



## Jean-François Humbert

Président de la Chambre des notaires de Paris

**J**ean-René Tancrede : Vous avez été élu le 26 mai dernier Président de la Chambre des Notaires de Paris, première compagnie des notaires de France, après avoir exercé un mandat de premier vice-président.

Quelles sont les priorités de ce mandat de deux ans qui devrait s'inscrire dans la continuité et les actions d'ores et déjà engagées ?

Jean-François Humbert : La première question que vous me posez porte sur les priorités de mon mandat que j'ai entamé il y a maintenant trois mois, sur les principales actions que j'entends mener. Plusieurs peuvent être immédiatement citées : tout d'abord, et c'est la fonction première des Chambres de Notaires en tant qu'institution dépendant d'un ordre professionnel il convient de veiller à la protection de la clientèle par le strict respect par les professionnels de la déontologie à laquelle ils sont tenus. Il s'agit évidemment de la première des missions.

Mais la Chambre des Notaires de Paris est également Conseil régional ce qui signifie qu'en dehors de ses fonctions régaliennes de discipline, la Chambre des Notaires de Paris a une fonction d'animation de promotion et développement de la profession, et c'est dans ce cadre-là, surtout, que j'ai voulu m'inscrire en donnant plusieurs priorités pour les deux années à venir.

**La première priorité qui est la mienne est celle de l'ouverture sur l'Europe.** Le hasard du calendrier fait qu'en même temps que débute mon mandat, depuis le 1<sup>er</sup> juillet la France assure la présidence de l'Union européenne. Il est donc utile de faire en sorte que les notaires rappellent eux aussi leur attachement au développement et à la progression de l'Europe. On parle trop, me semble-t-il de l'Europe par des aspects qui seraient négatifs, telle qu'une contestation du statut des officiers publics. Trop fréquemment sont évoquées de manière superficielle ce qui peut opposer la Commission aux Etats, alors qu'en réalité l'Europe apporte énormément à tous nos concitoyens y compris à la profession notariale. C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité, je vous en dirai deux mots tout à l'heure, faire en sorte que les notaires revendiquent davantage leur attachement à



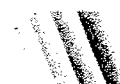
Jean-François Humbert

Photo © Jean-René Tancrede - Téléphone : 01.42.60.36.35

l'Europe : notre clientèle est européenne, notre activité est européenne, la formation de nos jeunes stagiaires est d'ores et déjà orientée vers l'Europe. Je souhaite que se développent les échanges entre les études des différents pays ; j'ambitionne que lorsqu'un jeune notaire sera nommé dans un proche avenir il ait préalablement eu l'expérience pendant plusieurs mois d'un travail dans une étude des notaires au sein de l'Union Européenne. Cet objectif me paraît d'autant plus facile à atteindre que 21 des 27 pays de l'Union Européenne connaissent un notariat. Organiser des échanges, à l'instar de ce qui se fait déjà au niveau universitaire avec le

programme Erasmus, doit être facilement réalisable. Il nous faut développer un Erasmus du notariat.

Ces échanges entre les offices pourront être développés au moyen d'une structure qui existe déjà qui est l'Association des Notariats des Métropoles Européennes qu'il faut continuer à animer. Un notariat européen existe, qui est structuré, et qui participe à la construction de l'Europe. C'est la raison pour laquelle au mois d'octobre sera organisé un colloque entre les notariats de ces métropoles, Rome, Madrid, Genève, qui en fait également partie, Berlin, Vienne, Bruxelles, Paris, sur la participation du



notariat à la lutte contre le blanchiment au sein de l'Europe. Nous entendons rappeler, notamment à nos autorités de tutelle, que cette participation à cette lutte est une préoccupation partagée par tous les notariats, quels qu'ils soient, d'où l'intérêt d'associer également des notaires genevois qui ont les mêmes problématiques. Nous savons bien que l'enjeu est la sauvegarde du système financier international. Les notaires de tous les pays de l'Union Européenne participent activement à la lutte contre le blanchiment. Aucun ne rejette les textes qui l'organisent. A ce sujet, je note que la troisième directive est déjà transcrite dans un certain nombre de pays, par exemple l'Allemagne, et va bientôt l'être en France. Les notaires de France ne le redoutent pas, d'autant que nous avons pu faire part aux pouvoirs publics de nos souhaits en ce domaine.

**La deuxième action prioritaire sera consacrée à la formation.** La pérennité, l'avenir, le développement d'une profession passent par le niveau de formation. Le notariat a toujours attaché la plus grande importance à sa formation initiale. Je rappelle que cette formation initiale a été entièrement refondue, repensée, imaginée en 1973. Il nous faut continuer à y travailler, en particulier sur le contenu de cette formation. Ce à quoi nous sommes tout particulièrement attachés, et qui nous différencie sur ce sujet de la profession d'avocat est que pour nous la formation initiale est nécessairement double. Elle comprend tout d'abord une formation universitaire théorique suivie d'une formation pratique approfondie. La formation universitaire théorique est assurée par les cinq années qui conduisent à la maîtrise dans ce nouveau cursus LMD.

