



HAL
open science

Les chambres départementales des notaires face à la centralisation de leurs compétences

Corine Namont Dauchez

► **To cite this version:**

Corine Namont Dauchez. Les chambres départementales des notaires face à la centralisation de leurs compétences. La semaine juridique. Notariale et immobilière, 2023, n°20, Etude 1094. hal-04239261

HAL Id: hal-04239261

<https://hal.science/hal-04239261v1>

Submitted on 12 Oct 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Les chambres départementales des notaires face à la centralisation de leurs compétences

Entretien entre Corine Namont-Dauchez et Guy Durand

Entretien par Corine Namont-Dauchez diplômée notaire, maître de conférences en droit privé à l'université Paris Nanterre, membre du CEDCACE (EA 3457), codirectrice du master Droit notarial, codirectrice de la recherche Notariat et numérique

et Guy Durand président de la Chambre des notaires des Hauts-de-Seine, notaire associé à Courbevoie

Dans un article publié dans ce dossier, intitulé « *Réforme de la déontologie et de la discipline : le printemps des chambres des notaires ?* », Corine Namont-Dauchez identifie un mouvement de centralisation des compétences des chambres départementales des notaires qu'elle met en corrélation avec celui de l'interdépartementalisation qui se propage sur le territoire. Elle propose un renouveau des chambres départementales des notaires au sein d'interdépartementalités de proximité, structures propres à préserver le *soft power* de la profession notariale. Adoptant une démarche empirique complémentaire, elle s'entretient ici avec Guy Durand, président de la Chambre des notaires des Hauts-de-Seine, afin d'éclairer ses développements juridiques et politiques sur la transformation des chambres départementales par des observations directement recueillies sur le terrain.

Ndlr : cet entretien fait partie d'un dossier consacré à l'actualité et au devenir des chambres départementales des notaires : JCP N 2023, n° 20, 1092-1095.

Corine Namont-Dauchez : Un mouvement de centralisation des compétences des chambres est observable depuis une vingtaine d'années, notamment à la faveur des conseils régionaux. Selon vous, quelles sont, en matière disciplinaire, les récentes évolutions les plus emblématiques de ce mouvement ?

Guy Durand : La modification du traitement des réclamations est, me semble-t-il, un exemple tout à fait pertinent. En effet, depuis le 1er janvier 2023, le conseil régional de Versailles assure seul cette mission même s'il est vrai que, de juillet à décembre, la chambre a été délégataire du conseil régional et a poursuivi en son nom le travail relatif aux réclamations des clients à l'encontre des notaires de la compagnie. Aujourd'hui, en pratique, les appels et courriers qui continuent d'arriver à la chambre sont redirigés vers le conseil régional tout en étant préalablement analysés afin de déceler une éventuelle mise en cause de responsabilité d'un confrère de la compagnie. En effet, dans cette hypothèse, la chambre demeure compétente pour donner son avis, sur les actions en dommages et intérêts intentées contre les notaires en raison de leurs fonctions, par l'intermédiaire du comité de contentieux du

département, qui regroupe notaires , avocats et assureurs. Ce comité a pour mission d'instruire les dossiers de responsabilité civile lorsqu'une procédure est diligentée ou susceptible de l'être à l'encontre d'un notaire.

Par ailleurs, même si nous attendons encore la modification du décret du 12 août 1974 relatif aux inspections des études de notaires, compte tenu du mouvement réglementaire qui « monte » au conseil régional les actions relatives à la discipline et à la déontologie, il semble cohérent que la compétence de la chambre concernant les inspections soit également transférée au conseil régional. Dans cette perspective, il faudrait maintenir, tout en l'adaptant, le *modus operandi* actuellement mis en œuvre au sein du conseil régional de Versailles avec les chambres départementales des Hauts-de-Seine, de l'Eure-et-Loir et de la chambre interdépartementale de Versailles (Yvelines/Val-d'Oise), c'est-à-dire la mutualisation des moyens et l'organisation en commun des campagnes d'inspection.

Corine Namont-Dauchez : : Dorénavant, les nouveaux entrants prêtent serment devant la cour d'appel au lieu et place du tribunal judiciaire. Cette nouvelle « montée » de compétence au niveau régional ne va-t-elle pas contribuer à fragiliser davantage les liens de votre instance avec les nouveaux entrants, liens déjà fortement amoindris depuis la loi Croissance qui a exclu les chambres d'un certain nombre de dispositifs relatifs à l'accès à la profession ?

