## LA SEMAINE JURIDIQUE

## NOTARIALE ET IMMOBILIÈRE

6 AVRIL 2018, HEBDOMADAIRE, N° 14 ISSN 0242-5785



1156 Congrès des notaires - La copropriété et les nouvelles énergies, Étude par Antoine Gence, Éric Meiller, Christophe Le Guyader et Marie-Lore Treffot

360 **Divorce -** Orgueil et préjugés : le sort du divorce sans juge au sud de la Méditerranée, Aperçu rapide par Marie Lamarche

361 **Divorce** - Le Maroc et le divorce par consentement mutuel français, Libres propos par Mounia El Bahja **1157 Succession-Partage -** La réforme de l'envoi en possession au tamis de la pratique, Étude par Pierre Dauptain, Éric Nicolaï et Alain Robert

1155 **Notaire** - Le cybernotaire, acteur de la transformation digitale, Étude par Tifanny Attia

366 **Notaire** - Le PV de carence ne saurait être assimilé à un PV de difficultés, Zoom par Laurence Mauger-Vielpeau







## l exis n exis publi Cité

Devenez annonceurs dans l'offre presse juridique la plus complète



RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCES

LOI DE FINANCES

DROIT PENAL

RECTIFICATIVE

32 titres disponibles

Des supports ciblés pour toucher un lectorat avisé

n'attendez plus, réservez votre espace!

CONTACT COMMERCIAL

Caroline spire 01 45 58 94 69 caroline.spire@lexisnexis.fr

## Sommaire

La Semaine Juridique - Notariale et immobilière - N° 14, 6 avril 2018

## - LES AUTEURS DE LA SEMAINE -



Soraya Amrani Mekki, professeure agrégée à l'université de Paris - Nanterre, membre du centre de droit civil des affaires et du contentieux économique.



**Tifanny Attia**, notaire à Vitrysur-seine (94), rapporteur de l'Assemblée de liaison 2018.



**Pierre Dauptain**, notaire à Cachan.



Mounia El Bahja, notaire à Rabat, titulaire du diplôme supérieur de notariat de l'université Paris II, doctorante en droit privé à l'université Paris II.



**Daniel Faucher,** ancien consultant au Cridon de Paris, ancien eleve de l'ENI.



**Antoine Gence**, notaire à Rouen, président de la 2° commission du 114° Congrès des notaires de France.



**Maxime Julienne,** agrégé des facultés de droit, professeur à l'université d'Angers.

**Marie Lamarche**, maître de conférences à l'université de Bordeaux, CERFAPS.



Christophe Le Guyader, notaire à Lagny-sur-Marne, président de la 4° commission du 114° Congrès des notaires de France.



**François Letellier**, docteur en droit, notaire à Clermont-Ferrand.



**Laurence Mauger-Vielpeau**, professeur à l'université de Caen-Normandie.



**Éric Meiller**, notaire à Saint-Chamond, docteur en droit, rapporteur de la 2° commission du 114° Congrès des notaires de France.



**Mustapha Mekki**, agrégé des facultés de droit, professeur à l'université Paris 13, directeur de l'IRDA.



**Éric Nicolaï**, notaire à Montrouge.



Françoise Pelletier, avocat associé, LPA-CGR Avocats.



**Cécile Pérès**, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris II).



**Charlotte Piétri,** avocat collaborateur, LPA-CGR Avocats.



**Alain Robert**, directeur juridique de la chambre interdépartementale des notaires de Paris.



**Jean-François Sagaut**, docteur en droit, notaire à Paris, président de l'Arnu.



**Philippe Théry**, professeur à l'université Paris 2 Panthéon Assas.



**Marie-Lore Treffot**, notaire à Avrillé, rapporteur de la 4° commission du 114° Congrès des notaires de France.



P. 11

Anne Vaucher, avocate.

## Actualités

## **APERÇU RAPIDE**

\_\_\_\_\_F

P. 8

360 Divorce - Orgueil et préjugés : le sort du divorce sans juge au sud de la Méditerranée, Aperçu rapide par Marie Lamarche

### LIBRES PROPOS

361 Divorce - Le Maroc et le divorce par consentement mutuel français, Libres propos par Mounia El Bahja

### TEXTES P. 9

- **Droit du travail** Publication de la loi de ratification des ordonnances Macron (*L.* n° 2018-217, 29 mars 2018)
- 363 Notaire Création de la chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne (D. n° 2018-233, 30 mars 2018)

364 Immobilier - Pôles de recouvrement spécialisés en cas de rectification ou d'imposition d'office (A. 9 mars 2018)

## **JURISPRUDENCE**

6 Notaire - Le procès-verbal de carence ne saurait être assimilé à un procès-verbal de difficultés (Cass.

1<sup>re</sup> civ., 14 mars 2018)

- 367 Notaire Les actes notariés d'Alsace-Moselle ne sont exécutoires que s'ils ont pour objet le paiement d'une somme déterminée (Cass. 2° civ., 22 mars 2018)
- 368 Bail commercial Location-gérance consentie par le preneur sans respect des conditions : déchéance du droit au renouvellement du bail (Cass. 3° civ., 22 mars 2018)
- Succession-Partage Quelles conditions à l'attribution préférentielle d'une exploitation agricole ? (Cass. 3° civ., 22 mars 2018)
- 370 Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) - Évaluation des immeubles :

attention à l'abus de sous-évaluation! (CA Paris, 12 mars 2018)

### **DOCTRINE ADMINISTRATIVE** P. 14

Aide juridique - Financement du fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (Rép. min. n° 207, 29 mars 2018)

372 Impôt sur la fortune immobilière (IFI) - Non-élargissement prévu de l'exonération d'IFI à la totalité de l'investissement locatif (Rép. min. n° 3510, 6 mars 2018)

## PROJETS, PROPOSITIONS ET RAPPORTS

P. 14

- 373 Fraude fiscale Présentation du projet de loi relatif à la lutte contre la fraude fiscale (MACP, communiqué n° 208, 28 mars 2018; Projet de loi, CPAE1805937L, 28 mars 2018)
- 374 Épargne Annonce de nouvelles mesures pour dynamiser l'épargne (Min. Économie, dossier de presse, 28 mars 2018)

### **ÉCHOS ET OPINIONS**

- P. 16
- Notaire L'accord entre le CSN et le ministère de la Justice Vietnam renouvelé (CSN, communiqué, 26 mars 2018)
- Notaire Remise des prix Jean-Louis Magnan et Claude Thibierge 2018 (Hôtel de Pomereu, 26 mars 2018)

### À L'INTERNATIONAL

Fiscalité internationale - Signature d'une nouvelle convention fiscale entre la France et le Luxembourg

(Gouvernement du Luxembourg, actualités, 23 mars 2018)

#### **CHIFFRES ET STATISTIQUES** P. 18

Logement - Indice des prix des logements neufs et anciens au 4e trimestre 2017 (INSEE, Inf. rap., n° 83, 28 mars 2018)

AGENDA	P. 19
À LIRE	P. 20
LA PROFESSION	P. 21

## Dossier

P. 23

- 1149 Notaire Le notaire et la déjudiciarisation, Avant-propos par Jean-François Sagaut
- Notaire Le sens de la déjudiciarisation, Étude par Soraya Amrani Mekki
- Notaire La déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille, Étude par Cécile Pérès
- Notaire Le notaire et la déjudiciarisation par la loi du 18 novembre 2016, pour les divorces et successions, Étude par François Letellier
- Notaire La déjudiciarisation, le notaire et l'avocat en droit des personnes et de la famille, Étude par Anne Vaucher
- 1154 Notaire Le notaire et la déjudiciarisation, Rapport de synthèse par Philippe Théry

## La profession P.49

1155 Notaire - Le cybernotaire, acteur de la transformation digitale, Étude par Tifanny Attia

## Immobilier

Copropriété - La copropriété et les nouvelles énergies, Étude par Antoine Gence, Éric Meiller, Christophe Le Guyader et Marie-Lore Treffot

## **Famille**

P. 61

1157 Notaire - La réforme de l'envoi en possession au tamis de la pratique, Étude par Pierre Dauptain, Éric Nicolaï et Alain Robert

#### ANNONCES CLASSÉES P. 67

## Référencement de La Semaine Juridique notariale et immobilière

Le système de référence de La Semaine Juridique notariale et immobilière utilisé depuis janvier 2004 est le suivant :

Millésime, suivi du numéro de la revue puis du numéro d'immatriculation de chaque élément d'information publié.

JCP N 2018, n° 3, act. 157 (pour la rubrique « Actualités »)

JCP N 2018, n° 36, 1854 (pour toutes les autres rubriques)

La numérotation des éléments d'information contenus dans la rubrique « Actualités » est continue sur toute l'année et commence au n° 100.

Celle des autres rubriques est également continue sur toute l'année et débute au n° 1000. Ces immatriculations sont facilement repérables en haut de chaque page.

La pagination, propre à chaque numéro, reste indiquée en bas de page mais ne sert plus d'élément de référencement.

### Suivez votre revue sur Twitter: @JCP\_N

Cette œuvre est protégée par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle, notamment par celles de ses dispositions relatives à la propriété littéraire et artistique et aux droits d'auteur. Ces droits sont la propriété exclusive de LexisNexis S reproduction intégrale ou partielle, par quelque moyen que ce soit, non autorisée par LexisNexis SA ou ses ayants droit, est strictement interdite.

LexisNexis SA se réserve notamment tous droits au titre de la reproduction par reprographie destinée à réaliser des copies de la présente oeuvre sous quelque forme que ce soit aux fins de vente, de location, de publicité, de promotion ou de toute autre utilisation commerciale conformément aux dispositions de l'article L. 122-10 du Code de la propriété intellectuelle relatives à la gestion collective du droit de reproduction par reprographie. Avertissement de l'éditeur : "Toute utilisation ou traitement automatisé, par des tiers, de données personnelles pouvant figurer dans cette revue sont formellement interdits"

### LA SEMAINE JURIDIQUE

Juris-Classeur Périodique (JCP) 92<sup>e</sup> année

Président-Directeur-Général et Directeur de la publication : PHILIPPE CARILLON Directrice éditoriale (caroline.sordet@lexisnexis.fr)

Directrice de rédaction : Véronioue Marie (01.45.58.90.49) (veronique.marie@lexisnexis.fr Rédacteur en chef:

Catherine Larée (01.45.58.90.77) (catherine.laree@lexisnexis.fr) Rédacteur en chef adjoint Julia Orfanos (01.45.58.93.19) (julia.orfanos@lexisnexis.fr) Éditeur :

Anaïs Schouflikir-Gabriel (01.45.58.93.16)

(anais.schouflikir-gabriel@lexisnexis.fr) Chargée d'édition : MARIE-HÉLÈNE GIBAULT (01.45.58.93.18) (marie-helene.gibault@lexisnexis.fr)

Petites annonces: petites.annonces@lexisnexis.fr et domiciliation.annonces@lexisnexis.fr

Conseil scientifique : Ch. Blanchard, H. Bosse-Platière, Cl. Brenner, G. Durand-Pasquier, M. Julienne, L. Leveneur, M. Mekki, P. Murat, S. Piedelièvre, Ph. Pierre, Fr. Terré Comité d'experts :

D. Boulanger, M.-Fl. Zampiero Bouquemont, E. Clerget, A. Darmon, Fr. Devos, Fr. Fruleux, O. Herrnberger, J.-Fr. Pillebout

Maquette et direction artistique : PHILIPPE BLANC

Direction Marketing Opérationnel / Publicité CAROLINE SPIRE Responsable clientèle publicité caroline.spire@lexisnexis.fr - 01 45 58 94 69 CATHERINE THEVIN
Responsable du marketing opérationnel
catherine.thevin@lexisnexis.fr - 01 45 58 93 05

Ont collaboré à ce numéro : Éric Mallet, Sophie Gonzalez-Moulin, JULIEN MARROCCHELLA, CLAIRE RICHERT

Correspondance . CATHÉRINE LARÉE LEXISNEXIS SA La Semaine Juridique (édition notariale et immobilière) 141, RUE DE JAVEL 75747 PARIS CEDEX 15

Relation clients: Tél.: 01 71 72 47 70 www.lexisnexis.fr

Abonnement annuel 2018:

• France (métropole) : 908,69 euros TTC (890 euros HT) • DOM-TOM et pays étrangers :

979 euros HT
• Prix de vente au numéro :

France (métropole): 30,63 euros TTC (30 euros HT)

• DOM-TOM et pays étrangers : 33 euros HT

• Offre spéciale étudiants : http://etudiant.lexisnexis.fr/

LEXISNEXIS SA SA AU CAPITAL DE 1.584.800 EUROS 552 029 431 RCS Paris Principal associé : REED ELSEVIER FRANCE SA Siège social :

141, RUE DE JAVEL 75747 PARIS CEDEX 15 EVOLUPRINT PARC INDUSTRIEL EURONORD

10, rue du Parc - 31150 Bruguières N° *Imprimeur :* 5880

N° Éditeur : 5778
Dépôt légal : à parution
Commission paritaire : n° 1121 T 80377
Origine du papier : Allemagne Taux de fibres recyclées : 6%

Certification: 100% Impact sur l'eau :  $P_{TOT} = 0.01 \text{ kg / tonne}$ 



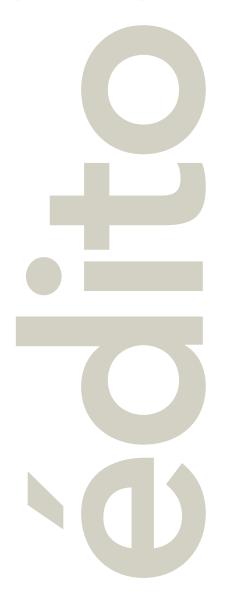
Sur la diffusion abonnés, deux encarts « Droit immobilier » et « Lexis Pratique » sont déposés sous

Photos: droits réservés Photo de couverture : ® Brendan Hunter - Getty



## L'authenticité notariale : toujours convoitée

## jamais égalée!





Mustapha Mekki, agrégé des facultés de droit, professeur à l'université Paris 13, directeur de l'IRDA

authenticité est la combinaison de trois éléments : un homme, officier public et ministériel, délégataire de la puissance publique ; un processus, l'authentification qui consiste à vérifier, dresser et conserver les actes instrumentés; un résultat, un acte pourvu de la date certaine, apte à la publicité foncière, ayant une force probante exceptionnelle et une force exécutoire qui lui est inextricablement liée. Cette authenticité notariale comporte de nombreuses vertus, reconnues et de plus en plus convoitées. La profession doit aujourd'hui relever un double défi : la convoitise d'autres professions juridiques et la convoitise de prestataires de services juridiques.

L'authenticité notariale est principalement revendiquée par la profession d'avocat. Certains, surtout les instances dirigeantes, voudraient que l'acte contresigné par avocat soit hissé au rang d'acte authentique. Pourtant l'acte contresigné par avocat ne peut être assimilé à l'acte notarié. La liberté et l'indépendance de l'avocat sont incompatibles avec une authenticité qui entretient un lien inextricable avec le statut de son auteur. L'acte notarié est un acte public dans le cadre d'un service public. La CJUE ellemême distingue clairement la simple certification opérée par un avocat de l'authentification d'un notaire (CJUE, 9 mars 2017). Attention cependant à ne pas réduire l'authenticité à un acte d'enregistrement rendant les frontières plus poreuses. Réduire la force exécutoire, à l'instar de ce que fait l'article 229-1 du Code civil, à un simple dépôt au rang des minutes du notaire, c'est ouvrir la voie dangereuse à une authenticité hybride, véritable monstre juridique privé de ses principales vertus. Attention également à l'interprofessionnalité dont la compatibilité avec la qualification de « magistrat de l'amiable », retenue par la CEDH le 21 mars 2017 pour le notaire, interroge.

Le notariat doit relever un autre défi : le virage numérique en général et les blockchains en particulier. À ce titre, l'authenticité notariale est revendiquée par de nombreux prestataires de services juridiques (legaltech). Le numérique fait du droit un nouveau marché et les legaltech revendiquent

## Aucune technologie ne remplacera l'intervention d'un officier public et ministériel

un « droit à l'authenticité ». Pourtant, aucune technologie ne remplacera l'intervention d'un officier public et ministériel qui vérifie la capacité et le consentement des parties, qui contrôle la légalité de l'acte et veille à sa pleine efficacité juridique en exécutant pleinement son devoir de conseil. En revanche, si la blockchain ne peut pas asservir le notariat, elle peut le servir. La décision du CSN de mettre en place une blockchain en consortium (hybride) en est une parfaite illustration.

Si les autres professions juridiques et les prestataires de services juridiques sont de précieux partenaires des notaires, ils ne sont pas des substituts. La richesse du droit et des professions réside plus que jamais dans la diversité des statuts et des actes.



Des commentaires, des études, formules, cas pratiques - présentés par matière: immobilier, famille, patrimoine, affaires, fiscalité, rural, droit international privé, pratique professionnelle indispensables à votre quotidien. Morcellement, transmission et gestion de la forêt Vers une meilleure mise en valeur e CSN, 15 décembre 2017

et traitée par les meilleurs spécialistes.

Outre le relais des événements essentiels de la profession, vous disposez également de pages de petites annonces.



## Offre collaborateurs des notaires

Recevez chaque semaine, votre revue directement à votre domicile

Et profitez de 50% de réduction sur votre abonnement (sur présentation de votre carte MCEN)



## → ACTUALITÉS

- → Aperçu rapide 360 → Libres propos 361 → Textes 362-365 → Jurisprudence 366-370 → Doctrine administrative 371-372
- → Projets, propositions, rapports 373-374 → Échos et opinions 375-376 → À l'international 377 → Chiffres et statistiques 378 → Agenda
- → À lire → Au journal officiel

## Aperçu rapide

**DIVORCE** 

360

## Orgueil et préjugés: le sort du divorce sans juge au sud de la Méditerranée

POINTS CLÉS → Deux décisions rendues l'une en Algérie, l'autre en Tunisie, à la fin de l'année 2017 témoignent du caractère aléatoire d'une réception par les ordres juridiques étrangers de la rupture conventionnelle «à la française» → Notre nouveau divorce privatisé s'avère parfois incompatible avec le progrès que peut constituer dans certaines législations, l'intervention du juge dans la rupture du mariage

Marie Lamarche, maître de conférences à l'université de Bordeaux, CERFAPS

**Ndlr**: sur la réception du divorce sans juge par le Maroc, V. M. El Bahja, Le Maroc et le divorce par consentement mutuel français: JCP N 2018, n° 14, act. 361

e divorce sans juge, cet acte hybride - ni acte notarié, ni simple acte sous signature privée contresigné par avocats - inventé par la loi « Justice du XXIe siècle », a un an. Le sort qui pouvait être réservé à l'étranger à un tel acte, en Europe et, au-delà, dans les États tiers, a dès le départ suscité perplexité et critiques plus ou moins virulentes de la part d'un grand nombre d'internationalistes. Les mises en garde se sont multipliées, certains auteurs conseillant de ne pas recourir à ce type de divorce dès lors qu'il existait un élément d'extranéité, pour lui préférer un divorce judiciaire, quitte à maquiller, comme avant 1975, l'accord sur le principe de la dissolution derrière un semblant de contentieux. Des difficultés techniques, comme celle de l'exigence de l'audition de l'enfant, Ce sont deux décisions recueillies en Algérie et en Tunisie, aux solutions diamétralement opposées, qui permettent de percevoir que, là où le législateur français a ignoré la difficulté en contournant l'obstacle, les premiers « divorcés sans juge » sont d'ores et déjà confrontés à une reconnaissance aléatoire de la dissolution de leur union à l'étranger.

• Réception par l'Algérie - La première décision émane du tribunal de Sidi M'Hamed en Algérie en date du 26 septembre 2017². Alors que les parties avaient conclu un divorce par consentement mutuel par acte sous signature privée en France, elles sollicitaient en Algérie de revêtir l'acte de la formule exécutoire. Le tribunal algérien répond très abstraitement par la négative dès lors qu'il est contraire aux dispositions du Code de procédure civile et administrative de « donner acte au divorce qui n'est pas consi-

• Réception par la Tunisie - La décision tunisienne est toute autre qui, à une demande de transcription au registre de l'état civil d'un acte de divorce « sans juge » établi en France, répond de façon positive en opérant une analyse très détaillée du nouveau dispositif législatif. Le tribunal de Tunis, dans sa décision rendue le 14 novembre 2017<sup>3</sup>, s'attarde, dans un premier temps, à décortiquer l'ensemble de la procédure et des conditions du divorce par consentement mutuel nouvelle version. Par un raisonnement particulièrement bienveillant, le tribunal vérifie l'absence d'obstacle à une telle reconnaissance dans la Convention franco-tunisienne d'entraide judiciaire en matière civile et commerciale du 28 juin 1972, veillant à souligner que cette convention n'avait « prévu que ce qui existait au moment de sa conclusion ». Dans un deuxième temps, c'est l'absence d'obstacle dans le Code de droit international privé qui est relevé, le tribunal rappelant l'esprit du code et son objectif de « reconnaissance des situations juridiques nées à l'étranger conformément aux modalités reconnues par l'État d'origine et ce, afin de favoriser la consécration des droits au niveau international à condition qu'ils respectent

ont été mises en avant. L'un des risques était en effet que ce « divorce extra-juridictionnel » ne soit pas reçu dans certains ordres juridiques étrangers et ne puisse donc recevoir d'effets au-delà des frontières du territoire français.

déré comme un jugement ou un arrêt rendu par une juridiction étrangère » : ce n'est pas un divorce dès lors qu'il n'y pas de jugement. Au-delà des textes de procédure, ce sont les règles substantielles du droit du divorce algérien qui sont convoquées pour poursuivre le raisonnement en deux temps : l'article 49 du Code de la famille algérien exige que le divorce soit établi par jugement. La règle est dite « d'ordre public » et devient exclusive, même au titre de l'ordre public international (sans que la précision soit opérée) : le divorce ne peut être établi que par jugement. C'est donc tout type de divorce étranger extra-juridictionnel qui paraît évincé de la possibilité de produire en Algérie ses effets.

<sup>1 :</sup> Ce texte a été publié in Dr. famille 2018, alerte 16.

<sup>2 :</sup> T. Sidi M'Hamed, sect. aff. fam., 26 sept. 2017, n° 05179/17.

<sup>3:</sup> TPI Tunis, ord. réf., 14 nov. 2017, n° 86358.

les exigences nécessaires à la protection de l'ordre juridique tunisien ». Le raisonnement se poursuit, dans un troisième temps, pour vérifier que les principes de l'ordre public international imposés pour le divorce intervenu à l'étranger sont respectés : principe de non-discrimination entre femme et homme et préservation de l'intérêt supérieur de l'enfant. Avec un certain angélisme, le tribunal de Tunis scrute alors les dispositions du « divorce sans juge » et lui accorde un blanc-seing qu'aucun auteur français n'aurait osé prononcer, même à mi-voix. Cette « Justice du XXIe siècle... sans juge » (« il fallait s'y risquer », selon la formule de Jean Hauser) n'a pas suscité davantage d'interrogations, consacrée sur l'autel de la confiance et des attentes légitimes des parties.

On ne se risquera pas à un quelconque diagnostic des décisions étrangères évaluées en miroir de nos propres décisions françaises à l'égard des divorces prononcés dans les pays du sud de la Méditerranée, ce serait trop simpliste. On rappellera toutefois que, dans certaines législations, le recours au juge au détriment d'une simple rupture privée et conventionnelle du mariage constitue une avancée essentielle pour garantir certains droits fondamentaux (fruit d'une longue évolution qui a commencé en 1959, avant l'indépendance en Algérie, et s'est poursuivie après). La présence du juge constitue un garde-fou pour protéger les parties et, en particulier, l'épouse. C'est d'ailleurs à l'aune de l'affaire Sahyouni c/ Mamisch et de l'arrêt rendu par la Cour de justice de l'Union

européenne, le 20 décembre 2017<sup>4</sup>, qu'il conviendra de lire les décisions algérienne et tunisienne. Un divorce privé, par déclaration unilatérale d'un époux devant un tribunal syrien sur le fondement de la charia, ne constitue pas, selon la Cour de Luxembourg, un divorce sanctionné par une autorité étatique, et donc un divorce au sens des règlements Rome III et Bruxelles II bis. Il n'est pas certain que le « divorce sans juge » français soit promis à un meilleur avenir à l'étranger.

Le législateur français, féru d'une conventionnalisation, soi-disant libératrice, reçoit une leçon. Orgueil et préjugés... des deux côtés de la Méditerranée!

## Libres propos

**DIVORCE** 

361

## Le Maroc et le divorce par consentement mutuel français

POINTS CLÉS → Le Maroc s'est prononcé sur l'acceptation du divorce sans juge français → Par une décision du 29 janvier 2018, le tribunal de première instance d'Oujda refuse d'accorder l'exequatur à ce type de divorce



Mounia El Bahja, notaire à Rabat, titulaire du diplôme supérieur de notariat de l'université Paris II, doctorante en droit privé à l'université Paris II

**Ndlr**: sur la réception du divorce sans juge par l'Algérie et la Tunisie, V. M. Lamarche: Orgueil et préjugés: le sort du divorce sans juge au sud de la Méditerranée: JCP N 2018, n° 14, act. 360

près un long suspens sur l'acceptation ou non du divorce sans juge français au Maroc, avocats et notaires français attendaient tous la réaction

du Maroc face à ce type de divorce. Le verdict est enfin tombé!

C'est le tribunal de première instance d'Oujda qui a ouvert le bal, puisqu'il a émis un jugement en date du 29 janvier 2018 qui refuse d'accorder l'exequatur à ce type de divorce, arguant qu'il est contraire à l'ordre public marocain.

Le motif du refus, tel qu'il ressort du jugement, est la non-conformité du nouveau divorce français sans juge avec l'article 114 du Code de la famille marocain<sup>1</sup>. Cet article

1 : C. famille marocain, art. 114 : « Les deux époux peuvent se mettre d'accord sur le principe de mettre fin à leur union conjugale, soit sans conditions, soit avec conditions, sous réserve que celles-ci ne soient pas incompatibles avec les dispositions du présent Code et ne portent pas préjudice aux intérêts des enfants. En cas d'accord, la demande de divorce est présentée au tribunal par les deux conjoints ou l'un d'eux, assortie d'un document établissant ledit accord aux fins d'obtenir l'autorisation de l'instru-

prévoit qu'en cas de divorce par consentement mutuel, le tribunal tente de concilier les deux époux préalablement au prononcé du divorce.

C'est finalement l'absence de tentative de conciliation des deux époux, qui constitue le motif principal de ce refus. Le jugement compare la procédure du divorce par consentement mutuel marocain avec celle du nouveau divorce sans juge français.

Pourtant, le Maroc a toujours été ouvert, par exemple, à d'autres formes de mariages, puisqu'il reconnait les mariages civils, sous certaines conditions, lorsqu'ils sont célébrés à l'étranger par ses ressortissants, alors que seul le mariage religieux existe au Maroc.

Pourquoi alors refuser un tel divorce dans le fond, alors que seule la forme est différente?

D'autres demandes d'exequatur de divorces sans juge français sont en cours devant les différents tribunaux du Royaume. À notre avis, un revirement jurisprudentiel est plus que certain puisque le Maroc a tendance à faciliter aux Marocains résidents à l'étranger la reconnaissance de leurs actes relatifs au droit de la famille, sauf lorsqu'ils sont contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs. Une adaptation

menter. Le tribunal tente de concilier les deux époux autant que possible et si la conciliation s'avère impossible, il autorise que soit pris acte du divorce et qu'il soit instrumenté ».

<sup>4 :</sup> CJUE, 20 déc. 2017, aff. C-372/16, Sahyouni c/ Mamisch.

à l'environnement juridique des pays d'accueil de nos ressortissants est fondamentale. D'ailleurs, et dans ce sens, une circulaire en date du 30 août 2016 co-signée par plusieurs ministres, a été adressée aux différents services, notamment, les consulats du Royaume, les bureaux d'état civil, etc... afin d'assouplir et de faciliter la transcription de leurs actes étrangers auprès des administrations marocaines.

Il faut rappeler que la convention francomarocaine du 10 août 1981 dispense toutes les décisions en force de chose jugée de la procédure d'exequatur pour les besoins de leur transcription sur les registres d'état civil². Cela signifie que seuls les divorces pour lesquels l'un des époux souhaite faire valoir ses droits pécuniaires au Maroc sont concernés par cette formalité.

La loi de ratification

est promulauée

dans une version

projet

quasi conforme au

### **CONSEIL PRATIQUE**

En attendant les jugements des autres demandes d'exequatur qui sont actuellement en cours d'instance, il est judicieux de déconseiller aux personnes, de nationalité marocaine, cette forme de divorce afin d'éviter tout refus de sa reconnaissance au Maroc.

**Ndir :** l'exequatur est demandé en pratique pour faire produire au divorce des effets pécuniaires.

## **Textes**

DROIT DU TRAVAIL

362

## Publication de la loi de ratification des ordonnances Macron

L. n° 2018-217, 29 mars 2018 : JO 31 mars 2018

a loi n° 2018-217 du 29 mars 2018 ratifiant les diverses ordonnances prises sur le fondement de la loi n° 2017-1340 du 15 septembre 2017 d'habilitation (V. JCP N 2017, n° 39, act. 823) à prendre les mesures pour le renforcement du dialogue social, a été promulguée au Journal officiel le 31 mars dernier.

En conséquence, la loi de ratification entre en vigueur et les cinq ordonnances du 22 septembre 2017 (*Ord. n°* 2017-1385, 2017-138, 2017-1387, 2017-1388 et 2017-1389, 22 sept. 2017) ainsi que l'ordonnance dite « balai » (*Ord. n°* 2017-1718, 20 déc. 2017) acquièrent force de loi.

Pour rappel, le projet de loi de ratification des ordonnances, définitivement adopté par le Parlement le 14 février 2018, avait fait l'objet d'une saisine du Conseil constitutionnel le 21 février dernier. Le Conseil constitutionnel a, dans sa décision du 21 mars 2018, jugé l'essentiel du texte conforme à la Constitution (Cons. const., déc. n° 2018-761 DC, 21 mars 2018 : Juris-Data n° 2018-004872).

• Quelle a été la disposition censurée par le Conseil constitutionnel ? - La censure du Conseil constitutionnel concerne un cas très marginal, il s'agit de la dispense d'organiser des élections partielles au Comité Social et Économique (CSE), lorsque les vacances de sièges résultent de l'annulation, par le juge, de l'élection de ses membres en raison de la méconnaissance des règles tendant à une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

En pratique, la majorité des études notariales ne sont pas directement concernées par ces dispositions en raison de l'absence courante de présentation de candidats sur des listes communes, les candidatures individuelles notamment au second tour des élections professionnelles étant plus fréquentes (V. Fr. Pelletier, article à paraître).

• Remarques : réserve d'interprétation - Le Conseil constitutionnel émet une réserve d'interprétation concernant le point de départ du délai de deux mois pour contester un accord collectif (C. trav., nouvel art. L. 2262-14).

Là encore, peu d'études notariales négocient aujourd'hui des accords d'entreprises avec des délégués syndicaux et la

plupart des études ne seraient donc pas concernées par l'action en nullité des accords collectifs.

• En conclusion, la loi de ratification est promulguée au *Journal officiel* dans une version quasi conforme au projet. Seule la disposition relative à la dispense d'organiser des élections partielles dans un cas bien particulier ainsi que les articles qualifiés de « cavaliers législatifs » (qui ne présentaient aucun rapport avec le texte

examiné) ne figurent pas dans la loi de ratification.

Pour le reste, les principales mesures ont donc été jugées conformes à la Constitution, notamment le barème d'indemnisation en cas de licenciement abusif détaillé dans un article déjà publié (V. Fr. Pelletier, Ordonnances Macron : prévisibilité et sécurisation des relations professionnelles : JCP N 2017, n° 37-38, act. 796 ; article à venir sur la motivation de la lettre de licenciement), ou les dispositions concernant le CSE (article à paraître).

Françoise Pelletier et Charlotte Piétri

Page 9

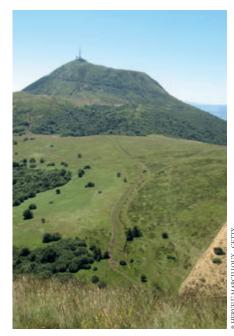
<sup>2 :</sup> Convention franco-marocaine relative au statut des personnes et de la famille et à la coopération judiciaire du 10 août 1981, art. 14 : « Par l'exception à l'article 17 de la Convention d'aide mutuelle judiciaire et d'exequatur des jugements du 5 octobre 1957, en matière d'état des personnes les décisions en force de chose jugée peuvent être publiées ou transcrites sans exequatur sur les registres de l'état civil ».

### **NOTAIRE**

363

## Création de la chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne

D.  $n^{\circ}$  2018-233, 30 mars 2018 : JO  $1^{er}$  avr. 2018



Un décret du 30 mars 2018 institue une chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne, commune aux départements de l'Allier, du Cantal, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme. Elle exerce les attributions actuellement dévolues aux

chambres départementales des notaires de chacun de ces 4 départements et au conseil régional des notaires du ressort de la cour d'appel de Riom.

Le siège de cette chambre est fixé à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme).

Le décret comporte les mesures nécessaires à l'installation de cette nouvelle chambre.

• Entrée en vigueur : 2 avril 2018.

#### **IMMOBILIER**

364

## Financement de travaux de performance énergétique des logements anciens

A. 26 mars 2018 : JO 31 mars 2018 A. 26 mars 2018 : JO 31 mars 2018

eux arrêtés du 26 mars 2018 sont relatifs aux conditions d'application des dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens en métropole (A. n° TERL1802305A. 26 mars 2018) et en outre-mer (A. n° TERL1802306A, 26 mars 2018). Ils modifient les formulaires types de demande et de justification pour l'obtention d'un éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) à la suite de l'évolution des caractéristiques techniques des travaux éligibles au CITE. Les arrêtés du 30 mars 2009 et du 26 mars 2011 sont modifiés en conséquence.

• Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> avril 2018.

## PROCÉDURES FISCALES

365

## Pôles de recouvrement spécialisés en cas de rectification ou d'imposition d'office

A. 9 mars 2018 : JO 21 mars 2018

n arrêté du 17 mars 2015 a prévu qu'à n arrete au 17 mais 2000 ; titre expérimental, pour une durée de trois ans, sans préjudice des compétences dévolues à d'autres comptables de la DGFiP, les comptables chargés des pôles de recouvrement spécialisé du Nord, de Meurthe-et-Moselle, des Bouches-du-Rhône-Marseille et des Hauts-de-Seine-Nanterre sont compétents pour engager ou poursuivre toute procédure ayant pour objet le recouvrement d'impositions résultant d'une procédure de rectification ou d'une procédure d'imposition d'office engagée par les services de la direction spécialisée de contrôle fiscal de leur zone géographique respective (V. JCP N 2015, nº 17, act. 534).

Un arrêté du 9 mars 2018 prolonge l'expérimentation d'un an, soit jusqu'au 1er avril 2019.

## en bref

## Liste des communes classées en zone de revitalisation rurale

Un arrêté du 22 février 2018 modifie la liste des communes classées en zone de revitalisation rurale. L'annexe I et II de l'arrêté du 16 mars 2017 sont modifiées en conséquence (A. n° TERR1801781A, 22 févr. 2018 : JO 31 mars 2018).



## Jurisprudence

**NOTAIRE** 

366

## Le procès-verbal de carence ne saurait être assimilé à un procèsverbal de difficultés

Cass. 1re civ., 14 mars 2018, n° 17-16.045, P+B: JurisData n° 2018-003610

n jugement en date du 17 février 2011 prononce le divorce d'époux et ordonne le partage de leurs intérêts patrimoniaux avec désignation d'un notaire. Cette situation est conforme au droit alors applicable antérieur à l'ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015 portant simplification et modernisation du droit de la famille (V. N. Peterka, Déjudiciarisation de l'administration légale et renforcement du rôle de la famille dans la protection des majeurs. À propos de l'ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015 : JCP G 2015, act. 1160). En effet, l'article 267, alinéa 1er, du Code civil prévoyait qu' « à défaut d'un règlement conven-

tionnel par les époux, le juge, en prononçant le divorce, ordonne la liquidation et le partage de leurs intérêts patrimoniaux ». L'article 267-1 du même code précisait en outre que « les opérations de liquidation et de partage des intérêts patrimoniaux des époux se déroulent suivant les règles fixées par le Code de procédure civile ». La première chambre civile de la Cour de cassation avait déduit de ces textes que le juge du divorce avait alors le pouvoir de désigner un

notaire pour procéder aux opérations de partage (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 avr. 2012, n° 11-20.195 : JurisData n° 2012-007083). Un notaire a donc été désigné dans l'affaire en cause avec pour mission d'élaborer un projet d'état liquidatif conformément aux articles 1364 et suivants du Code de procédure civile ; ce qui rend la solution toujours d'actualité. Il a donc convoqué les ex-époux pour discuter du projet d'état liquidatif qu'il leur avait transmis. Or, l'ex-épouse n'est pas venue au rendez-vous manifestement en raison d'un problème médical. L'ex-époux l'a donc assignée devant le juge aux affaires familiales afin de faire homologuer le projet d'état liquidatif établi par le notaire.

La cour d'appel (CA de Douai, ch. 1 section 1, 26 janv. 2017,

 $n^{\circ}$  16/00366, 66/2017) déclare irrecevables les demandes de l'ex-épouse aux motifs qu'elle ne communique aucune pièce pour justifier de son absence devant le notaire et que « les contestations ne peuvent porter que sur les points soumis au notaire et que, lorsqu'aucune contestation n'a été soumise à ce dernier par l'effet de la carence d'une partie, seule la légitimité démontrée de son absence est de nature à rendre sa demande ultérieure recevable ». En outre elle homologue l'état liquidatif dressé par le notaire.

La Cour de cassation casse et annule l'arrêt d'appel sur ces deux points. Elle considère que l'ex-épouse avait bien communiqué

des pièces expliquant son absence (trois témoignages). De plus, et surtout, au visa des articles 1373 et 1374 du Code de procédure civile elle estime dans un attendu de principe qu' « en matière de partage judiciaire, il résulte de ces textes que toute demande distincte de celles portant sur les points de désaccord subsistants, dont le juge commis a fait rapport au tribunal, est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou révélé que postérieurement

à ce rapport ». En l'espèce le notaire n'ayant pas dressé de procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties, dit procès-verbal de difficultés et le juge commis n'ayant pas établi de rapport au tribunal des points de désaccords subsistant entre les parties, la cour d'appel a violé les textes susvisés. C'est dire que le procès-verbal de carence n'est pas un procès-verbal de difficultés. C'est aussi rejeter la condition de recevabilité ajoutée par la cour d'appel en cas de carence d'une partie (seule la légitimité démontrée de son absence est de nature à rendre sa demande ultérieure recevable), certes destinée à lutter contre l'inertie d'un époux, mais non prévue par les textes.

Laurence Mauger-Vielpeau

### NOTAIRE

367

## Les actes notariés d'Alsace-Moselle ne sont exécutoires que s'ils ont pour objet le paiement d'une somme déterminée

Cass. 2° civ., 22 mars 2018, n° 17-10.635, F-D : JurisData n° 2018-004871

U ne banque consent à une société un prêt garanti par une caution solidaire de deux époux. La banque fait signifier à ces derniers un commandement à fin d'exécution forcée immobilière de leur résidence principale. Un tribunal d'instance ordonne l'exécution forcée de l'immeuble appartenant aux cautions qui forment un pourvoi immédiat contre cette ordonnance.

Le notaire n'a pas

dressé de procès-

verbal reprenant

des parties

les dires respectifs

L'arrêt d'appel (CA Colmar, 14 nov. 2016) réforme l'ordonnance et rejette la requête de la banque.