Mais cinq années de formation théorique ne sont pas suffisantes, même si elles sont nécessaires, pour prétendre exercer avec succès une profession. Elle doit à l'évidence être complétée d'une formation plus concrète. C'est l'objet de la formation de deux années qui permet d'alterner pendant le stage la pratique professionnelle et un enseignement fondé sur la méthode des cas. Les différents modules se déroulent en petites unités avec peu d'étudiants face aux enseignants et aux notaires qui se complètent utilement dans leur enseignement. Ce n'est qu'à l'issue de ce stage et sous réserve de réussite aux divers examens que le diplôme de notaire est acquis. Notre réflexion aujourd'hui est axée sur le contenu de ces deux années complémentaires. Des matières nouvelles sont apparues, d'autres ont perdu de leur importance. Nous devons nous adapter à l'évolution des besoins juridiques de nos concitoyens.


Cette formation initiale nous l'envisageons naturellement en partenariat avec l'université. A la rentrée prochaine va s'ouvrir un Master 2 de droit notarial à Paris Dauphine qui sera un Master

juridique, doublé de compétences économiques et de gestion, avec également une ouverture sur l'international. Un certain nombre de cours seront dispensés par un solicitor australien sur le droit de *common law* de manière à ce que nos étudiants s'ouvrent également sur les autres systèmes de droit à travers le monde, en particulier ceux de la sphère anglo-saxonne.

**La troisième action prioritaire de mon mandat sera une action de communication.** Les réflexions engagées par la commission Attali, puis par la commission présidée par Maître Darrois, ne peuvent laisser la Chambre de Paris indifférente. Elle entend être partie prenante à cette réflexion qui est passionnante, parce qu'elle permet de réfléchir sur l'avenir des professions du droit. Notre communication s'adresse aux pouvoirs publics, mais également à notre clientèle. Les Français et d'une manière générale nos concitoyens ont un besoin toujours renforcé d'accès à l'information. On le constate quotidiennement dans notre Centre d'Information du public (Paris Notaires Infos) qui reçoit plusieurs milliers de visiteurs chaque année. Nous le voyons dans les différentes manifestations que

individuelle. Depuis 10 ans chaque année une information supplémentaire est accordée sur la surface garantie, la présence éventuelle de termites, d'amiante, de plomb, sur la sécurisation obligatoire des piscines, demain sur l'état du réseau électrique après celui de gaz etc...

Mais force est de constater qu'une information pourtant essentielle n'est pas fournie à l'acquéreur, celle de la valeur du bien. Certes un bien immobilier sera toujours spécifique. Il ne s'agit pas d'une action sur un marché coté, de sorte qu'une valeur arithmétique, sûre et certaine ne peut pas en être donnée. En revanche, nos bases immobilières qui ont été constituées dans le notariat doivent permettre de cerner davantage ce que peut être la valeur approximative d'un bien dans le cadre d'un marché et compte tenu d'une configuration. Doivent nous permettre d'y parvenir les deux bases immobilières qui ont été constituées, l'une pour la totalité de l'Ile de France, la seconde qui est gérée par le Conseil Supérieur pour le reste du territoire national D'ores et déjà la réflexion a été engagée. Pour l'Ile de France nous sommes en train de développer des indices qui permettront de vérifier

**Il nous faut parvenir à imaginer, à terme, la création d'un diagnostic de la valeur d'un bien, à l'image des diagnostics techniques.**  Jean-François Humbert

nous organisons et que nous allons continuer à organiser. Je pense notamment à la semaine d'information sur les droits des familles qui rencontre un succès grandissant année après année. Nos concitoyens ont un besoin de renseignements sur des situations qui sont de plus en plus complexes. Cette semaine d'information annuelle que nous organisons en fin d'hiver est axée sur le client, et sur sa famille, sous toutes ses formes.

**Enfin la dernière action que la Chambre entend mener tient dans l'aide qu'elle apporte aux offices, en particulier dans le domaine des technologies de l'information et de la communication.** Je crois que nous aurons l'occasion d'y revenir. Cette aide de la Chambre doit profiter également à notre clientèle. A cet effet nous entendons contribuer à une plus grande transparence du marché immobilier. Il me semble pour le moins paradoxal de faire le constat que depuis une dizaine d'années l'information de la clientèle a été considérablement développée à l'occasion d'une acquisition immobilière qui est l'opération la plus importante d'un point de vue financier que l'on puisse réaliser à l'échelle

