

[Imprimer](#) - [Fermer cette fenêtre](#)

<http://www.cosal.net>, COSAL - Contre Ordre Syndicat des Avocats Libres

LOBBYING OU CHANTAGE ? QUAND LES NOTAIRES AGITENT L'ARME ÉLECTORALE !

[Retour](#)

Les notaires n'ont pas renoncé à mettre en échec le projet d'acte d'avocat. Qu'on en juge ! COSAL publie le mail adressé par Monsieur Jean-Pierre Ferret, le Président du Conseil supérieur du Notariat à ses 8000 ouailles... Il s'agit d'inviter tous les notaires à contacter leur député, voire leur clients, afin de conjurer la menace que représenterait le pourtant bien inoffensif "acte contresigné par un avocat"

Des officiers ministériels, sortant de leur neutralité de serviteurs zélés de l'Etat, se livrant à une sorte de chantage, en agitant même l'arme électorale, il n'y a pas de doute, c'est déontologiquement tout à fait parfait...

La cause est entendue ! Il paraît que l'acte d'avocat constituerait un affaiblissement de la sécurité juridique et - on croit rêver - une diminution de la responsabilité de l'avocat, voire même un recul de la protection du consommateur !

Et ce n'est pas tout, selon le Président du Conseil supérieur du Notariat, ce funeste projet serait également contraire à la Convention européenne des Droits de l'Homme (sic !), mais on a pas trop bien compris pourquoi.

La seule chose qui est sûre, pour le COSAL, c'est que les notaires se préoccupant des Droits de l'Homme, on aura vraiment tout vu, lorsque l'on sait que leur dernier haut fait de guerre est d'avoir réussi à exporter l'acte notarié dans le système juridique de la très démocratique République populaire de Chine...

Reste que, toujours selon le Président du CSN, l'acte d'avocat *"conduirait de manière tout à fait incompréhensible à affaiblir les actes SSP qui représentent la très grande majorité des actes juridiques, en jetant sur eux une suspicion illégitime qui ne manquerait pas de révéler très rapidement sa nocivité au regard de l'impératif de sécurité juridique des transactions"*.

Les notaires défendant l'acte sous seing privé, c'est dire si la cause est désespérée...

Evidemment, le Président du Conseil Supérieur du Notariat ne manque pas de mettre particulièrement en avant le zèle mis par les notaires à cafter le nom de leurs propres clients, simplement "soupçonnés" de louches affaires de blanchiment. Certainement, contrairement à ces incommodes avocats que la simple idée répugne et on se demande d'ailleurs bien pourquoi...

Enfin, comme on ne recule décidément devant rien, pas même le ridicule, l'homme aux moustaches d'Astérix agite même le spectre patriotique d'une

concurrence sauvage de nos bons notaires gaulois par les méchants avocats anglo-saxons, à tel point que cela en devient presque une "Idéfix".
Diable ! l'acte d'avocat c'est la cinquième colonne !



Subject: MESSAGE URGENT DU PRESIDENT DU CSN AUX NOTAIRES

A l'attention de Mesdames et Messieurs les notaires

Mon cher confrère,

Etienne BLANC, a fait parvenir à l'ensemble des députés du groupe UMP, le texte de sa proposition de loi sur l'acte d'avocat, en leur proposant de la cosigner. Ces derniers ont jusqu'au 30 septembre 2009 afin de faire connaître leur réponse.

Cette nouvelle offensive appelle de notre part une réaction rapide. Il va de soi que, pour ma part, et avec le Bureau du Conseil supérieur du notariat, nous continuons de rencontrer les parlementaires.

Je vous demande de votre côté d'agir de même. Ainsi, vous devez prendre personnellement contact avec les députés de votre circonscription afin de les alerter sur les dangers et les conséquences pour notre société que représente cet acte d'avocat. Par ailleurs, vous ne devez plus hésiter à agiter le spectre de l'arme électorale que représentent les notaires, leurs salariés, et leurs clients face à l'indifférence des politiques, voire la connivence pour certains, afin de satisfaire une revendication purement corporatiste.

Je vous transmets à nouveau l'argumentaire qui a été rédigé par nos services sur l'acte sous seing privé contresigné par un avocat.

Je sais pouvoir compter sur votre mobilisation.

Votre bien dévoué Confrère.

Jean-Pierre FERRET

Pièce jointe:

L'acte sous seing privé contresigné par un avocat

I°/ Un affaiblissement du niveau actuel de la sécurité juridique

L'objectif assigné à l'acte contresigné par un avocat, tel que relayé par la proposition de loi (PPL) envisagée par le député Etienne BLANC est d'augmenter la sécurité juridique. Or, il est patent que cet objectif ne sera pas atteint et ce pour diverses raisons.

.

1°/ Une diminution de la responsabilité d'avocat Le premier alinéa de l'article unique formant la proposition envisagée dispose que le contreseing de l'avocat de chacune des parties ou de toutes les parties sur un acte sous seing privé, atteste que l'avocat a pleinement éclairé la ou les parties qu'il conseille sur les conséquences juridiques de cet acte.

L'objectif du texte est de fixer la responsabilité de l'avocat ayant porté son contreseing sur un acte sous seing privé (SSP).

Mais ce faisant, la PPL viendrait très paradoxalement affaiblir la responsabilité de l'avocat au regard du droit positif actuel.

En effet, ce texte se situerait en net retrait par rapport à la jurisprudence de la Cour de cassation, selon laquelle l'avocat qui finalise un projet engage sa responsabilité non seulement à l'égard de son client (celui qu'il a conseillé) mais également à l'égard de l'autre partie (celle qu'il n'a pas conseillé).

.

2°/ Une remise en cause du droit de la preuve

L'alinéa 2 de la proposition prévoit que l'acte sous seing privé contresigné par les avocats de chacune des parties ou par l'avocat unique de toutes les parties est légalement tenu pour reconnu au sens de l'article 1322 du Code civil.

En cas d'adoption de cette proposition, les parties ne pourraient plus contester en justice la sincérité matérielle de l'acte puisque celle-ci s'imposerait au juge à raison de cette présomption légale.

Or, l'impossibilité d'une telle contestation ne saurait résulter, dans notre ordre juridique, que d'une décision judiciaire, d'un aveu ou encore d'un acte notarié à raison du statut d'officier public du notaire. En revanche, la privation pour les parties du droit de contester leur signature ne saurait en rien résulter de l'intervention d'un professionnel du droit non investi de prérogatives de puissance publique.

.

3°/ Un recul de la protection due au consommateur

L'alinéa 3 de la proposition prévoit que lorsqu'une mention manuscrite est exigée par la loi et sauf dispositions expressément contraires, l'acte contresigné par l'avocat se substitue à cette mention manuscrite.

Selon les auteurs de la PPL, la mention manuscrite n'aurait plus d'utilité dès lors que l'acte contresigné attesterait que l'avocat a pleinement éclairé la ou les parties sur les conséquences juridiques de l'acte.

Ce serait toutefois méconnaître le fait que la mention manuscrite exigée pour les actes sous seing privé constitue une solennité à fin de protection du consommateur, principe récemment réaffirmé par la Cour de cassation (Cass., Ch. Commerciale, 28 avril 2009). En effet, la Haute juridiction n'a pu qu'annuler un engagement de caution par acte sous seing privé pris par une personne physique envers un créancier professionnel et qui ne comportait pas la mention manuscrite exigée par la loi.

En conséquence, il ne saurait être question d'abandonner ce fondement protecteur autrement que par son remplacement par une autre solennité pareillement protectrice qui ne pourrait résulter du simple contreseing d'un professionnel du droit non investi d'une mission de service public.

.

II°/ Un mécanisme contraire à la Convention Européenne des Droits de l'Homme

Le mécanisme de l'acte contresigné ne manquerait pas de se révéler contraire à la jurisprudence dégagée par la Cour de Strasbourg relativement à la Convention Européenne des Droits de l'Homme selon laquelle toute personne a droit à un procès équitable lui garantissant un accès effectif et complet au juge. Or, l'acte contresigné priverait une partie à l'acte de son droit à contester en justice la sincérité matérielle de cet acte. L'éviction du juge priverait ainsi le justiciable d'un droit fondamental qui est celui de l'accès à la justice.

Il serait vain de prétendre qu'il en va déjà ainsi pour l'acte notarié ; en effet, ce dernier, reçu par un officier public délégataire de la puissance publique, peut toujours être contesté en justice par le moyen de la procédure spécifique de l'inscription de faux.

On arriverait ainsi à une situation parfaitement paradoxale où l'acte simplement contresigné serait doté d'une « incontestabilité » supérieure à l'acte notarié sans en avoir toutefois les vertus protectrices.

.

III°/ Les autres dangers du contreseing d'avocat

1°/ L'absence d'étude d'impact regrettable

Contrairement aux préconisations du rapport remis en 2009 par M. Warsmann au Premier ministre, et de manière totalement surprenante, l'instauration du contreseing d'avocat ne se trouve précédée d'aucune étude d'impact.

Une telle étude aurait pourtant pu établir qu'il n'existe pas un réel besoin des usagers de créer une nouvelle pratique destinée à renforcer la sécurité des contrats ou des actes SSP.

Par ailleurs, elle n'aurait certainement pas manqué de faire ressortir tout l'intérêt de la présence dans notre ordre juridique, aux côtés de l'acte authentique, de l'acte SSP dont la contestation est soumise à des règles de recevabilité strictes qui confèrent à cet acte une sécurité juridique parfaitement satisfaisante.

Cette étude préalable aurait également témoigné de l'inexistence de contentieux sur les signatures d'un acte SSP.

En conséquence, la présence d'un acte intermédiaire, aux contours nébuleux, entre l'acte SSP et l'acte authentique, ne présenterait aucune utilité pour les usagers du droit. De surcroît, il conduirait de manière tout à fait incompréhensible à affaiblir les actes SSP qui représentent la très grande majorité des actes juridiques, en jetant sur eux une suspicion illégitime qui ne manquerait pas de révéler très rapidement sa nocivité au regard de

l'impératif de sécurité juridique des transactions.

.

2°/ Un risque de confusion

- L'acte contresigné par un avocat créerait une confusion préjudiciable à l'intérêt des usagers. Il donnerait l'illusion aux citoyens de disposer d'un outil concurrent à l'acte authentique. Or, dans notre droit, un acte SSP contresigné ne pourrait, en tout état de cause, jamais apporter la même sécurité qu'un acte établi par un officier public.

- L'instauration du contreseing bouleverserait donc les règles de fond du droit français de la preuve et menacerait directement le service public de l'authenticité, au risque de faire basculer notre ordre juridique dans un système à l'anglo-saxonne dont la récente crise financière a cruellement souligné les insuffisances.

.

3°/ Un surcoût non maîtrisé

- Il a pu être avancé pour justifier l'introduction de l'acte contresigné dans notre droit que le coût de ce dernier serait inférieur à celui de l'acte notarié. Il s'agit là d'une pétition de principe sans aucun fondement réel. Il suffit en effet de rappeler que l'acte notarié fait l'objet d'une tarification fixée par décret

- sur la base d'un principe redistributif qui permet un coût faible pour les petits actes. Il en va tout autrement pour les actes d'avocat non assujettis à un tarif et qui révèlent des disparités de coût particulièrement étonnantes.

.

4°/ La lutte contre le blanchiment d'argent – L'affirmation selon laquelle l'acte contresigné par un avocat serait « un instrument de régulation et de lutte contre le blanchiment d'argent » est sans fondement.

Rappelons que le Barreau s'est toujours opposé aux demandes de déclarations de soupçon formulées par Tracfin en arguant de l'absolue nécessité de préserver le secret professionnel des avocats.

Cette opposition, que les avocats estiment légitime au regard de la fonction de défense de leur clients, a été consacrée par une décision du 10 avril 2008 par laquelle le Conseil d'Etat a annulé, à la demande du Conseil national des Barreaux, certaines dispositions du décret du 26 juin 2006 relatif à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

IV°/ L'acte contresigné : un faux instrument de concurrence internationale au service de notre système juridique.

Il a été avancé l'idée que l'acte contresigné donnerait aux avocats français un nouvel instrument de concurrence par rapport à ceux dont disposent les avocats de « common law », ce qui, soit disant, devrait permettre une meilleure défense du droit continental.

Malheureusement, il est à craindre que l'acte contresigné par un avocat renforce indirectement l'exercice en France par un avocat étranger de sa profession de manière occasionnelle.

En effet, parallèlement à la possibilité de s'inscrire à un barreau français, un avocat étranger non inscrit à un barreau français, peut exercer en France les attributions réservées par la loi aux avocats, à la seule condition qu'il soit ressortissant de l'un des Etats membres de l'Union européenne. Ce critère est rempli même si l'avocat étranger n'a pas la nationalité de l'un de ces Etats membres pourvu qu'il soit établi à titre permanent dans l'un desdits Etats.

En conséquence, l'acte contresigné ne manquerait pas d'être utilisé en France par des avocats étrangers, et tout particulièrement par ceux relevant de la « common law ». Cette pratique remettrait en cause l'objectif selon lequel l'acte contresigné constituerait précisément pour les avocats français un nouvel instrument de concurrence par rapport aux avocats de « common law ».

Il a par ailleurs été avancé que le contreséing d'avocat s'apparenterait au « deed » anglo-saxon qui peut être défini comme un acte rédigé et signé en la forme solennelle. Pour autant, le « deed » n'a pas véritablement contribué au rayonnement de la « common law » dans le monde. En réalité, les succès d'expansion observés (ou que l'on croit observer) de la « common law », ressortissent à des phénomènes complexes dans le processus desquels le « deed » ne joue aucun rôle.

S'il est essentiel de défendre notre système juridique contre les velléités du droit de la « common law », ce que personne ne conteste, il serait vain de penser que l'acte contresigné par un avocat puisse répondre véritablement à un tel objectif.

Commenter cet article:

Votre nom ou pseudo:

Votre e-mail: (facultatif)

Votre remarque, critique, commentaire..:

smileys: 😊

Les commentaires des autres lecteurs:

- le 00/00/00 à 0h00

[Citer dans ma réponse](#)

- le 00/00/00 à 0h00

Citer dans ma réponse

cassandre - le 22/10/09 à 8h19

du bon travail de lobbying par une profession de notaire puissante et unie.

J'ai noté depuis un an ou deux par exemple dans le Figaro que le point de vue des Notaires était privilégié par rapport au point de vue des avocats.

Citer dans ma réponse

COSAL - le 22/10/09 à 8h22

« cassandre - le 22/10/09 à 8h19

du bon travail de lobbying par une profession de notaire puissante et unie.

J'ai noté depuis un an ou deux par exemple dans le Figaro que le point de vue des Notaires était privilégié par rapport au point de vue des avocats. »

Oui, s'agissant du Figaro, c'est très clair.

Mais, "sans la liberté de blâmer, il n'est point d'éloge flatteur", non ? 😊

Par ailleurs, il faut saluer le travail tout à fait remarquable de lobbying et de connaissance des rouages législatifs, accompli quotidiennement par Madame Françoise Louis et Monsieur Jacques Edouard Briand, les deux salariés du GIE "Conférence des Bâtonniers / Ordre des avocats de Paris / Conseil National des Barreaux".

Même si l'existence de ce GIE est éminemment contestable et se trouve d'ailleurs contestée par bien d'autres que nous (puisque cette nébuleuse n'a plus aucune raison de perdurer, depuis que le CNB existe pour représenter la profession), cela méritait d'être d'autant plus signalé que ce travail indispensable est trop souvent injustement ignoré.

Citer dans ma réponse

l'objectivité du Figaro - le 22/10/09 à 9h49

Sur "l'objectivité" du Figaro :

"L'objectivité" du Figaro à l'égard des notaires s'explique facilement :

L'un des administrateurs en est le notaire personnel de Serge Dassault, propriétaire du journal.

Naturellement, ce notaire parisien veille scrupuleusement à la teneur des articles concernant les notaires... et les avocats, avec leur redoutable "acte d'avocat".

Ceci explique cela !

[Citer dans ma réponse](#)

QUEST - le 22/10/09 à 11h23

La grande crainte des notaires est relative à la rédaction des avants contrats en matière immobilière qui sont toujours des SSP et qu'ils ont peur de voir petit à petit basculer chez les avocats avec les conséquences futures que l'on devine...

[Citer dans ma réponse](#)

[spoliation en Sologne](#) - le 22/10/09 à 11h47

SPOLIATION : REBONDISSEMENT EN SOLOGNE

Voici le texte d'un article du FIGARO de ce jour :

« Une famille s'opposait à l'installation d'entrepôts près de son château. L'avocat de la commune a rétorqué que la bâtisse a été spoliée pendant la guerre.

L'histoire a rattrapé les Plée. Notables de Sologne, ils ne voulaient pas d'une plate-forme industrielle non loin de leur domaine, un magnifique château du XVIIe siècle et ses 800 hectares. Le calme de la forêt en eût été troublé.

En 2006, ils déposent un recours devant le tribunal administratif pour contester l'utilité publique du projet. Et déclenchent l'enquête.

Alors qu'ils se décrivent comme propriétaires «depuis des générations» du château de l'Écluse, l'avocat de la commune de Salbris, Me Mialot, aperçoit le terrible tampon du commissariat aux Questions juives sur leurs titres.

C'est en novembre 1941 qu'ils s'en sont portés acquéreurs, alors qu'Émile Akar, le propriétaire juif, ruiné, est mort en zone libre.

Sa veuve et son fils, cachés, sont représentés sur l'acte de vente par un administrateur, aux côtés d'un commissaire aux Questions juives, qui finalise la transaction en 1944...

«La spoliation est établie», clame l'avocat de la commune.

Les Plée, devenus de simple « détenteurs », n'auraient alors plus de légitimité à agir dans l'affaire de la plate-forme industrielle.

«Les Akar étaient vendeurs», plaide l'avocat des Plée, Me Chabeuf, et nous avons versé 1,2 million de francs de l'époque.» À l'État français, comme le prévoyaient les lois de Vichy.

Et maintenant, les descendants des Akar menacent d'intenter une action pour récupérer leur château...

Retours et détours de l'histoire. »

La suite de la procédure engagée par les descendants du propriétaire spolié est très intéressante :

- La validité de l'acte notarié de l'époque, où le « vendeur » forcé était représenté par un administrateur désigné par le CGQJ (Commissariat Général aux Questions Juives), est contestée.

- C'est une affaire emblématique du processus de persécution et spoliation des Juifs mis en oeuvre à cette époque, dans lequel les notaires ont joué un rôle central puisque tous les actes, y compris les cessions de fonds de commerce et de parts et actions de société, ont été établis par les notaires afin de donner à ces opérations évidemment illégales une apparence de légalité (selon l'analyse du professeur René Cassin, éminent juriste et conseiller personnel du Général de Gaulle).

- Le Notariat s'est complaisamment prêté à ce processus de spoliation, dans lequel il a trouvé d'importants avantages financiers et autres.

C'est un processus inqualifiable, sur lequel les notaires ont toujours refusé la moindre explication...

[Citer dans ma réponse](#)

Roland Marmillot - le 22/10/09 à 12h14

En définitive, les Avocats sont des escrocs et des menteurs, parfaitement capables de léser une partie au détriment d'une autre...
Belle mentalité que celle de cet oligarque.

A-t-on le droit d'insulter ainsi notre robe?

[Citer dans ma réponse](#)

Pierre DOYEN - le 22/10/09 à 15h03

Les actes notariés ont la particularité d'être exécutoires, comme s'ils étaient des décisions judiciaires. Alors que pour les actes sous seing privé, si la partie débitrice demeure inerte, le créancier devra obtenir la condamnation de son adversaire en justice. Bien évidemment le juge ne condamnera le débiteur que si et seulement si l'acte qui lui est déféré est conforme à la loi.

Mais un contrat notarié, nonobstant son caractère exécutoire, est toujours un contrat. C'est à dire qu'il est susceptible d'être attaqué en nullité, comme tous les contrats.

L'avocat par formation professionnelle et par pratique, est plus rompu que le notaire aux arcanes de la responsabilité civile.

Un jugement est un acte authentique, à la différence d'un acte notarié, il est inattaquable passé le délai pour exercer les voies de recours. Et il sera dès lors réputé juris et de jure être une oeuvre parfaite !

L'avocat est non seulement responsable de ce qu'il rédige et des conseils qu'il donne, mais aussi d'un acte rédigé par un tiers, tel un jugement, s'il a omis de conseiller son client pour l'exercice de la voie de recours dans le délai légalement imparti.

Entendre les notaires discourir sur la garantie de leur travail offerte à leurs clients en matière de responsabilité civile, déclarant que chez les avocats la qualité est moindre, est un amusant plaidoyer pro domo sua.

Non, un acte juridique rédigé par un avocat, n'est en rien un quelconque acte manuscrit produit de la pensée qu'un quelconque écrivain public !

C'est l'acte d'un juriste, possédant non pas comme eussent dit les jurisconsultes romains la science des choses divines et humaines, mais un professionnel connaissant la science du droit en la théorie et en la pratique.

A contrario, un notaire est un praticien du droit dans ce qu'il a de plus routinier. Dès que se présente une question subtile, il vous dit que la clause proposée pour son traitement est illégale, parce qu'invisible dans ses formulaires de travail.

Il n'y a aucun obstacle technique ou juridique à ce que le législateur confère aux avocats, concurremment aux notaires, le droit de rédiger des actes exécutoires.

Nous préférons cette terminologie adéquate plutôt qu'actes authentiques, laissant supposer faux les autres actes .

Le notaire n'est pas un fonctionnaire ni une autorité investie d'une mission de service public, il n'est qu'un opérateur privé comme l'est l'avocat.

La loi qui qualifie le notaire d'officier public ministériel pour justifier son monopole du droit à rédiger des actes dits "authentiques" est une *lex amicorum*. Elle n' a rien à voir avec l'intérêt du consommateur, ni avec une quelconque concession de service public qui au demeurant n'a aucune existence !

[Citer dans ma réponse](#)

Patrice GIROUD - le 22/10/09 à 19h12

Bonsoir,

Excellente analyse de Maître DOYEN !

Les Notaires perdent leur sang froid dans cette affaire et leur argumentaire relatif au procès équitable est parfaitement ridicule.

Mais attention, tous les parlementaires ne sont pas de fins juristes et il ne faudrait pas croire que le danger n'existe pas.

Bien cordialement.

Patrice J. GIROUD
Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de GRENOBLE

[Citer dans ma réponse](#)

AVENGER 14 - le 23/10/09 à 9h38

« Patrice GIROUD - le 22/10/09 à 19h12

Bonsoir,

Excellente analyse de Maître DOYEN !

Les Notaires perdent leur sang froid dans cette affaire et leur argumentaire relatif au procès équitable est parfaitement ridicule.

Mais attention, tous les parlementaires ne sont pas de fins juristes et il ne faudrait pas croire que le danger n'existe pas.

Bien cordialement.

Patrice J. GIROUD
Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de GRENOBLE »

Voici au moins un bâtonnier qui n'est pas un bâtoniais !

[Citer dans ma réponse](#)

ACACIA - le 23/10/09 à 9h50

Je ne suis pas de ceux qui veulent à tout prix supprimer les notaires et l'acte authentique, mais je trouve la charge un peu forte pour ne pas dire caricaturale.

Rien dans le projet de loi ne permet de dire qu'un acte "contresigné par avocat" serait assorti d'une sorte de présomption irréfragable d'authenticité !

Droit à contester sa signature dit l'article. C'est - pardon - n'importe quoi ! S'il s'agit d'une falsification de la signature, cela signifierait que l'avocat n'aurait pas pris la peine de vérifier l'identité du signataire et la conformité de la signature au document d'identité. Donc, nous aurions affaire à un avocat, au mieux incompetent, au pire complice d'une fraude.

L'article semble généraliser ce cas d'espèce !

S'il s'agit de contester le contenu de l'acte, rappelons à l'auteur de l'article que notre Code Civil n'est pas si mal fait :

- l'intangibilité des contrats ;
- la protection contre l'erreur, le dol, la violence, l'absence de cause ou la cause illicite, la clause potestative etc. etc.

Une lecture littérale de l'article laisserait penser qu'un notaire considère que tout signataire d'un acte aurait un droit intangible à contester, ensuite, ce qu'il a signé !!! Au secours !

Quand au blanchiment, là encore - cela prouve la différence fondamentale de culture entre notaires et avocats - l'arrêt du Conseil d'Etat, comme la position du CNB et du Conseil de l'Ordre de PARIS, n'ont jamais supprimé la distinction entre avocat dans le cadre de ses fonctions et avocat complice d'une opération de blanchiment qui, ipso facto, perdrait sa qualité d'avocat et donc le bénéfice du secret professionnel (bénéfice n'est pas le terme le plus approprié, puisque ce secret n'est pas instauré au profit des avocats, mais dans un intérêt général et supérieur, considéré comme d'ordre public)

Il est dommage que ce représentant des notaires ait cru devoir tremper sa

plume dans le fiel et brandir la menace électorale - tout en reprochant aux avocats leur "corporatisme" , alors qu'en pratique "l'acte d'avocat" ne concernerait qu'une minorité de ceux rédigés par les notaires et sur lesquels la concurrence existe déjà (en particulier, les cessions de fonds de commerce, les locations-gérances, les baux non soumis à publication foncière).

Parlons un peu de la référence biblique de la paille et de la poutre : que dire des notaires ou des propriétaires fonciers, souvent anciens clercs de notaire, qui imposent dans les baux commerciaux l'obligation de céder le fonds de commerce par acte authentique, voire suivant acte reçu par le notaire du bailleur ou le notaire choisi par le bailleur !

Retournez lire l'excellente analyse de Patrick MICHAUD. L'acte d'avocat donne une garantie au contenu de l'acte (rédigé sous le contrôle et la responsabilité de l'avocat) de l'identité des parties, simplifie la vie des signataires (dispense de mentions manuscrites, un seul exemplaire original déposé, avec une copie certifiée par signataire), et ne tond pas la laine sur le dos des notaires.

Non mais !

[Citer dans ma réponse](#)

COHERENCE - le 23/10/09 à 13h21

[[Pierre DOYEN - le 22/10/09 à 15h03

"A contrario, un notaire est un praticien du droit dans ce qu'il a de plus routinier. Dès que se présente une question subtile, il vous dit que la clause proposée pour son traitement est illégale, parce qu'invisible dans ses formulaires de travail."

Il serait souhaitable que les propos tenus soient plus mesurés. Si vous alliez plus souvent visiter des études notariales, vous vous rendriez compte que les contrats "types" n'existent pour ainsi dire plus. Prétendre le contraire serait aussi intelligent que d'imaginer qu'il existe des plaidoiries types.

Les modèles de clauses proposés par les sociétés d'informatique ne sont jamais qu'une aide pour le rédacteur et notamment les collaborateurs des offices.

L'absence de subtilité que vous invoquer me paraît une vision passablement dépassée du notariat et je ne saurais vous dire le nombre de fois où j'ai dû corriger des conventions d'avocat dont la subtilité était parfois la dernière qualité.

Il est certain par contre que nos actes devant faire preuve d'efficacité, les clauses présentant un aléa juridique sont évités, voire proscrites.

Je crois qu'il serait plus élégant de préciser que dans chacune de nos corporations, vous trouverez de bons professionnels et d'autres différents.

Citer dans ma réponse

Rachidah HADDAOUI - le 23/10/09 à 13h38

LA RESPONSABILITÉ DE L'AVOCAT ET DU NOTAIRE DANS L'ÉVALUATION D'UN IMMEUBLE LORS DU PARTAGE LA COMMUNAUTÉ

Cet arrêt de la Cour d'Appel de PARIS, rendu le 12 mai 2009 (RGN°07/17097), rapporté dans la revue ACTUALITÉ JURIDIQUE FAMILLE page 399, nous rappelle nos obligations de vigilance et de rigueur dans le divorce et notamment les procédures de divorce par consentement mutuel (procédures pour lesquelles certains de nos confrères n'hésitent pas à lancer des prix d'appel sur internet...)

Ce divorce lorsqu'il existe notamment des biens n'est ni simple, ni aisément facturable.

Dans cette affaire la Cour condamne les deux conseils, avocat et notaire dans ces termes :

..." considérant toutefois que par des motifs pertinents que la cour adopte, les premiers juges ont exactement rapelé qu'il incombe tant au Notaire rédacteur d'un acte liquidatif de communauté légale qu'à l'avocat, fut-il le conseil des deux parties, de veiller à l'équilibre des intérêts respectifs et en particulier de vérifier la justesse du prix déclaré;

Considérant que des professionnels ne sauraient se dégager de leurs obligations en se fiant à l'accord du client, voire en se limitant à une déclaration sur l'honneur ou encore à un acte d'acquiescement de sa part, dès lors qu'il leur appartient de démontrer qu'ils ont attiré son attention et fourni tous les conseils appropriés,

Considérant qu'en l'espèce, en acceptant une évaluation du du bien strictement identique au prix auquel l'immeuble avait été acquis deux ans plus tôt, ni le notaire parfaitement informé de la hausse de l'immobilier très importante durant cette période, ni l'avocat également au courant de cette évolution, n'ont rempli leurs obligations, que dès lors, ils engageaient leur responsabilité professionnelle..."

En l'espèce la Cour d'Appel de Paris a considéré que le devoir de conseil s'abat solidairement et indivisiblement sur le notaire et l'avocat ... Je vous laisse le soin de lire les observations pertinentes de Monsieur Claude Lienhard.

Nous exerçons un profession rendue de plus en plus difficile tant que le périmètre du droit fera l'objet d'OPA par les uns et les autres et que notre

ORDRE restera aussi inerte.

Nous sommes 21 000 à PARIS à exercer cette profession, nous représentons également une force, qui ploie malheureusement sous les charges et ne croit peut être plus en ses organes représentatifs...

Je suis curieuse de connaître la réaction de notre Bâtonnier à l'offensive de Monsieur FERRET

Citer dans ma réponse
