



Notaires de France

— DANS LE MONDE —

⚡ En direct d'une mission

EXPERTISE FONCIÈRE AUX COMORES

Dans le cadre d'une mission organisée par Justice Coopération internationale (JCI), Étienne Mamelli et Caroline Ginglinger-Poyard se sont rendus aux Comores du 9 au 13 décembre 2019. — [Lire page 2](#)



📺 À l'affiche

LES NOTAIRES D'AFRIQUE EN CONGRÈS AU SÉNÉGAL ▶

Le 31^e congrès des notaires d'Afrique s'est tenu à Dakar du 1^{er} au 4 octobre 2019 à l'invitation de la Chambre des notaires du Sénégal sous l'égide de l'Union internationale du notariat (UINL).

— [Lire page 3](#)

💬 Paroles de...

**OUMAR SYLLA** ▶

Directeur du Réseau mondial d'outils fonciers d'ONU-Habitat.

— [Lire page 3](#)

🏠 Vu de là-bas

MARIAGES INTERNATIONAUX : QU'EST-CE QUE LA MUTABILITÉ AUTOMATIQUE ?

Le changement de régime matrimonial est en principe un acte volontaire. Dans certains cas, il peut se faire à l'insu des personnes concernées.

— [Lire page 4](#)

✍ Le billet

**AGIR PLUS ENCORE POUR LES ENFANTS FANTÔMES**

Laurent Dejoie, président de la mission de l'International du CSN.

— [Lire page 2](#)

⚙ Les Experts

COLLOQUE INTERNATIONAL SUR L'HÉRITAGE À SAINT-PÉTERSBOURG

Quelques 170 notaires représentant dix pays ont participé les 6 et 7 décembre 2019, à un important colloque intitulé «L'Héritage : pratiques en Russie et à l'étranger», principalement en Europe et en Asie centrale. — [Lire page 5](#)

📰 Brèves

ACTUALITÉS

- ✓ Conférence internationale sur les Carrefours du droit au CSN le 16 avril 2020.
 - ✓ Réunion du Réseau judiciaire européen (REJCC).
 - ✓ 1^{re} Université du notariat de Madagascar.
 - ✓ Une femme à la tête de l'UINL.
- [Lire page 4-5](#)

🔍 Focus

FORUM DE FUTUROLOGIE 2019: LE NOTARIAT EUROPÉEN ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

Le dernier Forum s'est tenu le 13 novembre 2019 dans les locaux du CNUE à Bruxelles en parallèle à l'exposition «L'Europe en actes» au Parlement européen. — [Lire page 3](#)

🕒 Agenda

À NE PAS MANQUER

- ➔ Forum urbain mondial d'ONU-Habitat à Abou Dhabi.
 - ➔ Conférence « Land & Poverty » à la Banque mondiale à Washington autour du thème « Institutions pour l'équité et la résilience. »
 - ➔ Forum « S'expatrier Mode d'emploi » à la cité universitaire à Paris.
 - ➔ Conférence internationale sur les Carrefours du droit au CSN à Paris.
 - ➔ 10^e Forum juridique international de Saint-Pétersbourg.
- [Lire page 6](#)

Agir plus encore pour les enfants fantômes

Par Laurent Dejoie, président de la mission de l'International du CSN



Depuis des années, l'ANF (Association du notariat francophone) se mobilise pour que les enfants qui ne sont pas enregistrés à la naissance voient leurs droits à l'identité et à la nationalité reconnus. Ils sont plusieurs centaines de milliers sur

notre Planète qui vivent sans protection juridique, ce qui fait d'eux des proies faciles pour de multiples trafics.

CONFÉRENCE AUX NATIONS UNIES — Ainsi, avons-nous organisé une conférence le 11 novembre 2019 au Palais des Nations Unies à Genève, en partenariat avec l'association «Regards de femmes», qui avait pour thème «Éradiquer le fléau des enfants fantômes». Une

centaine d'experts a participé aux travaux démontrant la mobilisation croissante des États, des organisations internationales et des ONG. Étaient représentés l'Organisation internationale de la Francophonie (OIF), l'Assemblée des parlementaires de la Francophonie (APF), l'Unicef, le Haut-Commissariat pour les réfugiés des Nations Unies à Genève, la Côte d'Ivoire par son ambassadeur près la confédération Suisse et la principauté du Liechtenstein, une députée française...

ACTIONS CONCRÈTES — Les échanges ont contribué à une plus grande prise de conscience des enjeux liés au non-enregistrement des enfants. Ils ont traduit la nécessité de poursuivre la sensibilisation auprès des parents et de tous les acteurs : chefs d'État, fonctionnaires de

l'état civil, prescripteurs, personnels de santé et éducatifs. Toutes les associations ont présenté leurs initiatives en la matière. Le secrétaire général de l'AFP, Jacques Krabal, a annoncé qu'une loi-cadre sur les enfants sans identité avait été adoptée lors de la dernière assemblée générale de l'institution. Laurence Dumont a évoqué la création d'une Mission d'information au sein de l'Assemblée nationale française, dont elle est à l'initiative. Enfin, le représentant permanent de l'OIF à l'ONU à Genève a assuré l'audience que la Francophonie poursuivra ses actions en faveur de l'éradication du phénomène des enfants fantômes en y consacrant notamment un événement parallèle lors de la session du Conseil des droits de l'Homme de mars 2020. Ensemble, nous devons agir pour assurer un avenir digne aux enfants de la Terre.

⚡ EN DIRECT D'UNE MISSION

Expertise foncière aux Comores

Dans le cadre d'une mission organisée par Justice Coopération internationale (JCI)¹, deux notaires français représentant le Conseil supérieur du notariat, Étienne Mamelli et Caroline Ginglinger-Poyard se sont rendus aux Comores du 9 au 13 décembre 2019. Objectifs : rencontrer les notaires et les géomètres-experts et faire des propositions en matière d'administration foncière. Leur témoignage.



Le président de l'Union des Comores, Azali Assoumani, a engagé son pays dans une stratégie de croissance accélérée et de développement durable, en faisant du renforcement de la justice une priorité. Pour l'accompagner, l'ambassade de France s'est tournée vers l'opérateur JCI et c'est ainsi que nous sommes partis aux Comores avec Jean-François Dalbin, président hono-

raire de l'Ordre des géomètres-experts. Sur place, nous avons eu de très nombreux entretiens avec le président du notariat comorien, Ahmed Djae Soidiki, ses collègues des îles de Grande Comore et d'Anjouan, ainsi qu'avec des géomètres-experts.

NOTARIAT — Le notariat a été créé par une loi de 2011 et une vingtaine de notaires officient, mais l'organisation notariale, création d'un Conseil supérieur et de chambres départementales, est suspendue depuis cette date à la promulgation des arrêtés ministériels. Dans cette attente, la profession a mis en place une association afin d'agencer et

de coordonner ses pratiques. Certains notaires ont pu suivre régionalement des formations et la qualité de la rédaction des actes est bonne.

ADMINISTRATION FONCIÈRE — Notre déplacement nous a également conduit auprès des différentes structures concernées par le foncier : la direction des impôts et les services topographiques et des domaines, les ministères de la Justice, de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat. Un établissement public, l'Administration générale des impôts et des domaines (AGID), a été créé afin de regrouper les services fonciers. Nos différentes visites nous ont permis de constater le manque de ressources humaines et de moyens pour entretenir les locaux et les archives.

SOURCES DU DROIT — Plusieurs droits sont appliqués aux Comores, droit coutumier, droit musulman, droit hérité de la période coloniale et un droit civil plus récent, ce qui rend parfois la pratique complexe. La procédure pour obtenir un titre de propriété, prévue par un décret du 4 février 1911, est longue, coûteuse et méconnue. Les Comoriens n'effectuent pas ou peu de démarches d'immatriculation. L'absence de cadastre ne facilite pas la sécurisation foncière. Certes, le ministère de l'Aménagement dispose d'images satellitaires (Orthophotoplan) financées par l'Union Européenne, qui couvrent tout le territoire comorien, mais elles ne sont pas utilisées à ce jour.

ACTIONS — Gageons que les professionnels, notaires et géomètres-experts, pourront apporter une aide aux différentes administrations. Des actions de formations sont d'ores et déjà prévues par JCI en 2020. Dans la mesure où les Comores sont un petit pays, une réforme foncière est envisageable. Le notariat français a un rôle à jouer et les retombées du projet JCI pour les Comores seront importantes dans les années à venir.

1. JCI ou GIP JIC, créé en 2012, est un groupe d'intérêt public émanant du ministère français de la Justice.

Les notaires d’Afrique en congrès au Sénégal



Le 31^e CONGRÈS DES NOTAIRES D’AFRIQUE s’est tenu à Dakar du 1^{er} au 4 octobre 2019 à l’invitation de la Chambre des notaires du Sénégal sous l’égide de l’Union internationale du notariat (UINL). Le président de la République du Sénégal, Macky Sall, a présidé la cérémonie d’ouverture au Centre de conférence Abdou Diouf à Diamniadio. Quatre jours durant, quelques 400 notaires de 19 pays ont échangé autour trois thématiques : déjudiciarisation, foncier et numérisation.

