

...et plus si affinités



Quelles sont les

10 bonnes raisons

d'aller sur le site

notariat2000.com

VOUS POURREZ Y LIRE TOUS LES JOURS
GRATUITEMENT UNE NOUVELLE PENSÉE

1

2

VOUS Y TROUVEREZ CHAQUE JOUR
DE NOUVELLES INFOS

3

VOUS N'AUREZ PAS À PATIENTER
DE LONGUES SEMAINES POUR LIRE
VOTRE REVUE PRÉFÉRÉE !

4

VOUS SEREZ INFORMÉ AVEC LE FLUX RSS
DÈS LA MISE EN LIGNE D'UN NOUVEL ARTICLE

5

VOUS RETROUVEREZ TOUTES LES RUBRIQUES
DE NOTARIAT 2000 (HOROSCOPE
DE VÉRONIQUE B., PIEDS DANS LE PLAT,
ÉCHOS ET NOUVELLES, ETC.)

6

VOUS POURREZ LIRE LES ARTICLES
D'OPINION DE VOS RÉDACTEURS PRÉFÉRÉS !

7

VOUS POURREZ RÉAGIR À NOS ARTICLES
OU EN PROPOSER À LA RÉDACTION !

8

VOUS POURREZ ALIMENTER L'AGENDA
ET ANNONCER LES MANIFESTATIONS
QUI ONT LIEU DANS VOTRE COMPAGNIE

9

VOUS POURREZ CONSULTER NOS PETITES
ANNONCES OU EN POSTER GRATUITEMENT

10

VOUS POURREZ LIRE, AVEC NOS ARCHIVES,
LES ANCIENS ARTICLES DE NOTARIAT 2000

Abonnez-vous au **PACK DUO** "internet + revues"
pour seulement 54 €^{TTC} !

Contactez Sabine au 05 55 73 80 11 ou srocher@notariat2000.com



ÉDITO	5
ÉCHOS ET NOUVELLES	6
LES PIEDS DANS L'PLAT	10
▪ Les propos et piques de Jean-Claude	
BD	12
OPINIONS	14
▪ Et maintenant...	
▪ Patience, patience...	
▪ Eh bien, dansez maintenant...	
POLITIQUE FICTION	20
ENQUÊTE	22
▪ Comment les notaires voient-ils leur avenir ?	
PROFESSION	26
ACTUALITÉS	29
MANAGEMENT	30
HUMOUR	31
KARAOKÉ	32
CUISINE NOTARIALE	33
TRUCS ET ASTUCES	34
HOROSCOPE DE VÉRONIQUE B.	35
REGARD SUR L'ACTUALITÉ	36
BON À SAVOIR	38

2^{es} ASSISES IMMONOT

Réseau national de la négociation
immobilière notariale

À VOS AGENDAS
DU 16 > 18 MARS 2016
À NANTES

Notaires et négociateurs, participez aux Assises immonot !



AU PROGRAMME

- Des formations pratico-pratiques avec des intervenants experts sur 4 demi-journées : Expertise, création d'un service de gestion locative, création d'un service de négociation, urbanisme, calcul des plus-values, rédaction des annonces, ventes interactives, pathologies du bâtiment, relation client, gestion du temps, démarche qualité, copropriétés...
- Un partage d'expériences, d'outils, d'astuces
- Une ambiance de travail conviviale
- Des tables rondes
- Une cohésion nationale
- Sans oublier : pauses détente, piscine, soirée dansante, tombola...

Informations / Inscriptions

05 55 73 80 59

assises@immonot.com

<http://assises.immonot.com>



immonot.com

l'immobilier des notaires

Même pas morts ?

Il était grand, il était beau le notariat, réuni sous les ordres de ses chefs le 17 septembre 2014 place de la République... Une grande armée en ordre de marche, confiante, qui écoutait avec plaisir les discours offensifs de ses leaders, et se déclarait prête à l'assaut pour défendre les valeurs de la Nation...

Et puis ?!

Et puis, beaucoup d'investissements (*Je ne vous dis pas les chiffres c'est indécent, même si une fois divisée par le nombre des membres de la profession, la perspective est très différente!*), beaucoup de verbiage, et apothéose, un "magnifique" numéro 314 spécial de NVP, permettant aux dirigeants de la profession d'exprimer, sous des rayures "néofuribardes", leur satisfaction d'avoir sauvé l'ADN de notre profession... Trois fois rien en somme ! La profession est "soudée" voilà l'essentiel ! (Espérons qu'elle ne soit pas plutôt "dessoudée")...

Pax Romana ! Déjà on s'adapte à l'instar des Parisii : on va construire des temples et des cirques, et même revêtir les toges (ou des robes herminées) s'il le faut, pour plaire à l'opresseur ! C'est bon pour le commerce, même s'il faut pour cela chercher des esclaves loin de nos terres... Nous irons jusqu'à celles du fils du ciel s'il le faut, nous y avons déjà notre ambassade !

Mais dans les provinces, des tribus gauloises demeurent fébriles, elles menacent de se soulever...

Sauront-elles s'unir ? Trouveront-elles leur Vercingétorix ?

Notariat 2000 a toujours été la voix de la diversité, plus que jamais ce rôle nous souhaitons l'assumer, pour qu'ensemble nous puissions bientôt dire « *Même pas morts, même pas mal !* »

Le notariat s'est réveillé ?

Veillons à ce qu'il ne s'endorme jamais plus.

Il faut cesser de se taire d'une seule voix, exprimez-vous !

Didier Mathy

Rédacteur en chef

dmathy@notariat2000.com



10 %



Nombre de négociateurs immobiliers dans le notariat qui, en 2016, envisagent aussi de se servir des réseaux sociaux (Twitter + Facebook) pour vendre leurs biens en fichier (source : *immonot*). À noter que certains, comme l'étude des notaires de Bruz, sont déjà très actifs sur Twitter...

Humour

Certains notaires, parmi les instances, tentent de faire assimiler la réforme Macron à leurs confrères...

J'AI SUIVI UN STAGE
AUX PFG ET CA COMPTE POUR
LA FORMATION OBLIGATOIRE...



Jours de colère



C'est le titre que Frédéric Roussel a donné à son ouvrage édité, il y a quelques semaines, chez Jacques-Marie Laffont. L'occasion pour ce notaire, ancien secrétaire du bureau du CSN, d'extérioriser sa colère mais aussi de raconter son quotidien et d'appeler ses confrères à

À méditer...

Cette citation de William Faulkner : « *Les arguments sont comme les glands. Tous ne donnent pas un chêne, mais si vous en plantez suffisamment, un chêne poussera sûrement, tôt ou tard* ».



repandre la plume pour faire de beaux actes !

ResNotaria

Le notaire furibard Caroline Jeanson a eu les honneurs de Droit et Patrimoine (*Droit et Patrimoine l'Hebdo*, septembre 2015). La présidente de ResNotaria est revenue sur la création, en février, de l'Association qui compte aujourd'hui 35 notaires dans toute la France. « *La défense du notariat reste toujours notre principal objectif mais nous réfléchissons surtout aux conséquences que la loi va avoir sur le service public notarial et sur le système juridique français. En ce sens, nous transmettons des idées à nos instances et au CSN* ». Et de conclure : « *Nous irons jusqu'au bout pour défendre le modèle français (...) Le notariat, c'est aussi un 'think tank' d'excellence ; il faut que cela se sache et que l'on s'en serve* ».

Université du notariat

236 collaborateurs et 253 notaires ont participé à l'Université d'été du notariat qui, après Lyon, a déménagé à Marne-la-Vallée. Elle était présidée par Jérôme Valle, notaire à Montivilliers. Une centaine de délégations étrangères étaient présentes. 37 formations proposées. Une jolie édition.



Un DU GP des séniors

L'Auvergne est toujours à la pointe de la GP ! L'AUREP (Association universitaire de recherches et d'enseignement sur le patrimoine) que préside Jean Aulagnier, vient de créer un diplôme universitaire dédié à la gestion de patrimoine des séniors et personnes âgées vulnérables. Le DU commencera en janvier 2016 à raison de 2 jours par mois pendant 7 mois.

Négos, "save the date" !

La 2^e édition des *Assises immonot* aura lieu du 16 au 18 mars, au Westotel (Nantes). Au programme, de nombreux ateliers (24) : diagnostics, urbanisme, copropriété, expertise, baux commerciaux, etc.
(Pré)inscriptions auprès d'Alexandra Doussaud : 05 55 73 80 00



Le CNUE crée un site sur l'immobilier

Les notaires d'Europe sont décidément sur tous les fronts ! Ils viennent d'ouvrir un site pour guider les citoyens dans l'achat d'un bien immobilier en Europe. Aujourd'hui, en Europe, 2,5 millions de biens appartiennent à des personnes qui résident dans un autre état. Le site www.jachetemonlogement.eu met à disposition des fiches d'information, en français et en anglais, expliquant comment acheter un bien immobilier dans les 22 pays de l'Union connaissant le système notarial. « Avec ce site, les notaires d'Europe offrent une source d'information fiable et concrète pour faciliter les transactions immobilières transfrontalières au sein de l'Union européenne » a justifié Jean Tarrade, président du Conseil des notariats de l'union européenne (CNUE).



Élection des délégués du CSN au suffrage universel direct ?

Ouiiiiiiii ! 81 % des notaires sondés par *Notariat 2000* (enquête réalisée début octobre) estiment qu'il faudrait élire les délégués au suffrage universel direct. À noter également que 54 % souhaiteraient octroyer plus de pouvoirs à l'AG du CSN.

1,2, 3 (octobre)... Notaires !