Guy Durand : : Le décret du 29 décembre 2022 (*D. n° 2022-1743, 29 déc. 2022, relatif à la gestion des professions de commissaire de justice et de notaire : JO 31 déc. 2022, texte n° 43 ; comm. à venir par C. Dauchez*) a effectivement modifié le système des prestations de serment des notaires qui relèvent désormais, elles aussi, du niveau régional. Une audience solennelle de prestation de serment des officiers publics et ministériels du ressort de la cour d'appel de Versailles a ainsi été constituée à la demande du premier président et du procureur général près de la cour d'appel de Versailles. Cependant, l'organisation mise en place avec le conseil régional témoigne d'une volonté commune de partager la représentation institutionnelle à l'audience solennelle devant la cour d'appel. Ce sont ainsi les représentants des chambres des notaires qui présentent devant la cour d'appel les impétrants en présence du président du conseil régional. Par ailleurs, les trois chambres avec le conseil régional organisent par roulement les prestations de serment des notaires du ressort.

La chambre, qui a déjà reçu les impétrants préalablement à leur prestation de serment, est donc présente pour accueillir les nouveaux entrants lors de ce moment qui symbolise aujourd'hui de manière très marquante l'entrée dans la profession. En effet, l'audience au cours de laquelle les notaires prêtent serment est dorénavant spécialement dédiée à cet effet ; elle réunit les notaires avec l'ensemble des professionnels du droit qui prêtent serment, qu'il s'agisse des magistrats ou des auxiliaires de justice, mais de manière séparée des avocats qui, eux, prêtent serment au cours d'une seconde audience. La solennisation de cet événement est à ce point manifeste que les notaires de Versailles (Yvelines/Val-d'Oise) ont nouvellement décidé de prêter serment en habit de notaire, comme l'ont toujours fait, de leur côté, les nouveaux notaires du département des Hauts-de-Seine, tout comme les notaires de la chambre de Paris, dont est issue la Chambre des Hauts-de-Seine, à la suite d'un découpage administratif et judiciaire de la cour d'appel de Versailles qui a eu lieu en 1980.

Corine Namont-Dauchez : : Les actions menées par les chambres à destination des notaires , tout autant qu'à l'égard des autres institutions du département et des citoyens, sont assez peu connues et reconnues. Elles représentent, pourtant, une part importante de l'activité des

chambres et participent, me semble-t-il, au *soft power* de la profession. Pouvez-vous nous dire quelles sont, à ce titre, les actions qui sont menées par la Chambre des Hauts-de-Seine ?

Guy Durand : Concernant les notaires, le président de la chambre départementale convoque, deux fois par an, tous les notaires de la compagnie en assemblée générale dont l'ordre du jour est fixé par la chambre et a trait au budget, aux orientations des actions des notaires de la compagnie et à leur devenir. L'événement est l'occasion d'accueillir les nouveaux notaires qui renouvellent leur serment devant leurs pairs et, également pour les notaires qui arrivent dans la compagnie pour la première fois, de s'engager solennellement à respecter la déontologie, ceci conformément au serment qu'ils ont prêté devant le tribunal ou la cour d'appel.

La chambre organise de nombreuses actions de formation pour les 330 notaires et plus de 1 020 collaborateurs de la compagnie. Ces formations sont animées/proposées par les commissions de compétence, Médianot'92, et/ou en partenariat avec le Cridon de Paris et l'université Paris Nanterre. C'est ainsi que les *masters class* qui ont eu lieu en juin 2022 ont accueilli 600 notaires et collaborateurs. Les nouveaux notaires bénéficient, quant à eux, d'une formation déontologie, discipline et comptable organisée tous les ans et qui leur est dédiée.

La chambre est également sollicitée de manière informelle par les notaires de la compagnie, en tant que médiateur, dans le cadre de conflits entre confrères ou associés ou encore pour répondre à des questions relevant de la discipline ou de la déontologie.

La chambre entretient également des relations avec des acteurs institutionnels majeurs du département qui se concrétisent parfois par la conclusion de partenariats, ainsi avec le tribunal judiciaire ou encore l'université Paris Nanterre, tout comme celle de Paris-Saclay ou la faculté de droit Jean Monnet. Avec l'université Paris Nanterre, nous avons non seulement un partenariat de longue date avec le master droit notarial et l'association des anciens étudiants du master (AEDNN), mais aussi un partenariat nouvellement conclu avec l'Académie de droit de Nanterre. Par ailleurs, de manière plus originale, la chambre a été très étroitement associée à la recherche « *Notariat et numérique* » menée par les trois enseignants-chercheurs actuellement et anciennement à la direction du master droit notarial (*M. Bourassin, C. Dauchez, M. Pichard, G. Durand, Entretien croisé entre les directeurs scientifiques et rédacteurs du rapport « Notariat et numérique » et le président de la chambre des notaires du 92, interview par C. Périn, JSS, 26 oct. 2022, n° 43, p. 9*). La chambre a soutenu, par diverses actions, les enquêtes de terrain menées par les chercheurs et contribué à la publication du rapport final de recherche (*M. Bourassin, C. Dauchez, M. Pichard, Notariat et numérique. Le cybernotaire au cœur de la République numérique, préf. A. Lambert : LexisNexis, 2022*) qu'elle s'est, par ailleurs, chargée de diffuser auprès de tous les offices du département.

