



⚡ En direct d'une mission

EN MISSION AU CAMBODGE ET AU VIETNAM

Du 21 au 27 février 2018, Jean Déléage, délégué du CSN pour l'Asie du Sud-Est, était au Cambodge et au Vietnam. Son récit. — Lire page 2



📺 À l'affiche

COOPÉRATIONS NOTARIALES DANS L'Océan Indien

Les notariats de l'Océan indien se structurent pour répondre aux défis de la mondialisation et contribuer au développement économique de la région.

— Lire page 3

💬 Paroles de...

ALEXANDRE VILGRAIN

Président du CIAN,
Conseil français des
investisseurs en Afrique.

— Lire page 3

🏠 Vu de là-bas

APPLICATION DE LA COMMUNAUTÉ UNIVERSELLE À L'ÉTRANGER

Vivre à l'étranger a de nombreuses
implications juridiques, notamment en
matière de régime matrimonial.

— Lire page 4

✍ Le billet



LIENS RENFORCÉS ENTRE LES NOTARIATS ITALIEN ET FRANÇAIS

Hubert Derrien, membre du bureau
chargé des Affaires juridiques et des

Affaires européennes. — Lire page 2

⚙ Les Experts

ENRICHIR SES CONNAISSANCES AVEC NOTALAB

L'université du notariat devenue Notalab a eu lieu à
Opio-en-Provence du 26 au 30 mars 2018 ; elle a réuni 1100
notaires français pour des formations labellisantes ainsi
que 50 notaires étrangers.

— Lire page 5

🌐 Brèves

ACTUALITÉS

- ✓ L'Assemblée nationale célèbre la coopération franco-vietnamienne.
- ✓ 25^e anniversaire du notariat russe.
- ✓ Médiation notariale à Bruxelles : prévenir les conflits.
- ✓ Salon «S'expatrier : mode d'emploi».
- ✓ Madagascar accueille la 13^e université du notariat africain.

— Lire page 4-5

🔍 Focus

LA SÉCURITÉ FONCIÈRE POUR LUTTER CONTRE LA PAUVRETÉ

La 19^e conférence « Land & Poverty » de la
Banque mondiale a eu lieu à Washington
du 19 au 22 mars 2018. L'UINL et le CSN
étaient partenaires de la conférence.

— Lire page 3

📅 Agenda

À NE PAS MANQUER

- ➔ 114^e Congrès des notaires de France sur le thème : «Demain, le territoire».
- ➔ Forum Expat « Venez construire votre projet à l'international ».
- ➔ Conférence sur la sécurisation foncière et l'accès des femmes à la terre dans les Balkans.
- ➔ 6^e Colloque des notariats de la Méditerranée.
- ➔ Université mondiale de l'Union internationale du notariat à Rome.
- ➔ Convention des juristes de la Méditerranée sur les nouvelles technologies.

— Lire page 6

Liens renforcés entre les notariats italien et français

par Hubert Derrien



Hubert Derrien, membre du bureau chargé des Affaires juridiques et des Affaires européennes

Le « Vadémécum pratique pour la coopération entre les notaires français et italiens » que les présidents Didier Coiffard et Salvatore Lombardo ont officialisé lors d'un séminaire le 20 mars 2018 à Paris est important à plus d'un titre.

AU SERVICE DES CITOYENS — La proximité géographique et culturelle fait que de très nombreux ressortissants de nos pays vivent de part et d'autre des Alpes. Ils se marient, travaillent, créent des entreprises ou achètent des biens immobiliers. Les implications juridiques sont nombreuses et des notaires italiens et français sont souvent impliqués, mais leurs pratiques et leurs procédures, notamment pour les procurations, diffèrent.

Les Italiens vérifient le contenu de tous les actes, procurations authentiques et sous seing privé avec certifications de signatures, là où les Français ne se penchent que sur les premières.

