



CONSEIL SUPÉRIEUR  
DU NOTARIAT

ÉTATS GÉNÉRAUX DU NOTARIAT

# Des actes pour l'avenir

**28**  
JANVIER  
2010

zénith de paris





## Présentation des principaux résultats du baromètre CSA **l'image des notaires** auprès du grand public

Le baromètre d'image réalisé par l'institut CSA pour le Conseil supérieur du notariat \* dresse un état des lieux de la relation existante entre les Français et les notaires. Il permet également d'évaluer les attentes du grand public à l'égard de la profession.

### • Une relation globalement appréciée

**87% des Français ont une bonne opinion des notaires.** Ce résultat global très positif démontre la bonne image dont bénéficient les notaires au sein de la population française, notamment quand il est comparé à d'autres professions : 81% ont une bonne opinion des avocats, 66% des banquiers et 61% des agents immobiliers.

**Compétence, confiance et sérieux**, telles sont les qualités essentielles qui sont attribuées au notaire. En effet, pilier de la sécurité juridique, le notaire donne aux documents qu'il établit une valeur sûre (95%) et, pour 9 français sur 10, est porteur d'une éthique forte. C'est également un professionnel apprécié par 87% d'entre eux pour ses conseils sur l'organisation du patrimoine.

Certes, il s'agit d'une **relation « subie »** puisque, pour 82% des Français, aller chez le notaire, est une obligation liée à la signature d'un acte de vente ou de succession, mais **l'expérience** de la profession **conforte cette bonne image** puisque **9 français sur 10 ayant eu recours à un notaire s'estiment globalement satisfaits.**

**Sur la perception de son coût**, seulement 47% des personnes interrogées le trouvent élevé, alors qu'ils sont 60% à le penser pour les avocats. Notons d'ailleurs que lorsqu'ils sont informés de la réalité du coût de l'intervention du notaire, 54% des Français le jugent raisonnable.

### • Des compétences inégalement reconnues

Le notaire est un interlocuteur jugé **indispensable et utile à plus de 90%** pour un certain nombre d'actes relevant du **patrimoine**, en particulier de sa **transmission**, ou de **l'immobilier**. En revanche, l'utilité perçue de l'intervention du notaire dans certains actes de droit de la famille subit un tassement de depuis la dernière étude en 2007. Evolution des mœurs, diversité des moyens d'informations et en particulier importance récente prise par internet, concurrence d'autres professions sont autant de raisons qui expliquent cette évolution.

Toutefois, il est important de noter que, malgré cette baisse, le notaire reste un **interlocuteur privilégié en matière de conseils** (4 français sur 10 reconnaissent le rôle de conseil du notaire et plus du quart de ceux qui ont déjà eu recours à un notaire en attendent davantage de conseils)

### • Une attente de pédagogie et d'information

L'étude réalisée par le CSA permet également de mettre en lumière ce qu'attendent les Français des notaires pour améliorer leur perception de la profession et leur relation avec cet interlocuteur de confiance, indispensable dans les moments clés de la vie, tant personnelle que familiale.

Si 3 Français sur 10 regrettent un **manque de réactivité** et des **délais qu'ils jugent trop longs**, les attentes qu'ils expriment portent sur davantage de pédagogie (47%) et un tiers d'entre eux aimeraient bénéficier d'une information plus régulière pendant le traitement de leur dossier. Ainsi, les Français sont majoritairement intéressés (57%) par la mise en place de nouveaux services sur internet qui leur permettraient d'avoir **accès en temps réel à leur dossier (état d'avancement, pièces versées au dossier)**. Une offre de services qui apparaît tout à fait légitime de la part **d'une profession qui est perçue comme moderne (72%) et à l'aise avec les nouvelles technologies (69%)** par la grande majorité des Français.

Authenticité, sécurité, proximité et compétence doivent se conjuguer avec plus de rapidité, de proactivité et d'accessibilité. Tels sont les défis que la profession de notaire doit relever pour répondre encore mieux aux attentes des Français.



# Un officier public

## nommé par le Garde des Sceaux

Selon les termes de l'acte 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat, « Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions».

Ainsi, juriste investi d'une mission d'autorité publique, le notaire prépare des contrats sous la forme authentique pour le compte de ses clients.