Le notariat était sur le pont du 1^{er} au 3 octobre avec la 36^e édition des *Rencontres notariales* (ex *Rencontres de Maillot*). Si le principe du conseil anonyme et gratuit en vis-à-vis a été maintenu ainsi que celui des conférences, les rencontres étaient “jumelées” cette année avec l’opération *Conseil du coin*. Ce qui a permis de donner plus d’ampleur à la manifestation et de la faire durer 3 jours.



Assises des jeunes notaires



Elles auront lieu le 18 novembre à Paris dans les locaux du CSN. Créée en octobre 2014, l’Association (jeunesnotaires.fr) est présidée par Grégoire Mitry, notaire à Nantes. Elle est ouverte à tous les notaires en exercice, âgés de moins de 45 ans ou nommés depuis moins de 15 ans. (cf *Notariat 2000* n° 551, décembre 2014)

Journée d’étude pour les notaires de Franche-Comté

Le 29 octobre, les notaires de Franche-Comté ont retrouvé les bancs de la fac. Ils étaient accompagnés de leurs collaborateurs, clerks, assistants juridiques, archivistes, négociateurs immobiliers, secrétaires, auxquels se sont joints des magistrats de la Cour d’Appel de Besançon ! Cette rencontre entre spécialistes de terrain et acteurs du monde universitaire est une première. Le projet est né à la chambre interdépartementale des notaires sous la présidence de Me Brigitte Racle, qui a poursuivi la gestion du dossier après la fin de son mandat en mars dernier.

Referendum notarial



Le Syndicat national des notaires a lancé courant octobre un “referendum notarial”. Régis Hubert, son président, y posait la question suivante : « *Si la réforme du tarif devenait “mortifère”, seriez-vous prêts à retirer les fonds clients de votre office de la CDC pour les virer, en tout ou en partie, dans une autre banque, tout en respectant bien entendu globalement la «couverture des fonds clients» ?* » « *Les premières mesures applicables le 1^{er} août 2016 sont irréalistes, constate Régis Hubert. Nous pouvons craindre que le nouveau tarif soit aussi inconséquent et que l’autorité de la concurrence applique cette baisse de 20 % qui conduirait nombre d’entre nous au dépôt de bilan* ». Le président du SNN s’interroge également sur la légalité de « *cette obligation de dépôt, au regard des règles européennes sur la libre concurrence des services bancaires* ».

Cyclonot 2015

Le championnat de France cycliste du notariat (*Cyclonot*) a eu lieu le 12 septembre dernier à Sassay en Loir-et-Cher. Il était placé sous la présidence parisienne de Guy Brault et Marie-Laurence Court. La course contre la montre du matin (5,4 km) a été remportée, chez les notaires, par Franck Eliard (Saint-Nazaire) et chez les collaborateurs, par Nicolas Pelleriaux (Bavay dans le Nord). L'après-midi, une centaine de participants a pris le départ de la course en ligne (60,2 km). Nicolas Pelleriaux est, une nouvelle fois, arrivé en tête de peloton. Chez les notaires, c'est Jérôme Arrondel, notaire à Oudon (Loire-Atlantique), qui a décroché le maillot jaune. Frank Eliard et Emmanuel Granger (Saint-Nazaire) montent respectivement sur la 2^e et 3^e marche du podium. Chez les dames, Nicole Vaudoir (Saint-André-Lez, Nord) arrive en tête de la course contre la montre et Catherine Tanguy (Pleubian, Côtes-d'Armor) de la course en ligne. Tous les résultats sur le site <http://www.cyclonot2015.fr>



Convention Patrimonia

La convention Patrimonia a accueilli, fin septembre, à Lyon, près de 7 000 congressistes (conseillers en gestion de patrimoine en libéral ou salariés, experts comptables, notaires, courtiers...). La famille au cœur de la gestion de patrimoine était le fil rouge de cette 22^e édition. Deux pointures du monde notarial ont animé l'une des quatre conférences plénières. Il s'agissait d'Arlette Darmon, présidente du Groupe Monasrier, notaire à Paris et du pape de la GP, Jean Aulagnier, président de l'Association universitaire de recherches et d'enseignement sur le patrimoine (AUREP), doyen honoraire de l'Université d'Auvergne.

AGENDA

- **11 au 15 novembre à Venise (Italie)**
- **45^e Congrès du Mouvement Jeune Notariat**
- *L'eau patrimoine de la nation,*
- *le notaire et le droit de l'eau*
- Pdt : Nicolas Nicolaïdes, notaire à Grenoble.
- Rap. général : Marie-Thérèse Prunier, notaire à Saint-Laurent-du-Pont.
- ➤ **+ D'INFOS** info@mjn.fr
- **30 novembre au 2 décembre à Paris**
- **66^e session de l'Assemblée de liaison**
- *Les notaires à la conquête de l'Europe*
- Pdt : Me Denis Watin-Augouard, notaire à Paris.
- Rap. général : Sébastien Collet, notaire à Laval.
- ➤ **+ D'INFOS** assemblee-liaison@notaires.fr
- **5 au 8 juin 2016 à Nantes (44)**
- **112^e Congrès des notaires de France**
- *Propriété immobilière : entre liberté et contraintes*
- Pdt : Pierre-Yves Sylvestre, notaire à Lyon

Les propos et piques de Jean-Claude

Notre rédacteur Jean-Claude Bigot (jcBigot@notariat2000.com) a de saines lectures. Outre *Notariat 2000*, il lit la presse de toutes les chapelles et n'hésite pas à jeter des pavés dans toutes les mares, fussent-elles amies.

“mesconseillers.fr”

Si vous ne connaissez pas le site mesconseillers.fr, allez-y vite faire un tour ! Ce site de “gestion de patrimoine pour tous” a été inventé en 2014 par deux CGP : Valérie Dantic et Jean-Yves Charluet. Bilan patrimonial, conseils personnalisés, suggestion de solutions sur les marchés financiers, immobiliers et autres, tout y est ! En quelques clics, le site nous administre la brillante et simple démonstration de l'avenir du conseil, tel que nos futurs et déjà actuels clients le souhaitent. « *Nous mettons un peu le pied à l'étrier de foyers, qui, un jour, iront peut-être consulter un CGP de manière plus traditionnelle* » explique Valérie. « *Certaines personnes souhaitent bénéficier aujourd'hui de services via internet. Elles préfèrent tout simplement ce média à une relation directe* » complète Jean-Yves. « *Les Anglo-saxons vont voir un « financial planner » comme ils vont voir leur médecin généraliste. Une telle conception démocratique de la gestion de patrimoine n'existe pas en France. Il est donc temps de changer cela* ». N'ont-ils pas raison ?

Dès aujourd'hui et plus encore demain, le client potentiel lambda passera spontanément sous les fourches caudines d'internet. Ceux qui n'y seront pas, seront relégués à ramasser les miettes. Pourquoi pas nous ? Nous ne manquons certainement pas, en notre sein, de talents qui ne demandent qu'à s'exprimer et à entraîner les autres. Alors courage, tous à la conquête notariale de la toile !



À méditer et exporter !

Le journaliste et romancier Alfred Capus a écrit : « *il faut rêver très haut pour ne pas réaliser trop bas* ». Voilà qui s'applique bien à *Notariat 2000* ! Ne faudrait-il pas que chacun, dans le notariat, s'approprie cette formule ?! En revanche, ce n'est pas parce qu'Alfred Capus était fils d'un avocat marseillais, qu'il faut se sentir obligés de donner ce conseil à nos concurrents !

Sur tous les fronts

Les robes noires parisiennes ont donné le "la" en inondant les médias, notamment à des heures de grande écoute. Prenant le relais de nos rencontres ex-Maillot, les avocats ont envahi la cité et mis le paquet du 7 au 11 octobre : inauguration en trompette et hautbois, consultations gratuites, diagnostics à destination des PME-TPE, initiation au droit dans les classes de CM1 et CM2, mais aussi nomination d'un directeur "stratégie & média" (Pierre Rancée, un pro de la communication !). Mais jusqu'où iront-ils ? Heureusement, chez nous, quelques bonnes volontés font gratuitement et avec bonheur le relais, avec le Conseil du coin, tous les 1^{ers} samedis de chaque mois ! Bravo !

Déménagement

Du Général Foy à la Tour, nous voilà copiés par nos "supérieurs". La Chancellerie déménage ses services vers le Nord-Est parisien sur 3 hectares de terrain. 1 700 agents ont investi les lieux. Seule la gardienne des Sceaux garde son siège à Vendôme, avec sa garde rapprochée (300 privilégiés !). Une question subsiste : les quelque 45 500 collaborateurs occasionnels du ministère de la Justice (interprètes, experts, médiateurs) continueront-ils leur activité externalisée, en étant rémunérés à l'heure comme des prestataires (selon un récent rapport des inspections générales des Finances)... ou rentreront-ils dans les rangs en payant TVA et cotisations sociales, comme tout le monde ?

Testaments

Créé en décembre 2013 et développé avec des notaires (et des avocats), testamento.fr propose à l'internaute de l'instruire sur ses ultimes volontés... pour 30 % moins cher que son notaire préféré qui monopolisera son temps avec rendez-vous, attente, etc. De gré ou de force, il faudra bien qu'on s'y fasse... Heureusement que Virgile Delporte, co-fondateur du site, "*n'envisage l'avenir qu'avec le notariat*" !

► **+ D'INFOS** www.notariat2000.com

cf. interview de Virgile Delporte (rubrique archives).

1



2



3



4



Scénario de Didier Mathy et dessins de Pascal Boucher

Et maintenant...

Notre ligne Maginot sanctuarisée, qui avait si longtemps résisté, s'est effondrée.
Que faire maintenant ? Aller de l'avant, certes...
mais encore faut-il solder le passé.

