



⚡ En direct d'une mission

SÉCURITÉ FONCIÈRE ET ÉGALITÉ HOMME/FEMME

Une conférence sur la sécurisation foncière a réuni à Thessalonique en Grèce, 70 experts, spécialistes, représentants d'autorités publiques, d'entreprises et d'organisations internationales, universitaires et chercheurs, le 8 décembre 2017.

— Lire page 2



📺 À l'affiche

CONFÉRENCE DE NIAMEY SUR LA SÉCURITÉ FONCIÈRE DANS LES VILLES AFRICAINES 🎥

Organisée par l'Union internationale du notariat (UINL), la Chambre nationale des notaires du Niger et l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, la manifestation a eu lieu le 4 décembre 2017.

— Lire page 3

💬 Paroles de...



BASSIROU SENE 🎥

Président du groupe des ambassadeurs francophones auprès de l'OIF.

— Lire page 3

🏠 Vu de là-bas

TRANSFÉRER DES FONDS VERS OU HORS DE FRANCE

Si vous vivez hors de l'Hexagone, il est possible en tant que Français de transférer librement des capitaux.

— Lire page 4

📄 Le billet



ACCORD HISTORIQUE AVEC LE NOTARIAT CHINOIS

Didier Coiffard, président du CSN.

— Lire page 2

⚙️ Les Experts

FÉDÉRER LES NOTARIATS DE L'OCÉAN INDIEN

Les notariats de la Réunion, de Madagascar, de Maurice et des Comores sont regroupés au sein de la Conférence du notariat de l'Océan indien (CNOI). Elle se réunit chaque année pour entretenir et développer les liens entre les notaires et assurer des formations. La 4^e Conférence a eu lieu sur l'île Maurice, les 19 et 20 octobre 2017.

— Lire page 5

🌐 Brèves

ACTUALITÉS

- ✓ Un nouveau président à la tête du notariat européen.
- ✓ Le président de la Fondation de France au CSN.
- ✓ Remise de diplômes de droit notarial au Niger.
- ✓ Rencontres juridiques avec les Français au Maroc.
- ✓ Coopération avec le Liban.

— Lire page 4-5



🔍 Focus

FAVORISER L'ENTREPRENEURIAT FÉMININ

L'ANF, la CADE et l'UEF ont organisé une Grande rencontre sur l'entrepreneuriat féminin en Europe, Méditerranée, et Afrique, le 18 décembre 2017 à Paris.

— Lire page 3

🕒 Agenda

À NE PAS MANQUER

- ➔ Séminaire du CNUe sur les bonnes pratiques nationales en matière de médiation civile et commerciale.
- ➔ 19^e Conférence « Terre & Pauvreté 2017 » sur le thème : « La gouvernance foncière dans un monde interconnecté » à Washington.
- ➔ Salon « S'expatrier, mode d'emploi » à la Cité universitaire de Paris.
- ➔ L'université du notariat devient Notalab « ici et pour maintenant » à Opio.
- ➔ 6^e colloque des notariats de la Méditerranée à Palma de Majorque (Espagne).
- ➔ 8^e Forum juridique international de Saint-Petersbourg.

— Lire page 6

Accord historique avec le notariat chinois

par Didier Coiffard



Didier Coiffard, président du CSN

« Nous sommes là avec humilité et curiosité » : ainsi Emmanuel Macron résumait son état d'esprit en parcourant le 9 janvier 2018 la Cité interdite, dans le cadre de sa visite d'État en Chine. Ce fut aussi le mien au cours de cette mission à Pékin qui m'a permis, au sein de la délégation présidentielle, de rencontrer les grands spécialistes de cet immense État, politiques et entrepreneurs, et d'observer l'extraordinaire dynamique qui y règne.

INTENSIFICATION DES ÉCHANGES — Le 10 janvier, j'ai signé un accord avec l'Association des notaires de Chine, dont le président, Hao Chiyong, est aussi vice-ministre chinois de la Justice. Cet accord, en négociation depuis près d'un an, prévoit une facilitation des démarches entre les notaires français et chinois et une intensification de notre coopération autour de thématiques communes : des « nouvelles routes de la soie », dont le droit continental doit être une composante essentielle, à la sécurisation juridique, qui constitue un des fondements du notariat.

SAVOIR-FAIRE — Les nouvelles technologies ont été au cœur de cette visite et des échanges entre les notariats chinois et français. Les outils numériques permettent de simplifier les démarches et de renforcer les liens. Ainsi, nous construirons l'avenir des relations notariales sino-françaises.