### • Un pilier de la justice préventive

Observateur et authenticateur de la volonté exprimée par les personnes qui signent les actes, le notaire est à la fois le juriste qui explique la complexité des lois et conseille ses clients, et le **magistrat de l'amiable**, acteur d'une justice non contentieuse. Même si le droit de la famille et l'immobilier sont les domaines dans lesquels il est le plus sollicité, il **intervient dans l'ensemble des domaines du droit**.

Ses conseils et son expertise accompagnent les personnes dans des **moments clés de la vie du couple** (contrats de mariage, rédaction de pacs, procédure de divorce, donations entre époux...), **de la famille** (projet d'adoption, donations, testaments, héritages et successions), **des personnes vulnérables** (patrimoine spécifique pour un enfant handicapé, mandat de protection future...), ou encore **de l'entrepreneur** (statut de l'entreprise, insaisissabilité du domicile familial, organisation du patrimoine du chef d'entreprise, statut du conjoint collaborateur, reprise et transmission de l'entreprise familiale...)

### • Des actes incontestables

Agissant au nom de l'Etat, **le notaire s'engage sur les actes qu'il signe**. Document incontestable, conservé à titre de **preuve, l'acte authentique** établi par le notaire exprime la volonté des signataires dans le respect du droit. En authentifiant les actes, il appose son sceau et sa propre signature et s'engage personnellement sur le contenu et sur la date de l'acte et le dote de la même portée qu'un jugement définitif.

### • Un service public juridique de proximité

Les notaires sont **implantés sur tout le territoire**, en vertu d'une répartition arrêtée par le ministère de la Justice. En effet, c'est en fonction des besoins de la population que les offices notariaux sont créés pour répondre au mieux au service juridique de proximité et de qualité. Cette implantation tient compte des évolutions géographique et démographique des Français et fait l'objet d'une adaptation permanente, sous le contrôle de la Chancellerie. Il convient à cet égard de souligner que si l'implantation des offices notariaux fait l'objet d'une régulation par le Ministère de la Justice, il n'y a en revanche **pas de limite fixée au nombre des notaires** qui connaît une augmentation régulière et atteint aujourd'hui le chiffre de **9000 notaires**.

### • Des règles professionnelles strictes et des contrôles

Le notaire est soumis à une exigence de probité et de rigueur. Tenu au secret professionnel, le notaire ne peut révéler les confidences qui lui sont faites. Enfin, sa mission de conseil, engage sa neutralité et son impartialité. Ainsi, le notaire choisit par un client a l'obligation de lui conseiller la meilleure solution et s'astreint à un devoir de loyauté envers lui comme envers les cocontractants.

Le respect de ces règles fait l'objet de **contrôles réguliers effectués de manière inopinée** chaque année dans toutes les études notariales de France. Ces inspections donnent lieu à un rapport remis simultanément au Président de la chambre de discipline et au Procureur de la République. Ces contrôles portent sur la rigueur de l'ensemble de son activité juridique et sur la tenue de sa comptabilité en vue d'assurer notamment la protection des fonds de ses clients.





## Une profession qui innove

Profession à l'écoute des exigences de ses clients en matière du droit de la famille et des entreprises, le notariat s'est engagé depuis une quinzaine d'année dans le développement d'outils technologiques les plus performants.

Première profession du droit à s'être dotée d'un réseau intranet sécurisé reliant entre eux les offices notariaux et les instances de la profession, le notariat s'est penché sur les applications les plus avancées et les plus sécurisées portant sur son cœur de métier : les échanges d'information et de documents avec les Conservations des Hypothèques et l'élaboration des actes.

### • Télé@ctes : la dématérialisation du fichier immobilier de l'Etat

En liaison avec le Ministère de l'Economie et des Finances et la Caisse des dépôts, le notariat a mis en œuvre le programme Télé@ctes. **Cette procédure permet aux notaires d'interroger par voie électronique** les Conservations des Hypothèques au sujet de biens immobiliers dans le cadre de la préparation d'actes de vente et leurs **transmettent de la même manière, les documents relatifs à la publicité foncière** lors des mutations immobilières. Simultanément, ils procèdent de manière dématérialisée aux transferts de fonds, notamment ceux qui portent sur le versement des taxes et impôts divers que les notaires sont chargés de collecter à cette occasion.