Le notariat retient son souffle. On a beau tendre l'oreille, le silence de nos structures est assourdissant. Dans les offices, on se concentre sur sa tâche, on évite de lever le nez du guidon, de peur de découvrir l'angoisse latente dans les yeux de son voisin. Et pourtant, chacun sait bien que *"rien ne sera plus comme avant"*. Jusqu'aux derniers jours, le CSN a joué la montre pour tenter, envers et contre tous, de préserver les acquis, sans se ménager une ouverture arrière. La réalité lui donne tort.

Solder le passé...

Avant de prononcer le *"solde de tout compte"*, rêvons, un instant encore, à ce qui *"aurait pu"*, non pas pour nous complaire dans de stériles regrets, mais pour nous permettre de bien les évacuer. Nous pourrions alors nous tourner, enfin, vers notre avenir.

Le tarif, le numerus clausus et l'ouverture sur la diversification sont 3 exemples significatifs de ce qui *"aurait pu"*. Si dans chacun de ces domaines sensibles, un président avait su (voulu ou pu) prendre le taureau de l'immobilisme par les cornes, nous aurions peut-être évité (amoindri) le cataclysme. Car, enfin, chacun, *in petto*, ne savait-il pas qu'un tarif incompréhensible jusqu'à l'ab-

surde et un numerus clausus moyenâgeux étaient à terme indéfendables ? Encore eut-il fallu un courage exceptionnel pour imposer à une majorité frileuse, un tarif simple, clair et débouchant sur une compensation réaliste et interne ! N'aurait-on pu éviter la compensation du tonneau des Danaïdes qui va sortir du chapeau "macronesque" et la paupérisation générale à laquelle on risque d'aboutir ? Reste notre timide ouverture vers les marchés concurrentiels. Voici 40 ans déjà, le rapport Rueff Armand préfigurait l'actuelle "macronade". Le CSN s'en était si fortement ému qu'il avait fait organiser, sous l'égide de chaque conseil régional, une batterie de séminaires.

Sensibilisation et formation pratique en petits groupes occupaient l'ordre du jour. Une minorité y avait cru. Elle s'était organisée, allant jusqu'à créer un service dédié : expertise, négociation immobilière, gestion de patrimoine, droits des affaires... Certains ont su résister jusqu'à aujourd'hui. Le reste a été grignoté par une majorité silencieuse, mais terriblement efficace. Elle a su jouer sur tous les tableaux : argent, lobby politique, sièges haut placés, chantage à nos "valeurs" (pas d'activisme commercial, horribilis !), faiblesse du CSN et poussée de

ses satellites “commerciaux” tenus en laisse par la finance des gros offices. N’aurait-on pas été bien inspirés de préparer l’ouverture ? Elle est aujourd’hui inévitable si on veut survivre à la disparition du *numerus clausus* : 20 000 notaires “coups de tampon authenticateur”, façon notary public anglo-saxon, dans 20 ans ! Sûrement, notre garde consulaire du maintien poursuivra sa stratification, du genre “*après nous le déluge*”. Mais nous n’avons pas un Noé... Le statu quo a bel et bien vécu.

L'intérêt général avant tout !

Un tel programme est-il certain ? Heureusement non, à condition d’élire au suffrage universel chacune de nos structures obligatoires (de préférence à leur sommet) et de constituer des équipes motivées, courageuses, capables de cultiver l’intérêt général ! Sans doute, alors, serions-nous capables de négocier une saine et réaliste évolution de nos statuts sclérosants. Sans oublier :

- **de laisser prospérer les initiatives personnelles ou collectives**, voire promouvoir et encourager au lieu de freiner, en catimini, des 4 fers ;
- **de permettre une concurrence loyale** qui éviterait les coups bas, l’hypocrite formule “mon cher confrère” par devant (et “je te pique un gros dossier” par derrière !) ;
- **de favoriser l’ouverture** dans tous les domaines périphériques du droit, indispensable si on veut absorber une vraie augmentation du nombre des notaires ;
- **de démanteler les pieuvres onéreuses**, parasitaires et paralysantes de toutes les



sociétés commerciales qui gravitent et enserrant le notariat dans une gangue mortifère ;

- **d’inviter les anciens présidents à retourner à leurs offices** et à leurs collaborateurs et clients sans continuer à tirer les ficelles ;
- **de considérer l’authenticité** comme un moyen, certes privilégié, de servir nos concitoyens et la société dont nous dépendons ;
- **de privilégier le service du client** dans l’intérêt général bien compris.

Alors, l’optimisme pourra revenir. Il pourra nourrir nos produits, nos collaborateurs et nos clients ; notre profession continuera à être de plus en plus nécessaire à l’équilibre social si malmené. Saurons-nous promouvoir ces équipes et les soutenir ? Si oui, rien n’est alors perdu...

Jean-Claude Bigot ■



Retrouvez l'article
dans son intégralité sur le site
www.notariat2000.com

Patience, patience...

L'été est venu et le 5 août nous a offert la réponse du Conseil constitutionnel. L'été est passé et l'avant-projet de décret est paru. L'automne puis l'hiver viendront, et avec eux les arrêtés. Si nous n'en avons pas, nous aurons au moins appris la patience. Mais au fait, il dit quoi le projet de décret ? Résumé.



Tout d'abord, nous ne sommes plus “notaires” selon la définition du Conseiller Réal. Pour la fixation des tarifs, nous sommes un “professionnel de référence” (ça commence fort !). Ensuite, la date d'entrée en vigueur du nouveau tarif est fixée au 1^{er} février 2016.

- **Le tarif peut être “proportionnel”** pour certaines catégories de prestations aux fins de péréquation, voire lié au résultat (donc le principe sera qu'il est fixe).
- **Le taux de la remise** ne peut dépasser 10 % du montant du tarif.
- **Un “tarif d'urgence”** (vous allez l'aimer celui-là !) permettra de majorer votre rémunération de 30 % quand, à la demande du client, vous réaliserez la prestation dans “un délai inférieur à un minimum”. L'arrêté fixera le délai minimum, ainsi que le taux de majoration applicable (on nage en plein délire !).
- **Les tarifs seront révisés tous les 2 ans** ou moins si évolution significative et exceptionnelle du volume de l'activité de la profession.
- **Les tarifs sont fixés** en sorte que le CA annuel moyen de la profession hors remise d'un professionnel de la profession concernée soit égal à la somme des “coûts pertinents”⁽¹⁾ et de la “rémunération

¹ Les coûts pertinents correspondent aux coûts annuels du professionnel, et sont évalués en tenant compte de différents paramètres (charges d'exploitations et financières annuelles moyennes de la profession par exemple).

*raisonnable moyenne*²⁾ (oui, oui, vous avez bien lu, on ne parle pas d'entreprise, ni d'acte).

- **Le non respect du tarif** vaudra une contravention de 5^e classe, sanctions disciplinaires et restitution du trop perçu.

- **Le FIADJ** (Fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice) va arriver.

Vous n'avez pas voulu de l'indemnisation des anciens par les nouveaux ? Vous avez imaginé pouvoir réclamer une indemnisation à l'État ? Ah ah ah, bien fait pour vous ! C'est vous qui paierez désormais ! Le FIADJ ne sera pas au bénéfice direct du justiciable, mais aidera à l'installation (office vacant ou créé) et au maintien de professionnels (notamment si le CA annuel hors taxe moyen est inférieur à 200 000 €) dans certaines zones. Étant précisé que si le ratio charges/CA ne rentre pas dans les critères, il faudra que l'office mette en place une politique de réduction des coûts préalablement au versement de l'aide...

- **Un SGAADJ** (Société de gestion des aides à l'accès au droit et à la justice) va être créé. Sa mission : gérer... le FIADJ ! Le SGAADJ comprendra 5 administrateurs choisis par les ministres et 5 suppléants, nommés pour 4 ans.

- **Un CCAADJ** (Comité consultatif des aides à l'accès au droit et à la justice) va voir le jour. Il donnera son avis sur la gestion financière du SGAADJ. Il comprendra 9 membres (dont 2 profs) et 1 représentant de chaque profession. Donc un notaire. Sans oublier les suppléants. Durée du mandat : 4 ans.

Suivent, à partir de l'article R 446-16 des dispositions concernant le tarif, les actes sous conditions suspensives, le versement d'une provision préalable suffisante, l'intervention de plusieurs notaires, la consignation... Il y a aussi un tableau des actes, sans précision quant aux modalités de leur rémunération, la nature du tarif fixe ou proportionnel, le montant.

À la lecture de ce “machin chose”, il apparaît que nous entrons dans l'ère de l'encadrement de nos revenus. Le développement de nos entreprises (et le maintien de nos salariés) passera par l'activité libérale, elle financera notre mission de service public. Le problème, c'est que ma mission de service public prend déjà 100 % de mon temps... Je fais comment pour développer le reste ?

Évelyne Beaume-Adam ■



Retrouvez l'article
dans son intégralité sur le site
www.notariat2000.com

2 C'est la somme de la rémunération raisonnable du travail. Elle tient compte notamment des caractéristiques des fonctions exercées, qualification et risque induit. Un arrêté va indiquer quels indicateurs seront pris en compte pour apprécier l'attractivité et le niveau de responsabilité et tout ça peut encore être corrigé pour tenir compte des prestations dont les tarifs ne sont pas concernés par le décret.

Eh bien, dansez mainte

Voici une coïncidence troublante. Dans le paradis où j'habite (Brantôme), la chose est réglée comme du papier à musique : la première cigale démarre le 21 juin, jour de l'été, et la dernière s'arrête 45 jours plus tard. En 2015, et comme d'habitude, la dernière s'est donc tue le... 6 août.