Sécurité foncière et égalité homme/femme

par Lionel Galliez



Une conférence sur « la sécurité juridique au service de la sécurisation foncière et de l'égalité homme/femme » dans les Balkans a eu lieu le 8 décembre 2017 à Thessalonique en Grèce. Organisée par l'Union internationale du notariat (UINL)¹, avec le Conseil national du notariat hellénique et la Chambre des notaires de la Cour d'appel de Thessalonique, la FAO² et la GIZ, agence de coopération internationale allemande. La manifestation a réuni 70 experts, spécialistes, représentants d'autorités publiques, d'entreprises et d'organisations internationales, universitaires et chercheurs. Lionel Galliez, conseiller aux affaires internationales du président du CSN, a participé aux travaux. Il témoigne.

Comment donner des droits égaux aux hommes et aux femmes en matière foncière, notamment dans l'immobilier, sur Terre ? Cette question a nourri les échanges de cette 3^e conférence³ réunissant 6 états des Balkans : Grèce, Albanie, Roumanie, Bulgarie, Macédoine, Bosnie-Herzégovine.

ÉQUITÉ — Au sein de cette région, les femmes ont moins de 20% des droits sur le foncier. Pourtant dans ces pays, pour la plupart au passé communiste, elles ont en théorie des droits égaux. Dans les faits, ce n'est pas le cas. Les freins sont culturels, sociologiques et religieux et cela se traduit concrètement par deux phénomènes :

- d'une part, la plupart des actes de ventes et d'achats de terrains se font sans la participation des femmes,
- d'autre part, lors des successions, elles sont désavantagées par rapport aux hommes.

Tout l'effort consiste, pour ces États à se rapprocher des principes érigés par l'Union européenne et à mettre en pratique les « Directives Volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers des terres, pêches et forêts » de la FAO.

ACTION NOTARIALE — Le notariat international a pour objectif de rétablir l'équité.

- Prenons un exemple : en Albanie, jusqu'à tout récemment lorsqu'un couple marié achetait un terrain, c'est l'homme qui signait le titre de propriété et apparaissait seul sur le fichier immobilier. L'implication de l'UINL⁴ et de la GIZ a permis, grâce à des ateliers et à des rencontres avec le ministère albanais de la Justice, de créer une procédure assurant leurs droits fonciers aux femmes.

VISION D'AVENIR — Au terme de la conférence, le passage par les notaires pour garantir l'application des lois est apparu comme une évidence. Un renforcement de leur formation, notamment à la déontologie et aux principes d'équité, contribuera au respect des droits des femmes et à une plus grande transparence.

1. L'instigateur de la conférence est le groupe de travail « Partenariats avec les organisations internationales » de l'UINL présidé par Lionel Galliez.

2. Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.

3. Deux autres conférences sur le foncier dans les Balkans ont eu lieu à Belgrade en février 2016 et à Tirana en mars 2017 (Lire à ce propos la Lettre des notaires dans le monde n°33 de mai 2017).

4. L'UINL a signé un accord de coopération avec la FAO le 8 janvier 2016.

Conférence de Niamey sur la sécurité foncière dans les villes africaines



UNE CONFÉRENCE INTERNATIONALE sur « la sécurité foncière au service de l'accès au logement durable dans les villes africaines » a eu lieu le 4 décembre 2017 à Niamey au Niger. Organisée par l'Union internationale du notariat (UINL), la Chambre nationale des notaires du Niger et l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, l'événement a vu la participation de 200 notaires, experts, professeurs, géomètres et chefs d'entreprises. La conférence a été ouverte par Brigi Rafini, Premier ministre du Niger. Les travaux ont démontré l'importance de développer le logement vertical dans les grands centres urbains d'Afrique pour faire face à la croissance démographique.

[LIRE LA VIDÉO](#)

Bassirou Sene



Bassirou Sene, président du groupe des ambassadeurs francophones auprès de l'OIF

LE GROUPE DES AMBASSADEURS francophones de France (GAFF) auprès de l'Organisation internationale de la Francophonie (OIF) est présidé par Bassirou Sene, ambassadeur du Sénégal. Le GAFF regroupe les représentants de 35 pays et a pour mission de faire connaître les valeurs et les actions de la Francophonie en France en tissant des liens notamment avec les milieux économiques publics et privés. Bassirou Sene explique les enjeux de la francophonie économique et le rôle de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires (OHADA) qui associe 17 États d'Afrique.