Le déploiement de Télé@ctes est désormais effectué dans l'ensemble de la profession notariale et la dématérialisation des échanges est aujourd'hui quotidiennement utilisée par les notaires et leurs collaborateurs. **Pour les clients** des offices, cela se traduit par une **accélération dans le traitement des dossiers** de vente immobilière. **Pour le Ministère de l'Economie et des Finances Télé@ctes représente une économie substantielle** notamment en termes de réduction d'effectifs.

### • Relever le défi de l'économie numérique

Dans le même temps, le notariat français a relevé le défi de la loi du 13 mars 2000 sur l'économie numérique qui établissait la même hiérarchie de la preuve sur supports électroniques que celle qui était applicable aux documents sur support papier. Cette loi a été suivie du décret du 10 août 2005, lequel a fixé les conditions relatives à l'établissement des actes notariés sur support électronique et à leur conservation.

Ce décret imposait en particulier les **contraintes techniques de certification de la signature électronique**, et assignait au Conseil supérieur du notariat la responsabilité de mettre en œuvre le **système d'archivage des actes sur support électronique**. S'agissant de la signature électronique sécurisée, les plus hauts standards de sécurité étaient retenus. En ce qui concerne le système d'archivage, celui-ci devait être conçu pour **assurer la pérennité et la lisibilité des actes dans plusieurs décennies**, quelles que soient les évolutions techniques intervenues entretemps (nouvelles générations de matériels et de logiciels, etc.). Il apparaissait, en effet préférable de mettre en œuvre un **système unique pour l'ensemble de la profession**, plutôt que d'imposer à chaque office notarial le soin d'assurer la mise à jour constante des moyens de lecture et de reproduction. C'est ainsi qu'a été créé le **Minutier central électronique des notaires (MICEN)**.

### • Répondre aux plus hautes exigences en matière de sécurité

En ce qui concerne la signature électronique, le notariat ayant mis en œuvre les moyens nécessaires, **le Conseil supérieur du notariat recevait en septembre 2007 les certificats reconnaissant la conformité de son système de signature électronique aux plus hautes exigences en matière de sécurité**. Le notariat Français est ainsi devenu la **première profession en Europe dotée d'une signature électronique reconnue par les plus hautes autorités** en la matière et répondant aux exigences de sécurité fixées par la DCSSI (Direction centrale de sécurité des systèmes d'information). Alors qu'au sein de l'Internet, règne l'insécurité juridique, le dispositif mis au point par le notariat assure le caractère incontestable de la signature, pour les actes comme pour la délivrance de copies.

### • Une première mondiale

Dès lors pouvait être envisagée la signature des actes authentiques sur support électronique. C'est ainsi que le **1<sup>er</sup> acte authentique sur support électronique (AASE)** a été signé le 28 octobre 2008 et a constitué une **première mondiale**. Depuis cette date, **plus de 350 actes** ont été signés à travers la France et archivés au Minutier central électronique des notaires. Ce chiffre réalisé par des offices pilotes témoigne de l'intérêt des notaires pour l'acte authentique sur support électronique, notamment pour sa consultation et son archivage et augure bien de son déploiement dans l'ensemble de la profession, lequel interviendra dès ce printemps 2010.



## Un modèle qui s'exporte au-delà de nos frontières

Deux grands systèmes juridiques dominant dans le monde : d'une part, le modèle de droit écrit sur lequel repose le notariat français, et le système anglo-saxon d'autre part. Aujourd'hui plus des deux tiers de la population mondiale, connaissent le notariat. En Europe, 21 des 27 Etats membres de l'Union européenne partagent ce système. Notons d'ailleurs que depuis une vingtaine d'années, reconnaissant l'institution notariale comme un facteur essentiel d'équilibre dans un État de droit, de nombreux pays se sont attachés à la renforcer, voire à la créer lorsqu'elle n'existait pas. C'est le cas notamment de tous les pays d'Europe de l'Est issus de l'ancien bloc socialiste.

Répondant à la demande des autorités et de juristes de nombreux pays, l'activité internationale du Conseil supérieur du notariat a connu ces dernières années un véritable essor. Ses priorités sont le soutien et la formation des notariats émergents, dialogue des droits, promotion concertée du droit continental et l'aide aux populations les plus fragiles dans les pays en développement.