la cohérence d'un prix par rapport au marché, notamment compte tenu de l'évolution des prix dans un secteur donné. Nous y parviendrons en recourant à de multiples critères que nous croiserons sur un même secteur de cohérence. Si vous achetez un appartement, par exemple, un secteur peut être librement défini, sous la forme d'un polygone homogène, au sein duquel sont confrontés les évolutions sur une période donnée, et librement déterminée, enregistrées pour des immeubles aux caractéristiques similaires, qu'il s'agisse de l'ancienneté de la construction, la situation en étage, une exposition ensoleillée etc... Sur la période définie, quelle est l'évolution des prix pour ces biens comparables ? Cette recherche permettra assurément de mesurer avec davantage de précision le marché actuel de l'immobilier, et donc la valeur du bien convoité. *Il nous faut parvenir à imaginer, à terme, la création d'un diagnostic de la valeur d'un bien, à l'image des diagnostics techniques.* Leur objet est d'aider à la décision par une information préalable et objective de l'acquéreur. L'une des missions du notaire est précisément d'aider à la prise de décision pour les candidats acquéreurs.

J.-R.T. : Les pouvoirs publics souhaitent la création d'une grande profession du droit. Fin juillet, suite à la contribution adoptée les 18 et 19 juillet 2008 par le Conseil national des barreaux dans le cadre de la mission confiée à Jean-Michel Darrois par le Président de la République, la Chambre des Notaires a souhaité faire part de son émotion concernant une motion qui suggère la disparition du notariat en le réduisant à un simple certificat de spécialisation.

En conséquence, comment envisagez-vous la création de cette grand profession du droit et l'évolution du statut du notariat ?

J.-F.H. : La nouvelle mission qui a été confiée par le Président de la République à Maître Darrois est intéressante. Elle permet de clarifier les missions des uns et des autres, de réfléchir à l'utilité sociale de chaque profession, et de dessiner des pistes d'évolution pour mieux servir nos clients. Vous faites part de la délibération de la Chambre des Notaires, qui s'est voulue une réaction d'émotion non pas face à la lettre de mission, loin s'en faut, mais face à une décision impérialiste et maximaliste votée par l'Assemblée Générale du Conseil National des Barreaux. Ce dernier, en se livrant à une véritable opération de désinformation, a explicitement tenu la mission confiée à Maître Darrois comme étant dépourvue de tout objet et considéré que la seule chose qui lui agréait était supprimer tout ce qui n'est pas avocat. La mission de Maître Darrois s'adresse aux clients. Le CNB s'intéresse aux seuls avocats. Nous nous sommes donc légitimement étonnés de cette façon de procéder.

Pour le notaire que je suis, s'interroger sur son utilité et sur son avenir n'est pas nouveau. Mais peut-être l'est-ce pour les avocats, ce qui expliquerait alors une certaine fébrilité de la part de leur instance nationale ? Le notariat a toujours fait le choix de se remettre en cause. Au cours des années 1990 le Président Alain Lambert qui présidait le Conseil Supérieur du Notariat, en réponse à ces mêmes questions, avait marqué, son attachement à la qualité d'officier public du notaire pour en souligner la spécificité.

Quelle question pose la lettre de mission ? Elle parle dans un premier temps du développement de la profession d'avocat, ce qui vous en conviendrez ne nous concerne pas, même si j'ai quelque idée en tant que professionnel du droit qui travaille quotidiennement avec des avocats. Je constate seulement qu'il est un peu expéditif pour ne pas dire plus de soutenir que la présence d'autres professions juridiques pourrait constituer un frein au développement de la profession d'avocat. L'inanité de cet argument est démontrée par la seule observation de la situation rencontrée dans nos pays voisins. La France compte 9000 notaires et 45.000 avocats.

Pour sa part, l'Allemagne compte autant de notaires - 10.000 - et 150.000 avocats. En Allemagne, en Italie, en Espagne, c'est-à-dire dans tous les pays européens, il y a autant de notaires qu'en France, rapportés à la population mais il y a trois fois plus d'avocats. Et pourtant, dans tous ces pays les domaines d'intervention obligatoire des notaires y sont plus nombreux que chez nous. Ce ne sont donc pas les notaires qui empêchent le développement de la

contentieux de leurs clients. Après la fusion, ils l'ont conservé à leur bénéfice. Il en irait naturellement de même en cas de fusion des avocats et des notaires. Mais la véritable question n'est pas là. Elle est de savoir ce qui est préférable au bénéfice de nos clients. Une fusion ne leur serait d'aucune utilité.

Lorsque le Président de la République parle de grande profession de droit, c'est en termes d'apparence vis-à-vis de la clientèle et vis-à-vis des

☺ ☺ Dans nos professions juridiques,  
des structures interprofessionnelle peuvent être développées,  
de telle sorte que le client qui a un besoin qui porte sur plusieurs  
matières puisse s'adresser globalement à une structure qui pourra  
répondre à ses différentes demandes.

