

## Pourquoi le « projet Montebourg » de réforme de la profession notariale doit être rejeté

### Synthèse de l'argumentaire

- 1. Le notariat n'est pas une profession règlementée comme les autres** car il est organisé sous un statut particulier pour exercer le service public de la justice préventive qui lui a été délégué par l'Etat. Il ne se situe donc pas dans l'économie marchande et concurrentielle, mais comme composante de notre système juridique.
- 2. Les revenus des notaires** ont donné lieu à une présentation caricaturale et erronée, qui a eu pour effet de dénigrer la profession dans l'opinion. Le résultat des offices a été présenté comme la rémunération du seul travail des notaires. Or, ce résultat prend également en compte la responsabilité et le risque de l'entreprise. Le taux de rendement des offices et la rémunération du travail des notaires sont en fait comparables à ceux de professionnels exerçant des responsabilités similaires.
- 3. Le tarif des notaires** constitue un tarif public fixé et modifié par l'Etat en raison de sa volonté d'un large accès aux différents services de la justice préventive gérés par les offices. Il est proportionnel à la valeur des capitaux exprimés dans les actes, ce qui lui confère un caractère redistributif (la majorité des actes, et notamment ceux concernant des capitaux réduits, sont tarifés pour un montant inférieur à leur prix de revient). C'est aussi un tarif global qui est établi d'abord pour faciliter l'accès au service notarial, en premier lieu pour les interventions relatives aux droits des personnes et des familles.
- 4. Le notariat n'est pas assis sur la rente immobilière.** Les prix de l'immobilier ont connu une forte progression au cours des quinze dernières années. Mais celle-ci ne s'est qu'en partie traduite dans l'augmentation du chiffre d'affaires du notariat, comme en témoigne l'évolution des comptes de cette profession depuis 15 ans.

*Par ailleurs, cette augmentation de la rémunération de l'acte de vente a été compensée par une forte progression des coûts de confection des actes (près de 80 %), du fait des nouvelles responsabilités confiées aux notaires, de l'amélioration de la qualité de service, et de la modernisation du traitement des actes. La progression des prix des logements constatée depuis 1999, période exceptionnellement longue dans l'histoire des cycles immobiliers, s'est achevée depuis deux ans. Les prix des logements sont appelés à évoluer sur longue période au même rythme que les revenus de la population. La rémunération perçue dans ce cadre par les notaires est donc destinée à stagner à moyen terme.*

- 5. Le nombre de notaires en France (9.541 au 31 décembre 2013) a progressé de 25 % sur 15 ans, de 15 % en 10 ans, et beaucoup plus en secteur urbain (50 % à PARIS). Cette augmentation a concerné très majoritairement les notaires associés. La nécessité de maintenir un maillage cohérent d'offices publics structurés s'oppose à la libéralisation des conditions d'installation des notaires.**
- 6. Les compétences des notaires leur ont été attribuées pour des impératifs de service public.** Notre système juridique rendrait très dangereuse la dissociation des deux missions de rédaction et d'authentification des actes soumis à la publicité foncière. Cela se traduirait par un surcoût net et une perte de sécurité pour la clientèle. Il en serait de même en cas de recul du périmètre de l'authenticité, notamment pour ce qui concerne les actes de droit de la famille.
- 7. Les notaires rendent d'éminents services à l'Etat,** qui leur a délégué plusieurs de ses missions. Ils participent tant sur le plan juridique que financier à la sécurisation des marchés immobiliers et à la collecte de l'impôt pour un montant de 22 milliards d'euros dans des conditions que les recommandations de l'Inspection Générale des Finances (IGF) ne manqueraient pas de fortement dégrader. Le partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations représente un encours du même ordre, qui serait irrémédiablement mis en cause si la rédaction des actes notariés était libéralisée.
- 8. Le notariat a effectué des préconisations qui permettraient d'améliorer la contribution que cette profession peut apporter à la croissance de l'économie,** à la création d'emplois durables, à la modernisation de l'Etat, à l'optimisation des marchés immobiliers, à la constitution d'un espace européen sécurisé et à la promotion du droit continental ainsi qu'au développement de la justice préventive.

## Argumentaire contre le « projet MONTEBOURG » de réforme de la profession de notaire

Composé au 31 décembre 2013 de 5.900 offices et bureaux annexes, le notariat est constitué de 9 541 notaires qui emploient 48.000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires variable selon la conjoncture qui s'est établi au 31 décembre 2013 à 6,5 milliards d'euros. Les notaires de France rencontrent chaque année 20 millions de clients.

Les effectifs de notaires sont en croissance de 25 % au niveau national depuis 15 ans (50 % à Paris), 15 % depuis 10 ans, et 9 sur 10 exercent à titre libéral, comme titulaires d'office ou associés dans une SCP.

Le projet de réforme de la profession notariale dévoilé cet été dans les médias est motivé par plusieurs critiques générales aux professions réglementées ou plus particulières au notariat. Il est répondu à celles qui sont le plus fréquemment adressées aux notaires (**1<sup>re</sup> partie**).

Cette réforme, loin de pouvoir donner du pouvoir d'achat aux français, empêcherait la profession de participer aux services publics qu'elle assume et de contribuer à la construction d'une croissance durable dans notre pays (**2<sup>e</sup> partie**).

## **A. Les revenus, le tarif, les compétences des notaires et l'accès à la profession répondent à des préoccupations d'intérêt général :**

### **1) Le notariat est-il une profession réglementée comme les autres ?**

Le notariat est certes une profession réglementée mais c'est aussi et surtout une profession d'officiers publics placés sous la tutelle du Ministère de la Justice et participant à des missions de service public de justice.

Les objectifs de la réforme projetée par le Ministère de l'Economie (casser les monopoles ; réformer le tarif ; autoriser la liberté d'installation), doivent être appréciés dans le contexte de ce statut particulier. Par exemple, le monopole notarial est lié à des contraintes d'intérêt général. Le tarif n'est pas fixé par les notaires, pour leur assurer une « marge » significative mais par la Chancellerie pour rendre accessibles au plus grand nombre les interventions que celle-ci souhaite favoriser dans le cadre de sa politique d'accès au droit. Il n'existe pas de *numerus clausus* dans le notariat, mais un maillage territorial décidé par le Ministère de la Justice afin de s'assurer de la présence d'offices sur tous les territoires du pays. Seul le nombre d'offices est limité, et non le nombre de notaires dans chaque office.