La Cour de cassation approuve la cour d'appel. Il résulte de l'article 794-5 du Code de procédure civile locale applicable en Alsace-Moselle, devenu l'article L. 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, que les actes notariés ne peuvent servir de titre exécutoire que s'ils ont pour objet le paiement d'une somme déterminée, et non pas seulement déterminable. La cour d'appel a relevé que si l'acte authentique en vertu duquel la vente forcée avait été sollicitée mentionnait les conditions du prêt consenti, reproduites dans un tableau d'amortissement, la créance invoquée à l'appui de la requête ne résultait pas de l'acte, sauf à devoir la déterminer,

une fois la déchéance du terme acquise, par le solde rendu exigible, augmenté des intérêts échus, des intérêts à courir et de l'indemnité forfaitaire calculée sur un solde qui n'est pas encore fixé. La cour d'appel en a exactement déduit, sans se contredire et sans dénaturer l'acte notarié du 1<sup>er</sup> octobre 2013, que la créance pour laquelle la vente forcée des biens était poursuivie n'était pas suffisamment déterminée.

Observations : en droit général, l'acte notarié est exécutoire s'il constate une créance « liquide » au sens de l'article L. 111-6 du Code des procédures civiles d'exécution. Tel est le cas d'un acte de prêt portant mention de la somme empruntée, du taux d'intérêt et des modalités de remboursement. L'article L. 111-5, propre aux actes reçus par un notaire d'Alsace-Moselle, se réfère quant à lui à une somme « déterminée ». Cette spécificité ne semblait pas jusqu'alors poser de difficulté particulière. Depuis quelques années toutefois, la Cour de cassation s'arc-boute sur une lecture étriquée du droit local, en considérant qu'un acte n'est exécutoire qu'à la condition de mentionner la somme due au jour des poursuites, ce qui n'est pas le cas d'un acte de prêt constant la somme remise au jour du contrat (Cass. 1re civ., 6 avr. 2016, n° 15-11.077. - Cass. 1re civ., 4 oct. 2017, n° 16-15.458 : JurisData n° 2017-019477). Récemment encore, la deuxième chambre civile jugeait que « la somme doit être déterminée dans l'acte de prêt et non pas seulement déterminable » pour qu'il puisse constituer un titre exécutoire (Cass. 2e civ., 19 oct. 2017, no 16-19.675 et 16-26.413 : JurisData nº 2017-020840). La décision rendue le 22 mars 2018 s'inscrit manifestement dans la continuité de cette jurisprudence.

Les juges semblent considérer que l'exécution forcée ne peut avoir lieu que sur le fondement d'un jugement de condamnation prononcé contre l'emprunteur, ou après établissement d'un « arrêté de compte » notarié, par lequel le débiteur reconnaîtrait la somme due au jour des poursuites et consentirait à son recouvrement forcé. Mais aucune de ces voies n'est satisfaisante. Recourir au juge ne présente aucun intérêt, dès lors que l'acte fait pleinement preuve de la dette, et que la somme à recouvrer peut être déterminée - au prix d'une simple opération comptable - par référence aux éléments figurant au contrat. Quant à l'établissement d'un arrêté de compte, il n'aurait de sens qu'en présence d'une ouverture de crédit : un tel acte ne porte effectivement pas sur une somme « déterminée » puisqu'on ignore le montant qui sera effectivement tiré par le bénéficiaire. À l'inverse, en présence d'un simple prêt, dont le montant et les modalités sont définitivement arrêtés et parfaitement connus, une telle formalité n'a aucune utilité. La solution retenue par la deuxième chambre civile apparaît en somme doublement erronée : non seulement en ce qu'elle étend au prêt une exigence propre à l'ouverture de crédit, mais aussi en ce qu'elle méconnaît le sens des dispositions de droit local, qui exigent la détermination de la somme au jour de l'engagement du débiteur, et non au jour des poursuites. On ne peut que réitérer, à propos de cet arrêt du 22 mars 2018, les critiques adressées aux décisions précédentes, et appeler une nouvelle fois la Cour de cassation à opérer un revirement (V. M. Julienne, Défendre la force exécutoire des actes notariés d'Alsace-Moselle : JCP N 2018, n° 10, 1129).

Maxime Julienne

## **BAIL COMMERCIAL**

368

## Location-gérance consentie par le preneur sans respect des conditions : déchéance du droit au renouvellement du bail

Cass. 3° civ., 22 mars 2018, n° 17-15.830, F-P+B: JurisData n° 2018-004127

e preneur à bail d'un local donne le fonds de commerce en location-gérance. Le bailleur délivre au preneur deux congés avec refus de renouvellement de bail commercial sans indemnité d'éviction en invoquant l'absence d'exploitation du fonds de commerce mis en gérance pendant deux années au moins. Le locataire assigne la bailleresse en contestation des congés.

La cour d'appel (CA Pau, 10 janv. 2017) dit que les motifs des congés portant refus de renouvellement sans indemnité d'éviction ne sont pas justifiés et que le bailleur est tenu au paiement d'une indemnité d'éviction.

Elle retient que si la locataire a donné le fonds de commerce en location-gérance sans l'avoir préalablement exploité pendant deux années au moins, contrevenant ainsi aux dispositions de l'article L. 144-3 du Code de commerce, cette faute, qui existe dans ses rapports contractuels avec le locataire-gérant, peut entraîner la nullité du contrat, mais ne constitue pas un motif grave et légitime privatif d'une indemnité d'éviction dès lors que la bailleresse ne rapporte pas la preuve du préjudice qu'elle

lui cause sur le fondement de l'article 1382 ancien du Code civil.

L'arrêt d'appel est cassé. Le contrat de location-gérance conclu en violation des conditions exigées du loueur, qui n'ont pas pour finalité la protection des intérêts particuliers des parties, est atteint d'une nullité absolue et la déchéance du droit à renouvellement du bail, prévue par l'article L. 144-10 du Code de commerce, est encourue dès lors que le preneur consent un contrat de location-gérance atteint par la nullité prévue à l'alinéa 1er du même texte. La cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles L. 144-3 et L. 144-10 du Code de commerce.

## SUCCESSION-PARTAGE

369

## Quelles conditions à l'attribution préférentielle d'une exploitation agricole?

Cass. 3° civ., 22 mars 2018, n° 16-24.052, F-P+B : JurisData n° 2018-004094



SIMPLY CREATIVEDHOTIC

In défunt laisse pour lui succéder, son épouse, et leurs enfants. À défaut de partage amiable des immeubles indivis, le fils assigne sa mère et sa sœur en partage et demande l'attribution préférentielle de bâtiments d'exploitation et des parcelles agricoles.

L'arrêt d'appel (CA Amiens, 15 juill. 2016) accueille la demande d'attribution préférentielle. La Cour de cassation approuve la cour d'appel. La superficie à prendre en considération en vue de l'attribution préférentielle de droit est celle des parcelles indivises, objet de la demande, jointe à celle dont le candidat est déjà propriétaire. Selon ce critère, l'exploitation de l'indivisaire resterait inférieure au seuil fixé dans la région concernée. Les bâtiments et les parcelles qui composent pour partie l'exploitation agricole des parents constituent bien une partie d'exploitation agricole lesquelles jointes aux terres dont l'intéressé est propriétaire ou locataire forment une exploitation agricole unique. La cour d'appel en a exactement déduit que sa demande relève des dispositions de l'article 832 du Code civil en application duquel, l'attribution préférentielle est de droit pour toute exploitation agricole qui ne dépasse pas les limites de superficie fixées par décret en Conseil d'État et lorsque l'exploitation agricole est composée pour partie de biens indivis et pour partie de biens appartenant privativement au demandeur en attribution, la limite légale de superficie devant être calculée sur l'ensemble des biens formant l'entreprise agricole.

Le grief tenant à la sous-location de certains bâtiments consentie autrefois à des ouvriers, lequel a entraîné la résiliation d'un des baux dont l'indivisaire bénéficiait, ne relève pas d'une mauvaise exploitation, ces biens ayant été tenus par lui en bon état et les parcelles dont il est resté preneur étaient correctement cultivées. La cour d'appel, qui n'a pas à procéder à une recherche sur l'âge du bénéficiaire de l'attribution qui ne lui est pas demandée, a souverainement retenu qu'il remplissait la condition d'aptitude à gérer les biens transmis.

Enfin, la veuve réside dans l'immeuble d'habitation susceptible d'une attribution

distincte et les bâtiments d'habitation et ceux d'exploitation peuvent être desservis par des accès séparés. La cour d'appel a pu attribuer préférentiellement au propriétaire indivis les bâtiments d'exploitation.

## IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE (ISF)

370

## Évaluation des immeubles : attention à l'abus de sousévaluation !

CA Paris 12 mars 2018, n° 15/12371 : Juris-Data n° 2018-004864

e propriétaire d'un appartement de 200 m², situé rue des Saints-Pères à Paris, l'évalue 907 000 € dans les déclarations d'ISF déposées de 2009 à 2011. À la suite d'un contrôle, le service des impôts lui adresse une proposition de rectification dans laquelle il retient des valeurs de 2 730 000 € pour l'année 2009, 3 360 000 € pour 2010 et 3 346 000 € pour 2011. À raison de l'importance de la sous-évaluation, le service applique la pénalité de 40 % prévue à l'article 1729 du CGI.

La cour d'appel de Paris valide les redressements. Le redevable ne présentait en effet aucun élément de comparaison autre que ceux invoqués par le service. S'agissant de la pénalité, celle-ci se justifiait d'une part par le fait que le redevable avait acquis l'appartement en 1991 pour le prix de 2 286 735 €. De surcroît, exerçant la profession d'huissier de justice, il ne pouvait ignorer l'augmentation des prix de l'immobilier sur la période de 20 ans qui s'est

écoulée entre la date de son acquisition et les années 2009 à 2011.

Observations : 1. Conformément aux exigences de la Cour de cassation en matière d'évaluation d'immeubles pour l'ISF, le service présentait pour chaque année plusieurs éléments de comparaison. De son côté, le redevable, qui ne critiquait ni la justesse des éléments de comparaison cités par le service, ni n'invoquait d'autres ventes, se limitait à demander communication de l'intégralité des mutations intervenues entre octobre 2007 et octobre 2010 concernant les appartements situés à proximité de celui à évaluer d'une surface comprise entre 170 m<sup>2</sup> et 310 m<sup>2</sup>. Rappelons que la possibilité de consulter le service « Patrim usagers » n'a été ouverte aux contribuables qu'après l'introduction de la procédure de contrôle.

2. S'agissant de la pénalité de 40 % pour « manquement délibéré », ce caractère doit résulter de l'ensemble des éléments de fait de nature à établir que les erreurs, inexactitudes ou omissions commises par le redevable n'ont pas pu l'être de bonne foi. Il s'apprécie donc en fonction des circonstances propres à chaque affaire. En l'espèce, le redevable qui avait acquis son appartement plus de 2 millions d'euros ne pouvait, de surcroît à raison de sa profession, prétendre l'évaluer pour une valeur plus que moitié inférieure 20 ans après, alors que les prix de l'immobilier n'avaient pas baissé. Une décision à retenir surtout maintenant que l'impôt sur la fortune se limite à la fortune immobilière.

**Daniel Faucher** 

## en bref

## Application d'office par le juge de la majoration de 40 %

Lorsque les éléments invoqués par l'Administration permettent

de regarder comme établie l'existence d'un abus de droit (LPF, art. L. 64, dans sa rédaction alors applicable) mais ne permettent pas de justifier l'application de la majoration pour abus de droit au taux de 80 % (CGI, art. 1729, b), il appartient au juge, alors même qu'il n'aurait pas été saisi d'une demande en ce sens, d'appliquer la majoration pour abus de droit au taux de 40 % et de substituer

ce taux à l'autre en ne prononçant, en conséquence, que la décharge partielle de la pénalité contestée (CE, 9° et 10° ch., 19 mars 2018, n° 399862 : JurisData n° 2018-003895).

## Doctrine administrative

AIDE JURIDIQUE

371

## Financement du fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice

Rép. min. n° 207 : JO Sénat 29 mars 2018, p. 1497

ans sa décision n° 2016-743 DC du 29 décembre 2016 (JCP N 2017, n° 1, act. 116), le Conseil constitutionnel a censuré la disposition de la loi de finances rectificative pour 2016 créant une taxe ayant vocation à alimenter le « fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice » dont devaient être redevables les professionnels du droit.

Interrogée par un parlementaire sur les modalités de financement de ce fonds, la garde des Sceaux a répondu que « (...) les conséquences à tirer de la jurisprudence du Conseil constitutionnel seront analysées en prenant en compte la situation des professions du droit sous l'angle du maillage territorial ainsi que toute évolution de cette situation dans le cadre du nouveau dispositif de régulation mis en place par la loi « croissance et activité ». Les orientations qui seront proposées dans ce domaine feront l'objet d'une étroite concertation avec les professions concernées ».

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)

372

## Non-élargissement prévu de l'exonération d'IFI à la totalité de l'investissement locatif

Rép. min. n° 3510 : JOAN 6 mars 2018, p. 1906



Dans une réponse ministérielle du 6 mars 2018, le Gouvernement confirme qu'il n'est pas envisagé d'exonérer d'IFI l'investissement locatif en dehors du cas actuel où le bien immeuble est af-

fecté à l'activité professionnelle principale du redevable.

Il rappelle à cette occasion le régime d'imposition à l'IFI des locations d'immeubles :

- l'activité de simple gestion par le contribuable de son patrimoine immobilier, catégorie dont relève normalement la location d'immeubles, constitue une activité de nature civile relevant de l'assiette de l'IFI:
- ces biens ne relèvent pas de l'exonération prévue en faveur des biens affectés à l'activité professionnelle principale du redevable (CGI, art. 975) qui couvre la location de locaux d'habitation meublés ainsi que de locaux commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation.

## en bref

## Modalités de retrait d'une société d'attribution d'un immobilier en jouissance à temps partagé

À l'occasion d'une question parlementaire, la garde des Sceaux rappelle les conditions de retrait d'une société d'attribution d'un bien immobilier en jouissance à temps partagé. Le Gouvernement n'envisage pas, en l'état, de modifier la réglementation en vigueur (Rép. min. n° 5670 : JOAN 27 mars 2018, p. 2618).

## Projets, propositions et rapports

FRAUDE FISCALE

373

## Présentation du projet de loi relatif à la lutte contre la fraude fiscale

MACP, communiqué n° 208, 28 mars 2018 ; Projet de loi, CPAE1805937L, 28 mars 2018

e Gouvernement a présenté le 28 mars 2018 un projet de loi relatif à la lutte contre la fraude fiscale. Ce projet est le pendant du projet de loi pour un État au



service d'une société de confiance (ES-SOC) actuellement en discussion.

- Le projet de loi contre la fraude fiscale prévoit de **renforcer les moyens de détection** et de caractérisation de la fraude avec :
- la création d'une police fiscale au sein du ministère en charge du budget;
- l'harmonisation des outils dont disposent les administrations et l'intensification du partage de données à des fins de lutte contre la fraude fiscale, douanière et sociale;
- la définition des modalités précises de mise en œuvre de la transmission auto-

matique des revenus générés par les utilisateurs des plateformes d'économie collaborative, qui entre en vigueur en 2019 (L. n° 2016-1918, 29 déc. 2016, art. 24);

- Il est également prévu de renforcer les moyens de sanction de la fraude avec :
- la mise en œuvre d'une logique de publicité plus large des sanctions, tant pénales qu'administratives, en cas de fraude fiscale:
- la création de sanctions administratives à l'encontre des tiers facilitant la fraude fiscale et sociale afin de sanctionner non seulement les auteurs de la fraude, mais aussi ses « ingénieurs » qui diffusent des schémas frauduleux;
- la révision du mode de calcul des amendes pénales en cas de fraude fiscale pour permettre de les fixer en proportion du produit tiré de l'infraction;
- l'extension à la fraude fiscale de la procédure de comparution immédiate sur reconnaissance de culpabilité (CRPC), dite de « plaider coupable », afin d'accélérer les procédures judiciaires et d'obtenir une réparation plus rapide sans amoindrir en rien le niveau des peines ;
- l'extension de la liste française des États et territoires non coopératifs (ETNC), à la liste de l'Union européenne, afin d'enrichir les critères pris en compte et de rendre cette liste effective en prévoyant des sanctions (prévues par la législation française mais absentes au niveau de l'Union européenne.

### **ÉPARGNE**

## Annonce de nouvelles mesures pour dynamiser l'épargne

Min. Économie, dossier de presse, 28 mars 2018

e ministre de l'Économie a annoncé le 28 mars dernier de nouvelles mesures pour dynamiser l'épargne, qui s'inscrivent dans le cadre du plan pour la croissance et la transformation des entreprises, auquel contribuera, notamment, le projet de loi PACTE (JCP N 2018, n° 2, act. 137) qui sera présenté prochainement en Conseil des ministres.

Nous présentons certaines des mesures de ce plan d'actions.

### • Réformer l'épargne retraite

Une réforme de l'épargne retraite serait engagée afin :

- de développer le recours à l'épargne retraite en améliorant la portabilité d'un produit à l'autre ;
- d'offrir de meilleures perspectives de rendement aux épargnants par l'introduction d'une option par défaut de « gestion pilotée », qui permettrait de sécuriser progressivement l'épargne à l'approche du départ en retraite ;
- d'apporter plus de souplesse sur le retrait des sommes épargnées à l'âge de la retraite;
- de généraliser le taux de forfait social réduit de 20 % à 16 % lorsque les ver

sements sont effectués dans des fonds investis pour partie dans des actions de PME et des ETI et qui proposent par défaut une gestion pilotée.

### • Réformer l'assurance-vie

Le fonds Eurocroissance serait profondément renouvelé.

La réforme envisagée devrait permettre également :

- de faciliter le paiement des contrats d'assurance vie en titres ou en parts de fonds de capital-risque, favorisant ainsi le développement de ces investissements par les assureurs;
- d'élargir la liste des fonds éligibles à l'assurance vie, notamment les fonds professionnels de capital investissement.

### • Réformer le plan d'épargne en actions (PEA) et le plan d'épargne en actions PME (PEA-PME)

L'attractivité du PEA-PME serait renforcée par deux mesures :

- en ouvrant le PEA-PME aux titres émis dans le cadre du financement participatif (plateformes de crowdfunding), tels que les titres participatifs, les obligations à taux fixe et les minibons;
- en simplifiant le transfert des titres de sociétés non cotées et les modalités de gestion du PEA-PME.

### • Simplifier l'accès des entreprises aux marchés financiers

Des simplifications d'accès à la cotation seront proposées pour rendre ce mode de financement plus attractif.

## SERVICE INCLUS dans votre abonnement papier



## → Vos avantages :

- · Accédez à votre bibliothèque de revues en un clic;
- Consultez votre revue à tout moment, même sans accès internet, une fois téléchargée;
- · Bénéficiez d'un confort de lecture, d'un accès optimisé pour chaque support et de la lecture audio (tablette, smartphone);
- Stockez et retrouvez très simplement vos anciens numéros:
- · Feuilletez librement votre revue, ou sélectionnez un article précis.



Informations 01 71 72 47 70

## Consultez vos revues sur tablette et smartphone!

## GUIDE D'ACCÈS À LEXIS ® KIOSQUE

depuis mon smartphone ou ma tablette



2 Je recois par email sécurisé mon **login** et mon **mot de passe** 

3 Je télécharge gratuitement sur App Store ou Google Play l'appli Lexis® Kiosque

4 Je me connecte à Lexis® Kiosque grâce à mon login et mon mot de passe

5 Je **télécharge ma revue** dans ma bibliothèque virtuelle (Inclus dans mon abonnement papier)

Disponible sur (A)



\* Retrouvez votre numéro client sur le « blister » de votre revue.



## Échos et opinions

**NOTAIRE** 

375

## L'accord entre le CSN et le ministère de la Justice du Vietnam renouvelé

CSN, communiqué, 26 mars 2018



accord de coopération entre le Conseil supérieur du notariat et le ministère de la Justice du Vietnam a été renouvelé, le 26 mars dernier à Paris. Il a été signé par le président du CSN, Didier Coiffard, accompagné de Jean Déléage, notaire délégué pour l'Asie du Sud-Est, et par M. Nguyen Khanh Ngoc, vice-ministre de la Justice, à l'Assemblée nationale, en présence du secrétaire général du parti

communiste vietnamien. De nombreuses personnalités étaient présentes.

L'accord prévoit « des actions de formation en direction des notaires vietnamiens et des échanges sur les questions numériques ». Il « se situe dans le prolongement des échanges fructueux entretenus par le notariat français avec le Vietnam depuis plus de 25 ans, qui ont permis la mise en place du notariat dans ce pays, afin d'améliorer la sécurité juridique » indique le communiqué de presse.

NOTAIRE

376

## Remise des prix Jean-Louis Magnan et Claude Thibierge 2018

Hôtel de Pomereu, 26 mars 2018



e 26 mars 2018, l'Association Rencontres Notariat Université (Arnu) de Paris remettait les prix Magnan et Thibierge à la Caisse des dépôts

et consignation située dans le magnifique Hôtel Pomereu. Après un mot d'accueil du président Jean-François Sagaut, le professeur Michel Grimaldi a d'abord remis le prix Claude Thibierge, récompensant la meilleure thèse soutenue par un notaire. Le prix était remis cette année à Barbara Grewis pour sa thèse sur L'étude du régime fiscal de l'usufruit de droits sociaux à l'aune du droit privé.

Le professeur Grimaldi a ensuite remis le prix du concours national de master droit notarial, prix Jean-Louis Magnan. Le sujet proposé cette année était *L'acte authentique électronique*. Deux universités ont été lauréates ex aequo : l'université Paris II Panthéon-Assas avec une équipe de 6 personnes (Marie-Camille Chadefaux, Philippe Chavaillard, Pierre Clautiaux, Mathilde Grivel, Jason Masse, Vincent This) et l'université de Nantes avec une équipe de 7 personnes (Astrid-Marie Béchiau, Jacques Bodin, Anaïs Gergaud, Christine Gourmel, Ingrid Janin, Anaïs Mahieux, Alban Vu Dinh).

Tous les lauréats ont été récompensés par LexisNexis, partenaire de l'événement.

## À l'international

### FISCALITÉ INTERNATIONALE

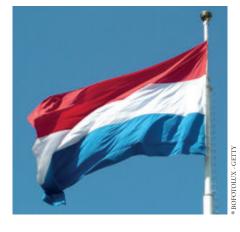
377

## Signature d'une nouvelle convention fiscale entre la France et le Luxembourg

Gouvernement du Luxembourg, actualités, 23 mars 2018

e 20 mars 2018, la France et le Luxembourg ont signé une nouvelle convention fiscale venant remplacer celle du 1<sup>er</sup> avril 1958. Cette convention prévoit l'application :

- des standards minimaux du plan d'action BEPS ;



- pour les frontaliers, de la tolérance de 29 jours en matière de revenus de l'emploi ;
- du principe d'imposition des pensions légales dans l'État de la source ;
- d'un degré de participation plus faible requis pour bénéficier de l'exonération de la retenue à la source sur les dividendes (5 %)

Le texte n'est pas encore en vigueur et doit d'abord être adopté par les parlements des deux États.

• **Ndlr**: nous reviendrons sur cette convention dans un prochain numéro de la revue.

## LES CODES **BLEUS 2018**

Votre meilleur argument!

## QUALITÉ

de la consolidation des textes

## **EXHAUSTIVITÉ**

des textes législatifs et réglementaires

## **RICHESSE**

des références jurisprudentielles

## **PERTINENCE**

des commentaires et annotations

Code pénal

Code de

Code civil

Code de la

propriété intellectuelle

Code du travail

la copropriété

Code

de commerce

Commandez vos codes sur boutique.lexisnexis.fr



378



## Chiffres et statistiques

En 15 ans, le nombre d'enfants travaillant dans le monde a baissé d'un tiers.

## **INDICES ET TAUX**

INDICES MENSUELS DES PRIX À LA CONSOMMATION (hors tabac). Base 100 en 2015						
	Janv. 2018	Févr 2018		Janv. 2018	Févr. 2018	SMIC (à compter du 1 <sup>er</sup> janv. 2018) : Horaire : 9,88 € ; Mensuel (151,67 h) : 1 498,47 €
A - Ensemble des ménages Variation sur 1 mois : 0,0% Variation sur 1 an : + 1,2%			B - Ménages urbains dont le chef est ouvrier ou employé Variation sur 1 mois : 0,0%			MINIMUM GARANTI (au 1er janv. 2018) : 3,57 €
Ensemble hors tabac Ensemble hors tabac et alcools	101,67 101,67	101,64 101,64	Variation sur 1 an : + 1,1 % Ensemble hors tabac	101,50	101,47	PLAFOND MENSUEL SÉCURITÉ SOCIALE : 2018 : 3 311 €
Ensemble hors énergie Ensemble y.c. loyers fictifs Ensemble hors produits frais	101,06 101,61 101,54	101,03 101,60 101,53	Produits alimentaires et boissons non alcoolisées Articles d'habillement et	102,23	102,11	EONIA (ancien T4M) - EURIBOR (Ancien
Ensemble hors produits frais Ensemble non alimentaire	101,62	101,61	chaussures Logement, eau, gaz, électricité et	92,97	91,60	TIOP): les moyennes mensuelles de l'EONIA et de l'EURIBOR ne sont plus publiées ; pour les
tines, cafés Produits manufacturés y compris énergie	102,78 100,29	102,74 100,10	autres combustibles Loyers d'habitation effectifs Meubles, articles de ménage et	102,72 100,71	102,96 100,86	données permettant de les calculer, V. https:// www.banque-france.fr/economie-et-statistiques/ changes-et-taux/les-taux-interbancaires.html
Services y compris loyers et eau Transports, communications et hôtellerie (TCH)	101,47	101,65	entretien courant du foyer Santé	98,93 98,88	98,72 98,82	TAUX DE L'INTÉRÊT LÉGAL : 1er semestre
потепене (тСп)	•	<u> </u>	Transports	105,09 95,99	105,39 95,80	2018 :
C - Ménages du 1er quintile de la distribution des niveaux de vie Variation sur 1 mois : 0,0% Variation sur 1 an : + 1,1% Ensemble hors tabac		<b>2018</b> 101,35	Restaurants et hôtels	103,30 102,54 105,06 106,03	103,00 102,71 105,24 105,81	- pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 3,73 %; - pour tous les autres cas : 0,89 % [A. 28 déc 2017 : JO 30 déc. 2017, texte n° 79]

INDEX BT 01 (base janv. 1974 - depuis oct. 2014 base janv. 2010)												
	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
2016	103,3	103,2	103,2	103,3	103,8	104,4	104,5	104,7	104,8	104,8	104,9	105,2
2017	105,7	105,9	106,1	106,3	106,2	106,2	106,3	106,6	106,7	107,1	107,2	107,4

COÛT DE LA CONSTRUCTION (base 100 au 4° trimestre 1953)						
	1er trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.		
2016	1615	1 622	1643	1 645		
2017	1650	1664	1670	1667		

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX					
1er trim. 2017 : 109,46	+ 0,98 % * (parution : 20 juin 2017)				
2e trim. 2017 : 110,00	+ 1,48 % * (parution : 19 sept. 2017)				
3e trim. 2017 : 110,78	+ 2,04 % * (parution : 19 déc. 2017)				
4e trim. 2017 : 111,33	+ 2,22 % * (parution : 21 mars 2018)				
* variation annuelle					

INDICE DES LOYERS DES ACTIVITÉS TERTIAIRES					
2° trim. 2017 : 109,89	+ 1,37 % * (parution : 19 sept. 2017)				
3° trim. 2017 : 110,36	+ 1,54 % * (parution : 19 déc. 2017)				
4° trim. 2017: 110,88	+ 1,78% * (parution : 21 mars 2018)				

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (1) (référence 100 au 4° trim. 1998)						
1e trim. 2017 : 125,90	+ 0,51 % (parution : 14 avr. 2017)					
2e trim. 2017 : 126,19	+ 0,75 % (parution : 13 juill. 2017)					
3° trim. 2017 : 126,46	+ 0,90 % (parution : 13 oct. 2017)					
4e trim. 2017 : 126,82	+ 1,05 % (parution : 12 janv. 2018)					

(1) V. Tableau pour  $4^{\rm e}$  trim. 2002 au  $4^{\rm e}$  trim. 2007 : www.insee.fr.

USURE - Prêts aux consommateurs n'entrant pas dans le champ d'application du 1° de l'article L 313-1 ou ne constituant pas une opération de crédit d'un montant supérieur à 75 000 € destiné à financer, pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien (crédits de trésorerie) (à compter du 1° avr. 2018) (JO 28 mars 2018, texte n° 146)

rrets d un montant interieur ou egal à 3 000 €"	21,07 %
Prêts d'un montant supérieur à 3 000 € et ≤ à 6 000 €*	12,99 %
Prêts d'un montant supérieur à 6 000 €*	5,89 %

USURE - Prêts aux consommateurs destinés à financer les opérations entrant dans le champ d'application du 1° de l'article L. 313-1 du Code de la consommation ou d'un montant supérieur à 75 000 € destinés à financer, pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien (prêts immobiliers) (à compter du 1° avr. 2018) :

Prêts à taux fixe > 10 ans et < 20 ans	%
Prêts à taux fixe > 20 ans	%
Prêts à taux variable	%
Prêts-relais	%

USURE - Prêts aux personnes physiques agissant pour leurs besoins professionnels et aux personnes morales ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou professionnelle non commerciale (à compter du 1er avr. 2018):

Découverts en compte

USURE - Prêts aux personnes morales n'ayant pas d'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou professionnelle non commerciale (à compter du 1er avr. 2018):	
Prêts consentis en vue d'achats ou de ventes à tempérament	5,05 %
Prêts d'une durée initiale supérieure à deux ans, à taux variable	2,04 %
Prêts d'une durée initiale supérieure à deux ans, à taux fixe	2.29 %
Découverts en compte	13.85 %
Autres prêts d'une durée initiale inférieure ou égale à deux ans	2,04 %

Taux moyen pratiqué (TMP): Taux effectif des prêts aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans, à taux variable, d'un montant inférieur ou égal à 152 449 € (utilisé pour le calcul du taux minimum des intérêts déductibles sur les comptes courants d'associés). 1 "trim. 2018: 1,53 %.

\* Montant du crédit effectivement utilisé pour apprécier le caractère usuraire du TEG d'un découvert en compte ou d'un prêt permanent.

10%

LE CHIFFRE DE LA SEMAINE C'est l'augmentation du nombre de déclarations de soupçon reçues par Tracfin en 2017 par rapport à 2016 (Minefi, communiqué, 27 mars 2018)

## LOGEMENT

3/8

## Indice des prix des logements neufs et anciens au 4° trimestre 2017

INSEE, Inf. rap., n° 83, 28 mars 2018

A u quatrième trimestre 2017, les prix des logements sont quasi stables (+ 0,1 %, en données brutes) par rapport au trimestre précédent, indique l'Insee. Les prix des logements anciens sont restés stables tandis que ceux des logements neufs ont augmen-

té de 1,1 %. Sur un an, la hausse des prix des logements se poursuit (+ 3,9 % après + 3,3 % au trimestre précédent). Les prix des logements anciens s'accroissent légèrement plus vite (+ 4 % sur un an) que ceux des logements neufs (+ 3,7 %).

## Agenda

## LES «NOUVEAUX BIENS»: NOUVELLES QUALIFICATIONS OU NOUVEAUX RÉGIMES?

Paris, Conseil supérieur du notariat, 12 avril 2018



**C** e XII<sup>e</sup> colloque organisé par le master 2 droit privé général et le laboratoire de droit civil de l'université Paris II Panthéon-Assas aura lieu le **jeudi 12 avril 2018** (de 9 h à 18 h) au Conseil supérieur du notariat (60, bd de La Tour Maubourg, 75007 Paris).

## Programme

**9 h : Propos introductifs** par **Laurent Leveneur**, professeur à l'université Paris II Panthéon-Assas

## 1. Richesses économiques et notion de bien

sous la présidence de **Laurent Leveneur** 

Enrichissement potentiel et notion de bien

9 h 30 : L'extension de la notion de bien à l'intérêt économique substantiel par William Doss, professeur à l'université Lyon III Jean-Moulin

10 h : L'extension de la notion de créance à l'espérance légitime

par **Pierre-Yves Gautier**, professeur à l'université Paris II Panthéon-Assas

## Enrichissement impossible et notion de bien

11 h : La notion de bien confrontée aux choses dépourvues de valeur : l'exemple des « biens à valeur vénale négative » par David Chilstein, professeur à l'université Paris I Panthéon-Sorbonne 11 h 30 : La notion de bien confrontée aux choses exclues d'appropriation : l'exemple des « œuvres libres »

par **Christophe Caron**, professeur à l'université Paris XII Paris-Est Créteil

## 2. Richesses humaines et notion de bien

sous la présidence d'Alain Bénabent, agrégé des facultés de droits, avocat aux conseils

13 h 45 : Le corps humain, ses organes et ses produits, source renouvelée de convoitise

par **Xavier Labbée**, professeur à l'université Lille II

14 h 15 : L'embryon, source nouvelle de convoitise

par **Dominique Fenouillet**, professeur à l'université Paris II Panthéon-Assas

## 3. Richesses environnementales et notion de bien

sous la présidence d'Alain Bénabent

15 h 15 : Les ressources naturelles appropriées : l'exemple du vivant breveté

par **Jean-Christophe Galloux**, professeur à l'université Paris II Panthéon-Assas

15 h 45 : Les ressources naturelles valorisées : l'exemple des quotas d'émission de gaz à effet de serre

par **Christian Huglo**, docteur en droit, avocat à la cour

16 h 30-17 h 30 : L'appréhension par le droit des biens immatériels. Analyses croisées en droit des biens et droit des sûretés

Table-ronde animée par **Laurent Aynès**, professeur émérite de l'université Paris I et composée de :

**Jean-Jacques Ansault**, professeur à l'université de Rouen et de **Maxime Julienne**, professeur à l'université d'Angers

### 17 h 30 : Propos conclusifs

par **Philippe Simler**, professeur émérite de l'université de Strasbourg Robert-Schuman, doyen honoraire de la faculté de droit, de sciences politiques et de gestion

En partenariat avec



**Inscriptions obligatoires** : colloquedpg@gmail.com



Découvrez toute la collection Pratique notariale sur http://boutique.lexisnexis.fr







## Actes pratiques et ingénierie immobilière n° 1/2018

Le premier numéro de la revue Actes pratiques et ingénierie immobilière (APII) cette

## année est consacré au **régime fiscal de** la location meublée.

Y a-t-il un régime fiscal de la location meublée ? La réponse est assurément positive. Toutefois, elle doit s'accompagner de précisions importantes qui font toute la spécificité de la fiscalité du meublé.

Tout d'abord, la location meublée recouvre des situations multiples : studio, gîte rural, chambre dans une résidenceservices ou villa en bord de mer. Les règles fiscales du meublé s'appliquent à toutes ces situations malgré leurs différences.

Son régime fiscal est original et complexe (pour un aperçu, V. les tableaux de synthèse à la fin de ce dossier) : original au motif que le meublé est le plus souvent soumis aux impôts commerciaux ; complexe aussi, les règles de droit commun se mêlant à souhait avec des règles dérogatoires.

C'est enfin un outil de défiscalisation, le meublé bénéficiant d'avantages fiscaux importants.

Le présent dossier réunit principalement des fiscalistes qui partagent leurs expériences du sujet et n'hésitent pas à prendre position sur les points les plus délicats.

Les auteurs sont : Paul Duvaux, avocat fiscaliste, Jean-Jacques Lubin, fiscaliste au Cridon de Paris, Olivier Pecqueur, consultant juridique et fiscal Cridon Ouest, chargé d'enseignement – facultés de Nantes et de Rennes, Éric Pornin, avocat fiscaliste Cabinet Loubeyre Entremont Pornin, consultant auprès du Cridon de Paris, Denis Roche, fiscaliste, président AFG Consultants.

### À retrouver également :

- L'habitat participatif à travers les sociétés coopératives d'habitants, Idée nouvelle par Églantine Enjalbert et Émilie Bacqueyrisses, avocats à la Cour, cabinet Seban & Associés.
- L'immobilier est-il moins risqué que les marchés financiers ? Le point sur par Maëlle Jouvenoz, Cassandra Lacombe et Romain Bontron.
- Retrouvez la revue Actes pratiques et ingénierie immobilière sur http://boutique.lexisnexis.fr

## Àlire

## Code de l'animal

Par Jean-Pierre Marguénaud, professeur agrégé de droit privé et de sciences criminelles à l'université de Limoges, chercheur à l'Institut de droit européen des droits de l'homme de l'université de Montpellier et directeur de la Revue semestrielle de droit animalier, Jacques Leroy, professeur agrégé de droit privé et de sciences criminelles à l'université d'Orléans, doyen honoraire de la faculté de droit, d'économie et de gestion et directeur du centre de recherche juridique Pothier, Lucille Boisseau-Sowinski, maître de conférences en droit privé à l'université de Limoges, Émilie Chevalier, maître de conférences et ATER, Séverine Nadaud, maître de conférences en droit privé et Caroline Boyer-Capelle, maître de conférences, LexisNexis, 1<sup>re</sup> éd., 2018, 49 €

et ouvrage, unique en France et réalisé avec la Fondation 30 millions d'amis, rassemble l'ensemble des dispositions légales

et réglementaires applicables aux animaux, en droit interne, en droit international et européen. L'ouvrage étudie successivement les règles relatives aux animaux domestiques et assimilés, puis les animaux sauvages vivant à l'état de liberté. La nécessité de cet ouvrage est apparue à la suite de à la publication de la loi, modernisant le statut juridique de l'animal dans le Code civil, publiée au *Journal offi* 

*ciel* en 2015. L'animal est donc devenu officiellement reconnu par le Code civil comme « *un être vivant doué de sensibilité* » et non plus comme un « *bien meuble* ».

Le Code de l'animal est un outil indispensable pour tous les praticiens du droit animalier et répond au besoin de réunification

des principaux textes qui régissent notre rapport aux animaux.

« La promotion du droit animalier, par la transmission du savoir juridique, est un enjeu majeur dans une société moderne. La Fondation 30 Millions d'Amis, qui a obtenu que l'animal soit enfin considéré dans le Code civil comme un « être vivant doué de sensibilité », innove sans cesse pour faire évoluer le droit des ani-

maux. Elle se devait d'être à l'origine du tout premier Code de l'animal. »

Reha Hutin

présidente de la Fondation 30 Millions d'Amis



## La profession



### **HONORARIAT**

- Par décision du procureur général près la cour d'appel de Douai en date du 5 juillet 2013, l'honorariat a été conféré à **M**º **Étienne Paul**, ancien notaire à Lille (Nord).
- Par décision du procureur général près la cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 6 mars 2018, l'honorariat a été conféré à **M° Françoise Carbonnier-Rougier**, ancien notaire à Orgon (Bouches-du-Rhône).
- Par décision du procureur général près la cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 6 mars 2018, l'honorariat a été conféré à **M° Solange Lentheric**, ancien notaire à Marseille (Bouches-du-Rhône).

## DISSOLUTION D'UNE SCP ET NOMINATION D'UNE SELARL

### NORD

• Il est mis fin aux fonctions de M. Pierrick Émaille en qualité de notaire salarié au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Jean-Baptiste Pantou et Maxime Carrion, notaires associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial à Valenciennes (Nord).

Les retraits de M. Bertrand Lariviere et de M<sup>me</sup> Catherine Tison, épouse Lariviere, notaires associés, membres de la société civile professionnelle Bertrand Lariviere et Catherine Lariviere-Tison notaires associés, titulaire d'un office de notaire à Lille (Nord), sont acceptés.

Par suite des retraits de M. Bertrand Lariviere et de M<sup>me</sup> Catherine Tison, épouse Lariviere, la société civile professionnelle Bertrand Lariviere et Catherine Lariviere-Tison notaires associés est dissoute. La société d'exercice libéral à responsabilité limitée à associé unique « Pierrick Émaille, notaire », constituée pour l'exercice de la profession de notaire, est nommée notaire à Lille (Nord), en remplacement de la société civile professionnelle Bertrand Lariviere et Catherine Lariviere-Tison notaires associés, dissoute.