Or, le 6 août 2015 (tout le notariat sait cela) fut le jour où la loi Macron a été promulguée ! De là à penser que notre ministre de l'Économie est la fourmi et que le notariat doit désormais danser après avoir chanté comme la cigale, il n'y a qu'un pas. Examinons donc cette chorégraphie.

Le notariat aurait pu s'attendre à subir les foudres de la fourmi. Dans la fable du Macron, nous connaissions la morale avant la fin. François Bayrou (si je me souviens bien) nous avait prévenus : « *la droite n'aime pas votre statut, la gauche n'aime pas vos revenus* ». Sarkozy avait voulu passer notre statut dans le compte de la grande profession du droit. Posturé sur l'autre rive du grand fleuve de la politique, Montebourg avait récité sa leçon en jetant l'opprobre sur toute la profession, du fait de quelques revenus trop voyants. Au moins, tout cela était logique : statut protecteur versus revenus, droite contre gauche, c'était royal pour déboucher sur rien.

L'âne de Buridan peut en cacher un autre...

Tout a une fin en ce bas monde. En l'occurrence, le malheur qui mit fin à l'immobilisme vint de personnes qui ne sont ni

de droite, ni de gauche, mais du centre. Le ventre mou de la politique, le marais des assemblées de l'époque révolutionnaire. Les meilleurs centristes, hésitant à réformer le notariat d'abord par le statut ou d'abord par les revenus, s'étaient perdus en conjectures sur la question de savoir s'il vaut mieux commencer par manger ou par boire quand on a, à la fois, très faim et très soif. Pendant que nos "*ânes de Buridan*" successifs hésitaient, notre notariat passait quelques décennies en sieste structurelle. Mais au royaume des ânes, les mulets sont rois ! Macron vint. Il eut l'idée de génie (au lieu de réformer soit les revenus soit le statut) de réformer les deux en même temps. Et ce, sur un principe tout simple : là où on garde le statut, il n'y aura plus les revenus, là où il y aura des revenus, il n'y aura plus le statut. Il faut dire qu'on lui avait tendu la perche... À force de ne rien réformer, des abus étaient apparus, tellement criants que

nant...

même un énarque pouvait les voir. Comment justifier, en effet, que des officiers publics, au service de la nation, détenteurs de l'autorité publique, aient pu arriver par le système en place à faire parfois autant d'incommensurables profits ? Enfin quoi, ce n'était pas acceptable. D'autant que l'étroitesse de la porte d'entrée au paradis notarial, jalousement gardée par toute la pyramide notariale et ministérielle, nous donnait des airs d'accapareurs.

La nouvelle fable

Toujours est-il que la réforme est arrivée. Le notariat est désormais structuré sur une logique qui s'offre à toutes nos entreprises notariales. Deux modèles typiques :

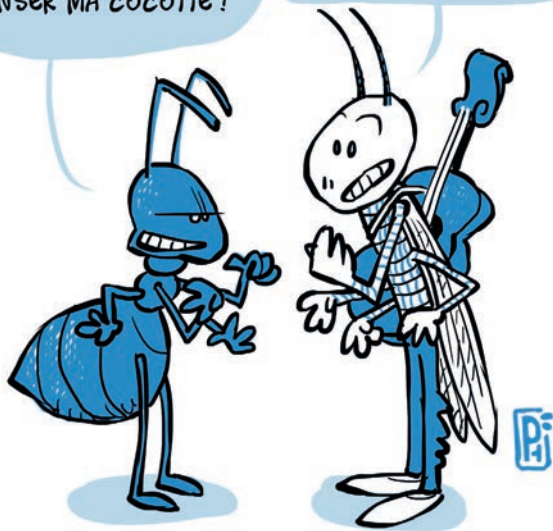
- l'entreprise notariale de subsistance ;
- l'entreprise notariale de croissance.

La première (l'entreprise de subsistance) est réservée au notariat de statut, agissant dans ses missions étatiques : service public, rémunérations forfaitaires, coûts pertinents, juste rémunération. On ne fera pas de miracle dans ce domaine et il n'y aura pas d'excès. Le notariat de service public en sortira peut-être d'ailleurs mieux considéré.

Et à côté, il y aura le modèle de l'entreprise notariale de croissance : activités concurrentielles, rémunération libre, sous

OK, TU AS CHANTÉ
TOUT L'ÉTÉ...
MANTENANT, TU VAS
DANSER MA COCOTTE !

AH MINCE !
VA FALLOIR QUE
JE PRENNE DES COURS...



condition de la négociation avec le client, logique de capitaux, logique libérale où le fric est roi et où le statut ne servira pas de sauf-conduit sur la route des profits. Reste à écrire la fable au quotidien.

En tout état de cause, nous tenons la moralité. L'unité putative de la profession est officiellement consommée. C'est dans notre réglementation même qu'est inscrite désormais une dichotomie entre les différentes entreprises notariales. Et chacun pourra trouver dans La Fontaine, l'animal qui lui ressemble le plus... en espérant qu'il n'y ait pas trop de grenouilles qui voudraient se faire aussi grosses que le bœuf, ni de loups qui mangeraient trop d'agneaux, au prétexte que « *si ce n'est toi, ce sera donc ton confrère* ».

Étienne Dubuisson ■



Le temps des mauvaises graines

Après 16 mois de bataille dans l'ombre, on n'est plus vraiment le même. N'y tenant plus, l'autre jour, j'ai commis l'erreur tragique de retourner sur le chemin qui marquait autrefois la limite des pays de droit écrit.



La promenade commençait plutôt bien. Les joies simples de la campagne me faisaient un peu oublier la folie gouvernementale quand soudain une voix retentit...

« Eeeeh, faut ouvrir les yeux, tabellion ! »

Imaginez le choc ! Devant moi, deux plantes étranges agitaient leur ramure rougeâtre en signe de protestation.

Moi. – Mais qui êtes-vous ?

La 1^{re} plante. – Nous ne sommes pas du genre à nous laisser marcher dessus, nous revendiquons notre liberté d'installation !

Moi. – Oh oh oh, du calme ! Qu'êtes-vous donc ! ?

La 2^e plante. – Je suis Hubert, et voici mon amie Zina. Nous sommes des ambrosies.

Moi. – Mais enfin, l'ambrosie, ça ne parle pas, et personne ne la cultive !

Zina. – Nous nous sommes cultivés nous-mêmes ! Nos ancêtres poussaient à côté d'un champ de tournesol qui s'étendait ici, en 2010...

Hubert. – Rappelle-toi, c'est là que "nous" nous sommes rencontrés⁽¹⁾, et tu m'as arraché violemment, puis piétiné sauvagement ! À l'endroit de ton crime se trouvait une pousse discrète...

¹ cf. *Notariat 2000* n° 427 (fév. 2001) et n° 511 (mai 2010)

Zina. – Savais-tu que l'ambroisie est une astéracée, comme le tournesol ?

Hubert. – C'est de ton talonnage énergétique qu'est résultée la base de l'alchimie qui nous compose ! Je t'explique : les gènes d'avocat inclus dans le tournesol se sont mêlés à ceux de l'ambroisie, constituant une espèce nouvelle ! Et depuis 2010, plusieurs cultures successives de tournesol ont ajouté leurs caractéristiques aux nôtres par migration des transgènes...

Zina. – Des gènes de blé et d'oseille destinés à augmenter la rentabilité des cultures, des gènes de chanvre indien, pour amoindrir les résistances et favoriser le contrôle (des oiseaux, qu'ils disaient...).

Hubert. – Bref un cocktail qui, lié aux propriétés de mon propre génome, font de nous l'espèce ultime ! Comme l'ambroisie, nous nous sommes répandus partout, provoquant certes quelques allergies, rhinites, trachéites, et même des urticaires, mais sans que personne ne nous remarque...

Zina. – Nous occupons de plus en plus le terrain, et nous vous éliminerons, vous, les végétaux en place⁽²⁾, sois-en sûr !

Moi. – Je croyais que l'ambroisie était hermaphrodite ?

Zina. – Je te croyais juriste ! Tu ne voudrais quand même pas qu'on nous attaque en raison d'un défaut de parité ! Je sais que le sexe neutre vient d'être reconnu par les tribunaux, mais ce n'était pas le cas lors de notre apparition, on s'est adaptés !

Hubert. – Toutes les "mauvaises graines"

font de la sorte. Tu les cultives sans le savoir, tu facilites leur expansion par leur descendance, et avant même que tu n'aies eu le temps de te rendre compte de ton erreur, elles s'attaquent à toi et te pourrissent la vie ! ».

La scène qui s'ensuivit étant d'une violence extrême, indigne de notre revue, je ne vous la conterai pas. Sachez simplement qu'aucune voix nasillarde ne viendra perturber votre éventuelle promenade sur le chemin qui séparait autrefois les pays de droit écrit des pays de coutume. J'y ai veillé. Parallèlement j'ai adhéré à www.stopambroisie.com. Mais avouez que cette anecdote devrait nous inciter à réfléchir. Tout ce que nous faisons a, tôt ou tard, des conséquences potentiellement dommageables. Nous avons laissé se développer dans notre profession quelques mauvaises graines, puis, nous avons commencé à tousser... Préservons la pureté de nos idéaux et de notre fonction, ne nous laissons pas contaminer, ne favorisons pas les mélanges et les compromissions, nous avons commis suffisamment d'erreurs par le passé, évitons que tout ceci ne nous conduise véritablement à Hubert et Zina.

