

Appréhender le notariat dans vos médias

Dans sa mission de **démocratisation des dérives notariales**, l'Observatoire Indépendant du Notariat vous propose cette trame de réflexions pour **informer le grand public sur les aspects critiquables de la profession**.

Vous aurez ainsi toutes les clés nécessaires pour évoquer **en conscience** le notariat auprès de votre public pour lui fournir une **information éclairée**.

Cette liste, **non exhaustive**, se trouvera enrichie par vos apports personnels.

1) STATUT ET MISSIONS du notaire

Mots-clés immobilier, famille, affaires, fiscalités, successions, testaments, liquidation, divorce, entreprise, PACS

La loi 25 ventôse an XI (16 mars 1803), en son article 1^{er} dispose que "**Les notaires sont les fonctionnaires publics** établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer les grosses et expéditions".

Jusqu'en 1945, les notaires sont des fonctionnaires.

2) Origine du MONOPOLE

Mots-clés légitimité, lobby, après-guerre, gouvernement provisoire, Général de Gaulle, volonté populaire ou gouvernementale ?

L'article 1^{er} de la loi 25 ventôse an XI est abrogé par Ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, laquelle dispose en préambule: "**En 1939, le Gouvernement avait entrepris et mené près de leur terme les études nécessaires pour introduire dans la législation des réformes demandées depuis plusieurs années par les associations de notaires, [...] afin de compléter leur statut professionnels qui dataient des premières années du XIX^{ème} siècle**".

Ipsa facto, l'article 1er de Ordonnance de 1945 dispose que "**Les notaires sont les officiers publics**, établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions".

C'est-à-dire que, partant d'une loi votée en 1803 par l'Assemblée Nationale, organisme représentant le peuple dans un contexte post-révolutionnaire, l'Ordonnance de 1945 votée par le gouvernement provisoire administré par le Général de Gaulle, non élu démocratiquement dans le contexte d'urgence d'après-guerre, est venue modifier le statut des notaires.

- CHIFFRES -

En 2022, le rapport annuel du médiateur du notariat

évoque page 55 que **2.000 procédures par an impliquent des notaires devant les tribunaux** ce qui représente un ratio brut de **28,73 %** des études notariales, **16,50 %** des notaires, **164 dossiers** ou encore **5 à 6 dossiers** qui passent chaque jour devant un tribunal français.

À raison d'une moyenne de 10.000€ de frais de procédure judiciaire, le **préjudice estimé est de 20 millions d'euros par an** pour les victimes de ces négligences notariales.

- ASSURANCES -

Incompatibilité entre la **RC professionnelle** (chez MMA assurances) qui intervient dans le cadre d'une **faute involontaire du notaire**, mais qui refuse d'intervenir si le notaire semble faire l'objet de fautes volontaires de sa part; et la **Caisse Centrale (ou Régionale) de Garantie** qui intervient en second lieu si les assureurs MMA ne veulent pas prendre en charge le litige.

Dans ce cas, c'est le **Comité Technique Régional (composé de notaires)** qui se regroupe pour **activer ou non la Garantie Collective** (c'est à dire la propre Garantie à laquelle ses membres cotisent).

« Être juge et partie » en sommes.



3) LÉGITIMITÉ du monopole

Mots-clés concurrence, authentification des actes, monopole, Grande Profession du Droit (GPD)

En mars 2013, le [rapport de l'Inspection Générale des Finances](#) souligne que le monopole des notaires est justifié non pas par la rédaction des actes mais seulement par leur authentification : « *Par conséquent, la rédaction d'un acte soumis à publicité foncière et l'authentification de cet acte en vue de sa publication à la conservation des hypothèques sont deux tâches différentes, qui n'ont pas nécessairement à être accomplies par le même professionnel* ».

Ce rapport aboutit en 2015 à la [réforme Macron](#).

RMC-BFM titrait « [Loi Macron: l'impressionnant lobbying des notaires contre le projet de réforme](#) » pendant que le Monde évoquait le lobbying « *sans précédent* » des notaires contre la loi Macron, des députés de la majorité sont exaspérés par la campagne « *agressive* » de cette profession. Plus modéré, Libération nous parlait du « *harcèlement de députés, nouveau sport des notaires* ». Le journal L'express, quant à lui, mettait les pieds dans le plat : « [Loi Macron: quand les notaires écrivent eux-mêmes les amendements des députés](#) ».

On notera que, dans le cas d'une Ordonnance rédigée par le gouvernement sans concertation avec la population, le Conseil Supérieur du Notariat ne « fait pas de vagues », alors que lorsqu'il s'agit d'exprimer la volonté du peuple par le vote d'une Loi à l'Assemblée Nationale, les notaires deviennent plus « agressifs ».

Dès lors, quelles conclusions tirer de ce passage de « fonctionnaire », après la révolution, à celui d'« officier public » en 1945 ?

4) DÉRIVES de la profession

Mots-clés faiblesse de sanctions, discipline

Le 3 octobre 2019, Jean-François HUMBERT, président du Conseil Supérieur du Notariat déclarait que « *notre discipline est à la fois sophistiquée et faiblement inopérante, voire incapable d'endiguer les comportements irréguliers ou négligents de quelques uns, en faible nombre certes, mais dont les conséquences sont ravageuses pour l'image collective de la profession* ».

Le [rapport d'octobre 2020 de l'Inspection Générale de la Justice](#) sur les métiers du droit et du chiffre s'étonne du peu de sanctions enregistrées dans la profession du notariat et souligne « *la faiblesse du nombre de sanctions prononcées annuellement* », « *la discipline est même quelque peu éludée afin de ne pas nuire à l'image de la profession* » et « *un contrôle par les pairs ne garantissant pas un respect suffisant des obligations déontologiques* ».

- NON RESPECT DES LOIS -

L'Ordonnance du 2 novembre 1945 et le décret du 12 août 1974 imposent aux Chambres des notaires de sanctionner les officiers qui manquent à leurs règles déontologiques, ou d'en informer le Procureur de la République.

Or, le [rapport de l'IGJ](#) évoque la "faiblesse du nombre de sanctions", une "discipline quelque peu éludée" et "un contrôle par les pairs ne garantissant pas un respect suffisant des obligations déontologiques".

La Chancellerie aurait-elle manqué à ses obligations légales, auquel cas quelle a été la réponse judiciaire apportée à ces manquements légaux?

DÉCOUVRIR LA TOTALITÉ DU RAPPORT INDÉPENDANT DE L'OINF



Observatoire
Indépendant
du Notariat
en France

Correspondant
Philippe CHABERT
06 26 45 44 64

notaireabusif@yahoo.com

www.oinf.fr