C'est pour lever les obstacles que le vadémécum a été créé. Il est un guide pratique qui précise les principaux actes nécessitant une procuration authentique, les différentes étapes et les modalités de rédaction et de vérification à suivre pour éviter tout dysfonctionnement. Il facilitera et accélérera les échanges de procurations, notamment par voie électronique grâce aux plateformes notariales sécurisées Bartolus et Eufides.

HARMONISATION ET COOPÉRATION EUROPÉENNE

Le vadémécum pourrait aussi ouvrir de nouvelles formes de coopération dans d'autres domaines. Rien n'interdit aussi de penser que la circulation plus facile des actes entre notaires français et italiens puisse inspirer d'autres notariats du Conseil des notariats de l'Union européenne. Quelques 600 000 Européens vivent avec des non nationaux en Allemagne, en Belgique ou ailleurs. Des accords binationaux seraient les prémices d'un vrai notariat européen. L'utilisation des nouvelles technologies (blockchain, numérisation des actes, acte authentique électronique, visioconférence) serait alors un atout considérable.

En mission au Cambodge et au Vietnam

par Jean Déléage



Une délégation vietnamienne a effectué une visite officielle en France, les 26 et 27 mars 2018. Lors de ce déplacement, Didier Coiffard, président du Conseil supérieur du notariat, et le vice-ministre de la Justice du Vietnam, Nguyen Khanh Ngoc, ont signé le mémorandum de coopération franco-vietnamienne pour 2018 (Lire page 4). Du 21 au 27 février, Jean Déléage, délégué du CSN pour l'Asie du Sud-Est, était au Cambodge et au Vietnam. Son récit.

AU COURS DE MON PÉRIPE, commencé à Phnom Penh, j'ai participé à une table ronde avec des représentants du ministère de l'Équipement du Cambodge dans le cadre d'un cycle de recherche sur le foncier et le bâti. Les échanges ont porté sur l'accession sociale à la propriété : qu'est-ce qu'une politique sociale de l'habitat ? Quels en sont les risques ? Comment sécuriser les opérations et les montages juridiques ? L'expertise française en ce domaine est très appréciée par les responsables cambodgiens.

FONCIER — Dans un deuxième temps, je me suis rendu à l'université royale de Droit et de Sciences économiques de Phnom Penh pour un colloque consacré au transfert à titre gratuit du foncier et du bâti organisé en partenariat avec l'université Lyon 3. Une centaine d'enseignants, de magistrats, de juristes et d'étudiants khmers ont ainsi pu écouter de nombreuses interventions¹ et participer à des ateliers pratiques. En marge de ces deux événements, j'ai été reçu par Ang Vong Vathana, ministre de la Justice du Cambodge. Nous avons notamment parlé de la future loi notariale qui devrait mieux réglementer la profession.

ANNIVERSAIRE — Hanoï a constitué la 2^e étape de ma mission. La France et le Vietnam célèbrent le 25^e anniversaire de leur coopération juridique. Le notariat vietnamien s'est consolidé fin 2016 avec la création d'un Ordre national des notaires (**Lire Lettre n°32**) dont les statuts sont attendus impatiemment. Nos confrères étaient jusque là regroupés en associations régionales. Un congrès des notaires vietnamiens pourrait avoir lieu d'ici à la fin de l'année. Autant de sujets que j'ai abordés avec plusieurs responsables du ministère de la Justice. Il a aussi été question de la visite officielle que le Premier ministre français fera au Vietnam en décembre prochain.

Chacun de mes déplacements en Asie du Sud-Est confirme la qualité de nos relations avec nos partenaires et la consolidation de nos coopérations juridiques. 2018 se présente comme une année cruciale.

1. Y participaient : Béatrice Kahn-Balivet, maître de conférence, et Hervé de Gaudemar, doyen de la faculté de Droit de Lyon 3, les professeurs Hugues Fulchiron et William Dross, Stéphane Berre, directeur du centre de formation professionnelle de notaires de Lyon, Olivier Gout, directeur de l'Institut du Patrimoine de Lyon, et Gérard Ross, ancien directeur social de l'Opac du Rhône.