### • Soutien et formation des notariats émergents : le cas de la Chine

En février 2001, le Conseil supérieur du notariat français a signé un partenariat avec la Chine, dans le but de soutenir ce pays dans une réforme de son système juridique. En effet, pour accompagner le développement de leur économie, les autorités chinoises avaient estimé nécessaire de **libéraliser la propriété privée et, au-delà, d'en assurer la sécurité juridique**. C'est ainsi que la Chine a successivement adopté deux lois, la première sur la propriété immobilière, la deuxième étant la loi notariale qui assignait aux notaires, parmi d'autres missions, celle d'assurer la fiabilité et la traçabilité des transactions. Dans ce contexte, **le notariat français a été très impliqué dans l'élaboration des projets de réforme**. Les autorités chinoises ont fait appel à son expertise en lui soumettant des projets de textes pour analyse et avis. Des contributions écrites ont été remises afin d'accompagner le gouvernement chinois dans la réforme du système.

### • Le Centre sino-français de Shanghai : formation et échanges notariaux

Enfin, le partenariat unissant les deux pays a permis la création du **Centre sino-français de formation et d'échanges notariaux et juridiques à Shanghai**. Les ministères français des Affaires Etrangères et de la Justice, ainsi que la Caisse des Dépôts et Consignations ont également apporté leur soutien actif dans la création de ce centre.

Grâce à un programme d'échanges professionnels, de séminaires et de formations, cet établissement donne la possibilité au système juridique et judiciaire chinois en voie de formation, de bénéficier de l'expérience juridique française. Des formations, des publications et des traductions de textes et d'ouvrage de références y sont assurées, et de **nombreux colloques** ont été également organisés à Pékin et à Shanghai.

Actuellement le notariat chinois compte plus de 3 182 offices notariaux et plus de 20 000 notaires réalisant plus de 10 millions d'actes par an. Plus de 20 000 personnes travaillent dans cette profession.

### • Renforcer la sécurité juridique du foncier

#### > Le droit à la propriété

Dans les pays en voie de développement, les actions de coopération du notariat français portent plus particulièrement sur la question de l'organisation du foncier. En effet, un système foncier performant a montré qu'il permettait de fixer les agriculteurs sur leur terre, en les incitant à la mettre en valeur ; que des transactions immobilières sécurisées rassuraient les sociétés souhaitant réaliser des investissements à long terme ; et enfin, que l'essor économique de ces pays passait par l'accès de tous au crédit.

Or, l'octroi d'un crédit nécessite des garanties. La garantie essentielle étant la sûreté réelle immobilière, il est indispensable de doter les individus de titres officiels matérialisant leur droit de jouissance ou de propriété sur le foncier. Cette démarche nécessite en premier lieu une **identification** précise et concrète de la **propriété** sur des plans, fiches ou photos (cadastre ou photo satellite), en deuxième lieu, un **acte qui assure la sécurité juridique** (par vente, partage, donation ...) de cette propriété, et enfin un **registre foncier et immobilier public** qui répertorie l'ensemble des actes juridiques concernant tous les biens immobiliers de tous les propriétaires.



Ainsi, est déterminé avec certitude qui possède quoi et dans quelles conditions. Sur le plan économique, le titulaire du droit de propriété en a la pleine jouissance, notamment pour développer son activité, investir et pour cela, obtenir du crédit. Enfin, pour les Etats, la mise en œuvre de cette démarche permet aux autorités publiques d'identifier les propriétaires pour percevoir les impôts liés à la propriété.

Par exemple, le notariat français s'implique fortement au **Viet-Nam aux côtés de l'Institut Géographique national (IGN) et de la société Bull** pour la refonte et la modernisation du cadastre dans les zones de Hanoï, Da-Nang et Ho-Chi-Minh-ville. De même il est engagé aux côtés des autorités et des notariats de certains **pays africains** dans des actions d'appui aux réformes foncières.

**Dans les pays n'ayant pas encore entamé de réforme foncière**, le partenariat consiste à proposer un projet de plan de titrement en sachant qu'il devra répondre aux spécificités locales et aux exigences de sécurisation juridique voulues par les autorités politiques du pays concerné. C'est ainsi que le Conseil supérieur du notariat a mené en novembre 2009, en liaison avec l'Ordre des géomètres de France, une mission d'audit du foncier au **Togo** à la demande du Ministre de la Justice de ce pays. Le rapport d'audit a été remis aux autorités togolaises en juin 2009, proposant les grandes lignes d'un nouveau plan de titrement pour les années à venir. Un consortium devrait être chargé d'établir dans le détail le projet de réforme foncière. Il serait constitué entre :

- une structure spécialisée dans l'identification des sols,
- une société informatique pour la partie « registre immobilier »,
- un groupement réunissant en particulier le notariat, les banquiers, la chambre de commerce, pour le volet juridico-économique de la réforme.

Prochainement, une mission similaire sera organisée au **Bénin**.

**Dans les pays déjà engagés dans une réforme foncière**, le partenariat peut s'organiser autour d'un appui à la modernisation des conservations foncières, d'une formation sur le terrain du personnel administratif ou encore à la mise en place d'un suivi des nouveaux processus de titrement, en tenant compte des réalités économiques, culturelles et politiques.

Ainsi, à **Madagascar**, une réforme originale de la propriété non titrée a été mise en œuvre, impliquant la coopération entre les pouvoirs publics et les notariats malagasy et français. L'objectif de ce partenariat vise à maximiser les effets de la réforme foncière dans l'intérêt du peuple malagasy.

Notons que depuis juin 2007, la Commission « Titrement », composée des représentants du titrement et des organismes investis dans des programmes de partenariat, notamment l'Organisation Internationale de la Francophonie (OIF), la Caisse des Dépôts et Consignations et la Fondation pour le droit continental, fédère les initiatives et coordonne les plans d'action conjoints en la matière.

#### • Soutien aux pays des Balkans dans la lutte contre le blanchiment d'argent

Comme les autres pays d'Europe de l'Est, la Roumanie et la Bulgarie possèdent leur institution notariale. Un système d'inspiration française. Dans le cadre de leur intégration au sein de l'Union européenne, ces pays sont engagés dans la lutte contre le blanchiment d'argent, problématique cruciale pour eux. Dans ce cadre, ils ont sollicité le soutien du Conseil supérieur du notariat français pour son expertise à ce sujet.

C'est ainsi qu'**en avril 2007, le Conseil supérieur du notariat a signé un accord de coopération avec les ministères de la Justice roumain et bulgare**. Ces deux accords prévoient tous deux un soutien du notariat français dans la lutte contre le blanchiment d'argent. Le notariat français a ainsi participé à Sofia, puis à Bucarest, à des séminaires de formation sur le thème du rôle du notaire dans la lutte contre le blanchiment d'argent. Un programme d'accueil annuel de notaires bulgares francophones et de notaires roumains francophones à l'Université du Notariat a été mis en place cette même année.

Enfin, également tourné vers les pays qui souhaitent intégrer l'Union européenne, le Conseil supérieur du notariat français a signé un **accord de collaboration avec le ministère de la Justice de Serbie en janvier 2006** à la demande de ce dernier. Cet accord repose sur 3 axes : l'évaluation juridique, l'expertise juridique et l'assistance. Il vise à soutenir le système notarial serbe, notamment dans le cadre de la rédaction d'une future loi notariale et d'une future loi portant sur la création de la Caisse des Dépôts et des Consignations serbe. Un programme de formation a également été mise en place suite à ces lois. La Serbie a récemment fait quelques pas de plus vers l'Europe, en témoigne son souhait de renforcer son système notarial.

Ainsi le Conseil supérieur du notariat initie depuis de nombreuses années des actions de promotion du droit français auprès de ces trois pays dans le but de les aider à adapter et à renforcer leur système juridique.



Marie-Pierre Lannuzel

# Le Projet des Notaires de France Horizon 2020

**Plan stratégique** à moyen terme, le Projet des notaires de France – Horizon 2020 est le fruit d'une réflexion des élus du conseil supérieur du notariat et d'une vaste mobilisation de l'ensemble de la profession en vue d'**adapter ses modes de travail, son organisation et son offre de services à la société française** de cette première partie du 21<sup>ème</sup> siècle.

En 1997, Alain Lambert, alors Président du CSN avait, à l'issue d'une vaste consultation de l'ensemble des notaires, lancé le « Projet des notaires de France » qui définissait les grandes orientations de la politique de la profession pour les dix années à venir. **C'est en particulier dans ce cadre que devait être lancée la politique de développement des technologies dans la profession qui a trouvé les deux concrétisations majeures que sont la dématérialisation des échanges (dont Tél@ctes) et la conception des actes authentiques sur support électronique** (cf. fiche n° 3).

Dix ans après, le Président du CSN, Bernard Reynis estimait nécessaire de poser les bases de ce que devrait être le notariat des années 2010 – 2020. Il lançait donc une vaste enquête à laquelle ont répondu les notaires. Puis, poursuivant la réflexion engagée, son successeur **Jean-Pierre Ferret actuel Président du CSN** a organisé un véritable tour de France avec des réunions régionales au cours desquelles plusieurs centaines d'élus de la profession se sont penchés par ateliers sur de multiples thèmes en vue de dégager des propositions. Enfin, **un groupe de pilotage animé par l'actuel Premier Vice - Président, Benoît Renaud**, a durant plusieurs mois établi la synthèse des propositions et, aidé par de petits groupes de travail spécialisés, **élaboré les premières propositions présentées lors des Etats généraux de la profession ce 28 janvier.**

Ces propositions concernent aussi bien le service rendu aux clients, l'organisation du travail, que l'intervention de notaires spécialistes, ou encore les outils de pilotage de l'entreprise notariale. Des propositions qui seront suivies de bien d'autres dans les mois qui viennent.

## • Valorisation du conseil au service du client

La fonction de conseil est au cœur du métier de notaire. Elle est d'ailleurs pleinement reconnue par la jurisprudence comme une obligation. Elle est aujourd'hui plus attendue et souhaitée par l'opinion (cf. fiche 1 sur l'image des notaires). Il est donc essentiel de **mieux dispenser ce conseil attendu et de l'exprimer dans la relation notaire-client.**

Un constat : la production d'actes souvent normalisés conduit le client à percevoir moins clairement la valeur ajoutée du notaire. Pour mieux répondre à ses attentes, il convient non seulement de lui apporter un conseil personnalisé, ce qui est aujourd'hui le cas, mais **un conseil formalisé, présenté par écrit**, et n'ayant rien à voir avec ce que l'on peut aujourd'hui trouver sur internet. **Une présentation qui constitue pour le client une véritable aide à la décision pour ses propres projets.**

Afin d'engager l'ensemble des notaires dans cette démarche nouvelle dans leurs relations avec leurs clients, la profession mettra en œuvre, grâce aux diverses structures dont elle dispose (centres de recherches, de documentation et d'information notariale, instituts spécialisés...) les outils nécessaires permettant à chacun de mieux mettre en valeur ce conseil.

## • Mutualisation des moyens et des compétences

Entreprises confrontées à des exigences multiples, présentes sur l'ensemble du territoire, et le plus souvent de taille modeste, les offices notariaux doivent répondre à de multiples contraintes d'organisation que les moyens dont ils disposent ne permettent pas toujours d'assumer. Afin de sortir les notaires de leur isolement, il convient de **jouer pleinement l'effet réseau** en regroupant des moyens. Deux niveaux de regroupement de moyens sont prévus.

Le premier niveau est le plus simple à mettre en œuvre. Il s'agit d'organiser des **centrales d'achat** (pour la papier, la téléphonie, la bureautique...) **permettant aux offices un partage d'économies**, une offre de **gestion décentralisée des archives** d'autant plus nécessaire que l'obligation qui est faite aux notaires de conserver leurs archives pendant une période de 75 ans les oblige à mettre en œuvre des solutions individuelles coûteuses éloignées et pas toujours pleinement satisfaisantes, des moyens communs de numérisation des actes ou encore un service de veille juridique.

Le second niveau concerne la **gestion des ressources humaines**. D'abord pour des fonctions courantes telles que standard, comptabilité ou formalités pour lesquelles des collaborateurs pourraient partager leur temps entre plusieurs offices. Mais aussi et surtout afin de **développer des compétences nouvelles partagées**. En effet, si chaque office ne peut pas toujours assumer seul la charge que représente un **informaticien ou un qualitatif**, de tels **postes utiles au développement de l'activité** peuvent être aisément **partagés entre plusieurs offices.**

Le troisième niveau concerne le cœur du métier. A la fois avec le **partage de collaborateurs spécialisés** (fiscalité du patrimoine et des sociétés, urbanisme, droit international) pouvant contribuer au traitement de certains dossiers, mais aussi avec la mise en œuvre de solutions totalement inédites telles que la **création de plateformes de production communes à plusieurs offices**. Les actes standardisés y seraient réalisés par une équipe de collaborateurs dédiés dont la mission consisterait à rédiger les actes simples. Les autres collaborateurs pouvant se concentrer sur le suivi du client, sur le conseil et sur la rédaction des actes complexes.

De telles évolutions constituent une **révolution dans les modes d'organisation et de travail des notaires** et de leurs collaborateurs. Mais elles **reposent sur le principe de l'excellence partagée** laquelle est de nature à répondre à l'attente de qualité de service formulée par les clients.

#### • Une double réponse au besoin de spécialisation

Aujourd'hui, bien que généralistes, les **notaires sont de plus en plus fréquemment confrontés à des questions qui relèvent de spécialistes**. Cela est vrai, par exemple, en droit international privé pour un notaire confronté à la succession de l'un de ses clients qui aurait des biens dans un autre pays dont il ignore le droit en vigueur. Cela est vrai pour un notaire qui est sollicité par un de ses clients chef d'entreprise qui doit mettre au point un montage complexe sur le plan juridique et fiscal. Des **questions complexes qui nécessitent une réponse, mais qui ne justifient pas toujours que l'office notarial dispose en permanence de spécialistes** de tel ou tel domaine du droit. Deux solutions sont envisagées.

La première est la création du **Centre Notarial de Praticiens Spécialisés (CNPS)**. Ce centre sera **compétent pour intervenir dans tous les domaines** traditionnels ou non **du notariat qui demandent une expertise particulière**. Il pourra **assister le notaire dans le traitement du dossier**, soit en apportant un éclairage spécialisé sur un point particulier, soit en prenant en charge le traitement du dossier. Le praticien spécialisé pourra se déplacer dans l'office pour tenir le rendez-vous avec le client ou organiser une visioconférence. Il mettra en place la solution retenue et pourra également **rédiger des actes en collaboration avec l'office demandeur**.

La deuxième solution est la mise en place d'**offices spécialisés**. Ceux-ci auront pour mission de traiter les dossiers présentés par d'autres confrères dont ils seront, en quelque sorte les sous-traitants. Les contacts avec les clients, comme les notes et actes rédigés par les offices spécialisés feront l'objet d'une charte de bonne conduite qui encadrera les relations entre notaire demandeur et offices spécialisés.

Contrairement au CNPS, **les domaines traités par les offices spécialisés se situeront en dehors du notariat traditionnel** (droit immobilier et droit de la famille). Ils seront amenés à traiter des dossiers dans des domaines tels que le droit de l'entreprise spécifique, droit international, droit de la propriété intellectuelle, droit social, droit de l'activité agricole...

Deux solutions pour **répondre au besoin croissant de spécialistes, tout en respectant** la spécificité de l'organisation de la profession notariale, la proximité territoriale et **le lien privilégié établi entre le notaire et son client**.

#### • Des outils de pilotage et d'anticipation

Comme tout chef d'entreprise, le **notaire a besoin d'instruments fiables performants et prospectifs pour piloter quotidiennement la gestion de son office et pour anticiper** la vie de son entreprise. S'il dispose déjà d'un tableau de bord, force est de reconnaître que cet outil ne lui permet guère de faire de la prospective. Il lui faut donc, en quelque sorte **à la fois un GPS pour savoir se situer, et un radar pour anticiper**.

Aux trois indicateurs aujourd'hui connus que sont le nombre d'actes, le chiffre d'affaires et le résultat, il convient d'ajouter des informations complémentaires, véritables **indicateurs nécessaires pour constituer un « radar » de l'office notarial** : le **chiffre d'affaires par personne**, le **stock de dossiers en cours**, le **chiffre d'affaires prévisionnel** et enfin l'**indice de satisfaction des clients**.

Au-delà, il est utile pour chacun de pouvoir **se situer par rapport à l'activité de l'ensemble de la profession**, et donc de disposer de moyennes nationales et départementales des offices comparables. Les « radars » individuels consolidés aux niveaux départemental et national seront retransmis aux offices dans ce but.

