



Notaires de France

— DANS LE MONDE —



Photo by David Rodriguez on Unsplash

À l'affiche

30^e ANNIVERSAIRE DE L'IRENE À LA COUR DE JUSTICE EUROPÉENNE À LUXEMBOURG

L'Institut de recherches et d'études notariales européen (IRENE) a célébré son 30^e anniversaire en organisant un colloque sur « Le notaire européen face aux enjeux de la société » dans les locaux de la Cour de justice de l'Union européenne le 7 février 2020 à Luxembourg. — Lire page 3



En direct d'une mission

LE DEVENIR DES VILLES AU FORUM URBAIN MONDIAL À ABU DHABI

Le 10^e Forum urbain mondial s'est tenu du 7 au 13 février 2020 à Abou Dhabi autour de la thématique « Villes d'opportunités : relier culture et innovation ». — Lire page 2

Paroles de...



JEAN-CLAUDE BONICHOT

Juge à la cour de Justice de l'Union européenne.

— Lire page 3

S'adapter à la pandémie

L'EUROPE NOTARIALE FACE AU COVID 19

L'ensemble des pays européens a été affectée par la pandémie du coronavirus. Les notariats ont réagi. — Lire page 4

Le billet



OBJECTIF : PRÉVENIR LES RISQUES POUR LA SANTÉ

Jean-François Humbert, président du Conseil supérieur du notariat.

— Lire page 2

Les Experts

COLLOQUE À BUCAREST SUR LA PROTECTION DES DONNÉES ET LA DÉONTOLOGIE

Le 13^e colloque notarial franco-roumain a réuni une centaine de participants le 16 décembre 2019 à Bucarest en Roumanie.

— Lire page 5

Brèves

ACTUALITÉS

- ✓ Rapport 2019 du Conseil des notariats de l'Union européenne.
- ✓ Université du notariat du Togo et jumelage avec le notariat de Caen.
- ✓ Réunion notariale franco-suisse en Suisse.
- ✓ Un forum sur les outils numériques.

— Lire page 4-5

Focus

SÉMINAIRE CONTRE LE BLANCHIMENT À BRUXELLES

Une journée d'études consacrée à la « Lutte contre le blanchiment » a eu lieu le 7 février 2020 à Bruxelles.

— Lire page 3

Agenda



116^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE

PARIS • NOUVELLE DATE • 8 AU 10 OCTOBRE

— Lire page 6



PRO
LES VULNÉR
LE LOGEN

Objectif : prévenir les risques pour la santé

Par Jean-François Humbert, président du CSN



La sécurité sanitaire, ce sont les actions visant à protéger la population contre tous les dangers et les risques pour la santé, relevant de la responsabilité des pouvoirs publics. Aujourd'hui, face à l'épidémie planétaire à laquelle nous faisons face et avec l'ensemble des acteurs publics, les notaires de France sont pleinement mobilisés et nous avons pris les mesures nécessaires: d'une part, en prenant la lourde décision de fermer les études à l'accueil du public et, d'autre part, en ayant mis en place avec le Ministère de la justice, et à titre transitoire, la possibilité de recevoir nos actes à distance, sans présence physique des clients.

CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC NOTARIAL — Les notaires restent avec leurs équipes au service des citoyens, que ce soit dans leurs

études ou à distance, par mail ou par téléphone pour assurer la continuité du service public notarial. Nous nous concertons à cet égard avec nos voisins européens et échangeons nos bonnes pratiques au sein du Conseil des notariats de l'Union européenne, afin d'assurer la sécurité juridique des citoyens européens.

ASSURER LA SÉCURITÉ SANITAIRE ACTEUR

Rappelons qu'en France le notaire, en tant qu'officier public, participe au quotidien, de par la loi, à assurer la sécurité sanitaire : il exige systématiquement un diagnostic quant à la présence de plomb lors de la vente d'un immeuble pour lutter contre le saturnisme, et vérifie que l'acheteur n'est pas un marchand de sommeil.