Didier Mathy ■



Retrouvez l'article
dans son intégralité sur le site
www.notariat2000.com

2 Certains "dérouteys" disent « 1816 »

Comment les notaires voient-ils leur avenir ?

Comment les notaires “de base” appréhendent-ils le “Tsunami Macron” et que vont-ils mettre en place dans leurs études pour faire face à l’évolution de la profession. Enquête express.

1 Qu’allez-vous mettre en place dans votre étude ?

De nombreux notaires attendent encore de savoir à quelle “sauce bercyenne” ils vont être mangés pour prendre des décisions.

Pour la majorité des notaires, le “tsunami Macron” va impliquer des petites ou grandes révolutions internes.

Pour certains (essentiellement les petites études individuelles), la solution passe souvent :

- soit par le **licenciement** (des clerks habilités notamment). « *Je me suis installé en 2010 et je ne connais donc que la crise, toutes les mesures d’amélioration de rentabilité ayant été prises (...), la seule option qui me reste est le licenciement de collaborateurs* » nous dit-on dans la Meuse ;
- soit la **fusion** avec des études voisines (voire avec un cabinet d’avocat !) ou, à défaut, le renforcement de la coopération avec d’autres petites études (comme l’envisage Alain Kroely, Haute-Savoie) ;
- soit le **déplacement “progressif”** de l’étude dans une “zone plus dynamique”

(« *en créant des bureaux annexes si la loi le permet* » nous dit-on).

Pour d’autres, faire face à l’évolution de la profession implique :

- la mise en place d’un **service client** “plus poussé” (sur le modèle de la family office par exemple), d’installer des plages horaires pour les RDV de conseil, d’offrir un suivi des dossiers en ligne, d’ouvrir 6J/7, d’envoyer régulièrement des lettres d’infos, d’innover en remettant par exemple les titres de propriété sur clé USB...
- le **développement de nouvelles activités** (expertise, négociation, droit des affaires et entreprise, GP...) ;
- la **création d’une structure plus concurrentielle** (SEL).

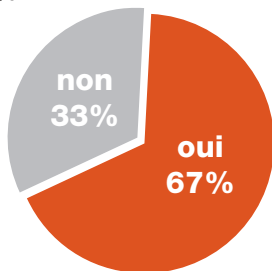
Partout (ou presque), notre panel de notaires prévoit de facturer les prestations jusqu’à présent non tarifées. « *Je suis dans l’impossibilité de recevoir des actes pour lesquels je perds de l’argent* », témoigne un notaire lorrain. Et de conclure : « *Je ne suis pas sûr d’aimer mon métier dans ces conditions* ». Pour Hugues Bourdot (Calvados),



cela se fera « en concertation avec les confrères les plus proches ». Enfin, beaucoup envisagent un traitement des dossiers juridiques à deux vitesses avec un service “law cost” et “prémium”.

2 La déontologie doit-elle être adaptée ?

OUI 67 %



La majorité des notaires interrogés veulent faire “évoluer” la déontologie. « La rupture de l'égalité dans les conditions d'installation fait qu'on ne peut plus continuer à respecter tous les mêmes charges déontologiques » explique un notaire de Dordogne. Quatre grands volets méritent, selon notre panel, d'être revus :

Un peu d'humour...

Faisant contre mauvaise fortune bon cœur, quelques notaires ont rivalisé d'imagination. Ainsi, certains envisagent, avec humour, de mettre en place une “promo du mois” avec campagne de communication sur affiches fluo, tandis que d'autres proposent de prendre en charge les frais de crémation pour toute succession confiée à l'étude ou encore de rembourser la robe de mariée suite à la régularisation d'un contrat de mariage ! De son côté, Doris Nunez (Vaucluse) envisage « d'offrir un service petit déjeuner pour les rendez-vous matinaux, un apéritif et un déjeuner pour les rendez-vous entre 11 h et 15 h, un ‘cup of tea’ pour ceux de l'après-midi et un apéro dînatoire pour les rendez-vous de fin de journée ! ». Comme dit le proverbe, on n'attrape pas les mouches avec du vinaigre !

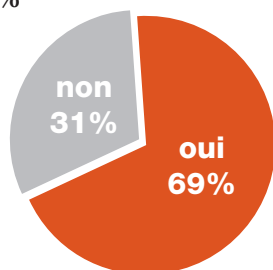
- **les inspections** qu'il faut redéfinir (Philippe Rouhette, Savoie), voire arrêter (Gauthier Martin, Meuse). À défaut, quid des inspections des structures multi-professionnelles (si elles existent un jour) ?
- **la pub et le démarchage commercial** qu'il convient d'autoriser pour “chaque entreprise” : « Si nous avons vocation à devenir des commerçants, il nous faut une déontologie de commerçants » écrit François Degos (Gironde). « Si on nous ouvre à la concur-

rence, il serait temps de faire enfin de la pub pour nos offices » (Me Thomasz, Vienne) ;

- **les règles du concours et les conditions de la participation** qui doivent être simplifiées (« Il faudrait imposer la règle unique du notaire vendeur », Hugues Bourdot, Calvados) ;
- **la facturation pour chaque prestation**, consultation et communication qui doit être systématisée.

3 Avez-vous lu l'avant-projet de décret ?

OUI 69 %



« Illisible », « tissu d'inepties », « un torchon », « une nébuleuse », « du vent dans les tuyaux », « ne brille pas par sa clarté »... l'avant-projet de décret, transmis par le président du CSN, n'a pas convaincu notre panel qui, lorsqu'il l'a lu, n'y a souvent « rien compris ». « Que signifie une juste rémunération en adéquation avec le travail fourni ? » s'interroge un notaire d'Ille-et-Vilaine. « Outre le fait que c'est du grand n'importe quoi, je suis curieuse de voir comment ils vont arriver à mettre en adéquation nos actes avec leurs coûts pertinents et une rémunération raisonnable » renchérit Évelyne Beaume (Vaucluse). De son côté, Roula Helou (Alpes-Maritimes) trouve « effarant

que nos énarques arrivent à pondre des textes aussi incompréhensibles et que des personnes au CSN soient payées pour l'expliquer de façon aussi incompréhensible aux notaires ». Pour beaucoup, le décret devrait prévoir un système de péréquation par type d'acte pour assurer le service public notarial et le maillage territorial.

À noter

- Seulement 27 % des notaires interrogés ont eu connaissance des contre-projets tarifaires proposés par des notaires. Il s'agit généralement du projet porté par Étienne Dubuisson et Didier Mathy. Lorsqu'ils en ont eu vent, ils adhèrent car, comme le souligne un notaire du Finistère, « on ne peut plus faire fi d'une réelle péréquation ».
- 81 % des notaires interrogés estiment que pour le bien de la profession, le CSN devrait proposer un contre-projet au gouvernement s'inspirant de ceux proposés par les notaires "de la base", ces derniers étant "les mieux placés" pour faire des propositions assurant la pérennité du notariat. « C'est la base qui connaît le mieux les conséquences tarifaires » commente un notaire de Rhône-Alpes. En revanche, politiquement, il est souhaitable que les propositions ne soient portées que par le CSN. Quelques voix, comme celles de Roula Hérou ou de Me Royol (Bouches-du-Rhône), en profitent pour inviter le CSN à « ouvrir davantage ses yeux et ses oreilles », le CSN ayant pour manie de « toujours décider seul, sans consultation et avis de la base ».

4 Comment voyez-vous votre avenir professionnel ?

Notre panel prédit, dans sa majorité, une adaptation difficile les premières années. L'avenir est incertain tant que des emprunts sont à rembourser. Pour François Degos (Gironde), seule une grève générale des 9 500 notaires de France peut permettre au notariat de se faire entendre. « *Je crains que nous soyons loin d'une telle initiative*, poursuit-il. *Ne jouons pas les pleureuses si nous perdons la bataille du décret après avoir perdu celle de la loi, le tout sans avoir combattu* ». Un peu partout, chacun convient que le métier de notaire tel qu'il a existé jusque là est mort et qu'il faut s'attendre à une certaine concurrence.

« *Le nouveau visage du notariat est pour l'instant dans le brouillard, mais il sera très différent* » (Nadia Boulet, Haute-Savoie). Quelques-uns (unes) dont Lucie Le Strat (Morbihan), veulent garder espoir. « *Il y a mort du Notariat tel qu'il m'a séduite*, écrit Doris Nunez, *mais pas mort d'homme ni maladie mortelle !* ». Le mot de la fin revient à ce notaire de Seine-et-Marne : « *Deux solutions s'offrent à nous aujourd'hui : soit on baisse les bras, on attend les nouveaux installés et les nouveaux sites internet (tripvassor.notaires.fr) et on meurt tranquillement ; soit on se bat. Personnellement, j'ai choisi la deuxième solution !* ».

Personnes âgées

FONDATION DES LIONS DE FRANCE

Fondation reconnue d'utilité publique,
habilitée à recevoir :
(en franchise de droits)

DONS

DONATIONS
(Pleine propriété
ou usufruit)

LEGS

Vous pouvez choisir
parmi nos objectifs,
celui qui vous convient

Vous avez le pouvoir
de nous aider
À AIDER LES AUTRES !

**1 € REÇU
=
1 € REVERSÉ**

www.lions-france.org/fondationlionsfrance
295 rue St Jacques 75005 Paris - 01 46 34 16 74

Malvoyants

Prévention de la cécité

Handicapés

Malentendants

Jeunesse en difficulté

L'appel à la désobéissance de Vincent Chauveau

À 40 ans à peine, Vincent Chauveau (Loire-Atlantique) a créé le *Conseil du coin*. “Jumelé” début octobre avec les *Rencontres notariales*, ce mouvement “activiste” a mobilisé plusieurs centaines de notaires, lançant dans la foulée un appel à la désobéissance civile (cf. *Le Figaro* du 3 octobre, M-C Renault). Rencontre.