Pour une profession d'officiers publics, l'efficacité économique qui est visée par le processus de «déréglementation» doit être élargie à une réflexion sur l'efficacité sociétale de la réforme mais aussi sur son inscription dans la politique de la justice du pays.

Le notariat n'est pas une profession commerciale. C'est pourquoi la proposition faite par M. Montebourg de l'entrée de capitaux extérieurs dans le capital des sociétés d'exercice apparaît très inopportune. Elle ne peut qu'astreindre la profession à des objectifs de rentabilité contraires à son statut, et notamment à l'obligation pour tous les notaires de traiter les dossiers de leurs clients, quelle que soit la rémunération prévue au tarif.

Pour ces différentes raisons, une réforme du notariat ne saurait être décidée par le Ministère de l'Economie sur le seul fondement de ses préoccupations. C'est au Ministère de la Justice, gardien du fonctionnement du système judiciaire et juridique français, qu'il convient de piloter une éventuelle réforme. Le notariat s'est déclaré prêt au début de cette année à participer à la construction de la « justice au XXI<sup>e</sup> siècle » en prenant la responsabilité de nouveaux domaines entrant dans la « justice préventive » (*voir p. 18 et 19*).

### **2) Le notariat est-il une profession désuète ?**

Contrairement à ce que prétendent certains commentateurs qui parlent de l'immobilité du notariat, cette profession s'est transformée depuis la sortie du rapport RUEFF-ARMAND en 1960.

- **De nombreuses réformes législatives et réglementaires ont modifié ses conditions d'intervention** (structures d'exercice, conditions d'installation, création du notariat salarié...). Les dernières sont intervenues en application de la loi du 28 mars 2011 sur la modernisation des professions du droit, dont les derniers décrets d'application sont parus au premier trimestre 2014. Elles n'ont donc pas pu produire leurs effets.

- **La profession a su s'exporter** sur tous les continents, et par exemple en Chine. Elle est motrice avec le notariat allemand dans la construction d'un notariat de l'Union acteur de l'Espace juridique européen, et va mettre en place dans ce cadre le règlement européen des successions.

- **Elle a depuis vingt ans reçu de l'Etat de nombreuses et importantes missions**, dans le cadre de la politique de modernisation de celui-ci (par exemple, la contribution à la publicité foncière ou la rationalisation de la gestion des propriétés publiques). Elle est partenaire des politiques publiques d'accès au droit pour beaucoup d'actes essentiels de la vie (comme le contrat de mariage ou de PACS ou les opérations de partage lors du divorce).

- **Notre profession est passée à l'ère électronique**, sans surcoût pour sa clientèle, au prix de très lourds investissements qui ont eu pour effet d'étendre à tous les offices, quelle que soit leur taille, la maîtrise des systèmes d'information. La qualité et la rapidité du service sont sans commune mesure avec ce qui était constaté il y a encore quinze ans : le notariat a réussi à s'adapter à l'évolution des besoins de la population, voire devancer certaines évolutions sociales. De très grandes réussites ont été constatées, saluées tant par la clientèle de particuliers ou d'entreprises que par l'Etat. De nombreux exemples pourraient être signalés, qui témoignent de la réactivité du notariat. Quatre mois après la publication de la loi ALUR, il déploie la mise à la disposition de ses clients d'une "base des copropriétés" qui permet de répondre à la volonté du législateur de protection des acquéreurs de lots de copropriété sans allonger démesurément les procédures, et en réduisant les surcoûts pour les clients.

### **3) Les revenus des notaires ne sont-ils pas trop élevés ?**

Le rapport de 2013 de l'Inspection Générale des Finances sur les professions réglementées, dont certaines conclusions ont été largement diffusées dans les médias, contient de nombreuses inexactitudes ou approximations sur cette question emblématique. Celles-ci ont été mises en exergue, dans le contre-rapport établi en août dernier par la Chambre des Notaires de Paris (voir annexe 1).

Le montant du revenu des notaires affiché par l'IGF (il est fait état dans le rapport d'une rémunération moyenne de 190.000 euros pour 2010 et d'un taux de rentabilité entre 30 et 35 %) ne correspond pas à la réalité parce que cette évaluation porte sur un résultat d'entreprise.

Compris comme un résultat, ce montant est, avec les limites inhérentes à toutes comparaisons, voisin de celui qu'on peut observer dans des cabinets d'avocats ou d'expertise comptable - commissariat aux comptes de taille équivalente qui exercent pour une catégorie similaire de clientèle et dans un secteur d'activité similaire. D'après les chiffres publiés par la Caisse Nationale des Barreaux Français (rapport de 2012), le résultat moyen des 25% des avocats les mieux rémunérés (ceux qui disposent d'une société de même dimension moyenne que les notaires) s'élève à 199 609 euros, pour un effectif de 12.000 avocats. Les 3% des avocats les mieux « rémunérés » ont des résultats moyens supérieurs à 621.000 euros.

En 2011, le chiffre d'affaires de la profession d'avocat s'est élevé à 10,7 milliards d'euros (source : INSEE) et son résultat global est proche de 4 milliards, soit un taux de rentabilité proche de 37%.

Pour corroborer une telle affirmation, il suffit de se rapporter aux statistiques du Ministère de l'Economie (DGCIS – Observatoire des professions libérales), mentionnant que la rentabilité des offices de notaires est à peu près équivalente à celle des autres professionnels libéraux intervenant en matière de prestations de services.

Si les chiffres diffusés au public concernant le positionnement des revenus des diverses professions réglementées ne reflètent pas la vraie situation, c'est en raison justement du fait que les similitudes d'activité, de clientèle et de dimension d'entreprise nécessaires pour établir les comparaisons ne s'observent que très rarement entre les professions.

Concernant les observations du rapport de l'IGF sur les revenus des notaires, on retiendra notamment :

- **la confusion entre le revenu du notaire et le résultat de l'office**, alors que l'entreprise notariale emploie en moyenne 10 salariés en France (20 dans les agglomérations urbaines) et qu'elle doit en permanence s'autofinancer pour investir, et inscrire des réserves pour faire face à ses engagements ou aux variations d'activité ;

- **l'oubli que le notariat est une profession dont l'activité est cyclique**. Ses revenus ont été accrus artificiellement en 2010 – 2011 par le haut niveau de prix de l'immobilier et la forte activité de vente de logements. Ces deux paramètres ont changé depuis 2012, avec une crise durable des volumes, et une baisse des prix. Le caractère cyclique de l'activité notariale a été mis en relief par l'INSEE dans son dernier rapport sur les professions réglementées. Il distingue nettement le notariat des autres professions réglementées, dont l'activité est plus étale, en raison notamment de leurs domaines d'intervention. Cela conduit à une sensibilité beaucoup plus forte, à une conjoncture imprévisible, alors que les charges d'exploitation des offices, composées aux deux tiers de frais de personnel, sont fixes, en raison de la nécessité de maintenir des effectifs suffisants pour répondre aux obligations de service public et maintenir un savoir-faire très difficile à constituer et à entretenir.

- **l'omission de l'hétérogénéité du revenu des offices**, en fonction de leur activité, de leur région d'exercice ou de la dimension des offices, ce qui conduit à relativiser la pertinence dans la profession du concept de revenu moyen. Les analyses faites par l'IGF portent sur des échantillons hautement contestables. Peut-on alors que la profession notariale s'est considérablement rajeunie depuis 20 ans et dispose d'une forte présence dans les régions, prendre comme référence la situation d'un associé senior d'une étude des Hauts-de-Seine ? Quel est le rapport avec le revenu d'un jeune associé d'une étude située dans un secteur difficile ?

- **la négation du risque pris dans la création ou l'achat de parts d'un office**, alors qu'actuellement, plusieurs créateurs peinent à consolider la création de leur entreprise, et que de nombreux professionnels ne prélèvent plus de revenu en raison des résultats insuffisants de leur office, depuis que l'activité immobilière s'est réduite en 2012. Cette négation du risque ne tient compte de la liberté de choix de la clientèle, qu'elle exerce de plus en plus fréquemment en raison de la qualité du maillage territorial. Face aux évolutions de la conjoncture et à la mobilité de la clientèle, le notaire est loin d'être sûr de retrouver son investissement. Il est en effet rappelé que, comme tout entrepreneur, le notaire doit acheter son entreprise. S'il le fait selon un dispositif particulier (paiement du droit de présentation) pour des raisons historiques et en raison de sa qualité d'officier public, le prix d'achat est très comparable dans le notariat à celui constaté dans des secteurs de même nature de prestation (environ une année de chiffre d'affaires).

Le débat sur le revenu des notaires constitue donc un faux procès, construit à partir de clichés faciles. Il doit être ouvert, mais sur le fondement de données exactes.

#### **4) N'est-il pas justifié de baisser le tarif des notaires ?**

Le tarif des notaires étant proportionnel aux capitaux exprimés dans le transfert de propriété qui ont beaucoup augmenté depuis 15 ans, une telle proposition a été effectuée. Elle ne prend pas en compte les principes du tarif et surévalue l'effet de la hausse de l'immobilier.

##### *a) L'incompréhension sur le tarif des notaires est en grande partie liée à sa structure :*

Le tarif des notaires n'est pas fixé par cette profession mais par le Ministère de la Justice en fonction de préoccupations d'intérêt général

- **Le tarif est redistributif.** Cela signifie que les actes notariés relatifs à des capitaux modestes sont par construction faiblement rémunérés, alors que les actes concernant des capitaux importants sont en valeur absolue bien payés, avec toutefois une possibilité de négociation pour certains actes. Pour les ventes immobilières comme pour les donations ou les opérations de succession, les clients les moins fortunés paient la prestation du notaire pour un montant inférieur au prix de revient. S'agissant par exemple de la vente de logements, on peut estimer que 70 % des ventes de logements s'effectuent à perte ou sans revenu pour le notaire.

Le tarif dans sa structure actuelle est donc défavorable aux transferts des patrimoines importants, où s'établit la marge du notaire. Mais, pour les plus élevés, des systèmes de négociation des émoluments (de droit à compter de 80.000 euros ou sur autorisation en dessous de ce montant) sont prévus par les textes et fréquemment mis en œuvre.

Dans la plupart de ces opérations, souvent complexes et longues, les notaires interviennent en coordination avec d'autres professionnels. Une baisse du tarif pour les opérations importantes, loin de profiter à l'investisseur, se traduirait le plus souvent par un transfert de rémunération au bénéfice d'autres professionnels.

- **Le tarif est global**, c'est-à-dire qu'il a été fixé par la Chancellerie dans le but de rémunérer l'activité notariale dans son ensemble, et non par branche d'activité. L'Etat a parfois fixé des tarifications à un niveau ne correspondant pas au prix de revient de l'acte, lorsqu'il a souhaité faciliter aux particuliers l'accès à des actes relatifs à leur situation personnelle. La plupart des actes récemment introduits dans le tarif, qui sont des actes de service public (convention de PACS, mandat de protection future ...) sont ainsi rémunérés à un niveau inférieur au prix de revient.

Pour un contrat de mariage, le notaire perçoit 195 € alors qu'il intervient en moyenne 4 heures pour le traitement du dossier. Une acquisition de logements de 250.000 €, (ce qui représente le coût moyen de transaction d'un logement dans les grandes agglomérations) apporte une rémunération de 3.400 €, partagée entre les deux notaires qui interviennent dans le dossier. Ce montant doit être mis en relation avec l'ampleur des diligences accomplies (26 heures de travail pour un acte de vente de logement).

Rappelons qu'une contrepartie du tarif consiste dans l'obligation pour le notaire d'instrumenter et de traiter tous les dossiers qui lui sont adressés.

- **Le tarif a un aspect forfaitaire, rémunérant non seulement la rédaction de l'acte mais plusieurs prestations en amont et en aval de l'acte, des complications particulières, et la responsabilité du notaire :**

Il en est ainsi du conseil juridique, de l'analyse globale de la situation de la personne, de l'opportunité de la décision à prendre, d'un « service après-vente » parfois long et coûteux en termes de recherches documentaires, d'informations ou d'explications, et de conservation de l'acte pendant 75 ans.

Cet aspect forfaitaire permet aussi au tarif de couvrir toutes les complications qui peuvent intervenir, à un moment ou un autre, dans le règlement du dossier, en cas de mésentente par exemple entre héritiers ou ex conjoints. Le délai de traitement de tous les dossiers s'allonge actuellement dans notre pays, du fait de l'évolution des modes de vie.

Le notaire, contrairement à d'autres professionnels, n'a pas simplement une obligation de moyens mais une obligation de résultat avec une responsabilité civile complète ainsi qu'une garantie collective pour les fautes non assurables (à l'instar de ce qui est prévu pour les fautes d'un comptable public).

