

## **JACQUES VERGES**

Récemment, j'ai eu l'honneur de défendre un jeune notaire de province devant ses instances disciplinaires en l'espèce le Tribunal de Grande Instance puis la Cour d'Appel du ressort dans lequel se trouve son étude.

Cette procédure a mis en exergue les particularismes de l'activité d'un notaire en France.

### **1° - Un notaire peut consulter librement MAIS**

Le notaire est, en France, un officier public ministériel. Il est compétent pour rédiger les actes de vente en matière immobilière, rédiger les contrats matrimoniaux, régler les successions.

Les actes rédigés par un notaire sont des actes authentiques. Ils ont la même force exécutoire qu'un jugement.

En marge de ces actes, il peut donner librement des consultations dans des secteurs ne relevant pas de sa compétence exclusive. Celle décrite ci-dessus.

C'est ainsi qu'il peut donner des consultations en matière de droit des sociétés notamment.

### **2° - Sa compétence est nationale MAIS**

Depuis l'adoption du décret n° 71-942 du 26 novembre 1971 régissant relatif aux créations, transferts et suppressions des offices de notaires, à la compétence d'instrumentation et à la résidence des notaires, le notaire français peut exercer ses fonctions sur l'ensemble du territoire national à l'exclusion des territoires et des collectivités d'outre mer.

Cette faculté, qui ressort de l'article 8 du décret du 26 novembre 1971, pourrait laisser penser qu'un notaire peut librement exercer ses fonctions sur l'ensemble du territoire national.

Pourtant, en pratique, tel n'est pas le cas.

### **3° - En pratique, un notaire doit exercer ses fonctions dans son office notarial, sa compétence territoriale est limitée de fait.**

Un notaire ne peut recevoir ses clients en dehors de son étude. Cette interdiction ressort de ce même décret du 26 novembre 1971 qui a autorisé les notaires à exercer leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national.

Ainsi, s'il a une compétence nationale, il ne peut passer les actes de sa mission que dans son étude.

J'ai récemment eu à connaître du cas d'un jeune notaire de province dont l'étude était située dans une zone rurale en voie de dépeuplement.

Avant d'être installé dans son office par arrêté ministériel - un notaire en France est installé par une autorité administrative de tutelle : le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice – ce jeune notaire avait exercé une fonction de conseil juridique auprès d'un cabinet d'expertise comptable où il a pu se familiariser avec le conseil en entreprise.

Une fois installé, et pour assurer le fonctionnement de son étude, ce jeune notaire a maintenu et renforcé sa coopération avec ce cabinet situé à quelques deux cents kilomètres de sa résidence professionnelle.

Ce notaire résidait encore personnellement à proximité du même cabinet.

Pour autant, ce notaire ne s'est pas éloigné de son étude sans veiller au bon fonctionnement de celle-ci. Il vient très régulièrement ; a, à son service, un notaire salarié, un clerc principal et du personnel ; il a mis en place un système de renvoi d'appel et de liaison informatique.

Malgré cela, ses instances professionnelles lui ont fait savoir qu'elle ne pouvait se satisfaire d'un tel fonctionnement. Le notaire en titre n'était pas suffisamment présent à l'étude.

C'est ainsi, qu'à la demande de son conseil supérieur, les autorités administratives se sont trouvées saisies d'une demande de poursuites disciplinaires.

#### 4° - Des plaintes sans concertation

Alors qu'aucune concertation préalable n'avait été organisée, ce jeune notaire a été poursuivi devant les instances judiciaires.

Sur la demande de la chancellerie, une action devait être engagée à l'encontre de ce notaire à qui il était reproché de ne pas se trouver suffisamment présent dans son étude.

Lors de l'instance judiciaire, il a été demandé, mais en vain, communication des plaintes et des instructions nominatives de la chancellerie.

Ces dernières n'ont pas été immédiatement produites par la partie poursuivante et le notaire a été sanctionné.

Une peine d'interdiction d'exercice temporaire a été prononcée à son encontre provoquant la désignation d'un administrateur provisoire.

Les peines d'interdiction d'exercice sont exécutoires de droit et par provision quand bien même toutes les voies de recours ne seraient pas épuisées.

Lors de cette instance disciplinaire, le Tribunal puis la Cour d'Appel compétents pour statuer sur la poursuite disciplinaire ont estimé que le notaire exerçait sa profession dans le cadre d'un monopole territorial et qu'il ne pouvait s'absenter de son étude.

#### 5° - Solution logique au regard de la vénalité des charges notariales.

Les notaires sont des officiers publics ministériels de proximité. Ils doivent répondre, dans le périmètre de la charge qui leur est allouée par arrêté ministériel, aux besoins d'une clientèle de proximité en assurant les actes relevant de leur compétence exclusive : Actes de vente immobilières, donations, partages.

Leur charge est cessible et la cession à un nouveau notaire doit, avant d'être effective, être approuvée par le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, qui rendra un arrêté installant le nouveau notaire dans sa fonction.

Pour autant, cette compétence territoriale se heurte à une réalité économique.

Dans les zones rurales, plus particulièrement celles qui se dépeuplent, les notaires doivent développer une activité de conseil suffisante pour couvrir les charges d'exploitation de leurs études.

C'était le cas de ce notaire de province.

Or, il n'est pas toujours aisé, en pratique, de développer une activité de conseil en restant dans sa zone territoriale.

6° - Mais, on se heurte à une réglementation obsolète.

Une poursuite disciplinaire fondée sur la présence insuffisante d'un notaire dans sa charge ne répond plus aux besoins économiques de notre société.

Le développement des moyens de communication permet désormais à des professionnels libéraux d'accomplir les actes de leur fonction en un lieu distinct de celui de leurs études sans pour autant nuire au bon fonctionnement de celle-ci.

Ainsi, les avocats français, qui, les premiers ont été confrontés à la concurrence, particulièrement vive à Paris, ont su s'adapter.

On voit de plus en plus de nos jeunes confrères exercer leur profession directement chez leur client : lors des audits d'entreprise ou lors de la signature d'un contrat international.

Ils se déplacent avec leurs ordinateurs et téléphones portables et restent en permanence en liaison avec leur cabinet.

Cantonner un notaire dans son étude, seul lieu dans lequel il est habilité à recevoir son client ou les actes de sa profession, conduit, en pratique, à limiter son activité professionnelle.

Ainsi, il lui est en pratique interdit de travailler avec d'autres professionnels libéraux astreints aux mêmes règles de secret professionnel que lui alors que son concours aux actes passés par ces professionnels renforce la sécurité juridique d'opérations rendues de plus en plus complexes par l'adoption de lois et règlements contraignants.