Comment vous est venue l'idée de créer le *Conseil du coin* ?

Vincent Chauveau : Suite à une conversation avec Alexandre Jardin, le créateur du mouvement *Bleu Blanc Zèbres*. Je le suivais sur twitter et facebook, puis nous nous sommes rencontrés. Nous étions en décembre 2014. Il comprenait mal la colère des notaires et il m'a demandé ce que nous faisons de “bienveillant” pour le citoyen. J'ai répondu : « *le conseil gratuit* ». Alexandre Jardin a alors regretté que les notaires n'aillent pas crier cette gratuité en dehors de leurs murs. Quelques jours plus tard, je lançais un appel sur twitter pour créer le *Conseil du coin*. Début janvier, nous étions une dizaine ; en février, 72... en mars 120. Le Mouvement était lancé !

Le *Conseil du coin* a pris du poids au fil des mois. Au fond, comment vous définiriez-vous ?

Vincent Chauveau : Comme un mouvement citoyen au service de l'intérêt général. L'objectif est d'éclairer le citoyen et de l'informer. Les notaires n'ont pas attendu le

Conseil du coin pour donner des conseils gratuits. Malheureusement, beaucoup de personnes hésitent encore à pousser la porte de nos études. En investissant des lieux publics, nous avons voulu casser certains préjugés et rendre le notaire plus accessible. C'était déjà l'objectif des *Rencontres de Maillot* lorsque Jacques Benhamou les a lancées... Avec le *Conseil du coin*, les notaires s'installent tous les mois dans la cité, dans des cafés notamment. Nous sommes dans une dimension plus humaine.

Que répondez-vous à ceux qui reprochent au *Conseil du coin* d'être un peu trop sous les projecteurs ?

Vincent Chauveau : Qu'ils se trompent de cible ! Le *Conseil du coin* est né en pleine bataille Macron. Les notaires qui en font partie prennent sur leur temps personnel. Tous sont très impliqués. Lorsqu'ils donnent des consultations gratuites, ils ne font ni prospection ni communication. Leur démarche se veut bienveillante et altruiste. Le *Conseil du coin* est un mouve-

sance

ment “zébré” qui œuvre pour la défense du droit. Aujourd’hui, il compte 90 notaires déterminés, mais il nous arrive de mobiliser 900 notaires (comme c’était le cas le 3 octobre). Le mouvement vient de la base ; il a l’appui des instances, le soutien des “furibards”, mais reste indépendant. C’est pourquoi je suis très remonté contre les passifs, contre tous ces gens qui subissent et qui restent dans l’ombre en se plaignant. Les notaires du *Conseil du coin* sont des “faizeux” ; ils préfèrent transformer leur colère en action positive. La vérité se révèle dans l’action !

Début octobre, vous avez lancé un appel à la désobéissance civile. Pouvez-vous nous en dire plus ?

Vincent Chauveau : Le *Conseil du coin* répond aux besoins des citoyens qui nous encouragent à continuer. Pour nous, tous les Français, qu’ils soient pauvres ou riches, doivent avoir accès aux mêmes droits. Il n’est pas question de leur faire payer la sécurité juridique ! C’est dans cet esprit que j’ai lancé, le 3 octobre dernier, l’appel à la désobéissance civile dans les colonnes du *Figaro* (repris par *RTL*). Il ne s’agissait pas d’un “geste corporatiste”, mais bien de la “défense du citoyen”, contrairement à ce que Macron en a dit sur *Europe 1*. Le CSN a d’ailleurs réagi, le 6 octobre, via twitter (« *Plutôt que la guerre au sein de l’État, mieux vaudrait une vraie concertation avec*



le notariat »). Bercy vient de créer une commission... pour contrôler l’application de la loi Macron et l’accès au droit à tous ! Comme vous le voyez, aujourd’hui, les choses vont très vite. En s’invitant dans le débat politique, le *Conseil du coin* a entamé une révolte “positive” dont les effets se répercuteront peut-être sur les décrets en préparation. Quand le notaire, homme de l’obéissance, se met à lancer un appel à la désobéissance civile, la République peut se mettre à trembler...

Quels sont vos prochains rendez-vous ?

Vincent Chauveau : Le 7 novembre pour continuer notre démarche citoyenne. Nous continuerons ainsi jusqu’en 2017. Nous avons pour projet de rencontrer, avec le CSN, tous les candidats à la présidentielle pour leur demander, notamment, d’être opérateurs sur certaines missions...

Un message à faire passer à nos lecteurs ?

Vincent Chauveau : Qu’ils viennent gonfler les rangs du *Conseil du coin* et nous aident à mener notre combat ! Nous avons besoin de toutes les forces vives et de toutes les bonnes volontés pour servir les citoyens.

Propos recueillis par V. Ayala ■

Un site pour donner son avis sur la France

3 questions à Frédéric Labour

Frédéric Labour, notaire à Corbeil-Essonnes (91), a lancé le 1^{er} août le site www.monavispourlafrance.fr. Bien que n'ayant pas bénéficié d'une diffusion massive, le site a déjà recueilli plusieurs centaines de contributions. Rencontre.

Quel est l'objectif du site ?



Frédéric Labour : Démontrer la formidable modernité du notariat et son utilité ! C'est aussi une arme politique redoutable à l'heure de la funeste loi Macron. Depuis un an, des ministres nous assomment de contre-vérités.

« *Le notariat est archaïque* », « *les notaires n'assurent pas le maillage territorial* » etc. Nous voulons mettre à profit notre présence sur l'ensemble du territoire et notre proximité du peuple pour recueillir les avis des Français et publier officiellement la synthèse de ces propositions.

Le site est-il une fin en soi ?

Frédéric Labour : Non, le mouvement ne doit pas s'arrêter au site. Il doit s'incarner et être proche du public. Pour cela, il est nécessaire qu'un nombre important de confrères participe à l'opération pour lui donner l'écho et la légitimité nécessaire. Si dans chaque salle d'attente des offices, une affiche est

apposée et des formulaires sont à disposition du public, le pari sera gagné. Nous sommes persuadés qu'il existe chez nos compatriotes des idées de réformes concrètes, utiles dans des domaines qui ont plus de bon sens que celles imaginées par nos technocrates déconnectés de la réalité.

Comment participer ?

Frédéric Labour : Très simplement en envoyant un courriel à contact@monavispourlafrance.fr. Vous rejoindrez les confrères déjà inscrits sur la carte. Le public saura où trouver un notaire pour y déposer son avis. Sur le site, vous trouverez également une fiche explicative et le formulaire papier à imprimer et à disposer dans la salle d'attente. Lorsqu'un nombre suffisant d'avis aura été reçu, il en sera fait une synthèse qui sera rendue publique et adressée au Président de la République. Aux notaires français d'en être le moyen de transmission et les porte-paroles !

Propos recueillis par V. Ayala ■

Vive l'Université du notariat !

Il est des endroits où le monde du notariat aime se retrouver. L'Université d'été en est un ! Mais cette année fut un peu différente ! Non que les lieux ne s'y prêtaient pas, mais l'ambiance était "Macronnement" pesante ! L'effet "la durée" sans doute ! ;-)



En sortant des salles de convention, chacun n'avait en tête que de tendre l'oreille aux rumeurs tarifaires ! Le soleil dont nous fûmes un peu privés dans ces espaces à l'américaine aurait pu nous faire oublier le camouflet que la profession a le sentiment de recevoir. Nous, les grognards de la république, désavoués devant le peuple aveuglé par les sirènes du libéralisme ! Mais est-ce bien une gifle ? Ne s'agit-il pas plutôt d'un coup de pied au c.. ? Monsieur Pointu qui ne travaille pas pour Picsou en a bien mis un aux enchères ! Ce serait donc qu'on peut quelquefois souhaiter en recevoir un ?

Solidarité

L'université est un des fondamentaux de notre solidarité. Alors pourquoi la boudier ? Pourquoi ne pas la voir comme une belle vitrine de notre profession ? Pourquoi ne pas l'envisager comme un congrès ? Certes, il est plus facile à chaque étude de n'aller qu'une journée dans une université régionale, mais est-ce l'excellence ou un service minimum que l'on souhaite pour rebondir ?

Le notariat ne doit pas simplement se raser du vent du boulet. Le notariat se doit d'être ambitieux et aller à la conquête du marché, un droit avec lequel on veut nous effrayer !

Le bouclier de la formation

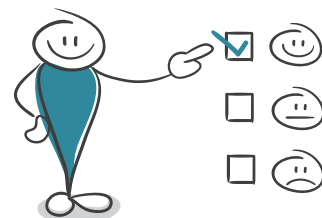
L'université est une arme offensive : la botte (manuel's) au train doit nous propulser dans la cour internationale ! Même si c'est chez Mickey qu'il faut aller, allons-y ! Peu importe le lieu, pourvu que l'on avance "solidaires", protégés par les boucliers de la formation ! Nous devons nous renforcer, nous démultiplier, nous diversifier ! Ne boudons pas ce qui doit être notre plaisir : notre métier de notaire ! Notre force : notre connaissance partagée ! Et dès à présent, souhaitons-nous une très belle université 2016 !

Denis-Pierre Simon ■



PS : Une suggestion tout de même : l'organisation à l'hôtel de repas du soir ! Sinon les fastfoods du parc nous décimeront...

Travail : le Code ou le bonheur ?