Cette obligation d'efficacité de l'acte se traduit par un droit à indemnisation quel que soit le montant du dommage, sans franchise ni limite de responsabilité. Le notariat est la profession juridique ayant organisé le système de responsabilité collective le plus protecteur des intérêts de la clientèle. Les taux d'assurance sont exprimés en proportion des capitaux traités.

*b) L'évolution des marchés immobiliers ne justifie pas une baisse du tarif des notaires :*

Il est souvent mis en avant que les notaires ont tiré parti de la forte hausse des prix de l'immobilier de logement intervenue depuis quinze ans. Cette affirmation se fonde sur le constat d'un doublement des prix de l'immobilier depuis le début des années 2000. Mais cette évolution est inégale sur les territoires. Les prix ont commencé à baisser fort heureusement depuis trois ans, et tous les observateurs anticipent une poursuite de ce mouvement au cours des prochaines années. Par ailleurs, le volume des transactions s'est fortement réduit depuis dix ans, et encore plus depuis le déclenchement de la crise. Enfin, le montant des transactions évolue moins rapidement que celui des prix au m<sup>2</sup> qui attire généralement l'attention des observateurs.

La hausse des coûts de confection de l'acte de vente immobilière a été très forte pendant cette période (aux alentours de 80 %), les pouvoirs publics ayant confié aux notaires des missions beaucoup plus importantes que cela n'était le cas il y a encore vingt ans. La modernisation des modes de traitement des dossiers, grâce aux investissements réalisés par la profession, a certes facilité des gains de productivité qui ont permis de limiter la progression des coûts; mais elle a surtout permis de renforcer la qualité et l'étendue de la prestation effectuée par les notaires, pour de multiples raisons : protection de l'environnement, respect des règles d'urbanisme, calcul et perception des impôts et taxes, protection de l'acquéreur particulier, diffusion d'une information immobilière fiable et récente...

*c) Les règles du tarif proportionnel sont adaptées à l'intérêt général*

**Le tarif proportionnel est une garantie pour l'utilisateur.** C'est aussi une des conséquences du statut d'officier public du notaire qui doit exercer sa mission de service public quelles que soient les difficultés encourues. C'est une garantie pour le client par rapport aux dangers que représente tout système de rémunération horaire.

**BAISSER MASSIVEMENT LE TARIF NE PERMETTRAIT EN AUCUNE MANIÈRE AUX FRANÇAIS DE RETROUVER UN GAIN DE POUVOIR D'ACHAT.**

C'est ainsi qu'une réduction de 10 % du tarif des notaires se traduirait par une baisse de 0,1 % des coûts totaux pesant sur les transactions immobilières les plus nombreuses. Une telle décision aurait en contrepartie des conséquences néfastes sur l'équilibre financier des offices qui ne serait plus assuré pour bon nombre d'entre eux. La mise en œuvre des préconisations du rapport de l'Inspection générale des finances en la matière se traduirait par suppression d'environ 10 000 emplois, du fait de la rupture de l'équilibre financier de beaucoup d'offices.

Accroître la dégressivité du tarif n'aurait d'effet que pour un nombre réduit d'actes portant sur les capitaux les plus élevés, et ne saurait en aucune manière donner du pouvoir d'achat aux particuliers.

Il en serait de même pour une rémunération libéralisée. Dans les pays où le tarif a été libéralisé, c'est-à-dire où il a été laissé à l'appréciation des parties à partir de considérations de marché, la grande majorité des particuliers a payé plus cher les services du notaire notamment pour les actes de droit de la famille ou des personnes. Cela a été notamment le cas aux Pays-Bas récemment.

Si l'Etat souhaitait garantir un coût équivalent aux particuliers, il faudrait alors renforcer l'aide juridique, dont on sait qu'elle est extrêmement coûteuse pour les finances publiques.

Cela ne signifie pas que rien ne doit être fait sur le tarif. Celui-ci est probablement trop complexe à appréhender pour le client. Les émoluments des notaires sont décomposés en parties fixes et variables, afin de mieux distinguer la rémunération des notaires pour les différents types de prestations et de services qu'ils rendent. Mais ce degré de précision, qui a été voulu au départ dans un souci de rigueur, nuit à la clarté de la rémunération du notaire.

Il convient par ailleurs de rappeler que le tarif des notaires institué en 1978 a fait l'objet de modifications régulières, environ tous les cinq ans, avec des adaptations très sensibles qui ont parfois porté sur la réduction de certaines prestations (actes de prêt en 2006), parfois sur une revalorisation liée aux petits actes, parfois sur la forfaitisation de certaines composantes du tarif. L'objectif a été à chaque fois d'adapter l'équilibre global du tarif aux évolutions de la demande de la clientèle, et non de faire correspondre, domaine d'intervention par domaine d'intervention, la rémunération au coût de confection de l'acte.

## **5) Pourquoi n'y a-t-il pas davantage de notaires en France et pourquoi faire obstacle à la liberté d'installation ?**

### *a) Une évolution progressive des effectifs de notaires*

Outre les notaires, qui sont près de 10.000 en France, on comptabilise actuellement 48 000 collaborateurs du notariat. Beaucoup disposent de diplômes universitaires, et participent pleinement aux missions des offices. Le nombre de notaires par habitant est plus élevé en France que celui observé dans des pays européens comparables, comme l'Allemagne.

Les notaires ont connu une progression modérée de leurs effectifs au cours des dernières années. Mais cette évolution globale est le reflet de deux tendances contraires : le recul du nombre d'offices ruraux dans les secteurs où un office ne peut plus continuer à fonctionner et où des regroupements sont nécessaires pour continuer à assurer la permanence du service public ; l'augmentation du nombre de

notaires dans des secteurs urbains (à Paris, le nombre de notaires a augmenté de 50 % en dix ans).

L'activité des offices est traditionnellement concentrée sur des secteurs d'activité où la demande de prestations est limitée (successions par exemple), ou varie en fonction de la situation de l'économie ou de la fiscalité (marchés immobiliers, donations) dans la France e 2014, dans le cadre de leurs domaines traditionnels d'intervention, les notaires et leurs collaborateurs sont suffisamment nombreux pour faire face aux demandes du public. L'activité de beaucoup d'offices est trop faible pour assurer une rentabilité à de nombreuses créations.

