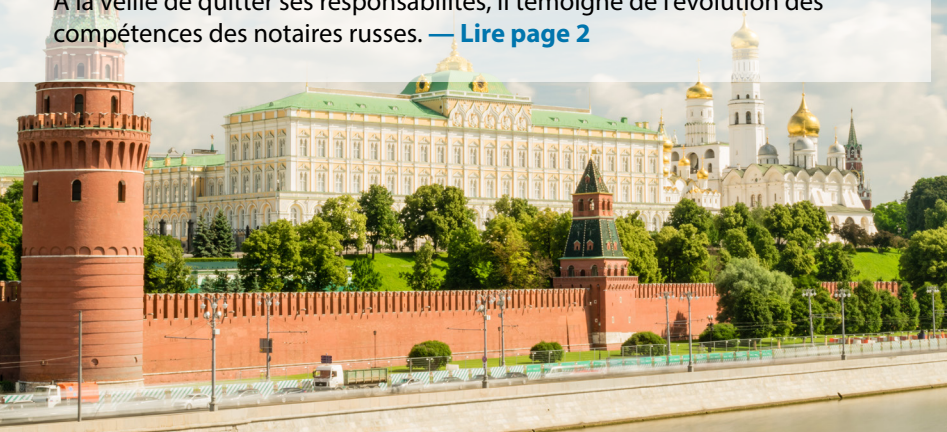




⚡ En direct d'une mission

L'EXEMPLARITÉ DES RELATIONS NOTARIALES FRANCO-RUSSES

En 2011, le CSN a confié à Serge Pascualt les relations avec la Russie. À la veille de quitter ses responsabilités, il témoigne de l'évolution des compétences des notaires russes. — Lire page 2



💬 Paroles de...



ANNE-MARIE LEROY

1^{ère} vice-présidente du groupe de la Banque mondiale.

— Lire page 3

🏠 Vu de là-bas

LE RÔLE DU CONSULAT

Le consulat assure de précieux services, notamment en ce qui concerne vos démarches notariales dans les pays hors espace économique européen.

— Lire page 4

📺 A l'affiche

AU CŒUR DES RELATIONS NOTARIALES ENTRE LA FRANCE ET LE VIETNAM



Le président du CSN, Pierre-Luc Vogel, a accompagné François Hollande, lors de sa visite d'État au Vietnam du 5 au 7 septembre 2016. — Lire page 3

📺 A l'affiche

LE FORUM JURIDIQUE DE SAINT-PÉTERSBOURG

Le 6^e Forum juridique international de Saint-Petersbourg s'est tenu du 16 au 20 mai 2016. Près de 4 000 professionnels du droit de 77 pays y ont participé. — Lire page 3

📝 Le billet



L'IDENTIFICATION DES PERSONNES : UN ENJEU MAJEUR

Par Pierre-Luc Vogel, président du CSN.

— Lire page 2

⚙️ Les Experts

FORMATION NOTARIALE AU KOSOVO

Thierry Vachon, membre de la mission internationale du CSN, a effectué une mission de formation et de soutien à destination des notaires du Kosovo, les 17 et 18 juin 2016, à la demande de l'ambassade de France à Pristina.

— Lire page 5

📰 Brèves

ACTUALITÉS

- ✓ Convention de partenariat avec l'Iran
- ✓ Mobiliser les jeunes pour la sécurité alimentaire
- ✓ Séminaire sur la publicité foncière au Vietnam
- ✓ Assemblée générale du CNUC en Croatie
- ✓ Médiation et arbitrage dans l'espace notarial européen

— Lire page 4-5-6

🔍 Focus

GÉRER LA COPROPRIÉTÉ DANS LE MONDE

En 2050, les 3/4 des habitants de la planète vivront dans les villes. Le Conseil supérieur du notariat, l'Ordre des géomètres-experts et la FNAIM ont réalisé un kit de copropriété pour accompagner les professionnels du secteur à toutes les étapes.

— Lire page 6

🕒 Agenda

À NE PAS MANQUER

- ➔ Journée mondiale de l'alimentation au siège de l'ONU pour la FAO à Rome
- ➔ Congrès de l'UINL au Palais des congrès à Paris
- ➔ Rencontres juridiques gratuites à destination des Français de l'étranger sur les questions notariales à l'Ambassade de France à Varsovie
- ➔ XVI^e sommet de l'OIF à Antananarivo (Madagascar)
- ➔ Semaine Droit, Justice et Développement 2016 autour du droit, du changement climatique et du développement, à la Banque mondiale à Washington

— Lire page 6

L'identification des personnes : un enjeu majeur

par Pierre-Luc Vogel



Le Conseil supérieur du notariat a souhaité organiser le 21 septembre dernier, en partenariat avec la Banque mondiale et le ministère des Affaires étrangères et du Développement international,

une conférence internationale sur l'identification des personnes¹. En effet, l'état civil est un enjeu majeur pour les notaires. Nos activités sont étroitement liées à l'identité de ceux que nous conseillons et accompagnons à toutes les étapes de leur vie. La sécurité juridique est un des fondements de notre profession. Laurence Dumont, vice-présidente de l'Assemblée nationale, a ouvert les débats.

L'IDENTIFICATION DES PERSONNES est un enjeu mondial pour plusieurs raisons.

- Elle pose des questions d'ordre philosophique développées en tribune par Raphaël Enthoven : Que sont les libertés individuelles ? Faut-il avoir une identité reconnue pour exister ?
- Elle questionne le développement économique. Sans état civil, il n'est pas possible de se déplacer ou de créer une entreprise. Identifier les personnes permet de dénombrer une population et de planifier les politiques sanitaires, éducatives et sociales.
- Elle est liée à l'État de droit : L'identification permet de constituer les listes électorales et de voter, de faire valoir ses droits, notamment à l'éducation et à la santé pour les enfants non enregistrés à la naissance. Sans état civil, les enfants sont sans protection, ils peuvent faire l'objet de trafics.
- Elle concerne les nouvelles technologies. Quels en sont les bénéfices et les risques pour les libertés individuelles ? Parallèlement, les nouvelles technologies ne sont-elles pas incontournables dans la lutte contre les réseaux terroristes ou mafieux, pour lutter contre la fuite de capitaux ?
- Enfin, elle conditionne la sécurité foncière et l'accès à la terre.

Face à ces multiples défis, le notariat français se doit d'apporter sa contribution en tant qu'acteur social et expert juridique. *Plus d'informations et le film de la conférence sur www.notaires.fr*

L'exemplarité des relations notariales franco-russes

par Serge Pacault



Le notariat russe a célébré son 150^e anniversaire en avril 2015. Initié par l'empereur Alexandre II au XIX^e siècle, étatisé pendant la révolution soviétique, il est aujourd'hui régi par la loi fédérale sur le notariat, adoptée le 11 février 1993, qui a rétabli les notaires dits « privés » aux côtés de ceux ayant le statut de fonctionnaires². En 2011, le CSN a confié à Serge Pascault les relations avec la Russie. À la veille de quitter ses responsabilités, il témoigne de l'évolution des compétences des notaires russes, de leur adaptation et de l'adéquation de leurs propositions aux nouvelles données économiques, sociales et sociétales.

NOTRE PROFESSION A CONTRIBUÉ à l'évolution du notariat russe sans laquelle celui-ci aurait pu disparaître. Après plusieurs jumelages engagés dès 1993³, le CSN a signé en 2001 un accord de coopération avec la Chambre fédérale des notaires de Russie, reconduit systématiquement. Il s'est traduit notamment par l'organisation de colloques, la formation de confrères, la traduction d'ouvrages juridiques⁴, et des échanges permanents.

CONSULTATIONS — En amont des réformes du Code civil russe et de la loi de 1993, le CSN a été fréquemment consulté par le vice-ministre de la Justice de Russie et par le conseiller juridique du président de Russie. La relation privilégiée que le CSN a su créer et entretenir

avec les autorités russes a eu des effets très positifs pour nos confrères. Ils ont pu rétablir la confiance avec leur ministre ce qui n'était pas le cas à la fin des années 90.