[LIRE LA VIDÉO](#)

CHIFFRE DU JOUR

12 pays font partie des Balkans, totalement ou partiellement :

- **7 le sont en totalité :** Albanie, Bosnie-Herzégovine, Bulgarie, Grèce, Kosovo, Macédoine, Monténégro.
- **5 partiellement :** Serbie, Croatie, Slovaquie, Roumanie, et la partie européenne de la Turquie.

FOCUS

Favoriser l'entrepreneuriat féminin

L'Association du notariat francophone (ANF), la Coordination pour l'Afrique de Demain (CADE) et l'Union européenne féminine (UEF) ont organisé une « Grande rencontre sur l'entrepreneuriat féminin en Europe, Méditerranée, et Afrique : un atout pour la relance économique mondiale ? » le 18 décembre 2017 au Conseil supérieur du notariat à Paris.

Plus d'une centaine de femmes chefs d'entreprises, de parlementaires, de représentantes d'associations ou de fédérations, d'investisseurs et d'experts ont participé à la manifestation qui avait un double objectif : identifier les freins à l'entrepreneuriat féminin et proposer des recommandations.

INÉGALITÉS — À l'exception de quelques pays du Nord de l'Europe, la plupart des femmes de la planète sont l'objet de multiples discriminations pour des raisons culturelles, sociales et/ou religieuses. Laurent Dejoie, président de l'ANF, a



souligné que « leurs droits fonciers et de propriété sont souvent bafoués ». Les services financiers leur sont difficilement accessibles. Jacques Attali, président de Positive Planet, a plaidé en faveur de l'éducation des filles. Quand elles vont à l'école, elles en sortent plus tôt que les garçons. Les injustices qui frappent les femmes font qu'elles ne peuvent pas contribuer pleinement au développement économique de leur pays.

- Dans son Rapport 2017, le PNUD, programme des Nations Unies pour le développement, estime que l'Afrique perd chaque année 6% de son PIB, soit 95 milliards de dollars, en raison des inégalités entre les hommes et les femmes.

AGIR — La Grande rencontre organisée par l'ANF, la CADE et l'UEF a permis de dégager des

pistes d'amélioration. Au-delà de l'indispensable changement des mentalités et du respect de l'égalité entre les sexes⁵, les intervenants ont souligné la nécessité de changer les lois pour assurer les mêmes droits aux femmes dans des secteurs tels que l'éducation, la formation, le foncier, l'accès à la terre et aux financements. Les orientations qui ont été débattues au travers de trois tables rondes sont les suivantes :

- Politiques publiques et dispositifs institutionnels favorisant l'entrepreneuriat des femmes
- Instruments d'accompagnement financier et technique pour soutenir la compétitivité des entrepreneurs
- Stratégies de réseaux, partenariats constructifs et synergies entre les entrepreneures d'Europe, de Méditerranée et d'Afrique.

EN SAVOIR PLUS :

CADE : www.afrique-demain.org

PNUD : www.undp.org/content/undp/fr/home.html

UEF : <http://uef-france.fr>

5. L'égalité entre les sexes constitue le 5^e des 17 objectifs de développement durable définis par l'Assemblée générale des Nations Unies d'ici à 2030.

Plus-values immobilières des expatriés



BRÈVES

Un nouveau président à la tête du notariat européen

DEPUIS LE 19 JANVIER, l'Allemand Marius Kohler est le nouveau président du Conseil des notariats de l'Union européenne pour 2018. Le CNUE rassemble 40 000 notaires et 200 000 collaborateurs de 22 pays de l'UE. Marius Kohler est notaire à Hambourg. Il a étudié le droit aux universités de Fribourg (Allemagne), d'Uppsala (Suède) et de Harvard (États-Unis). Un nouveau vice-président du CNUE a également été élu pour 2018 en la personne de Pierre-Luc Vogel, notaire à Saint-Malo, président honoraire du CSN et du Conseil régional des notaires de la Cour d'appel de Rennes.