*b) Le statut d'officier public, et la nécessité d'organiser le respect des missions de service public des notaires, s'opposent à une liberté d'installation calquée sur les autres professions*

Contrairement à une profession d'avocat privilégiant l'autonomie des cabinets, le notariat s'est astreint à une organisation collective qui est la contrepartie de sa mission de service public. Les offices publics de notaires doivent être présents sur l'ensemble du territoire afin de permettre un accès de tous. Ils doivent assurer au sein de chaque étude une garantie de traitement de l'ensemble des dossiers qui relèvent de la fonction d'officier public.

C'est pourquoi, les notaires sont nommés par le Ministre de la Justice après que les services de la Chancellerie aient effectué les vérifications nécessaires en termes de garanties d'ordre personnel (diplôme, moralité) et de pertinence financière du projet du candidat notaire.

S'agissant du nombre d'offices, la Chancellerie décide du plan pluriannuel de création d'offices. Les objectifs en termes de nombre de notaires sont définis dans le cadre d'un contrat d'adaptation structurelle décliné région par région. Contrairement à une idée reçue, il n'existe pas de numerus clausus dans la profession puisque le notaire titulaire d'un office peut s'associer avec d'autres confrères ou recruter des notaires salariés.

*c) Une progression durable des effectifs doit se fonder sur une progression du champ de l'activité :*

Il y a un intérêt objectif pour chaque notaire à développer son office en raison notamment de l'évolution des métiers du droit qui demandent une spécialisation de plus en plus grande.

C'est pourquoi depuis plusieurs années, la profession notariale s'est engagée à un net accroissement de ses effectifs. Si la progression de celle-ci, qui est réelle (25 % en quinze ans), est moins forte que ne l'avaient prévu les instances de la profession au moment du rapport ATTALI en 2008, c'est d'une part en raison de la crise économique que traverse notre pays depuis six ans et en raison des incertitudes renouvelées sur le statut du notariat depuis 2005 tant au niveau européen qu'au niveau national (commissions Attali et Darrois, projet Montebourg). Une profession

ne se développe pas si elle est mise en cause en permanence dans ses fondements mêmes.

L'application des propositions de l'Inspection Générale des Finances entraînerait la suppression de très nombreux emplois au sein de la profession sans qu'il y ait beaucoup de créations d'emplois chez les professionnels, comme les avocats, qui bénéficieraient d'une telle mesure.

En revanche, il est certain que les effectifs du notariat peuvent s'accroître à moyen et à long terme, si les préconisations de la profession pour participer à l'œuvre de justice préventive défendue par la Chancellerie étaient retenues, et si la rémunération de ces nouveaux actes le permet.

## **6) Pourquoi mettre en cause les compétences attribuées aux notaires ?**

### *a) L'acte authentique présente dans notre ordre juridique un intérêt supérieur*

La capacité des avocats à rédiger des contrats sous seing privé n'est pas contestée. Mais la séparation de la profession de notaire et la profession d'avocat en France, comme dans la plupart des pays qui ont adopté un système juridique de droit continental, obéit à une logique d'organisation de notre Etat de droit qui a sa rationalité et son efficacité. Le notaire est un officier public qui, grâce à l'attribut de l'acte authentique, rédige pour le compte de l'Etat, des actes publics dans un objectif de sécurité des particuliers et des entreprises, de prévention du contentieux et de développement d'une justice civile accessible à toute la population. Il veille à l'équilibre des conventions. Sa comptabilité et celle des fonds transmis par ses clients sont déposées à la Caisse des Dépôts et Consignation, ce qui garantit la transparence et la sécurité des mouvements financiers. Le contrôle des actes des notaires est exercé sous l'autorité directe des parquets des tribunaux de grande instance. La capacité d'organisation de cette profession notamment par le déploiement et l'utilisation d'outils collectifs modernes constituent deux garanties fondamentales pour le respect des obligations confiées aux notaires.

Après un an de travaux qui ont réuni l'ensemble de la communauté juridique française, la Commission DARROIS a souhaité en 2009 maintenir le système de l'authenticité tel que le connaît la France. Elle a pris cette position à l'unanimité de ses membres, en considérant que seuls des officiers publics placés sous le contrôle de l'Etat pouvaient exercer cette mission notamment, parce que les avocats n'acceptent pas de contrôle de l'Etat sur leurs actes.

### *b) Il n'est pas possible de séparer la rédaction et l'authentification d'un acte :*

Dans notre système de droit, il n'est pas possible de séparer, comme le préconisent le Ministère de l'Economie et l'Inspection Générale des Finances, la fonction de rédaction et la fonction d'authentification.

Il n'est en effet pas du tout opportun de rédiger un acte sans connaître et apprécier l'ensemble des éléments qui permettent à une partie de s'engager vis-à-vis d'une autre pour un acte essentiel de son existence. Par ailleurs, un notaire ne peut authentifier un tel acte s'il n'a pas vérifié que la rédaction était conforme au droit, à l'ordre public et à la volonté des parties.

Séparer authentification et rédaction reviendrait donc à faire procéder deux fois au même travail, par deux professionnels n'obéissant pas aux mêmes règles de déontologie et de statut. Il y aurait un évident surcoût financier.

Une autre opposition de principe existe. En droit français, le contrat de vente est formé de manière définitive lors de la signature par les parties de leur convention (articles 1582 et 1583 du Code civil). Un renvoi de la formation du contrat à l'acte authentique serait totalement étranger à nos principes juridiques.

Le transfert de propriété immédiat lors du contrat de vente permet la remise du prix en totalité au vendeur avec la garantie des créanciers sur le bien. Ce n'est concevable que si le notaire peut garantir la totalité de l'opération, et notamment la situation hypothécaire du bien pour l'acquéreur. En effet, la vente n'est publiée au fichier immobilier que dans un délai pouvant atteindre un mois. Les risques d'inscriptions hypothécaires intervenant au cours de ce délai, sont assurés par le notariat, qui a accepté de prendre à sa charge financière cette garantie indispensable à la fluidité des ventes immobilières qui permet au vendeur d'acquérir un autre bien le même jour.

Une séparation des compétences serait source de lourdeur, d'allongement des délais et de contentieux dans un domaine où il est essentiel de conserver l'harmonie et le respect de l'équilibre des conventions. Lorsque le notaire constaterait une irrégularité dans la rédaction du contrat par un autre professionnel et ne pourrait pas le publier sans rectification, il se heurterait au fait que le transfert de propriété et le paiement du prix auraient déjà eu lieu.