M. Pierrick Émaille est nommé notaire associé (A. 20 mars 2018 : JO 29 mars 2018).

## **NOMINATIONS**

### **BOUCHES-DU-RHÔNE**

- M<sup>me</sup> Élodie Robert est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société d'exercice libéral à responsabilité limitée SELARL Jean-Sébastien Duracher et Jean-Christophe Roussel, notaires associés à Rognac (Bouches-du-Rhône) (A. 21 mars 2018 : JO 30 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Valérie Hartmann, M<sup>me</sup> Emma Durand, M<sup>me</sup> Ambrosino et M<sup>me</sup> Katty Vetero, épouse Pecot, sont nommées en qualité de notaires salariées au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société d'exercice libéral à responsabilité limitée M<sup>es</sup> Olivier Durand, Philippe Durand, Jean-Yves Reynaud, Benoît Staibano et Yves Valois, notaires, associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un office notarial à Gardanne (Bouches-du-Rhône) (A. 23 mars 2018: JO 31 mars 2018).

### **DOUBS**

• Il est mis fin aux fonctions de M<sup>me</sup> Anne Dauvin, épouse Wendling, en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Jean-Michel Rure, Véronique Redoutey, Virginie Feuvrier-Oudot, Sacha Vetter, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à Morteau (Doubs).

**M**<sup>me</sup> **Anne Dauvin, épouse Wendling**, est nommée notaire à Morteau (Doubs), office créé (A. 20 mars 2018 : JO 29 mars 2018).

### DRÔME

• M<sup>me</sup> Djamila Bennourine, épouse Boualita, est nommée notaire à Bourg-lès-Valence (Drôme), office créé (A. 16 mars 2018 : JO 30 mars 2018).

### **ILLE-ET-VILAINE**

• M<sup>me</sup> Noémi Cornu est nommée notaire à Redon (Ille-et-Vilaine), office créé (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

#### ISÈRE

- M. Mathieu Manches est nommé notaire à Verpillière (Isère), office créé (A. 22 mars 2018 : JO 30 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Anne Lallement est nommée notaire à Bourgoin-Jallieu (Isère), office créé (A. 22 mars 2018 : JO 30 mars 2018).

### LOIR-ET-CHER

- M. Jimmy Fontaine est nommé notaire à Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher), office créé (A. 21 mars 2018 : JO 30 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Anne Argence est nommée notaire à Vendôme (Loir-et-Cher), office créé (A. 21 mars 2018 : JO 30 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Laetitia Plessis est nommée notaire à Vendôme (Loir-et-Cher), office créé (A. 21 mars 2018 : JO 30 mars 2018).

#### LOIRE

• M<sup>me</sup> Marion Laffay est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Olivier Lafay, Sébastien Bozzaco-Colona et Philippe Pouzols-Napoleon, notaires associés à Feurs (Loire) (A. 22 mars 2018 : JO 30 mars 2018).

### LOIRET

- M. Christophe Ravasi est nommé notaire à Montargis (Loiret), office créé (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Emmanuelle Rives, épouse Alonzo, est nommée notaire à Montargis (Loiret), office créé (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Ludivine Bonaïti, épouse Gaume, est nommée notaire à Courtenay (Loiret), en remplacement de M. David Gaume, démissionnaire (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

### **MARNE**

- M<sup>me</sup> Lucie Lecomte est nommée notaire à Épernay (Marne), office créé (A. 22 mars 2018 : JO 30 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Caroline Morin est nommée notaire à Épernay (Marne), office créé (A. 22 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

### **NIÈVRE**

• M<sup>me</sup> M<sup>me</sup> Céline Morain, épouse Baillieul, est nommée notaire à Cosne-Courssur-Loire (Nièvre), office créé (A. 23 mars 2018: JO 31 mars 2018).

### **NORD**

• M. Arnaud Mathieu est nommé en qualité de notaire salarié au sein de l'office de notaire dont est titulaire M<sup>me</sup> Sylvie Lacroix à Landrecies (Nord) (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

### **RHÔNE**

- M<sup>me</sup> Elsa Ville, épouse Gross, est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Xavier Ginon, Sébastien Ginon et Olivia Ginon-Royer, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à Lyon (Rhône) (A. 19 mars 2018 : JO 28 mars 2018).
- M<sup>me</sup> Marine Lombardo, épouse Derdour, est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Henri Aubin, Frédéric Lombardo et Philippe Favre-Verand, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à Genas (Rhône) (A. 19 mars 2018 : JO 29 mars 2018).

### **SEINE-MARITIME**

• M. Nicolas Lelouard, anciennement notaire salarié au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Raphaël Bonin et Hélène Doudoux, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à Ault (Somme), est nommé notaire à Dieppe (Seine-Maritime), office créé (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

### SEINE-ET-MARNE

• M. David Gaume est nommé notaire à Nemours (Seine-et-Marne), office créé (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

### **YVELINES**

• M<sup>me</sup> Chloé Frizon de Lamotte de Reges, épouse Dufour, est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire M. Stéphane Darmon à Buc (Yvelines) (A. 22 mars 2018 : JO 30 mars 2018).

### **VOSGES**

• M. Julien Mathieu est nommé notaire à Charmes (Vosges), en remplacement de M. Francis Leroux, démissionnaire (A. 16 mars 2018 : JO 29 mars 2018).

### **HAUTS-DE-SEINE**

• M<sup>me</sup> Caroline Bethoux, épouse Le Greves, est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle JL Morin et Associés, notaires à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine) (A. 16 mars 2018: JO 28 mars 2018).

#### SEINE-SAINT-DENIS

• Il est mis fin aux fonctions de M<sup>me</sup> Elodie Jackson en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle « Fabrice Luzu, Julien trokiner, Sébastien Wolf et Virginie Jacquet, notaires associés » à Paris

**M**<sup>me</sup> **Elodie Jackson** est nommée notaire au Raincy (Seine-Saint-Denis), office créé (A. 16 mars 2018 : JO 28 mars 2018).

• M<sup>me</sup> Karen Lemoine, épouse Vieux, est nommée en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Hervé Dubreuil - Béatrice Creneau-Jabaud - Brigitte Latour - Maud Nonni-Pedro et François Cheneau notaires associés à Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis) (A. 22 mars 2018: JO 30 mars 2018).

## **REPRISE DE FONCTIONS**

### **DOUBS**

• Mme Aude Duval de Fraville, épouse Personeni, anciennement notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Éric Kleber, Jean-Charles Bocquenet et Luc-André Lasnier, notaires associés à Besançon (Doubs), a repris ses fonctions en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Maîtres Christine Viennet, Anne-Mathilde Adam et Marie-Astrid Ferrand, notaires associés à Besançon (Doubs) (A. 22 mars 2018 : JO 30 mars 2018).

### **SAS**

### **ISÈRE**

• Il est mis fin aux fonctions de M<sup>me</sup> Corinne Sempere, épouse Giorsetti, en qualité de notaire salariée au sein de l'office de notaire dont est titulaire la société civile professionnelle Lexgroup à Grenoble (Isère).

La société par actions simplifiée **Lexgroup**, constituée pour l'exercice de la profession de notaire, est nommée notaire à Montbonnot-Saint-Martin (Isère), office créé.

**M**<sup>me</sup> **Corinne Sempere, épouse Giorsetti**, est nommée notaire associée (A. 20 mars 2018 : JO 29 mars 2018).

### **SAVOIE**

• Le retrait de M. Charles Delahaye, notaire associé, membre de la société par actions simplifiée Alpes Alliances, DSD notaires, titulaire d'un office de notaire à Salins-Fontaine (Savoie), est accepté (A. 23 mars 2018 : JO 31 mars 2018).

#### SCP

- L'arrêté en date du 26 février 2018 nommant Mme Swannie Taute en qualité de notaire associée, membre de la société civile professionnelle Mes Vincent David, Jean-Fabrice Anselmo, Jean-Pierre Lameta et Raphaël Feraud, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, est modifié comme suit : Les alinéas 2 et 3 sont supprimés ;
- Au lieu de :
- « Maîtres Jean-Fabrice Anselmo, Jean-Pierre Lameta, Raphaël Feraud et Swannie Taute, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, anciennement Étude David », Lire:
- « Maîtres Jean-Fabrice Anselmo, Jean-Pierre Lameta et Raphaël Feraud, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, dénommée Étude David » (A. 16 mars 2018 : JO 28 mars 2018).

### **ALPES-MARITIMES**

• Les retraits de M. Jean Letoublon et de M<sup>me</sup> Mireille Cagnoli, notaires associés, membres de la société civile professionnelle Jean Letoublon, Mireille Cagnoli, François Paul et François Truffier, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, titulaire d'un office de notaire à Nice (Alpes-Maritimes) et d'un office de notaire à Paris, sont acceptés.

La dénomination sociale de la société civile professionnelle Jean Letoublon, Mireille Cagnoli, François Paul et François Truffier, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial est ainsi modifiée : « François Paul et François Truffier » (A. 16 mars 2018 : JO 28 mars 2018).

## ÉTUDE **DOSSIER**

NOTAIRE 1149

## Le notaire et la déjudiciarisation

## XXVII<sup>es</sup> Rencontres Notariat-Université Journée Jean Derruppé

Paris, 20 novembre 2017



**Avant-propos** 



e système de droit continental fait de la Justice une prérogative régalienne. L'État de droit compose avec deux formes : à côté de la Justice des tribunaux investis de pouvoirs juridictionnels pour trancher les conflits, la Justice est aussi dispensée préventivement grâce au service public de l'authenticité assumé à titre exclusif par les notaires en vertu de la délégation d'autorité publique dont ils sont estis.

En ces temps où les réalités budgétaires d'une part, et une approche alternative de la justice moins sentencieuse essaime d'autre part, le notaire voit ainsi son rôle accru. Les réformes successives, passées, présentes comme celles futures annoncées par le chantier de

la Justice du XXI<sup>e</sup> siècle ne changent rien à cet axiome, tant les liens entre le notariat et ce droit dont l'origine se mêle à la genèse du vieux continent sont consubstantiels. Cependant la nouvelle phase de déjudiciarisation annoncée par les pouvoirs publics est aussi un défi pour le notariat et pose de légitimes questions quant aux changements qu'elle induira dans l'exercice de la profession. Au cœur d'une triangulation où se mêlent parfois conjointement, parfois, alternativement ou successivement un juge, un avocat et un notaire, l'officier public doit penser son rôle et définir ses méthodes d'intervention.

Tel était le thème que l'Arnu a choisi de traiter l'an passé au cours de ses célèbres « Rencontres » qui se sont déroulées le 20 novembre 2017 au Centre de formation professionnelle notariale de Paris.

Après que le professeur Soraya Amrani Mekki ait posé les fondations de la réflexion par des propos introductifs sur le sens de la déjudiciarisation, il s'est d'abord agi d'aborder celle-ci dans la sphère du droit des personnes et de la famille (Cécile Pérès, professeur, François Letellier, notaire et Anne Vaucher, avocate) avant d'explorer ce même phénomène appliqué au droit des contrats (le professeur Genicon, Anne Le Floch, notaire et Pierre Lafont, avocat).

La synthèse du professeur Philippe Théry, dont on connaît la virtuosité et le franc-parler, a permis de clore une belle 27<sup>e</sup> édition.

Près de 200 notaires, professionnels du droit, universitaires et étudiants se sont retrouvés pour cet échange autour de ce rôle futur qu'il appartiendra désormais au notariat de mettre en œuvre. La présente publication du texte d'une partie des interventions précitées permettra à tous les lecteurs de la revue d'avoir le loisir d'en prendre connaissance, je n'en doute pas, pour leur plus grand profit.

Jean-François Sagaut, notaire, président de l'Arnu

### **SOMMAIRE**

1150 Le sens de la déjudiciarisation, par Soraya Amrani Mekki

1151 La déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille, par Cécile Pérès

1152 Le notaire et la déjudiciarisation par la loi du 18 novembre 2016, pour les divorces et successions, par François Letellier 1153 La déjudiciarisation, le notaire et l'avocat en droit des personnes et de la famille, par Anne Vaucher

1154 Rapport de synthèse, par Philippe Théry

### **NOTAIRE**

1150

## Le sens de la déjudiciarisation

La présente introduction générale a pour objectif de préciser la signification de la notion de déjudiciarisation autant que la direction qu'elle fait prendre à la profession notariale, le notaire occupant alors la fonction de substitut au juge ou d'auxiliaire de justice. C'est une quête de sens qui est ici tentée.



Étude rédigée par : Soraya Amrani Mekki professeure agrégée à l'université de Paris -Nanterre, membre du centre de droit civil des affaires et du contentieux économique

- 1 **Déjudiciarisation** Il faut saluer le bon sens des organisateurs de ce colloque sur « Notariat et déjudiciarisation » qui ont souhaité qu'il débute en précisant le sens de son intitulé. Tel est l'objet de cette introduction générale. Il est vrai que chacun parle de la déjudiciarisation comme d'un objectif, d'un mouvement autour duquel les professions juridiques doivent se réorganiser, sans que les contours de la notion soient toujours bien appréhendés.
- 2 Il convient de préciser, suivant la définition du mot « sens », « ce que quelque chose signifie... ce que représente un mot, objet ou état auquel il réfère »¹. La déjudiciarisation consiste à retirer une question de la connaissance du judiciaire afin qu'elle soit traitée en dehors de la juridiction. Elle est ainsi définie par son contraire la judiciarisation dans le dictionnaire de la justice par M. A. Jeammaud et s'entend « soit d'un recul localisé du rôle du juge [...], soit du développement de lieux et procédures de diffé-

rends extérieurs à la justice d'État »². Il peut alors s'agir de traiter à l'amiable les litiges ou d'instaurer un autre circuit n'impliquant pas l'intervention de la juridiction. Il en est ainsi des démarches anciennement dévolues au juge qui sont désormais accomplies devant le notaire, le maire ou tout autre officier public. La déjudiciarisation³ s'inscrit ainsi dans une politique d'« externalisation du service public »⁴ que le récent chantier sur l'amélioration et la simplification de procédure civile souhaite encore renforcer⁵.

3 - La déjudiciarisation se distingue en cela de la déjuridictionnalisation qui consiste à retirer une question de la connaissance du juge mais non de la juridiction. Il s'agit alors principalement de déplacer l'office du juge vers le greffier dont les missions sont abondées de nouvelles responsabilités qui ne toucheraient pas au cœur de la mission de dire le droit. Il est ainsi proposé d'aller jusqu'à permettre au greffier de tenir certaines audiences<sup>6</sup>. Enfin,

<sup>2</sup> A. Jeanmaud, Vº Judiciarisation/déjudiciarisation, in Dictionnaire de la justice, L. Cadiet (dir.): PUF, 2004, p. 675 et s., spéc. p. 676-677.

<sup>3</sup> Sur la déjudiciarisation, V. not. S. Amrani Mekki, La déjudiciarisation: Gaz. Pal. 5 juin 2008, p. 2.

<sup>4</sup> En ce sens, H. Croze, Officiers ministériels : nous n'entrerons pas dans la carrière car nos aînés n'y sont plus : Procédures 2011, repère 4.

<sup>5</sup> V. plus précisément l'annexe 1 du Chantier qui propose au civil comme au pénal les déjudiciarisations encore possibles, www.justice.gouv.fr/publication/chantiers\_justice/ChantiersjusticeLivret03.pdf., p. 41 et s.

<sup>6</sup> F. Agostini et N. Molfessis, Amélioration et simplification de la procédure civile : www.justice.gouv.fr/publication/chantiers\_justice/Chantiersjustice-Livret\_03.pdf, spéc. p. 23 : « les greffiers, délégués par le juge, pourraient

<sup>1</sup> Dictionnaire Larousse, V° Sens.

déjudiciarisation et déjuridictionnalisation s'accompagnent d'un mouvement qualifié de déformalisation par lequel il s'agit principalement de simplifier les procédures afin de moins accaparer les juridictions par des tâches inutiles<sup>7</sup>. Il faut désencombrer les juridictions, permettre au juge de se recentrer et de se concentrer sur le cœur de sa mission qui serait de trancher les litiges, le débarrassant de ses fonctions annexes.

4 - **Notariat** - La déjudiciarisation n'intéresse pas que l'activité judiciaire puisque l'externalisation qu'elle implique a des répercussions sur toutes les professions juridiques et, notamment, sur le notariat qui est l'objet de ces journées.

Le notaire est naturellement concerné par le mouvement de déjudiciarisation du fait de sa mission historique et partant consubstantielle à son office de « magistrat de l'amiable »<sup>8</sup> ou de « juge volontaire »<sup>9</sup>.

Le notaire peut naturellement être le réceptacle de nouvelles missions déjudiciarisées, alors même qu'il ne les revendiquerait pas. Il fait alors office de « substitut judiciaire » en exerçant une fonction gracieuse<sup>10</sup>. Il peut aussi faire partie de l'équipe autour du juge<sup>11</sup> en assurant le rôle de « super assistant » car il est aussi auxiliaire de justice<sup>12</sup>. Il peut encore développer sa magistrature de l'amiable en concurrence ou en complémentarité avec les autres professions du droit : avocats, huissiers, magistrats à la retraite et même professeurs de droit.

5 - **Signification** - Pour comprendre les enjeux de la déjudiciarisation pour le notariat, il faut d'abord en saisir le sens, au sens de « raison d'être, valeur, finalité de quelque chose, ce qui la justifie, l'explique »<sup>13</sup>. C'est en effet en s'interrogeant sur le pourquoi de la déjudiciarisation que l'on peut mieux envisager tant sa légitimité que son ampleur. Il ne faut pas oublier que le mouvement de déjudiciarisation a été officiellement lancé en décembre 2007 par le ministre du Budget dans le cadre de la révision générale des politiques publiques<sup>14</sup> et non par le ministère de la Justice. Il faut donc pouvoir lui donner du sens et pour éviter que « la recherche d'efficience contribue également à évacuer la quête de sens (parce que l'accent est mis davantage sur le "comment" que sur le "pour-

quoi" » <sup>15</sup>. La déjudiciarisation sert une économie procédurale<sup>16</sup> qu'il faut questionner.

6 - **Direction** - L'opinion que l'on peut se faire de la déjudiciarisation conduit, ensuite, à s'interroger sur le sens, au sens de direction, qu'elle peut faire prendre aux professions juridiques et, en l'occurrence, au notaire comme au juge. Si la déjudiciarisation est le sens de l'histoire procédurale, quelle direction fait-elle prendre aux acteurs du droit ?

L'ambition de cette introduction est donc de s'interroger sur tous les sens de la déjudiciarisation sachant que sa signification, sa justification comme les directions qu'elle fait prendre sont alors artificiellement distinguées pour les besoins de l'exposé.

Afin de les présenter au mieux, le sens de la déjudiciarisation au sens de signification (1) précédera son sens entendu comme direction (2), ce qui n'est qu'une autre manière d'envisager le pourquoi et le comment.

## 1. Le sens signification

- 7 **Signification politique** La déjudiciarisation a pour objectif affiché de recentrer le juge sur le cœur de sa mission, ce qui signifie qu'il faut s'entendre sur celle-ci. Il y a un sens politique, au sens noble du terme de Polis « la cité », de la déjudiciarisation qui interroge la place du juge au sein de la société civile. Celle-ci est remise en cause et peine à s'accommoder d'une logique purement budgétaire et comptable.
- 8 **Politique économique** Le choix politique de déjudiciariser accompagne une politique économique visant à l'efficience du service public de la justice. Il convient de rationaliser les dépenses budgétaires et d'éviter ce qui constituerait un « gaspillage budgétaire ». C'est le début de la « gouvernance par les nombres »<sup>17</sup> de l'institution judiciaire <sup>18</sup>. Les juridictions doivent satisfaire à des indicateurs de performance et, la nature humaine étant ce qu'elle est, le risque est alors de travailler pour les indicateurs au risque de brouiller les missions de l'institution. La rationalité économique, qui a les apparences de l'objectivité, conduit alors à déjudiciariser ce qui peut l'être aux fins d'économiser temps et argent.
- 9 Économie de la déjudiciarisation La déjudiciarisation par l'incitation aux modes amiables est indéniablement un moyen de gérer l'afflux judiciaire. Le juge n'est pas saisi, ce qui diminue la masse contentieuse. De plus, l'accord évite la contestation de la décision par les voies de recours comme dans le cadre d'éven-

procéder à des auditions, par exemple en matière de tutelles, en matière familiale, ou pour l'exécution d'une mesure d'instruction ».

<sup>7</sup> L. Cadiet, Case managment judiciaire et déformalisation de la procédure : RF adm. publ. 2008, p. 133.

<sup>8</sup> V. not. Cl. Brenner, Le notaire en 2016. XXV<sup>s</sup> Rencontres Notariat-Université - Journée Jean Derruppé. Rapport de synthèse : JCP N 2016, n° 2, 1012.

<sup>9</sup> V. le conseiller Réal dans l'exposé des motifs de la loi du 25 ventôse an IX.

<sup>10</sup> Sur la qualification de la fonction gracieuse, V. L. Cadiet, J. Normand et S. Amrani Mekki, Théorie générale du procès : PUF, coll. Thémis, 2º éd., 2013, spéc. nº 102 et s.

<sup>11</sup> P. Delmas Goyon, Le juge du 21° siècle, un citoyen acteur, une équipe de justice : Doc. fr. 2013.

<sup>12</sup> C. Pérès, Le notaire, auxiliaire de justice : JCP N 2016, n° 20, 1166.

<sup>13</sup> Dictionnaire Larousse, V° Sens.

<sup>14</sup> Rapport de É. Woerth, ministre du Budget, des Comptes publics et de la Fonction publique, rapporteur général de la révision générale des politiques publiques, www. modernisation.gouv.fr/fileadmin/Mes\_fichiers/pdf/RGPP1.pdf.

<sup>15</sup> C. Vigour, Justice: l'introduction d'une rationalité managériale comme euphémisation des enjeux politiques: Dr. et société 2006, n° 63-64, p. 425, spéc. n° 67 et n° 70.

<sup>16</sup> S. Amrani Mekki, L'économie procédurale, introduction: RID pén. 2016-1, p. 7.

<sup>17</sup> A. Supiot, La gouvernance par les nombres (Cours au Collège de France 2012-2014): Fayard, 2015.

<sup>18</sup> S. Amrani Mekki, Indépendance de l'autorité judiciaire et autonomie de décision financière : RF adm. publ. 2018, à paraître.

tuelles voies d'exécution. L'amiable est dès lors économiquement profitable même après la saisine du juge.

La déjudiciarisation par délestage de mission au profit d'autres professions économise également le temps des juridictions et constitue une économie financière importante. N'oublions pas que la proposition de déjudiciariser le divorce par consentement mutuel avait été faite par le ministère du Budget. La raison en est qu'il représente 55 % du budget de l'aide juridictionnelle. Par ailleurs, il faut tout simplement constater qu'un greffier coûte moins cher qu'un magistrat. L'essor de l'équipe autour du juge le délestant de missions non juridictionnelles est un moyen utile et habile d'économiser son intervention. Le juge pourrait se concentrer sur le pur juridictionnel, ce qui conduirait dans un monde idéal à améliorer la qualité de ses décisions.

10 - **Critique du calcul économique** - Cette économie procédurale est cependant contestable dans son calcul comme dans son principe.

Le calcul économique est extrêmement hasardeux ainsi que le révèle l'étude d'impact de la loi n° 2016-1457 du 18 novembre 2016. Le divorce par acte contresigné par avocat est par exemple très délicat à évaluer en gain d'ETPT (équivalent temps plein travaillé). D'abord, parce que le recours à ce type de divorce, qui représente potentiellement la moitié des divorces, a beaucoup effrayé les praticiens et qu'il s'est accompagné d'une recrudescence des divorces sur demandes acceptées ou de formulaires fictifs de mineurs souhaitant une procédure judiciaire. Ensuite, et surtout, parce que la déjudiciarisation s'accompagne d'un mouvement de re-judiciarisation. Qu'il s'agisse des modes amiables ou du divorce hors le juge, le recours au juge n'est pas totalement et définitivement exclu. Il est d'abord possible pour obtenir des mesures provisoires, conservatoires voire probatoires. Il est également possible de lui demander d'homologuer l'accord obtenu<sup>19</sup>. Ensuite, le contentieux du divorce pourra laisser place à un contentieux sur l'accord scellant le divorce<sup>20</sup>. Le juge n'est alors plus saisi de même matière litigieuse, le contentieux contractuel devenant prédominant<sup>21</sup>. Enfin, la déjudiciarisation s'opère parfois à un stade avancé de la procédure. Ainsi, devant la cour d'appel de Paris, les médiations judiciaires sont proposées en matière sociale après les débats, ce qui révèle que leur intérêt ne peut se réduire à une économie procédurale. Il s'agit de résoudre autrement les litiges, en recherchant à éteindre le conflit derrière le litige.

11 - L'économie procédurale réalisée par la déjudiciarisation est non seulement aléatoire pour les juridictions mais risque aussi de se faire sur le compte des justiciables car les missions anciennement dévolues au juge qui le sont à d'autres professionnels du droit hors les murs des juridictions peuvent donner lieu à des rétributions qui ne sont pas prises en charge par l'aide juridique. Or, il faudrait qu'au-delà des seuls modes amiables visés par la loi de 1991, les démarches faites auprès des notaires soient comprises dans le volet aide à l'accès au droit de l'aide juridique. Sinon le coût est transféré du budget de l'État à celui des justiciables<sup>22</sup>.

- 12 Pour le notaire, les nouvelles missions dévolues par déjudiciarisation sont un moyen d'apporter de nouvelles affaires, de faire entrer les familles dans l'étude. Ceci dit, les 50 € attribués forfaitairement par l'État pour le dépôt au rang des minutes du notaire de l'acte de divorce contresigné par avocat ne sont pas en soit attractifs et des doutes subsistent encore sur le poids des responsabilités afférentes. Pour le notariat en son ensemble, ces nouvelles missions ont surtout pour intérêt d'installer la profession dans une mission parajudiciaire, renforçant ainsi son rôle d'auxiliaire de la justice au sens large. Il peut constituer un moyen de sécuriser l'office même s'il n'existe pas en ce domaine de garantie absolue.
- 13 **Critique du principe de l'économie** Le calcul économique est difficile. Il est même peu souhaitable. La rationalité économique a ses dangers. Une approche purement managériale pourrait conduire à supprimer l'appel car économiquement, pourquoi refaire ce qui a déjà été fait ?<sup>23</sup>. De plus, alors que la déjudiciarisation est justifiée par l'idée d'un recours trop systématique au juge, il ne faut pas oublier que la juridicisation de la société est aussi un progrès du droit traduisant l'accès de tous à la justice.

## **REMARQUE**

→ Le recours au juge ne doit pas être évalué au regard des seules charges financières qu'il implique. Il est un signe positif dans une société démocratique.

14 - Dans une politique visant à la rentabilité du service public de la justice, l'objectif est de débarrasser le juge de tout ce qui ne constitue pas l'essence de sa mission et qui pourrait utilement être délégué à un tiers substituable<sup>24</sup>. Certaines déjudiciarisations sont assez évidentes comme la nécessité pour la Caisse d'allocations familiales - CAF - de saisir un juge pour déclarer l'insolvabilité d'un conjoint pour déclencher l'allocation parent isolé. Si la déjudiciairisation semble techniquement un moyen commode, elle passe cependant sous silence des présupposés critiquables qui mettent en jeu la conception même qu'on peut se faire de notre système juridique. Ainsi, dire que la déjudiciairisation vise à recentrer le juge sur sa mission juridictionnelle invite à penser celle-ci, lui donner un sens. Son intervention doit-elle se limiter à trancher un litige ou doit-il conserver sa fonction d'interlocuteur social ?

<sup>19</sup> En ce sens, A. Jeammaud, préc. note 2.

<sup>20</sup> S. Amrani Mekki, La liberté contractuelle en droit processuel de la famille : Gaz. Pal. 11 avr. 2017, hors-série, p. 4.

<sup>21</sup> M.-L. Bost, Le point de vue du Barreau sur la réforme du divorce, Pourquoi il faut maintenir la procédure de divorce par consentement mutuel dans la sphère judiciaire : www.avocats.fr/space/marie-laure.bost/contents/tag/d%C3%A9judiciarisation.

<sup>22</sup> V. en sens contraire la proposition que le perdant s'acquitte des frais d'avocats de la partie gagnante, F. Agostini et N. Molfessis, préc. note 6, spéc. p. 33, proposition 25.

<sup>23</sup> Lequel n'est d'ailleurs pas reconnu comme un droit fondamental par la Cour européenne des droits de l'homme V. not. CEDH, 17 janv. 2006, Barbier c/ France, cons. 25.

<sup>24</sup> J. Arthuis et H. Haenel, Justice sinistrée, démocratie en danger : Économica, 1992, spéc. p. 5.

Il y a là un choix politique à opérer. Si un récent rapport souhaite limiter la déjudiciarisation à ce qui nécessite « prudence et autorité du juge »<sup>25</sup>, le flou subsiste.

15 - Le sens de la déjudiciarisation n'a pas encore été suffisamment conceptualisé pour porter les réformes de procédure civile. Elle donne pourtant une direction à la justice et aux professions du droit qu'il est important de considérer.

## 2. Le sens direction

- 16 **Notaire substitut gracieux** La déjudiciarisation interroge sur la direction qu'elle fait prendre à la profession de notaire car il devient à la fois substitut judiciaire et auxiliaire de justice. Sa mission de substitut judiciaire se concrétise tant par sa fonction gracieuse que par sa fonction amiable.
- 17 Le juge intervient en matière gracieuse, au sens de l'article 25 du Code de procédure civile (CPC), pour vérifier qu'une situation est conforme au droit. Il le fait lorsque la loi l'exige au regard de la nature de l'affaire ou de la qualité du requérant. Dans ces hypothèses, la protection judiciaire s'impose. On constate que cette fonction gracieuse a tendance à se réduire à la portion congrue. Rappelons qu'en 2007, la garde des Sceaux avait considéré que le juge ne devait intervenir qu'en cas de litige, ce qui excluait mécaniquement toute fonction gracieuse. Le fait est qu'une large part de la matière gracieuse commence à être déjudiciarisée, notamment au profit du notaire, lorsqu'il s'agit par exemple de vérifier un consentement. Il est ainsi préconisé de lui attribuer le recueil du consentement en matière de don de gamètes, l'établissement d'actes de notoriété ou encore le changement de régime matrimoniaux sans opposition<sup>26</sup>. La déjudiciarisation est en marche et se fait ici au profit d'une profession rassurante, par sa déontologie comme par son savoir-faire.
- 18 Réduire le rôle du juge au contentieux est pourtant une déformation de la perception de la mission du juge. Dire le droit ne suppose pas nécessairement de trancher un litige. C'est la place du juge dans la société qui est en cause et par là même l'image de la justice. Si le juge est amputé de son rôle social au profit d'autres professions juridiques, il risque d'être perçu comme un technicien à sang froid et non plus comme un juge de paix, assis au milieu de ses enfants pour apaiser le litige ainsi que l'évoquait le tribun Treilhard. C'est un vrai choix politique au sens noble du terme qu'il faut alors opérer pour opter pour une vision du juge qui devra évidemment être compatible avec des contingences économiques qu'il ne faut pas nier ni sous-estimer. On peut se demander, par exemple, face aux milliers de dossiers de tutelles, si la plus-value de l'intervention du juge est suffisamment conséquente pour y engager les ressources judiciaires. La question s'est posée à l'identique

25 F. Agostini et N. Molfessis, préc. note 6, ann. 1 : Les pistes de déjudiciarisation - poursuivre le recentrage de l'institution judiciaire sur les questions nécessitant la prudence et l'autorité du juge, p. 41.

au sujet des injonctions de payer dont il a parfois été proposé de faire basculer la connaissance aux huissiers de justice<sup>27</sup> avant que les chantiers de la justice ne proposent la création d'une juridiction nationale entièrement numérisée en ce domaine<sup>28</sup>.

### **REMARQUE**

→ Un bon équilibre semble consister à permettre certaines déjudiciarisations tout en conservant un possible accès au juge, subsidiaire et secondaire mais suffisamment accessible pour ne pas être artificiel. Une vigilance particulière est dès lors attendue pour les personnes vulnérables, ce que l'article 25 du CPC prévoit en soulignant l'importance d'avoir égard à la qualité du requérant.

19 - Notaire, substitut amiable - Le notaire fait également office de substitut amiable à l'intervention du juge. Le déploiement des modes amiables devant notaire en atteste. Le recours au juge doit devenir subsidiaire voire complémentaire<sup>29</sup>. La Cour européenne des droits de l'homme a en ce sens consacré la conventionnalité des passages obligatoires par un mode amiable, sous réserve qu'ils ne portent pas d'atteinte substantielle au droit au juge<sup>30</sup>. Il en est de même de la Cour de justice de l'Union européenne<sup>31</sup>. L'essor de la justice amiable hors le juge a créé un réel marché de l'amiable sur lequel les professions du droit se positionnent mais dont l'intervention est en réalité assez complémentaire<sup>32</sup>. Les notaires ont cependant une place particulière puisque, du fait de leur fonction, ils peuvent se réserver un espace amiable. Ils ont en effet aujourd'hui le réflexe d'insérer des clauses de médiation dans leurs actes qui renvoient à un médiateur désigné par la chambre départementale des notaires. Ils se forment aux outils de l'amiable et ont créé des centres de médiation du notariat. Leur investissement en ce domaine est réel et ne semble pas encore avoir déployé toutes ses potentialités. « Par nature, le notaire peut jouer un rôle déterminant dans une procédure de médiation.[...] La confiance dont il est porteur est, à ce stade, le levier principal dans la construction d'un accord entre parties pour l'aplanissement d'un différend, une fois les passions apaisées »33.

20 - L'essor de l'amiable interroge leur office car le notaire médiateur ne saurait être le notaire rédacteur de l'acte. En effet, le

<sup>26</sup> F. Agostini et N. Molfessis, préc. note 25.

<sup>27</sup> V. rapp. S. Guinchard, Ambition raisonnée d'une justice apaisée : Doc. fr., 2008

<sup>28</sup> F. Agostini et N. Molfessis, Amélioration et simplification de la procédure civile, proposition n° 7, spéc. p. 14. - V. aussi, J.-Fr. Beynel et D. Casas, La transformation numérique: www.justice.gouv.fr/publication/chantiers\_justice/Chantiers\_justice\_Livret\_01.pdf.

<sup>29</sup> S. Amrani Mekki, Le chantier de l'amiable, concevoir avant de construire : JCP G 2018, suppl. n° 13, p. 63.

<sup>30</sup> CEDH, 26 mars 2015, nº 11239/11, Momcilovic c/ Croatie: Procédures 2015, comm. 305, note N. Fricero.

<sup>31</sup> CJUE, 18 mars 2010, aff. C-317/08, C-318/08, C-319/08 et C-320/08: JCP G 2010, doctr. 546, n° 5, obs. Th. Clay; Procédures 2010, comm. 179, note C. Nourissat.

<sup>32</sup> On laissera de côté la procédure participative qui est du monopole des avocats.

<sup>33</sup> http://village-notaires.com/Notaire-et-mediation.

médiateur est un go between qui ne peut en aucun cas proposer les termes de l'accord ni guider la négociation selon des critères juridiques. Or, un tel positionnement bute naturellement sur l'obligation de conseil pesant sur cet officier public et ministériel<sup>34</sup>. Si le notaire peut authentifier un accord résultant de la médiation<sup>35</sup>, il ne peut y avoir œuvré en qualité de médiateur. Il faut dès lors repenser la déontologie notariale confrontée aux modes amiables et ce, d'autant plus qu'il n'existe pas, hors codes professionnels, de déontologie impérative du médiateur hormis les principes d'indépendance, d'impartialité et de confidentialité reconnus au niveau européen<sup>36</sup> et repris dans la loi n° 95-125 du 8 février 1995<sup>37</sup>. Se développe alors une économie de la médiation notariale car le notaire médiateur risque d'être moins bien rémunéré que le notaire authentificateur. Par exemple, la médiation notariale dans les Hauts-de-Seine est annoncée à 1 500 € TTC alors que l'authentification peut être un pourcentage de l'intérêt de l'acte. Des circuits économiques entre notaires médiateurs et authentificateurs se mettent dès lors en place.

- 21 Le notaire est ainsi un pilier de l'essor de l'amiable. Il est conseil de la rédaction des clauses de médiation, peut être médiateur ou notaire accompagnateur en médiations et peut encore authentifier les accords qui n'auront pas été conclus devant lui.
- 22 Notaire, auxiliaire de justice Le notaire peut encore être auxiliaire de justice. La volonté est de créer une équipe autour du juge conduit à l'entourer de professionnels d'origines variées intervenant sous des statuts variables. Il peut s'agir du greffier naturellement mais aussi d'assistants de justice, d'assistants spécialisés ou plus récemment de juristes assistants. Le notaire peut compléter cette équipe utilement. En effet, le magistrat est spécialiste du droit mais ne peut pas toujours affronter la variété des contentieux techniques qui lui sont soumis, notamment dans de petites juridictions<sup>38</sup>.
- 23 Les magistrats peuvent évidemment se reposer sur des notaires experts auquel cas ces derniers ne peuvent ni concilier les parties (*CPC*, *art. 240*) ni donner un avis juridique<sup>39</sup>. Le notaire peut aussi et surtout opérer une liquidation et donner un avis

juridique avec un positionnement particulier en ce qu'il n'est pas désigné par les parties mais par le juge<sup>40</sup>. Le notaire supporte alors la contradiction des parties et des avocats. Son office est ici modulé. Ce repositionnement des professions pose la question de leur diversité et de leur économie.

- 24 Une déjudiciarisation hors la loi ? La déjudiciarisation pose enfin la question de la direction que prend la justice en son ensemble dans ses rapports avec le droit. L'essor des modes amiables amène à se poser la question du sens de la stricte application du droit. La justice prédictive met en place des algorithmes censés donner le sens prévisible de la décision des juges. Or, c'est parfois à partir du résultat de ces algorithmes que les parties sont incitées à négocier à l'amiable. Quoique l'on pense de ces algorithmes qui devraient à tout le moins être transparents et communiqués, il n'en demeure pas moins que le résultat de la négociation ne sera pas une application stricte du droit mais une négociation à partir du résultat prédit de l'intervention judiciaire, soumis à de nombreuses variables.
- 25 La justice a donc vocation à s'épanouir hors le droit, hors la loi<sup>41</sup>. Le livre 5 du CPC ne parle ainsi plus de transaction mais plus prudemment et largement d'accord, lequel peut contenir une dimension économique, sociale et non juridique. Ce n'est pas à dire qu'il n'y a pas de justice là où l'accord est trouvé et la paix sociale restaurée mais c'est bien un recul de la loi qu'on constate. Or, ce recul peut être dangereux dès lors que le droit a pour mission de protéger une partie vulnérable. En ce cas, la justice n'est que de façade. En matière familiale ou de droit des personnes, on risque ainsi une désubstantialisation de la matière qui se veut pourtant protectrice.

Il n'est dès lors pas possible de considérer identiquement les différentes formes de déjudiciarisation, lesquelles n'entretiennent pas toutes les mêmes rapports au droit.

26 - Les politiques juridiques invoquent la déjudiciarisation comme un outil rationnel d'économie procédurale. Il faut cependant reconnaître que, si les travaux sont importants sur les gains de productivités attendus par les délestages supposés, la conceptualisation de la déjudiciarisation sous toutes ses formes fait encore défaut. Elle a pourtant des conséquences importantes et parfois sous-estimées sur le sens de la justice et du droit en même temps qu'elle reconfigure les différentes professions du droit. Le notariat est au cœur de la réflexion car il est non seulement acteur de la déjudiciarisation, du fait des nouvelles missions dévolues, mais aussi moteur de son développement. La réflexion n'a pour l'heure été qu'économique, budgétaire et managériale, il est temps de lui donner du sens.

<sup>34</sup> Sur cette question, V. S. Amrani Mekki, Médiation et notariat : JCP N 2015, n° 21, 1163. - V. aussi, M. Mekki (dir.), L'avenir du notariat .

<sup>35</sup> Cass. 2e civ., 21 oct. 2010, n° 09-12.378: JurisData n° 2010-018985; JCP N 2011, n° 17, 1140, note L. Lauvergnat; D. 2011, p. 493, note S. Chassagnard-Pinet: « les dispositions de l'article 1441-4 du code de procédure civile ne font pas obstacle à ce qu'une transaction soit reçue par un notaire et que celui-ci lui confère force exécutoire ».

<sup>36</sup> PE et Cons. UE, dir. 2008/52/CE, 21 mai 2008 sur certains aspects de la médiation en matière civile et commerciale, art. 4.

<sup>37</sup> L. n° 95-125, 8 févr. 1995, art. 21-2 relative à l'organisation des juridictions et à la procédure civile, pénale et administrative.

<sup>38</sup> V. D. Raimbourg et P. Houillon, Adaptation du réseau des juridictions : www. justice.gouv.fr/publication/chantiers\_justice/Chantiers\_justice\_Livret\_04. pdf, spéc. p. 21 et s.

<sup>39</sup> J.-C. Brault, Le notaire expert: Defrénois 2002, p. 1115. - P.-J. Claux et S. David, Le notaire nommé expert au cours de la procédure: Defrénois 2008, p. 1413. - S. Gaudemet et M. Klaa, Le notaire nommé au titre de l'article 255-10° du Code civil: Defrénois 2012, p. 1130.

<sup>40</sup> C. Dessertenne-Brossard, Le divorce : procédure et missions judiciaires du notaire : JCP N 2015, n° 22, 1177. - B. Reynis, Le notaire, artisan du partage judiciaire : Defrénois 2015, p. 361.

<sup>41</sup> V. également le contrôle de proportionnalité.

### **NOTAIRE**

1151

## La déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille

La déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille se traduit par un surcroît de compétences au profit du notaire qu'il doit à son expertise en la matière. Ce phénomène, qui contribue à l'évolution du fond même du droit, est cependant variable dans ses manifestations comme dans sa portée.



Étude rédigée par : Cécile Pérès, professeur à l'université Panthéon-Assas (Paris II)

1 - La place et le rôle du juge en droit des personnes et de la famille sont un prisme particulièrement révélateur<sup>1</sup>. La part du juge témoigne en effet du « rôle que veut jouer la société dans la matière considérée et de l'importance qu'elle lui accorde »<sup>2</sup>. En se retournant sur le passé, il semble que l'on peut distinguer ici trois phases successives. 1804, d'abord : le Code civil fait de la famille une institution fondée sur le mariage, structurée autour de la puissance maritale et paternelle et largement soustraite au pouvoir de la volonté individuelle, du moins dans la sphère extrapatrimoniale. Le rôle du juge y est modeste parce que le mari et père exerce son autorité sans partage, ni véritable limite ou sanction. Les cartes sont ensuite rebattues avec les réformes initiées à partir des années 1960. La famille se veut désormais égalitaire et consensuelle; elle se libéralise et se contractualise mais sous le contrôle de la tutelle publique. Le juge envahit la famille et voit ses fonctions évoluer. Il devient « l'arbitre des intérêts familiaux »3 : les conventions de changement de régime matrimonial<sup>4</sup>, les conventions de divorce par consentement mutuel<sup>5</sup> ou les conventions relatives à l'exercice de l'autorité parentale<sup>6</sup> sont désormais admises mais subordonnées à l'homologation du juge. Rétrospectivement, cette

deuxième phase - celle du contrat familial judiciairement formé<sup>7</sup> - peut apparaître aujourd'hui comme une période de transition vers la situation actuelle<sup>8</sup>, celle de la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille. Le contrôle judiciaire recule ou disparaît sous l'effet du double projet politique de réformer la justice en allégeant la charge des juridictions et de libéraliser les institutions personnelles et familiales en renforçant sensiblement le pouvoir des volontés individuelles. Il y aurait beaucoup à dire, pour la regretter, de cette méthode législative parcellaire qui consiste à réformer le droit substantiel par la bande du droit processuel. Mais enfin, le résultat est là : les déjudiciarisations successives de la matière ont métamorphosé le fond même du droit<sup>9</sup>.

2 - Quoi qu'il en soit, lorsque le juge se retire, le législateur lui substitue souvent une autre autorité. La déjudiciarisation de la matière vient ainsi modifier le propre rôle des acteurs du droit dans le sens d'une redéfinition de leurs activités et d'une évolution de leurs pratiques professionnelles. Dans ce processus de relais institutionnel, le notaire occupe une place privilégiée qu'il doit à son expertise dans le domaine personnel et familial et à sa qualité d'officier public. Cela étant dit, la déjudiciarisation est un phénomène protéiforme qui emprunte ici au moins deux visages. Le premier, sur lequel on n'insistera pas, tient à la faveur faite par le législateur à la contractualisation du règlement des différends et au rôle que le notaire est appelé à jouer dans la vogue des modes amiables de règlement des litiges. La profession, on le sait, a à cœur de développer la place du notariat dans la médiation<sup>10</sup> mais le notaire peut aussi se voir confier une

<sup>1</sup> Sur la question, V. not. V. Egéa, La fonction de juger à l'épreuve du droit contemporain de la famille, préf. A. Leborgne, t. 43 : Defrénois, coll. Thèses, 2010.

<sup>2</sup> J. Hauser, Le juge homologateur en droit de la famille, in P. Ancel et M.-C. Rivier (dir.), Le conventionnel et le juridictionnel dans le règlement des différends: Économica, coll. Études juridiques, 2001, p. 114, spéc. p. 115.

<sup>3</sup> P. Catala, La métamorphose du droit de la famille, in 1804-2004, Le Code civil, Un passé, un présent, un avenir: D. 2004, p. 341, spéc. n° 17.

<sup>4</sup> L. nº 65-570, 13 juill. 1965, portant réforme des régimes matrimoniaux.

<sup>5</sup> L. nº 75-617, 11 juill. 1975, portant réforme du divorce.

<sup>6</sup> L.  $n^{\circ}$  2002-305, 4 mars 2002, relative à l'autorité parentale.

<sup>7</sup> Sur lequel, V. S. Amrani-Mekki, Le contrat en droit de la famille : le champ des possibles : Gaz. Pal. 11 avr. 2017, p. 4, spéc. n° 6.

M. Grimaldi, Liberté contractuelle et ordre public de la famille : Gaz. Pal. 11 avr. 2017, p. 11, spéc. n° 11.

<sup>9</sup> Ce que montre bien le divorce sans juge (C. civ., art. 229-1 s.). - V. not. : B. Beignier, Qui prononce le divorce sans juge ? Qui marie ? Du droit civil au droit privé de la famille : Dr. famille 2017, repère 4.

<sup>10</sup> V. not.: I. Arseguel-Meunier, Le notaire, prescripteur de médiation en matière familiale: JCP N 2016, n° 51-52, 1348. - D. Brac de la Perrière, Notaire et justice du XXIe siècle. L'acte notarié au service de la médiation: JCP N 2016, n° 20, 1165. - J.-C. Jacob, Le notaire médiateur et la place du notariat dans la médiation: JCP N 2016, n° 20, 1164.

mission de conciliation<sup>11</sup> ou bénéficier en matière d'arbitrage<sup>12</sup>, lorsque les parties ont la libre disponibilité de leurs droits<sup>13</sup>, de l'élargissement récent du champ de la clause compromissoire<sup>14</sup>. En cela, le législateur contemporain renoue d'ailleurs avec une longue tradition tant il est vrai que l'arbitrage, notamment en matière de partage ou de comptes de tutelles, a été largement pratiqué au sein de la famille au cours de l'histoire aussi bien en droit romain qu'au Moyen Âge ou sous la Révolution, le droit intermédiaire ayant même imposé un arbitrage forcé dans les contentieux familiaux<sup>15</sup>. La nouveauté est donc moins grande qu'il n'y paraît, du moins au plan théorique. Le second visage de la déjudiciarisation, auquel ces développements seront limités, prend la forme d'un transfert de compétences au profit du notaire en matière gracieuse. Suivant un phénomène de vases communicants, à mesure que cette juridiction régresse en matière personnelle et familiale, le notaire voit en effet ses propres compétences renforcées et ses pratiques professionnelles évoluer. C'est ce processus, à maints égards ambigu, que l'on voudrait ici analyser. Pour ce faire, il apparaît de bonne méthode de commencer par souligner la réalité du phénomène (1) avant de s'interroger sur sa portée (2).

## 1. Réalité

3 - Envisager la réalité du phénomène de la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille suppose d'abord d'évoquer ses principales manifestations (A) avant de souligner ses multiples variations (B).

### A. - Manifestations

4 - En une dizaine d'années, la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille s'est traduite par divers transferts de compétences au profit du notaire. Par ordre chronologique, citons d'abord la déjudiciarisation de principe du changement de régime matrimonial par la loi du 23 juin 2006 et le rôle central attribué au notaire en présence d'un mandat de protection future notarié par la loi du 5 mars 2007 (C. civ., art. 491) dans le but de créer une alternative aux mesures judiciaires de protection des personnes vulnérables. Le phénomène s'est ensuite poursuivi : la loi du 22 décembre 2010 a reconnu au notaire une compétence presque exclusive pour recueillir le consentement à l'adoption (C. civ., art. 348-3, al. 1<sup>er</sup>) alors qu'il la partageait précédemment avec le greffier du tribunal d'instance ; la loi du 28 mars 2011 a créé une nouvelle compétence notariale en confiant non plus aux tri-

bunaux d'instance mais aux notaires le soin de délivrer les actes de notoriété visant à suppléer le défaut d'acte de naissance lors du mariage (*C. civ., art. 71*); la loi du 28 mars 2011 et le décret du 20 août 2012 ont permis au notaire d'enregistrer les pactes civils de solidarité concurremment avec le greffier en chef du tribunal d'instance (*C. civ., art. 515-3 ancien*) avant que la loi du 18 novembre 2016 ne transfère finalement à l'officier de l'état civil la compétence antérieurement attribuée au greffier (*C. civ., art. 515-3*). Cette même loi a accéléré le processus de déjudiciarisation au profit du notaire, d'une part, en matière de succession à travers la réforme de l'envoi en possession (*C. civ., art. 1007*) et de l'option successorale<sup>16</sup> et, d'autre part, en créant le divorce par consentement mutuel sans juge (*C. civ., art. 229-1*).

5 - Et le mouvement ne devrait pas s'arrêter en si bon chemin. En effet, la profession a formulé diverses propositions<sup>17</sup> qui n'ont pas encore été consacrées par le législateur mais qu'elle espère pouvoir défendre à l'occasion de la prochaine réforme de la justice. Parmi les pistes suggérées, le notariat propose notamment de faire du Pacs un contrat solennel obligatoirement dressé, reçu et enregistré par un notaire ; d'autoriser l'adoption des enfants majeurs du conjoint par seul acte notarié ; d'autoriser les représentants des héritiers mineurs ou majeurs protégés à accepter purement et simplement une succession en leur nom à condition que le notaire atteste que l'actif est supérieur au passif ; de réaliser tout changement de régime matrimonial devant notaire y compris en présence de mineur ou en cas d'opposition<sup>18</sup> ou encore de réformer le divorce sans juge en consacrant un acte notarié de constat de divorce par consentement mutuel au terme duquel le notaire contrôlerait le maintien du consentement des époux en les faisant comparaître et vérifierait l'absence de contrariété de la convention à l'ordre public. La déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille au profit du notaire est donc un phénomène bien réel. Il n'est cependant pas uniforme : ses variations, on va le voir, sont multiples.

## B. - Variations

6 - « Sans juge »<sup>19</sup>, telle est bien la devise - ou le mantra - du législateur contemporain en matière personnelle et familiale. Cette formule renvoie cependant à des réalités bien différentes<sup>20</sup> et appelle des distinctions. Tantôt, le rôle du juge recule mais le notaire n'en profite pas ou pas directement. C'est le cas d'abord lorsque ce retrait ne se traduit pas à proprement parler par une

<sup>11</sup> L. Mayer, La place du notaire dans les modes amiables de règlement des litiges : JCP N 2016, n° 20, 1163.

<sup>12</sup> Th. Clay, Le notaire arbitre: JCP N 2016, nº 51-52, 1352. - B. Mallet-Bricout, Les modes alternatifs de règlement des différends dans la loi J21: un nouveau souffle: RTD civ. 2017, p. 221.

<sup>13</sup> Ce qui renvoie pour l'essentiel au droit patrimonial de la famille.

<sup>14</sup> La clause compromissoire n'est plus limitée aux contrats conclus à raison d'une activité professionnelle : elle est simplement inopposable à la partie qui ne l'aurait pas acceptée (*C. civ., art. 2061*).

<sup>15</sup> M. Mallet-Bricout, Arbitrage et droit de la famille : Dr. & patr. 2002, n° 5, p. 59.

<sup>16</sup> C. civ., art. 788 (acceptation à concurrence de l'actif net); art. 804 (renonciation).

<sup>17</sup> V. not.: Livre blanc des simplifications du droit, 2014; La justice du 21º siècle: le citoyen au cœur du service public de la justice. Propositions du notariat; Familles, solidarités, numérique, 113º Congrès des notaires, 2017, prop. n° 1 et 3.

<sup>18</sup> Sur les difficultés actuelles, V. not.: B. Grewis, Réflexion sur les difficultés relatives à la procédure de changement de régime matrimonial: LPA 27 oct. 2017, p. 6.

<sup>19</sup> J. Hauser, Sans juge: JCP G 2017, act. 130.

<sup>20</sup> V. not. L. Mayer, Les déjudiciarisations opérées par la loi du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle : Gaz. Pal. 26 juin 2017, p. 59.



déjudiciarisation mais par un allégement du contrôle substantiel mené par le juge ou par une nette simplification de la procédure judiciaire. Trois exemples. Premier exemple : le changement de sexe, qui a trouvé une assise légale dans le Code civil avec la loi du 18 novembre 2016 (C. civ., art. 61-5), n'a pas été déjudiciarisé en dépit des propositions faites en ce sens<sup>21</sup> mais les conditions substantielles requises ont si considérablement régressé que l'on sent bien que le juge n'a été maintenu qu' « in extremis [...] avec une main guidée en attendant sa suppression »22. Deuxième exemple : le juge aux affaires familiales homologue toujours les conventions relatives à l'autorité parentale mais, depuis le décret du 28 décembre 2016, il statue sur la requête sans débat, à moins qu'il n'estime nécessaire d'entendre les parties (CPC, art. 1143, al. 3) ce qui renvoie à des situations vraisemblablement exceptionnelles. Troisième exemple : alors qu'il était préalablement soumis à l'homologation du tribunal de grande instance, le partage amiable est possible en présence d'un mineur (C. civ., art. 389-5) ou majeur protégé (C. civ., art. 507) sous tutelle, d'un héritier présumé absent (C. civ., art. 116) ou empêché (C. civ., art. 120) moyennant une simple autorisation du conseil de famille ou, à défaut, du juge

des tutelles et leur approbation d'un état liquidatif<sup>23</sup>, ce qui accélère et simplifie la procédure.

## **REMARQUE**

→ Dans ces hypothèses, le notaire ne voit pas ses compétences renforcées. Celles-ci peuvent même régresser, comme dans les cas de partage qui viennent d'être évoqués, dans la mesure où l'intervention du notaire, qui était par le passé obligatoire, dépend désormais des termes de l'autorisation donnée par le juge (C. civ., art. 116, al. 2 et 507).

7 - Le notaire n'est pas davantage associé à la déjudiciarisation lorsque celle-ci soit ne se traduit pas par un transfert de compétences à un auxiliaire de justice mais par un renforcement des prérogatives de la famille elle-même comme l'illustrent notamment la nouvelle administration légale des biens du mineur<sup>24</sup> ou l'habilitation familiale<sup>25</sup>, soit conduit à un transfert de compétences au profit d'une autre autorité que le notaire, comme l'illustrent cette fois les nouvelles compétences de l'officier de l'état civil en matière d'enregistrement des déclarations de PACS<sup>26</sup> ou de chan-

<sup>21</sup> V. not. la décision cadre du défenseur des droits MLD-MSP-2016-164 du 24 juin 2016.

<sup>22</sup> J. Hauser, Sans juge, préc. note n° 19.

<sup>23</sup> Depuis les lois des 23 juin 2006 et 5 mars 2007.

<sup>24</sup> C. civ., art. 382 s. issus de ord. nº 2015-1288, 15 oct. 2015.

<sup>25</sup> C. civ., art. 494-1 s. issus de ord. n° 2015-1288, 15 oct. 2015.

<sup>26</sup> C. civ., art. 515-3 issu de L. nº 2016-1547, 18 nov. 2016.

gement de prénom<sup>27</sup>. Ce qui invite naturellement à se demander ce qui détermine le législateur à préférer au notaire un autre relais institutionnel lorsqu'il renonce au contrôle judiciaire. Par-delà les considérations politiques qui peuvent entrer en ligne de compte lorsqu'il s'agit de départager les professions juridiques sur fond de concurrence pour le marché du droit, ces raisons sont tout à la fois économiques, sociologiques, pratiques et symboliques comme en témoigne l'exemple de l'enregistrement du Pacs par l'officier de l'état civil. Si l'on en croit l'étude d'impact réalisée en amont de la loi du 18 novembre 2016, l'enregistrement de tous les Pacs par le notaire, que réclamait et réclame toujours la profession, a finalement été écarté parce que cette option aurait supprimé « le principe d'un accès gratuit à ce mode d'union, portant ainsi atteinte au principe constitutionnel d'égalité devant la loi, en même temps qu'elle [aurait contribué à] créer une forme de hiérarchie des modes d'union en réservant certaines à un public plus aisé »<sup>28</sup> . De fait, les pacs notariés<sup>29</sup> sont conclus par des personnes sensiblement plus âgées, d'environ 10 ans, qui vivent généralement en milieu urbain, ce qui permet « d'avancer l'hypothèse que le recours aux notaires se produit en cas de patrimoine à protéger ou de succession à envisager »30. À cela s'ajoutent la rationalisation des compétences liée à la similarité de la tâche de l'officier de l'état civil en matière de mariage ainsi que la vertu symbolique de ce choix dans l'affirmation de l'égale dignité du Pacs et du mariage en tant que mode de conjugalité.

8 - Tantôt, au contraire, la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille se fait bien au profit du notaire mais là encore le phénomène est à dimension variable. Parfois, la déjudiciarisation ne vient pas véritablement modifier l'exercice de la profession. On en trouve un exemple dans la renonciation à la succession en tant qu'option héréditaire, laquelle peut désormais être faite devant notaire aux termes de l'article 804 du Code civil. Le fait est que les notaires recevaient déjà très souvent mandat des héritiers de renoncer à leur place au greffe de sorte qu'ici, la loi s'est, dans une large mesure, bornée à entériner une pratique préexistante. Dans d'autres cas, au contraire, la déjudiciarisation vient bouleverser la pratique. Il en va ainsi lorsqu'elle s'accompagne de la création d'un outil radicalement nouveau avec lequel le notaire doit se familiariser, comme le mandat de protection future, ou encore, à un degré ultime, lorsqu'elle remet en cause le cœur même de l'activité notariale et la fragilise en malmenant la notion de force exécutoire, ce qu'illustre le divorce sans juge<sup>31</sup>. Autre axe départiteur des diverses formes de déjudiciarisation, la compétence attribuée au notaire peut être soit exclusive, comme en matière de changement de régime matrimonial, soit au contraire partagée, étant précisé que ce partage se présente lui-même sous des formes distinctes.

Il peut s'agir d'une concurrence, y compris avec le juge lui-même. Tel est le cas par exemple du consentement du couple à une assistance médicale à la procréation avec tiers donneur, ce consentement préalable pouvant être donné, à la convenance du couple, soit devant le juge, soit devant le notaire (C. civ., art. 311-20)32. Les compétences sont ici articulées sous la forme d'une option dont le maintien est parfois difficile à comprendre pour des raisons autres que politiques. De façon différente, ce partage des compétences peut imposer au notaire une collaboration avec d'autres auxiliaires de justice et l'on songe ici à l'œuvre interprofessionnelle que constitue pour le notaire et l'avocat le divorce sans juge. En définitive, on le voit, la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille est un phénomène à dimension variable qu'il est bien difficile de saisir par-delà l'analyse de ses expressions particulières. Cette impression se vérifie lorsque l'on cherche à apprécier sa portée.

## 2. Portée

9 - Apprécier la portée de la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille, c'est s'interroger d'abord sur l'efficacité de cette politique (**A**) ; ensuite sur la continuité du contrôle effectué (**B**).

## A. - Efficacité

10 - Économie budgétaire, désengorgement des tribunaux, célérité de la justice, recentrage du juge sur ses missions essentielles et - dit-on - véritablement utiles, simplification et libéralisation du droit, rapprochement du citoyen et de la justice... telles sont les principales finalités assignées à la déjudiciarisation du droit des personnes et de la famille. Le notariat, de son côté, y voit l'occasion de défendre l'utilité de la profession pour le service public de la justice. En guise d'illustration des objectifs affichés au plan budgétaire, relevons notamment que l'étude d'impact réalisée en amont de la loi du 18 novembre 2016 soulignait que le renforcement du rôle des notaires en matière d'envoi en possession ainsi que le transfert de l'enregistrement des Pacs aux officiers de l'état civil serait de nature à économiser environ 83 emplois, soit 2,9 M€. Autre exemple, issu cette fois de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'ordonnance du 15 octobre 2015 : l'habilitation familiale promettrait de « réduire de l'ordre de 15 à 20 % selon la situation de chaque ressort le nombre de dossiers de tutelle ouverts dans les cabinets de tutelle et la charge que représente leur gestion pour les juridictions »33. Reste à savoir, pour apprécier l'efficacité de la poli-

<sup>27</sup> C. civ., art. 60 issu de L. n° 2016-1547, 18 nov. 2016.

<sup>28</sup> Étude d'impact, Projet de loi portant application des mesures relatives à la justice du XXIe siècle, 31 juill. 2015, p. 122.

<sup>29</sup> Lesquels représentent 17 % des 191 537 Pacs enregistrés en 2 016 (Les chiffres clés de la Justice, 2017).

<sup>30</sup> Étude d'impact, préc. note 28.

<sup>31</sup> V. not. Ch. Blanchard, La fonction du notaire dans le divorce déjudiciarisé : JCP N 2017, n° 1, 1002.

<sup>32</sup> Il est incohérent que cette double compétence judiciaire et notariale ait été maintenue pour recueillir le consentement du couple en matière de PMA alors qu'en matière de consentement à l'adoption, le notaire a une compétence quasi exclusive (C. civ., art. 348-3). - Sur ce point, V. not.: M. Latina, L'efficacité et les nouvelles compétences du notaire: JCP N 2012, n° 14, 1252.

<sup>33</sup> Projet de loi relatif à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures, Étude d'impact, p. 38 cité par J. Combret et N. Baillon-Wirtz, La réforme de la protection juridique des majeurs du 5 mars 2007 a dix ans : quel bilan ? : JCP N 2017, n° 34, 1119.

tique menée, si les résultats espérés sont atteints et, plus largement, à évaluer ses conséquences.

11 - Parfois, le succès semble être au rendez-vous. C'est le cas par exemple de la déjudiciarisation de principe du changement de régime matrimonial du moins si l'on se fie aux rares refus d'homologation en présence d'un mineur ou suite à opposition depuis l'entrée en vigueur de la loi du 23 juin 2006<sup>34</sup>. Succès également, du moins au plan quantitatif, que celui du divorce sans juge puisque le nombre de divorces judiciaires par consentement mutuel a chuté de 94 % depuis le 1er janvier 2017. Au troisième trimestre 2017, il n'y avait plus que 298 nouveaux dossiers contre 15 344 à la même période en 2 016<sup>35</sup>. On peut sans doute dire la même chose de la renonciation à la succession devant notaire tant il est vrai que des enquêtes de terrain ont mis en évidence les difficultés pratiques rencontrées par les héritiers auprès des greffes, l'insuffisance des informations qui leur sont délivrées et le caractère inadapté du cadre du tribunal pour un tel acte<sup>36</sup>. À cela s'ajoute, parfois, la véritable nécessité de déjudiciariser pour assurer le succès de certains instruments juridiques.

### **REMARQUE**

→ On retrouve ici l'exemple de la renonciation à la succession à laquelle la loi du 23 juin 2006 a souhaité donner une nouvelle impulsion en faisant un outil de transmission anticipée à la nouvelle génération, ce qui suppose que cette décision soit bien éclairée. La déjudiciarisation s'articule ici avec la fonction de conseil du notaire.

11 - Au-delà de ces exemples, le bilan est souvent plus contrasté. Cela tient à quatre séries de raisons. Premièrement, pour apprécier l'efficacité de la déjudiciarisation, il faudrait pouvoir disposer de données et disposer de données fiables. Or, cette condition est loin d'être toujours satisfaite. D'abord, en la matière, tout n'est pas quantifiable. En particulier, il est difficile d'évaluer l'incidence sur la pratique de la simple perspective théorique d'un refus d'homologation du juge. On a beaucoup dit, pour critiquer le divorce sans juge, que le faible nombre de refus d'homologation n'était pas un argument suffisant en faveur de la déjudiciarisation dans la mesure où il fallait aussi compter sur l'effet dissuasif de l'intervention du juge en termes d'autorégulation des pratiques conventionnelles. C'est sans doute vrai mais cela reste bien délicat à vérifier empiriquement. Ensuite, les données sont parfois insuffisantes. C'est ce qui ressort notamment du rapport de la Cour des comptes relatif à la protection juridique des majeurs qui relève à diverses reprises l'absence de donnée statistique à la disposition du ministère de la

Justice ou l'absence de fiabilité des données collectées pour apprécier ici les pratiques judiciaires<sup>37</sup>.

12 - Deuxièmement, les objectifs en termes d'économie et de simplification sont loin d'être toujours atteints. On sait déjà, depuis le rapport Guinchard<sup>38</sup>, que les économies à attendre de la déjudiciarisation du divorce par consentement mutuel pour l'État et le justiciable sont incertaines. De la même manière, les chiffres indiquent que les espoirs fondés par la réforme de 2007 en vue de réduire les coûts de la protection juridique des majeurs ont été déçus. Selon la Cour des comptes, ce coût pour les finances publiques a augmenté de 53 % entre 2008 et 2015, cette hausse s'expliquant non seulement par une augmentation démographique de la population des majeurs concernés mais aussi par un recul de la part de la gestion familiale dans les mesures de protection<sup>39</sup> et par une très faible utilisation du mandat de protection future<sup>40</sup>. De la volonté politique à sa réalisation pratique, il peut donc y avoir plus qu'un pas. Le tout a quoi qu'il en soit conduit à une dégradation globale de la qualité du service public rendu aux justiciables, notamment illustrée par les « insuffisances manifestes du contrôle exercé par les greffes »41 en termes de vérification des comptes. D'où la proposition faite par les magistrats du Palais Cambon de déjudiciariser le contrôle des comptes des majeurs par délégation à des professionnels non pas du droit mais du chiffre<sup>42</sup>, ce qui en dit long du désengagement actuel de l'État en droit des personnes<sup>43</sup>.

13 - Troisièmement, la déjudiciarisation doit compter avec le risque soit d'un développement concomitant du contentieux, soit d'une résurgence a posteriori du contentieux. Le divorce sans juge en fournit une illustration puisque l'on assiste à une augmentation non négligeable - de l'ordre de 6 % sur les 9 premiers mois de l'année 2017<sup>44</sup> - du nombre de divorces acceptés, les époux feignant d'être en désaccord relativement aux conséquences de leur rupture afin de limiter le coût du divorce à la rémunération d'un seul avocat. Il semble également que certains avocats les orientent délibérément dans cette voie soit pour sécuriser le divorce en présence d'enfants mineurs, soit lorsqu'ils seraient mal rémunérés pour une tâche devenue conséquente, ce qui suggère l'existence d'un divorce à deux vitesses suivant les facultés financières des époux. De même, la perspective de voir naître un contentieux lié à

<sup>34</sup> A. Tani, État des lieux jurisprudentiel du changement de régime matrimonial ou la grande rareté des refus d'homologation : Dr. famille 2017, étude 15.

<sup>35</sup> Le divorce sans juge s'impose en France : Le Figaro, 17 nov. 2017.

<sup>36</sup> C. Pérès (dir.), Rapport général, in Renonciations et successions : quelles pratiques ? : Defrénois, coll. Expertise notariale, 2017, n° 136.

<sup>37</sup> La protection juridique des majeurs - Une réforme ambitieuse, une mise en œuvre défaillante, Cour des comptes, sept. 2 016.

<sup>38</sup> L'ambition raisonnée d'une justice apaisée : Doc. fr., 2008, p. 98 s.

<sup>39</sup> Plus d'une mesure sur deux est confiée à un mandataire professionnel.

<sup>40 3 209</sup> mandats de protection future ont pris effet entre 2009 et 2015 et le Conseil supérieur du notariat estime que 5 000 mandats seulement ont été contractés. En Allemagne, la chambre fédérale des notaires compte 3,3 millions de mandats équivalents au 30 juin 2016 : La protection juridique des majeurs - Une réforme ambitieuse, une mise en œuvre défaillante, préc. note 37, p. 39.

<sup>41</sup> La protection juridique des majeurs - Une réforme ambitieuse, une mise en œuvre défaillante, préc. note 37, p. 50.

<sup>42</sup> Ibid, p. 78.

<sup>43</sup> J. Hauser, L'habilitation familiale : examen critique d'une nouvelle mesure de protection : Dr. famille 2016, dossier 48.

<sup>44</sup> Le divorce sans juge s'impose en France, préc. note 35.

la contestation de la convention de divorce sur le terrain du droit commun des contrats nourrit actuellement les inquiétudes des professionnels, même s'il ne faut sans doute pas les exagérer, les possibilités de remise en cause n'étant pas si nombreuses que cela et posant d'importantes difficultés de preuve<sup>45</sup>. En réalité, ce qui encombre surtout les juridictions, c'est le contentieux post-divorce des modalités d'exercice de l'autorité parentale et des pensions alimentaires. À Nantes par exemple, il faut aujourd'hui attendre 17 mois avant qu'un juge ne tranche un différend lié à l'exercice d'un droit de visite ou d'hébergement<sup>46</sup>. D'où l'expérimentation actuellement en cours dans onze juridictions d'une tentative de médiation familiale obligatoire avant la saisine du juge, sous peine d'irrecevabilité<sup>47</sup>.

14 - Enfin, la quatrième et dernière raison d'un bilan plus contrasté tient dans le risque, pour les professionnels concernés, d'une mise en jeu accrue de leur responsabilité civile en lien avec la suppression du filtre judiciaire. Par-delà le cas symptomatique du divorce sans juge pour les avocats, on en trouve une illustration dans la déjudiciarisation de l'envoi en possession. Maître Letellier, qui reviendra certainement sur ce point tout à l'heure, a déjà eu l'occasion de souligner à cet égard le décalage entre, d'un côté, le renforcement des missions incombant au notaire opérant transfert de responsabilité de l'État vers le notaire et, de l'autre, l'absence de revalorisation de la rémunération du notaire<sup>48</sup>. De la même manière, la déjudiciarisation de l'adoption simple de l'enfant majeur du conjoint proposée par le dernier congrès des notaires comporte un risque non négligeable en termes de responsabilité pour le notaire dans la mesure du moins où elle l'obligerait à vérifier à la place du juge que les conditions de l'adoption sont réunies<sup>49</sup>. Par où l'on voit aussi, pour finir, que la portée de la déjudiciarisation suppose de s'interroger sur la continuité des contrôles opérés.

### B. - Continuité

15 - Il s'agit ici de rechercher si le contrôle exercé par le notaire équivaut substantiellement au contrôle judiciaire préalablement effectué. Dans l'affirmative, il y aurait une parfaite continuité entre les activités notariales et judiciaires. Le contrôle de l'État ne reculerait pas, il serait exercé par délégation à une autre autorité publique. Cette approche est à plusieurs égards séduisante. D'une part, au plan historique, le notariat est issu de la juridiction gracieuse, ce qui explique que Domat<sup>50</sup> ou le conseiller Réal dans l'exposé des motifs

de la loi du 25 ventôse an IX<sup>51</sup> organisant le notariat présentent les notaires comme des « espèces de juges volontaires » ou que l'on parle aujourd'hui encore très régulièrement, pour évoquer l'institution notariale, d'une « juridiction de l'amiable »<sup>52</sup>. D'autre part, du côté du droit processuel, on a souvent comparé le rôle du juge, en matière gracieuse, à celui d'un notaire<sup>53</sup>, par exemple en cas de jugement de donné acte - aussi appelé « contrat judiciaire » - par lequel le juge entérine un accord conclu par les parties<sup>54</sup>. Enfin, on fait souvent valoir que la déjudiciarisation au profit du notaire consiste à différer l'intervention du juge dans le temps en la déplaçant au stade ultérieur de la survenance d'un contentieux, le notaire remplaçant le juge au stade préalable du contrôle *a priori*<sup>55</sup>.

16 - Cette analyse en termes de continuité n'est cependant pas convaincante. En effet, déjudiciariser, ce n'est pas seulement changer les acteurs, ce n'est pas simplement remplacer mécaniquement le juge par le notaire ; c'est aussi souvent promouvoir substantiellement le jeu des volontés privées, ce qui implique un relâchement du contrôle social et un renforcement de la liberté individuelle. Le notaire n'est pas le juge. On en trouve un exemple dans le contrôle de la conformité du changement de régime matrimonial à l'intérêt de la famille. Cette condition subsiste formellement à l'article 1397, alinéa 1er, du Code civil. Pour autant, l'un des époux peut-il a posteriori former une action en nullité au motif de la contrariété de la convention à l'intérêt de la famille ? La Cour de cassation a répondu par la négative le 29 mai 2013<sup>56</sup> : faute d'invoquer un vice du consentement ou une fraude, les époux ne peuvent pas contester le changement de régime matrimonial ayant pris effet. Est-ce à dire que c'est le notaire qui contrôle que le changement envisagé est conforme à l'intérêt de la famille au même titre que le juge ? À nouveau, la réponse est négative. Comme cela a été souligné, « sauf dessein frauduleux des époux, le notaire ne saurait refuser son concours pour un changement de régime matrimonial qu'il estimerait, pour sa part, contraire à l'intérêt de la famille ». C'est qu'en réalité, le législateur « n'a pas entendu substituer un contrôle notarial au contrôle judiciaire »<sup>57</sup> : il a voulu que les époux soient eux-mêmes les juges de l'intérêt de la famille<sup>58</sup>. C'est dire plus généralement combien la déjudiciarisation au profit du notaire en matière personnelle et familiale n'est jamais une simple réforme de l'organisation de la justice.

<sup>45</sup> V. not.: J. Casey, Le nouveau divorce par consentement mutuel: AJ fam. 2017, p. 14.

<sup>46</sup> Le divorce sans juge pourrait faire des petits : Le Monde, 15 nov. 2017.

<sup>47</sup> L. n° 2016-1547, 18 nov. 2016, art. 7.

<sup>48</sup> F. Letellier, La réforme de l'envoi en possession du légataire universel - Aspects pratiques : JCP N 2017, n° 12, 1138, spéc. n° 14.

<sup>49</sup> V. Montcourcy, Retour sur le 113<sup>e</sup> Congrès des notaires de France : AJ fam. 2017, p. 506.

<sup>50</sup> Décrivant le notaire comme « une espèce de juridiction volontaire sans aucune part à la juridiction contentieuse », cité par L. Aynès (dir.), L'authenticité, Droit, histoire, philosophie : Doc. fr., 2º éd., 2013, n° 17.

<sup>51</sup> Cité par J.-Fr. Sagaut, La nature identitaire de la déontologie notariale : Dr. & patr. 2010, n° 195, p. 56, spéc. p. 57.

<sup>52</sup> V. par ex.: Cl. Brenner, Le notaire en 2016. XXVes Rencontres Notariat-Université - Journée Jean Derruppé. Rapport de synthèse: JCP N 2016, n° 7, 1012.

<sup>53</sup> G. Cornu, L'écrit dans les perspectives du droit, in L'art du droit en quête de sagesse: PUF 1998, p. 247 s, spéc. p. 252.

 <sup>54</sup> L. Aynès (dir.), L'authenticité, Droit, histoire, philosophie, préc. note 50, n° 52.
 V. aussi : J. Héron et Th. Le Bars, Droit judiciaire privé : Montchrestien, 5<sup>e</sup> éd., 2012, n° 322.

<sup>55</sup> M. Saulier, Libres propos sur la multiplication des autorités en droit de la famille : Dr. famille 2017, étude 17.

<sup>56</sup> Cass. I<sup>ee</sup> civ., 29 mai 2013, nº 12-10.027: JurisData nº 2013-010703; Defrénois 2013, p. 1146, obs. G. Champenois; RTD civ. 2013, p. 590, obs. J. Hauser.

<sup>57</sup> G. Champenois, obs. préc. note 56.

<sup>58</sup> *Ibid*.

### **NOTAIRE**

1152

# Le notaire et la déjudiciarisation par la loi du 18 novembre 2016, pour les divorces et successions

La loi Justice 21 a pour objectif avoué de recentrer l'activité judiciaire sur le véritable contentieux en transférant aux praticiens ou en partageant avec eux, certaines de ses compétences. Cela se traduit inévitablement par une déjudiciarisation de certains pans du droit patrimonial de la famille. Ainsi, le divorce par consentement mutuel, sauf exception, se passe désormais du juge. De la même manière, disparaît l'envoi en possession du légataire universel. L'option successorale, jadis de la compétence exclusive du greffe du tribunal de grande instance, peut désormais être exercée devant notaire. Ces nouvelles attributions ne sont pas sans susciter des interrogations pratiques.



Étude rédigée par : François Letellier, docteur en droit, notaire à Clermont-Ferrand

- 1 **Que choisir?** En préparant cette intervention<sup>1</sup>, nous nous trouvions dans la situation décrite par un de nos maîtres à penser le regretté Pierre Desproges dans un sketch de son premier spectacle<sup>2</sup>. L'artiste y dépeint les choix incessants qui s'imposent à l'homme sa vie durant, de la naissance à la mort et qui, dans bien des cas, le laissent dans l'embarras. En effet, quelle attitude adopter à l'examen de cette réforme dont le seul but est de désengorger les tribunaux en les recentrant sur leur activité contentieuse?
- 2 Deux réactions sont, en effet, plausibles, et les deux viennent d'enseignants qui nous ont beaucoup apporté dans notre formation juridique, c'est l'occasion de leur témoigner, ici, notre reconnaissance.

La première attitude, nous la tenons du professeur Michelle Gobert, qui, en séminaire de DEA, nous enseignait avec la détermination qu'on lui connaît, que lorsqu'une loi, une jurisprudence ou même une position doctrinale n'était pas satisfaisante il ne fallait pas hésiter, dès lors que l'on se justifiait, à le dire et à l'écrire. Et ce pour deux raisons. D'abord parce qu'il ne faut pas accepter la médiocrité, l'« à peu près » et les inexactitudes, surtout lorsqu'il s'agit de textes de loi et les accepter c'est quelque part y adhérer

pour s'y habituer. Ensuite, parce que cela pouvait aider l'auteur à « revoir sa copie ».

La seconde vient de celui à qui nous devons tant, le professeur Michel Grimaldi, qui, avec son optimisme et son enthousiasme légendaires, nous disait : « un texte est mauvais, imprécis, incohérent... pas bien grave, il y en aura d'autres, à vous les praticiens de faire preuve d'imagination, de pragmatisme et de talent pour leur donner une portée concrète et leur permettre d'atteindre leurs objectifs : le droit n'est pas une science exacte! ».

3 - Disons-le ces textes sont de qualité médiocre et, à leur examen, tel un héritier indécis, entre ces deux attitudes « nous n'avons pu opter ! ».

Notre propos va donc être animé par ces deux conduites et c'est donc sous un angle à la fois critique et pratique que nous allons essayer d'aborder la déjudiciarisation en ce qu'elle touche à l'activité notariale. Envisageons d'abord le rôle du notaire dans le divorce sans juge puis la déjudiciarisation du droit des successions et des libéralités.

## Le rôle du notaire dans le divorce sans juge

4 - Ce rôle est secondaire. Il se limite à recevoir un acte de dépôt de la convention de divorce<sup>3</sup>. Mais à la réflexion, il s'agit bien d'un

<sup>1</sup> Ndlr: le style oral de cette intervention a été conservé.

<sup>2</sup> P. Desproges, Que choisir? Textes de scène: Seuil 1988, p. 15.

<sup>3</sup> S. Torricelli-Chrifi, Divorce contractuel: quel(s) acte(s) pour quelle(s) responsabilité(s)?: JCP N 2016, n° 45, 1193. – J. Combret et N. Baillon-Wirtz, la loi du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du 21º siècle: incidences pour la pratique notariale: JCP N 2016, n° 47, 1254. – D. Bert, Le nouveau divorce « sans juge ». 2° Rencontres Natariat-Université de Lille, 28 juin 2017. Avant-propos: JCP N 2017, n° 40, 1274. – Fr. Vauvillé, Présenta-

nouveau rôle car dans l'ancien divorce par consentement mutuel, le notaire n'avait pas de fonction particulière (en dehors de la liquidation si elle portait sur des immeubles). Ce rôle nouveau réside dans le dépôt au rang de ses minutes de la convention de divorce (A), l'autre fonction que je verrai est celle qui nous ramène sur nos bases, à savoir l'établissement de la liquidation du régime matrimonial et du partage (B).

## A. - Le dépôt

5 - **Description critique** - L'article 229-1 du Code civil dispose que les époux constatent leur accord sur la rupture du mariage et ses effets dans un acte sous signature privée contresigné par leurs avocats.

Cette convention est déposée au rang des minutes d'un notaire. La convention mentionne le nom du notaire ou de la société de notaires qui en effectuera le dépôt. Notons qu'il est plus prudent de mentionner non pas le nom du notaire personne physique mais plutôt celui de la société à laquelle il appartient, car cela ne fige pas cette mission sur une seule tête mais sur tous les notaires exerçant au sein de la société titulaire de l'office.

L'article 1146 du Code de procédure civile (CPC) dispose que la convention et ses annexes sont transmises au notaire dans un délai de 7 jours à compter de sa signature, le notaire dispose à son tour d'un délai de 15 jours pour dresser l'acte de dépôt.

Les délais de ce nouveau divorce sont les suivants. D'abord une période inévitable de discussions et de négociations pour mettre au point un projet de convention va s'écouler, puis un délai de 15 jours de réflexion s'impose avant la signature qui fait courir un délai de 7 jours pour envoyer la convention au notaire qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer l'acte de dépôt. Au total 5 semaines de délais dont certains peuvent être raccourcis et d'autres pas!

- 6 Quelle est la sanction de ces délais ? Si le délai de réflexion de 15 jours n'est pas respecté, c'est une évidence, la nullité atteint l'ensemble. Mais s'agissant des autres délais... nous ne voyons pas, en dehors de la mise en cause de la responsabilité civile des fautifs, de sanction.
- 7 Comparution ou pas comparution des « divorçants » à l'acte de dépôt ? - Tant la circulaire que les avis donnés par le Conseil supérieur du notariat indiquent que la comparution des parties

à l'acte de dépôt n'est pas nécessaire  $^4$  . Les textes eux-mêmes sont muets à ce sujet.

Toutefois, il me semble que rien n'interdit au notaire de faire comparaître les parties à l'acte de dépôt notamment pour confirmer qu'ils ne se sont pas rétractés au moyen d'une demande en divorce judiciaire qui rendrait caduque la convention.

Rapidité et faible coût, telles étaient les préoccupations de notre législateur... finalement ce divorce serait-il celui des clients des fast-foods : rapide et bon marché ? Mais à la vérité, la dissolution d'un mariage avec toutes les conséquences que cela entraîne, ne méritet-elle pas que l'on s'y attarde un peu et qu'on lui offre quelques sacrifices financiers en s'entourant des bons conseils. En la matière, la précipitation et l'économie ne seraient-elles pas à fuir ?

8 - Les vérifications du notaire - La mission du notaire est une mission axée sur le contrôle.

Les points de contrôle sont déterminés par l'article 229-1 qui renvoie à l'article 229-3 du Code civil. Ces points concernent principalement l'identité et la capacité des parties, l'identité des avocats, l'accord des époux sur le principe du divorce et sur toutes ses conséquences qui doivent être réglées dans la convention et ses annexes (prestation compensatoire, liquidation du régime matrimonial).

Le notaire doit vérifier que les enfants capables de discernement ont été informés par leurs parents de leur droit à être entendu par le juge. Cette vérification se fait au moyen d'un formulaire rempli par l'enfant. Le notaire n'est pas juge pour savoir si les enfants sont dotés de discernement, cette appréciation incombe aux parents et aux avocats.

Le notaire vérifie également le respect du délai de réflexion de 15 jours.

- 9 Que fait le notaire si un de ces points n'est pas respecté ? Peut-il refuser de procéder au dépôt ? Cela devrait être exceptionnel. Il doit faire preuve d'analyse et observer ce qui est vraiment essentiel dans ce divorce et seules les atteintes importantes doivent engendrer un refus. Ce pourrait être :
- le non-respect du délai de réflexion ;
- l'absence de liquidation du régime matrimonial ;
- l'absence de mention relative à une prestation compensatoire ;
- l'absence de l'annexe justifiant de l'information des mineurs de la possibilité d'être entendus par le juge;
- ou une atteinte particulièrement grave à l'ordre public.

S'il s'agit d'irrégularités mineures, le notaire effectue le dépôt, tout en alertant les avocats et éventuellement les parties.

10 - En pratique - Le notaire a un délai très court pour procéder à ces vérifications et ce dépôt : 15 jours. Pour notre part, nous ne comprenons pas l'utilité d'indiquer le nom du notaire dans la convention car la personnalité du notaire, ses compétences spécifiques ou la relation qu'il peut avoir avec les parties importent peu dans ce qui lui est demandé ici. Une seule chose compte : sa qualité d'officier public et ministériel. L'*intuitu personae* à l'égard

tion du dispositif du divorce: JCP N 2017, n° 40, 1275. – Fr. Douet, Aspects fiscaux du divorce « sans juge » ou la réforme manquée de la fiscalité du divorce: JCP N 2017, n° 40, 1276. – Fr. Le Doujet-Thomas, L'incidence de la réforme du droit des contrats sur le nouveau divorce « sans juge »: JCP N 2017, n° 40, 1277. – Ch. Blanchard, La fonction du notaire dans le divorce déjudiciarisé: JCP N 2017 n° 1, 1002. – Cl. Brenner, Le nouveau divorce par consentement mutuel: retour à l'an II: JCP N 2017, n° 8, act. 262. – D. Boulanger, Divorce extrajudiciaire et extratérritorialité: faut-il s'inquiéter?: JCP N 2017, n° 8, act. 263. – S. Ferré-André, Nouveau regard sur le divorce après la loi du 18 novembre 2016: Defrénois 2017, p. 125. – N. Couzigou-Suhas, Réflexions pratiques sur le divorce sans juge: Defrénois 2017, p. 131. – D. Filosa: Divorce par acte d'avocats et enjeux liquidatifs: Defrénois 2016, p. 1307.

<sup>4~</sup> CSN, circ. 26 janv. 2017, fiche 6, 2° in fine, actualisée le 11 mai 2017.

du notaire est ici réduit à son minimum. Les parties ne se rendent même pas à l'office notarial et peut-être ne rencontreront-ils jamais le notaire.

À réception de la convention et de la provision nécessaire à l'acte de dépôt le notaire doit vérifier ces points de contrôle, il dresse l'acte et délivre les attestations aux parties et aux avocats qui feront procéder aux publicités légales<sup>5</sup>.

#### **REMARQUE**

→ Cet acte ne semble pas soumis à la formalité de l'enregistrement, c'est une curiosité... par contre les avocats se préoccuperont du paiement du droit de partage de 2,5 % de l'actif net partagé...

Le notaire publiera l'acte si des biens sont soumis à publicité foncière (soit au titre du partage soit au titre d'une dation en paiement de la prestation compensatoire).

11 - C'est à partir de l'acte de dépôt que les parties sont divorcées et que la convention de divorce produit ses effets entre les ex-époux. Ce dépôt confère force exécutoire à l'ensemble... c'est une nouveauté.

Les missions du juge et du notaire ne sont pas analogues. Le premier appréciait souverainement la convention, vérifiait le consentement des époux et homologuait. Le notaire procède à des vérifications formelles et dépose!

#### B. - La liquidation-partage

12 - La convention de divorce doit comprendre en annexe un état liquidatif et éventuellement un partage du régime matrimonial des époux et de leurs intérêts pécuniaires.

Si des biens immobiliers sont concernés alors l'état liquidatif et l'acte de partage doivent faire l'objet d'un acte notarié comme auparavant.

Cette compétence ne résulte que des règles de publicité foncière.

13 - Le droit de réflexion appliquée à la liquidation annexée à la convention - La question qui se pose est l'articulation de cette règle avec ce nouveau droit de réflexion impératif. Deux possibilités existent.

Dans la première le notaire établi l'acte de liquidation-partage, le fait signer et l'adresse à l'avocat qui l'annexe à son projet de convention pour l'envoyer par lettre recommandée aux parties pour faire courir le délai de réflexion. Procéder ainsi est contraire à l'idée fondamentale que dans le divorce par consentement mutuel, le divorce et toutes ses conséquences forment un ensemble indissociable. Le droit de réflexion ne doit pas être contraint, même financièrement. Or, lorsque les époux sont déjà « passés » chez le notaire et qu'ils ont payé les frais de la liquidation, peuvent-ils vraiment revenir librement sur l'acte ?

La seconde possibilité qui me semble plus conforme au texte est la suivante : le notaire établit un projet<sup>6</sup> d'acte en fonction des discussions et des accords trouvés. Il l'adresse à l'avocat qui le joint au projet de convention pour envoyer l'ensemble par pli recommandé aux parties. Une fois le délai de réflexion de 15 jours expiré, les parties signent l'acte chez le notaire qui en adresse la copie authentique à l'avocat. La convention avec en annexe la liquidation-partage est alors signée de manière définitive chez l'avocat. Ainsi, le droit de réflexion a bien porté sur l'ensemble. Tous les actes peuvent être signés le même jour, dans le même bureau.

- 14 En effet, il ne faut pas confondre « réflexion » qui s'applique à des projets et « rétractation » qui porte sur des actes signés. Ici on ne parle que de réflexion, c'est nécessairement avant toute signature! À ce jour les pratiques divergent... ce qui est profondément regrettable.
- 15 La modification du projet Une autre question est celle des modifications apportées au projet de convention pendant le délai de réflexion, c'est-à-dire après son envoi. Là aussi, il faut faire preuve de discernement pour voir si la modification a un caractère déterminant dans le consentement des époux. Si tel est le cas, alors il faut purger un nouveau délai de réflexion sur l'ensemble.
- 16 Conclusion sur la déjudiciarisation du divorce Le notaire n'a pas du tout un rôle comparable au juge, il a un rôle de contrôle et de conservation. Il doit apprécier la gravité de la situation pour opposer un refus de déposer. De manière plus générale, il ne faudrait pas croire que cette déjudiciarisation du démariage est anodine. En effet, l'institution qu'est le mariage se contractualise<sup>7</sup> et son caractère public se met en retrait. Elle pose également de réelles questions sur l'utilité de maintien de l'homologation judiciaire pour le changement de régime matrimonial (en présence d'enfants mineurs ou en cas d'opposition) car pour couper court à une opposition ou risquer un refus d'homologation, même s'ils sont rares, divorçons, liquidons, partageons à l'amiable et... remarions-nous. En 5 semaines c'est réglé!

Par ailleurs, pour « l'après divorce », on ne peut plus dire que divorce et liquidation forment un ensemble indissociable car le partage sera soumis aux voies de recours habituelles du droit des contrats ou spécifiques (action en complément de part).

L'homologation judiciaire avait pour avantage de rendre définitif l'ensemble. On fait sortir des palais le divorce par la porte mais le contentieux post-divorce ne risque-t-il pas de rentrer par la fenêtre?

## 2. La déjudiciarisation dans les successions et les libéralités

17 - Une réforme majeure : celle de l'envoi en possession (A), et une réforme mineure : celle de l'option successorale (B). Pourquoi

<sup>5</sup> L'article A 444-173-1 du Code de commerce fixe l'émolument de cet acte de dépôt à 42 € HT aucun autre émolument au titre des formalités effectuées ne peut être taxé (V. CSN, circ. n° 2017-05,16 mai 2017).

<sup>6</sup> Donc non signé.

<sup>7</sup> Sur la contractualisation de l'état des personnes, V. J.-D. Sarcelet et N. Baillon-Wirtz: L'état civil à l'épreuve d'une identité sociale, in Études offertes à J. Combret: éd. Defrénois 2017, p. 17 s.

majeure et pourquoi mineure ? Parce que la première remplace un système par un autre, alors que la seconde ne fait qu'adjoindre une compétence notariale aux côtés de celle de l'autorité judiciaire.

## A. - La quasi-suppression de l'envoi en possession<sup>8</sup>

#### 1° Le cas du légataire universel9

- 18 **Avant la réforme** Vous savez qu'avant le 1<sup>er</sup> novembre 2017, au décès du testateur, le testament olographe ou mystique devait faire l'objet d'un procès-verbal de dépôt et de description dressé par le notaire qui, dans le mois, en envoyait une copie authentique et une copie figurée au greffe du tribunal de grande instance. L'article 1008 ajoutait que le légataire universel, en l'absence d'héritier réservataire et lorsque le testament était olographe ou mystique, devait se faire envoyer en possession par ordonnance du président du tribunal de grande instance<sup>10</sup>. Lors de cette procédure, il était vérifié par le magistrat :
- la validité formelle du testament ;
- la nature universelle du legs;
- et l'absence de réserve héréditaire<sup>11</sup>.

Une fois envoyé en possession, le légataire universel pouvait exercer pleinement toutes les prérogatives engendrées par sa saisine. L'ordonnance d'envoi en possession, même rendue et définitive, n'empêchait pas de procès au fond sur la qualité du légataire universel, la capacité de tester du défunt ou l'interprétation du testament.

19 - Le droit nouveau - Le notaire, et il n'y a là aucun changement, doit toujours dresser un procès-verbal de dépôt et description du testament olographe qu'il reçoit. Le texte prévoyait et prévoit toujours que cet acte est dressé « sur-le-champ » c'est-à-dire dès l'ouverture du testament. Désormais, le rôle du notaire ne s'arrête pas là, il doit, dans cet acte, vérifier les conditions de « l'ensaisinement » du légataire universel édictée par l'article 1006 du Code civil.

8 Sur la réforme de l'envoi en possession : N. Pierre et S. Pierre-Maurice, La déjudiciarisation de l'envoi en possession du légataire : Defrénois 2016, p. 1327. — M. Nicod, Réforme de l'envoi en possession : Dr. famille 2017, dossier n° 9. — F. Letellier, La réforme de l'envoi en possession du légataire universel et de l'exécuteur testamentaire : JCP N 2016, n° 49, 1337; La réforme de l'envoi en possession du légataire universel. Aspects pratiques : JCP N 2017, n° 12, 1138; Successions : 1<sup>er</sup> novembre 2017, le rôle nouveau du notaire est arrivé : JCP N 2017, n° 43-44, 1301. — O. Gazeau, La justice pour le XXF siècle : de nouveaux réflexes en matière successorale pour le notaire : Defrénois 2017, p. 905. — G. Bonnet et Fr. Sauvage, L'envoi en possession du légataire universel au lendemain de la loi J21 : JCP N 2018, n° 8-9, 1109.

Le notaire doit vérifier le respect des règles de forme du testament (écriture manuscrite, date et signature pour le testament olographe). Il le faisait déjà auparavant car il était couramment indiqué dans le procès-verbal que le « testament ne paraît présenter aucune défectuosité ».

Le notaire doit désormais, en outre, constater, et ce n'est pas le moindre des contrôles, le caractère universel du legs <sup>12</sup>. C'est-à-dire que le notaire, dans le procès-verbal qu'il dresse, doit indiquer que la libéralité testamentaire est bien constitutive d'un legs universel. Il doit qualifier juridiquement les dernières volontés du défunt. Il peut arriver, et cela n'est pas rare, que les termes du testament soient obscurs. Ce manque de clarté peut résider dans le libellé lui-même du testament ou dans des contradictions intrinsèques. Le notaire devra alors se livrer à une interprétation<sup>13</sup> avec toutes les difficultés et tous les risques que cela engendre.

20 - Enfin, le notaire doit contrôler dans ce même procès-verbal l'absence d'héritier réservataire : les descendants ou à défaut, le conjoint.

Cette nouvelle mission de contrôle sera plus ardue. En effet, le législateur impose aux notaires de procéder, dans un simple acte de dépôt, à l'établissement d'une véritable dévolution successorale relevant habituellement de l'acte de notoriété et résultant de recherches spéciales précédant sa signature.

En cas de doutes, le notaire prendra soin de faire intervenir le ou les légataires universels et des « témoins » pour attester de cette absence d'héritiers réservataires.

Et pour les cas les plus complexes ou incertains, des recherches généalogiques seront une marque de prudence et pareront à tout risque de mise en cause de la responsabilité du notaire.

#### **REMARQUE**

→ Il est alors évident que le notaire ne dressera pas « sur le champ » ce procès-verbal malgré la lettre du texte. À l'impossible nul n'est tenu!

- 21 Enfin, le notaire doit mentionner dans le procès-verbal qu'il a effectué toutes ces vérifications car ce sont ces contrôles qui font que le légataire universel pourra exercer ses prérogatives de successeur saisi.
- 22 **Formalités de publicité** Le notaire, dans les 15 jours de l'établissement du procès-verbal de dépôt du testament, doit procéder à une double publicité (*CPC*, *art.* 1378-1) :
- dans un journal d'annonces légales du ressort du tribunal compétent;
- au Bodacc<sup>14</sup>. Pour le Bodacc : il y a un formulaire unique qui lui est destiné, pour l'heure cela ne peut se faire que par voie postale.

<sup>9</sup> M. Grimaldi, Droit des successions : LexisNexis, 7º éd., 2017, nº 418.

<sup>10</sup> Sur les légataires universels qui sont soumis à l'envoi en possession en fonction de leur qualité et des héritiers *ab intestat* V. *JCl. Notarial Formulaire*, V° *Testament, fasc. 230* et spécialement le tableau en annexe.

<sup>11</sup> Oserons-nous poser la question : en quoi un testament authentique permettait à lui seul de s'exonérer de la vérification de l'absence de réservataire ? Que cette forme notariée du testament implique une présomption de validité et de la nature universelle du legs on le comprend, par contre cette forme testamentaire ne garantit en rien l'absence de réservataires!

<sup>12</sup> Le notaire doit apprécier cette « vocation au tout » du légataire.

<sup>13</sup> Il s'agit bien d'une interprétation « en premier ressort ».

<sup>14</sup> Le texte lui-même prévoit la possibilité de procéder par voie électronique.

Passons sur les approximations et le caractère très incomplet de ce formulaire<sup>15</sup> et de la publication qui en découlera...

- 23 Effets de la publicité Dans le mois qui suit la réception par le greffe (et non la publicité) tout intéressé pourra s'opposer à l'exercice par le légataire universel des droits que lui confère sa saisine. L'article 1378-2 du CPC prévoit que cette opposition se fait auprès du notaire chargé du règlement de la succession mais il n'en précise pas la forme. Bien évidemment, le notaire exigera une preuve écrite de cette opposition.
- 24 Vu la brièveté des délais, les oppositions ne seront pas nombreuses... et nous pouvons effectivement penser que les tribunaux seront véritablement désengorgés.

Faire courir le délai d'opposition à compter de la réception du procès-verbal de dépôt par le greffe n'est pas cohérent. Un délai d'opposition doit courir à compter d'une publication. Il nous semblait que cette règle était évidente. Surtout que dans notre cas, la publicité peut avoir lieu avant que le délai n'ait commencé à courir...

À défaut d'opposition, le notaire dressera un acte, comme il le fait aujourd'hui pour un changement de régime matrimonial, attestant de l'absence d'opposition qui remplacera purement et simplement l'ancienne ordonnance d'envoi en possession.

Si opposition il y a, le légataire universel devra, comme auparavant, solliciter du président du tribunal de grande instance, son envoi en possession. La procédure ne change pas, mais le légataire universel devra joindre à sa requête l'opposition.

25 - Appréciation - Le rôle et, corrélativement, la responsabilité du notaire sont accrus dans ce nouveau dispositif notamment par l'établissement de ce procès-verbal de dépôt dans lequel il lui est demandé non seulement d'interpréter les dispositions testamentaires, alors qu'habituellement l'interprétation des actes relève de la compétence des juges du fond, mais aussi et peut-être surtout par la vérification de l'absence de réservataire.

#### **REMARQUE**

→ Est-il normal que la tarification de cet acte, lourd en responsabilité pour le notaire, n'ait pas été revalorisée (émolument fixe de 26,92 € HT) ?

#### 2° Le cas de l'exécuteur testamentaire

26 - Il est difficile de ne pas évoquer, ici, l'incongruité du cas de l'exécuteur testamentaire.

- 27 L'application de l'envoi en possession à l'exécuteur Le législateur de 2006, lors de la réforme des libéralités<sup>16</sup> a malheureusement étendu la procédure de l'envoi en possession du légataire universel à l'exécuteur testamentaire quand bien même leurs situations et leurs fonctions ne sont pas du tout assimilables<sup>17</sup>. L'article 1030-2 régit le régime de l'exécuteur testamentaire ; il va exercer les pouvoirs<sup>18</sup> de l'article 1030 qui consistent en son habilitation par le testateur à prendre possession du mobilier, à le vendre pour acquitter les legs particuliers (des sommes d'argent) dans la limite du disponible, pouvoir qui peut être conféré même en présence de réservataire, et de l'article 1030-1 qui l'autorise, en l'absence de réservataire, à vendre les biens pour payer le passif, les charges, et procéder aux attributions.
- 28 Donc si on résume : en 2006, coup de génie du législateur, on a inventé un envoi en possession en présence d'héritiers réservataires alors que nous venons de le dire pour le légataire universel, l'envoi en possession ne se conçoit qu'en l'absence de réservataires car cette formalité judiciaire a notamment pour objet la vérification de cette absence de réservataire. Que fait alors le juge ? il vérifie l'absence de réservataire... mais il y en a... ce n'est pas le même envoi en possession alors, pourtant l'article 1030-2 renvoyait à l'article 1008. Ces textes et leurs réformes successives font tourner en rond les praticiens et chaque fois qu'il y avait un exécuteur testamentaire, président du tribunal, notaire et avocat, ne sachant comment procéder, étaient en difficulté.
- 29 L'impact de la loi « Justice 21 » sur l'exécuteur testamentaire En 2016, le législateur n'a pas fait mieux. Ayant supprimé l'article 1008, il a également effacé sa référence dans l'article 1030-2 tout en maintenant la procédure de l'envoi en possession si le testament n'est pas authentique. Mais selon quelle procédure ? En effet, il n'est plus renvoyé à un modèle d'envoi en possession. La volonté du législateur serait-elle de soumettre systématiquement l'exécuteur testamentaire à un envoi en possession ? Que faudrat-il faire lorsqu'il y aura à la fois un exécuteur et un légataire universel ? Là, on ne tourne plus en rond, mais on navigue dans le brouillard.

Cet envoi en possession serait donc désormais complètement autonome de celui du légataire universel ? Nous peinons à le croire. Ni le décret, ni la circulaire n'apportent de réponse à ce parent pauvre des successions qu'est l'exécuteur testamentaire.

30 - Peut-être pourrait-on considérer que par « envoi en possession » il faut désormais entendre les nouvelles formalités de l'ar-

<sup>15</sup> Ce formulaire ne prévoit pas l'indication de la date et du lieu du décès, du domicile du défunt, de la date du testament et de la date du procès-verbal de dépôt. Par ailleurs, la dernière phrase que doit signer « l'expéditeur » [le notaire] mérite d'être citée : « Cet envoi en possession a lieu en l'absence de l'existence (sic) d'héritiers réservataires. ». Elle surprend car justement ces formalités, en l'absence d'opposition, dispensent de l'envoi en possession qui ne se conçoit qu'en l'absence de réservataires...

<sup>16</sup> L. n° 2006-728, 23 juin 2006, entrée en vigueur le 1er janvier 2007.

<sup>17</sup> Sur la critique de cette assimilation, V. Fr. Letellier, La refonte de l'exécution testamentaire, participation au débat sur une offre de loi : LPA 2 mai 2005, n° 86, p. 5, n° 17 s. ; L'envoi en possession de l'exécuteur testamentaire, mise au point nécessaire : JCP N 2008, n° 47, 1331.

<sup>18</sup> Sur les pouvoirs de l'exécuteur testamentaire après la réforme de 2006 : M. Grimaldi (dir.), Droit patrimonial de la famille : Dalloz Action Droit patrimonial de la famille, 2017-2018, n° 323-131 (attention il y a une nouvelle édition, merci de me confirmer que le numéro est tjrs le même). – Fr. Letellier La réforme de l'exécution testamentaire : Dr. famille 2006, étude 47.

ticle 1006? C'est clairement en contradiction avec la lettre du texte mais ce serait sans doute la réponse la plus logique.

Cette réforme n'a été conçue que sous l'angle de la déjudiciarisation. On s'est attaché à la forme (la procédure) mais pas au fond... c'est regrettable, le législateur avait l'occasion de rectifier son mauvais tir de 2006, il l'a laissée s'échapper. Aux praticiens de s'en accommoder!

#### B. - L'option successorale

31 - Aujourd'hui, nous avons une option sur les modalités de ... l'option<sup>19</sup>.

Pour l'acceptation pure et simple, aucune forme n'est véritablement prescrite, elle peut être expresse ou tacite (*C. civ., art. 782*), pas de changement donc. Il en va autrement pour les acceptations à concurrence de l'actif net<sup>20</sup> et les renonciations.

#### 1° L'acceptation à concurrence de l'actif net

- 32 On sait que l'acceptation à concurrence de l'actif net permet à l'héritier :
- d'éviter la confusion de son patrimoine avec celui de la succession;
- de ne pas être tenu du passif au-delà de l'actif recueilli ;
- et de conserver tous les droits antérieurement recueillis du défunt (*C. civ.*, *art. 791*).

Ces avantages, non négligeables, impliquent une centralisation du règlement de la succession et un système de publicité pour permettre aux créanciers successoraux de faire valoir leurs droits.

33 - L'acceptation à concurrence de l'actif net notariée (C. civ., art. 788) - Une telle option de la part de l'héritier ne saurait donc être qu'expresse. Avant l'entrée en vigueur de cette réforme, l'héritier devait faire sa déclaration d'option à concurrence de l'actif net auprès du greffier du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession. Désormais, l'héritier peut, s'il préfère, y procéder devant notaire. Une telle déclaration peut être faite devant tout notaire, le texte ne précise pas que le notaire compétent est celui chargé du règlement de la succession ou dépositaire du testament. L'héritier pourra donc se rendre chez n'importe quel notaire, ce qui sera évidemment plus aisé que d'aller au greffe du tribunal compétent.

#### **CONSEIL PRATIQUE**

L'inventaire peut parfaitement être annexé à cette déclaration.

- 34 On peut regretter que les articles 1334 et 1335 du CPC qui organisent la publicité de l'Acan par le greffe, n'aient pas été modifiés car il paraît évident que le notaire doit s'assurer de l'accomplissement des différentes mesures de publicité. Il en résulte que le notaire doit :
- adresser une copie de la déclaration au greffe du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession. Le greffier l'inscrit alors sur un registre tenu à cet effet;
- procéder à l'insertion au Bodacc;
- procéder à l'insertion dans un journal d'annonces légales du ressort du tribunal du lieu d'ouverture de la succession et ce dans les 15 jours de l'acte de déclaration par l'héritier.

Il importe de procéder le plus rapidement possible à ces mesures de publicité car elles interrompent le cours des inscriptions, les voies d'exécution et, surtout, elles marquent le point de départ du délai de 15 mois pendant lequel les créanciers peuvent faire valoir leurs droits sous peine de déchéance (*C. civ., art. 792*).

- 35 *A priori*, le rôle du notaire s'arrête là, et le reste de la procédure relèvera comme auparavant du greffe du tribunal (dépôt de l'inventaire, déclaration de conservation ou d'aliénation d'un bien).
- 36 Appréciation Le législateur aurait pu aller plus loin dans sa réforme en confiant au notaire le reste des formalités de la procédure et ce, dans un souci de cohérence et d'unité afin que le justiciable ne soit pas perdu dans un va-et-vient entre le greffe du tribunal et l'office notarial.

#### 2° La renonciation

- 37 Nouvelle compétence notariale Les notaires peuvent désormais recevoir cet acte unilatéral de la renonciation à succession. Dans le mois qui suit il doit en adresser une copie au greffe du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession. La renonciation est alors inscrite sur le registre tenu à cet effet. Il est vrai que, depuis longtemps, les notaires assistaient leurs clients dans leur renonciation à succession et cette réforme ne fait que consacrer cette pratique.
- 38 Conclusion Cette réforme de l'option successorale est positive même si le législateur, me semble-t-il a manqué d'audace. Il aurait pu, toujours dans ce souci d'alléger les tâches dévolues aux juridictions et à leurs services, conférer cette mission exclusivement aux notaires.

Plus généralement cette déjudiciarisation va changer les réflexes des notaires, accroître leur responsabilité, et faire de ces officiers publics et ministériels encore un peu plus des agents de contrôle... Mais il ne faudrait pas voir ici un rôle réducteur, car il appartient au notariat de saisir ces nouvelles missions pour leur adjoindre un conseil, une explication ou un service supplémentaire, tel est son défi!

<sup>19</sup> M. Grimaldi, préc. note 9, spéc. n° 488 s.

<sup>20</sup> A. Chamoulaud-Trapiers, La réforme de l'option successorale : Defrénois 2016, p. 1321. – Fr. Letellier, Successions : 1<sup>et</sup> novembre 2017, le rôle nouveau du notaire est arrivé, préc. note 8. – O. Gazeau, préc. note 8, spéc. p. 910 s.

#### **NOTAIRE**

1153

## La déjudiciarisation, le notaire et l'avocat en droit des personnes et de la famille

Aujourd'hui, les notaires et les avocats se voient confier des missions nouvelles qui perturbent le champ classique de leur intervention et les placent face à une question : la déjudiciarisation est-elle un atout ou un piège pour les professions juridiques ?



Étude rédigée par : Anne Vaucher, avocate

- 1 Le manque de moyens matériels ou financiers auquel la justice doit faire face est souvent invoqué pour expliquer et justifier la déjudiciarisation. Cependant, il me semble plus opportun d'analyser cette tendance par sa raison plus politique ou plus stratégique : il s'agit de la volonté de l'État de responsabiliser le citoyen quant à la gestion de sa vie personnelle et familiale.
- 2 Parallèlement, les pouvoirs publics souhaitent confier aux professions juridiques une mission d'assistance et d'accompagnement du citoyen concrétisée par un déplacement de certaines fonctions du juge vers les notaires et les avocats.
- 3 Les transformations structurelles de la société française et la volonté de la société civile de participer activement à son propre fonctionnement ont permis à l'État de confier une part de la gestion des relations humaines directement à la population. L'objectif est de donner à la société civile le soin de gérer ses relations internes et intimes.

De la même façon qu'il y a plusieurs décennies l'État a considéré que la responsabilité du financement d'une part de la recherche médicale pouvait positivement être transférée au secteur associatif, l'État considère aujourd'hui que le domaine de la famille peut être géré par les citoyens eux-mêmes.

Ainsi, par exemple, la loi donne au citoyen le droit de choisir qui s'occupera de lui lorsqu'il sera dépendant grâce au mandat de protection future<sup>1</sup>.

 L. nº 2007-308, 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs.

- 4 Cependant, la responsabilisation du citoyen et le transfert de prérogatives par l'État ne se font pas sans accompagnement. Les règles impératives et l'omniprésence de l'ordre public dans ces domaines tenant aux relations humaines ont conduit à confier aux professions juridiques réglementées un rôle central et primordial.
- 5 Aujourd'hui, les notaires et les avocats se voient confier des missions nouvelles qui perturbent le champ classique de leur intervention et les placent face à une question : la déjudiciarisation est-elle un atout ou un piège pour les professions juridiques ? Pour répondre à cette question, un cheminement en quatre étapes s'impose.

Quelles missions nouvelles sont confiées aux professions juridiques et particulièrement aux notaires et aux avocats (1) ? Pourquoi ces missions sont-elles confiées particulièrement aux avocats et aux notaires (2) ? Comment notaires et avocats peuvent-ils se saisir de ces missions (3) ? Et enfin, comment transformer ces opportunités en succès (4) ?

#### 1. Quelles nouvelles missions le législateur, le juge et la société française, confient-ils aux notaires et aux avocats ?

- 6 La suppléance du juge surchargé est bien souvent citée. Pourtant ce n'est pas le rôle que joue le juge dans la résolution des conflits qui est transmis aux deux professions juridiques. Le juge tranche les conflits. Or, la mission dans la résolution amiable des conflits consiste à gérer l'avenir ou aplanir des différends, à guider les parties vers des solutions. Il n'est pas demandé au médiateur de trancher un conflit.
- 7 De plus, la résolution amiable des conflits peut proposer des solutions basées sur l'équité et non fondées exclusivement sur le droit. Dans la mise en place d'un mandat de protection future, la liberté est laissée tant qu'elle ne heurte pas l'ordre public. Les solu-

tions et remèdes sont plus largement ouverts et sociaux que ceux avec lesquels le juge doit travailler. C'est une tout autre mission qui nous est confiée, basée sur les compétences, l'expérience, les déontologies et surtout la proximité longue et constante de nos professions envers la société civile.

- 8 Certains ont écrit que la déjudiciarisation allait à l'encontre des droits fondamentaux du citoyen qui serait alors privé de la protection du juge. Ce serait mal comprendre la fonction qui est confiée aux professions de notaires et d'avocats. Le juge reste le garant des libertés, et l'arbitre chargé de rétablir chacun dans ses droits. Nul ne le conteste. L'intervention de nos deux professions est concentrée sur des situations où les personnes rencontrent une situation de blocage : elles sont d'accord sur le principe de la résolution de leur différend mais elles estiment que l'intervention d'un tiers est nécessaire pour rechercher et mettre en œuvre la solution.
- 9 Notre mission s'assimile moins à celle de l'arbitre mais plus à celle de conseil ou de guide. Il en est ainsi dans le cadre de la résolution amiable des différents ainsi que dans le divorce par consentement mutuel<sup>2</sup>.
- 10 La mission d'amélioration des statistiques de la justice en France est sans aucun doute importante. La justice française, dont les qualités sont reconnues, est très coûteuse. Les procédures et les délais sont longs. Certes, la célérité n'est pas toujours gage de réflexion et de justesse. Mais aujourd'hui, le temps de traitement d'un conflit devant le juge a dépassé la lenteur de la sagesse.
- 11 Or, les délais représentent un coût très important pour la société et pour l'économie. Plus le procès s'allonge dans le temps, plus les parties sont condamnées à l'immobilité. Cette stagnation dans les affaires privées, familiales, personnelles ou commerciales conduit à une perte économique considérable et effective. Elle constitue souvent une perte d'opportunité ou de chance. C'est un blocage qui peut s'avérer dramatique. Dans tous les cas, les conséquences sont négatives et coûteuses.
- 12 Ainsi, si nous pouvions, non pas rendre des décisions rapides, mais désamorcer des conflits, ouvrir des perspectives nouvelles à des parties qui n'en envisagent plus, le gain économique passant par la réduction des coûts indirects supportés par les parties, et donc par la société française sera considérable.
- 13 Les avocats et les notaires reçoivent ici la mission d'annuler les situations de blocage existantes ou à venir dans le but de ne pas rompre le cours des vies. Ces professions juridiques ne seraient pas des juges mais des facilitateurs de vie, des simplificateurs d'existence. Les époux mutuellement lassés pourront reconstruire une vie et élaborer rapidement des projets nouveaux.

- 14 D'abord, l'objectif est que le droit positif reste la base de la gestion des relations humaines. Le droit des personnes et de la famille se fonde sur les principes fondamentaux de notre société française. Il convient de les connaître et de ne pas les négliger. Qui mieux que les professions juridiques et particulièrement, le professeur de droit, l'avocat ou le notaire, répondent à cette demande?
- 15 Concomitamment, les professions juridiques sont innovantes. Innovantes pour nos clients d'abord. Elles traduisent cette innovation dans la connaissance de l'évolution de la société. Fréquemment les professions juridiques doivent faire face à des situations que la loi ne prend en compte qu'après un certain délai.

#### **REMARQUE**

- → Par exemple, avant la loi du 17 mai 2013 sur le « mariage pour tous »³, nos professions ont eu à résoudre des questions relatives à la protection d'un conjoint de même sexe ou à sa succession. Avant cette réforme, il convenait d'élaborer des solutions pour permettre que la volonté de ces citoyens soit respectée, sans contrarier l'ordre public.
- 16 Ces professions juridiques sont innovatrices aussi dans leur capacité à se réformer ou à se reformer afin de répondre aux exigences de la société, à l'évolution des moyens de communication, à notre changement de statut passant du notable de la ville à un professionnel du droit.
- 17 Les notaires comme les avocats constituent des professions respectueuses et respectées. Leurs déontologies, et particulièrement le secret professionnel, les désignent comme garants des personnes qui les consultent. L'une des raisons qui fait le succès de la résolution amiable des différents est que cette procédure est confidentielle. L'article 1531 du Code de procédure civile (CPC) dispose que « les constatations faites par le médiateur ou le conciliateur dans le cadre de leur mission, ainsi que les déclarations des parties recueillies dans le cadre de la résolution amiable du litige ne peuvent ni être divulguées à des tiers, ni invoquées ou produites dans le cadre d'une instance judiciaire si les parties n'y ont pas donné leur accord ». Le secret est garanti, d'autant plus garanti, si les médiateurs sont membres de nos professions.
- 18 Enfin, les notaires et les avocats sont auxiliaires de justice. À ce titre, ils participent au bon fonctionnement de la justice. Ces professions font preuve de probité et de loyauté. Elles doivent préserver les intérêts de leurs clients respectifs (par des règles régissant

<sup>2.</sup> Pourquoi ces missions sont-elles confiées aux professions juridiques et particulièrement à nos deux professions ?

<sup>2</sup> L. n° 2016-1547, 18 nov. 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle. – D. n° 2016-1876, 27 déc. 2016 relatif au divorce par consentement mutuel.

<sup>3</sup> L. nº 2013-404, 17 mai 2013 ouvrant le mariage aux couples de personnes de même sexe.



le conflit d'intérêts). Elles entretiennent la compétence de leurs membres et doivent faire preuve de prudence dans leurs actes. Ce sont donc ces raisons qui ont déterminé l'État à nous confier la mission de palier l'éloignement du juge dans le droit des personnes.

## 3. Que pouvons-nous faire de ces missions ?

nement leurs nouveaux rôles. Alors, leurs missions respectives sont délimitées, testées, et mutuellement calibrées. Les deux professions s'installent dans une mise en œuvre routinière de leur mission. Mais, si on se projette dans une autre perspective, plus prospective, des marges de progrès et des champs de conquêtes s'ouvriraient aux professions juridiques. Cela consisterait à ce que les professions juridiques se saisissent de l'opportunité qui leur est offerte par le retrait de la présence du judiciaire dans le droit des personnes et de la famille.

19 - Aujourd'hui, les deux professions tentent d'appréhender plei-

Ainsi, il y aurait une prise de conscience par ces professions, de l'immensité du marché du droit restant libre.

20 - Selon une étude très récente de l'observatoire des acteurs économiques du droit 2017<sup>4</sup>, le marché du droit est caractérisé par deux formidables spécificités : l'offre de droit crée sa propre demande, la politique judiciaire complète cette demande.

L'offre de droit crée sa propre demande : plus les professions juridiques croissent en nombre ou en domaines de compétences, plus le chiffre d'affaires croît et le revenu moyen individuel des professionnels augmente. Le marché du droit en France, et même, en Europe est en constante augmentation. Ce marché est encore très éloigné de sa saturation. Chaque nouveau service juridique utile proposé par nos professions est adopté par la société. Aujourd'hui, ce n'est pas l'absence de demande qui freine l'expansion du marché du droit, mais l'offre qui n'est pas suffisamment développée ou adaptée. La politique judiciaire crée aussi la demande : cela revient à dire que les professions juridiques sont portées par la politique judiciaire nationale pour accroître le champ de leurs compétences et les domaines de leurs interventions.

21 - Le bilan est déjà aujourd'hui remarquable. Selon cette étude, les professions du droit emploieraient au minimum 432 000 personnes. Elle produirait 31 milliards € de revenus. Elle pèserait 1,3 % du PIB de la France. Mais le marché serait encore en demande de services nouveaux adaptés aux besoins de la société civile.

## 4. Comment transformer l'opportunité qu'offre la déjudiciarisation en un succès pour les professions des notaires et des avocats et pour la société française ?

22 - D'abord, il convient de ne pas se cantonner à la compréhension des rôles respectifs mais au contraire engager des services nouveaux et collectifs. Ce n'est plus à l'usager de comprendre ce qui relève de la compétence de l'avocat ou de celle du notaire. Le divorce par consentement mutuel est un exemple du progrès que notaires et avocats pourraient apporter à la société. Un travail préalable et un partage entre les deux professions permettraient d'offrir un service efficace et sécurisé aux clients.

<sup>4</sup> EY Société d'Avocats et Centre de recherche économie & droit de Paris 2, étude, oct. 2017.

Le divorce par consentement mutuel met en relation 5 personnes : les époux qui ne le seront bientôt plus, deux avocats et un notaire. La répartition des missions de chacun au début de la procédure et la répartition des responsabilités et actions de chacun devraient être fixées dès le commencement de la procédure. C'est un service global qui devrait être offert à la société.

- 23 À la manière des méthodologies offertes par la gestion de projet, il pourrait être envisagé la procédure de divorce par exemple, comme un projet commun entre avocats et notaires où les rôles et responsabilités de chacun sont parfaitement définis au début de la procédure. Nous le faisons déjà lors des transmissions d'entreprise, afin de gérer les champs d'intervention des différents intervenants et afin de pouvoir travailler ensemble efficacement (banquier, assureurs, experts-comptables, notaires, avocats), cela peut tout à fait s'inscrire en droit de la famille.
- 24 Les phases les plus importantes de la gestion d'un projet sont au nombre de quatre.
- Analyser les besoins : dans un divorce par consentement mutuel, cette étape peut sembler rapide, le besoin principal est de divorcer mais cette étape touche ici aussi à la nécessité de faire un bilan patrimonial dès le début de la procédure.
- Construire et planifier : définir les étapes, qui fait quoi quand ? Cela revient aussi à quantifier la durée de ces étapes, fixer des dates limites, et organiser les tâches dans le temps. Bref établir un planning sur lequel chacun des intervenants, y compris les clients s'engagent.
- Conduire et piloter : désigner qui sera le garant de l'avancement, qui contrôlera cet avancement, dans un trio avocats notaire défini (négociateur et rédacteur, liquidateur et enregistreur), ce rôle de pilote peut varier d'un dossier à l'autre, l'important ici n'est pas la « hiérarchie », qui n'existe pas, mais l'avancement collectif.
- Clôturer et évaluer : la clôture revient pour les avocats à établir la documentation soutenant l'accord et pour le notaire à l'enregistrement final de cet accord. L'évaluation ne réside pas ici sur le fond du dossier, mais une évaluation du respect de la procédure mise en place, l'objectif n'est ni de féliciter, ni de sanctionner mais de rendre efficace une procédure commune basée sur l'interprofessionnalité et l'imbrication des compétences.
- 25 Ainsi, tant les avocats que le notaire désignés pour la procédure devraient être connus dès le commencement de la procédure, car ils devront travailler ensemble même si leurs missions sont d'apparences successives.

Le notaire, selon moi, devrait être le même dans sa mission d'enregistrement de la convention et dans sa mission de liquidation/ partage de la communauté. La loi est silencieuse sur ce point. Mais nous pourrions, si nous envisagions ensemble cette répartition des rôles et des responsabilités, proposer cette solution.

#### **EXEMPLE**

→ Dans le cas où un bien immobilier figure au patrimoine des époux<sup>5</sup>, l'intervention du notaire est préliminaire ou parallèle à la mission des avocats dans leurs rôles d'élaboration de

5 Six ménages sur 10 sont propriétaires de leur résidence principale en France (Insee, SOeS, estimations annuelles du parc de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2016). la convention. Le notaire finalise la procédure par l'enregistrement de la convention. La relation entre les intervenants dans le divorce pourrait dès le commencement s'apparenter à une réflexion commune et à une connaissance partagée de tous les éléments liés à la vie des clients.

- 26 Cela entraînera alors plusieurs avantages :
- nous répondrions aux besoins des époux ;
- nous répondrions à nos obligations de loyauté et de préservation des intérêts de nos clients;
- cela assurerait la sécurité juridique. L'implication de tous dès le commencement permettrait un partage de position juridique et une vue globale de la situation des époux. Cela éviterait une déperdition de temps voire de connaissance du dossier lors du passage de relais d'une étape à l'autre. Enfin, cela créerait un service global pour les époux lesquels, très honnêtement, ne comprennent pas toujours le rôle de chaque profession.
- 27 Le trio, deux avocats et un notaire, proposé sous la forme d'un seul service, va constituer le défi à relever pour la réussite de cette mission que le législateur nous a confiée.

J'ai pris l'exemple du divorce par consentement mutuel pour illustrer le progrès que nous pourrions apporter au droit des personnes si nous travaillions de concert et si nous élaborons une mise en commun de nos compétences respectives pour servir la justice et la société civile. Mais cet exemple peut être illustré et envisagé dans bien d'autres domaines.

La sécurité juridique est au cœur de la réussite de ces réformes permettant au juge de s'éloigner des problèmes quotidiens pour nous confier la mission de les résoudre.

- 28 Si nous envisageons notre mission autrement que comme des missions parallèles et successives, alors nous deviendrons rapidement des créateurs de droit. Le trio, professeurs, notaires et avocats va devoir apporter des solutions devançant ou répondant aux besoins des citoyens. Nous pouvons par les solutions particulières que nous apporterons aux différends, aux divorces, à la gestion du vieil-lissement de la population, favoriser une nouvelle source de droit de la famille basée sur l'expérience, la compétence et l'innovation.
- 29 Mais cela ne dépend que de l'entente des professionnels du droit pour constituer une source cohérente de solutions légales. La *soft law* constitue une source de plus en plus prégnante de notre droit. On nous offre d'y participer légitimement dans le droit des personnes et de la famille. Pour appréhender pleinement cette mission, seule la cohésion et le travail commun pourront construire un droit nouveau adapté aux besoins de la société en cohérence avec la loi.

#### **NOTAIRE**

1154

## Rapport de synthèse du colloque sur le notaire et la déjudiciarisation

Le rapport de synthèse essaie de faire ressortir les grandes lignes d'une évolution dont la cause tient, pour une large part, à la médiocre situation faite aux juridictions judiciaires. Elles sont chichement dotées en moyens et, plutôt que de faire un effort significatif en leur faveur, on leur demande de réduire leur train de vie... Les modes alternatifs de règlement des litiges et la déjudiciarisation apparaissent alors comme des remèdes appropriés. Mais, il faut s'entendre sur ce qu'est la déjudiciarisation et se garder, même s'ils peuvent l'un et l'autre mettre fin au litige, de confondre le contrat et le jugement.



Étude rédigée par : Philippe Théry professeur à l'université Paris 2 Panthéon Assas

1 - M° Jean-François Sagaut a par avance expliqué les faiblesses que pourra présenter ce rapport en soulignant la difficulté d'une approche synthétique du sujet, ce qui, dans une certaine mesure, me permet de l'aborder avec plus de tranquillité.

La déjudiciarisation qui a été évoquée repose sur une idée que je simplifie délibérément : il y a dans la vie juridique trop de juges quelles que soient les raisons, bonnes ou mauvaises qui peuvent expliquer cet excès... Sans méconnaître le rôle indispensable du juge, il faut donc le ramener dans des limites plus raisonnables. On sent évidemment tout ce que peut dissimuler cette approche neutre.

Pour mesurer la déjudiciarisation, il n'est pas inutile de préciser en quoi consiste la judiciarisation que l'on critique, c'est-à-dire rappeler en quoi consistent les rôles dévolus au juge.

2 - Le juge a d'abord un rôle juridictionnel qui se dédouble. Sa fonction naturelle est de trancher des litiges. Cette activité dite contentieuse est certes quantifiable – on peut connaître à posteriori le nombre de demandes portées devant les tribunaux – mais aussi relativement imprévisible. Une loi nouvelle peut engendrer du contentieux ou le diminuer. Les circonstances économiques, notamment lorsqu'elles sont mauvaises, créent du contentieux qu'une meilleure santé réduit ou fait disparaître. Ces litiges pourraient être réglés par les parties elles-mêmes, dans les limites qu'imposent les exigences de l'ordre public.

La seconde activité, généralement tenue pour juridictionnelle, est la fonction gracieuse. Elle est une sorte de tutelle judiciaire sur certains actes qui, pour l'essentiel, relèvent du droit de la famille largement entendu. C'est une juridiction artificielle qui tire son existence de la volonté du législateur qui l'institue en fonction d'impératifs qui se rattachent au droit substantiel et non à la procédure.

- 3 À l'opposé de ces fonctions juridictionnelles, il existe une fonction instrumentaire qui rappelle que le juge est un officier public. Il peut ainsi être appelé à recueillir des manifestations de volonté<sup>1</sup>, à établir des actes de notoriété ou à constater une adjudication, une reconnaissance d'enfant naturel<sup>2</sup>, voire un engagement de caution<sup>3</sup>. Dans toutes ces hypothèses, les actes du juge ne sont pas juridictionnels, et donc insusceptibles de recours<sup>4</sup>.
- 4 La déjudiciarisation n'a pas le même sens selon les fonctions que l'on envisage. La déjudiciarisation de la fonction contentieuse ne peut jouer que de manière marginale car il existe un droit au juge conventionnellement consacré. Pour éviter l'encombrement des juridictions, le législateur ne peut guère qu'encourager de manière plus ou moins énergique un règlement du litige par les parties elles-mêmes, en tentant de déplacer le curseur entre deux procédés qui ont toujours coexisté pour régler les litiges, le jugement et la convention. En revanche, le domaine de la juridiction gracieuse n'existant que par la volonté du législateur, celui-ci peut le réduire s'il décide de laisser les parties seules maîtresses de leur situation. Quant à la fonction instrumentaire, elle a toujours varié dans son étendue bien avant que l'on ne s'interroge comme nous le faisons aujourd'hui.

<sup>1</sup> Dans le Code civil de 1804, le consentement à l'adoption était recueilli par le juge d'instance, l'adoption étant prononcée par le tribunal civil.

<sup>2</sup> V. TGI Grasse, 12 mars 1974: D. 1974, jurispr. p. 465, note D. Huet-Weiller.

<sup>3</sup> Cass. com., 11 févr.2004, nº 01-16.192 : JurisData nº 2004-022273 ; Defrénois 2004, p. 724. – Cass. com., 14 juin 2017, nº 12-11.644 : JurisData nº 2017-011364.

<sup>4</sup> V. par ex. art. 317 in fine.

À partir des observations qui nous ont été présentées, on peut examiner cette déjudiciarisation en soulevant trois questions : pourquoi ? Comment ? Pour quelles conséquences ?

#### 1. Pourquoi?

- 5 La situation présente de la justice est, dans une large mesure, la conséquence de l'indifférence des pouvoirs publics à l'égard de la justice ordinaire et, particulièrement de la justice civile car une partie importante du budget de la justice va à la justice pénale et à l'administration pénitentiaire. S'il est vrai qu'un effort budgétaire a été fait, il reste que le budget de la justice est inférieur à celui de la Culture et représente approximativement le quart du budget d'une formation professionnelle unanimement jugée médiocre<sup>5</sup>. La justice ne peut plus faire face aux besoins. La déjudiciarisation est directement liée à cette situation financière et la justice en vient à brûler aujourd'hui ce qu'elle a adoré hier, le juge-providence dont on parlait volontiers lors de la réforme de la procédure civile au début des années 1970. Toutefois, à côté de ces mauvaises raisons, il peut en exister qui sont plus acceptables.
- 6 L'expérimentation législative et l'influence du droit comparé peuvent conduire à un cantonnement du rôle du juge dans certains domaines, dont les régimes matrimoniaux donnent un bon exemple. Le droit français est passé de l'immutabilité à une mutabilité contrôlée qui a constitué une transition vers une mutabilité de principe, tempérée par les droits des enfants. Le souci de simplification des règles peut réduire aussi le rôle du juge. On en trouvera une illustration avec le droit des contrats . Enfin, une réflexion est engagée de longue date sur la place que doit tenir le juge. Pour de nombreuses raisons, dont certaines sont discutables, ce rôle s'est considérablement accru depuis des décennies. On se demande aujourd'hui s'il est toujours nécessaire.
- 7 Surtout, l'interventionnisme du juge si prisé du législateur pourrait être une idéologie en déclin. En d'autres termes, peut-être les justiciables sont-ils davantage reconnus comme des grandes personnes capables de s'occuper de leurs affaires. Carbonnier soulignait que le droit de la famille vécu n'avait parfois que de lointains rapports avec celui que dessinait le code, de même que des contrats entachés d'irrégularités plus ou moins graves s'exécutent sans trouble parce que les parties y trouvent leur compte. Le contrat est la chose des parties et le droit de la famille devient de plus en plus celle des personnes qui la composent. L'alignement des statuts familiaux, qu'il s'agisse des enfants ou des couples, rend moins justifiée l'intervention de l'État dans les relations privées. Il n'y a plus de mariages ni d'enfants légitimes à protéger.

#### 2. Comment?

8 - La déjudiciarisation du contentieux est malaisée, si l'on excepte le recours à l'arbitrage que les tribunaux favorisent avec ardeur pour les relations d'affaires en n'exerçant aucun contrôle ou presque lors du renvoi aux arbitres et en limitant à la surface de la sentence le contrôle lors des recours ou dans la procédure d'exequatur. Ce libéralisme pourra-t-il être maintenu avec l'élargissement du recours à la clause compromissoire depuis la fin de 2016 ? Le moyen privilégié par le législateur pour désengorger la justice est de conduire les parties à régler elles-mêmes leurs litiges, ce dont on essaie de les convaincre en faisant valoir que leur justice sur-mesure sera toujours plus juste que la justice de confection que les tribunaux peuvent leur accorder, en d'autres termes que la justice est plus verte ailleurs... Le moyen demeure incertain et l'économie qui en résulterait conjecturale, comme l'a souligné Soraya Amrani-Mekki.

Bien qu'aucune statistique ne vienne soutenir cette proposition, il n'est pas interdit de penser que l'apparition d'un litige ne signifie pas automatiquement la saisine d'un juge et que dans nombre de cas, c'est faute d'avoir pu se mettre d'accord que les parties saisissent le juge. La mauvaise foi peut s'en mêler aussi et certains procès constituent d'efficaces moyens de pression sur un cocontractant qui n'en peut mais.

9 - À ces observations s'ajoutent quelques règles procédurales assez malvenues. On a souligné que la procédure participative assistée d'un avocat (C. civ., art. 2062 et s.) ne rencontrait qu'un médiocre succès. Mais, pourquoi recourir à une procédure formaliste dans laquelle le recours à un avocat est obligatoire lorsque les autres modes conventionnels de règlement des litiges sont, au contraire, dépourvus de forme ? Est-il si judicieux de suggérer ou d'imposer une tentative d'arrangement lors de la saisine du juge, c'est-à-dire au moment même où le demandeur est tout pénétré de la justesse et de la justice de sa cause ? Si l'on peut comprendre que les juges voient d'un bon œil les clauses de conciliation préalable qui fleurissent dans les contrats à en juger par l'abondance de la jurisprudence, faut-il pour autant sanctionner leur méconnaissance par une irrecevabilité de la demande ? Un défendeur avisé se gardera bien de soulever cette irrecevabilité, car, supposé qu'il perde en première instance, il sera toujours temps de l'invoquer en appel<sup>6</sup> sans même avoir à discuter les mérites du jugement... Enfin, on a quelque mal à comprendre que l'octroi de la force exécutoire aux accords mettant fin à un litige obéisse à des conditions variables selon leur nature<sup>7</sup>. Si des parties se mettent d'accord pour régler leur différend, rien ne justifie que l'une d'elle s'oppose à ce que cet accord soit revêtu de la formule exécutoire. L'accord conservant sa nature contractuelle, l'octroi de la force exécutoire n'empêche pas une contestation ultérieure.

<sup>5</sup> Un peu plus de 7 milliards pour la justice, un peu moins de 10 milliards d'euros pour la culture et 32 milliards pour la formation professionnelle.

<sup>6</sup> Les fins de non-recevoir peuvent être soulevées en tout état de cause.

<sup>7</sup> Comparer CPC, art. 131, 1534, 1541 et 1565.

- 10 Pour désencombrer les juridictions, il existe sans doute des moyens plus efficaces et l'intervention du juge se raréfiera peutêtre avec les récentes réformes du droit des contrats. Ainsi, l'annulation peut-elle aujourd'hui résulter d'une convention dont l'efficacité, comme on l'a souligné, demeure tributaire des règles fiscales. La possibilité ouverte par la Cour de cassation et consacrée par la réforme, de résoudre unilatéralement les contrats à durée déterminée va dans le même sens en substituant au contrôle a priori qu'imposait l'article 1184 ancien un contrôle a posteriori qui suppose que le cocontractant ait les moyens de contester cette initiative. Ce rejet des contestations a posteriori n'est pas une innovation. La procédure d'injonction de payer est ouverte lorsque la demande a une cause contractuelle. Le débiteur, même s'il n'est pas demandeur au sens strict, doit prendre l'initiative de saisir le juge pour contester l'ordonnance d'injonction de payer qui lui aura été signifiée. Si ce procédé n'est pas une déjudiciarisation, il évite le recours aux tribunaux à des fins purement dilatoires. L'existence du contrat, si elle n'interdit pas les contestations, légitime cette reconnaissance des droits du créancier.
- 11 La déjudiciarisation est plus facilement envisageable pour les autres fonctions du juge. La fonction instrumentaire, dépourvue de caractère juridictionnel, peut, sans difficulté, être transférée à d'autres personnes. On citera quelques exemples : le consentement à l'adoption, reçu d'abord par le juge puis par son greffier, transféré enfin au notaire ou aux agents diplomatiques (art. 348-3); le pacte civil de solidarité pour lequel il s'agissait de décharger le greffe<sup>8</sup>. Pour la juridiction gracieuse, tout dépend du législateur qui, l'imposant, peut la supprimer.

Cette déjudiciarisation rencontre toutefois des limites. L'intervention du juge est structurellement liée à la législation dans certaines situations qui peuvent relever aussi bien de la fonction contentieuse (réduction des clauses pénales, conflits entre les parents sur l'exercice de l'autorité parentale) que de la fonction gracieuse (autorisation de passer un acte lorsque le conjoint est hors d'état de manifester sa volonté, habilitation à le représenter). Inhérentes aux règles qui ont été retenues, ces interventions du juge découlent de principes – égalité des époux, justice contractuelle – qui ne paraissent pas devoir être remis en cause, au moins dans un avenir proche.

#### 3. Quelles conséquences ?

- 12 Cette imbrication du juridictionnel et du conventionnel crée un risque que l'on peut découvrir dans une partie de la littérature consacrée aux modes alternatifs de règlement des conflits qui englobe sous le même vocable compréhensif de « justice » deux choses bien distinctes que sont le jugement et la convention. La convention, même homologuée par le juge, peut toujours être contestée comme tout autre contrat<sup>9</sup> alors que l'autorité de la chose jugée s'oppose à toute contestation du jugement, contentieux du moins<sup>10</sup>. Toute confusion du jugement et du contrat doit être écartée ; elle serait une conséquence très regrettable de la déjudiciarisation.
- 13 Positivement, les présentations qui nous ont été faites du nouveau divorce et des innovations en matière contractuelle montrent que ces réformes qui associent avocats et notaires stimulent l'imagination des professions ce qui n'est pas tout à fait nouveau. En contrepartie, on a insisté sur le fait que ce désengagement de l'État alourdissait la responsabilité des professionnels de justice. D'une certaine manière, cette responsabilité encourue à raison des actes conclus se substitue aux voies de recours que l'on peut exercer contre les jugements pour lesquels, il faut le noter, les juges n'encourent aucune responsabilité.
- 14 Enfin, si la simplification du droit est le ressort de cette évolution, son terme ne serait-il pas un face-à-face des seuls intéressés, un retour à l'idéal révolutionnaire de simplicité fondé sur l'égalité et l'aptitude de chacun à régler les difficultés qu'il rencontre conformément à l'article 2 de la loi des 16-24 août 1790 : « Toutes personnes ayant le libre exercice de leurs droits et de leurs actions, pourront nommer un ou plusieurs arbitres pour prononcer sur leurs intérêts privés, dans tous les cas et en toutes matières, sans exception »

<sup>8</sup> Officier d'état civil (*C. civ., art. 515-3*), éventuellement notaire (*C. civ. art. 515-7*).

<sup>9</sup> Le divorce constituant un cas particulier, la convention ne pouvant être attaquée pour quelque cause que ce soit (V. entre autres, Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 mars 2010, n° 08-70.214: JurisData n° 2010-001246: JCP N 2010, n° 29, 1250, note J. Massip; JCP N 2010, n° 48, 1367, note Ch. Lesbats).

<sup>10</sup> Solution douteuse pour les décisions gracieuses auxquelles la Cour de cassation refuse cette autorité, contre l'avis de la majorité des auteurs (sur la question, V. Rép. procédure civile Dalloz, V° Chose jugée, par C. Bouty, n° 405 et s.).



## Lexis Actusfr

LA veille juridique que vous attendez!





Un suivi de l'actualité juridique en temps réel



Toutes les matières du droit sont couvertes



Un flux personnalisé selon vos matières



Des contenus rédigés pour une lecture rapide

#### **ÉTUDE LA PROFESSION**



#### **NOTAIRE**

Accepter la réalité de l'intelligence artificielle (IA) en l'intégrant à notre pratique professionnelle est le meilleur moyen de la comprendre et de se préparer aux transformations à venir.

1155

# Le cybernotaire, acteur de la transformation digitale



Étude rédigée par Tifanny Attia

Tifanny Attia, notaire à Vitry-sur-seine (94), rapporteur de l'Assemblée de liaison 2018

- 1 De la gestion de nos agendas, au logiciel de reconnaissance faciale, vocale, ou d'écriture, des voitures autonomes au diagnostic de médecine personnalisée, l'IA accroît notre efficacité en accomplissant des activités à notre place. Ces innovations permettent à l'homme de faire ce qu'il ne veut pas ou ne sait pas faire.
- 2 L'IA est devenue un sujet très médiatique mais surtout, un sujet sociétal et culturel touchant tous les domaines d'activités. Les notaires n'échapperont pas à la transformation digitale. L'IA développe la standardisation du service juridique<sup>1</sup> au travers des start-ups appliquées au droit.

Ces « Legal tech » proposent différents services et produits, tels que la certification de documents grâce à la blockchain, les plateformes de mise en relation avec des professionnels du droit, la programmation de contrats intelligents (*smart contracts*), la mise en œuvre d'outils collaboratifs....

En quelques jours et pour un coût très faible, il est possible d'obtenir des statuts de SCI. La facilité d'accès au service juridique et le coût réduit modifient subtilement les mentalités de nos clients.

Comment réagir face à l'intervention de ces nouveaux acteurs ? Quelle place doit-on accorder à ces innovations technologiques dans notre quotidien ?

<sup>1</sup> www.precisement.org/blog/intelligence.artificielle-en-droit

3 - Les outils numériques doivent aider le notaire sur certaines tâches répétitives et à faible valeur ajoutée, de manière à les automatiser. Il est important de miser sur cette complémentarité, en maîtrisant les outils existants et en déléguant une partie de notre travail à l'IA (1).

Le notariat devra muter pour exister dans un monde de plus en plus concurrentiel. Il pourra y parvenir en devenant acteur du progrès numérique et en investissant dans le digital (2).

Le temps dégagé par l'utilisation des technologies numériques sera consacré à développer de nouvelles compétences, et à améliorer sa valeur ajoutée (3).

#### 1. Miser sur la complémentarité IA/ notaire

4 - L'IA ne change pas l'ADN du notaire : l'authenticité, la force probante, la force exécutoire, la sécurité juridique. Plusieurs outils font déjà partie intégrante de nos usages, d'autres peuvent effrayer ou susciter la curiosité, mais en aucun cas, ils ne remplaceront le conseil du notaire. Il s'agit au minimum de les incorporer aux usages de la profession, et au mieux, de se les approprier dans le cadre d'une démarche stratégique.

#### A. - Maîtriser et utiliser les outils existants

#### 1° Les réalisations digitales de nos instances

5 - Depuis quelques années, le notariat a pris conscience de cette révolution numérique : l'espace notarial pour les data-room, le coffre-fort électronique, le partage de fichiers volumineux, la signature électronique, la visio-conférence, et demain, l'acte électronique à distance et l'accès instantané au fichier immobilier. D'autres réalisations et projets sont en cours, comme l'élaboration par la chambre des notaires de Paris d'une blockchain pour garantir l'intégrité d'une information, ou la création de la base VIDOC (2 500 000 fiches de déclaration d'usage ont été analysées par une intelligence artificielle), la réflexion menée par le Conseil supérieur du notariat sur le développement d'une blockchain pour la délivrance de copies authentiques, mais également les réalisations du CSN comme Bymyself qui permet au client de créer en quelques clics un bail, Notaviz qui offre au client une première aide à la décision et répond à des questions pratiques<sup>2</sup>, ou mon notaire-ma succession qui permet d'estimer, en quelques questions, les frais et des droits de succession.

#### **REMARQUE**

On peut regretter que les clients ne connaissent pas suffisamment l'existence de ces nouvelles technologies mises à la disposition par le notariat. Il serait utile de leur proposer

2 V. 3 questions à : Didier Coiffard « Notaviz permet de gagner en efficacité » : JCP N 2018, n° 20, act. 568. ces outils, par une communication médiatique régulière et nationale, non seulement pour asseoir le marqueur digital de la profession mais également pour répondre avec plus d'efficacité aux besoins de première nécessité des clients.

#### 2° Les réalisations digitales de nos partenaires

#### a) La prise de rendez-vous en ligne

6 - À l'instar de Doctolib, le client a désormais la possibilité de prendre rendez-vous en ligne avec son notaire par le biais de la plateforme NeoNotario. Le notaire devient plus accessible pour le client, à n'importe quel moment, sans avoir à attendre de longues minutes pour joindre l'office. Le notariat devrait créer un tel outil, afin de conserver la maîtrise des données de nos clients.

#### b) Les plateformes collaboratives

- 7 Les plateformes collaboratives font gagner du temps au client, ce qui répond à l'exigence d'instantanéité créée par notre société.
- 8 LegaLife propose la rédaction automatisée de documents juridiques en ligne. Cette technologie est notamment accessible en marque blanche<sup>3</sup> aux avocats, notaires, experts-comptables, directions juridiques de grandes entreprises et promoteurs immobiliers.

Cette start-up a développé la digitalisation du processus de la vente en état futur d'achèvement : les clients réservent leur appartement, directement en ligne, depuis le bureau de vente du promoteur. Le contrat de réservation est entièrement automatisé et signé électroniquement. La plateforme est consultable par les clients au moyen d'un compte personnel, mais également par le promoteur et le notaire au moyen d'un compte administrateur leur permettant de suivre l'avancement des dossiers et les actions à effectuer<sup>4</sup>.

9 - On retrouve ce concept de plateforme digitale avec la startup My Notary. Toute la documentation est collectée et centralisée sur la plateforme afin que l'algorithme construise un modèle de compromis de vente, adaptable par le client et l'agent immobilier. Le client signe l'acte en agence, ou chez lui au moyen d'une signature électronique à distance. Le compromis élaboré sur une plateforme digitale a la même nature juridique qu'un compromis papier. Il s'agit dans les deux cas d'un acte sous seing privé que le notaire peut viser avant signature. Le client se sent rassuré par l'intervention de son notaire, dans un monde

<sup>3</sup> Une marque blanche est un service ou un produit conçu par une entreprise (le « producteur ») que d'autres entreprises (« les distributeurs ») reprennent à leur compte et commercialisent sous leur propre marque.

Partenariat entre LegaLife et Bricqueville : Affiches parisiennes 8 déc. 2017, n° 97.



juridique où l'acte authentique coexiste avec l'acte sous seing privé. My Notary séduit les investisseurs puisque Open CNP, véhicule d'investissement de CNP Assurances qui fait partie du groupe Caisse des dépôts a investi 1 million d'euros.

 10 - Les start-ups du droit ont identifié les besoins numériques du client : l'accès au droit à n'importe quel moment du jour ou de la nuit, quel que soit le lieu, à coût réduit et en toute sécurité.

## B. - Déléguer une partie de notre travail à l'IA

11 - Il est indispensable d'occuper le terrain de la révolution notariale digitale, sous peine de voir d'autres acteurs s'en emparer.
 Une démarche stratégique est déjà engagée par nos instances.
 D'autres innovations pourraient être imaginées.

#### 1° Se faire aider par un assistant virtuel

12 - Le chatbot, appelé également assistant virtuel, pourrait servir de jonction digitale entre le notaire et le client. Répondre à des questions simples, délivrer une liste de pièces en fonction de la nature du dossier, guider dans le parcours d'une vente ou

d'une transmission de patrimoine, sont des actions qui peuvent être déléguées à un chatbot.

#### **REMARQUE**

Ce premier lien digital ne remplacera pas le contact avec le notaire, son empathie et sa flexibilité. Le client a besoin de s'inscrire dans une relation de confiance, être accompagné, parfois rassuré dans les étapes de son accès au droit. La relation d'intimité professionnelle se crée avec l'homme, et non avec une machine.

#### 2° Valoriser nos données

13 - Les actes authentiques contiennent une masse significative d'informations et de clauses juridiques. Le notaire collecte et conserve les données des clients. Sous la forme de l'anonymat, ces données pourraient être utilisées par un algorithme qui procéderait à l'analyse massive des actes du MICEN et générerait des mises en garde reliées à nos actes. Ces alertes pourraient apparaître sous forme de fenêtres surgissantes pendant la rédaction de nos actes.

Aujourd'hui, la mutualisation des services de transport comme BlaBlaCar ou Uber permet au client de partager un co-voiturage ou une voiture de transport avec chauffeur à moindre coût. La mutualisation des actes signés, couplée à l'exploitation d'informations ou clauses juridiques, pourraient servir d'outil préventif en matière de responsabilité.

La conception d'un tel produit nécessiterait un lourd investissement mais l'intérêt d'un tel produit serait supérieur à son coût si l'objectif est de rendre la profession plus efficace.

14 - Miser sur la complémentarité entre IA et notariat est un premier pas. Aller plus loin devient une nécessité dans un monde qui deviendra de plus en plus digital.

## 2. Devenir acteur de la transformation digitale

15 - Le numérique est vecteur de croissance. De nombreuses entreprises et professionnels du droit l'ont bien compris à en voir leurs initiatives.

#### A. - Créer un robot notarial

## 1° Pour une meilleure analyse de la doctrine et de la jurisprudence

16 - Ross est le premier robot avocat « embauché » dans un cabinet américain (Baker Hostetler) spécialisé dans les faillites d'entreprise. C'est un robot sorti des laboratoires d'IBM qui s'inscrit dans la « filiation » de Watson, l'IA capable de parcourir 200 millions de pages en 3 secondes.

Ross peut analyser pour d'autres avocats des milliers de documents et jurisprudences, lire le langage juridique et non codé, répondre à des questions précises posées en langage courant. Il est instantanément mis à jour des dernières modifications lé-

gislatives et décisions de justice. Il s'améliore en apprenant des retours des juristes sur ses recherches.

Plusieurs « legal bots » comme Ross, ont été créés ces dernières années utilisant les avancées du *Machine Learning* (apprentissage des machines).

17 - Imaginons pour le notariat un algorithme similaire, capable d'analyser la doctrine ou de connaître la dernière jurisprudence pour des faits similaires à ceux rencontrés par le client, et de la redescendre dans un logiciel de rédaction d'actes.

Cet algorithme ne remplacerait pas l'analyse du notaire, il lui ferait gagner un temps précieux à effectuer des recherches juridiques interminables à travers la multiplicité des bases de données. La question de la responsabilité du notaire se posera encore : s'il a manqué à son obligation d'assurer l'efficacité de l'opération juridique, il ne pourra pas se défausser sur l'algorithme.

#### 2° Pour une aide à la décision

18 - Les clients s'intéressent aux conséquences d'une transmission de leur patrimoine le jour où ils quitteront le monde réel. Comment diminuer le montant des droits de succession et éviter la vente d'un bien immobilier au décès ? Quelles mesures doivent être mises en place pour anticiper la suspension de l'activité de l'entreprise lors d'un décès ? Autant de questions auxquelles le notaire ne peut répondre lors d'une première consultation.

Le notaire pourrait être accompagné d'un algorithme d'analyse patrimoniale. L'IA analyserait les données, déduirait certaines spécificités juridiques et fiscales, et générerait une consultation intégrant le montant des droits de succession. Le notaire vérifierait la consultation et délivrerait à son client le conseil attendu, en visioconférence ou dans ses locaux.

#### **ATTENTION**

→ Le travail effectué par l'IA aura une limite : celle que le notaire fixera en détectant une erreur ou une insuffisance dans cette analyse patrimoniale digitale.

#### B. - Investir dans les nouvelles technologies

#### 1° Investir dans un incubateur

19 - Pour accompagner la transformation numérique, il y a lieu de regarder les innovations de rupture<sup>5</sup>, celles qui ne modifient pas l'existant, celles qui ne sont pas immédiatement rentables pour l'entreprise mais qui préparent l'entreprise à un nouveau modèle économique.

De grands groupes investissent dans la recherche et le développement liés à l'innovation. On en comprend toute la teneur avec Station F, créée par Xavier Niel, un gigantesque incubateur de start-ups, inauguré le 29 juin 2017, réparti sur un campus de 34 000 mètres carrés, et situé dans la Halle Freyssinet à Paris, accueillant Facebook, Microsoft, Amazon, Thalès et maintenant, Google qui va proposer des formations gratuites pour former les start-ups à ses outils<sup>6</sup>.

20 - Le notariat, aidé par la CDC ou d'autres partenaires bancaires, pourrait créer un incubateur à sa mesure : une structure d'accompagnement des projets de création des start-ups du notariat. L'objectif de cet incubateur notarial serait d'apporter un soutien économique aux start-ups qui à leur tour créeraient des outils d'IA efficaces et adaptés à nos usages afin d'amélio-

<sup>5</sup> Ph. Silberzahn, Relevez le défi de l'innovation de rupture : Pearson Education, 2015.

<sup>6</sup> www.latribune.fr/technos-medias/indispensable-aux-startups-google-sinstalle-a-station-f-

rer la productivité de nos études et satisfaire les besoins de nos clients en toute sécurité.

## 2° Investir dans certaines start-ups

21 - De la délégation de notre travail à faible valeur ajoutée, à la création de nouveaux outils numériques, nous devons travailler en collaboration et inves-

tir dans ces start-ups. Les structures notariales, conscientes de cette révolution digitale, pourraient créer une « communauté d'investisseurs numériques ». Un maximum de notaires investirait une part de leur revenu dans des start-ups, sélectionnées sur des critères d'identification aux valeurs du notariat et tenues d'adhérer à une charte éthique numérique. Cet investissement serait fiscalement récompensé par une réduction d'impôt sur le revenu pour souscription au capital d'une PME. Être acteur de la transformation digitale suppose d'être partenaire des start-ups du droit afin d'obtenir des solutions digitales performantes.

22 - Quelle est la place du notaire une fois que ses transformations auront été réalisées ? Devant lui, s'ouvre un océan de perspectives, dans les relations humaines, le développement personnel, et l'amélioration de ses capacités.

#### 3. Augmenter sa valeur ajoutée

#### A. - Se former et former nos collaborateurs

23 - L'IA est présent dans tous les domaines, et opère une transversalité dans le monde du travail. De l'emploi à la formation, l'IA va faire évoluer nos habitudes de travail. Les structures notariales de demain intégreront ces nouvelles technologies. Le notaire se retrouvera de plus en plus dépendant de l'informatique, aidé de collaborateurs plus informaticiens que juristes. La formation va être profondément bousculée par l'IA: de plus en plus d'interaction avec l'enseignant, des travaux pratiques sous la forme de cours à distance, des modules de création d'outils IA enseignés aux notaires et à leurs collaborateurs par des ingénieurs-développeurs, ou des formations théoriques sur la science des données numériques.

Des métiers peu qualifiés vont disparaître, d'autres métiers liés au digital vont naître comme collaborateur informatique ou développeur notariat-digital.

24 - En parallèle de l'avancée de ces technologies, le notaire va apporter de plus en plus d'humanité dans un monde qui deviendra de plus en plus digital.

Il est indispensable d'occuper le terrain de la révolution notariale digitale, sous peine de voir d'autres acteurs s'en emparer. Une démarche stratégique est déjà engagée par nos instances

#### B. - Développer notre intelligence émotionnelle

25 - Développer l'intelligence émotionnelle devient nécessaire pour accompagner et soutenir le client, mais également pour favoriser des relations positives et fructueuses avec des collaborateurs, des associés ou des partenaires. Si les compétences

techniques peuvent être à terme complètement maîtrisées par l'IA, ce n'est pas encore le cas des *soft skills* qui restent le propre de l'homme. Les *soft skills* sont les compétences liées au comportement, la capacité à interagir de manière positive avec son environnement; elles s'opposent à celles qualifiées de *hard skills* que sont les compétences techniques pouvant faire l'objet d'une évaluation, d'un niveau, d'un titre ou d'une spécialisation, comme le droit ou la finance.

Les avocats s'intéressent aux enseignements non juridiques et aux compétences intrinsèques à la personne<sup>7</sup>. De nombreuses entreprises prennent en considération ces compétences pour mieux gérer et valoriser le capital humain de leur organisation, pour améliorer à la fois leur performance et la relation client.

#### **EXEMPLE**

Empathie, pédagogie, médiation, négociation, esprit de synthèse, créativité, gestion du stress, gestion du temps, prise de parole en public, adaptabilité, sens du collectif, assertivité, management sont autant d'aptitudes comportementales à ne pas négliger.

Les formations HEC récemment dispensées aux notaires, témoignent de cet intérêt.

#### C. - Augmenter les capacités du notaire

26 - Les machines fabriquées par l'IA ne possèdent pas encore la capacité de prendre le pouvoir sur l'espèce humaine et de la réduire à l'esclavage, même si certains courants transhumanistes le prédisent. Pourtant, l'IA va devenir tellement performante qu'elle pourrait être en capacité de reproduire la pensée de l'homme, ses émotions et sa créativité. On touche de près au mythe du Golem, un être artificiel créé par l'homme qui s'est finalement retourné contre lui<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Le rapport remis au garde des Sceaux par le groupe de travail de Kami Haeri en février 2017 (*L'avenir de la profession d'avocat*) fait référence au développement de ces compétences.

<sup>8</sup> Le fondateur de la cybernétique, Norbert Wiener, publie en 1962 un livre intitulé *God and Golem, Inc* en opérant le lien entre l'homme et la

L'arrivée des technologies NBIC (Nanotechnologies, Biotechnologies, Informatique et sciences Cognitives) va bouleverser l'humanité. Le cerveau biologique va être de plus en plus concurrencé par l'IA, au point de conduire à une cohabitation voire à des inégalités entre les cerveaux humains et ceux de silicium. L'obsolescence du cerveau actuel devient plus qu'une crainte : une évidence<sup>9</sup>.

Faut-il doper les capacités intellectuelles des hommes de demain, pour éviter leur marginalisation face à l'IA? En mars 2017, le célèbre homme d'affaires Elon Musk, créateur de Tesla, de PayPal, et des fusées SpaceX, a annoncé la création de Neuralink, une société destinée à augmenter les capacités cérébrales de l'Homme, grâce à l'implantation dans nos cerveaux, de minuscules composants électroniques entrelacés avec nos 86 milliards de neurones.

27 - **Conclusion** – Une nouvelle génération d'homme augmenté est-elle en train de naître ? Les films de science-fiction<sup>10</sup> ont inspiré de nombreux scientifiques travaillant sur l'IA. Demain, la réalité dépassera la fiction.

Si l'objectif à atteindre est de traiter les maladies dégénératives ou faire avancer la médecine, cette perspective d'homme augmenté n'est pas effrayante. En revanche, améliorer les performances intellectuelles pour créer une société à deux vitesses, ceux qui auront accès à cette augmentation et ceux qui seront laissés pour compte, revient à créer une société où l'individu aura perdu une part de sa liberté individuelle. On imagine le danger des machines qui apprennent d'elles-mêmes et s'alimentent avec nos données, d'où la nécessité d'une réflexion sur la cybersécurité et sur l'accès à la donnée. L'homme a créé l'IA, c'est à lui de fixer des limites et d'élaborer des valeurs éthiques.

machine

<sup>9</sup> L. Alexandre (chirurgien, neurobiologiste, énarque, et fondateur de Doctissimo), La guerre des intelligences : éd. J.-Cl. Lattès, 2017.

<sup>10 2001 :</sup> l'Odysée de l'Espace : Stanley Kubrick, 1968. – Bienvenue à Gattaca : Andrew Niccol, 1997. – Matrix : Andy et Larry Wachowski, 1999. – A.I. Intelligence artificielle : Steven Spielberg, 2001. – Minority Report : Steven Spielberg, 2002.

#### ÉTUDE IMMOBILIER



#### COPROPRIÉTÉ

La transition énergétique en zone urbaine implique nécessairement le recours aux énergies renouvelables au sein des copropriétés. La question est cependant juridiquement complexe, au carrefour du droit de la copropriété, du droit de l'énergie, du droit de l'urbanisme, et du droit fiscal.

1156

## La copropriété et les nouvelles énergies

Étude rédigée par Antoine Gence, Éric Meiller, Christophe Le Guyader et Marie-Lore Treffot Antoine Gence notaire à Rouen, président de la 2° commission, 114° Congrès des notaires de France - Éric Meiller, notaire à Saint-Chamond, docteur en droit, rapporteur de la 2° commission, 114° Congrès des notaires de France - Christophe Le Guyader, notaire à Lagny-sur-Marne, président de la 4° commission, 114° Congrès des notaires de France - Marie-Lore Treffot, notaire à Avrillé, rapporteur de la 4° commission, 114° Congrès des notaires de France

- 1 Lorsque la copropriété a réalisé des travaux plus ou moins importants d'isolation thermique du bâti, l'étape suivante, en termes d'économies, est d'envisager le recours aux énergies renouvelables : capteurs solaires thermiques, chaudière à bois, pompe à chaleur géothermique, chauffe-eau solaire, etc. Le choix le plus emblématique étant l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture.
- 2 La bâtisse située 179 bis quai de Valmy, à Paris, suggère ce que pourrait être l'avenir architectural. L'immeuble, géré par Emmaüs, comprend une quarantaine de logements, et sa façade est entièrement recouverte de panneaux photovoltaïques, avec néanmoins une véritable réussite esthétique. Les panneaux de la façade et de la toiture permettent de produire 40 % de l'énergie électrique consommée par le bâtiment, et couvrent également 40 % des besoins en eau chaude sanitaire.
- 3 Cette transition énergétique de la copropriété ne va pas sans contraintes (1), même si elle s'accompagne de quelques mécanismes incitatifs (2).



#### 1. Les contraintes

4 - La copropriété qui souhaite se tourner vers les énergies renouvelables doit solliciter certaines autorisations (A). Se pose surtout la question, interne à la copropriété, du cadre juridique à mettre en place (B).

## A. - Les autorisations extérieures à la copropriété

- 5 En principe, l'exploitation d'une installation de production d'électricité est subordonnée à l'obtention d'une autorisation administrative (*C. énergie, art. L. 311-1*). Toutefois, les équipements de moindre importance relèvent d'une autorisation d'office. En relèvent, notamment, les installations utilisant l'énergie du soleil, et d'une puissance inférieure à 50 MW (*C. énergie, art. R. 311-2*). Ce seuil correspond, approximativement, à la puissance des serveurs de Google. De sorte qu'une copropriété relève normalement de l'autorisation d'office.
- 6 En conséquence, la principale autorisation à requérir relève du droit de l'urbanisme¹. Tout d'abord, le projet doit respecter les règles générales d'urbanisme. Spécialement, le projet est susceptible d'être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte aux lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (C. urb., art. R. 111-27). Cette exigence est applicable y compris en présence d'un PLU (C. urb., art. R. 111-1). La jurisprudence se fonde sur deux critères. Le premier est l'importance de l'altération des lieux, en quantité ou en qualité². Le second est le caractère réellement remarquable ou non des lieux avoisinants³. En pratique, le contentieux à ce titre concerne toutefois plus des éoliennes portant atteinte à des monuments, qu'à des panneaux photovoltaïques installés sur des copropriétés.
- 7 L'urbanisme ne doit toutefois pas être un frein à la transition énergétique, au contraire même (*C. urb.*, *art. L. 101-2*, 7°). Dans l'esprit du législateur, le PLU est un outil de promotion des énergies renouvelables<sup>4</sup>. D'ailleurs, le règlement local d'urbanisme peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet (*C. urb.*, *art. L. 151-21*). Il est ainsi possible d'imposer cette obligation sur

tout un écoquartier (C. urb., art. R. 151-42). Le règlement peut également être rédigé pour favoriser la transition énergétique<sup>5</sup>. Par exemple, un document d'urbanisme imposant une couverture en tuiles, mais faisant exception uniquement pour les éléments destinés à capter l'énergie solaire, est licite<sup>6</sup>. Plus encore, l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable est de droit lorsqu'elle correspond aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble (C. urb., art. L. 111-16). Cette possibilité prévaut même sur les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues au règlement. L'application de ce texte est cependant écartée dans certains secteurs protégés : abords des monuments historiques, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, cœur d'un parc national (C. urb., art. L. 111-17). Enfin, certains règlements édictent des règles indirectement favorables aux panneaux photovoltaïques : hauteur maximale des constructions, implantation des bâtiments, distances séparatives (C. urb., art. R. 151-39). Ces règles sont habituellement prévues pour assurer l'agrément des bâtiments. Mais elles garantissent également un ensoleillement minimum pour la production d'électricité renouvelable<sup>7</sup>.

8 - Le type d'autorisation d'urbanisme est fonction de l'importance des travaux<sup>8</sup>. En principe, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture d'un bâtiment existant, modifiant son aspect extérieur, suppose une déclaration préalable (*C. urb.*, *art. R.* 421-17)<sup>9</sup>.

#### B. - Le cadre au sein de la copropriété

9 - La loi de 2015 relative à la transition énergétique a abaissé les règles de majorité pour l'installation d'énergies renouvelables sur les toitures des copropriétés<sup>10</sup>. De manière générale, les travaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont votés à la majorité de l'article 25, c'est-à-dire à la majorité des voix de tous les copropriétaires<sup>11</sup>. Lorsque le quorum n'est pas atteint mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut immédiatement procéder à un second vote à la majorité des voix exprimées<sup>12</sup>. Enfin, une nouvelle assemblée convoquée dans le délai maximal de trois mois peut statuer à la majorité des voix présentes ou représentées<sup>13</sup>.

<sup>1</sup> J.-Fr. Poli, Les règles d'urbanisme applicables à l'installation d'équipements d'énergie éolienne et photovoltaïque : Environnement et dév. durable 2011, dossier 5.

<sup>2</sup> Par ex., CE, 21 sept. 1992, nº 116491 et 116689, SCI Juan-les-Pins centre et a.: JurisData nº 1992-048036.

<sup>3</sup> CE, 21 mars 2001, n° 190043, Courrège : JurisData n° 2001-062155.

<sup>4</sup> P. Sablière, Les énergies renouvelables et les plans locaux d'urbanisme : AJCT 2010, p. 13. - D. Bailleul (dir.), L'énergie solaire. Aspects juridiques : université de Savoie, 2010, p. 176 et s.

<sup>5</sup> B. Le Baut-Ferrarèse et I. Michallet, Traité de droit des énergies renouvelables: Le Moniteur, 2º éd., 2012, p. 191.

 $<sup>6\</sup>quad CAA\,Marseille, 20\,sept.\,2001, n^{\circ}\,98MA01862, Mear: JurisData\,n^{\circ}\,2001-182197.$ 

<sup>7</sup> M. Prieur, Le droit public solaire en France: Rev. jur. env. 1979, p. 275.

<sup>8</sup> E. Ravanas, Quelques réflexions autour des problématiques immobilières rencontrées dans les projets photovoltaïques : JCP N 2009, n° 40, 1275.

<sup>9</sup> Rép. min. n° 1655 : JO Sénat 20 déc. 2007, p. 2330.

<sup>10</sup> L. n° 2015-992, 17 août 2015, art. 114.

<sup>11</sup> L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 25.

<sup>12</sup> L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 25-1, al. 1er.

<sup>13</sup> L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 25-1, al. 2.

### L'installation de panneaux solaires ne supporte pas la TVA au taux normal, dès lors que la puissance installée n'excède pas 3 kWc

le territoire

10 - L'installation et la gestion de l'installation peuvent être réalisées par le syndicat des copropriétaires, dans le cadre de son administration des parties communes. Mais, très souvent,

ce pouvoir sera délégué à un tiers à la copropriété. Dans ce dernier cas, la mise à disposition doit être autorisée par l'assemblée générale des copropriétaires ; le règlement de copropriété ne pouvant l'octroyer par avance<sup>14</sup>. Il convient surtout d'éviter la pratique consistant à ériger le haut du bâtiment en lot privatif.

lume contenant l'exploitation, un bail à long terme consenti par la copropriété peut sembler préférable.

12 - Un professionnel pourrait

désirer l'octroi d'un bail commercial. Un tel bail n'est toutefois pas dans le champ d'ordre public des baux commerciaux. En effet, le bail commercial concerne la location de « locaux (*C. com., art. L. 145-1, I, I*°) ». La condition n'est pas remplie pour des panneaux photovoltaïques sur la toiture d'un immeuble<sup>22</sup>.

#### 13 - Il est toujours possible de conclure un bail selon le droit commun du Code civil. Mais ces baux présentent l'inconvénient de ne conférer que des droits personnels. Ils ne peuvent être l'objet de sûretés immobilières, comme les baux à long terme les plus usités dans la pratique des énergies renouvelables : bail à construction et emphytéose<sup>23</sup>. Le bail à construction est toutefois inadapté pour une simple location de toit en vue d'y implanter des panneaux photovoltaïques. En effet, on peut douter que la simple pose de panneaux solaires sur un bâtiment existant satisfasse l'obligation de construire dont est débiteur le preneur<sup>24</sup>. Le bail emphytéotique est donc préférable, car il n'impose pas au preneur d'édifier une construction<sup>25</sup>. En pratique, les exploitants souhaitent souvent insérer une clause de résiliation anticipée à leur profit en cas de perte de rentabilité du projet<sup>26</sup>. Le risque lié à l'application de cette clause est une requalification du bail emphytéotique en bail régi par le droit commun du Code civil, avec notamment la perte des sûretés immobilières, particulièrement si le jeu de la clause réduit la durée du bail à moins de 18 ans<sup>27</sup>.

14 - Le cadre le plus prometteur est le droit réel de jouissance spéciale, d'origine prétorienne<sup>28</sup>. Son principal atout par rapport à l'usufruit temporaire est de pouvoir être constitué au profit d'une personne morale pour une durée supérieure à 30 ans, et même pour la durée de vie de la personne morale en question, sans toutefois pouvoir être perpétuel<sup>29</sup>. De manière générale, ce droit n'étant pas régi par les règles en matière d'usufruit, offre

#### REMARQUE

→ Sa légalité est douteuse au regard de la législation sur la copropriété<sup>15</sup>. Et le copropriétaire exploitant supporte alors seul la charge de l'entretien du toit et de son étanchéité.

11 - La possibilité d'un volume est discutée. Selon une thèse restrictive, il n'est possible de déroger au statut de la copropriété que pour les ensembles immobiliers complexes présentant une hétérogénéité de droits<sup>16</sup>. Pour cette doctrine, la loi du 10 juillet 1965 s'applique impérativement à un immeuble homogène 17. À l'inverse, une partie de la doctrine plaide pour une application libérale de la volumétrie<sup>18</sup>. La jurisprudence semble aller dans ce sens : plusieurs décisions admettent la division en volumes pour des immeubles simples et homogènes<sup>19</sup>, à condition qu'il n'existe pas de parties communes entre les éléments<sup>20</sup>. Sur la foi de ces arrêts, on pourrait admettre la scission juridique d'un bâtiment simple en deux volumes, dont l'un est uniquement constitué de la toiture et des panneaux photovoltaïques<sup>21</sup>. On peut toutefois redouter l'éventuel désintérêt de l'exploitant photovoltaïque, voire sa faillite au cas où son projet se révélerait non rentable. Pour éviter le risque de déshérence du vo-

<sup>14</sup> Cass. 3° civ., 11 févr. 2009, n° 07-21.318: JurisData n° 2009-047096; JCP N 2009, n° 10, act. 229; Loyers et copr. 2009, comm. 101, note G. Vieneron.

<sup>15</sup> Cridon Lyon, Photovoltaïque et pratique notariale, 2010, p. 96.

 <sup>16</sup> J. Lafond, Volumes et copropriété : JCP N 2007, n° 37, 1246.

<sup>17</sup> Ch. Bosgiraud, Volumes et copropriété. Le choix n'est pas toujours permis : Bull. Cridon Paris, mai 1988, p. 72. - P. Capoulade et Cl. Giverdon, Propos sur les ensembles immobiliers : RD imm. 1997, p. 161.

<sup>18</sup> Ph. Simler, Copropriété et propriété en volumes. Antinomie ou symbiose?, in Le droit privé à la fin du XXe siècle, Mél. P. Catala: LexisNexis-Litec, 2001, p. 689. - N. Le Rudulier, La division en volumes: thèse Nantes, 2010, p. 200 et s.

<sup>19</sup> Cass. 1<sup>rc</sup> civ., 2 avr. 1962: Bull. civ. II, nº 189. - CA Rennes, 22 juin 2004, nº 02/07534: JurisData nº 2004-250385; Constr.-Urb. 2004, comm. 210, note D. Sizaire.

<sup>20</sup> Cass. 3° civ., 26 juin 1979, n° 77-15.375. - Cass. 3° civ., 8 sept. 2010, n° 09-15.554: JurisData n° 2010-016052; Loyers et copr. 2011, comm. 22; RD imm. 2010, p. 606, obs. J.-Ch. Chaput; AJDI 2011, p. 217, obs. D. Tomasin. - CA Aix-en-Provence, 13 mai 2011, n° 10.05950.

<sup>21</sup> H. Périnet-Marquet, obs. ss. Cass. 3º civ., 8 sept. 2010 : JCP G 2010, 1162.

<sup>22</sup> H. Périnet-Marquet, Les techniques de montage juridique d'un projet photovoltaïque : RD imm. 2010, n° 7-8, p. 357.

<sup>23</sup> D. Deharbe et S. Gandet, Montage et exploitation d'un projet éolien : Le Moniteur, 2016, p. 85.

<sup>24</sup> Cridon Lyon, Photovoltaïque et pratique notariale, préc. note 15, spéc. p. 60.

<sup>25</sup> J.-M. Le Masson, Redécouvrir le bail emphytéotique : LPA 26 août 1992, p. 7.

<sup>26</sup> Ch. Thibault, Aspects notariaux du photovoltaïque : JCP N 2015, n° 29, 1132.

<sup>27</sup> E. Ravanas, préc. note 8.

<sup>28</sup> Cass. 3° civ., 31 oct. 2012, n° 11-16.304 : JurisData n° 2012-024285 ; Bull. civ. III, n° 159 ; JCP N 2013, n° 12, 1262, note Fr.-X. Testu.

<sup>29</sup> Cass. 3° civ., 28 janv. 2015, n° 14-10.013 : JurisData n° 2015-001087 ; JCP N 2015, n° 8-9, 1083, note M. Julienne et J. Dubarry.



une très grande liberté contractuelle<sup>30</sup>. Il ne doit cependant pas permettre d'éviter les règles d'ordre public du droit des biens : par exemple, il ne peut priver le droit de propriété de toute utilité<sup>31</sup>. Il est néanmoins tout à fait possible d'utiliser cette nouvelle institution pour opérer un démembrement économique de l'immeuble, c'est-à-dire une répartition durable des utilités d'une chose entre deux personnes<sup>32</sup>. Le droit de jouissance spéciale permet d'imaginer une situation où une partie serait propriétaire de l'outil de production et l'autre bénéficiaire d'un droit réel sur l'énergie produite pendant un temps déterminé.

#### 2. Les incitations

15 - La faveur du législateur se rencontre à deux points de vue. D'une part, au plan du sort de la production (A). D'autre part, au plan de la fiscalité (B).

## A. - La revente à régime de faveur ou l'autoconsommation

16 - Dans l'hypothèse où la copropriété installe une énergie renouvelable, en vue de la revente d'électricité, il convient d'opérer un raccordement aux réseaux (C. énergie, art. L. 342-1). Les règles et procédures d'établissement du raccordement sont propres à chaque gestionnaire. Elles sont compilées dans une « documentation technique de référence »33. Après les travaux et avant la mise sous tension, un contrat d'accès au réseau est conclu. Ce contrat de raccordement d'accès et d'exploitation (CRAE) confère uniquement le droit d'injecter de l'électricité dans le réseau. Il est distinct du contrat d'achat d'énergie passé entre le propriétaire et l'entreprise cessionnaire de la production. Eu égard aux possibilités modestes de production d'une copropriété, la demande de raccordement relève d'ENE-DIS (anciennement ERDF), gestionnaire de transport de la moyenne et basse tension<sup>34</sup>. Dans certains cas, le raccordement s'effectue néanmoins auprès de sociétés locales. Par exemple, GÉRÉDIS est le gestionnaire du réseau concédé par le Syndicat intercommunal d'énergie des Deux-Sèvres.

17 - La copropriété étant ainsi raccordée au réseau public, celleci peut alors songer vendre l'électricité qu'elle produit. Depuis la loi du 17 août 2015 de transition énergétique pour la crois-

sance verte, l'électricité produite à partir d'énergie renouvelable se vend en principe directement sur le marché, au prix du marché, sauf à bénéficier en sus du système légal de complément de rémunération<sup>35</sup>. Une partie reste néanmoins éligible au système de l'obligation d'achat. Dans ce dernier cas, Électricité de France ou l'entreprise locale de distribution est alors tenue de conclure un contrat pour l'achat de l'électricité produite, à un prix supérieur à celui du marché (*C. énergie, art. L. 314-1*).

18 - La politique européenne tend cependant à la suppression de cette forme de subvention, sauf pour les unités de moindre importance<sup>36</sup>. Relèvent encore de l'obligation d'achat les installations photovoltaïques implantées sur un bâtiment, d'une puissance crête inférieure à 100 kW (*C. énergie, art. D. 314-15*). 100 kWc correspondent approximativement à la surface d'un bâtiment industriel de 1 000 m2, dont le toit est couvert de panneaux solaires. De sorte que la plupart des copropriétés relèvent encore du mécanisme. Pour les installations encore éligibles, le bénéfice de l'obligation d'achat est en principe accordé une seule fois (*C. énergie, art. L. 314-2*). Le contenu du contrat, notamment le tarif d'achat, est déterminé par l'autorité administrative (*C. énergie, art. L. 314-4*).

19 - Toutefois le législateur souhaite amorcer un changement, d'énergies renouvelables installées en vue de la revente d'électricité, à des énergies renouvelables destinées à l'autoconsommation. Ce changement est rendu possible par la baisse substantielle du coût des installations. Désormais, la loi envisage explicitement la possibilité d'une autoconsommation de la production au sein notamment d'une même copropriété (C. énergie, art. L. 315-2). Le syndicat de copropriétaires établit les index de consommation de la part autoconsommée et de l'électricité extérieure (C. énergie, art. L. 315-4).

#### **REMARQUE**

→ Si la production dépasse le besoin d'autoconsommation, le surplus qui n'aurait pas été vendu à un tiers est cédé gratuitement au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (C. énergie, art. L. 315-5).

#### B. - La fiscalité afférente

20 - Le législateur fiscal a conscience que les toitures et parties communes des immeubles collectifs représentent un espace important permettant l'accueil d'installations productrices d'énergie renouvelable. La fiscalité d'un tel projet tant lors des travaux

<sup>30</sup> R. Mortier, Quelles nouvelles libertés suite à la consécration jurisprudentielle des droits réels conventionnels de jouissance ? : JCP N 2014, n° 38, 1284.

<sup>31</sup> W. Dross, Liberté contractuelle et qualification en droit des biens, in L. Andreu (dir.), Liberté contractuelle et droits réels : Fondation Varenne, 2015, p. 249.

<sup>32</sup> V. Streiff et C. Pommier, Les nouveaux droits réels, évolution ou révolution: Dr. & patr. mai 2016, p. 42. - Cass. 3° civ., 8 sept. 2016, n° 14-26.953: JurisData n° 2016-007201; JCP N 2016, n° 41, 1294, note J. Dubarry et V. Streiff.

<sup>33</sup> D. Deharbe et S. Gandet, préc. note 23, spéc. p. 281.

<sup>34</sup> D. Deharbe et S. Gandet, préc. note 23, spéc. p. 280.

<sup>35</sup> D. Deharbe et S. Gandet, préc. note 23, spéc. p. 312.

<sup>36</sup> Commission européenne, Lignes directrices concernant les aides d'État à la protection de l'environnement et à l'énergie pour la période 2014-2020 : JOUE n° C-200/01, 28 juin 2014.



d'installation (1°) que de l'exploitation de celle-ci (2°) mérite une attention particulière des copropriétaires.

#### 1° Les copropriétaires et la pose de l'installation

21 - Les installations solaires hybrides sont éligibles au crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). Le crédit d'impôt bénéficie aux contribuables supportant des dépenses pour la contribution à la transition énergétique au titre de l'habitation principale dont ils sont propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit (CGI, art. 200 quater). Il a été supprimé pour les éoliennes et pour les installations photovoltaïques<sup>37</sup>. Mais il existe aujourd'hui divers systèmes hybrides. Le solaire hybride ou PV/T est un procédé où les capteurs photovoltaïques sont pourvus d'un échangeur de chaleur à eau permettant de refroidir le panneau et de produire de l'eau chaude. L'aérovoltaïque est un procédé où les capteurs photovoltaïques possèdent une face arrière ventilée permettant de récupérer et de diffuser de l'air chaud. Ces systèmes hybrides sont éligibles au CITE (CGI, art. 200 quater 1, A, c, 1°). Le crédit d'impôt s'applique sur le coût total de l'acquisition dans la limite d'une surface de capteurs solaires fixée par arrêté ministériel et après application à la surface ainsi déterminée d'un plafond de dépenses par mètre carré de capteurs solaires<sup>38</sup>. Pour une installation hybride, le crédit d'impôt est au maximum de 1 200 €. Chaque copropriétaire éligible bénéficie du crédit d'impôt à hauteur de la quote-part de la dépense payée relativement à son logement occupé à titre de résidence principale<sup>39</sup>. Le copropriétaire à usage mixte bénéficie du CITE pour la seule fraction utilisée à usage d'habitation principale. La répartition se fait sur la base des surfaces de chaque usage.

22 - L'installation de panneaux solaires ne supporte pas la TVA au taux normal, dès lors que la puissance installée n'excède pas 3 kWc (environ 40 m2 de panneaux photovoltaïques). Le taux est de 5,5 % ou 10 %, selon la nature de l'installation. Il importe peu que la production soit autoconsommée, vendue totalement ou partiellement. Le taux minoré s'applique même si les panneaux ne sont pas installés sur le toit de l'habitation mais à proximité de celle-ci<sup>40</sup>. Dans le cadre d'une copropriété, le seuil de puissance de 3 kWc permettant de profiter de la TVA réduite s'apprécie par logement et non pas en fonction de la puissance totale de l'installation<sup>41</sup>. L'installation solaire ou l'éolienne domestique est nécessairement établie sur une partie commune. Les taux de TVA minorés ne concernent que les travaux portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

Les immeubles collectifs en copropriété achevés depuis plus de 2 ans et ne comportant que des locaux à usage d'habitation profitent ainsi des taux minorés de TVA.

#### 2° Les copropriétaires et l'exploitation de l'installation

23 - Les personnes physiques vendant de l'électricité produite uniquement par des panneaux photovoltaïques sont exonérées d'impôt sur le revenu sous diverses conditions (*CGI*, art. 35 ter)<sup>42</sup>. Néanmoins, l'article 35 ter du CGI ne s'applique qu'aux personnes physiques. L'administration fiscale refuse de l'étendre aux syndicats des copropriétaires, quand bien même ce dernier n'est pas propriétaire des parties communes<sup>43</sup>. Ainsi, dès lors que l'exploitation est faite par le syndicat des copropriétaires, les copropriétaires sont dans l'obligation de déclarer leurs revenus selon les modalités de droit commun.

24 - L'administration fiscale retient que l'activité de production et de vente, totale ou partielle, d'électricité réalisée par des particuliers au moyen des équipements de leur habitation ne présente pas le caractère d'une activité exercée à titre habituel<sup>44</sup>. Les particuliers dont la quantité d'électricité revendue n'excède pas de manière significative leur consommation personnelle sont également exonérés de la cotisation foncière des entreprises (CFE). L'administration fiscale considère que l'activité est hors du champ de la CFE lorsque la puissance des installations n'excède pas 9 kWc, sans distinction de filière. Cette exonération s'applique aux habitations principales ou secondaires. La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) étant due par les personnes exerçant une activité imposable à la CFE, le particulier producteur d'électricité est dispensé de cette cotisation. Les deux cotisations composant la contribution économique territoriale (CET) étant exonérées, celle-ci n'est pas applicable. L'administration fiscale ne s'est pas prononcée sur la question des installations dépendant d'une copropriété et la cotisation foncière des entreprises. Toutefois, un raisonnement par analogie permet de considérer que le seuil de 9 kWc se divise par le nombre de locaux principaux.

25 - L'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux d'énergie (IFER) s'applique aux installations d'une puissance supérieure à 100 kW (CGI, art. 1519 D et F). Ce seuil n'est pas divisible par le nombre de locaux ou de copropriétaires. Il s'apprécie globalement. Néanmoins, l'installation photovoltaïque dont la puissance est supérieure à 100 kW est exonérée d'IFER si la totalité de la production est autoconsommée par la copropriété. ■

<sup>37</sup> À compter du 1er janvier 2016 pour l'éolien et du 1er janvier 2014 pour le photovoltaïque.

<sup>38</sup> A. 30 déc. 2015, pris pour l'application de l'article 200 quater du Code général des impôts relatif au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique : JO 31 déc. 2015.

<sup>39</sup> BOI-IR-RICI-280-10-10, § 20.

<sup>40</sup> RES nº 2007/50, 4 déc. 2007 : BOI-TVA-LIQ-30-20-90-20, § 260.

 $<sup>41\</sup> BOI\text{-}TVA\text{-}LIQ\text{-}30\text{-}20\text{-}90\text{-}20, \S~260.$ 

<sup>42</sup> BOI-BIC-CHAMP-80-30.

<sup>43</sup> BOI-BIC-CHAMP-80-30, § 30.

<sup>44</sup> BOI-IF-CFE-10-20-20-10, § 20.

## La collection « Guide » : vous ne pourrez plus vous en passer!





#### GUIDE DE L'ASSURANCE-VIE 2018

Sous la direction de Michel Leroy 1<sup>re</sup> édition, septembre 2017, 59 €



### GUIDE DES PACTES D'ACTIONNAIRES ET D'ASSOCIÉS 2018

Sophie Schiller et Didier Martin 1<sup>re</sup> édition, octobre 2017, 75 €\*



#### **GUIDE DES SUCCESSIONS 2018**

Sous la supervision de Sarah Torricelli-Chrifi Préface de Claude Brenner 1<sup>re</sup> édition, septembre 2017, 75 €

#### GUIDE DE L'AVOCAT COMMIS D'OFFICE 2018

Collectif LexisNexis 2e édition, juillet 2017, 49€



#### **GUIDE DU PROCÈS CIVIL EN APPEL 2018**

Philippe Gerbay et Nicolas Gerbay Avec la collaboration de Claire Gerbay 4° édition, septembre 2017, 61 €



#### GUIDE DES PROCÉDURES D'URGENCE 2017

Collectif LexisNexis

1<sup>re</sup> édition, décembre 2016, 55€



#### GUIDE DE LA RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL 2017

Sous la direction de Bernard Teyssié 4° édition, mai 2017, 64 €

#### GUIDE DE L'EXÉCUTION DES PEINES 2017

**Laurent GRIFFON-YARZA** 2° édition, novembre 2016, 60 €



#### **ÉTUDE FAMILLE**

#### **NOTAIRE**

La présente étude est une synthèse des travaux de la commission de l'éthique et de la pratique notariales de la chambre interdépartementale des notaires de Paris et de la chambre des notaires des Hauts-de-Seine portant sur la question de l'envoi en possession.

1157

## La réforme de l'envoi en possession au tamis de la pratique



Pierre Dauptain, notaire à Cachan, Éric Nicolaï, notaire à Montrouge et Alain Robert, directeur juridique de la chambre interdépartementale des notaires de Paris

- 1 Envisagée dans les travaux de l'Assemblée de liaison des notaires de France de 2013¹, suggérée en 2014 dans les propositions de simplifications du droit faites par le Conseil supérieur du notariat², la réforme de la procédure d'envoi en possession issue de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 est applicable aux successions ouvertes depuis le 1er novembre 2017³. Elle s'inscrit dans un mouvement de déjudiciarisation entamé depuis une bonne dizaine d'années, qui tend à attribuer au notaire, magistrat de l'amiable, des missions autrefois exercées par le juge.
- 2 Dans l'ancienne procédure, le rôle du président du tribunal de grande instance qui envoyait le légataire universel en possession du patrimoine du défunt consistait à s'assurer de la nature universelle du legs, de l'absence d'héritiers réservataires et de la validité formelle du testament. Ce rôle incombe aujourd'hui au notaire qui, en présence d'un testament olographe ou mystique insti-

<sup>1</sup> Assemblée de liaison des notaires de France, Accessibilité et rationalisation du service public notarial, 2013, rapport.

<sup>2</sup> CSN, Livre blanc des simplifications du droit, 29 juill. 2014.

<sup>3</sup> V. not. en dernier lieu G. Bonnet et Fr. Sauvage, L'envoi en possession du légataire universel au lendemain de la loi J 21 : JCP N 2018, n° 8-9, 1109.

tuant un légataire universel, doit non seulement en assurer le dépôt mais également constater la vocation du légataire si les conditions lui semblent réunies. Cependant la loi, comme inquiétée par sa propre audace, a prévu un système de publicité pour permettre à tout tiers intéressé de manifester son opposition à la constatation de cette vocation. Dans ce cas, le légataire doit solliciter en justice son envoi en possession.

- 3 Si le notaire ne peut que se féliciter de la reconnaissance que lui accordent de nouveau les pouvoirs publics, il n'en demeure pas moins qu'au moment de s'approprier son nouveau rôle codifié aux articles 1007 du Code civil et 1378-1 et 1378-2 du Code de procédure civile, des difficultés d'application lui apparaissent rapidement.
- 4 En attendant d'éventuelles réponses ministérielles qui pourraient apporter un éclairage, voire des amendements au texte actuel, il s'agit d'aborder ces difficultés en praticien, pour répondre au vœu du législateur de décharger les tribunaux, tout en prenant garde à ne pas être, par une application hasardeuse de ces nouveaux textes parfois imparfaits, à l'origine de contentieux.

#### Dépôt du testament et constatation de l'absence d'héritiers réservataires

#### A. - Tenir compte du fait que le dépôt du testament engage désormais le légataire universel

- 5 On considérait jusqu'à présent que le dépôt d'un testament olographe ou mystique ne présentait en toute circonstance qu'un caractère conservatoire du document et pouvait être effectué à la requête de toute personne, voire à l'initiative du notaire auquel il avait été remis.
- 6 Or, en présence d'un legs universel, le dépôt du testament dans la nouvelle procédure a pour effet, en l'absence d'héritiers réservataires, d'engager le processus de saisine de fait du légataire universel, qui dispose déjà de la saisine de droit en vertu de l'article 1006 du Code civil. Aussi, l'on imagine difficilement que la constatation de la vocation de celui-ci puisse intervenir sans décision de sa part, voire sans qu'il le sache.

#### **REMARQUE**

→ Pour cette raison, il est recommandé que, sauf difficulté particulière, le dépôt soit effectué à sa requête. 7 - Ainsi, quand il détient le testament et règle la succession, le notaire fera comparaître le légataire universel dans le procèsverbal de dépôt. Dans le cas où il n'est que notaire déposant, cette réquisition sera contenue dans l'acte de notoriété constatant l'absence d'héritiers réservataires que son confrère aura reçu et dont il lui aura adressé une expédition.

#### B. - Concilier l'exigence d'un dépôt du testament « sur le champ » et l'obligation de vérifier l'absence d'héritiers réservataires

- 8 L'article 1007 du Code civil dispose que le notaire doit « *sur le champ* » établir un procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament, en précisant les circonstances de son dépôt et qu'il doit vérifier les conditions de la saisine du légataire au regard du caractère universel de sa vocation et de l'absence d'héritiers réservataires. Ces vérifications doivent être portées « *sur le procès-verbal* ».
- 9 De telles dispositions pourront paraître inconciliables lorsqu'un certain temps sera nécessaire pour recueillir les éléments permettant de vérifier l'absence d'héritiers réservataires et qu'il ne sera donc pas possible de déposer « *sur le champ* » un procès-verbal<sup>4</sup>.
- 10 Il a été suggéré<sup>5</sup> qu'il soit procédé en deux étapes : tout d'abord le notaire dépose aussitôt le testament ; puis, après avoir pris le temps de procéder aux vérifications qui s'imposent, il établit un acte complémentaire pour constater que les conditions sont réunies pour la saisine du légataire universel. Enfin il adresse le tout au greffe du TGI.
- 11 Cette solution, guidée par le souci de répondre à l'injonction du texte d'un dépôt « sur le champ » du testament afin d'en assurer la bonne conservation, présente cependant trois limites :
- en premier lieu elle génère deux actes, ce qui augmente les frais du dossier ;
- mais en deuxième lieu elle fait courir le risque de voir les greffiers des tribunaux n'accepter de délivrer leur récépissé qu'en ce qui concerne le procès-verbal de dépôt du testament proprement dit, seul prévu par l'article 1007 du Code civil, dédaignant le second acte non prévu par les textes;
- aussi, en troisième lieu, le légataire universel ne pourrait pas se prévaloir d'une absence d'opposition des tiers puisque ceux-ci ne peuvent agir qu'au regard du procès-verbal de dépôt du testament qui, ici, serait muet sur la vocation du légataire.

<sup>4</sup> Un problème de chronologie souligné dans ces colonnes, dès l'adoption du texte (*P. Dauptain, Loi justice du 21e siècle : la fin de l'envoi en possession systématique : JCP N 2016, n° 46, act. 1231).* 

<sup>5</sup> Cridon de Paris, bull. nº 20, 15 oct. 2017.

12 - C'est pourquoi la solution de différer le dépôt du testament jusqu'au moment où le notaire pourra affirmer avoir procédé aux vérifications obligatoires pour constater les conditions de la saisine, même si elle peut sembler en contradiction avec l'expression « sur le champ », est celle qui paraît en pratique présenter le moins de risque pour le notaire et les droits du légataire.

Elle est sans doute la plus proche de l'esprit et de la lettre du texte qui crée un nouveau procès-verbal, « un PV deux en un », et soumet le dépôt du testament au fait que le notaire a bien vérifié que les conditions de la saisine du légataire sont réunies. En toute logique, on ne saurait reprocher au notaire d'établir son procès-verbal après avoir pris le temps nécessaire à cette vérification.

13 - Quant à l'aléa de disparition du testament, il ne tient qu'à chaque notaire de s'organiser pour qu'il soit quasi nul. Il sera en outre de bonne pratique d'effectuer une copie de ce testament dont la conformité à l'original, en cas de perte, pourrait être attestée par le notaire au sens de l'article 1379 du Code civil sur les copies fiables.

## C. - S'assurer de l'absence d'héritiers réservataires

- 14 Si le notaire qui doit déposer le testament n'est pas le notaire chargé du règlement de la succession, il demande à son confrère de lui fournir l'expédition d'une notoriété, que ce dernier aura reçue en présence du légataire universel. Cette notoriété, sans encore établir de dévolution successorale (ce qui par définition n'est pas possible à ce stade de la procédure), constatera l'absence d'héritiers réservataires et mentionnera la demande du légataire universel faite au notaire détenteur du testament de le déposer au rang de ses minutes.
- 15 Si le notaire qui doit déposer le testament est aussi chargé du règlement de la succession, et dans la mesure où il jugera utile d'avoir recours à des témoins pour confirmer que le défunt n'était pas marié et n'avait pas d'enfants, il procédera également en deux temps : notoriété constatant l'absence d'héritiers réservataires, puis dépôt du testament (ainsi les témoins n'auront pas une connaissance matérielle du testament). S'il considère que les témoins ne sont pas nécessaires, l'absence d'héritiers réservataires peut être constatée dans le procès-verbal de dépôt.

Il recommandé que le notaire adresse la copie du procès-verbal de dépôt au greffe concomitamment à l'envoi des annonces légales et en aucun cas avant de faire paraître les annonces

2. Formalités postérieures à la réception du procès-verbal de dépôt du testament avec constatation de la vocation du légataire universel

## A. - Formalités incombant au notaire déposant

#### 1° Envoi du procès-verbal de dépôt au greffe du TGI et publication d'un avis

- 16 Les textes prévoient que le notaire dispose, à compter de l'établissement de son procès-verbal de dépôt, d'un délai d'1 mois pour en adresser une expédition au greffe du tribunal de grande instance du lieu de l'ouverture de la succession (*C. civ., art. 1007*) et d'un délai de 15 jours pour insérer un avis au Bodacc et dans un journal d'annonces légales du ressort du tribunal, aux fins de provoquer d'éventuelles oppositions des tiers (*CPC, art. 1378-1*).
- 17 Curieusement, ce n'est pas la date de cette publicité qui fait courir le délai d'opposition d'1 mois accordé aux tiers mais la date de la réception de l'expédition du procès-verbal par le greffe, dont ils ne sont pourtant pas informés. Le législateur paraît avoir en cela souhaité que les annonces légales alertent les tiers sur l'imminence d'un dépôt du procès-verbal au greffe et, par conséquent, sur le point de départ prochain de leur délai d'opposition.
- 18 Aussi est-il recommandé que le notaire adresse la copie du procès-verbal de dépôt au greffe concomitamment à l'envoi des annonces légales et en aucun cas avant de faire paraître les annonces.

#### 2° Contenu de l'avis

- 19 Le contenu de l'avis à faire paraître au Bodacc et dans un journal d'annonces légales est précisé à l'article 1378-1 du Code de procédure civile : l'avis doit contenir « le nom du défunt, le nom et les coordonnées du notaire chargé du règlement de la succession ainsi que l'existence d'un legs universel ».
- 20 En dehors des prénoms du *de cujus* qu'il est possible d'entendre dans l'expression « nom du défunt », l'avis ne doit

comporter aucune autre information que celles énoncées par le texte, et notamment pas le nom et les coordonnées du légataire universel, sous peine de porter atteinte à la vie privée de ce dernier et au secret professionnel. L'avis n'a pas non plus à mentionner la date limite laissée aux tiers pour faire opposition, d'autant que cette date ne sera le plus souvent pas déterminable en l'absence de réception par le notaire, à ce stade de la procédure, du récépissé du greffe du TGI (V. ci-après).

## B. - Formalités incombant au notaire en charge du règlement de la succession

#### 1° Réception et gestion des oppositions

- 21 L'article 1378-2 du Code de procédure civile précise que les oppositions doivent être adressées au notaire en charge du règlement de la succession. C'est donc lui qui va décider de leur recevabilité.
- 22 Contrôle du délai des oppositions Il ressort de la conjonction des alinéas 2 et 3 de l'article 1007 du Code civil que le délai d'opposition d'1 mois ouvert aux tiers court à compter de la date de réception du procès-verbal de dépôt figurant sur le récépissé que le greffe du tribunal doit adresser au notaire déposant. Si l'envoi au greffe a été fait par le notaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, le point de départ du délai d'opposition ne court donc pas à compter de la date de l'avis de réception du prestataire qui a acheminé le pli.

#### **REMARQUE**

- Quand le notaire qui dépose le testament n'est pas chargé du règlement de la succession, il doit dès réception adresser à son confrère l'expédition du procès-verbal de dépôt ainsi que la justification de la publication des avis et la copie du récépissé du greffe du tribunal, puisque ce n'est que sur le vu de ce récépissé que le notaire chargé de la succession pourra apprécier la recevabilité d'une opposition.
- 23 Contrôle de la qualité de l'auteur de l'opposition L'opposition est ouverte à « tout intéressé » mais la loi ne précise pas ce qu'elle entend par cette expression. Le notaire n'est pas juge de l'intérêt du tiers et, dès lors qu'il reçoit une opposition dans le délai d'un mois, il devra la prendre en considération. C'est au magistrat qui sera saisi par le légataire qu'il reviendra de se faire une opinion sur la pertinence de cette opposition.
- 24 **Forme des oppositions** La loi ne précise pas plus la forme que doivent prendre les oppositions et n'impose pas qu'elles soient motivées. Aussi le notaire doit tenir compte de toute opposition, quelle qu'en soit la rédaction et qu'elle soit formulée par mail, fax, courrier, etc.

#### **CONSEIL PRATIQUE**

Pour prévenir tout contentieux, chaque notaire doit mettre en place une procédure interne permettant de dater et répertorier les oppositions dès leur réception, notamment celles dont le mode d'acheminement n'apporte pas d'information sur leur date de réception (dépôt à l'office notamment).

## 2° Constatation de l'existence ou de l'absence d'oppositions

25 - **Existence d'oppositions** - En cas d'opposition formée dans le délai, l'article 1378-2 du CPC dispose simplement que le légataire doit présenter au juge une requête aux fins d'envoi en possession « à laquelle est joint l'acte d'opposition », c'est-à-dire l'opposition elle-même.

On imagine cependant mal que le notaire puisse confier au légataire les oppositions qu'il a reçues, sans garantie de conservation, sans information sur leur recevabilité au regard des délais et sans être certain que le légataire en fera état, dans leur totalité, auprès du juge.

#### **CONSEIL PRATIQUE**

→ Il apparaît ainsi de bonne pratique que le notaire en charge du règlement de la succession établisse un acte constatant, en les annexant, les oppositions reçues dans le délai légal, cela afin d'apporter la preuve de leur existence et de l'intégrité de leur ensemble et d'en assurer la conservation dans l'intérêt du légataire, des tiers, des héritiers et du juge.

Il adressera une copie de cet acte au légataire universel qui pourra alors saisir le juge d'une requête à fin d'envoi en possession. Il ne saurait établir de dévolution successorale, dans quelque acte que ce soit, avant que le légataire ne justifie avoir obtenu une ordonnance en ce sens.

- 26 **Absence d'opposition** Les textes sont également muets sur le rôle du notaire en l'absence d'opposition reçue dans le délai légal. Le légataire universel aura cependant tout intérêt à lui demander de relater l'accomplissement des formalités prévues par la loi, le point de départ du délai d'opposition et l'absence d'opposition. Ces constatations figureront dans l'acte établissant la dévolution successorale que le notaire pourra alors dresser.
- 3. Gestion des difficultés pouvant affecter la constatation de la vocation universelle du légataire

## A. - Rôle du notaire en présence d'une difficulté

27 - Les textes ont été conçus pour les situations les plus courantes dans lesquelles le notaire détient un testament régulier en

la forme qui institue de manière suffisamment précise un légataire universel. Mais rien n'est prévu dans le cas où un élément du dossier ne permet pas au notaire de conclure avec suffisamment de certitude à la vocation universelle du légataire.

Le notaire, en sa qualité d'officier public, ne peut prendre le risque de conférer la saisine à un légataire dont la vocation universelle est incertaine

- B. Présence de plusieurs testaments
- 31 Si le notaire est détenteur de plusieurs testaments, il doit procéder au dépôt de tous, quand bien même le plus récent en date indiquerait révoquer les précé-

dents (car ce dernier testament pourrait être contesté).

- 28 Les difficultés qu'il peut rencontrer sont cependant diverses : vice de forme du testament, doute sur la capacité de recevoir du légataire, imprécision dans la détermination de la personne du légataire ou la portée de sa vocation, nécessité d'interpréter les termes du testament. Jusqu'à présent, le notaire s'autorisait une certaine marge d'analyse ou d'interprétation et, s'agissant de la vocation universelle du légataire, il était en partie garanti par l'intervention du juge.
- 29 Or dans la nouvelle procédure, il lui appartient de décider s'il constate cette vocation et il n'a pas la possibilité de faire part de ses hésitations dans le procès-verbal qu'il doit établir. S'il constate, il confirme les droits du légataire universel douteux sans que la procédure d'opposition prévue par la loi puisse constituer une réelle garantie pour les héritiers et les tiers ; s'il ne constate pas, il place ce même légataire dans une situation difficile car l'envoi en possession judiciaire ne lui est désormais ouvert que dans le cadre d'une procédure de publicité aux fins d'opposition qui, précisément, n'aura pas été déclenchée.
- 30 Dans ce contexte, le notaire, en sa qualité d'officier public, ne peut pas prendre le risque, au détriment des héritiers et des tiers, de conférer la saisine à un légataire dont la vocation serait trop incertaine ou sur le fondement d'un testament dont la validité poserait difficulté. Le légataire s'en trouvera certes luimême pénalisé mais il conserve cependant la faculté d'agir sur le fond en revendication de sa vocation à l'encontre des héritiers ou des Domaines, en cas de succession vacante.

#### **CONSEIL PRATIQUE**

Ainsi, dans toutes les situations où il ne pourra conclure avec suffisamment de certitude à la vocation universelle du légataire, le notaire déposera le testament au rang de ses minutes, mais en rédigeant un procès-verbal simple, comme il le ferait pour un testament ne contenant pas de legs universel. Dès lors, aucune mention ne sera faite dans le procès-verbal au regard de l'absence d'héritiers réservataires et de la nature du legs. De même, il ne sera pas procédé aux avis au Bodacc et dans un journal d'annonces légales, mais seulement à l'envoi d'une expédition du procès-verbal de dépôt et d'une copie du testament au greffe du tribunal de grande instance.

- 32 Si le notaire considère qu'un testament prévaut sur les autres, il rédigera son procès-verbal en ce sens en constatant que les conditions de la saisine sont réunies pour le légataire universel institué par ce seul testament. Les légataires concernés par les autres testaments auront alors la possibilité de former opposition.
- 33 S'il considère que plusieurs légataires issus de plusieurs testaments peuvent concurremment bénéficier de la saisine, cette conclusion ressortira de son procès-verbal et chaque légataire concerné pourra, s'il le souhaite, former opposition à la constatation de la vocation des autres.

## C. - Présence d'un héritier légataire universel

- 34 Le nouveau procès-verbal de dépôt de testament a, comme cela a été souligné, pour effet d'engager le processus de saisine de fait du légataire universel en l'absence d'héritiers réservataires. Aussi, quand le légataire universel a déjà, hormis les dispositions testamentaires, la qualité d'unique héritier, il s'agira de procéder à un dépôt simple du testament, sans analyse de ses termes et sans constatation de l'absence d'héritiers réservataires. En effet, la rédaction d'un procès-verbal de dépôt nouvelle formule aurait pour effet de rendre, à mauvais escient, publique l'existence des dispositions testamentaires et de donner à des tiers l'opportunité de formuler des oppositions qui finiraient, quoi qu'il arrive, par s'avérer vaines.
- 35 Mais quand le legs universel au profit d'un héritier *ab intestat* a pour effet d'évincer les autres héritiers légaux, les nouvelles formalités mises au point par la réforme devront être suivies pour permettre à ces derniers, s'ils le souhaitent, de former opposition.
- 36 Cette dernière remarque souffre cependant une exception : lorsqu'en l'absence de descendants, mais en présence d'ascendants, c'est le conjoint survivant qui est désigné légataire universel. Dans cette situation, puisqu'il existe un réservataire (le conjoint) on ne se situe pas dans le cas de l'article 1006 auquel renvoie l'article 1007. Il convient, alors de procéder à un dépôt

simple du testament, les ascendants n'ayant pas à profiter d'une possibilité de former opposition.

37 - Enfin, dans l'hypothèse de plus en plus fréquente depuis que la réduction a lieu en valeur, d'un légataire universel désigné en présence d'héritiers réservataires, le procès-verbal de dépôt du testament sera simple, et le légataire, quand bien même il serait lui-même au nombre des réservataires, sollicitera la délivrance de son legs.

## D. - Présence d'un testament international

- 38 Comme auparavant, l'article 1007 du Code civil ne vise que les testaments olographes ou mystiques, qualifications dans lesquelles le testament international n'entre pas, à moins qu'il ne soit entièrement écrit, daté et signé par le testateur. Le législateur semble l'avoir volontairement écarté de la nouvelle procédure d'envoi en possession sans cependant profiter de cette réforme pour préciser la procédure que le légataire universel institué par un tel testament doit suivre.
- 39 La situation du testament international est aujourd'hui d'autant plus fâcheuse que la procédure d'envoi en possession judiciaire ne paraît plus ouverte en dehors des cas prévus par l'article 1007 du Code civil dans sa nouvelle rédaction dont, par définition, il ne peut plus profiter dorénavant.

#### **REMARQUE**

→ Force est de constater que le testament international, depuis la réforme, se trouve devant un vide juridique quant aux modalités de son application.

#### E. - Attitude du notaire chargé de la succession si le notaire dépositaire du testament estime ne pas pouvoir constater la vocation du légataire

- 40 C'est au notaire qui détient le testament et doit en assurer le dépôt que les textes attribuent le pouvoir de constater la vocation du légataire universel. Le notaire en charge du règlement de la succession doit donc, comme il l'aurait fait auparavant devant le refus du juge de rendre une ordonnance d'envoi en possession, respecter la décision de son confrère de ne pas constater la réunion des conditions de la saisine de son client qui revendiquerait la qualité de légataire universel.
- 41 Il ne peut en conséquence établir d'acte de notoriété établissant la dévolution successorale au profit de celui-ci, lequel doit revendiquer sa vocation devant les juges du fond.
- 42 **Conclusion** Les notaires doivent pleinement jouer le rôle que leur attribue l'article 1007 du Code civil dans sa nouvelle rédaction. Ils en ont les moyens nonobstant certaines imperfections des textes qui pourront rapidement être corrigées par les pouvoirs publics, comme la question de l'exigence, à suivre la loi au pied de la lettre, d'un dépôt du testament « sur le champ ».

En revanche, d'autres difficultés semblent exiger des dispositions complémentaires pour renforcer l'efficacité du système. Il en va ainsi de la procédure d'opposition dont la mise en œuvre ne garantit pas suffisamment les droits des héritiers et des tiers et du sort du légataire universel dont la vocation ne pourrait pas être constatée par le notaire. Le législateur peut, sur ces points, compter sur les apports de la pratique notariale.



## Annonces classées

Nous vous invitons à transmettre votre annonce sur le site www.lexisnexis.fr sous l'onglet Boutique / Boutique LexisNexis / Petites annonces. À réception de votre demande, un devis vous sera adressé, la parution aura lieu à réception de l'accord du devis. Abonnés, pensez à vous munir de votre numéro de client qui figure sur votre facture ou sur le film de la revue. Pour tout renseignement relatif à votre annonce, contactez petites.annonces@lexisnexis.fr

#### Offres d'emplois

#### Auvergne-Rhône-Alpes

7756485 - SCP LINTANFF-TERRY à ST MARCELLIN (38) rech. notaire assistant en CDI. Poste à pourvoir immédiatement. CV et lettre de motivation: veronique.terry@ notaires.fr

7754563 - SCP MICHAUDET BALAY COURTET notaires à SAINT-ÉTIENNE recherche pour son développement : 1° Notaire assistant polyvalent, ou notaire stagiaire avec expérience; 2° rédacteur(trice) actes courant (bts, licence, dimm); 3°assistant (e) comptable (Cap ou bts comptabilité). Contacter avec CV et lettre motivation: alain.courtet@ notaires.fr

7763226 - Le Conseil Régional des Notaires de GRENOBLE, recherche un inspecteur en comptabilité, pour un CDI à plein temps, possédant solide expérience en comptabilité et diplômé DECF. Poste à pourvoir immédiatement. Candidature écrite obligatoire à l'adresse suivante : Conseil Régional des Notaires, 10 rue Jean Moulin, 38180 SEYSSINS.

7758513 - Cherche cadre avec expérience en droit immobilier, famille et commercial pour poste en CDI. À pourvoir immédiatement Maîtrise Fiducial appréciée. Contacter scplatour@ notaires.fr ou le 0474001170

7770648 - Isère - Mº MERLIER à St SIMÉON de BX, recherche Clerc rédacteur. Exp. Exigée. Poste dispo immédiatement. Lette motiv + CV à alexandre.merlier@ notaires.fr

#### Bourgogne-Franche-Comté

7762122 - Office not. SAINT-VIT (Doubs), prox. BESANÇON rech. Clerc actes courants. CDI. Adresser CV + LM à emmanuel.philippe@ notaires.fr

#### Bretagne

7767610 - OFFICE NOTARIAL TRÉGUIER (22) recherche Clerc rédacteur actes courants, stagiaire accepté. Adresser CV et LM à g.legallou.giral@notaires.fr

7768635 - OFFICE NOTARIAL TRÉGUIER (22) recherche diplômé notaire, pour rédaction actes courants et réception clientèle. Poste évolutif vers statuts Notaire Salarié. Adresser CV et LM à g.legallou.giral@notaires.fr

#### Centre-Val-de-Loire

7765159 - Étude urbaine d'Indreet-Loire, périphérie immédiate de TOURS, recherche notaire assistant ou clerc avec expérience, pour CDI. Envoyer CV à notairesemploi37@gmail.com

7765618 - Office Eure et Loir (28), recherche rédacteurs actes de successions et droit de la famille pour 6 mois à partir de mai 2018. Logiciel GENAPI et expérience souhaitée. Adr. CV.: office. failliotetassocies@notaires.fr

7766390 - Étude située entre Chartres et Blois, région du Perche recherche pour juillet 2018 en remplacement d'un départ en retraite, un clerc rédacteur aux actes courants, en CDI. Petite structure et ambiance familiale. Écrire à marie-noelle.leroy.41055@ notaires.fr

#### **Grand Est**

7759448 - SCP CHATON COSSARD MARTIN à TROYES (10) Pour renforcer son service actes courants, recherche un collaborateur notarial H/F CDI à pourvoir / 35h. Expérience notariale minimum de 4 ans. Adresser CV et lettre de motivation à chaton.comptabilite@notaires.fr

#### Hauts-de-France

7744565 - Important office COMPIÈGNE rech. en CDI collaborateur droit de la famille, liquidations, divorces. Expér., qual. C1. CV à lionel.pires@notaires.fr

7755935 - Office Notarial de VILLERS-COTTERETS, rech. collab. niveau C1. CDD. disp. rapidement. Adresser CV + lettre : dominique.marquot@notaires.fr Tél. 03.23.96.18.86.

7769842 - TSD Notaires, Lille, rech collaborateurs en droit immobilier et (ou) droit des sociétés. Adr CV et lettre de motivation à : franck. beauvalot@notaires.fr

immobilier et construction. Tél. à Maître François Didier IMBAULT au 01.69.22.10.00 ou adresser un e-mail à l'adresse suivante fd imbault@notaires fr avec CV lettre de motivation et photo.

7730741 - SCP HUCHET et JOASSIN-CHERON, notaires à CERGY (Val d'Oise), recherche un clerc rédacteur avec un an d'expérience minimum pour service actes courants. Étude proche du RER A (35 minutes de la station AUBER). Contact: christophe. huchet@paris.notaires.fr

### Île-de-France

#### THIBLERGE

7763088 - Comme chaque année, l'étude THIBIERGE accueille des notaires stagiaires pour préparer le Diplôme Supérieur du Notariat, et dans ce cadre, vous bénéficierez d'une formation de qualité auprès de notaires experts dans leur domaine.

L'aventure avec nos notaires stagiaires se poursuit au-delà des 2 ans de stage, si la collaboration est bonne, et c'est ce qui nous motive pour vous accueillir, vous former et vous fidéliser.

N'hésitez pas à adresser votre dossier de candidature à l'attention de Madame Marie PRIETO, DRH à l'adresse mail : recrutement. thibierge@paris.notaires.fr



#### Stage Éditeur Notaires/Immobilier H/F Mission:

- Relecture/vérification sur la forme et le fond de contenus
- Enrichissements de références juridiques

#### Profil:

#### Bac + 5 / M2 en Droit, de préférence Droit notarial/Droit civil/Droit immobilier

Excellent niveau d'orthographe requis Goût pour la recherche documentaire Maîtrise des outils informatiques (Word, Excel)

#### Lieu:

141 rue de Javel - 75015 Paris

#### Durée :

3 mois à pourvoir dès que possible

Autonomie, rigueur et méthode Esprit d'équipe

Adr. CV et lettre de motivation à : veronique.marie@lexisnexis.fr

**7715545 -** Office notarial (91) recherche clerc technicien pour rédaction d'actes courants immobilier et construction. CDI. Contacter Maître François Didier IMBAULT. Tél.: 01.69.22.10.00. Adresser CV, lettre de motivation et photo à : fd.imbault@notaires.fr

7715547 - Office notarial 91 recherche notaire stagiaire pour rédaction d'actes courants 7741253 - L'office notarial de GONESSE recherche en CDI un(e) assistant(e) 2 ans d'expérience minimum pour pratique acte courant (INOT). Esprit d'équipe très apprécié. Adresser vos lettres et CV exclusivement à t.berdal@ paris.notaires.fr

**7741489 -** Ds le cadre de son développt, SCP HUBERLAND & assoc, 13 rue Édouard Branly 7765489 - Office Notarial St-Germain-en-Laye offre , dans le cadre de son développement : 1° Poste Notaire salarié : DSN , 6 ans d'expérience minimum ,pour diriger une équipe en service droit de la construction et actes courants ; 2° Poste Notaire salarié : DSN ou CFPN, 6 ans d'expérience minimum, pour diriger un service actes courants ; 3° Poste DSN ou CFPN ou 1° clerc, 2 ans d'expérience minimum, pour service droit de la famille et actes courants (possibilité notaire salarié selon profil) ; 4° Poste BTS ou clerc (même sans expérience) pour service actes courants. Adresser candidature à : vincent.laborde-dupere@paris.notaires.fr

**7743202** - OFFICE NOTARIAL CLAMART (92), dans le cadre de son développement, recrute :

- 1 Clerc confirmé / notaire assistant (min 3/5 ans exp) pour service actes courants. Poste autonome en coordination avec le responsable du service
- 1 Clerc confirmé / notaire assistant (min 3/5 ans exp) pour service droit de la famille. Poste autonome en coordination avec le responsable du service
- 3 Clercs débutants / notaires stagiaires pour les services actes courants, droit de la famille et promotion immobilière / immobilier complexe

Maîtrise Inot GENAPI souhaitée. Tous les postes proposés sont évolutifs. Adresser CV et lettre de motivation à jerome.bricca@paris. notaires.fr

91120 PALAISEAU, RER B, rech. Clerc SSIONS 3 à 5 ans exp. mini, CDI, poste évolut. CV + lettre motiv. à deolindadefreitas@ notaires.fr ou henripauljauffret@ notaires fr

7741491 - Ds le cadre de son développt, SCP HUBERLAND & assoc, 13 rue Édouard Branly 91120 PALAISEAU, RER B, rech CLERCS actes courants 1 à 3 ans exp, CD. Env CV + lettre motiv à romainvieira@notaires.fr ou henripauljauffret@notaires.fr

7741502 - Ds le cadre de son développt, SCP HUBERLAND & assoc, 13 rue Édouard Branly 91120 PALAISEAU, RER B, rech. collab VEFA autonome, CDI. Env CV + lettre motiv. à romainvieira@ notaires.fr ou henripauljauffret@ notaires.fr

7770218 - Ds le cadre de son développt, SCP HUBERLAND & assoc, 13 Rue Édouard Branly 91120 PALAISEAU, RER B, rech. Clerc SSIONS 3 à 5 ans exp. Mini, CDI, poste évolut. CV+lettre motiv à deolindadefreitas@notaires.fr ou henripauljauffret@notaires.fr

7741895 - Étude de Massy (91300) recherche un collaborateur pour le service actes courants et un collaborateur en droit de la famille, CDI. Adresser CV à caroline. bideplan-renaut@notaires.fr

7743078 - Étude située à EVRY recherche collaborateur en droit de la famille. Expérience souhaitée. Contacter M° LEVEL au 0160876900 ou adresser CV et lettre de motivation à scp.level. red19@notaires.fr

7743080 - Étude située à EVRY recherche collaborateur en actes courants immobilier et construction. Expérience souhaitée. Contacter M° LEVEL au 0160876900 ou adresser CV et lettre de motivation à scp.level. red19@notaires.fr

**7743556** - URGENT, Office notarial PARIS 7° recherche collaborateur pour compléter service immobilier - 3 ans d'expérience souhaité. Adr. CV et lettre de motivation à : bismuth. quaivoltaire@paris.notaires.fr

7748818 - LNQV recherche: Un responsable VEFA N.S en devenir pour être chef du service, dans le cadre de structuration d'un service VEFA (Prévision 2018: 1000 actes). Adresser CV à duclerc. quaivoltaire@paris.notaires.fr

7744465 - LES NOTAIRES DU TROCADÉRO recherchent un notaire assistant autonome, enthousiaste et sympathique pour rejoindre l'équipe de promotion et investisseurs. Minimum 5 ans d'expérience. Envoyer CV et lettre de motivation à : nathalie.pietrini@ paris.notaires.fr

7746670 - Office notarial à MELUN, 3 Place Chapu, rech: - Deux collaborateurs autonomes ventes, VEFA et suivi de programmes, pour CDD de 9 mois à compter d'Avril 2018, - Un collaborateur en droit de la famille, 3 ans d'expér. Min.
Adr. CV-LM: maxime.bertin@notaires fr

7748817 - LNQV recherche, dans le cadre du renforcement de son pôle d'Immobilier Complexe : 1° un sénior : notaire assistant, 7 ans d'expérience minimum dans le domaine de l'immobilier complexe, salaire et perspectives motivants ; 2° deux juniors : notaires stagiaires, peu d'expérience requise, mais avec une grande motivation pour être formés dans le domaine de l'Immobilier Complexe/d'Entreprise. Maîtrise de l'anglais appréciée pour les trois postes à pourvoir. Adressez votre CV à : stephane.zecevic@paris.notaires.fr

7760576 - Office Notarial de Montfort l'Amaury, dans le cadre de son développement et de son rapprochement avec étude créée, recherche 1 notaire assistant/notaire stagiaire/clerc en droit de la famille et 1 notaire assistant/notaire stagiaire/clerc en actes courants. Expérience souhaitable d'un an, mais non exigée. A défaut d'expérience, débutant très motivé, organisé, rigoureux et dynamique. Perspectives d'évolution à moyen terme. 37 h de tv/semaine et 12 jours de RTT/an. Plan d'épargne entreprise. Envoyer CV et lettre de motivation à yann.pezeron@paris.notaires.fr

7756708 - Office notarial de Marly-le-Roi (78) 18 Avenue de Saint-Germain, pour cause de départ en retraite, recherche caissier-comptable-taxateur. Adresser CV et lettre de motivation à : hubert.jacheet@chambreversailles.notaires.fr

7757629 - Office notarial Antoine GAULTIER & François FERRIEN notaires à ARGENTEUIL (95) recherche assistant(e) actes courants pour poste en CDI à pourvoir immédiatement. Ad. CV à a.qaultier@notaires.fr

**7753017** - Étude PARIS 1<sup>er</sup> cherche secrétaire ou clerc rédacteur pour principalement droit de la famille. Julien.lacotte@paris.notaire.fr

**7757958** - Office Not 95 (St Leu la Forêt) rech pour Droit Famille / Gestion patrimoine : 1° Notaire salarié ou dipl DSN (6 ans expér.) ; 2° Clerc ou notaire stagiaire. Adr. CV à marie-caroline.louvel@paris. notaires.fr

7758682 - Office notarial Aubervilliers recherche collaborateur confirmé actes courants ad cv et lettre de motivation à olivier.tixeront@paris. notaires.fr

**7758934** - O.N. Choisy le Roi (94) RER C cherche collab. rédacteur actes ventes 3 ans exp.mini. Contact. M° P.-A. MARTEL (pierreantoine.martel@paris.notaires.fr)

7761380 - Office Notarial de VILLEPREUX (78) rech.: 1) Not. assistant ou stagiaire pour service actes courants (réception client. et suivi doss.); ad.CV à Sophie. fornes@notaires78.com; 2) Collaborateur, clerc ou notaire stagiaire pour service droit de la famille; ad. anne-laure. debonnieres.78016@notaires78.com

7762980 - Notaire à SAINT CLOUD (92) recherche clerc rédacteur ou notaire assistant pour son service actes courants, en CDI, minimum 3 ans d'expérience. Merci d'envoyer CV et lettre de motivation à : guillaume. babusiaux@paris.notaires.fr

**7763613** - Haussmann Notaires (Paris 8°) recherche collaborateur pour service immobilier professionnel 3/5 d'expérience minimum. Poste à pourvoir immédiatement. Adresser lettre de motivation et CV à haussmann-notaires@paris.notaires.fr

7763616 - Office notarial GUILLAUD-BATAILLE, PARIS 9°, recrute notaire-stagiaire, CDI, à partir de juillet ou septembre 2018. Qualités requises : humilité, rigueur, ambition. Maîtrise de l'anglais appréciée. Étude dynamique, poste exigeant. Envoyez votre candidature à : sylvain.guillaud-bataille@paris. notaires.fr

**7765939** - OFFICE NOTARIAL DE CACHAN (94) recherche un(e) collaborateur(trice) : notaire stagiaire ou diplômé BTS, service immobilier. Adresser CV et lettre de motivation à jerome.marbaix@ paris.notaires.fr

7766740 - Étude aux portes de Paris rech. pour son service Urb-Const-immo complexe un(e) collaborateur(trice) de 3 à 5 ans mini d'expérience dans ces domaines. Vous rejoindrez une jeune et petite équipe en devenir. Gestion autonome des dossiers. Vos qualités : rigueur de l'analyse et de la rédaction. Esprit d'équipe et sens de l'écoute. Envoyer CV et lettre de motivation à : corinne. perotto@paris.notaires.fr

7744622 - M° HOUZAI (ROMAINVILLE, 93) recherche UN-E COLLABORATEUR-TRICE rédacteur-trice pour développement du pôle DROIT DE LA FAMILLE. Expérience requise en liquidations, régimes mat., divorces, partages, libéralités. Poste à pourvoir sans délai. Adresser CV et LM à christophe.houzai@paris.notaires.fr

7744623 - M° HOUZAI (ROMAINVILLE, 93) recherche UN-E COMPTABLE-TAXATEUR(TRICE) à temps partiel ou COMPTABLE-TAXATEUR(TRICE)-FORMALISTE à plein temps. Formation formalités possible pour poste à plein temps. Connaissance taxe requise. Logiciels compta + acte : FIDUCIAL. Poste à pourvoir rapidement. Adresser CV et LM à christophe.houzai@paris.notaires.fr

7764529 - Office notarial MELUN, 3 Place Chapu, recherche notaire assistant en vue de passer salarié, ou notaire salarié, expérience exigée (6/7 ans) dt. de la famille et actes courants, autonome et dynamique, réception de clientèle. CV et lettre de motivation à pierrealain.legal@notaires.fr

7765060 - OFFICE NOTARIAL d'OZOIR LA FERRIÈRE -77recherche : Notaires assistants avec possibilité d'évolution. Collaborateur actes courants et promotion immobilière. Collaborateur en droit de la famille. Envoyer CV à delphine. exare@notaires.fr

7766407 - Office not Paris 11 recherche assistante notariale. Poste CDI à pourvoir immédiatement. Envoyer CV ET LM à : mouliade-chappat@paris. notaires.fr

7766407 - Office not Paris 11 recherche pour son service acte courant Un clerc ou notaire assistant 2 ans exp minimum. Poste CDI à pourvoir immédiatement. Envoyer CV ET LM à : mouliade-chappat@paris. notaires.fr

7767420 - NOGENT PARIS EST NOTAIRES recrute un (e) collaborateur (trice) rédacteur (trice) pour intégrer son service immobilier. Vous êtes titulaire d'un BTS notariat, vous avez un an d'expérience minimum et vous maîtrisez Génapi : adressez votre cv et une lettre de motivation à cyril.taillandier@paris.notaires.fr. Possibilité d'évolution.

7767421 - NOGENT PARIS EST NOTAIRES recrute un (e) notaire assistant (e) spécialisé (e) en immobilier courant. Vous avez entre 4 et 6 ans d'expérience, le sens du contact et vous êtes dynamique : adressez votre cv



La Rédaction Notaires, Professionnels du Patrimoine, Immobilier recrute un Éditeur/une Éditrice dont les principales missions seront :

- d'assurer la gestion du JCI. Notarial Formulaire, encyclopédie (papier/en ligne) destinée aux notaires et à leurs collaborateurs ;
- de suivre l'actualité juridique et de la profession notariale ;
- de rédiger des clauses, des mises à jour de contenus, de relire et de valider les tapuscrits d'auteurs ;
- d'interagir avec les directeurs scientifiques, les auteurs, les institutions professionnelles et la rédaction.

#### Compétences techniques

- 1. excellente connaissance du droit notarial et de la pratique professionnelle (famille, immobilier, fiscal, etc.)
- 2. excellente technique rédactionnelle
- 3. connaissances informatiques: word, excel, outlook, web.

#### Compétences de gestion

- 1. autonome, organisé et rigoureux
- 2. dynamique, prise d'initiatives
- 3. excellent relationnel, esprit d'équipe

Expérience : expérience dans le notariat Formation : diplômé supérieur de notariat

Adr. CV et lettre de motivation à : veronique.marie@lexisnexis.fr

et une lettre de motivation à cyril.taillandier@paris.notaires.fr. Possibilité d'évolution.

7768646 - Paris 17°, Étude FDR, recherche son responsable du service Droit de la Famille. Notaire diplômé(e) et expérimenté(e). Compétences en gestion de patrimoine souhaitées. Il lui sera conféré le statut de Notaire salarié. Adresser CV à david.delouis@ paris.notaires.fr

7770243 - Office Notarial PARIS 16° recherche un(e) juriste/notaire assistant autonome pour le service VENTE IMMOBILIERE/ACTES COURANTS, ayant au minimum 3 à 5 ans d'expérience, rédacteur d'actes et réception de clientèle. Merci d'adresser votre candidature (CV et lettre de motivation) à : christel.audebert@paris.notaires.fr

7770244 - Office Notarial PARIS 16° recherche un(e) juriste/notaire assistant autonome, ayant au minimum 3 à 5 ans d'expérience pour son service FAMILLE ET PATRIMOINE, rédacteur d'actes et de consultations et réception de clientèle. Merci d'adresser votre candidature (CV et lettre de motivation) à : remi.dubail@paris. notaires.fr

#### **Normandie**

7753537 - Office Notarial «VIGNERON GERMAIN BEX» situé à GRANVILLE (Manche-Normandie) recherche clercs rédacteurs en CDI ou Notaires assistants, avec ou sans expérience, afin de renforcer son équipe jeune et dynamique CV: compta.vigneron@notaires.fr

7759427 - SCP COUTANCES (Manche) rech. Clerc exp. Ou notaire assistant maîtrisant logiciel Inot, candidature à adresser à nicolas.viger@notaires.fr

#### Nouvelle Aquitaine

775525 - Office Notarial VIENNE (86), recherche Notaire Assistant (mini 3 ans d'expérience) en droit de la famille et actes courants. Rémunération et poste évolutifs. CDI à temps plein. Poste à pourvoir immédiatement. CV et lettre de motivation à notaireenvienne@gmail.com

#### Occitanie

7750473 - BL Notaires Associés Toulouse, rech. notaire assistant expérience souhaitée, évolution possible, CDI. Envoyer CV s.alalouf@etude-leclerc.com

**7754649** - Office centre-ville de Toulouse cherche clerc rédacteur tout type d'acte. Expérience souhaitée. CV: comptabilite.31003@notaires.fr

**7760392** - M° Gaëlle TALANO notaire à SÈTE (34) recherche clerc aux actes courants. CDI à pourvoir. Rémunération motivante selon qualification. Contact : M° Gaëlle TALANO au 04.67.18.36.36 ou gaelle.talano@notaires.fr

7762859 - SELARL SOULOUMIAC

TREMOSA SALETES recherche en CDI: - 1 formaliste expérimenté(e); - 1 standardiste; - 1 Notaire salarié ou un Diplômé Notaire avec expérience pour la direction du service promotion / immobilier complexe et la gestion du personnel attaché à ce pôle; - 1 Responsable du service droit

- 1 Responsable du service droit de la famille. Contact : psaletes@ notaires.fr

**7763914** - Étude SO recherche clerc confirmé tous actes. Env. CV+lettre de motivation à bernard. bares@notaires.fr

7763992 - Office Notarial, 35 D Av Kennedy à VILLEMUR SUR TARN (31340) recherche aidecomptable ayant une formation en comptabilité notariale ou BTS comptabilité. Adresser lettre motivation + CV à Olivier PREVOST, à l'adresse e-mail suivante : etude.31027@notaires.fr

7766201 - Office notarial ARGELÈS-SUR-MER recherche trois collaborateurs (actes courant, droit de la famille, droit des affaires) en CDI; expérience souhaitée. Postes à pourvoir immédiatement. CV à adresser à xavier.doat@ notaires.fr

7763903 - Office notarial ALÈS (30100) recherche: Clerc rédacteur ou Notaire Assistant, avec expérience; Notaire stagiaire ou Stagiaire DIMN. Envoyer CV et lettre motivation à : jean-benoit. martre@notaires.fr

#### **Outre-mer**

7766924 - Étude de Cayenne (97) recher. formaliste immédiatement. Logiciel Inot Genapi. Adresser cv + lettre à c.salibur@notaires.fr

#### Pays-de-la-Loire

7751817 - OCÉAN NOTAIRES (85 - proche de l'Atlantique) cherche un diplômé notaire spécialiste en gestion de patrimoine (H/F) en CDI. Proximité avec les clients. Excellent relationnel et expérience similaire exigée. Adr. CV, LM: guillaume.delaguierce.85087@ notaires.fr

## Provence-Alpes-Côte d'Azur

**7760577** - Étude individuelle à MARSEILLE (15°), en cours d'association, recherche comptable taxateur pour un CDI. Envoyer CV et lettre de motivation à : pascale.branche@notaires.fr

#### Offres d'offices

#### Bourgogne-Franche-Comté

**7767894** - VENDS PARTS SCP EN BOURGOGNE contact : cessionbourgogne@gmail.com

#### Nord Île-de-France

7758455 - À céder étude Nord Îlede-France - conviendrait à deux notaires. Écrire à : domiciliation. annonces@lexisnexis.fr

#### **Normandie**

7760058 - À céder, office individuel, dépt Calvados, proche ss-préfecture. Envoyer CV à virginie-mazuel@wanadoo.fr

#### Occitanie

7763917 - À céder Étude Sud-Ouest 50 ou 100 % limite départ. 32-40. Écrire à : notairessudouest@ gmail.com

#### Provence-Alpes-Côte d'Azur

7756100 - À céder Bassin Cannois parts SCP 25 %. Env. CV + apport personnel. Écrire à domiciliation. annonces@lexisnexis.fr

#### Demandes d'offices

#### Île-de-France

7735135 - Notaire recherche Étude à céder sur la zone 1101 PARIS. Écrire à domiciliation. annonces@lexisnexis.fr

#### **Divers**

#### **CABINET FORM'@CT**

Formalités notariales POSTERIEURES et COMMERCIALES Processus TELEACTE 05.45.90.50.21 / 07.70.32.51.17

#### A.C.N ASSISTANCE COMPTABILITE NOTARIALE Spécialiste Système Génapi

Déplacement France & Dom-Tom ÉRIC VDD 06.17.14.11.59

#### TARIF 2018 DES ANNONCES CLASSÉES POUR UNE PARUTION

RÈGLEMENT À RÉCEPTION DE FACTURE (TVA : 20 %)

Forfait demandeur d'emploi 1 à 4 lignes : 10 €HT (12 €TTC) Ligne supplémentaire 10 € HT (12 € TTC)

 Forfait 4 lignes
  $35 \in HT (42 \in TTC)$  

 Forfait 5 à 8 lignes
  $60 \in HT (72 \in TTC)$  

 Ligne supplémentaire
  $10 \in HT (12 \in TTC)$  

 Pavé 2 colonnes 8 lignes
  $175 \in HT (210 \in TTC)$ 



## LEXISNEXIS PARTENAIRE DE T<mark>ous les notaires</mark>

Nous avons à cœur d'être auprès de vous à ce moment particulier qu'est le lancement de votre activité, c'est pourquoi, nous avons conçu une **offre Lexis 360 Notaires dédiée aux créateurs.** 

Votre abonnement Lexis 360<sup>®</sup> Notaires à partir de 299 €<sup>HT</sup>/an\*





## CONSTRUCTION URBANISME



## Le mensuel de l'actualité juridique et fiscale de l'immobilier

La revue accompagne les avocats, notaires, géomètres-experts, juristes entreprises, assureurs, etc

Pour mieux comprendre et appliquer les règles en la matière.

- Soyez informé de l'essentiel de l'actualité juridique et fiscale de l'immobilier
- Profitez de l'analyse de spécialistes de renom
- Suivez notamment le projet de loi Evolution du Logement et Aménagement numérique (ELAN) actuellement en conférence de consensus jusqu'à fin janvier 2018



### **BULLETIN D'ABONNEMENT**

Pour s'abonner

- LexisNexis- Relation Client- 141 rue de Javel 75747 Paris cedex 15
- Relation.client@lexisnexis.fr

18REVMD004



**UII,** je m'abonne à la revue **Construction Urbanisme** (AR09A) et je profite de l'**OFFRE ANNIVERSAIRE\***.



POUR VOUS : 216, 45 €<sup>TTC</sup> seulement au lieu de <del>270,57€<sup>TTC</sup></del>

Et je reçois un **CADEAU SURPRISE** si je réponds **avant le 30 avril 2018** 

$rac{1}{2}$	/CACH	 CICKIV.	TUDE

Début de votre abonnement

Depuis le début de l'année 2018

#### Règlement

- ☐ Je suis déjà client : je règlerai à réception de facture
- ☐ Je joins mon règlement par chèque à l'ordre de LexisNexis

#### Coordonnées

VOTRE N° CLIENT LEXISNEXIS	
□MME □M.	
NOM / PRÉNOM	
SOCIÉTÉ / ÉTABLISSEMENT	
ADRESSE	
CODE POSTAL	VILLE
TÉL.	
E-MAIL	
VOTRE ACTIVITÉ	

\*Offre spéciale anniversaire, valable jusqu'au 30/04/2018, remise applicable uniquement en 2018, non cumulable et applicable sur le tarif de l'année en cours, strictement réservée aux nouveaux abonnés à la revue Construction Urbanisme, France métropolitaine. Abonnement annuel.

Dans le cadre de l'offre, vous recevrez une surprise, d'une valeur de 30€ environ, limitée à 1 surprise par nouvel abonnement, dans la limite des stocks disponibles. Envoi séparé de votre abonnement. Ne peut être vendu séparément. Tarif export et DROM/COM: nous contacter. TVA:
2,10%. Sauf avis contraire de votre part avant le 1er décembre, les abonnements LexisNexis se renouvellent par tacite reconduction d'année en année au tarif public en vigueur l'année de renouvellement.