Coopérations notariales dans l'Océan indien



CHIFFRE DU JOUR

72 c'est le nombre de notaires à Madagascar. L'île Maurice en dénombre 64 et les Comores, 24.

LE NOTARIAT DES COMORES a signé un accord de coopération avec le CSN, représenté par son premier vice-président Jean-François Humbert, le 6 avril 2018 à Moroni. Trois jours plus tard, les notariats de Madagascar et de Maurice renouvelaient le leur à Antananarivo. À cette occasion, les statuts de la Conférence des notariats de l'Océan indien² ont été signés et le hub notarial régional, lancé. Les notariats de l'Océan indien se structurent pour répondre aux défis de la mondialisation et contribuer au développement économique de la région.

[LIRE LA VIDÉO](#)

Alexandre Vilgrain



Alexandre Vilgrain, président du CIAN

LE CONSEIL FRANÇAIS DES INVESTISSEURS EN AFRIQUE (CIAN³) rassemble plus de 160 entreprises industrielles et de services, grands groupes ou PME-PMI, investies en Afrique. Elles réalisent un chiffre d'affaires de 60 milliards €, soit 80% de l'activité économique française en Afrique. Le CIAN entretient des relations étroites avec les pouvoirs publics et les organismes économiques et professionnels représentatifs en France, en Afrique et au niveau international. Son président, Alexandre Vilgrain, est le P.D-G de la Société d'organisation de management et de développement des industries alimentaires et agricoles (SOMDIAA⁴). Il évoque la situation économique et l'environnement juridique en Afrique.

[LIRE LA VIDÉO](#)

FOCUS

La sécurité foncière pour lutter contre la pauvreté

La 19^e conférence « Land & Poverty » de la Banque mondiale a eu lieu à Washington du 19 au 22 mars 2018. L'Union internationale du notariat (UINL) et le Conseil supérieur du notariat étaient partenaires de la conférence. Lionel Galliez et Pauline Malaplate y ont participé en tant que délégués du CSN pour les relations avec les organisations internationales.

Consacrée à la « gouvernance foncière dans un monde interconnecté », la manifestation a réuni plus de 1 500 experts internationaux représentant des gouvernements, des organisations internationales, des institutions financières, des entreprises, des ONG, des universités...

MULTIPLES DÉFIS — Les conférences « Land & Poverty » ont pour objet de contribuer à l'amélioration de la gouvernance et de l'administration foncières ainsi qu'au renforcement de la sé-



curisation foncière, en permettant des échanges entre spécialistes et la mise en commun des bonnes pratiques observées dans le monde. Le foncier est l'un des leviers du développement. Pourtant, plus de 80% des terres de la planète, principalement dans les pays pauvres, ne font pas l'objet d'un document foncier garantissant leur usage et/ou leur propriété.

Les enjeux humains (accaparements de terre, expropriations, expulsions...), juridiques et économiques sont considérables.

Un paysan qui peut faire valoir son droit sur une terre peut, par exemple, obtenir des prêts.

ASSURER L'ACCÈS À LA TERRE AUX FEMMES

De multiples thématiques ont été abordées lors des tables rondes. Lionel Galliez est intervenu sur celle consacrée aux « Obstacles juridiques et pratiques vers l'égalité femmes-hommes en matière de propriété foncière⁵ » organisée par l'Agence allemande de développement (GIZ), l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et la Banque mondiale. Il a rappelé le soutien de l'UINL aux actions de sécurisation foncière et d'accès des femmes à la terre. Ces deux thématiques ont déjà fait l'objet de séminaires dans les Balkans, notamment en Albanie en 2017 et au Kosovo en 2018. Une prochaine conférence, en Bosnie en juin 2018, devrait aboutir à l'élaboration d'un guide à destination des notaires sur la mise en œuvre des « Directives volontaires dans le domaine foncier⁶ » de la FAO. Tant dans les Balkans qu'à Washington, le rôle déterminant du notariat dans la sécurité foncière a été salué.