ACTIONS INTERNATIONALES

Sur le plan international également, nos actions contribuent à prévenir les risques pour la santé, et notamment l'insécurité alimentaire.

Ainsi, après la crise alimentaire mondiale de 2008, le notariat a contribué aux travaux de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO). Ces travaux ont conduit en 2012 à l'adoption des directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts. En effet, la sécurité alimentaire passe par la sécurisation des propriétés ou exploitations immobilières appartenant aux acteurs modestes, pour lesquels ces terrains représentent, non pas une garantie de prospérité, mais de survie. Nous avons accompagné Madagascar dans sa réforme foncière en ce sens, et nous nous impliquons actuellement aux Comores avec le même objectif.

PRÉVENTION — Prévenir les risques pour la santé, c'est l'affaire de tous. En mettant à disposition nos connaissances et nos énergies, nous pouvons y contribuer.

⚡ EN DIRECT D'UNE MISSION

Le devenir des villes au Forum urbain mondial à Abou Dhabi



Le 10^e Forum urbain mondial, organisé par le Programme des Nations Unies œuvrant pour un meilleur avenir urbain (ONU-Habitat)², s'est tenu du 7 au 13 février 2020 à Abou Dhabi autour de la thématique « Villes d'opportunités : relier culture et innovation ». Quelques 13 000 participants (experts, décideurs politiques, représentants d'ONG, universitaires...) de 169 pays ont pu échanger lors des 540 événements de la manifestation. Marie-Florence Zampiero-Bouquemont, en charge des relations avec les organisations internationales au Conseil supérieur du notariat, témoigne.

LES ENJEUX DU FONCIER DANS LE MONDE sont considérables. Ils ont pris une ampleur toute particulière avec l'urbanisation galopante. De nombreux pays en développement sont confrontés à une planification défaillante, à l'absence de cadastre, au défaut de documents fonciers. Participer au Forum d'Abou Dhabi a été l'occasion unique d'échanger avec les nombreux acteurs publics ou privés, et les ONG qui œuvrent à l'amélioration des conditions de vie en milieu urbain. L'expertise des notaires en matière foncière est appréciée et reconnue.

PARTICIPATION — Le CSN a ainsi été associé à trois des dix groupes de travail mis en place par le Partenariat Français des Villes et Territoires (PFVT), une plateforme d'échange et de valorisation créée en 2011 à l'initiative des plusieurs ministères (Transition écologique et solidaire, Europe et Affaires étrangères, Cohésion des territoires) et regroupant 150 spécialistes français. En parallèle, le savoir-faire du CSN en matière de titement et de copropriété, et nos actions, notamment dans le projet smart-cities à Maurice³ (Lire Lettres n°29, 38 et 41), ont été mis en valeur sur la plateforme France Ville Durable (<https://francevilledurable.fr>).

COLLABORATION — Le CSN a par ailleurs représenté l'Union internationale du notariat (UINL) lors de la rencontre organisée par le groupe de travail « Global Land Tool Network-GLTN⁴ » géré par ONU-Habitat. Nos liens avec cette organisation sont désormais étroits. Elle était présente aux conférences foncières de l'UINL au Burkina-Faso, au Mexique, au Vietnam et au Niger. Le CSN a accueilli en 2011 dans ses locaux une réunion du GLTN et il a contribué à la signature de l'accord de coopération entre ONU Habitat/GLTN et l'UINL lors de son congrès à Paris en 2016. À Abou Dhabi, nous avons rencontré Robert Lewis-Lettington, le nouveau directeur du GLTN.

PERSPECTIVE — Toujours à Abou Dhabi, il a été question de la participation du CSN à l'Exposition universelle de Dubaï⁴ du 20 octobre 2020 au 10 avril 2021. Elle aura pour thème : « Connecter les Esprits, Construire le Futur ». Tout comme en 2017 au Kazakhstan, notre participation y sera active. Une belle perspective en attendant le prochain Forum urbain mondial qui se tiendra en Pologne en 2022.