Enfin, sera également transmis aux offices notariaux un outil constitué à partir d'indicateurs économiques et sociaux nationaux, régionaux et départementaux (pouvoir d'achat, taux d'intérêt évolution des prix de l'immobilier, nombre de permis de construire, évolution démographique). Autant d'informations qui permettront aux notaires d'anticiper et d'adapter la gestion de leur office aux évolutions en cours. Ce qui leur a fait défaut lors de la récente crise économique. Cet outil est élaboré. Les développements nécessaires sont en cours et les SSII devraient pouvoir les implanter dans les systèmes informatiques des offices d'ici la fin de l'année 2010.

# Le notariat en chiffre

## Nombre de notaires en France

Les notaires assument leur mission de service public sur l'ensemble du territoire français. Le notariat contribue à la vie économique du pays, en témoignent ces données :

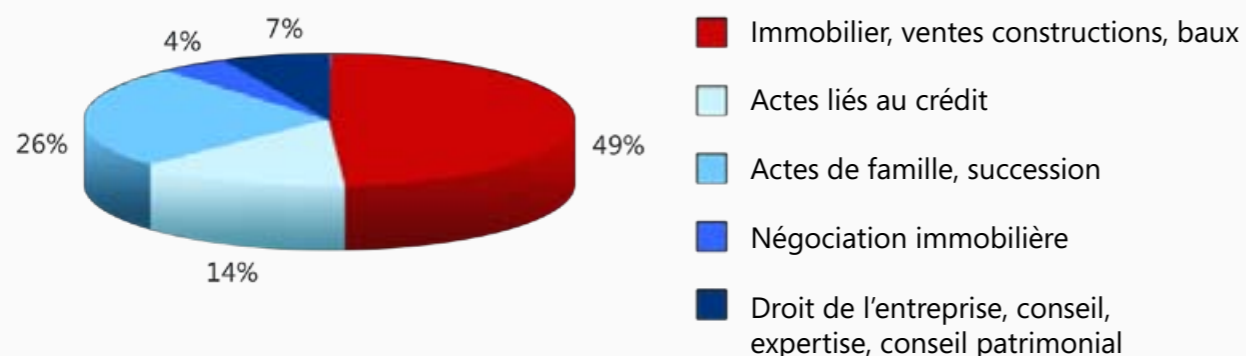
Ainsi au **1<sup>er</sup> janvier 2010**, ce sont quelques **9 000 notaires** qui exercent actuellement leur profession sur le territoire français dont 6 500 exercent sous la forme associée au sein de 2 760 sociétés. Sur les 9 000 notaires, **2 450 sont des femmes**. L'âge moyen est de **48 ans**.

Le territoire français compte **5 850 points de réception de clientèle** : 4 550 offices et 1 300 bureaux annexes. Plus de 45 000 salariés travaillent au côté des notaires ce qui porte à plus de **54 000 personnes travaillent dans les offices notariales**.

## • L'activité économique du notariat

Chaque année, les notaires reçoivent **20 millions de personnes**, traitent des capitaux d'un montant de **600 milliards d'euros**. En 2009, ils ont établi **3.6 millions d'actes authentiques** et réalisé un **chiffre d'affaires de 5.5 milliards d'euros**.

## • Répartition de l'activité notariale suivant le chiffre d'affaires



## Le Conseil supérieur du notariat

### • Ses missions

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat est un établissement d'utilité publique créé par l'ordonnance du 2 novembre 1945.

- Il représente la profession auprès des pouvoirs publics,
- Il détermine sa politique générale,
- Il contribue à l'évolution du notariat,
- Il fournit des services collectifs aux notaires.

### • Sa composition

L'organisation professionnelle du notariat repose sur un schéma défini par l'ordonnance du 2 novembre 1945 et le décret du 19 décembre 1945.

Plusieurs structures rassemblent les notaires de France :

- Les 92 chambres dont la compétence correspond au ressort de la cour d'appel.
- 33 conseils régionaux dont la compétence est régionale,
- Le Conseil supérieur du notariat dont la compétence est nationale.

Le Bureau du Conseil supérieur du notariat se compose de sept membres élus pour deux ans par l'Assemblée générale. Le président du Conseil supérieur est élu pour deux ans. L'Assemblée générale se réunit plusieurs fois par an.