EN SAVOIR PLUS : www.notaries-of-europe.eu/fr/presentation/presidences-du-cnue/allemande-2018/overview

Le président de la Fondation de France au CSN



L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU CSN A REÇU, le 16 janvier 2018, Pierre Sellal, président de la Fondation de France, représentant permanent de la France auprès des institutions européennes jusqu'en novembre 2017. Pierre Sellal a relevé que « le droit était un vecteur

d'influence essentiel de la France ». Il a souligné à cet égard le rôle important du notaire en Europe comme pourvoyeur de sécurité et de confiance. Le notaire est aussi l'un des garants de la bonne application du droit européen par le contrôle de légalité qu'il effectue. Il a également évoqué le Brexit en estimant probable qu'une période de transition, d'au moins deux ans, s'ouvre après le 29 mars 2019. Le droit européen devrait continuer de s'appliquer au Royaume-Uni durant cette période afin de lui permettre de prendre toutes les mesures nationales nécessaires pour combler le vide laissé par l'inapplicabilité des normes européennes.

Un Français expatrié vendant de biens immobiliers détenus en France est imposable dans l'Hexagone. Toutefois, il existe des exonérations.

LA CESSIION D'UN IMMEUBLE EN FRANCE PAR UNE PERSONNE PHYSIQUE NON RÉSIDENTE RELÈVE DU RÉGIME DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ⁶.

- Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'imposition est de 36,2%. Elle correspond à un impôt de plus-value (19%) et aux prélèvements sociaux (17,2%).
- Si la plus-value nette réalisée est entre 50 000 et 100 000€, une taxe supplémentaire de 2% peut s'appliquer ; elle passe à 6 % si la plus-value dépasse 250 000 €.

Les associés personnes physiques de société ou de groupement dont les résultats sont imposés au nom des associés sont également concernés par ces mesures.

REPRÉSENTANT FISCAL — Si le prix de cession de l'immeuble est supérieur à 150 000 €, un représentant fiscal doit être désigné, sauf si :

- vous résidez dans l'Union européenne (UE) ou, à certaines conditions, dans l'Espace économique européen ⁷ ;
- vous détenez l'immeuble depuis plus de 30 ans.

Dans ce deuxième cas, vous êtes de toute façon exonéré d'impôt.

ATTENTION — Les conventions internationales peuvent apporter des dérogations.

EXCEPTION — Dans certaines circonstances, une exonération est possible, limitée à 150 000 € de plus-value nette imposable, lorsque l'immeuble que vous

vendez constitue votre habitation en France. Il faut remplir trois conditions :

- être un ressortissant de l'Union européenne ou d'un État de l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale ;
- avoir été fiscalement domicilié en France pendant au moins deux ans antérieurement à la cession ;
- avoir eu la libre disposition du bien au moins depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession ou si cette dernière est réalisée au plus tard le 31 décembre de la 5^e année suivant le transfert de son domicile fiscal hors de France.

CONSEIL — N'hésitez pas à prendre conseil auprès d'un notaire notamment dans le cas de biens détenus via une société civile immobilière (SCI).

OÙ SE RENSEIGNER ?

- **DINR : Direction des impôts des non-résidents**, 10 rue du Centre TSA 50014, 93465 Noisy-le-Grand Cedex.
- Pour la liste des conventions internationales signées par la France : www.legifrance.gouv.fr
- Pour trouver la doctrine administrative : www.impots.gouv.fr
- Pour trouver la liste des États non coopératifs : www.legifrance.gouv.fr
- Guide juridique de l'expatriation : www.notaires.fr/fr/expatriation
- Guide Trouver un notaire : [Annuaire des notaires de France](#).

6. Code général des impôts (CGI) art. 150 U à 150 VH et 244 bis A ;

7. Depuis le 1^{er} janvier 2015.

Fédérer les notariats de l'Océan indien



Les notariats de la Réunion, de Madagascar, de Maurice et des Comores sont regroupés au sein de la Conférence du notariat de l'Océan indien (CNOI). Elle se réunit chaque année pour entretenir et développer les liens entre les notaires et assurer des formations. La 4^e Conférence a eu lieu sur l'île Maurice, les 19 et 20 octobre 2017, et la prochaine est prévue à Madagascar en avril 2018. Entretien avec Didier Nourissat, délégué du CSN pour l'Océan indien.

À quoi sert la Conférence de l'Océan indien ?

Elle a pour objectif de perfectionner, par des formations, les 180 notaires de la région et d'échanger sur les expériences de chacun.

- Dans le cadre de la CNOI, un hub notarial est en cours de création, à l'initiative de la chambre des notaires de la Réunion. Un chef d'entreprise réunionnais qui veut, par exemple, investir à Maurice est ainsi mis en relation facilement avec deux notaires de la Réunion et de Maurice via les chambres respectives.