La (possible) réforme du Code du travail fait l'actualité. Tout le monde (ou presque) reconnaît enfin que la complexité des textes régissant les relations entre l'entreprise et les salariés représente le principal frein à la reprise du marché de l'emploi. Situation paradoxale : la défense des "acquis sociaux" se fait au détriment de tous les exclus du marché du travail. Bien sûr au nom de la solidarité sociale !...

La revendication de la réduction du temps de travail instille dans l'esprit de nos contemporains que le travail est pénible, donc «haïssable», qu'il est préférable de travailler le moins possible. En oubliant qu'il est difficile de ne vivre que d'amour et d'eau fraîche. Pour produire des richesses, une économie a besoin de main d'œuvre...

cherchant les moyens de rendre les gens heureux au travail. Ce devrait être une priorité pour les employeurs, car il est prouvé que les salariés heureux sont plus efficaces et plus performants.

Certes, cela est plus facile à dire qu'à faire ! Mais c'est possible, lorsque le chef d'entreprise s'en donne les moyens. C'est de lui que dépend l'atteinte de l'objectif. Les outils existent, il suffit de vouloir les mettre en place et les utiliser.

Mais pour beaucoup de patrons, le principal obstacle réside dans la rigidité des textes sociaux, capables de décourager les meilleures bonnes volontés.

Il est évident qu'une évolution des textes dans le sens de la simplicité et de la souplesse générera une véritable plus-value pour l'ensemble des acteurs sociaux.



Pierre Duny ■

« *Rendre les gens heureux au travail devrait être une priorité pour les employeurs, car il est prouvé que les salariés heureux sont plus efficaces et plus performants* »

Et si l'on tordait le coup une bonne fois pour toutes à ces vieilles lunes ?

Et si au lieu de mener une guerre permanente contre le travail, on posait le problème autrement ? Par exemple, en re-

Parlez-vous le “novlangue” ?

Une amie journaliste s’intéressant fortement au jargon des Français et me sachant notaire, me demandait l’autre jour si nous ne pouvons pas collecter des perles “novlanguiennes”⁽¹⁾ propres à notre métier.

Les gars et les filles, sautez par conséquent sur vos outils-scripteurs (stylos) et vos “tapuscrits” (ordinateur) !

Allez, je commence avec ces quelques propositions pour alimenter notre dictionnaire novlanguien... **Paul-Étienne Marcy** ■

Si vous voulez dire...	... en “novlangue” notariale, cela se dira
Enregistrer sur dictaphone...	Un parluscrit
Enregistrer sur dictaphone en étant au Pays Basque ou en Corse (qu'ils soient tous bénis pour les siècles des siècles, aiuto, oui mais pas le cousin de lui, ni le beau-frère de lui, aiuto aussi)	Un chantuscrit
Œuvrer en parlant dans un bistro bruyant (ou dans une gigateuf)	Un hurluscrit (du verbe “hurler”)
Œuvrer pendant la messe des morts ou pendant une cérémonie shinto	Un chuchotuscrit (ou bien un “jesuscrit” ? J'implore le pardon de tous les croyants sincères...)
Écrire pendant la traversée d'Audierne à l'Île de Sein à la mi-février, ou entre Galway et les Îles d'Aran à n'importe quel moment de l'année, ou en plongée avec les mânes du commandant Cousteau	Un mouilluscrit
Écrire pendant une cérémonie chamanique	Un râluscrit
Écrire un tweet	Un tweetuscrit
Rendre service aux malentendants (quand j'étais petit, on disait des sourds)	Un mimuscrit
Rendre service aux malvoyants (... ou aveugles)	Un touchuscrit
Écrire en russe	Un cyrillicuscrit
Écrire en égyptien ancien	Un hiéroglyphuscrit
Écrire sur papier ancien	Un papyruscrit

¹ La “novlangue” désigne dans le roman de Georges Orwell 1984, le nouveau langage obligatoire du pouvoir oppresseur qui régit durement la vie des personnages. Dans ce langage, on peut faire dire tout et le contraire de tout avec des termes très basiques.

Retrouvez l'article
dans son intégralité sur le site
www.notariat2000.com

Ma petite entreprise connaît bien la crise

(à chanter sur l'air de la chanson d'Alain Bashung)



Ma petite entreprise
connaît bien la crise
Frustrée elle exhibe
des dossiers oubliés
Poussiéreux à souhait
J'ordonne une expertise
Mais la vérité m'épuise
Inlassablement se dévoile
Et mes doigts de palper
Palper là cet épiderme
Qui fait que je me dresse
Qui fait que je bosse
Le lundi le mardi le mercredi
Le jeudi le vendredi. De l'aube à l'aube
Une partie de la matinée
Et les vacances. Plus de vacances



Ma petite entreprise
N'est plus ma locomotive. Avance et peine
Au son des anaphores. M'attire vers le néant

Qu'importe, on importe
Qu'importe, on exporte
Le cadre, qu'importe. La porte close interne
Mais pas en Chine
Ni au sud de la Péninsule Arabique
Externe les lobbies à Paris
Les conseillers au Laos
À l'extérieur, un système transposé
Mais à l'intérieur, à jamais déposé

Ma petite entreprise
connaissait pas la crise. C'était avant
Espère la reprise. Plus maintenant
Débauche dorénavant
Mais la vérité m'épuise
Inlassablement se dévoile
Et mes doigts de palper
Palper là cet épiderme
Qui fait que je souque, qui fait que je toque
À chaque député, escalier C, bâtiment B
À l'orée de ses lèvres
Qu'importe, qui importe, peu importe
Elle s'exporte, je perds le nord à Bruxelles
Quand je vois se poindre
La Pyramide au Louvre
Nez à nez, mes lubies à Bercy
L'espérance sonne

Comme une trêve à mes oreilles
Ma petite entreprise
Ne connaît que la crise
Détruite elle exhibe
Des restes éprouvés
Endurcis à souhait
Le lundi le mardi le mercredi
Le jeudi le vendredi
De l'aube à l'aube
La mort.



Arnaud Hote ■



Le pigeon aux amandes

De nombreuses rumeurs relatent les efforts d'imagination des plus grosses structures de notre profession pour exploiter la main d'œuvre bon marché au Maroc, en Tunisie ou même en Chine. En hommage au notariat de demain (qu'il nous faudra bien avaler), voici donc la recette marocaine du pigeon aux amandes. Un peu chère, mais ô combien symbolique !



Ingrédients

- 5 pigeons (priez pour nous !)
- 1 petit bol d'amandes (attention, pas vos PV de stationnement !) pochées et mondées (je n'ai pas dit mondialisées !)
- 2 oignons (ne me dites pas que ce n'est pas les vôtres, vous êtes concernés)
- un peu de safran (pas question de s'affranchir du safran)
- 150 g de beurre (profitez-en tant que vous pouvez le faire)
- 4 gousses d'ail (pour éloigner les frères Rap'tout)
- un peu de gingembre
- un peu de poivre

Faites fondre le beurre dans un faitout et faites-y suer les oignons (pour une fois que ce n'est pas vous qu'on fait suer, appréciez l'instant).

Salez et ajoutez l'ail préalablement haché, le gingembre et le poivre (1/4 de cuiller à café environ pour chaque) le safran et les amandes.

Ajoutez les pigeons, remuez de temps à autre et faites – cruellement – suer les oignons.

Ajoutez l'eau et laissez mijoter 30 minutes en surveillant et remuant légèrement. ■

Le petit "plus"

Vous pourrez accompagner vos pigeons de riz, dont la cuisson aura été achevée dans la sauce du plat principal. Vous pourrez ensuite le dresser en pyramides en hommage à nos lointains devanciers, les scribes.

L'avis de la rédaction

Synthèse du passé, du présent et de notre avenir probable, ce plat pourrait agrémenter la table du dernier repas avant parution du nouveau tarif. Toutefois, comme nous n'en connaissons certainement pas la date à l'avance, mieux vaut le déguster maintenant, car après parution, vous pourriez être accusés de cannibalisme en dégustant ainsi vos frères pigeons aux amandes !

Ne perdez pas le fil, suivez *Not@riat 2000* à distance !

Pour garder le fil avec nous et lire, au quotidien, tout ce que nous mettons sur le site *notariat2000.com*, il existe une solution. Simple et astucieuse !



Avant, la revue *Notariat 2000* parvenait à intervalles réguliers dans votre boîte à lettres. Vous y trouviez nos dernières élucubrations sans avoir à faire d'effort.

Aujourd'hui, la revue s'est dotée d'un site mis à jour quotidiennement. Tous les jours, il y a des nouveaux articles, une pensée du jour, des infos... La revue n'en reprend qu'une partie. La démarche est en quelque sorte inversée...

+ Le site permet une plus grande réactivité par rapport à l'actualité, mais aussi une véritable interactivité.

- Il faut se connecter au site...

Il est toutefois possible de concilier le meilleur des deux mondes, et de recevoir l'information à parution, sans effort, presque sans y penser. Ce moyen s'appelle FLUX RSS (Really Simple Syndication).

Comment faire ?

Il vous suffit de chercher un "client" adapté à votre matériel (il en existe de nombreux pour Windows, Mac, I-Os, Android, Linux et même pour des machines très exotiques) et d'y introduire les liens nécessaires, de définir la fréquence de mise à jour et le

tour est joué. Au démarrage de la machine, vous verrez apparaître les dernières publications, et il vous suffira de cliquer sur le lien automatiquement généré pour lire la totalité des articles et commentaires.

Quels liens nécessaires ?

Principalement trois :

- ▶ <http://www.notariat2000.com/feed> pour les articles
- ▶ <http://www.notariat2000.com/comments/feed> pour les commentaires (à personnaliser pour suivre un sujet précis)
- ▶ <http://www.notariat2000.com/search/mon sujet précis/feed> (par exemple <http://www.notariat2000.com/search/péréquation/feed> vous renverra toute nouvelle parution contenant le mot péréquation)

Essayez, c'est facile ! Du reste, le même client peut servir à lire les actualités d'autres sites (*notariatdebout* par exemple).