2. La CNOI réunit les notariats de Madagascar, de Maurice, des Comores et de la Réunion.

3. Association loi 1901.

4. Le groupe est un acteur de l'industrie agro-alimentaire (sucre, farine, œufs, alimentation animale), en Afrique (Cameroun, Gabon, Côte d'Ivoire, Tchad et Centrafrique).

5. « Legal & Practical Barriers to Gender Neutral Land Ownership ».

6. L'intitulé intégral du document est : « 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 ».

Application de la communauté universelle à l'étranger



Vivre à l'étranger a de nombreuses implications juridiques, notamment en matière de régime matrimonial. Un contrat de mariage, conclu avant l'union, garantit la sécurité et la stabilité juridique (Lire Lettre n°32). Qu'en est-il de la communauté universelle ?

DÉFINITION — Le régime matrimonial de la communauté universelle peut être choisi, soit avant le mariage dans un contrat établi par acte notarié, soit par la suite lors d'un changement. Tous les biens, présents et à venir, possédés par les époux sont mis en commun, quels que soient leur date d'acquisition, leur origine et leur mode de financement. Les conjoints sont également solidaires en matière de dettes.

LIQUIDATION — Lors de la liquidation de la communauté, les biens communs sont partagés à parts égales, sauf si un contrat de mariage a prévu un partage inégal.

EN CAS DE DÉCÈS — La communauté universelle ne produit ses effets que pendant le mariage. À sa dissolution par décès, le conjoint survivant n'aura que la moitié des biens, sauf si une clause d'attribution intégrale au survivant a été intégrée à un contrat de mariage. Cette clause, irrévocable, permet d'assurer l'avenir du survivant, sans formalité aucune. Les enfants ne recevront leur part qu'au second décès. La clause d'attribution intégrale est déconseillée quand l'un des conjoints a eu des enfants lors d'un premier mariage ; ces derniers peuvent en effet se considérer lésés et engager une action en réduction⁷.

RECONNAISSANCE À L'ÉTRANGER ?

De nombreux pays connaissent la communauté universelle, mais les législations étrangères présentent parfois quelques particularités.

Aux Pays-Bas, la communauté universelle différée permet à chacun des époux d'administrer et de disposer des biens qu'il a mis en commun.

La majorité des pays de Common Law (Grande-Bretagne, États-Unis, Australie...) admettent la communauté universelle en tant que convention de mariage, dans la mesure où leur législation ignore la réserve héréditaire et prône la liberté matrimoniale.

En revanche, beaucoup de pays n'admettent pas, limitent ou ignorent la clause d'attribution intégrale au conjoint survivant.

EN SAVOIR PLUS :

- Trouver un notaire : notaviz.notaires.fr/annuaire-des-notaires
- Choisir la communauté universelle : www.notaires.fr/fr/lintérêt-du-contrat-de-mariage-dans-un-contexte-international-0
- L'intérêt du contrat de mariage à l'étranger : www.notaires.fr/fr/lintérêt-du-contrat-de-mariage-dans-un-contexte-international-0
- Guide des Français de l'étranger : fr.calameo.com/read/005125198b6aae77cb584



BRÈVES

L'Assemblée nationale célèbre la coopération franco-vietnamienne

L'ACCORD DE COOPÉRATION NOTARIALE entre la France et le Vietnam a été reconduit par le président du CSN, Didier Coiffard, et Nguyen Khanh Ngoc, vice-ministre de la Justice, le 26 mars 2018. La signature a eu lieu à l'Assemblée nationale à Paris à l'occasion de la cérémonie du 45^e anniversaire des relations diplomatiques entre les deux pays. De nombreuses personnalités étaient présentes : Nguyen Phu Trong, secrétaire général du parti communiste vietnamien, François de Rugy, président de l'Assemblée nationale, Marlène Schiappa, secrétaire d'État auprès du Premier ministre. L'accord prévoit des actions de formation des notaires vietnamiens et des échanges sur l'utilisation des technologies numériques. La coopération notariale franco-vietnamienne, initiée voilà plus de 25 ans, a contribué à la mise en place du notariat au Vietnam. (Lire [En direct d'une mission page 2](#)).