Didier Coiffard, président du CSN, se rendra à Saint-Denis-de-la-Réunion en avril 2018 pour assister à la signature des statuts de la CNOI ainsi qu'à l'inauguration du hub notarial et pour rencontrer les notariats de Madagascar, de Maurice et des Comores.

Qu'en est-il des formations ?

Elles s'adressent aux notaires et à leurs collaborateurs. Elles sont dispensées par des professeurs d'universités de la Réunion et de Madagascar, ainsi que par des notaires expérimentés. Les formations sont organisées autour de deux grands ensembles : l'un est académique et l'autre, centré sur le notariat lui-même.

- Dans la première catégorie, nous abordons des sujets comme les successions internationales, les régimes matrimoniaux, le droit de propriété, la vente immobilière.
- La seconde a pour objet d'accompagner les notariats. Les thèmes développés sont pédagogiques et pragmatiques. Ils portent sur la déontologie (confraternité, tarif et discipline) et sur l'organisation des études. Comment s'installer ? Comment manager le personnel ? Comment s'informatiser ? Comment développer sa clientèle ?



Remise de diplômes de droit notarial au Niger

VINGT-ET-UN ÉTUDIANTS DE LA 2^e PROMOTION des masters professionnels 1 et 2 de droit notarial⁸ de l'université Abdou Moumouny de Niamey au Niger ont reçu leur diplôme le 7 décembre 2017 à l'occasion d'une cérémonie organisée en marge du 29^e congrès des notaires d'Afrique. Pour accéder aux formations, il faut être titulaire d'une licence de droit ou d'un master 1 de droit privé⁹ et être issu d'un pays africain¹⁰. Les masters sont le fruit d'un partenariat entre le ministère de la Justice du Niger, les notariats du Niger, de Belgique et d'Espagne, la Commission des affaires africaines (CAAF) de l'UINL, l'Association du notariat francophone (ANF) et le CSN. L'objectif est double : former à la profession de notaire et assurer une formation continue.

Rencontres juridiques avec les Français au Maroc



DEUX RÉUNIONS D'INFORMATION JURIDIQUE à l'attention des Français au Maroc ont été organisées les 22 et 23 janvier, respectivement à Rabat et à Casablanca, par le CSN en partenariat avec les

consulats de France, ainsi qu'avec l'appui de l'Ordre des notaires du Maroc. Les nombreux expatriés présents ont pu obtenir de précieux conseils en matière de droit familial, de droit des affaires, de fiscalité, etc. Les notariats marocains et français sont liés par un accord de coopération depuis le 12 octobre 2001. Plus de 50 000 Français sont aujourd'hui installés au Maroc.

Coopération avec Beyrouth

UNE DÉLÉGATION DE LA COMMISSION de coopération notariale internationale de l'Union internationale du notariat (UINL) s'est rendue à Beyrouth au Liban du 16 au 18 janvier 2018 pour étudier les conditions préalables à la procédure d'admission du notariat libanais à l'UINL. Au cours de sa mission, la délégation a été notamment reçue par Michel Aoun, président de la République, et Selim Jreissati, ministre de la Justice. Elle a également visité plusieurs études notariales. Michiel Van Seggelen et Pierre Becqué représentaient le CSN. Le notariat libanais est présidé par Joseph Béchara et compte 180 notaires.

8. Créés en 2016 au sein de la faculté des Sciences juridiques et politiques.

9. Ou de tout diplôme reconnu comme équivalent.

10. Algérie, Bénin, Burkina-Faso, Cameroun, Centrafrique, Côte d'Ivoire, Congo, Gabon, Guinée, Conakry, Maroc, Madagascar, Mauritanie, Mali, Niger, Maurice, Tchad, Tunisie, Togo.

À ne pas manquer

19/03 au 23/03/2018

19^e Conférence « Terre & Pauvreté 2017 » sur le thème :
« La gouvernance foncière dans un monde interconnecté »
à la Banque mondiale à Washington.

21/03/2018

Salon « S'expatrier, mode d'emploi »
à la Cité universitaire de Paris.

26/03 au 30/03/2018

L'université du notariat devient
Notalab « ici et pour maintenant »
à Opio près de Nice.

28/04/2018

6^e colloque des notariats de la Méditerranée
à Palma de Majorque (Espagne).

15/05 au 19/05/2018

8^e Forum juridique international
de Saint-Pétersbourg.

27/05 au 30/05/2018

114^e Congrès des notaires de France
sur le thème : « Demain, le territoire ».



Notaires de France
— DANS LE MONDE —