1. Le numéro : « 3620* dites notaire ».

2. ONU-Habitat est une agence des Nations Unies créée en 1978 qui vise à promouvoir le développement durable des villes.

3. Une présentation du projet, réalisée avec la collaboration des géomètres experts, a été effectuée au forum mondial.

4. Réseau mondial d'outils fonciers.

30^e anniversaire de l'IRENE à la Cour de justice européenne à Luxembourg



L'INSTITUT DE RECHERCHES ET D'ÉTUDES NOTARIALES EUROPÉEN (IRENE) a célébré son 30^e anniversaire en organisant un colloque sur « Le notaire européen face aux enjeux de la société » dans les locaux de la Cour de justice de l'Union européenne le 7 février 2020 à Luxembourg. Plus d'une centaine de notaires et d'experts juridiques venus des pays membres du Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE) ont participé à la manifestation qui a traité trois thématiques : la justice à travers la procédure, les successions internationales et les nouvelles technologies. Parmi les personnalités présentes, Cristina Noemi Armella, présidente nouvellement élue de l'Union internationale du notariat (UINL)⁵, dont c'était la première intervention, et Georgios Rouskas, président du CNUE en 2020.

📺 LIRE LA VIDÉO

FOCUS

Séminaire contre le blanchiment à Bruxelles



Une journée d'études consacrée à la « Lutte contre le blanchiment »⁶ a eu lieu le 7 février 2020 à Bruxelles. Elle a été organisée par le Conseil international du notariat belge, en coopération avec le Conseil des notariats de l'Union européenne, et les notariats néerlandais et français. M^e Laurence Leguil, notaire à Parcé-sur-Sarthe, y a participé ; elle répond à trois questions.

Pourquoi cette journée d'études ?

Le but de ce séminaire intitulé « Le rôle du notariat européen en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme » était de confronter les règles des différents pays participants afin de mesurer leur synergie et ainsi mieux répondre à la demande des États et de l'Union européenne : juguler la fraude et le blanchiment. Il a associé des notaires des trois pays, souvent sensibilisés à l'international et plutôt frontaliers. Les intervenants ont été, outre des notaires, des magistrats belges, des res-

ponsables des cellules TRACFIN en France et CTIF en Belgique, et des avocats spécialistes belges. Ma consœur Stéphanie Sirot est intervenue sur les procédures françaises.

Quels ont été les constats ?

Il a été constaté que les notariats ont augmenté leurs activités de lutte contre le blanchiment. Mais, selon les organismes de surveillance, les sommes en jeu sont considérables. L'argent blanchi représenterait 6% du PIB brut mondial. Les contrefaçons occasionneraient 300 milliards d'euros perdus. L'objectif, de ce séminaire était donc aussi de mettre le doigt sur les bonnes pratiques dans chaque État et auprès de chaque notariat, de revoir les bases juridiques (lois nationales, directives européennes et leurs transpositions) et d'impliquer les participants dans des cas pratiques et des saynètes de mise en situation.

Que vous a apporté cette journée ?

Outre les échanges entre professionnels, je me suis inspirée de ce séminaire pour parfaire les pratiques de mon étude : signature de la charte anti-blanchiment à tout le personnel, amélioration de notre fiche vigilance, rigueur renforcée sur les demandes d'éléments d'identification des clients et leur environnement fiscal, cas pratiques et typologies donnés en exemple aux collaborateurs.



Jean-Claude Bonichot, juge à la Cour de justice de l'Union européenne

PAROLES DE...