25^e anniversaire du notariat russe

LE PRÉSIDENT DU CSN A EFFECTUÉ UNE MISSION à Moscou du 24 au 27 avril à l'invitation de Konstantin Korsik, président de la Chambre notariale fédérale de Russie. Didier Coiffard a assisté au 6^e congrès du notariat russe ainsi qu'à la célébration solennelle de son 25^e anniversaire au Grand Palais du Kremlin, le 26 avril. Instauré en avril 1866 par Alexandre II, le notariat russe a été étatisé après la révolution d'octobre 1917. Il est redevenu un notariat de droit civil le 11 février 1993 avec l'adoption d'une nouvelle loi fédérale sur le notariat. Aujourd'hui, plus de 11 000 notaires privés exercent en Russie. Le notariat russe, lié au notariat français par un accord de coopération depuis 15 ans, a tiré profit des possibilités offertes par le numérique : ainsi, la totalité des actes notariés est enregistrée dans un Système électronique notarial unifié et sécurisé (ENIS).

7. Ce recours en justice permet aux héritiers réservataires de remettre en cause les donations et legs consentis par le défunt qui excèdent la quotité disponible et qui empiètent sur leur part de réserve.

Enrichir ses connaissances avec Notalab



L'université du notariat devenue Notalab a eu lieu à Opio-en-Provence du 26 au 30 mars 2018 ; elle a réuni 1100 notaires français pour des formations labellisantes ainsi que 50 notaires étrangers.

QUELQUE 50 NOTAIRES venus d'Algérie, de Bulgarie, de Guinée, du Maroc, de Pologne, de Roumanie, de Tunisie ont participé dans ce cadre à des formations ciblées sur :

- L'acte authentique électronique (AAE) et télé@cte
- La médiation et le management
- L'accès à la profession
- La responsabilité civile du notaire et son devoir de conseil,
- La lutte contre le blanchiment,
- Le droit international privé et le notariat.

Chaque formation alternait théorie, présentation de cas pratiques et débats.

CONVIVIALITÉ — Les délégations étrangères ont exprimé leur satisfaction sur les contenus proposés, notamment ceux en lien avec la mondialisation et l'utilisation des nouvelles technologies, ainsi que sur l'organisation de la manifestation en campus avec des repas et des soirées communes qui a permis de nombreux échanges avec leurs confrères français. Un moment spécial avait été réservé dans le programme de la manifestation à une rencontre conviviale entre les notaires français et les notaires étrangers, où ceux-ci avaient le loisir de présenter sur des stands la culture et les saveurs de leur pays. Didier Coiffard, président du CSN, était lui-même présent pour y participer.



Madagascar accueille la 13^e université du notariat africain

LA 13^E UNIVERSITÉ DU NOTARIAT AFRICAIN a eu lieu à Antananarivo du 8 au 12 avril 2018 autour de la thématique : « Le droit, le notariat et la mondialisation : quelles perspectives ? ». Elle a réuni environ 70 participants (Algérie, Comores, Côte d'Ivoire, Maurice, Mali, Niger, Sénégal, Togo, etc.). Les échanges ont porté sur les conséquences personnelles et patrimoniales (mariages, successions...) de la mobilité des familles dans le monde ; ont en particulier été évoquées les situations où le notaire est conduit à appliquer des législations étrangères.

8. Les autres organismes présents : APEC, Centre national des retraités français de l'étranger, Fédération internationale des accueils français et francophones à l'étranger, FemmExpat, Pôle emploi, PVTistes, Sécurité sociale - Indépendants. Le Canada était à l'honneur cette année.

9. Sylviane Plantelin, Sébastien Collet, Richard Crône, Philippe Delattre, Saad Khalifé, Thomas Maertens et Valérie Vélin.



Médiation notariale : prévenir les conflits

UN ATELIER SUR LA MÉDIATION réunissant des notaires belges, néerlandais et français s'est tenu le 19 mars à Bruxelles. Cette manifestation s'inscrit dans le cadre du programme : « La médiation pour les notaires – Les notaires pour la médiation » organisé par le Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE) avec le soutien de la Commission européenne.

L'atelier s'est penché sur le cas pratique du divorce d'un couple franco-néerlandais établi à Bruxelles et qui a des biens dans les trois pays. En France, contrairement à la Belgique et aux Pays-Bas, le médiateur ne peut pas être le notaire qui rédigera l'acte issu de l'accord de médiation. Ainsi le médiateur n'a-t-il aucun intérêt financier à la réussite de la médiation, ce qui est une garantie de neutralité.

Les débats ont eu pour objet d'identifier les bonnes pratiques nationales en matière de médiation civile et commerciale afin d'éviter les litiges. Le CNUE s'est réuni le 24 avril pour établir une liste des bonnes pratiques référencées dans les divers ateliers transfrontaliers (Voir la lettre n°38). Le notariat français a mis en place un site dédié à la médiation : <https://mediation.notaires.fr/>



Préparer son départ à l'étranger

LA 9^E ÉDITION DU SALON « S'EXPATRIER, MODE D'EMPLOI » s'est tenue le 21 mars 2018 à la Cité internationale universitaire à Paris. L'événement était co-organisé par les ministères de l'Europe et des Affaires étrangères, de l'Économie et des Finances, l'Assurance retraite, la Caisse des Français de l'Étranger (CFE), le Centre des liaisons européennes et internationales de sécurité sociale (CLEISS), le groupe Humanis et le CSN. Il a attiré près de 2 200 entrepreneurs, salariés, étudiants et retraités qui ont pu consulter les experts présents⁸. Sept notaires⁹ ont assuré plus de 140 consultations sur le droit de la famille, des affaires, de l'immobilier, la fiscalité, etc. Sylviane Plantelin et Sébastien Collet, délégués du CSN pour les Français de l'étranger, ont participé à deux conférences sur les régimes matrimoniaux et le patrimoine des expatriés ainsi que sur la gestion des retraites.

À ne pas manquer

27/05 au 30/05/2018
114^e Congrès des notaires de France
sur le thème : « Demain, le territoire ».

5-6/06/2018
Forum Expat « Venez construire
votre projet à l'international »
Les Docks - Cité de la Mode et du Design à Paris.

08/06/2018
Conférence sur la sécurisation foncière et l'accès des femmes
à la terre dans les Balkans organisée par l'UINL, la FAO et la GIZ
(Agence allemande de coopération internationale)
à Sarajevo en Bosnie-Herzégovine.

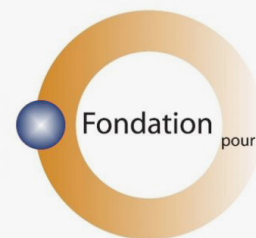
22-23/06/2018
6^e Colloque des notariats
de la Méditerranée
à Madrid (Espagne).

07/07/2018
Université mondiale de l'Union
internationale du notariat
à Rome.

22-23/10/2018
Convention des juristes de la Méditerranée
sur les nouvelles technologies
à Tunis.

**EXPAT'
FORUM
2018**

sigma
CLERMONT



Fondation pour le droit continental
CIVIL LAW INITIATIVE



Notaires de France
— DANS LE MONDE —