EVOLUTIONS — Après la loi de 1993, les notaires russes ont perdu leur compétence en matière immobilière, mais la profession s'est mobilisée et depuis quelques années, elle est reconnue et considérée. Depuis le 1^{er} janvier 2015, un Code d'éthique⁵ attribue de larges pouvoirs de représentation, de contrôle et de discipline à la Chambre fédérale et aux 85 Chambres régionales. Le président Poutine a institué une journée du notariat, le 26 avril. Au cours des derniers mois, différentes lois fédérales ont attribué aux notaires :

- la compétence exclusive des mutations immobilières sur les droits indivis ou concernant des biens immobiliers appartenant ou cédés à des mineurs ;
- la faculté d'apposer a posteriori une mention exécutoire sur les actes de crédit permettant aux créanciers de faire valoir leurs droits plus rapidement et à moindre coût ;
- une reconnaissance juridique aux fichiers informatiques⁶ pour l'inscription des testaments, procurations, contrats de mariage, etc.

Ces évolutions sont d'incontestables succès. Reste le plus important, obtenir la force exécutoire qui fait défaut aux actes reçus par nos confrères russes. Je souhaite apporter un témoignage d'optimisme. Le notariat russe est aujourd'hui écouté. Il a su prendre en main son destin. En cela, il est exemplaire.

1. Dans l'ouvrage « Les enfants fantômes », Laurent Dejoie et Abdoulaye Harissou ont attiré l'attention sur la situation des centaines de millions d'enfants qui, dans le monde, sont privés des droits les plus fondamentaux, notamment ceux d'avoir une identité et une nationalité. Paru aux éditions Albin Michel, 2014.

2. Les notaires libéraux sont majoritaires. Quelques notaires d'État subsistent dans des régions éloignées et à très faible population.

3. Entre les chambres de Versailles et de Saint-Petersbourg, et entre celles de Paris, Moscou et Ekaterinbourg.

4. Notamment du Code civil français, avec l'appui de l'ambassade et d'autres acteurs du droit.

5. Elaboré par la profession.

6. Mis en place au niveau fédéral avec le logiciel « Système unique d'informations ».

 A L'AFFICHE

Au cœur des relations notariales entre la France et le Vietnam



LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, François Hollande, a effectué une visite d'État au Vietnam du 5 au 7 septembre 2016. Plusieurs accords de coopération ont été signés dans de nombreux domaines: aéronautique, télécommunications, changement climatique, enseignement du français ou encore agriculture... Pierre-Luc Vogel, président du Conseil supérieur du notariat, a accompagné le chef de l'État dans la délégation officielle. À cette occasion, il a signé un accord juridique avec Le Thanh Long, ministre vietnamien de la Justice. Cette signature marque symboliquement 23 ans de relations notariales franco-vietnamiennes.

 [LIRE LA VIDÉO](#)

 A L'AFFICHE

Le Forum juridique de Saint-Petersbourg



LE 6^e FORUM JURIDIQUE INTERNATIONAL DE SAINT-PÉTERSBOURG s'est tenu du 16 au 20 mai 2016. Près de 4 000 professionnels du droit, magistrats, juges, notaires, avocats, huissiers, fonctionnaires et professeurs de 77 pays y ont participé. La conférence a été ouverte par Dmitri Medvedev, Premier ministre de Russie. 75 tables rondes ont été organisées au cours du forum. L'une d'entre elles était consacrée au notariat moderne avec la participation du Conseil supérieur du notariat représenté par Thierry Lairé, membre du bureau du CSN, Serge Pascault et Valériu Esanu, délégués du CSN pour la Russie.

 [LIRE LA VIDÉO](#)

 PAROLES DE...

Anne-Marie Leroy



PREMIÈRE VICE-PRÉSIDENTE et conseillère juridique du groupe de la Banque mondiale⁷, Anne-Marie Leroy, de nationalité française, quittera ses fonctions à l'automne 2016. Elle dresse un bilan de ses sept années passées à la direction des services juridiques de la Banque mondiale. Par ailleurs, Anne-Marie Leroy explique l'impact du rapport *Doing Business* qui intègre de nombreux indicateurs sur la réglementation des affaires et leur application dans les économies mondiales. Elle souligne également le rôle joué par les notaires français dans l'évolution de certains critères. Elle est intervenue à l'ouverture du colloque sur l'identification des personnes, le 21 septembre dernier (voir [Le Billet](#)).

 [LIRE LA VIDÉO](#)

VU DE LÀ-BAS Le rôle du consulat



Pour tout résident à l'étranger, les consulats assurent de précieux services, notamment en ce qui concerne vos démarches notariales dans les pays hors espace économique européen. Le consulat est responsable de la communauté française, assure sa protection en liaison avec les autorités du pays de résidence et l'administre selon la législation et la réglementation françaises. Il est important de se faire inscrire⁸ sur le registre des Français établis hors de France afin de bénéficier pleinement de ces services.

QUEL EST LE RÔLE DU CONSUL ?

Le consul est officier de l'état civil. Il est chargé des fonctions notariales, sauf dans les pays de l'Union Européenne, en Andorre, Islande, Liechtenstein, Monaco, Norvège, Saint-Siège et Suisse. Le consul remplit de nombreuses missions : délivrance des passeports et cartes d'identité, organisation de scrutins pour les expatriés lors d'élections présidentielles, législatives, référendum, etc.

QUELS DOCUMENTS LE CONSULAT DÉLIVRE-T-IL ?

Il peut délivrer :

- des actes authentiques, en général de procurations visant à donner pouvoir à une personne restée en France pour signer en votre nom un acte notarié en France, par exemple pour l'achat/la vente d'un immeuble, pour consentir ou accepter une donation, etc.
- des attestations : d'inscription au registre des Français établis hors de France, de résidence...
- des certificats : de coutume, d'hérédité...
- une attestation en cas de perte ou de vol de documents, un laissez-passer pour permettre votre seul retour en France ou un passeport d'urgence si les conditions sont réunies.

LÀ OÙ LE CONSULAT N'EXISTE PAS ?

S'adresser à l'ambassade qui possède une section consulaire assurant l'intégralité des tâches consulaires.

AU QUÉBEC, depuis le 1^{er} avril 2016, ce sont les notaires québécois qui accompagnent les Français vivant sur place dans leurs démarches notariales et juridiques, notamment pour les procurations notariées à destination de la France.

POUR EN SAVOIR PLUS :

- www.notaires.fr, se reporter à la rubrique Expatriation : « Rôle du consulat » : www.notaires.fr/fr/le-r%C3%B4le-des-consulats
- Guide juridique des Français de l'étranger (à télécharger) : http://www.notaires.fr/multimedia/document/guide_juridique_expatriation.pdf
- www.diplomatie.gouv.fr : liste des consulats et ambassades.

8. L'inscription est valable 5 ans.



BRÈVES

Convention de partenariat avec l'Iran

UNE MISSION DU CSN conduite par Pierre-Luc Vogel, président, Didier Coiffard, 1^{er} vice-président et Jean-Paul Decorps, président honoraire de l'Union internationale du notariat (UINL), s'est rendue en Iran du 19 au 23 juillet 2016. La délégation française a eu de nombreux entretiens à Téhéran, notamment avec Ahmad Toeyserkani, chef-adjoint du pouvoir judiciaire et président de l'organisation nationale pour l'enregistrement des actes et des biens, ainsi qu'avec Mahmoud Abbasi, vice-ministre de la Justice d'Iran et Allahyar Malekshahi, président de la commission des affaires judiciaires du parlement iranien. Elle a également été reçue par Mohammad Reza Dashti Ardakani, président du notariat iranien. À cette occasion, une convention de partenariat a été signée qui prévoit d'échanger sur l'exercice de la profession et la formation, le savoir-faire des notariats français et iranien en matière de réseaux informatiques et de procédures juridiques et notariales dématérialisées. Le CSN se propose également d'apporter son expertise dans la perspective d'une adhésion de l'Iran à l'UINL.

Mobiliser les jeunes pour la sécurité alimentaire

LE 1^{ER} FORUM « Jeunes et sécurité alimentaire en Afrique de l'Ouest » s'est tenu le 1^{er} juin 2016 à Paris au siège du CSN en présence d'une centaine de participants et de personnalités. Objectif : favoriser le développement agricole de l'Afrique de l'Ouest en stimulant l'entrepreneuriat des jeunes. Le président de l'ANF, Laurent Dejoie, a mis l'accent sur les liens très étroits entre sécurité alimentaire et sécurisation foncière, un des axes d'action prioritaires du notariat francophone. Oumar Ibrahima Touré, ministre malien, commissaire à la Sécurité alimentaire, a rappelé qu'au Mali, 95% de la population est confrontée à des difficultés alimentaires. La manifestation était organisée par Aïssata Diakite, ingénieure d'affaires en agrobusiness malienne et fondatrice de la Holding Zabbaan.

Formation notariale au Kosovo



Thierry Vachon, membre de la mission internationale du CSN, a effectué une mission de formation et de soutien à destination des notaires du Kosovo, les 17 et 18 juin 2016, à la demande de l'ambassade de France à Pristina.

LE NOTARIAT DU KOSOVO EST JEUNE. Voilà trois ans, il a rejoint l'Union internationale du notariat (UINL). La mission de Thierry Vachon fait suite à un précédent programme de soutien et de formation de très bon niveau mené par le notariat suisse.

QUELS CONTENUS ?

Trois thèmes ont été développés lors de la formation :

- La déontologie et la discipline. Les règles de déontologie fondent l'éthique de la profession et le cadre de l'activité professionnelle. La discipline assure le respect de la déontologie : des premières décisions disciplinaires ont été prises au Kosovo.
- L'assurance de la responsabilité civile des notaires et les autres mécanismes de garantie collective. Les notaires sont obligés de souscrire une assurance à titre individuel. Certains professionnels ont des difficultés au Kosovo pour en contracter une à un coût raisonnable. L'exemple français d'un contrat d'assurance collectif, négocié au niveau national, leur est apparu particulièrement intéressant. La garantie collective, en complément du mécanisme d'assurance, a également été présentée comme un atout afin d'assurer une sécurité complète des clients.
- Les formations initiale et continue des notaires, notamment leurs enjeux.

QUELS BÉNÉFICES ATTENDUS ?

Le programme de formation du notariat kosovar vise plusieurs objectifs :

- Conforter l'image du notariat kosovar auprès des citoyens,
- Identifier des voies d'amélioration à proposer aux pouvoirs publics, notamment sur le fonctionnement ou le statut du notariat ;
- Soutenir le notariat kosovar au moment où le droit continental fait l'objet de fortes pressions dans les Balkans.

Au total, une cinquantaine de notaires, sur les 80 du pays, ont assisté aux deux jours de formation assurée par Thierry Vachon. D'autres sessions sont programmées.



BRÈVES

Séminaire sur la publicité foncière au Vietnam

LE PROFESSEUR MICHEL GRIMALDI ET EDMOND JACOBY, chargé des Affaires européennes au bureau du CSN, ont participé, du 11 au 13 juillet 2016 à Hanoï, à un séminaire⁹ consacré au système de publicité foncière et d'enregistrement des biens mobiliers et immobiliers au Vietnam. Les autorités vietnamiennes cherchent à faire évoluer leur système vers une plus grande transparence et une meilleure sécurité juridique pour faciliter les transactions et contribuer au développement économique du pays. Les experts français ont présenté les deux systèmes de publicité foncière qui prévalent en France et le rôle central que le notaire joue dans leur organisation. Le premier, de droit français général, s'organise autour d'un fichier immobilier et le second, de droit local alsacien mosellan, autour d'un livre foncier. Ce dernier pourrait être plus adapté à la situation vietnamienne. Une nouvelle loi sur l'enregistrement des biens est à l'étude au Vietnam.

Assemblée générale du CNUE en Croatie

LA MÉDIATION NOTARIALE était à l'ordre du jour de l'AG du CNUE à Zagreb, les 17 et 18 juin 2016. A cette occasion, le groupe de travail dédié à cette question a présenté un plan d'action qui prévoit notamment l'organisation d'une série d'ateliers de travail par les notariats, ainsi qu'une conférence de clôture. L'objectif est de mettre en place un réseau européen des notaires médiateurs, ainsi qu'un cadre commun pour la médiation notariale.