Jean-Claude Bonichot

JEAN-CLAUDE BONICHOT est l'un des 27 juges de la Cour de justice de l'Union européenne, basée à Luxembourg. Cette institution veille à ce que la législation de l'UE soit interprétée et appliquée de la même manière dans tous les pays de l'UE. Elle garantit aussi que les pays et les institutions de l'UE respectent la législation européenne. Elle peut aussi statuer sur les différends juridiques opposant les gouvernements des États membres et les institutions de l'UE. De même, la Cour peut dans certaines circonstances, être saisie par des particuliers, des entreprises ou des organisations souhaitant intenter une action contre une institution de l'UE lorsqu'ils estiment qu'elle a porté atteinte à leurs droits. Jean-Claude Bonichot explique quelles sont les fonctions de la Cour et quels sont les sujets d'intérêt commun avec le notariat.

📺 LIRE LA VIDÉO

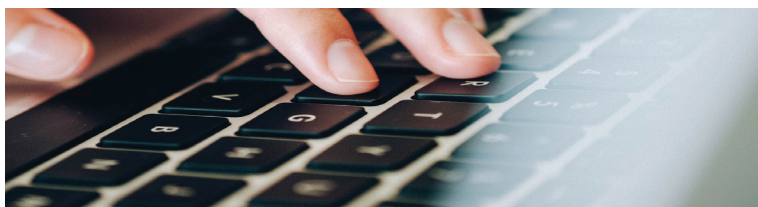
LE CHIFFRE

200 milliards d'euros, c'est ce que représenterait la fraude à la TVA en Europe.

5. Son élection a eu lieu le 27 novembre 2019 lors du Congrès de l'UINL à Jakarta (Indonésie).

6. Cette journée s'inscrit dans le cadre du programme e-justice (2014-2020) cofinancé par l'Union européenne.

L'Europe notariale face au covid 19



L'ensemble des pays européens a été affecté, à des degrés divers, par la pandémie du coronavirus. Les notariats se sont adaptés aux décisions de leurs États et aux conséquences du covid-19. Des pays comme l'Allemagne et l'Autriche sont déjà engagés sur la voie du dé-confinement, d'autres restent confinés (Belgique, Grèce, Italie, Luxembourg), et/ou en situation d'état d'urgence (Bulgarie, Portugal, Espagne, Roumanie). Enfin, une minorité a choisi des contraintes réduites (Suisse, Pays-Bas, Pologne).

• **OFFICES OUVERTS** — La plupart des notariats d'Europe a choisi de rester ouverts, sous conditions et avec des offices en plus ou moins grand nombre. Certains États, comme l'Espagne ou l'Italie, ont aussi rappelé aux notaires que leur statut d'officiers publics imposait qu'ils remplissent leurs missions, au risque d'être sanctionnés. Le maintien de l'activité s'est accompagné d'une multitude de mesures. De nombreux notariats ont pris le parti de ne recevoir que sur rendez-vous (Malte, Bulgarie, Lettonie...), et/ou uniquement pour des urgences, fréquemment liées à des dispositions testamentaires (Belgique, Slovaquie, Portugal...). Souvent l'évaluation de l'urgence est laissée à l'appréciation du notaire lui-même. Bref, les dossiers non-urgents ont été remis à plus tard, le téléphone et l'échange de courriels étant vivement conseillés.

PROTECTION SANITAIRE — Tous les notariats qui ont continué de recevoir le public les ont assortis de règles de protection pour leurs personnels et pour leurs clients : respect des distances, port de masques, voire de gants, seules les personnes directement concernées par un acte étant reçues et uniquement par le notaire en charge.

TÉLÉTRAVAIL ET NOUVELLES TECHNOLOGIES — En plus de l'incitation plus ou moins forte de recourir au télétravail, les nouvelles technologies sont privilégiées, provoquant une évolution législative généralement limitée dans le temps.