Je peux également évoquer le partenariat noué par la chambre avec la DDFIP92 pour assurer la mise en œuvre, sur le territoire du département, des politiques de dématérialisation de la publicité foncière entreprises au niveau national par le CSN et la DGFIP. Cette convention prévoit des actions d'incitation des personnels des offices (clercs rédacteurs, juristes, comptables, caissiers, formalistes) à respecter certaines préconisations, des actions de promotion concertées et des contacts directs entre les responsables et agents des services de la publicité foncière de Nanterre et de Vanves et les collaborateurs des offices pour identifier les difficultés mais aussi pour développer, de part et d'autre, une meilleure connaissance des métiers. Un suivi de la convention est assuré par un comité de suivi départemental. Cette

convention avec la Direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine sera prochainement renouvelée.

Par ailleurs, la chambre participe aux événements organisés par tous les acteurs locaux du département (CCI, CMA92-IDF, MEDEF, CDAD, TJ, CA, Université, mairies...).

Quant aux actions à l'égard des usagers du droit, la chambre organise des permanences téléphoniques, traite les réponses aux questions posées par Internet, assure la gestion de la participation des notaires du département dans les points-justice des Hauts-de-Seine et structures équivalentes. Elle participe aux différents événements organisés sur le territoire départemental tels que le Forum des Seniors à Boulogne-Billancourt, les réunions avec Cap Mariage en Mairie, le Concours Made In 92 avec la CCI92, les ateliers transmissions d'entreprises artisanales avec la CMA92-IDF, le Forum des Métiers du Droit, la Journée Nationale de l'Accès au Droit à Nanterre ou encore l'université des maires de l'Ouest parisien, voire également à l'échelle du Notariat du Grand Paris, qu'il s'agisse des salons du mariage ou de l'immobilier.

Corine Namont-Dauchez : La perte de compétences des chambres départementales, à l'œuvre depuis une vingtaine d'années, pourrait les inciter à se regrouper dans des chambres interdépartementales qui « valent » conseil régional. De nombreuses chambres ont ainsi dernièrement opté pour l'interdépartementalité, qu'en est-il pour la Chambre des notaires des Hauts-de-Seine ?

Guy Durand : Dans les Hauts-de-Seine, une réflexion est actuellement en cours à ce sujet. Il a été décidé, en accord avec le conseil régional, de lancer une réflexion poussée sur le meilleur moyen d'optimiser, par une mutualisation, les tâches accomplies par les instances au niveau départemental et régional. Des groupes de travail ont été constitués, comprenant deux notaires par compagnie qui réfléchissent sur différents thèmes : la gouvernance, le budget, le social, les ressources humaines et l'histoire des chambres. Compte tenu de son poids économique et de la densité des notaires présents sur l'ensemble des 36 communes composant le département des Hauts-de-Seine, l'opportunité d'une telle réforme doit être, en toute certitude, questionnée.

La réflexion entamée mènera ou pas à une interdépartementalité, mais elle a le mérite d'obliger les acteurs impliqués à ouvrir une discussion permettant de mesurer l'opportunité d'un tel regroupement notamment au regard de la proximité de l'instance qui sera placée au cœur du débat. Le risque de distanciation est réel, aussi bien pour les notaires que pour le service et le conseil rendus au public alto-séquanais. Les chambres en sont bien conscientes. Il n'est toutefois pas impossible de le prévenir, voire de l'aménager.

C'est la raison pour laquelle, il y a 5 ans, ont été créées les réunions territoriales⁹² qui reposent sur un découpage du département en quatre zones : Boucle Nord de Seine, Paris Ouest la Défense, Grand Paris Seine Ouest et Vallée Sud Grand Paris. Au sein de chacune de ces zones, des groupes de notaires ont pour ambition de permettre l'intégration et la connaissance des notaires nouvellement nommés sur le territoire, une meilleure confraternité et des échanges informels avec les instances.

En tout état de cause, les notaires de la compagnie seront impliqués dans le projet. La chambre a bien conscience de leur attachement à l'échelon représentatif local et des craintes suscitées à raison de son éloignement ainsi que, pour les habitants des Hauts-de-Seine, de la

perte d'un service de proximité. D'après le sondage réalisé par la chambre en 2021, 60 % des notaires répondants du département souhaitaient que la Chambre des Hauts-de-Seine reste autonome, conservant ainsi sa propre identité et sa liberté d'action. L'enjeu humain est extrêmement important et conduira également à associer étroitement les personnels permanents des chambres au travail de réflexion, compte tenu de leur connaissance du terrain et de leur expertise unique acquise au fil de leurs années de pratique.

Quoi qu'il en soit de la réorganisation des instances, tous ces débats ne peuvent avoir lieu que parce que des notaires , élus de la chambre, et des permanents s'y investissent pleinement et font ainsi vivre la profession au bénéfice des usagers du service public notarial !

Mots clés : Notaire. - Chambre départementale. - Centralisation . - Interdépartementalité.