Jean-François Humbert

profession d'avocat. En revanche, il serait peut-être bon parfois de relire ce qui a été dit par certains, je pense notamment à la mission d'information réalisée par le Sénat sous l'autorité du sénateur Jean-Jacques Hiest en 2002, consacrée à l'évolution de la profession d'avocat. La lecture de ce rapport est tout à fait intéressante ne serait-ce que parmi les avocats illustres qui s'exprimaient à l'époque figurait le Bâtonnier Iweins pour Paris. Il y tenait alors des propos tout à fait contraires à ce qu'il dit aujourd'hui tout il est devenu le Président du CNB. Mais je le répète, cela ne me concerne pas, moi en tant que notaire.

Pour ma part je demeure convaincu que la fusion des professions serait dommageable pour nos clients, outre qu'elle serait éminemment dangereuse pour les avocats eux-mêmes. L'un de leurs syndicats, le SAF, l'a d'ailleurs relevé, et a noté que la fusion des professions n'était pas la solution aux difficultés prétendument rencontrées actuellement par les avocats. Dois-je rappeler qu'il existe des notaires dans toutes les bourgades de France, lesquels reçoivent chaque année entre 20 et 25 millions de clients. Si les notaires devaient devenir avocats, ils conserveraient évidemment leur clientèle, ne serait-ce que parce qu'ils sont les seuls professionnels du droit sur place. Les avocats en France se sont en effet tous installés là où se trouve un tribunal. Devenus avocats, les actuels notaires se verraient en outre confier les dossiers qui aujourd'hui sont adressés aux avocats. De sorte que ces derniers verraient inévitablement leur activité se restreindre. Pour mémoire, souvenez-vous que les conseils juridiques avant la fusion de 1991 confiaient aux avocats le

pouvoirs publics. Comment parvenir à faire en sorte que les professions du droit ne soient pas multiples mais apparaissent unies. Cette unité d'apparence pour la clientèle qui le souhaite, comme pour les pouvoirs publics représente tout l'intérêt de la mission. En d'autres termes, par quels moyens peut on parvenir à développer l'inter-professionnalité. Cette inter-professionnalité existe déjà de fait. Les notaires travaillent quotidiennement avec les avocats, avec les avoués, avec des huissiers de justice quant il s'agit de faire exécuter une décision, avec des commissaires priseurs s'il s'agit de procéder à une vente publique de meubles, par exemple, dans le cadre d'une succession. Cette inter-professionnalité d'exercice, qui existe déjà en pratique, mérite certainement d'être promue et intégrée dans la réalité juridique de nos structures d'exercice. A l'instar de ce qui existe pour les cliniques médicales, le dentiste et le cardiologue, travaillent ensemble, tout en demeurant distincts dans leurs fonctions.

Dans nos professions juridiques, des structures interprofessionnelle peuvent être développées, de telle sorte que le client qui a un besoin qui porte sur plusieurs matières puisse s'adresser globalement à une structure qui pourra répondre à ses différentes demandes. L'interprofessionnalité est une première piste. Je rappelle toutefois que ces sociétés existent actuellement dans les textes. La loi de 1966 pour les sociétés civiles professionnelles et la loi de 1990 pour les sociétés d'exercice libéral, d'ores et déjà envisageaient la possibilité de créer ces sociétés inter-professionnelles. Les décrets d'application n'ont toutefois toujours pas été promulgués. En outre, des réflexions approfondies ont déjà été



faites sous l'égide de la délégation interministérielle aux professions libérales présidée à l'époque par Edouard de Lamaze. En 2001 des propositions concrètes avaient été faites pour précisément faire en sorte que ces sociétés puissent exister.

Une seconde piste sur laquelle la Chambre de Paris réfléchit, et fera des propositions, est le développement de ce qu'il est convenu d'appeler les passerelles. Aujourd'hui il est sans doute trop difficile lorsque on est notaire de devenir avocat ou inversement, pour un avocat qui pourrait exprimer le souhait de conférer aux actes qu'il rédige la forme authentique en devenant notaire. Nous réfléchissons actuellement pour assouplir et fluidifier l'ensemble de ces passerelles.

La troisième idée qui mérite d'être développée est la constitution de réseaux. Sans doute convient-il de reprendre le travail réalisé par Monsieur Nallet expliqué dans le rapport établi Nallet en 2000. Des réseaux structurés peuvent très certainement se développer davantage et pourraient constituer une réponse à la question posée par le Président de la République sur la possibilité pour les cabinets et études français de concurrencer les cabinets anglo-saxons. Ces derniers ont une évidente habitude de travail en groupe au contraire des cabinets d'avocats français qui se structurent de manière très individualiste.