- Autriche : le code notarial, modifié le 5 avril 2020, stipule que tout acte notarié ou certification de signature peut se faire par moyen de communication électronique à distance.
- Belgique : le projet de loi concernant notamment la procuration authentique à distance a été adopté. Il ne concernerait que les cas urgents. Le client signerait de chez lui avec sa carte d'identité électronique.
- Croatie : les notaires doivent privilégier les communications par voie dématérialisée (électroniques et téléphoniques) avec les clients et les tribunaux.
- Espagne : le Conseil des notaires a proposé au ministère de la Justice un testament par visioconférence.
- Malte : mise en place d'une cellule pour faire des propositions en matière de signature électronique, d'acte à distance et de reconnaissance des actes numériques
- Pays-Bas : tous les actes peuvent être faits à distance mais avec des limites.
- Slovaquie : des réflexions sont en cours sur la numérisation de la procédure notariale
- En Estonie, depuis le 3 avril, tous les actes peuvent être passés à distance, y compris immobiliers, à l'exception des mariages et divorces. Même tendance en Lettonie.
- En Hongrie, les notaires peuvent utiliser la visioconférence pour la lecture des actes (hors testaments), mais l'identification et la signature de l'acte se font en personne.
- Au Portugal, le notariat échange avec le ministère de la Justice sur l'acte à distance. Procurations et actes devraient se faire avec une signature digitale. Ce panorama n'est ni définitif, ni exhaustif. La pandémie fait que les notariats seront nécessairement conduits à évoluer encore dans les prochains mois.

Rapport 2019 du Conseil des notariats de l'Union européenne.



UN AN DURANT, en 2019, le Français Pierre-Luc Vogel a été le président du Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE) avant de passer la main au Grec Georgios Rouskas, invité de notre « Paroles de... » à visionner en page 3. En feuilletant le « Rapport annuel 2019 du CNUE », il apparaît clairement que l'année a été riche en événements, notamment

les élections européennes en mai et le Brexit. Il y a eu aussi des avancées juridiques en Europe avec, par exemple, l'entrée en application en janvier des règlements sur les régimes matrimoniaux et les partenariats enregistrés. Autre temps fort pour le CNUE, l'exposition « L'Europe en actes » en novembre au Parlement européen qui démontrait aussi que le notariat, loin de s'appesantir sur son passé, est résolument tourné vers l'avenir avec la mise en place de projets technologiques ambitieux. Rapport 2019 du CNUE, publié le 26 février 2020 : http://www.notaries-of-europe.eu/files/publications/rapport_annuel-cnue-2019.pdf



Université du notariat du Togo et jumelage

LA 12^E UNIVERSITÉ ANNUELLE DE LA CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES DU TOGO (CNNT), du 21 au 23 janvier 2020 à Lomé, a été ouverte par le ministre de la Justice et Garde des Sceaux, Pius Kokouvi Agbétomey, et par le président du notariat togolais, Koffi Tsolényanu. Les travaux ont eu pour thèmes : « Choix des garanties efficaces, rédiger solidement les actes constitutifs de sûretés par rapport au droit OHADA » et « Gestion de la copropriété immobilière verticale et horizontale ». Une délégation de 15 notaires de la Chambre interdépartementale de la Cour d'appel de Caen conduite par son président, Jacques Desvages, a participé aux travaux dans le cadre du jumelage qui lie les deux chambres depuis janvier 2005. La délégation a été reçue par le Premier ministre, Komi Selom Klassou, le ministre de la Justice, et par le secrétariat général de la présidence de la République.

Colloque à Bucarest sur la protection des données et la déontologie



Le 13^e colloque notarial franco-roumain a réuni une centaine de participants le 16 décembre 2019 à Bucarest en Roumanie. Accueillis par Doina Rotaru, vice-présidente du notariat roumain, les intervenants roumains et français⁷ ont traité trois thèmes : le règlement européen sur la protection des données (RGPD⁸), déontologie et concurrence entre notaires et, enfin, les derniers développements technologiques.