*c) La même sécurité juridique doit être garantie à tous pour certains actes essentiels de leur vie :*

La préconisation de supprimer le monopole notarié pour certains actes de droit de la famille (contrat de mariage, donations ...), aboutirait à créer en France une sécurité juridique à deux vitesses, en fonction du choix des parties : une sécurité d'acte notarié, reconnue meilleure par le Ministère de l'Economie, mais au prix d'une supposée lourdeur liée à l'authenticité ; une sécurité d'acte sous seing privé contresigné par avocat, reconnue inférieure (par le même Ministère de l'Economie), mais estimée plus souple, plus rapide. La concurrence entre les professionnels serait source de baisse des prix.

Cette analyse apparaît particulièrement dangereuse à plusieurs titres :

- l'activité de droit de la famille est actuellement globalement réalisée à perte dans le notariat pour la très grande majorité des patrimoines. Une libéralisation de l'activité ne peut qu'entraîner une augmentation des coûts pour la quasi-totalité des clients, alors qu'il s'agit d'actes estimés essentiels pour l'avenir de chacun ;

- le procès de lourdeur et de lenteur fait à l'acte authentique est totalement dénué de fondement, alors que ne sont pas évoqués ses avantages ni ses attributs. En effet, le notariat a su au contraire développer l'acte authentique électronique, lequel est totalement inexistant pour l'acte sous seing privé contresigné ou non par avocat ;

- le crédit fait dans le projet « Montebourg » à l'acte contresigné par avocat est surprenant alors que trois ans après sa création, la plupart des avocats sont réticents à utiliser ce nouvel outil, source pour eux d'une responsabilité qu'ils ne veulent pas engager ;

- la question de la sécurité juridique ne peut être laissée au choix de chaque contractant sans que l'Etat ne détermine une norme générale ; s'agissant d'actes comme les contrats de mariage ou les donations, l'intérêt d'un acte public rédigé par un tiers impartial et conservé avec toutes les garanties de l'acte authentique apparaît particulièrement fort.

L'intervention du notariat dans ses domaines réservés de compétence donne largement satisfaction aux français, comme le montre le très faible nombre de contestations et de contentieux dans des domaines pourtant de plus en plus conflictuels.

C'est la garantie pour l'Etat du bon recouvrement des impôts contributions, droits d'enregistrement, taxes diverses prélevés par les notaires.

C'est un système qui, pour la grande majorité de la population, est effectué sans gain financier pour les notaires. C'est un système qui apporte à notre état de droit des garanties d'efficacité et de respect de la légalité incontestable. C'est un système qui permet de respecter au mieux l'ordre public tel que veut l'établir le législateur.

## **B. Le projet de réforme limiterait la capacité du notariat à participer au service public de justice et à contribuer à la croissance de l'économie**

### **1) La participation du notariat à ses missions de service public serait compromise par le projet de réforme**

Le danger se manifesterait pour les missions financières comme les missions juridiques du notariat.

#### *a) La sécurisation des fonds des clients des notaires grâce à leur dépôt à la Caisse des Dépôts*

Les notaires ont l'obligation de déposer exclusivement à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) les fonds qu'ils détiennent pour le compte de leurs clients. Le montant des capitaux traités par le notariat est chaque année de 600 milliards d'euros.

La pratique observée en France consiste à ce que les fonds relatifs aux actes rédigés par les notaires sont détenus dans leur comptabilité. Cette pratique s'est étendue, y compris aux actes hors monopole intervenant pour de grosses opérations parce qu'elle présente d'éminents avantages de sécurité et de transparence pour les clients. Le notariat dispose en effet de la confiance absolue des banques, et le maniement des fonds par le notaire facilite la réalisation des opérations. Il est devenu une «norme» qui constitue pour l'Etat une garantie irremplaçable de traçabilité des mouvements de fonds.

Le système est par ailleurs essentiel à la fluidité des marchés immobiliers. Il permet notamment de réaliser les «opérations en chaîne» d'acquisition et de revente qui sont de plus en plus fréquentes pour les entreprises comme chez les particuliers propriétaires de leur logement.

L'encours des fonds des notaires à la Caisse des Dépôts et Consignations représente actuellement chaque jour entre 22 et 25 milliards d'euros, soit environ la moitié des encours en numéraire gérés par cette institution.

Si les domaines réservés aux notaires étaient étendus à d'autres professions pour la rédaction des actes, cette gestion centralisée des flux par les notaires, et donc par la Caisse des Dépôts et Consignations, ne pourrait plus être mise en œuvre. Par exemple, les flux financiers relatifs aux opérations gérées par les avocats doivent être déposés dans leurs caisses de règlement (CARPA). Prévoir une obligation de dépôt à la CDC pour les comptes de tiers de toutes les professions poserait d'insurmontables difficultés au regard de la réglementation européenne en matière de concurrence entre les établissements bancaires. La Caisse des Dépôts et Consignations serait ainsi privée d'une ressource considérable nécessaire à son activité d'établissement financier public. La traçabilité des fonds serait mise en cause, alors que le système actuel est accepté par tous, y compris les investisseurs

internationaux. Beaucoup d'opérations immobilières seraient retardées ou bloquées, ce qui limiterait la nécessaire fluidité du marché immobilier et susciterait des coûts supplémentaires (intérêts intercalaires notamment) pour l'acquisition de logements.

### *b) La lutte contre la délinquance financière, et le blanchiment des capitaux illicites et la fraude fiscale*

Au-delà de la garantie qu'apporte pour les clients comme pour l'Etat la centralisation des fonds de la clientèle à la CDC, se pose la question du maintien du système de lutte des circuits de blanchiment des capitaux.

Comme le remarque TRACFIN, les notaires participent pleinement aux déclarations de soupçons (en 2013, environ 1 000 déclarations faites par les notaires contre seulement 6 pour les avocats), en raison d'une conception différente des conséquences du secret professionnel et des exigences de la défense des intérêts de la clientèle et de l'Etat.

Il est par ailleurs rappelé que la qualité d'offices publics des études de notaires, ainsi que le contrôle permanent de leurs actes et de leurs mouvements de fonds, constituent une garantie très appréciable pour l'Etat en termes d'appréhension de l'ensemble des activités et des revenus des notaires concernés, alors que la financiarisation de l'activité immobilière s'est accompagnée d'une mobilisation de plus en plus forte de capitaux internationaux sur l'investissement immobilier professionnel.