*Je crois également qu'il faut réfléchir à la création d'un haut conseil des professions du droit qui réunirait le Conseil Supérieur du Notariat et le Conseil National des Barreaux, le Barreau de Paris et la Chambre de Paris, la Conférence des Bâtonniers.* Cette structure de coopération entre les professions du droit serait une sorte de CLIO – le comité de liaison inter ordres, mais limité aux seules professions juridiques. Créer un vrai Conseil des professions du droit permettrait d'assurer une représentation commune vis-à-vis des pouvoirs publics, quand elle est utile et vis-à-vis de la clientèle, si besoin est, notamment à l'occasion d'une réclamation qui concerne plusieurs professionnels distincts. On peut également imaginer que ce Conseil pourrait intervenir pour un rapprochement ou une coordination des déontologies : on sait qu'aujourd'hui les déontologies de nos professions sont très différentes parce que nous n'exerçons pas les mêmes métiers. L'on peut néanmoins réfléchir à un guide des bonnes pratiques, comme le CNB l'avait fait voici quelques années en des temps plus sereins, en partenariat avec le Conseil Supérieur du Notariat. Enfin, je demeure convaincu qu'au-delà de cette idée d'une grande profession du droit nous sommes invités à réfléchir à la question de la formation initiale. Je vous le disais tout à l'heure, une formation théorique précède une formation pratique. La formation pratique de chaque

profession doit nécessairement être distincte nos métiers étant différents. En revanche pourquoi ne pas utiliser la réforme du LMD (Licence, Master, Doctorat) pour faire que la Licence soit une vraie formation théorique, dispensée par les universités, puis que le Master, ce cycle de deux ans, puisse être davantage orienté vers les professions juridiques dans leur ensemble : avocats, notaires, magistrats. A l'issue du Master les étudiants auraient alors des différentes professions du droit une connaissance suffisamment approfondie pour raisonnablement s'orienter, qui vers l'EFB, qui vers l'ENM, qui vers les centres de formation notariale.

Ce sont ces réflexions qui sont tournées non pas vers une fusion utopique, mais en direction d'une coopération renforcée et structurée des professions du droit. La fonction de l'avocat est de défendre, de manière exclusive et en toute indépendance. *La mission du notaire n'est pas de défendre un client, mais, dans le cadre d'une mission du service public, d'établir un acte authentique, c'est-à-dire un acte impartial, équilibré et respectueux de la règle de droit. Le notaire est le notaire du contrat.*

Cette différence de fonction explique par exemple que nos appréciations divergent radicalement sur la participation de chacun à la lutte contre le blanchiment. Je comprends tout à fait que les

**J.-R.F. : Comment la société de l'immatériel influe sur votre profession ? Les champs de compétence du notariat seront-ils amenés à évoluer en conséquence ?**

J.-F.H. : Votre question est primordiale. L'immatériel est un enjeu majeur, si je juge comment en dix ans, les technologies de l'information et de la communication ont littéralement révolutionné la manière de travailler. Quelles influences ces technologies ont-elles eu sur notre profession ? Elles l'ont modifié de deux manières, à la fois vis à vis de nos clients mais aussi vis-à-vis des pouvoirs publics.

La relation qui s'est établie avec nos clients, tout d'abord, a été modifiée au quotidien, par l'usage des nouveaux outils de communication, tels les courriels. Ceci n'est pas propre au notariat, mais ce qui est spécifique à notre profession est que nos clients ont entendu dans cette technologie avoir la même qualité de sécurité que dans des relations traditionnelles. Il ne suffisait pas d'imaginer se contenter de pouvoir envoyer un projet d'acte par courriel, par exemple. Divers outils ont dû être développés, au sein de la Chambre de Paris, afin de conforter cette relation de confiance que l'on attend d'un notaire. L'espace notarial nous permet de développer des échanges avec nos

**“ Je crois également qu'il faut réfléchir à la création d'un haut conseil des professions du droit qui réunirait le Conseil Supérieur du Notariat et le Conseil National des Barreaux, le Barreau de Paris et la Chambre de Paris, la Conférence des Bâtonniers. ”**

Jean-François Humbert

avocats se refusent à participer à la lutte contre le blanchiment et expliquent que ce serait contradictoire avec leur mission, avec leur raison d'être, c'est-à-dire celle de la défense exclusive. Le notaire, pour sa part, ne peut établir un acte authentique dont la principale qualité est l'incontestabilité sans veiller et s'assurer qu'il ne participe pas d'une opération criminelle. Le notaire a une mission évidente et légitime de surveillance. La contrepartie est que l'avocat est autonome. Il n'est surveillé par personne. En revanche le notaire fait l'objet d'une surveillance de tous les instants qui est exercée par les pouvoirs publics sous l'autorité des Procureurs Cette surveillance se manifeste non seulement sur l'organisation de l'étude mais encore sur la production intellectuelle. Chaque année les actes établis par les notaires sont vérifiés dans leur contenu.

clients dans la plus parfaite sécurité. L'espace notarial est un outil d'échanges réciproques entre le notaire et son client qui au moyen de clefs d'accès, et de codes personnalisés, permet à ce dernier d'accéder en ligne à son dossier. Ainsi, par exemple, des dossiers de successions sont-ils gérées dans ce cadre, où via Internet le client a accès à la totalité des données du dossier : les courriers qui ont été envoyés aux uns et aux autres, les duplicatas des pièces qui ont été reçues, les projets d'actes, les actes qui ont été signés. Lui seul naturellement au moyen des clefs et login peut accéder à cet espace.

Un autre exemple d'utilisation peut être cité, dans la réalisation de *data room* en ligne totalement sécurisées, pour lesquels seules les personnes autorisées ont accès à l'ensemble de la documentation. Nos clients institutionnels ont

ainsi pu favoriser et élargir la consultation de toutes ces informations, au vu desquelles un client potentiel est dorénavant en mesure de faire une offre d'un certain montant à l'occasion, par exemple, d'un projet de vente d'un portefeuille d'immeubles. Dans de telles opérations, la dématérialisation s'est opérée dans la plus complète sécurité, tout en garantissant le respect de la confidentialité. Chacun peut avoir accès à

J.-F.H. : La circulation de l'acte authentique au sein de l'Union est l'une des actions européennes de notre profession. A titre préliminaire je voudrais rappeler que les notariats européens sont convaincus de l'importance et de l'effet bénéfique de l'Europe. Ils le rappellent le plus fréquemment qu'ils peuvent, et entendent contribuer à la construction de cet espace de liberté de justice et de sécurité, dans lequel ils

tout ceci demeure inutilement compliqué. L'objet est donc de faire en sorte qu'un acte authentique établi par un notaire romain, parisien, berlinois, polonais soit exécutable sur l'ensemble du territoire de l'Union. Ce faisant, nous contribuons à l'émergence d'un espace européen de justice et de sécurité, qui figure dans les textes fondateurs de l'Union.

**La mission du notaire n'est pas de défendre un client, mais, dans le cadre d'une mission du service public, d'établir un acte authentique, c'est-à-dire un acte impartial, équilibré et respectueux de la règle de droit. Le notaire est le notaire du contrat.**

Jean-François Humbert

ce qui le concerne ou l'intéresse. Au sein d'un même espace des niveaux différents peuvent être définis qui permettent aux uns d'accéder à toutes les informations mais non à tous. La dématérialisation de notre relation avec notre clientèle concerne aussi les flux financiers. Le chèque régresse et le virement prend le relais, pour plus de sécurité.

La dématérialisation vise également nos relations avec les pouvoirs publics. Je pense notamment à l'opération télé@ctes qui est en phase de déploiement et qui rencontre un véritable succès. En quoi cela consiste-t-il ? Cela ne consiste nullement à adresser une version numérique d'un acte dans les conservations des hypothèques. L'opération télé@actes consiste à envoyer une suite de champs codifiés dans un espace sécurisé afin de modifier directement les registres fonciers. Ce sont les fichiers publics qui sont instantanément mis à jour, sans intervention de personnel au sein des conservations des hypothèques. Le notaire publie dorénavant les actes de vente, ou requiers l'inscription des hypothèques via un réseau informatique totalement sécurisé et au travers d'une plateforme d'échanges numériques qui a été développée en partenariat avec les services fiscaux mais financée par la profession. Il faut bien comprendre que nous sommes loin d'un simple envoi par courriels aux conservations des hypothèques. Ces flux ne pouvaient se concevoir sans la création de réseaux totalement sécurisés.

J.-R.T. : Votre profession est notamment confrontée à la circulation de l'acte authentique au sein de l'Union ? Comment assurer la sécurité juridique ? Quel sera le rôle du notariat dans la construction de l'espace juridique européen ?

ont toute leur place. Le mois prochain, mi-septembre, se déroulera le II<sup>ème</sup> Congrès des Notaires de l'Union Européenne à Varsovie. Trois thèmes y seront développés qui sont consacrés au rôle du notaire vis à vis de la famille, vis-à-vis des entreprises et dans la protection du consommateur. Pour ma part, je serai rapporteur sur cette dernière table ronde. Le sujet est important et d'actualité, dans la mesure où un avant-projet des directives vient d'être publié en juillet, consacrée à la protection des consommateurs, et dont l'objet est de se substituer à quatre directives existantes. L'action européenne du notariat est ancienne. L'instance de coordination, l'actuel Conseil des Notariats de l'Union Européenne – CNUE – a été fondée voici maintenant plus de trente années.

L'action sur laquelle vous m'interrogez est très importante. Il s'agit de ce qui peut être qualifié d'acte authentique européen. Ce projet est porté par la France dans le cadre de la Présidence de l'Union Européenne pour les six derniers mois de l'année 2008. Il consiste à faire en sorte que l'acte authentique puisse circuler sans entraves, avec ses qualités inhérentes à l'acte authentique, sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne. Pour donner un exemple, lorsqu'une reconnaissance de dette est établie par acte authentique, la copie exécutoire permet de saisir directement les biens de son débiteur, son compte en banque par exemple, sans passer par le préalable judiciaire. La difficulté aujourd'hui tient au fait que certes dans vingt et un Etats des actes authentiques peuvent être établis, mais lorsqu'il s'agit d'exécuter cet acte dans un autre pays que celui dont le notaire rédacteur est un national, il faut alors le revêtir d'une formule d'exequatur. Même si des progrès ont été récemment accomplis par l'exequatur simplifiée,

J.-R.T. : Le notariat compte environ 60.000 professionnels. Quelles sont les voies d'accès à la profession ? Qu'en est-il du projet de nouveau Centre de Formation Notariale à Paris ?

J.-F.H. : Notre profession est forte de 60.000 professionnels environ, qui se décompose en pas tout à fait 10.000 notaires et 50.000 salariés. Pour obtenir le diplôme d'aptitude à l'exercice des fonctions de notaire, deux voies d'accès peuvent être suivies.

La première suit le succès à un Master 2 de droit notarial, dont je note avec bonheur qu'il s'ouvre de nouveaux dans plusieurs universités. S'ouvre alors un stage d'une durée minimale de deux années durant lesquels le stagiaire suit en alternance des cours dans le cadre de quatre semestrialités. Pour terminer sa formation, le stagiaire doit enfin soutenir un rapport de stage. La seconde voie est ouverte aux étudiants en fin de quatrième année de maîtrise. Un examen leur permet en cas de réussite d'intégrer le Centre de Formation pour y suivre une année de cours. Ultérieurement, un stage de deux années est suivi en étude, en alternance avec des séminaires de formation complémentaire.

Le diplôme de notaire obtenu, comment devient-on notaire ? A la suite du rapport produit par la Commission présidée par Monsieur Attali, nous avons axé notre réflexion afin de permettre de devenir notaire plus facilement qu'aujourd'hui. Notre volonté est assurément de fluidifier le parcours et la carrière des notaires. A cet effet, il nous semble qu'il faut réfléchir, tout d'abord à la question du notaire salarié. Ce premier statut dans une carrière permet à l'évidence d'accéder plus rapidement, et plus jeune, à la fonction de notaire. Les avocats qui exercent au sein d'une structure sociale l'ont bien compris, et le pratiquent couramment. Il faut intégrer progressivement les jeunes professionnels. La période du notariat salarié est une période d'intégration progressive.

La seconde piste de réflexion réside dans des formules nouvelles d'exercice professionnel, tel que la formule de notaire collaborateur libéral, et non salarié. Pour intégrer un office, ce statut serait beaucoup plus souple. Naturellement ces nouveaux modes d'exercice ne sauraient modifier l'obligation, pour un notaire, d'être nommé par le Garde des Sceaux. Le notaire authentifie au nom de la puissance publique, et dans cette fonction représente l'Etat. Lui seul peut en



conséquence l'habiliter à exercer cette mission. D'autres formules d'exercice peuvent être développées : association en industrie par exemple, quelle que soit la forme sociale de la structure. La question est de savoir comment accorder plus facilement le sceau à des diplômés notaires sous réserve d'un certain nombre d'années d'expérience, et sous réserve que les conditions de moralité et de probité demeurent remplies. Il faut dissocier la fonction de notaire de la propriété d'une étude. La finance et le titre sont distincts.

De même notre réflexion porte sur les divers modes d'accès à la détention des offices et des parts sociales. L'interposition des sociétés de participation, les sociétés holding, est d'une richesse potentielle inexplorée. Or ces structures permettent de parvenir à une intégration progressive, en détenant dans un premier temps des parts d'une société holding puis ensuite de la société d'exercice elle-même. L'objectif de ces réflexions est d'augmenter le nombre de professionnels, de fluidifier le parcours des carrières, en garantissant qu'à terme les professionnels soient les propriétaires de leurs offices. Nous ne souhaitons pas voir, en revanche, d'anciens notaires qui indéfiniment continueraient à détenir les offices qui deviendraient une sorte de droit à pension de retraite complémentaire. Cet état de chose ne me paraît pas raisonnable. Les professionnels en exercice n'ont pas à entretenir les retraités de leur profession.

formation optimale de tous ces étudiants dans les prochaines années. D'ici deux à trois ans, qui représente le temps de réaliser la construction, nous disposerons d'un nouveau centre qui permettra d'accueillir également l'ensemble de ces étudiants qui aujourd'hui sont disséminés sur plusieurs sites.

**J.-R.T. : Vous souhaitez ajouter quelques mots sur l'acte d'avocat. A-t-on besoin d'un acte d'avocat ?**

**J.-F.H. :** Votre question est parfaitement bien formulée, car elle va à l'essentiel. L'acte sous seing privé serait-il devenu soudainement obsolète ? L'acte d'avocat est une revendication corporatiste nouvelle formulée par certains avocats qui doit donner lieu prochainement à un colloque à Lyon dans le courant du mois de septembre. Pourquoi les avocats auraient-ils besoin d'un acte spécifique ? Est-ce parce qu'ils s'inquiéteraient désormais de la qualité des actes qu'ils établissent, ou est-ce qu'ils auraient des préventions contre l'acte sous seing privé, dont il déploreraient une absence de qualité ? Tant qu'il n'est pas contesté, l'acte sous seing privé fait pourtant foi entre ses signataires, seuls concernés par son établissement.