PROTECTION DES DONNÉES — Le RGPD a donné lieu à de nombreux échanges entre les intervenants et le public sur le principe de licéité et le fondement des traitements de données mis en œuvre dans les études notariales : comment faire cohabiter les droits personnels issus du règlement (droit de rectification, droit d'effacement, droit de portabilité des données, etc.) avec les obligations professionnelles du notaire : prévention du blanchiment, archivage, information des acquéreurs sur l'origine de la propriété, etc. Le rôle du délégué à la protection des données dans l'étude notariale a également été abordé. Une intervention roumaine a porté sur les violations de sécurité : perte et altération des données, piratage, et sur les cas où la signification aux autorités nationales de contrôles est indispensable.

DÉONTOLOGIE ET NOUVELLES TECHNOLOGIES — Fabrice Laevens, notaire du CSN, est intervenu essentiellement sur les règles de publicité et notamment sur le comportement du notaire sur internet. Pour les derniers développements technologiques, François-Xavier Bary, directeur général adjoint du groupe ADSN, a fait un rappel historique des avancées du notariat français en matière de digitalisation et de dématérialisation des actes notariés, notamment l'acte authentique sur support électronique et la signature à distance.



Réunion notariale franco-suisse en Suisse

UNE DÉLÉGATION DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT conduite par Marie-Hélène Péro Augereau-Hue⁹, porte-parole en charge des questions européennes, s'est rendue à Zurich le 14 janvier 2020 pour une réunion de travail avec le notariat suisse. De nombreuses questions ont été abordées : les conditions d'organisation et de développement des deux notariats, le divorce par consentement mutuel institué en France et les nouvelles technologies. Sur ce dernier point, les Suisses se sont montrés très intéressés par l'acte authentique sur support électronique français (AAE). Un projet de loi sur l'AAE est en cours de rédaction en Suisse. Par ailleurs, le notariat suisse a mis en place un registre des dispositions de dernières volontés qui est opérationnel au niveau fédéral. Il pourrait, à terme, être associé au Réseau européen des registres testamentaires (RERT).



Un forum sur les outils numériques

LES REPRÉSENTANTS d'une dizaine de notariats européens ont participé le 5 février 2020 au Conseil supérieur à Paris au Forum sur l'acte authentique sur support électronique. Présidée par Jean-François Humbert, président du CSN, la journée a été consacrée à un large tour d'horizon de l'utilisation des nouvelles technologies. Chacun des notariats a présenté une innovation : l'acte authentique avec comparution à distance (Lettonie, premier pays européen à l'avoir mis en place), dispositif de l'e-résidence (Estonie), acte authentique sur support électronique à distance (Estonie, Italie et France) ou en projet (Suisse), système d'enchères en ligne (Belgique), outil européen de vérification des signatures électroniques notariales (Italie), création de sociétés en ligne (Autriche), l'injonction de payer (Hongrie). Toutes les interventions ont conduit les participants à échanger sur les conditions permettant de maintenir une bonne relation client dans un monde dématérialisé.

7. La délégation du Conseil supérieur du notariat (CSN) était composée de Patrice Freizeffond et Fabrice Laevens (notaires), Aurélie Merquiol, présidente de CILnot, François-Xavier Bary, de l'ADSN, et Pierre-Luc Vervandier du bureau bruxellois du CSN.

8. Entré en application le 25 mai 2018.

9. Également présent, Sophie Sabot-Barcet, notaire, et François-Xavier Bary, directeur général adjoint du groupe ADSN, association pour le développement du service notarial.

🕒 AGENDA

À ne pas manquer



116^e CONGRÈS
DES
NOTAIRES DE FRANCE

Paris
8 au 10 octobre
2020

PROTÉGER

LES VULNÉRABLES • LES PROCHES
LE LOGEMENT • LES DROITS



LE NOTAIRE
PROTÉGER : UNE VOCATION



Notaires de France
— DANS LE MONDE —



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS