal, le rôle du notaire et la création d'entreprise. Des conférences ont également été données par les notaires. L'objet de ce salon : promouvoir « l'art de vivre » à la française auprès d'une clientèle britannique constituée de particuliers et d'investisseurs.

Salon des maires et des collectivités locales : environ 90 consultations gratuites sur 3 jours et des mini-conférences organisées à la demande.

Les thèmes et les questions abordés étaient en lien avec les préoccupations des communes : renouvellement du bail commercial par la commune sur son domaine privé, successions non réclamées, biens sans maître et procédures, droit de préemption urbain, expropriations, baux emphytéotiques, chemins ruraux.

Cinq mini-conférences ont eu pour thématiques : « Qui signe quoi ? », « Droit de préemption et droit de préférence - en matière de parcelles boisées », « Droit de préemption urbain », « SAFER et droit de préemption » et « À l'eau ». Environ 250 personnes ont participé à ces mini-conférences-jeux.

Au service des Français de l'étranger



Le notariat offre ses services aux Français expatriés, à l'occasion de ses rencontres notariales internationales. Chaque année, depuis environ dix ans, la profession organise ainsi, avec les consulats et les ambassades de grandes capitales, plusieurs manifestations pour rencontrer ces citoyens soucieux de leur situation. Y participent des notaires français et des notaires ou juristes locaux, les élus et les associations représentatives des Français de l'étranger, ainsi que des structures telles que la CCI ou le lycée français. Depuis leur création, 77 rencontres notariales se sont tenues dans 28 pays du monde, avec plus de 4 000 participants.

Deux rencontres ont eu lieu en 2019 : à Shanghai (Chine) et à Cracovie (Pologne).

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 centre de renseignements téléphoniques

Le centre de renseignements téléphoniques des notaires de France, qui a géré 14 386 appels en 2019, permet au public de trouver la réponse à ses questions d'ordre juridique. Notaires Infos : 0 892 011 012.

Un institut dédié aux familles

À travers l'INPF (Institut du patrimoine et des familles), diverses actions sont menées. Parmi elles, en juin 2019, la sortie du Guide des générosités mis à jour dans le cadre de la convention avec France Générosité.

Participer au développement économique du pays...

En 2019, le notariat a traité plus de 900 milliards d'euros de capitaux, dont plus de 25 milliards en collecte d'impôts et taxes pour le compte de l'État et a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 8,7 milliards d'euros. Officiers publics, les notaires, nommés par le ministère de la Justice, exercent en profession libérale. Ainsi, rémunérés par leurs clients selon un tarif réglementé, 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.

8,7 Md€

C'est le chiffre d'affaires réalisé par le notariat en 2019.



... et agir en faveur du développement local

Le notariat joue un rôle majeur auprès des entreprises, du monde rural et des collectivités territoriales, 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, qui réfléchit sur des thèmes tels que le patrimoine professionnel, les collectivités territoriales, le développement durable, l'immobilier... S'ensuivent des propositions très concrètes d'évolutions législatives ou réglementaires.
- **Les lettres trimestrielles**, l'une à destination du monde rural, l'autre des collectivités locales. Transmises par les notaires à tous leurs contacts, elles proposent une étude sur un thème spécifique, des informations juridiques concrètes et les actualités du secteur. La lettre aux collectivités est également routée par « Mairie 2000 », émanation de l'AMF, auprès des associations départementales des maires.



Partenaires de l'Edhec et de Saint-Cyr

Signature d'une convention entre le CSN et l'Edhec

Le Conseil supérieur du notariat et l'Edhec Business School ont signé, le 10 septembre 2019, une convention de partenariat pour créer un cycle de formation destiné à renforcer l'accompagnement des entreprises familiales par les notaires.

Au programme de ce partenariat, qui se traduit concrètement par un cycle de formation de 9 journées réservées aux notaires : les fondamentaux théoriques et méthodologiques des entreprises familiales, la transmission

des entreprises familiales et enfin la gouvernance des entreprises familiales. À l'issue du programme, les notaires se voient délivrer par l'Edhec un certificat « Entreprises familiales : spécificités, management et gouvernance ».

L'accompagnement des entreprises par les notaires est un axe de conquête pour la profession. En effet, avec leur vision globale de l'environnement professionnel, juridique et familial, **les notaires ont toute légitimité pour être les partenaires des moments-clés de la vie des dirigeants d'entreprise.**

Poursuite du partenariat avec Saint-Cyr Formation Continue

Le 24 juin 2019, le CSN et Saint-Cyr Formation Continue (Scyfco) ont renouvelé leur convention de partenariat signée en 2018. Ce partenariat a pour vocation de contribuer à développer les compétences managériales et comportementales des notaires de France, en s'appuyant sur l'expertise développée par Scyfco en matière de formation des cadres civils. En 2019, l'accent a été mis sur l'importance du collectif et l'attention aux autres.

Parallèlement, le partenariat initié depuis plusieurs années avec HEC se poursuit.

Conseiller et servir

Les entreprises

Le notaire accompagne l'entrepreneur pour la création de l'entreprise, dans sa gestion et sa transmission. Sa compétence tient à son expertise juridique et fiscale dans la matière, et à sa connaissance de la situation patrimoniale du chef d'entreprise en tant que personne.

L'INES (Institut notarial des entreprises et des sociétés) apporte son concours aux notaires afin qu'ils soient en mesure de proposer aux entrepreneurs un panel toujours plus large de solutions appropriées. En 2019, l'INES a participé à de nombreux événements : Salon des maires et des collectivités locales, Salon des entrepreneurs, etc.

Sous l'égide de l'Institut du développement

Six instituts ont été créés par le CSN pour apporter à chaque notaire de France le fruit de leurs réflexions et travaux sur les domaines d'expertise qui sont les leurs :

INPF : Institut notarial du patrimoine et de la famille.

INDI : Institut notarial du droit immobilier.

INES : Institut notarial des entreprises et des sociétés.

INERE : Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement.

INPP : Institut notarial des personnes publiques.

INEI : Institut notarial de l'Europe et de l'international.

Ces structures sont fédérées par l'**Institut du développement (IDD)**, qui développe les actions et les outils mis en place par chaque institut, les évalue et les fait connaître aux publics intéressés. La synergie entre les instituts valorise l'apport de compétences complémentaires, notamment *via* des plateformes de partage.

Le 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 à 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 (INERE) aide les notaires à enrichir leur champ d'activité dans ces domaines. À l'écoute des agriculteurs, des éleveurs et de leurs représentants, syndicats, chambres, centres de gestion, il est en relation avec le ministère de l'Agriculture, qui le consulte régulièrement.

Les collectivités locales

Les communes, départements, régions et établissements de coopération intercommunale interviennent dans des situations diverses : 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'INPP (Institut notarial des personnes publiques), leur apportent à la fois le conseil et la sécurité juridique. D'où le 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.



LES LABELS PROPOSÉS PAR LE CSN

Six labels ont encore été proposés par le CSN en 2019 : NJE (juriste d'entreprise), NCF (conseil aux familles), NCPP (conseil aux personnes publiques), NCMR (conseil au monde rural), NCI (conseil pour clientèle internationale) et NCPE (conseil en protection de l'environnement).

L'international au Congrès des notaires



International : Qualifier, Rattacher, Authentifier

Tel était le thème du 115^e Congrès des notaires, qui s'est tenu, et c'était une première, à Bruxelles, du 2 au 5 juin 2019. Il était présidé par Marc Cagniard.

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 thèmes différents chaque année.

« **S'orienter** », « **Rédiger** », « **Vivre** », « **Contracter** » : les quatre commissions et leurs travaux, soumis au vote des quelque 3 500 participants présents, notaires et collaborateurs, ont permis d'élaborer 13 propositions, dont 2 approuvées à l'unanimité, pour répondre aux enjeux croissants liés à l'international.

Aujourd'hui, plus de 2 millions de Français sont expatriés, 40 000 jeunes font des études en dehors des frontières de l'Hexagone ou encore 11% des Français ont au moins un parent d'origine étrangère. La composante internationale est bien au cœur des vies de plusieurs millions de familles.

3 500

Le nombre de participants
au 115^e Congrès des notaires, qui s'est
tenu à Bruxelles en juin dernier.



Chaque année, les propositions formulées et adoptées prennent en considération les lois actuelles ainsi que les conjonctures sociétales et proposent une réécriture de certains articles de loi des différents codes existants (Code civil, Code général des impôts, Code de la voirie routière, Code de la construction et de l'habitation, Code rural et de la pêche maritime, etc.).

Ces propositions sont très régulièrement reprises par le législateur dans l'intérêt des citoyens. Depuis 1953, les propositions du Congrès ont contribué à la création de 87 lois, 17 décrets, 8 ordonnances, 2 D.D.O.E.F., 1 règlement du Parlement européen et du Conseil et 1 instruction administrative.

S'orienter

La première commission a permis de se prononcer pour les propositions suivantes :

- Une codification du droit international privé français.
- La généralisation des pouvoirs du consul de célébrer des mariages mixtes.
- La liberté du choix du juge du divorce : la clause de l'élection de for.

Rédiger

La deuxième commission a permis d'adopter les propositions suivantes :

- L'efficacité internationale des mandats d'inaptitude.
- Éviter certaines doubles impositions.
- La clarification de l'emploi d'une langue étrangère dans l'acte notarié français.



Vivre

La troisième commission a donné lieu à un vote en faveur des propositions suivantes :

- Une meilleure utilisation du certificat successoral européen (CSE).
- Une adaptation des textes français au règlement européen sur les régimes matrimoniaux.
- La publicité des choix de loi dans les conventions partenariales.
- La ratification par la France de la convention de La Haye sur la loi applicable au trust et à reconnaissance.

Contracter

La quatrième commission a entériné les propositions suivantes :

- Adapter la rédaction des avant-contrats dans un contexte international.
- Mieux identifier les dispositions impératives (lois de police, ordre public international).
- Un titre exécutoire international inspiré du titre exécutoire européen (TEE).



AU CŒUR DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Acteur majeur d'une activité immobilière en constante évolution, le notaire s'affirme à la fois **comme un expert et comme un référent**





Retrouver toutes
l'information
sur immobilier.
statistiques.notaires.fr

Le référent désigné

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 2019, les notaires ont réalisé 1 070 000 actes de vente de logements anciens. Négociation, expertise et gestion immobilière font aussi partie des activités traditionnelles du notaire, qui répond ainsi à l'attente de ses clients.

1 070 000

C'est le nombre d'actes de vente
de logements anciens
réalisés par les notaires en 2019.

Dans le cadre de sa mission d'information du public et de transparence du marché immobilier, le notariat a conçu des outils dédiés au prix de l'immobilier (<https://immobilier.statistiques.notaires.fr>).

Grâce 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 suivi des formations spécifiques à l'expertise immobilière.

Ils interviennent également 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.

Une solide expertise immobilière

Les notaires évaluent les biens de leurs clients pour les conseiller, les assister, parfois les défendre face à des contestations quant à la valeur du bien, dans diverses situations telles que la vente ou l'achat d'un bien, donation, divorce, succession, etc.

Certains d'entre eux, après une formation approfondie, exercent leur expertise en évaluation immobilière sous un label national NotExpert®, ou dans un cadre élargi, sous un label interprofessionnel européen TEGoVA. NotExpert® permet d'identifier le réseau d'experts en évaluation immobilière du notariat. En 2019, 340 experts sont agréés TEGoVA.

L'alimentation des bases immobilières

Des bases références

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 participent largement à cette transparence *via* les bases immobilières qu'ils ont créées en 1989 et qu'ils alimentent au quotidien en y transmettant les données de leurs ventes.

Ces bases comptent aujourd'hui **plus de 19 millions de fiches de mutations dites « références »**. En 2019, le notariat estime le nombre de transactions pour tous types de biens, neuf et ancien confondus, à 1 608 480 ventes (248 480 en Île-de-France et 1 360 000 en région et dans les DOM). Grâce à ces données, le notariat est devenu un référent immobilier pour l'État, qui lui a confié, dès 2011, une mission de service public.

100 % des données enregistrées

La loi n° 2011-331 du 28 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et de certaines professions réglementées est entrée en vigueur avec la publication, le 30 septembre 2016, des arrêtés d'application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 relatif aux bases de

données notariales sur les mutations d'immeubles à titre onéreux : « *Les notaires (...) transmettent au Conseil supérieur du notariat les données nécessaires à l'exercice de cette mission de service public dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État* ». Depuis le 1^{er} janvier 2017, tous les offices enregistrent l'ensemble des données de 100 % des avant-contrats et des ventes. Le délai maximal de transmission imposé à compter de la signature est de 60 jours pour les actes de vente et de 30 jours pour les avant-contrats (appartements et maisons).

L'exhaustivité des bases améliore encore leur fiabilité statistique et permet au notariat de renforcer son statut de référent incontestable du marché immobilier. Par ailleurs, deux services de restitution donnent, l'un au grand public, l'autre aux professionnels, l'accès aux données, accroissant d'autant le service aux internautes et la visibilité du web notarial.





Le Salon de Londres.

Les notaires de France organisent des conférences de presse, 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.

Un institut dédié à l'immobilier

L'INDI (Institut notarial de droit immobilier), 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 ou des adjudications, il est aujourd'hui orienté vers l'expertise juridique, le développement de la négociation immobilière notariale dans un cadre déontologique strict ou la création de labels innovants autour de la gestion immobilière ou de l'environnement.

En 2019, 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 conférences et consultations. L'occasion de faire connaître aux Britanniques le système juridique français et les services apportés par les notaires.

En France, l'INDI présente ses outils immobiliers au Salon des maires et des collectivités locales et participe à l'élaboration des notes de conjoncture immobilière trimestrielles et à leur présentation à la presse.

Une information optimisée

Des services accessibles en ligne

Le notariat communique sur ses données immobilières au travers de multiples indicateurs et supports. Les indices Notaires de France-Insee, élaborés en partenariat avec l'Institut national de la statistique, sont devenus la référence incontournable pour connaître les évolutions des prix des logements anciens.

Les outils disponibles



Les notaires offrent, *via* le site immobilier.notaires®, de nombreux outils pour :

- **Accéder à des offres** exclusives et hors marché à travers les ventes aux enchères et adjudications notariales.
- **Consulter les prix de l'immobilier** : accessibles sur Immobilier.notaires.fr et immobilier.statistiques.notaires.fr, des pages dédiées permettent de trouver facilement le prix au m² par quartier, arrondissement ou commune et d'accéder aux références des dernières ventes sur le secteur.
- **Préparer son projet immobilier** grâce aux outils de calculs et aux conseils accessibles en ligne.

Les prix et les tendances

Le site barometre.immobilier.notaires.fr permet d'appréhender les prix et les tendances de l'immobilier en France, du département jusqu'au quartier pour les appartements et les maisons dans l'ancien. Véritable outil d'aide à la décision, ce site présente en effet les éléments de structure du marché, d'homogénéité des prix, ainsi que le montant moyen de taux de crédit.

Une semaine dédiée

En 2019, les notaires de France ont lancé leur première Semaine de l'immobilier. Elle a eu lieu du 30 septembre au 5 octobre et a permis, partout sur le territoire, d'offrir consultations et conseils (cf. p. 49).



EN POINTE SUR LE NUMÉRIQUE

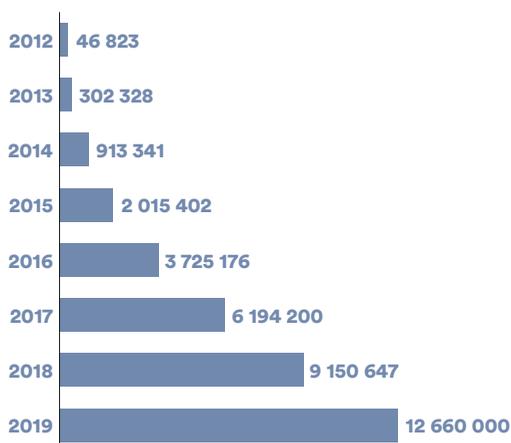
Informatisation, digitalisation, nouveaux équipements... : au fil des années, les notaires ont su s'adapter et même ***anticiper la révolution technologique***



La dématérialisation : une vraie révolution

Depuis l'informatisation de leur premier fichier, le FCDDV (Fichier central des dispositions des dernières volontés), en 1975, les notaires ont su s'adapter aux évolutions technologiques, et même les anticiper. Les bases immobilières lancées en 1989 ont fait du notariat le référent immobilier. 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, facilitant la tenue du fichier immobilier de l'État.

Le 28 octobre 2008, la signature du premier acte authentique électronique (AAE) complètement dématérialisé et la création du Micen (Minutier central électronique), qui en assure la conservation, ont marqué le début d'une ère nouvelle, celle de la révolution numérique des offices français qui, depuis, ne cesse d'avancer. **L'AAE est une réalité du quotidien des notaires qui ont signé, au 31 décembre 2019, 12,7 millions d'actes de cette nature.** L'informatique notariale est à la pointe de la technologie, via l'ADSN (Association pour le développement du service notarial), créée en 1983. Elle a pour objet la mise en œuvre de tous les moyens en vue de l'amélioration et du développement des services cœur de métier de la profession.



LA CROISSANCE EXPONENTIELLE DES ACTES AUTHENTIQUES ÉLECTRONIQUES

Cette révolution numérique se poursuit avec **le développement de la visio-conférence dans les études.** Fin 2019, **2 167 offices sont équipés** de ce système, outil d'échanges privilégié des notaires entre eux et avec leurs clients : réunions et rendez-vous à distance, travail en commun sur des dossiers, etc. Ce système utilise l'infrastructure informatique sécurisée de la profession, garantissant ainsi une absolue confidentialité des échanges.



Un stockage sécurisé

Le Micen (Minutier central électronique des notaires), 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 est garantie à tous les niveaux : accès pour le notaire rédacteur, signature certifiée et inviolable, contenu inaltérable, transferts ultrasécurisés, audits, veilles permanentes... Le reformatage

régulier du Micen, prévu 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 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.

Signature du premier acte authentique électronique à distance

Le premier acte authentique électronique à distance a été signé en 2018 dans chacun des offices d'Ille-et-Vilaine et en présence des clients.

Cet acte concernait une vente en état futur d'achèvement.

Ce procédé utilise le circuit sécurisé informatique de la profession notariale, ainsi que le système de visioconférence, dont les études de France s'équipent de manière croissante depuis 2016.

Ce dispositif avait été présenté et testé en situation réelle une première fois lors du 113^e Congrès des notaires de France à Lille le 20 septembre 2017, puis présenté à Madame Nicole Belloubet, garde des Sceaux, le 7 mai 2018.

Dix ans après la signature du premier acte authentique électronique, cette nouvelle étape dans le développement technologique montre que la profession est encore et toujours à la pointe du numérique pour inventer le notariat de demain et faciliter la vie des clients.



Conserver la mémoire

Le fichier des testaments, ou fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV), est un registre qui répertorie les dernières volontés des particuliers.

Créé en 1971, réglementé par la convention de Bâle de 1972, informatisé en 1975, il n'a cessé d'évoluer et contient 20 543 190 enregistrements au 31 décembre 2019 (19 753 758 en 2018), dont 401 000 nouvelles inscriptions en 2019 (366 483 en 2018).

Pour s'assurer que les volontés de leurs clients sont connues et respectées,

les notaires procèdent à l'inscription de leurs testaments et ultimes volontés sur ce registre. 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 certificat de décès. Cela permet de savoir rapidement si le défunt a fait inscrire des actes au fichier (testament, donation entre époux, acte de notoriété prouvant la qualité d'héritier d'une personne...) et de les retrouver. La famille qui a connaissance de tels actes 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.

Un fichier pour les Pacs

Par la loi du 28 mars 2011, l'État confiait au CSN (Conseil supérieur du notariat) une mission de service public pour 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 fichier contient 212 716 enregistrements à fin décembre 2019, 18 737 nouvelles inscriptions en 2019.

+ 20 millions

d'enregistrements étaient contenus dans le FCDDV au 31 décembre 2019.





Pour plus
d'information
sur l'Arert :
www.arert.eu



En 2019, 14 nations ont eu leurs registres interconnectés et 3 registres de CSE. Ainsi, 15,94 % (13,5 % en 2018) des interrogations ont permis de retrouver un testament dans un pays autre que celui où s'est réglée la succession et, dans les 84,06 % de cas restants, de confirmer l'absence de dispositions testamentaires à l'étranger. Plus d'information sur www.arert.eu.

Une forte dimension européenne

Des registres interconnectés pour les familles sans frontières

L'Arert (Association du réseau européen des registres testamentaires) est une association internationale de droit belge sans but lucratif, créée il y a une dizaine d'années par les notariats français, belge et slovène. Ce réseau compte aujourd'hui 21 pays membres (notariats) et partenaires. Il permet d'échanger des informations entre les fichiers des testaments et de certificats successoraux européens (CSE) nationaux. Les États adhérents, qui disposent d'un registre des dispositions de dernières volontés ou d'un registre de CSE, peuvent les interconnecter pour permettre aux citoyens européens de retrouver les dispositions qu'un proche décédé a laissées dans un pays de l'Union européenne.

EUfides : une aide pour les opérations transfrontalières

Les notaires d'Europe ont conçu une plateforme technique, EUfides, destinée à aider les citoyens européens dans leurs opérations notariales transfrontalières. Cet outil de coopération entre notaires de nationalités différentes, mis en service il y a sept ans, permet, par exemple, 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. Celui-ci mènera, en liaison avec le notaire du pays d'origine 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 plateforme d'échange d'informations et de documents héberge une base documentaire importante.



UN MODÈLE QUI S'EXPORTE

Diverses actions sont menées
pour développer la coopération,
partout dans le monde

Promouvoir un modèle juridique performant

Coopérer avec le notariat mondial

Le notariat est sollicité par de nombreux gouvernements pour apporter son expertise dans le foncier et partager ses compétences juridiques ; près de 450 juristes étrangers ont ainsi été formés en 2019. Les États sont conscients qu'une justice fiable, une traçabilité des droits fonciers et immobiliers et des transactions sécurisées, encadrées par le droit de tradition continentale (par opposition à la *common law*), sont des moteurs de croissance. La coopération se traduit par des échanges fructueux et par la solidarité entre les notariats du monde, précieuse pour répondre aux besoins des familles de plus en plus mobiles.

Des instances spécifiques

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 :

CNUE (Conseil des notariats de l'Union européenne).

ANF (Association du notariat francophone).

UINL (Union internationale du notariat).

Fondation pour le droit continental.



Des partenariats pour une solidarité bienvenue

Par le biais de plus de 30 conventions de partenariat, le notariat français met son expertise à la disposition des gouvernements, des organisations internationales et des notariats étrangers en matière de sécurité foncière, de formation, d'organisation notariale, de déontologie, de lutte contre le blanchiment et de création d'outils numériques performants.

En 2019 ont eu lieu en particulier les événements suivants :

Chine

Le 30 avril, le président du CSN a reçu à Paris le ministre de la Justice, Fu Zhenghua. Cette rencontre s'est tenue dans le cadre du premier dialogue franco-chinois pour la justice. En septembre, le président du CSN a été nommé président du Centre sino-français de formation et d'échanges juridiques et notariaux de Shanghai.

Les notariats étrangers au 115^e Congrès des notaires.



Russie

Du 14 au 17 mai, le président du CSN a participé au 9^e Forum juridique international de Saint-Pétersbourg, événement majeur rassemblant plus de 5 000 participants. Il y est intervenu sur les successions, le numérique et le digital. Le 16^e colloque franco-russe s'est tenu quant à lui à Sotchi, **les 28 et 29 octobre**, en présence du premier vice-président du CSN. Il avait pour thème « Le développement du notariat : tendances actuelles et perspectives » et a réuni plus de 100 participants.

Kazakhstan

Le 14 juin, le CSN a participé à une conférence à Astana sur les « Principes du système de notariat latin et les technologies numériques dans le système notarial moderne ».

Le 8 juillet, à l'occasion de sa visite à Paris, le ministre de la Justice a rencontré le président du CSN pour échanger sur la réforme en cours du notariat kazakh.

Vietnam

Une mission du CSN s'est rendue **du 11 au 14 janvier** au Vietnam pour participer au 1^{er} Congrès du notariat vietnamien. Après plus de 20 ans de coopération avec le Vietnam et l'adhésion du notariat à l'UINL en 2013, 2019 marque la création d'une chambre nationale.

Algérie

Dans le cadre du Programme d'appui au secteur de la justice en Algérie (PASJA - 2019), financé par la Commission européenne, le CSN apporte son expertise pour améliorer la structuration et la formation des notaires algériens. Deux missions ont eu lieu **du 16 au 20 juin et du 20 au 23 octobre**.

Maroc

Le premier vice-président du CSN est intervenu au 1^{er} Congrès des notaires du Maroc, à Marrakech, **du 18 au 20 mars**, sur « Le rôle du notaire dans l'accompagnement de la transformation numérique de la société », conjointement avec le président du CNUE. Une rencontre avec le ministre de la Justice du Maroc a eu lieu à cette occasion.

Liban

Le CSN a mené une mission conjointe avec la direction générale des finances publiques à Beyrouth **du 11 au 13 mars** pour moderniser l'administration foncière et cadastrale du Liban, dans le cadre du projet FEXTE (Fonds d'expertise technique et d'échanges d'expériences) financé par la coopération française.

Des actions et des missions

Dans le numérique

Concernant le numérique et l'international en particulier, plusieurs actions ont été menées en 2019.

Ainsi, le 15 juillet, le président du CSN participait au voyage officiel du président de la République en Serbie.

À cette occasion, Jean-François Humbert a signé un accord de coopération avec le ministère de la Justice et le notariat serbe visant à les accompagner dans la numérisation du notariat. Cet accord a vu sa traduction concrète du 4 au 7 novembre, avec une mission d'audit numérique réalisée en Serbie par le CSN et l'ADSN.



Pour l'état civil des enfants

Depuis plusieurs années, le CSN œuvre très activement en faveur de l'état civil des enfants. Cette action ne s'est pas démentie en 2019, année au cours de laquelle le CSN a participé à divers événements ou déplacements au cours desquels a notamment été projeté le documentaire « Les enfants fantômes, un défi pour l'Afrique ».

Du 14 au 19 avril, une mission a été conduite au Sénégal, en partenariat avec l'Unicef et en présence de Laurence Dumont, députée et vice-présidente du groupe de travail sur l'état civil à la commission des affaires étrangères.

Les 11 juin et 28 novembre, deux réunions ont eu lieu à l'Assemblée nationale, avec la commission des affaires étrangères et à travers l'Observatoire du Pharo.

Du 1^{er} au 4 octobre, en Côte d'Ivoire, à l'occasion du Land of African Business. Et encore le 11 novembre, à Genève et avec l'Onu, à l'occasion d'un colloque célébrant les 30 ans de la Convention internationale des droits de l'enfant.

Avec la Banque mondiale

Comme chaque année, diverses missions ont été menées avec la Banque Mondiale.

Du 25 au 29 mars 2019, le CSN a participé à la nouvelle édition de la conférence internationale de la Banque mondiale sur les questions foncières, Land and Poverty. Par ailleurs, du 4 au 7 novembre, le CSN était présent à la 7^e édition de la semaine juridique de la Banque mondiale, Legal Week, et est intervenu sur les thèmes du rôle du notaire dans la lutte contre le blanchiment, la sécurité foncière/le titrement et l'identification des personnes/les enfants fantômes.



Une forte présence de la France

Au CNUE

M^e Pierre-Luc Vogel, notaire à Saint-Malo (*photo ci-dessous*), a présidé pendant toute l'année 2019 le CNUE (Conseil des notariats de l'Union européenne), qui réunit les 22 organisations notariales de l'UE, représentant plus de 40 000 notaires et 200 000 collaborateurs.

Le mandat de Pierre-Luc Vogel a notamment été marqué par les actions suivantes :

• **Adoption et diffusion, le 2 mai, des propositions des notaires d'Europe pour les élections européennes**, qui se sont tenues du 23 au 26 mai. Le CNUE entendait, par ce manifeste à l'intention des futurs eurodéputés et membres du

collège de la Commission européenne, faire une série de recommandations et de propositions en vue de mieux répondre aux besoins des praticiens et des citoyens dans le contexte d'une internationalisation croissante des relations familiales et économiques.

• **Inauguration, le 13 novembre, au Parlement européen, d'une grande exposition sur les actes authentiques**, « L'Europe en actes », en présence des 22 notariats de l'Union européenne, de personnalités et députés européens. Cette exposition a mis en lumière des actes qui ont jalonné l'histoire et la culture des pays d'Europe du 13^e au 20^e siècle, ainsi que les outils numériques de la profession. À cette occasion ont également été remis les premiers Prix de l'innovation du CNUE.

À L'UINL

Fin novembre, le notariat biélorusse a été accueilli au sein de l'Union internationale du notariat (UINL), ce qui porté à 89 le nombre de pays dotés d'un notariat de droit civil. En même temps a été élue la première femme au poste de présidente de l'Union internationale du notariat, Christina Armella, notaire argentine, qui a pris ses fonctions le 1^{er} janvier 2020. M^e Lionel Galliez, notaire à Paris, a été élu vice-président pour l'Europe. Enfin, du 27 au 29 novembre s'est tenu le 29^e Congrès international du notariat en Indonésie (Jakarta).

Pierre-Luc Vogel, président du CNUE 2019.



Pour plus d'information sur l'exposition **L'Europe en actes**



24 juin 2016 en matière de régimes matrimoniaux et d'effets patrimoniaux des partenariats enregistrés. Là aussi, l'INEI propose aux notaires, en lien avec l'Institut national des formations notariales, des formations spécifiques.

Répondre aux besoins des expatriés

Un institut dédié à l'international

Créé il y a 8 ans, l'INEI (Institut notarial Europe et international) aide les notaires à appréhender le DIP (droit international privé) pour répondre aux besoins de citoyens toujours plus mobiles. La résolution des dossiers nécessite savoir-faire et maîtrise du DIP, y compris pour suivre l'évolution de la législation. L'INEI a mis en place toute une gamme de formations destinées aux notaires et à leurs collaborateurs, notamment en matière d'utilisation du règlement européen sur les successions internationales, depuis 2015.

Depuis août 2015, 592 certificats successoraux ont été inscrits dans le registre. Les notaires français, luxembourgeois et néerlandais peuvent interroger leurs registres respectifs, interconnectés.

Depuis le 29 janvier 2019 s'appliquent deux règlements européens du

Accord avec le Québec...

Une convention de coopération notariale a été signée à Québec le 15 mars par les présidents du CSN et de la Chambre des notaires du Québec. Cette convention a pour but de favoriser la coopération entre les notaires de France et du Québec au bénéfice des citoyens, notamment en facilitant les démarches juridiques pour les Français vivant au Québec et en Amérique du Nord, ainsi que pour les Québécois vivant en France.

La convention assure la collaboration notariale entre la France et le Québec en matière de réception de procurations ou d'actes notariés et en matière de réception d'une signature. Elle permet également aux notaires français d'agir en tant que notaires délégués pour la réception d'une signature de l'une des parties à un acte reçu devant un notaire québécois.

... et participation aux salons

Le CSN est coorganisateur du Salon « S'expatrier mode d'emploi », qui a fêté son 10^e anniversaire en avril, avec une affluence de plus de 2000 personnes. Le CSN est également présent au salon « Forum expat » qui s'est tenu en juin. Échanges, conseils, conférences avec le grand public ont rythmé la présence du CSN sur ces salons.



UNE

ORGANISATION

ADAPTÉE

Pour renforcer la proximité
avec tous les territoires

Les instances 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 CSN (Conseil supérieur du notariat) est un établissement d'utilité publique créé par ordonnance.

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 et donne son avis sur les projets de loi ou sur les textes en préparation.

L'assemblée générale du CSN est composée des délégués de cour élus au sein de chaque Conseil régional. Ces délégués sont élus pour quatre ans et renouvelés par moitié tous les deux ans.

Les 66

chambres des notaires ont, parmi leurs attributions, celle de veiller au respect des règles professionnelles et de déontologie par tous les notaires de leur ressort en exerçant des contrôles, notamment par le biais des inspections annuelles.



Les conseils régionaux des notaires

La compétence territoriale des 16 conseils régionaux de notaires et des 16 chambres interdépartementales faisant fonction de conseil régional correspond aux limites des cours d'appel judiciaires situées sur le territoire national, en métropole et outre-mer.

Ces instances régionales représentent les notaires de leur ressort devant les autorités politiques et judiciaires de la cour d'appel.

Elles assurent diverses fonctions ayant trait à l'organisation de la profession, au plan régional, et notamment la coordination des actions de formation des notaires. Elles ont par ailleurs un rôle disciplinaire lorsqu'elles siègent en chambre régionale de discipline.

Les chambres départementales et interdépartementales des notaires

Les notaires d'un département (parfois de deux, voire de trois 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 membres du bureau

Le bureau du CSN se compose de 7 membres élus pour 2 ans par l'assemblée générale.

JEAN-FRANÇOIS HUBERT,

notaire à Paris (75)

Président du Conseil supérieur du notariat

En charge des relations avec les pouvoirs publics, des affaires internationales, de la stratégie du notariat et de la gouvernance des instances notariales.



JEAN-YVES CREUSY,

notaire à Baume-les-Dames (Doubs)

Trésorier

En charge des affaires économiques, de la carte d'installation, des créations d'offices, des structures d'exercice et des cessions, de la solidarité territoriale du notariat et de la discipline.



NICOLAS FANTAUZZI,

notaire à Calvi (Haute-Corse)

Membre du bureau

En charge des affaires juridiques, de l'arbitrage et de la médiation.



DAVID AMBROSIANO,

notaire à Fontaine (Isère)

Premier vice-président

En charge des affaires internationales, de la transformation des offices, de l'innovation, du développement et de la qualité.



SOPHIE SABOT-BAR CET,

notaire à Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire)

Deuxième vice-présidente

En charge des TIC et de la formation des notaires et des collaborateurs



MARIE-HÉLÈNE PERO AUGEREAU-HUE,
notaire à Chevreuse (Yvelines)

Porte-parole

En charge des questions européennes, de la parité et des relations avec l'ACNF (Association du Congrès des notaires de France).



ROZENN LE BELLER,
notaire à Lanester (Morbihan)

Secrétaire

En charge du pôle immobilier, du dossier ANF (Accès des notaires au fichier immobilier) et des relations sociales.



Les services internes du CSN sont dirigés par **JÉRÔME FEHRENBACH,** inspecteur général des finances.

Les données régionales par cour d'appel

Ce tableau présente une cartographie de la profession par cour d'appel. Présents sur tout le territoire, les notaires et leurs collaborateurs répondent quotidiennement aux besoins juridiques des citoyens.

51,3 %

C'est le pourcentage des femmes parmi les notaires en France. En dix ans, leur nombre a été multiplié par deux.

Cours	Offices	Bureaux annexes	Offices & Bureaux annexes	Total notaires	Femmes notaires	Hommes notaires	Salariés en %	Actes en %	Chiffre d'affaires en %
Agen	83	44	127	159	76	83	1,0 %	1,2 %	0,9 %
Aix-en-Provence	463	25	488	1246	647	599	7,1 %	7,3 %	7,8 %
Amiens	207	46	253	355	200	155	2,6 %	2,6 %	2,2 %
Angers	173	73	246	325	142	183	2,6 %	2,7 %	2,2 %
Basse-Terre	22	2	24	39	22	17	0,3 %	0,2 %	0,3 %
Bastia	42	6	48	77	38	39	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Besançon	94	44	138	214	123	91	1,6 %	1,6 %	1,3 %
Bordeaux	240	72	312	616	311	305	3,7 %	3,9 %	3,6 %
Bourges	76	45	121	139	60	79	1,0 %	1,1 %	0,8 %
Caen	172	75	247	356	161	195	2,6 %	2,7 %	2,2 %
Chambéry	148	14	162	388	218	170	2,7 %	2,6 %	2,7 %
Colmar-Metz	189	4	193	388	196	192	3,2 %	3,8 %	3,2 %
Dijon	137	72	209	269	120	149	1,9 %	2,1 %	1,7 %
Douai	299	46	345	746	365	381	5,5 %	4,7 %	4,5 %
Fort-de-France	20	2	22	35	26	9	0,2 %	0,2 %	0,3 %
Grenoble	217	46	263	465	249	216	3,0 %	3,3 %	2,7 %
Limoges	75	55	130	127	54	73	0,8 %	1,1 %	0,8 %
Lyon	296	44	340	785	372	413	5,2 %	5,3 %	4,9 %
Montpellier	255	44	299	551	281	270	3,8 %	3,9 %	3,4 %
Nancy	119	33	152	244	124	120	1,8 %	1,9 %	1,5 %
Nîmes	199	31	230	413	203	210	2,5 %	2,9 %	2,4 %
Orléans	174	61	235	353	183	170	2,3 %	2,6 %	2,1 %
Paris I	407	3	410	1777	991	786	11,0 %	7,3 %	16,2 %
Paris II	216	29	245	507	288	219	3,5 %	3,8 %	3,6 %
Pau	141	38	179	334	170	164	1,9 %	2,3 %	2,0 %
Poitiers	213	100	313	471	220	251	3,2 %	3,6 %	3,0 %
Reims	126	51	177	260	119	141	1,8 %	1,8 %	1,7 %
Rennes	551	97	648	1171	557	614	9,2 %	8,6 %	7,9 %
Riom	140	65	205	275	158	117	1,9 %	2,1 %	1,6 %
Rouen	176	29	205	350	168	182	2,5 %	2,8 %	2,2 %
Saint-Denis	27	3	30	99	50	49	0,8 %	0,8 %	0,9 %
Toulouse	225	29	254	535	260	275	3,1 %	3,6 %	2,9 %
Versailles	305	35	340	899	528	371	5,4 %	5,2 %	6,1 %
Total général	6 227	1 363	7 590	14 968	7 680	7 288	100,0 %	100,0 %	100,0 %



LES NOTAIRES

À LA RENCONTRE DE

LEURS PUBLICS

Des échanges ont eu lieu
tout au long de l'année,
en direct ou via différents médias

L'immobilier avec mon notaire : la Semaine de l'immobilier

Du 30 septembre au 5 octobre 2019, le notariat a organisé une Semaine de l'immobilier, grande opération d'envergure nationale. Ce fut une première et, une semaine durant, les Notaires de France, mobilisés par toutes les instances de la profession, ont donné rendez-vous aux citoyens partout sur le territoire pour leur délivrer des conseils et répondre à leurs questions sur l'immobilier, *via* des consultations juridiques gratuites et des conférences thématiques.

Une importante campagne de communication à la radio, dans la presse écrite et web est venue relayer un message fort : « *L'immobilier, il n'est jamais trop tôt pour y penser !* ».

Un dispositif digital et réseaux sociaux a également été développé avec la création d'un compte Instagram @monpremierlogement, pour informer et orienter les primo-accédants, principalement les jeunes, dans leur première expérience immobilière. Autre première : l'ouverture d'une plateforme de salon virtuelle permettant aux Notaires de France de répondre pendant une journée aux questions posées en ligne par plus de 200 internautes.



300

Le nombre de participants au colloque « L'immobilier, moteur de croissances ».

Une grande enquête

Cet événement national a également donné lieu à la publication par le CSN d'une enquête exclusive réalisée par Harris Interactive pour le compte des Notaires de France sur les nouveaux comportements des Français face à l'immobilier. Parmi **les grands enseignements de cette enquête** : l'achat de la résidence principale est l'objectif d'une vie, qui suscite enthousiasme et angoisse ; l'âge moyen du premier achat est de 32 ans ; plus de 40 % des Français souhaitent changer de logement d'ici cinq ans et les Français déménagent en moyenne cinq fois dans leur vie.

Cette enquête brosse également **les cinq grands portraits-robots face à l'achat immobilier** : l'achat difficile, l'achat aboutissement, l'achat horizon, l'achat projet familial et l'achat investissement raisonnable.

L'immobilier, moteur de croissances

La Semaine de l'immobilier d'octobre dernier s'est achevée à Paris par la tenue d'un colloque de haut niveau, qui a rassemblé près de 300 personnes à la Maison de la Chimie à Paris. Baptisé « L'immobilier, moteur de croissances », il a réuni de nombreux économistes et personnalités institutionnelles et politiques.



Les interventions
sur RMC...

Sur les ondes et les plateaux

Sur BFM Business

Pour la deuxième saison consécutive, l'émission Le Club du droit a été déclinée en trois formats, diffusée en semaine et les week-ends de décembre 2018 à juin 2019 et disponible en replay et podcasts sur les sites et chaînes de la profession (www.youtube.fr et www.notaires.fr) et de BFM Business (<http://bfmbusiness.bfmtv.com>).

- **Une séquence hebdomadaire** de 5 minutes dans le cadre de l'émission After Business, au cours de laquelle un notaire explique en plateau un point de droit immobilier.

- **L'émission mensuelle de 26 minutes** propose deux temps forts avec deux notaires en plateau : « L'acte de la semaine », pour décrire et expliquer un acte de droit de la famille, et « Passez-moi le notaire », pour répondre à trois questions d'auditeurs et de téléspectateurs.

... et sur
BFM
Business



- **Trois émissions spéciales de 52 minutes**, avec un notaire présent en plateau autour d'invités extérieurs à la profession, sur un thème qui permet de traiter de sujets d'actualité. Par exemple sur l'immobilier, en début d'année, ou encore sur l'Europe du droit, au moment du Congrès. Le Congrès des notaires a bénéficié d'une couverture spéciale du Club du droit, puisque les équipes de BFM Business se sont rendues à Bruxelles, pour couvrir l'événement le jour de son ouverture en y réalisant des directs tout au long de la journée ainsi qu'en y enregistrant une émission spéciale.

Sur RMC

Chaque semaine également, l'émission Radio Brunet sur RMC a continué à donner la parole à un notaire, en direct le vendredi, pour répondre aux questions des auditeurs, expliquer un acte ou un aspect du droit au quotidien. Les interventions sont disponibles en replay et podcast sur les sites et chaînes de la profession (www.notaires.fr) et de RMC (<http://rmc.bfmtv.com/medioplayer/podcast/radio-brunet>).

Dans le Journal du dimanche

Tous les deux mois, un petit-déjeuner débat a réuni autour de la profession des experts des professeurs ou des élus politiques. Rente immobilière, Les Français et les droit, l'Europe du droit, la blockchain ou encore le patrimoine de la France ont été au menu de ces petits-déjeuners débats dont les principaux échanges ont été ensuite publiés dans le *Journal du Dimanche*.

Une troisième saison du Club du droit a démarré en janvier 2020, avec des nouveautés, notamment *20 Minutes* ou encore une présence accrue sur Youtube.



Notalab

Plus de 900 participants s'étaient donné rendez-vous du 25 au 29 mars 2019 à Opio (Alpes-Maritimes) pour la deuxième édition de Notalab, un rendez-vous important pour la formation de la profession (*photo ci-dessus*). Cette nouvelle offre de formation, axée sur la technique notariale et le développement de nouvelles compétences, continue de séduire un grand nombre de notaires et de collaborateurs qui, une semaine durant, ont pu suivre des parcours sur mesure, en particulier ceux consacrés aux labels des instituts.

Des actions en région et pour la formation

Des campagnes de communication spécifiques

Une quinzaine de campagnes de communication ont eu lieu au niveau régional et plus d'une vingtaine d'actions de communication ont été recensées : journées de l'immobilier régionales, insertions de spot radio ou télé dans les grands médias régionaux, ou encore publications de magazines spécifiques au notariat en région.

900

**C'est le nombre de participants
à la deuxième édition de
Notalab, du 25 au 29 mars 2019
à Opio (Alpes-Maritimes)**



Accéder à la version interactive
du rapport annuel



www.notaires.fr

notaviz
PAR NOTAIRES DE FRANCE