9. À l'invitation du ministère de la Justice vietnamien.

Gérer la copropriété dans le monde



En 2050, la planète comptera 9 milliards de personnes. Les trois quarts de la population de la planète vivront dans les villes. L'expansion urbaine se fait en hauteur. Les défis en matière de copropriété sont nombreux. Le Conseil supérieur du notariat, l'Ordre des géomètres-experts et la FNAIM ont réalisé un kit de

copropriété pour accompagner les professionnels du secteur à toutes les étapes : du fonctionnement juridique à la gestion.

LE KIT DE COPROPRIÉTÉ est un outil pluridisciplinaire, fruit de plusieurs années de travail associant de nombreux experts : notaires, juristes, économistes, universitaires, spécialistes du foncier et de l'urbanisme.

ADAPTÉ À TOUTES LES SITUATIONS

Le kit se présente sous la forme d'un ouvrage d'une centaine de pages qui intègre :

- un projet de loi-cadre, qui peut être aménagé par tous les utilisateurs ;
- un modèle d'Acte déclaratif de mise en copropriété d'un immeuble par appartements (l'état descriptif des lots, parties communes et privatives, etc.) ;
- un exemple de règlement de copropriété qui précise la gouvernance (le rôle du syndic et des assemblées générales de copropriétaires) et les règles de gestion, notamment financières.

Toutes les solutions proposées sont adaptées aux besoins et cultures des pays, notamment ceux en développement qui font face à une croissance urbaine accélérée. Les experts à l'origine de ce kit peuvent également intervenir sur le terrain en tant que conseils.

DE MULTIPLES UTILISATEURS — Le kit de copropriété est destiné principalement aux États et à tous les acteurs du foncier (notaires, juristes, géomètres, syndics et gestionnaires de biens, fonctionnaires) confrontés au développement de l'urbanisme vertical.

EN SAVOIR PLUS :

- Vidéo de présentation : <http://youtube.com/watch?v=8B4YuwUS7B0>
- Contact : kit-copropriété@notaires

Médiation et arbitrage dans l'espace notarial européen

UNE CENTAINE DE PERSONNES ont assisté le 12 septembre 2016, à Paris au CSN, au colloque « Médiation et arbitrage : enjeux pour la pratique notariale européenne », organisé par la Chaire notariale européenne¹⁰. Les interventions ont notamment porté sur les perspectives d'avenir de la médiation en Europe et sur le rôle du notaire en tant qu'acteur et prescripteur. Le Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE) s'intéresse beaucoup à la question de la médiation, notamment transfrontière. La médiation notariale a pour objet d'apporter une solution amiable aux clients, en cas de litige, en préalable à toute instance judiciaire. En France, il existe à ce jour 9 centres de médiation notariale.

CHIFFRE DU JOUR

4 milliards C'est le nombre estimé de personnes vivant aujourd'hui en milieu urbain. Sur les **7,43 milliards d'habitants** sur Terre, elles représentent **54%**. Cette proportion devrait passer à **66%** en 2050. (Source : ONU).



Notaires de France
— DANS LE MONDE —

AGENDA

À ne pas manquer

Du 19 au 22/10/2016	Congrès de l'Union Internationale du notariat (UINL) au Palais des congrès à Paris Plus de 1000 notaires des 86 pays membres et des notariats candidats et observateurs assisteront aux travaux. En savoir plus : www.congres-uinl-paris.org
25/11/2016	Rencontres juridiques gratuites à destination des Français de l'étranger sur les questions notariales à l'ambassade de France à Varsovie.
Les 26 et 27/11/2016	XVI^e sommet de l'Organisation internationale de la Francophonie (OIF) à Antananarivo (Madagascar).
Du 05 au 08/12/2016	Semaine Droit, Justice et Développement 2016 autour du droit, du changement climatique et du développement, à la Banque mondiale à Washington.

¹⁰. Cyril Nourissat, premier titulaire de la chaire, est professeur à l'université Jean Moulin-Lyon 3.