C'est en raison de ces différentes garanties, et afin de mettre fin à l'opacité qui règne aujourd'hui en ce domaine, qu'il a été souhaité à plusieurs reprises par les pouvoirs publics de prévoir une condition d'authenticité pour la cession des parts de sociétés civiles immobilières ou de sociétés à prépondérance immobilière .

### *c) La collecte d'impôts et de taxes pour le compte de l'Etat ou des collectivités locales*

La responsabilité des notaires a été accrue dans ce domaine. Le montant de la collecte d'impôts divers s'élève actuellement aux alentours de 22 milliards d'euros (dont 10 milliards pour les droits de mutation à titre onéreux, 7 pour les successions, 1 pour les plus-values, 1 pour les donations). Les notaires ont également la charge de l'établissement de l'assiette de ces impôts.

Bien que l'administration n'exige le paiement des impôts qu'au moment de l'enregistrement et de la publicité foncière, l'efficacité du dispositif suppose que le notaire puisse provisionner le montant de l'impôt dès la rédaction de l'acte, afin d'assurer le paiement préalable des droits indispensable à l'enregistrement ou à la publication. Cela exige l'unité de la chaîne de traitement de la vente immobilière, au profit d'un même professionnel, délégataire de l'Etat.

Le système actuel présente l'immense avantage d'assurer un prélèvement à la source, et donc un recouvrement à 100 % d'un impôt dont l'assiette a été contrôlée

par un officier public qui prend la responsabilité personnelle de ses déclarations et du paiement intégral des droits et pénalités. L'exemple de la transmission récente aux notaires de la compétence de recouvrement des plus-values immobilières témoigne de l'intérêt d'une telle délégation puisque le rendement de la recette fiscale s'est notablement accru.

Par ailleurs, ces responsabilités de collecte d'impôts permettent chaque année à l'Etat une économie de frais de gestion qui a été évaluée à 180 millions d'euros (Cabinet DUAL - septembre 2013 - Etude sur la pertinence économique du notarial).

#### *d) La prise en charge de missions relevant de l'Etat*

Il s'agit notamment de :

- **la télétransmission au service de publicité foncière des actes notariés**, ce qui a considérablement réduit la charge de l'Etat en termes de collecte mais surtout de traitement des données, les actes des offices faisant désormais l'objet d'une intégration automatique dans le système d'information des services fiscaux. La généralisation à tous les offices doit être effective pour l'ensemble des actes de vente au 1er décembre 2014 ;

- **la prise en charge du service public de l'information immobilière** en application de la loi du 28 mars 2011, les offices devant télétransmettre dans les bases immobilières notariales sous des délais très rapides de multiples variables relatives aux avant-contrats et aux contrats de vente (environ 800.000 ventes par an, 160 données par vente) afin de contribuer à une meilleure transparence immobilière pour les particuliers, mais aussi les acteurs économiques tel que l'Etat et les collectivités publiques ;

- **la conservation des actes authentiques pendant 75 années pour le compte de l'Etat** qui représente une charge évaluée à 250 millions d'euros pour environ 4 millions d'actes par an ;

- **la mise en place rapide et le financement d'un système de dématérialisation des actes et de signature électronique** du notaire officier public, qui vaut apposition du sceau de l'Etat. Les actes notariés dématérialisés sont maintenant conservés dans un minutier électronique (le MICEN) ;

- **la rédaction, la réception, et l'enregistrement des conventions de Pacs** qui permettent de réduire significativement la charge des greffes de tribunaux, de limiter les délais de transmission aux parties, et qui donnent une garantie équivalente de conservation, grâce à la création d'un fichier centralisé (le PACSEN) ;

- l'enregistrement des testaments et de toutes dispositions à effets successoraux dans un **Fichier central des dispositions de dernière volonté (FCDDV)** géré par la profession en application des dispositions de la convention de Bâle du 16 mai 1972. Cette convention a été signée par l'Etat sans que celui-ci ait dû en assumer la charge.

- **le Portail notarial des copropriétés**, en cours de déploiement, pour répondre aux exigences de la loi ALUR (*voir ci-dessus*)...

### *e) L'accès au droit :*

Dans le cadre de leur activité quotidienne de rédaction d'actes et d'accueil des clients au sein des offices, les notaires assurent chaque jour une prestation de conseil et d'assistance qui est d'une manière générale gratuite, souvent à la surprise d'une clientèle de plus en plus désireuse de disposer d'un conseil particulier notamment en matière de transmission familiale.

Les notaires multiplient, à la demande des collectivités publiques et des autorités judiciaires, leur participation à des séances gratuites de consultation dans les centres d'accès au droit ou dans les communes.

Les instances notariales assurent également le financement de plusieurs actions au bénéfice du public (Centres d'information du public et de renseignements téléphoniques, réalisation de multiples consultations gratuites à l'occasion de rencontres organisées par la profession ou d'un ensemble d'autres manifestations et conférences thématiques, services internet à destination du public, dépliants d'information, présence sur de nombreux salons nationaux et régionaux...). Le centre d'information de la chambre des notaires de Paris traite chaque année 20.000 consultations en salle d'accueil, autant de renseignements téléphoniques, et autant de dialogues par internet.

Le notariat s'est ainsi forgé l'image d' "instituteur du droit " dont nos concitoyens ont de plus en plus besoin.

## **2) La capacité du notariat à contribuer au développement de l'économie serait amoindrie**

Beaucoup d'économistes estiment que la réforme des professions réglementées, avec notamment l'abaissement de ce qu'ils estiment être leur niveau de protection, augmenterait la compétitivité de notre économie tout en profitant au pouvoir d'achat de la population.

A un tel niveau de généralité, il est difficile de contester une telle opinion.

Mais chaque profession réglementée détient une mission particulière et s'inscrit dans un champ d'intervention dont la nature doit être distinguée des autres. Il en est ainsi tout particulièrement des professions d'officiers publics dont l'utilité sociale et publique transcende la nécessaire protection des populations concernées et ne saurait se limiter à la seule question des coûts directs d'intervention.

### *a) Le notariat est un vecteur de confiance utile au développement de l'économie*

La dépense de consommation des ménages en services juridiques doit être relativisée. Selon l'INSEE, l'ensemble des consommations de la population en services juridiques et en services divers (services comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôles et d'analyses techniques) représente moins de 0,8 % de la consommation des ménages et moins de 0,4 % du PIB.

Il n'est pas certain qu'une augmentation de la dépense des français en matière de justice constituerait un vecteur pour la relance de la croissance, d'autant que celle-ci repose d'après beaucoup d'observateurs sur le retour à la confiance. Au contraire, l'augmentation des dépenses de contentieux pèserait sur le pouvoir d'achat de la population, insécuriserait les particuliers qui seraient exposés aux frais des procès ou des procédures juridiques, accroîtrait les primes d'assurance...

Alors que les tribunaux sont particulièrement encombrés, les projets présentés en termes de refonte du système judiciaire français se fondent au contraire sur le développement de la justice préventive et celui des alternatives au contentieux (cf. projet de justice du XXI<sup>e</sup> siècle présenté par Madame TAUBIRA en janvier 2014).

La profession de notaire se situe totalement dans cette direction et a adressé de nombreuses propositions pour y participer : prise en charge des changements de régimes matrimoniaux, et d'une procédure de « démariage » ; attribution de compétences en matière de partage, de succession (envoi en possession...) ; délégation de l'autorité parentale; gestion de nouvelles compétences en matière de publicité foncière... Elle s'est engagée dans une politique coordonnée dans toutes les Régions de développement des actions de médiation et de conciliation.

### *b) Le notariat a démontré sa capacité d'adaptation et de modernisation*

Dans le cadre de la recherche de compétitivité au sein de notre économie, la question se pose de savoir si le notariat est un système suffisamment compétitif, c'est-à-dire s'il présente une qualité suffisante pour un coût optimal et une accessibilité satisfaisante.

- **S'agissant de l'accès**, chacun s'accorde à penser que le système notarial est efficace, tant en raison de la multiplicité de ses points d'accueil que de l'universalité des services qu'il rend dans les domaines qui lui sont traditionnellement réservés pour un coût très faible s'agissant de ses missions de service public.

- **En termes de coût**, il est toujours possible de proposer mieux et une révision des tarifs peut comme cela a été le cas dans le passé optimiser la situation présente. Mais les propositions faites par le Ministère de l'Economie d'interventions d'autres professionnels pour remplir une partie des missions des notaires ne peuvent, pour une très grande majorité des dossiers traités dans les études qu'engendrer un surcroît de coût, l'intervention des autres professionnels devant être rémunérée, alors même qu'une complexité accrue des dossiers serait enregistrée.

- **Quant à la qualité des dossiers**, le notariat a su s'organiser pour mettre en place de manière collective les chaînes de traitement nécessaires pour optimiser les conditions de réalisation des missions qui lui sont imparties et donner des garanties indispensables à la clientèle.

La compétence technique des notaires et de leurs collaborateurs n'est pas mise en cause et elle s'est accrue avec le temps (diplômes de haut niveau, formation continue obligatoire de 30 heures par an, documentation exhaustive disponible à tout moment ....).

Le très faible nombre de litiges (moins de 1 pour 1 100 actes notariés) est le meilleur témoignage de cette qualité, alors que les notaires interviennent dans des domaines où il est essentiel de conserver l'harmonie entre les parties et le respect de l'équilibre des conventions.

Il en est de même pour la fiabilité du titre de propriété ; la qualité de la conservation des actes notariés ; la transparence dans les mouvements financiers organisés par les notaires ; la participation du notariat à la modernisation de l'Etat...

Pourquoi alors, avec les éléments d'appréciation dont on dispose, transformer notre système juridique en mettant en place un nouveau système qui ouvertement veut instaurer une sécurité juridique à deux vitesses, notamment sur des questions aussi sensibles que le droit des familles ?

Par ailleurs, si on veut effectuer un bilan qualité / coût du système notarial actuel, il convient de prendre en considération un certain nombre de paramètres qui n'ont fait l'objet aujourd'hui d'aucune évaluation : la lourdeur supposée de l'acte authentique n'est démontrée par aucun fait précis. Bien au contraire, le notariat a su faire la preuve de sa capacité d'adaptation et de modernisation.

**En conclusion**, la détermination du niveau de qualité que doit atteindre notre système juridique déborde des seules considérations économiques et financières.

L'Etat doit, par l'intermédiaire des notaires, favoriser l'équilibre des conventions conclues sur les marchés immobiliers ou pour l'état des personnes, domaines traditionnels d'intervention des notaires.

Grâce aux notaires, l'Etat est garant du titre de propriété et de l'état des personnes.

Grâce aux officiers publics, et notamment aux notaires, l'Etat a mis en place un système de justice préventive qu'il essaie de développer.

La proposition du Ministère de l'Economie a pour finalité le retrait de cette fonction déléguée par l'Etat, ce qui se traduirait par l'augmentation exponentielle du contentieux et du recours au juge pour trancher les litiges...

En France, notre système juridique repose sur la coexistence de deux grandes professions du droit, les avocats et les notaires.

- **Sur le plan du statut**, les avocats se définissent comme étant les conseils exclusifs de leurs clients, et revendiquent comme leur atout le plus précieux leur indépendance vis-à-vis de l'Etat.

La profession notariale est, au contraire une profession d'officiers publics dont la déontologie est garantie par la discipline, parce qu'elle accepte de se placer sous le contrôle du Ministère de la Justice qui effectue les nominations et sous le contrôle permanent des tribunaux y compris sur les actes de notaires.

- **Sur le plan de l'organisation**, la profession d'avocats se caractérise par la décentralisation extrême et l'autonomie des cabinets d'avocats, et par une grande disparité de situations entre les différents points d'accès que sont les cabinets.

Les offices de notaires se sont au contraire modernisés et régulés grâce à des outils communs de gestion et de traitement des données qui permettent d'assurer partout un service public homogène.

En cela, la décision de mettre fin aux monopoles rédactionnels des notaires, de supprimer l'organisation des conditions d'installation et donc le maillage des études, ou de libéraliser le tarif, rendrait impossible le maintien d'un système notarial organisé à côté de celui des avocats. Ce choix avait été rejeté en 2009 par la Commission DARROIS qui avait procédé à une analyse des besoins des justiciables et de la population ainsi qu'à une évaluation de l'intérêt de l'authenticité dans la France du XXI<sup>e</sup> siècle.

A l'heure où doit être installée une justice du XXI<sup>e</sup> siècle, il est souhaitable que les propositions effectuées par le notariat pour y participer pleinement soient prises en compte et que soit impulsée, en concertation avec le notariat tout entier, une nouvelle modernisation d'une profession qui en a déjà connu beaucoup. Cela permettra de conforter sa participation à la construction d'un système de droit continental moderne, alliant la sécurisation et la créativité au service de notre société. ■