Dans notre système de droit continental, l'acte d'avocat ne peut pas trouver la place revendiquée. Je note d'ailleurs qu'il n'existe nulle part au monde. Le seul acte juridique qui existe est celui qui est établi entre deux ou plusieurs parties. Dans les 80 pays qui connaissent l'acte authentique, ce n'est jamais un professionnel du

authentique. Ce qui fait l'acte authentique c'est l'Etat, c'est la puissance publique qui délivre l'authenticité. Ce qui signifie que soutenir que l'acte d'avocat aurait une valeur particulière parce que l'avocat est compétent est quelque chose qui en droit n'a pas de sens.

Naturellement on peut concevoir que tous les avocats, et non plus seulement les notaires délivrent l'authenticité. Cette revendication serait compréhensible, fondée sur le fait que les avocats ont suivi un cursus de formation digne d'éloges et qu'ils pourraient aspirer dès lors à devenir eux aussi, le bras armé de l'Etat pour délivrer l'authenticité. Leurs actes revêtraient alors force exécutoire et force probante. Mais en ce cas, il serait obligatoire d'admettre les contraintes de l'authenticité. Le notaire aujourd'hui peut représenter la puissance publique dans sa mission d'authentification parce qu'il est très étroitement contrôlé et surveillé par la Puissance Publique qu'il représente. Le notaire est contrôlé en permanence non pas simplement sur la manière dont est organisée son étude. Il est contrôlé dans son activité elle-même. Le contenu des actes est contrôlé, leur pertinence, leur qualité sont inspectées afin que ne soient authentiques que des actes qui respectent la totalité des réglementations, que des actes qui sont impartiaux. L'avocat qui délivrerait l'authenticité accepterait-il de se soumettre à ce contrôle de la puissance publique ? J'en doute fortement à me référer à la revendication, au reste parfaitement légitime, d'une totale indépendance d'exercice.

**Comment ne pas relever également qu'un acte public, doté de la force probante, et de la force exécutoire ne saurait jamais organiser, ou même simplement favoriser, une opération de blanchiment d'argent sale. Cela impose pour son rédacteur de participer pleinement à la lutte contre le blanchiment.** Parce qu'il représente la puissance publique le notariat n'a jamais contesté la participation qui est requise de lui afin de dénoncer les opérations de blanchiment d'argent. Si les avocats devaient établir des actes quasi authentiques, accepteraient-ils dorénavant de participer à cette lutte contre le blanchiment ? J'en doute fort à lire les protestations qu'ils expriment sur les directives européennes et leur transposition.

Une grande confusion sous-tend ce projet corporatiste de création d'une catégorie hybride et baroque d'acte juridique. S'il ne s'agit que de créer un sous-acte authentique, doté au bénéfice de son seul rédacteur d'une valeur particulière, mais qui n'assujettirait le professionnel à aucune contrainte, cet acte n'a pas sa place dans notre système de droit.

2008-587

Propos recueillis par Jean-René Tancredi le 26 août 2008

**Ce qui fait l'acte authentique c'est l'Etat,  
c'est la puissance publique qui délivre l'authenticité.  
Ce qui signifie que soutenir que l'acte d'avocat aurait une valeur  
particulière parce que l'avocat est compétent est quelque chose  
qui en droit n'a pas de sens.**

Jean-François Humbert

La seconde partie de la question que vous me posez tient au projet de nouveau Centre de Formation Notariale de Paris, le CFNP. Celui-ci forme entre un tiers et 40% des diplômés notaires de France. Il ne regroupe pas seulement Paris et la région Ile de France. Ce sont 23 structures qui en dépendent et nous formons les diplômés notaires qui viennent de Sedan à Bourges. Le périmètre en est très important. Actuellement le CFNP comprend environ 1200 étudiants, et en comprendra encore davantage ultérieurement dans la mesure où de nouveaux Master II de droit notarial s'ouvrent chaque année, ce qui témoigne de la vitalité de cette filière. Nous sommes à la recherche d'un nouveau centre pour assurer une

droit en tant que tel qui confère l'authenticité, mais la puissance publique, représentée par un professionnel surveillé. Du reste au nom de quoi un professionnel qui est lui aussi une personne physique pourrait-il en son seul nom rendre un acte incontestable pour les parties qui en sont les signataires ?

C'est la raison pour laquelle je ne comprends pas bien certaines propositions qui sont formulées sur cet acte d'avocat qui consisteraient à dire que la qualité du rédacteur doit exercer une conséquence sur l'acte. Chacun sait bien que les avocats sont compétents, chacun sait bien que les notaires sont compétents. Or ce n'est pas la compétence intellectuelle du notaire qui fait l'acte