



HAL
open science

L'impact des réformes de la gestion de la profession de notaire sur le travail de suivi de l'activité professionnelle effectué par le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Versailles

Corine Namont Dauchez

► To cite this version:

Corine Namont Dauchez. L'impact des réformes de la gestion de la profession de notaire sur le travail de suivi de l'activité professionnelle effectué par le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Versailles. La semaine juridique. Notariale et immobilière, 2023, n°37, Etude 1166. <hal-04239533>

HAL Id: hal-04239533

<https://hal.science/hal-04239533v1>

Submitted on 16 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.



HAL Authorization

L' impact des réformes de la gestion de la profession de notaire sur le travail de suivi de l'activité professionnelle effectué par le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Versailles

Entretien entre Maryline Brulé et Corine Namont Dauchez

Entretien par Maryline Brulé secrétaire générale du Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Versailles depuis 2017

et Corine Namont Dauchez maître de conférences à l'université Paris Nanterre, diplômée notaire, membre du CEDCACE (EA 357), codirection du master droit notarial, codirection de la recherche Notariat et numérique

La loi Croissance a désintermédié le Conseil régional, à l'instar des Chambres départementales, du traitement des requêtes déposées par les notaires auprès de la Chancellerie. Les informations nécessaires à l'exercice des missions du Conseil régional ne lui parviennent donc plus qu'*a posteriori* et un lourd travail d'investigation est, encore parfois aujourd'hui, nécessaire pour les recueillir. À la suite des dernières évolutions de la gestion de la profession opérées par les décrets du 29 juillet 2020 et du 29 décembre 2022, l'instance régionale a ainsi été amenée à se rapprocher des Chambres pour organiser un *process* interne lui permettant d'accéder plus simplement à une information exhaustive.

Ndlr : *cet entretien fait partie d'un dossier consacré à « La transformation de la gestion de la profession de notaire » : JCP N 2023, n° 37, 1162 à 1167.*

1. Corine Namont Dauchez : La loi Croissance a désintermédié les Chambres départementales de notaires de la gestion de la profession, notamment en les écartant de l'instruction des dossiers de cessions d'offices et en permettant aux notaires de déposer directement leurs requêtes auprès de la Chancellerie via le portail OPM (V. entretien avec A. Torrès : JCP N 2023, n° 37, 1164 présent dossier). Le Conseil régional a-t-il été impacté de la même manière que les Chambres ?

Maryline Brulé : La loi Croissance a également impacté le travail effectué au sein du Conseil régional, car celui-ci jouait aussi un rôle important dans les dossiers de cession d'offices ou de parts ou actions de sociétés titulaires d'un office notarial. En effet, les textes de la profession prévoient qu'outre la Chambre, le Conseil régional devait également donner son avis sur les cessions d'offices. Il y avait donc un double avis des instances qui se prononçaient sur le prix de cession, en indiquant si celui-ci paraissait conforme à la valeur de l'office compte tenu des usages locaux, mais également sur la moralité, les capacités professionnelles et les possibilités financières du cessionnaire au regard des engagements contractés. Le traitement de ces dossiers occupait une grande part de l'activité du Conseil régional qui recevait tous les cessionnaires et

instruisait tous les dossiers. Les Chambres et le Conseil régional avaient également à connaître des dossiers de nomination des notaires salariés.

Pour autant, cette désintermédiation de notre instance n'a pas diminué la charge de travail des élus et permanents du Conseil régional. L'augmentation du nombre de notaires en activité au sein de notre territoire de compétence, les nouvelles missions qui ont été confiées à notre instance, notamment les réclamations, mais aussi la rénovation de notre mission disciplinaire, ont nécessité une augmentation du nombre de permanents employés par le Conseil régional. Nous sommes actuellement sept permanents alors que, lorsque je suis arrivée en 2017, nous étions seulement trois.

2. Corine Namont Dauchez : Comme les Chambres, vous n'êtes donc plus aussi facilement au courant de toutes les modifications affectant la carrière professionnelle des notaires qui dépendent de votre ressort, notamment de leurs changements d'office d'exercice ou de leur installation sur votre territoire de compétence ?

Maryline Brulé : D'une manière générale, depuis 2016, la connaissance, par le Conseil régional, de l'exhaustivité des modifications affectant la carrière professionnelle des notaires qui dépendent de son ressort, a nécessité (et nécessite parfois toujours) un lourd travail d'investigation entraînant parfois un décalage dans le temps de notre niveau d'information. Ce décalage est un obstacle à la bonne exécution de nos missions.

En effet, depuis l'entrée en vigueur de la loi Croissance, le Conseil régional, comme les Chambres, n'intervient plus en amont du dépôt des requêtes effectué par les notaires directement auprès de la Chancellerie, *via* le portail OPM. Le Conseil régional, à moins d'une démarche volontaire d'information de l'intéressé, n'a donc plus accès à l'information avant que la modification soit effective.

Jusqu'en 2020, il pouvait avoir connaissance *a posteriori* de toutes les modifications affectant les carrières des notaires exerçant dans son ressort, car toute modification donnait lieu à un arrêté au JORF.

Puis en 2020, dans certaines situations et notamment le transfert de notaire salarié, le retrait sec d'associé ou encore le transfert d'office en zone d'installation libre, le ministère a mis en place une procédure de silence vaut acceptation et ces modifications n'ont plus donné lieu à la publication d'un arrêté. Une seconde source de renseignements *a posteriori* alors été créée en parallèle du JORF : les publications du Département du bureau de gestion des carrières effectuées par le CSN sur le site « *grand public* » csn.notaires.fr.

Notamment en raison de l'application des dispositions du règlement national (articles 23 à 25), les chambres, qui sont les instances de proximité, sont naturellement davantage contactées en amont par les notaires que le Conseil régional. Nous avons donc dû davantage communiquer avec elles pour être certain de l'exhaustivité des informations détenues par notre instance.

3. Corine Namont Dauchez : Le décret de 2022 a-t-il facilité l'accès du Conseil régional aux informations relatives aux modifications affectant la carrière professionnelle des notaires ?

Maryline Brulé : Le décret de 2022 a chamboulé encore davantage notre accès à l'information concernant les notaires exerçant dans notre ressort en introduisant la prestation de serment unique lors de l'entrée dans la profession . En conséquence, nombre de modifications affectant

la vie professionnelle d'un notaire ou sa structure, entre le moment où il est entré en fonction et sa sortie de la profession, peuvent passer inaperçues à l'instant où elles se produisent. Il n'y a parfois plus ni arrêté, ni prestation de serment, notamment à l'occasion des cessions de parts ou actions de sociétés titulaires d'office, des changements de lieu d'exercice d'un notaire salarié, des transformations des structures juridiques des offices ou des transferts d'office.

Pour remédier à cette situation, le décret de 2022 a donc mis en place une obligation d'information du Conseil régional. L'article 2-1 du décret n° 88-814 du 12 juillet 1988 relatif à la nomination et à la cessation de fonctions des officiers publics et ministériels a été modifié. Il prévoit désormais que le notaire doit informer « *le procureur général près la cour d'appel et l'instance professionnelle régionale dans les ressorts desquels se situe l'office au sein duquel il exerce ses nouvelles fonctions* » de tout « *changement de lieu, de la qualité ou de la structure d'exercice* » dans le mois suivant le début de l'exercice de ses nouvelles fonctions. Cette obligation d'information qui réintermédie le Conseil régional est tout à fait heureuse, mais il s'agit toujours d'une information *a posteriori*, puisque l'intéressé dispose d'un délai d'un mois après son changement de situation pour s'acquitter de son obligation d'information, ce qui est considérable.

En outre, cette obligation d'information n'est pas assortie de sanction par le texte. Aussi, il est tout à fait possible que le notaire n'informe pas le Conseil régional en dépit de l'obligation à laquelle il est tenu. Nous avons donc mis en place, en partenariat avec les Chambres, une procédure interne permettant au Conseil régional de s'assurer du respect de cette obligation.

Dès lors que tout changement de lieu d'exercice, de statut, de structure... donne lieu à un changement de clef REAL et que la gestion de ces clefs est assurée par les Chambres, celles-ci sont nécessairement informées de toute modification survenant dans l'activité professionnelle des notaires (*V. entretien avec A. Torrès : JCP N 2023, n° 37, 1164, présent dossier*). Dans une telle hypothèse, le Conseil régional a donc demandé aux Chambres de s'assurer, lors de la demande d'établissement d'une clef REAL, que le notaire a bien préalablement tenu informé le Conseil régional des modifications apportées à sa situation et notamment de son changement de qualité ou de lieu d'exercice. Si tel n'est pas le cas, un modèle de lettre, établi par le Conseil régional, leur est fourni par la Chambre pour les aider dans l'accomplissement de cette démarche.

S'il s'agit d'un nouvel entrant, le Conseil régional est informé de l'entrée dans la profession par l'arrêté de nomination et la prestation de serment, laquelle a désormais lieu à la cour d'appel et non plus au Tribunal judiciaire.

Il ne faut pas perdre de vue que si ces informations sont aussi importantes pour les instances, c'est parce qu'elles nous permettent d'avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des notaires dépendant de notre ressort en vue de leur apporter le meilleur service et d'assurer l'ensemble de nos missions.

4. Corine Namont Dauchez : En votre qualité de secrétaire générale du Conseil régional, quel regard portez-vous sur ces évolutions qui vous conduisent à interagir davantage avec les Chambres ?

Maryline Brulé : Je n'ai pas le sentiment que ces évolutions nous aient conduits à davantage interagir avec les Chambres ; ces évolutions nous ont plutôt conduit à adapter nos interactions. Heureusement, le Conseil régional dialogue en très bonne intelligence avec les Chambres de

son ressort. Nous pouvons ainsi mettre en place des *process* permettant à l'un et aux autres de remplir au mieux leurs missions à l'égard des notaires qui relèvent de leurs compétences respectives. En outre, le travail actuellement effectué par le CSN pour organiser chaque année l'université des instances est, à cet égard, extrêmement utile. Conçue pour répondre aux enjeux de « *professionnalisation* » des instances et de cohésion de la profession, cette université est l'occasion, pour les élus et les permanents d'instances, d'assister à des modules de formation ainsi qu'à des ateliers d'échanges et de co-construction, leur permettant de se rencontrer, de se former et d'échanger.

5. Corine Namont Dauchez : Le Conseil régional est-il en rapport avec le Département du bureau de gestion des carrières pour la mise en œuvre de ces nouvelles attributions (V. entretien avec H. Perreault et Fr. Devos : JCP N 2023, n° 37, 1165, présent dossier) ?

Maryline Brulé : Nous n'avons, pour notre part, aucune relation avec le Département du bureau de gestion des carrières du CSN et ne participons que très à la marge à ses missions. Il en est de même pour l'alimentation du FICEN dont la charge principale pèse sur le CSN et les Chambres.

Mots clés : Notariat. - Organisation de la profession. - CSN. - Conseil régional des notaires.

Mots clés : Notariat. - Organisation de la profession. - Prestation de serment. - Obligation d'information.