



⚡ En direct d'une mission

LES ENJEUX DU FONCIER EN COLOMBIE

La gouvernance foncière en Colombie est un enjeu majeur dans le contexte du processus de paix engagé par le président Juan Manuel Santos. — Lire page 2



🎬 A l'affiche

7^E CONVENTION DES JURISTES DE LA MÉDITERRANÉE 🎬

Plus d'une centaine de notaires, avocats, huissiers de justice ont participé à trois tables rondes. — Lire page 4

🎫 Le billet



2016 : EN AVANT LE NOTARIAT !

Par Antoine Desmiers de Ligouyer — Lire page 2

💬 Paroles de...

VÈRA JOUROVÁ 🎬



Commissaire européenne en charge de la Justice, des Consommateurs et de l'Égalité des genres — Lire page 3

🔍 Focus

ACCORD AVEC LA FAO

L'accord signé le 8 janvier entre la FAO et l'UINL renforce et officialise le partenariat entre les deux organisations internationales à travers un ensemble d'activités communes. — Lire page 4

🏠 Vu de là-bas

UNE PROCURATION DEPUIS L'ÉTRANGER

Pour gérer vos affaires en France depuis l'étranger, vous pouvez opter pour une procuration. — Lire page 3

⚙️ Les Experts

AIDER L'ALBANIE EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ PRIVÉE

Justice Coopération Internationale (JCI) a remporté un jumelage relatif à l'exécution des décisions de justice en Albanie. Une première mission d'experts français s'est rendue à Tirana du 22 au 27 novembre. — Lire page 5

🌐 Brèves

ACTUALITÉS

- ✓ Accord de coopération FAO-UINL
- ✓ Mission fructueuse aux États-Unis
- ✓ L'ANF agit pour l'accès à l'eau et l'état civil
- ✓ Coopération et formation en Serbie
- ✓ Notariats de l'Océan indien

— Lire page 3-4-5

🕒 Agenda

À NE PAS MANQUER

- ➔ Colloque de l'ACENODE sur : « Les enlèvements d'enfants à l'international »
- ➔ Le salon *S'expatrier mode d'emploi* sur la mobilité internationale
- ➔ 112^e Congrès des notaires de France à Nantes
- ➔ Remise des diplômes du DIU de droit OHADA
- ➔ Premières journées africaines de New York
- ➔ Congrès triennal de l'Union Internationale du notariat (UINL) à Paris

— Lire page 6



En avant le notariat !

Antoine Desmiers de Ligouyer

Les enjeux du foncier en Colombie

Patrick Baudu



2015 aura été l'année de l'entrée en application du règlement européen sur les successions internationales. Cette harmonisation constitue une formidable avancée.

2015 A AUSSI ÉTÉ L'ANNÉE de la présidence française des notaires d'Europe avec Jean Tarrade. Il a réussi à faire avancer avec brio l'idée notariale européenne et la coopération au-delà des frontières, au service des Européens. Il a aussi facilité l'accès des citoyens au droit en créant de nouveaux sites Internet sur les modalités d'achat d'un immeuble¹ et sur les mesures de protection des enfants² dans 22 pays de l'Union européenne.

2016, ANNÉE DE TOUS LES DÉFIS — 2016 sera l'année où les notariats vont appliquer régulièrement le règlement successoral européen et, par conséquent, dans certains cas, devoir appliquer dans leur pays des lois de pays étrangers. Cette mutation a vocation à être poursuivie dans le domaine du droit des couples et de la protection des personnes vulnérables, si la même évolution législative aboutit dans ces domaines.

Aujourd'hui, de nombreux outils ont été mis en place par la profession :

- **Eufides** : plateforme électronique d'échanges des notaires d'Europe;
- Le **Réseau notarial européen**, qui permet de résoudre des difficultés transfrontalières;
- **L'annuaire des notaires d'Europe**.

Il est important de maîtriser ces outils qui démontrent aux pouvoirs publics nos capacités d'adaptation à ce monde en perpétuel mouvement.

2016 sera aussi une année primordiale avec le congrès de l'Union internationale du notariat (UINL) à Paris. Qu'il soit en Chine, en Afrique, en Europe..., le notariat mondial est le fer de lance du droit continental au service des concitoyens, de l'équité, de l'impartialité, de la justice sociale, afin que chacun puisse voir ses droits respectés dans un monde qui bouge très vite.

A tous, je souhaite une très bonne année 2016.

La gouvernance foncière en Colombie est un enjeu majeur dans le contexte du processus de paix engagé par le président Juan Manuel Santos. Lors de sa visite en France, en janvier 2015, il avait exprimé sa volonté d'approfondir la coopération franco-colombienne dans le domaine du cadastre et la gouvernance foncière. Dès le 23 avril 2013, le Conseil supérieur du notariat (CSN) a signé une convention avec l'UCNC (Unión Colegiada del Notariado Colombiano) qui s'est traduite par de nombreux échanges avec les notaires colombiens. Patrick Baudu, délégué du CSN pour la Colombie, a participé à une mission d'Expertise France du 7 au 13 novembre 2015 à Bogota. Son récit.

LA MISSION EXPLORATOIRE qui m'a conduit à Bogota a été coordonnée par Expertise France³ et pilotée par le ministère des Affaires étrangères avec des représentants de l'Ordre des géomètres, de l'Agence Française de Développement⁴, de l'ambassade de France et de la direction générale des Finances⁵. Nos objectifs étaient multiples :

- établir un constat de la situation foncière, du cadre institutionnel et politique de la réforme initiée par la Colombie, ainsi que du calendrier et de sa mise en œuvre ;
- identifier les attentes techniques et financières,
- examiner la coopération existante et la coordination des acteurs.

APRÈS LE CONFLIT — Dans cette période post-conflit, le renforcement du cadastre et le développement de la gouvernance foncière dans les zones rurales sont cruciales. Ils impliquent la redistribution des terres et le titrement des propriétés existantes, notamment en vue de la restitution aux victimes des terres aux mains de la guérilla. Cinq jours durant nous avons enchaîné les réunions de travail à un rythme frénétique. Les Colombiens sont très matinaux et, malgré les embouteillages monstres de Bogota, nous sommes venus à bout de plusieurs dizaines de rendez-vous dans de multiples organisations⁶.

ACCORD DE PAIX — Nous avons conscience de l'urgence du processus en cours, l'accord de paix devant être signé a priori au cours du premier semestre 2016. Les actions à mener rapidement sont nombreuses :

- la poursuite du dialogue : une délégation colombienne est attendue à Paris en février 2016 ;
- la formation des professionnels des divisions et de la sécurité cadastrale ;
- un appui à la réforme et à la révision des textes du cadastre, du registre de la propriété et du notariat ;
- l'élaboration d'un projet pilote.

Commencé par une réception à l'ambassade de France, notre périple s'y est conclu par une réunion « bilan et perspectives ». Heureusement, nous avons quand même le temps d'apprécier le mojito colombien. Exceptionnel et à consommer, à juste titre, avec modération !

1. www.jachetemonlogement.eu

2. www.personnes-vulnerables.eu

3. Expertise France est l'opérateur international de la France en matière de coopération.

4. Représentées par des membres du département Amérique latine et Caraïbes de la division Agriculture de l'AFD et de l'AFD Bogota.

5. Direction du cadastre.

6. Agence présidentielle pour la Coopération internationale (APC), département national de la Planification (DNP), Institut géographique Augustín Codazzi, Union des notaires colombiens, Agence cadastrale de Bogota, Banque Interaméricaine du développement (BID), maître CAICEDO, notaire, Superintendencia del Notariado y del Registro, Agence américaine pour le développement international (USAID), délégation de l'Union européenne, Banque mondiale, ministère du Trésor et du Crédit public, présidence de la République de Colombie et ambassade de France.

Une procuration depuis l'étranger



Pour gérer vos affaires en France depuis l'étranger, vous pouvez opter pour une procuration. Très pratique, celle-ci évite d'avoir à se déplacer pour chaque opération.

Une procuration permet à une personne (le mandant) de déléguer son pouvoir à une autre (le mandataire) pour réaliser une action en son nom (article 1984, alinéa 1 du Code civil).

AFFAIRES COURANTES — Une procuration sous seing privé suffit pour les affaires courantes telles que la gestion de votre courrier, des opérations bancaires simples, les relations avec les impôts, les élections. Elle peut même servir pour vendre un immeuble. Il convient de bien désigner le mandant, le mandataire, l'objet de la procuration et éventuellement d'en indiquer la durée.

Pour pouvoir utiliser en France une procuration rédigée à l'étranger, il convient toutefois de :

- faire certifier votre signature,
- vérifier que le document n'a pas à être légalisé,
- en assurer la traduction en français, le cas échéant.

PROCURATION AUTHENTIQUE — Certains actes nécessitent une procuration « authentique ». Celle-ci doit émaner d'un représentant de l'autorité publique.

- Dans l'Union européenne et dans les pays où existe la fonction notariale, vous pouvez vous adresser à un notaire local.
- Hors de l'Union européenne, le consul de France peut produire une procuration authentique s'il exerce les fonctions notariales. Faire appel à lui permet même d'éviter les frais de traduction et de légalisation.

S'il n'existe pas de notaire dans votre pays de résidence et que le consul n'est pas compétent ou bien que vous ne pouvez pas vous rendre au consulat, allez voir un juriste. Il vous expliquera comment procéder pour obtenir une procuration en « la forme authentique locale », satisfaisante sur le plan juridique. Dans tous les cas, il est fortement recommandé au préalable de contacter le notaire en France afin de prendre pleinement la mesure de votre engagement.

EN SAVOIR PLUS :

- www.notaires.fr, Rubrique Fiches pratiques, Guide des Français à l'étranger
- Liste des Consuls et Ambassades : www.diplomatie.gouv.fr
- Informations juridiques : www.justice.gouv.fr
- Trouver un notaire local : www.uinl.org, rubrique « contact »
- Annuaire des notaires d'Europe : www.annuaire-des-notaires.eu

7. Nouveau règlement (UE) n°650/2012

7. Depuis 2010.

Věra Jourová



LE CONSEIL DES NOTARIATS de l'Union européenne (CNUE) a organisé le 19 novembre 2015 à Bruxelles, une conférence sur les successions transfrontalières⁷ au sein de l'Union européenne. La conférence a été ouverte par Věra Jourová, commissaire européenne en charge de la Justice, des Consommateurs et de l'Égalité des genres. A cette occasion, la commissaire européenne a accepté un entretien. Věra Jourová y précise les priorités juridiques de l'Union européenne et le rôle joué par les notaires européens.

[LIRE LA VIDÉO](#)



BRÈVES

Notariats de l'Océan indien

LA 3^e CONFÉRENCE des notariats de l'Océan indien (CNOI) s'est tenue à Moroni aux Comores les 3 et 4 décembre 2015. Les travaux ont essentiellement porté sur le démembrement de propriété et « le notaire dans la cité ». Une cinquantaine de délégués malgaches, réunionnais et comoriens y ont participé. Le Conseil supérieur du notariat était représenté par Didier Nourissat et Bertrand Macé, président de la Chambre des notaires de la Réunion. La prochaine CNOI se tiendra à l'île Maurice au dernier trimestre 2016.

7^e Convention des juristes de la Méditerranée



CONSACRÉE AUX « relations familiales dans l'espace méditerranéen », la 7^e Convention des juristes de la Méditerranée, organisée par la Fondation pour le droit continental, s'est tenue à la faculté de droit de l'université Saint-Joseph de Beyrouth les 22 et 23 octobre 2015. Plus d'une centaine de notaires, avocats, huissiers de justice ont participé à trois tables rondes ayant pour thématiques : « Droits religieux et droit continental », « L'exécution des décisions de justice relatives à l'enfant » et « La gestion et la transmission des patrimoines familiaux ». Cette année, l'instance organisatrice, les « Acteurs du droit à l'international », était présidée par le CSN, représenté par Thierry Vachon.

 **LIRE LA VIDÉO**

FOCUS

Accord avec la FAO

L'accord signé le 8 janvier entre la FAO (Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture) et l'UINL renforce et officialise le partenariat entre les deux organisations internationales à travers un ensemble d'activités communes liées à la diffusion et la mise en œuvre des « Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers ».

LA FAO A TROIS OBJECTIFS :

- contribuer à éradiquer la faim, l'insécurité alimentaire et la malnutrition ;
- favoriser le progrès social et économique ;
- gérer et utiliser de manière durable les ressources naturelles, notamment la terre.

Le notariat mondial et la FAO ont développé des contacts depuis de nombreuses années. C'est ainsi que l'UINL a contribué à la préparation et à la négociation des « Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale ». Ce document de référence a été envoyé aux 300 000 notaires des 86 pays membres de l'UINL.

La FAO a notamment participé à la Conférence sur la sécurisation foncière, organisée les 12 et 13 décembre 2014 à Ho-Chi-Minh au Vietnam.

NOMBREUSES ACTIONS PRÉVUES — L'accord entre l'UINL et la FAO fixe un cadre à l'intensification de la coopération entre les deux organisations. Dès après la signature, une réunion de travail a eu lieu avec l'équipe « Climate-Energy and Tenure Division NRC » de la FAO pour la mise en œuvre de la coopération. Les notaires seront conduits à apporter leur expertise aux normes foncières élaborées par la FAO, participer aux programmes fonciers gérés par la FAO en Afrique, être associés aux travaux de la FAO ou de ses partenaires.

EN SAVOIR PLUS : www.fao.org



BRÈVES

Accord de coopération FAO-UINL

La FAO, Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, représentée par Maria-Helena SEMEDO, sous-directeur général, coordinateur Ressources naturelles, et l'Union internationale du notariat (UINL), représentée par Lionel Galliez, président du groupe de travail pour les organisations internationales, ont signé un accord de coopération, le 8 janvier à Rome. Il fait suite à six années de multiples échanges, réunions et participations à des conférences avec la FAO sur les questions foncières. A noter tout particulièrement, la contribution à la rédaction du texte international « Directives Volontaires » dans le domaine foncier, adopté par l'assemblée des Nations Unies en 2012. Cet accord de coopération est la reconnaissance de l'expertise notariale. Lire également *Focus* ci-contre (à gauche).

EN SAVOIR PLUS :

www.uinl.org/748/uinlsignature-du-protocole-d-accord-fao-uinl-08-01-2016

Mission fructueuse aux États-Unis

UNE DÉLÉGATION du Conseil supérieur du notariat composée de Pauline Malaplate, notaire, et d'Anne Deysine, professeur émérite de l'université de Nanterre a effectué une mission aux États-Unis du 16 au 20 novembre 2015. A retenir :

- A Washington, une intervention sur le thème de l'identification des personnes durant la Legal Week⁸ de la Banque mondiale (BM) ; une rencontre avec le service juridique de la BM et avec sa vice-présidente, Anne-Marie LEROY, dans la perspective d'une conférence sur l'identification des personnes qui se tiendrait au 1^{er} semestre 2016 à Paris ; des entretiens avec l'équipe Doing Business de la BM après le bond de la France de 41 places dans le classement

8. Conférence juridique

Aider l'Albanie en matière de propriété privée



Les experts et la présidente du notariat albanais, Mimoza Sadushi.

Justice Coopération Internationale (JCI), opérateur mandaté du ministère français de la Justice pour la mise en œuvre de programmes européens, a remporté un jumelage⁹ relatif à l'exécution des décisions de justice en Albanie. Une première mission d'experts français s'est rendue à Tirana du 22 au 27 novembre.

LA MISSION AVAIT POUR OBJET l'amélioration des capacités administratives des ministères de la Justice et des Finances dans l'identification des biens meubles et immeubles des débiteurs.

QUELS EXPERTS ? — Trois experts ont participé à un premier travail d'audit et de recommandations : Lionel Decotte, huissier de justice, Philippe Perreve, adjoint au chef de bureau de la Prospective et de l'Économie des professions du ministère de la Justice et Caroline Ginglinger-Poyard, notaire représentant le CSN, accompagnés sur place par Dominique Durant, conseiller résident du jumelage¹⁰. Ils ont eu de nombreux entretiens avec des représentants du ministère albanais de la Justice, des huissiers publics et privés, du cadastre, de la chambre nationale des notaires, de l'Agence de la restitution et de la compensation, du registre du commerce et des sociétés et du système bancaire.

QUEL CONTEXTE ? — Durant la dictature, entre 1945 et 1990, toute forme de propriété privée de biens immeubles a été abolie.

- En avril 1991, une loi constitutionnelle

a reconnu le droit à la propriété privée des personnes physiques, des personnes morales et de l'État.

- La 2^e Constitution¹¹ a consacré le transfert de la propriété collective à la propriété privée.
- Dix lois, votées entre 1991 et 2001, précisent les modalités de privatisation¹².
- En matière d'attribution de propriété, un seul organisme est désormais compétent : l'Agence nationale de la restitution et de la compensation de la propriété.