► LIRE LA VIDÉO

FOCUS

Forum de futurologie 2019 : le notariat européen et les nouvelles technologies



S’adapter aux évolutions technologiques, anticiper et évaluer les outils utiles à la profession notariale, tels sont les objectifs des Forums de la futurologie organisés depuis quelques années par le Conseil des notariats de l’Union européenne (CNUE). De nombreux sujets ont déjà été abordés : la digitalisation des registres, la création de bases de données électroniques, l’utilisation des big data et ses limites, le recours à l’intelligence artificielle, le développement de la technologie blockchain, etc. Le dernier Forum s’est tenu le 13 novembre 2019 dans les locaux du CNUE à Bruxelles en parallèle à l’exposition « L’Europe en actes » au Parlement européen (Voir Lettre n°48 de novembre 2019).

POUR L’ÉDITION 2019 DU FORUM de futurologie, Pierre-Luc Vogel, président du CNUE, avait proposé que les notariats européens exposent des innovations permettant de fournir un meilleur service aux citoyens ou à l’État. Huit projets ont fait l’objet d’un exposé en présence de Cristian Nicolau et de Gosta Petri, respectivement chef d’unité et chef d’unité adjoint à la Commission européenne, et d’Alain Pilette, directeur-adjoint Justice au Conseil de l’Union européenne, président du groupe de travail e-Justice.

- La Belgique a présenté Biddit, une plateforme de vente immobilière aux enchères en ligne.
- L’Allemagne et l’Autriche ont développé un système de création en ligne des sociétés.
- La Croatie est intervenue sur « eNOTAR », application Cloud centralisée de gestion de dossiers, de clients et de rédaction d’actes pour les notaires.
- L’Espagne a expliqué comment fonctionne son agence en charge du développement technologique des études notariales (ANCERT).
- L’innovation mise en avant par la Hongrie est une procédure d’injonction de payer en ligne.
- L’Italie s’est illustrée avec NotaioSmart, un système de création des contrats intelligents (Smart Contracts).
- Malte a détaillé « NotaryPedia », un outil facilitant la recherche dans les archives notariales.

Plusieurs de ces innovations ont été récompensées à l’occasion du premier Prix de l’innovation, décerné en marge de l’exposition « L’Europe en actes ».

EN SAVOIR PLUS :

- <http://www.notaries-of-europe.eu/index.php?pagelD=17491>
- La lettre des notaires de France dans le monde N°48



Oumar Sylla, directeur du Réseau mondial d’outils fonciers d’ONU-Habitat

PAROLES DE...

Oumar Sylla

LA 10^e SESSION du Forum urbain mondial, conférence mondiale sur les questions urbaines organisée par le Programme des Nations Unies œuvrant pour un meilleur avenir urbain (ONU Habitat), se tiendra du 8 au 13 février 2020 à Abou Dhabi. Le Forum attire des milliers d’experts, décideurs politiques, représentants d’ONG, universitaires... Le thème « Villes d’opportunités : relier culture et innovation » vise à sensibiliser les parties prenantes, les groupes et le grand public, à l’urbanisation durable. Oumar Sylla évoque la gouvernance foncière, notamment en Afrique, et les freins qu’elle rencontre.

► LIRE LA VIDÉO

Mariages internationaux : qu'est-ce que la mutabilité automatique ?



L'Europe compte plus de 20 millions de couples internationaux, c'est-à-dire contractés à l'étranger ou avec une personne de nationalité étrangère. Le changement de régime matrimonial est en principe un acte volontaire. Dans certains cas, il peut se faire à l'insu des personnes concernées : c'est la mutabilité automatique.

LA MUTABILITÉ AUTOMATIQUE, définie par l'article 7 de la Convention de la Haye, ne concerne que les époux mariés après le 1^{er} septembre 1992² et avant le 29 janvier 2019, date d'entrée en vigueur de deux nouveaux règlements européens (Lire ci-dessous). Elle ne s'applique pas aux couples ayant déclaré la loi applicable à leur régime matrimonial, par exemple d'un pays dont ils ont la nationalité, ni à ceux ayant établi un contrat de mariage avant le mariage, seule solution qui garantit la sécurité et la stabilité juridiques.

QUAND S'APPLIQUE-T-ELLE ? — La mutabilité s'applique lorsque les époux sont soumis à une loi qui dépend d'un critère objectif : résidence habituelle, nationalité...