L'astuce *Notariat 2000*

Le portail R.E.AL. intègre directement un lecteur RSS (dans l'espace personnalisé) ! Vous pourrez même vous permettre de lire *Notariat 2000* sur le portail de l'ADSN, un vrai geste révolutionnaire !

Le signe du Scorpion

(23 octobre-21 novembre)



Travail

Votre candidature aux prochaines élections régionales n'est pas une très bonne idée. D'une part, je ne vous vois pas être élu et, d'autre part, vous déstabilisez fortement l'étude et vos associés : tout le monde n'est pas obligatoirement de votre bord. Cela va laisser des traces.

Santé

L'hiver s'annonce rigoureux ; ne courez pas de risques et partez au soleil pour les fêtes de fin d'année. 3 semaines ne seront pas de trop. Ainsi vous serez en pleine forme pour

votre quinzaine de ski en février.

Laissez dire vos associés : sans votre père, ils ne seraient pas là, vous non plus d'ailleurs.

Amour

Ah Venise, c'est vrai que pour les amoureux il n'y a pas mieux, même à l'occasion d'un Congrès Jeune Notariat. Cependant, cette jeune fille que vous allez séduire est venue avec son père, et celui-ci n'est autre que votre Président de Chambre. Alors prenez garde que vos soupirs enfiévrés ne soient pas de la même eau que ceux poussés par les prisonniers sur le pont éponyme.

GÉNÉALOGIE • RECHERCHE D'HÉRITIERS



À votre service depuis 20 ans
Cabinet Associé à l'étude ADD



Flasher pour télécharger
notre memento fiscal 2015

4, avenue du Coq - 75009 PARIS

77, rue Verte - Bât.B - 76000 ROUEN

6, rue Edith Cavell - 35000 RENNES

2, rue Julien Videment - 44200 NANTES

Tél. 01 44 94 91 91 - Fax 01 44 94 91 92
didier.pierson@pierson-genealogiste.fr
thomas.levan@pierson-genealogiste.fr

Tél. 02 35 98 15 15 - Fax 02 35 98 06 06
virginie.caumont@pierson-genealogiste.fr

Tél. 02 99 78 20 78 - Fax 02 99 78 21 78
jerome.bernard@pierson-genealogiste.fr

Tél. 02 40 20 19 00 - Fax 02 40 20 19 01
jerome.bernard@pierson-genealogiste.fr

www.pierson-genealogiste.fr

Question de température

La hausse des températures, tout comme celle des océans, menace à terme notre survie. Elle est la conséquence de l'émission des gaz à effet de serre. Les États, tout comme certains investisseurs, commencent enfin à s'en alarmer.



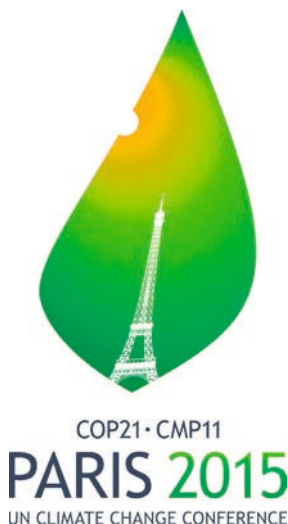
Il y a encore peu de temps, lors des longs trajets en automobile, il fallait s'arrêter plusieurs fois pour nettoyer les parebrises des insectes qui en gênaient la vue. Cela faisait alors l'affaire de jeunes vagabonds qui, pour une petite obole, à des carrefours stratégiques, se précipitaient sur votre voiture pour en faire le nettoyage. Ces temps semblent avoir en partie disparu, un simple coup d'essuie-glace suffisant maintenant à conserver la vitre propre. Mais cela signifie aussi qu'il y a moins d'insectes pour nourrir les petits oiseaux qui, petit à petit, disparaissent de nos jardins, effets secondaires du réchauffement climatique. Ce dérèglement a pour origine les émissions de gaz à effet de serre, en nette accélération dans le monde ces quinze dernières années. **Dès à présent, l'allongement des périodes de sécheresse, la fonte des glaciers et la montée des eaux, les vents de plus en plus violents avec une multiplication des tornades ont des conséquences humaines et géopolitiques dramatiques.**

Conférence Paris-Climat (COP 21)

Ces effets sont suffisamment préoccupants pour amener les 196 dirigeants de la planète à se réunir à Paris du 30 novembre au 11 décembre (COP 21) pour tenter de conclure un accord universel dont l'objectif est de limiter à 2 degrés Celsius le réchauffement de la terre. Faute de quoi la survie de l'humanité serait menacée. Cette conférence doit notamment déboucher sur un accord permettant de réduire les émissions de gaz carbonique (CO₂). En effet, pétrole, gaz et charbon sont responsables de 80 % des émissions mondiales de ce gaz alors que les États ont tendance à subventionner massivement ces énergies polluantes. Comme nos dirigeants politiques sont incapables de traiter les problèmes de société autrement qu'en fonction de critères financiers, il semble que seule la fixation d'un prix mondial du carbone au travers d'un marché de permis d'émission peut les contraindre à cette limitation.

Principe "pollueur-payeur"

Le principe du pollueur-payeur pourrait alors être appliqué. Les pays fortement émetteurs seraient redevables d'une dette calculée à partir de l'écart de leurs émissions par tête rapportée à la moyenne mondiale. Les pays en dessous de cette moyenne détiendraient alors une créance sur l'ensemble des autres pays, le système fonctionnant sous l'égide des Nations Unies. Avec un prix d'un dollar la tonne de CO₂, le système conduirait à transférer, dès le départ, plus de 10 milliards par an de



puis les pays fortement émetteurs vers les pays faiblement émetteurs qui regroupent l'ensemble des pays les plus pauvres. Ces derniers seraient alors en mesure d'assurer leur développement tout en prenant les mesures nécessaires à la limitation des émissions de gaz.

Vers plus de dynamisme ?

L'initiative prise par de gros investisseurs comme le fonds souverain norvégien, la fondation Rockefeller ou l'assureur Axa peut aussi amener nos dirigeants politiques à plus de dynamisme. Ces organisations ont, en effet, décidé de retirer leur argent des entreprises les plus impliquées dans la production de charbon, de pétrole et de gaz. Ces désinvestissements auraient déjà atteint un total de 2 600 milliards de dollars. Ce qui, comparé aux investissements mondiaux qui dépassent les 100 000 milliards de dollars, peut paraître encore très insuffisant, mais demeure une réponse immédiate et pratique à un problème majeur.



Bernard Thion ■

Côté cour

Cette page est réalisée
en partenariat avec la revue
Solution Notaires,
éditions Francis Lefebvre.

Responsabilité professionnelle

Pas de devoir de conseil sur la prestation compensatoire pour le notaire chargé de l'état liquidatif

Le notaire auteur de l'état liquidatif de communauté prévoyant à titre de prestation compensatoire l'abandon par un époux de ses droits n'est pas tenu de donner des conseils sur cette prestation, décidée par les époux avec leur avocat et homologuée par le juge. *Cass. 1^{re} civ. 9 juillet 2015 n° 14-17.666 (n° 841 PS-PB)*



Immobilier

**Termites non détectés :
le diagnostiqueur paie les travaux
d'éradication et de remise en état**

En l'absence de détection du risque lié aux termites, le diagnostiqueur ou son assureur doit indemniser l'acheteur du coût des travaux de remise en état et non la simple perte de chance d'avoir pu acheter le bien à un prix tenant compte des travaux.

Cass. mixte 8 juillet 2015 n° 13-26.686 (n° 282 PBRI)



**Droit de préemption du preneur rural :
le preneur rural doit être informé
du coût réel de l'opération**

Pour que le preneur rural puisse exercer utilement son droit de préemption, la notification du projet de vente doit indiquer le coût réel de l'opération, c'est-à-dire non seulement le prix de vente, mais aussi la commission de l'intermédiaire.

Cass. 3^e civ. 24 juin 2015 n° 14-18. 684 (n° 746 FS-PB)

**La servitude légale d'écoulement
des eaux ne s'applique pas aux eaux usées**

La servitude légale d'écoulement des eaux ne concerne que les eaux pluviales, à l'exclusion des eaux usées. En raison de son caractère discontinu, une servitude d'écoulement des eaux usées ne peut pas s'acquérir par le jeu de la prescription trentenaire.

Cass. 3^e civ. 9 juin 2015 n° 14-11. 400 (n° 652 F-D)

Libéralités

**Le légataire universel peut agir en
nullité d'une vente pour insanité d'esprit
du testateur**

L'action en nullité d'un acte de vente pour insanité d'esprit de son auteur est transmise à ses héritiers, ce qui vise aussi bien le légataire universel que les héritiers légaux.

Cass. 1^{re} civ. 8 juillet 2015 n° 14-17. 768 (n° 835 F-PB)



immonot
EXPERT
logiciel d'expertise

Le logiciel indispensable Avis de valeur / Rapport d'expertise



Rapidité | Simplicité | Efficacité

immonot.com +  **leboncoin.fr**

Les bons contacts immobiliers !



**Profitez de conditions exceptionnelles et exclusives
pour diffuser vos annonces sur :**

immonot.com > le spécialiste de l'immobilier notarial

 **leboncoin.fr** > le généraliste de l'annonce

Le duo incontournable pour toucher plus de 20 millions d'internautes !

Contactez votre conseillère commerciale au 05 55 73 80 22