QUELS CONSTATS ? — L'analyse de la situation du pays a permis d'identifier de nombreux problèmes. Par exemple :

- Les règles juridiques d'attribution de la propriété n'ont pas contribué à la sécurisation des titres de propriété, tant en milieu urbain que rural.
- La délimitation physique des parcelles rencontre également de nombreuses difficultés.

La mission a formulé une première série de recommandations en matière immobilière qui seront présentées aux responsables albanais lors d'une deuxième mission prévue dans le second semestre 2016.



« enregistrement de la propriété » du rapport 2016 ; une réunion avec les organisateurs de la conférence « Land & Poverty 2016 » de la BM prévue du 14-18 mars 2016.

- A New-York, une rencontre avec les Français au consulat de New York et des entretiens avec le secrétaire général adjoint aux Affaires juridiques des Nations Unies, des responsables de l'OIF, Organisation Internationale de la Francophonie, et le responsable du service juridique du PNUD, Programme des Nations Unies pour le Développement.

L'ANF agit pour l'accès à l'eau et l'état civil

EN MARGE DE LA COP21, l'Association du notariat francophone (ANF) a co-organisé, le 11 décembre à Paris, une conférence dans le cadre du Land of African Business (LAB). Intitulée : « De la sécurité juridique à la responsabilité sociale », la manifestation a débouché sur deux tables rondes :

- *L'eau, nouvelle guerre économique de l'Afrique ?*
- *De l'état civil à l'État de droit.*

De nombreuses personnalités y ont participé, notamment Patriziana Sparacino-Thiellay, ambassadrice de France pour les droits de l'Homme, Laurent Bossard, directeur du Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest à l'OCDE, Dior Fall Sow, magistrate sénégalaise, ou encore Laurence Dumont, vice-présidente de l'Assemblée nationale française. Le président de l'ANF, Laurent Dejoie, a profité de l'occasion pour annoncer qu'une première action de régularisation de l'état civil des enfants devrait voir le jour, dès 2016, en Côte d'Ivoire, en partenariat avec l'Unicef.

EN SAVOIR PLUS : notariat-francophone.org

Coopération et formation en Serbie

STÉPHANE ZECEVIC, délégué du CSN pour la Serbie, en mission à Belgrade, les 3 et 4 décembre 2015, a participé à une réunion de travail avec le président et les membres du conseil d'administration de la Chambre des notaires de Serbie. Il a été notamment question du programme de coopération pour 2016 et de l'adhésion de la Serbie à l'UINL. Parallèlement, une formation des notaires serbes sur les questions des inspections¹³ a eu lieu en présence de 120 des 139 notaires en exercice dans le pays.

9. D'une durée de 18 mois.

10. Resident Twinning Adviser de JCI

11. Du 28 novembre 1998.

12. Elles concernent les terres agricoles, les biens en milieu urbain, les immeubles locatifs, la restitution et la compensation des propriétés.

13. Avec le financement de l'agence de coopération allemande - GIZ

CHIFFRE DU JOUR

> 800M

de personnes n'ont pas accès à l'eau potable dans le monde dont un tiers en Afrique.

À ne pas manquer

11/02/2016

Colloque de l'ACENODE (Centre national de droit européen)
sur : « Les enlèvements d'enfants à l'international »

dans les locaux d'Interpol à Lyon.

30/03/2016

Le salon S'expatrier mode d'emploi

pour tout savoir sur la mobilité internationale (impôts, retraite, démarches juridiques, protection sociale, famille, assurance chômage, emploi, etc.) se tiendra à la Cité universitaire à Paris.

05 et 06/06/2016

112^e Congrès des notaires de France

Le 112^e Congrès des notaires de France se tiendra à Nantes
sur le thème « La propriété immobilière, entre liberté et contraintes ».

05/06/2016

Remise au CSN des diplômes du
Diplôme Inter Universitaire (DIU) de droit OHADA

Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires.

20/06/2016

Premières journées africaines de New York

Dont l'ANF, Association du notariat francophone, est coorganisatrice.

19 au 22/10/2016

**Congrès triennal de l'Union
Internationale du notariat (UINL) à Paris**

Plus de 1500 notaires des 86 pays membres et des notariats candidats
et observateurs assisteront aux travaux.



Notaires de France
— DANS LE MONDE —