- La loi interne de l'État se substitue à la loi précédemment applicable dès lors que les époux y ont leur résidence habituelle depuis plus de 10 ans.
- La loi interne de l'État où les époux fixent leur résidence habituelle se substitue à la loi précédemment applicable à leur régime matrimonial dès lors qu'ils ont la nationalité de cet État ou dès qu'ils en acquièrent la nationalité.
- La loi de la résidence habituelle se substitue à la loi nationale commune lorsqu'auparavant les époux étaient soumis à cette loi, à défaut de résidence commune dans le même État au moment du mariage.

DANGERS DE LA MUTABILITÉ AUTOMATIQUE — Le simple fait d'avoir déménagé dans un autre pays peut entraîner un changement de régime matrimonial, non souhaité par les époux, et qui peut être lourd de conséquences en cas de décès, de divorce ou de successions.

NOUVEAUX RÈGLEMENTS — Depuis le 29 janvier 2019, deux nouveaux règlements apportent des changements et des simplifications pour les couples se mariant ou concluant un partenariat de type « Pacs ». Ils peuvent désigner la loi applicable à leur régime matrimonial. Ceux qui se marient sans établir de contrat n'ont plus à craindre les effets de la mutabilité. Pour les partenariats enregistrés, attention, ils connaissent des formes différentes dans les pays de l'Union européenne. Dans tous les cas, renseignez-vous auprès d'un notaire !

EN SAVOIR PLUS :

- Annuaire des notaires : www.notaires.fr/fr/annuaire-notaire
- Guide juridique des Français de l'étranger (à télécharger) : www.notaires.fr/multimedia/document/guide_juridique_expatriation.pdf
- Règlement UE du 24 juin 2016 sur les régimes matrimoniaux
- Site internet des Notaires d'Europe : <http://www.couples.europe.eu/>

Conférence internationale sur les Carrefours du droit au CSN le 16 avril 2020

LE CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT accueillera le 16 avril 2020 à Paris une conférence internationale intitulée « Les acteurs économiques aux carrefours du droit » avec la participation de personnalités politiques (ministres, ambassadeurs...), d'experts économiques et juridiques (organisations internationales, instituts, cercles de recherche, think-tanks...), des présidents des notariats notamment chinois, russe, allemand et français. Cette conférence aura pour objet de contribuer à la réflexion sur le vaste projet chinois « La Ceinture et la Route » initié en 2013. Pékin prévoit d'investir des milliards de dollars dans les prochaines années dans des programmes maritimes, ferroviaires et terrestres couvrant l'Asie, l'Europe orientale et l'Afrique. La conférence se tiendra autour de trois tables rondes : « Les enjeux des Carrefours du Droit » ; « La solidarité des notariats eurasiatiques au service du droit continental » ; « Les outils et véhicules du droit continental à la disposition des acteurs ».



Réunion du Réseau judiciaire européen (REJCC)

LES MEMBRES FRANÇAIS DU RÉSEAU JUDICIAIRE européenne en matière civile et commerciale (REJCC) se sont réunis les 18 et 19 novembre 2019 à Paris. La session plénière a regroupé des magistrats, des notaires, des avocats, des huissiers de justice et des greffiers. Ont notamment été évoqués les nouvelles dispositions du Règlement européen relatif à la compétence, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière matrimoniale et en matière de responsabilité parentale, ainsi qu'à l'enlèvement international d'enfants (Règlement 1111/2019 dit Bruxelles II bis) et les défis engendrés par la dématérialisation de la transmission et de la notification des actes judiciaires au sein de l'Union Européenne. Le REJCC regroupe l'ensemble des États membres de l'UE, à l'exception du Danemark. Il a été créé le 1^{er} décembre 2002.

2. Date d'entrée en vigueur de la Convention de la Haye du 14 mars 1978. Elle s'applique à la France, aux Pays-Bas et au Luxembourg.

3. Règlements n°2016/1103 et n°2016/1104 sur les régimes matrimoniaux applicables aux couples mariés et aux couples ayant enregistré un partenariat. Ils concernent 18 pays de l'Union européenne : Allemagne, Autriche, Belgique, Bulgarie, Croatie, Chypre, Espagne, Finlande, France, Grèce, Italie, Luxembourg, Malte, Pays-Bas, Portugal, République tchèque, Slovaquie et Suède.

Colloque International sur l'héritage à Saint-Pétersbourg



Quelques 170 notaires représentant dix pays³ ont participé les 6 et 7 décembre 2019, à l'invitation du notariat russe, à un important colloque intitulé « L'Héritage : pratiques en Russie et à l'étranger », principalement en Europe et en Asie centrale.

APRÈS LA TRADITIONNELLE CÉRÉMONIE D'OUVERTURE au cours de laquelle plusieurs responsables russes ont pris la parole⁵, une quinzaine d'orateurs, notaires et experts, ont abordé deux jours durant les spécificités juridiques propres à la Russie, la Serbie, la Biélorussie, la Moldavie, l'Azerbaïdjan, le Tadjikistan, le Kazakhstan, mais aussi des questions générales transfrontières (en Europe et au sein de la Communauté des États indépendants-CEI) ou encore des dispositions testamentaires transfrontières (Allemagne-Russie, Autriche-Russie).

NOTARIAT FRANÇAIS — Le Conseil supérieur du notariat français (CSN), lié au notariat russe par un accord de coopération depuis 2003, était représenté par Antoine Dejoie, délégué du CSN pour la Russie et l'Asie centrale, dont l'exposé a eu pour thème : « L'application pratique du droit privé international. La réforme de la réglementation successorale européenne ».

Tous les exposés ont montré la diversité des approches juridiques, mais aussi le rôle du notaire dans ces différents pays.

COOPÉRATION RUSSO-SERBE — En marge du colloque, le président de la Chambre fédérale notariale russe, Konstantin Korsik et le président de la Chambre des notaires de la République de Serbie, Srbslav Cvejic, ont signé un accord de coopération.

LE CHIFFRE

89 c'est le nombre des pays membres de l'Union internationale du notariat (UINL)

1^{re} Université du notariat de Madagascar



UNE QUARANTAINE DE NOTAIRES MALGACHES ont participé à la 1^{re} Université du notariat malgache du 11 au 14 novembre 2019 dans la capitale Antananarivo et à Majunga, ville située sur la côte nord de l'île. La formation a porté sur les sujets suivants : « Le notaire au service de l'entreprise », « Contrat de mariage entre deux personnes de nationalités différentes », « Successions internationales » et « Techniques de financement et droit bancaire ». Didier Nourissat, représentant du Conseil supérieur du notariat pour l'Océan indien, est intervenu sur l'organisation des études et la déontologie.



Cristina Noemi Armella a été élue présidente de l'UINL pour 2020-2022

Une femme à la tête de l'UINL

LE 29^e CONGRÈS de l'Union internationale du notariat (UINL) a eu lieu à Jakarta en Indonésie du 27 au 30 novembre 2019 devant 1 500 notaires. La cérémonie d'ouverture s'est tenue en présence de Joko Widodo, président de la République indonésienne. Les travaux ont notamment porté sur les principes du notariat au 21^e siècle et sur la nouvelle révolution industrielle. Une Argentine, Cristina Noemi Armella, docteure en notariat, a été élue présidente de l'UINL pour 2020-2022. Ont également été élus les vice-présidents suivants :

- Europe : Lionel Galliez, membre du Conseil supérieur du notariat (France),
- Afrique : Abdelhamid Achite-Henni (Algérie),
- Amérique du Nord, Centrale et des Caraïbes : Dennis Martinez Colón (Porto Rico),
- Amérique du Sud : Ana Manuela González Ramos (Paraguay),
- Asie : Hao Chiyong (Chine).

4. Azerbaïdjan, Biélorussie, Kazakhstan, Moldavie, Pologne, Serbie, Tadjikistan, Allemagne, Autriche, France.

5. Elena Moskal, présidente de la commission pour la Coopération internationale du notariat russe, Maria Melnikova, conseillère du ministre de la Justice de la Fédération de Russie, Konstantin Korsik, président du notariat russe, Dmitry Smirnov, chef de la direction de la Justice de la Fédération de Russie à Saint-Pétersbourg et Maria Sazonova, présidente honoraire de la Chambre de Saint-Pétersbourg.

À ne pas manquer

8 au 13/02/2020

Forum urbain mondial d'ONU-Habitat
à Abou Dhabi.



16 au 20/03/2020

**Conférence « Land & Poverty » autour du thème
« Institutions pour l'équité et la résilience »**
à la Banque mondiale à Washington.



1/4/2020

Forum « S'expatrier Mode d'emploi »
à la cité universitaire à Paris.



16/4/2020

Conférence internationale sur les Carrefours du droit
au CSN à Paris.



19 au 23/05/2020

10^e Forum juridique international
de Saint-Pétersbourg.



Notaires de France
— DANS LE MONDE —



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS