HÉRITAGE & PERSPECTIVES

S'adapter au monde qui nous entoure

Notaires de France

Sommaire

3 ÉDITO

4 2021 : UNE ANNÉE EN CHIFFRES

LES NOTAIRES, ACTEURS DU SERVICE PUBLIC 6

LES NOTAIRES, CONSEILS AUX FAMILLES ET AUX ACTEURS ÉCONOMIQUES 12

24 LES NOTAIRES, EXPERTS ET RÉFÉRENTS DE L'IMMOBILIER

30 LE NOTARIAT, UNE PROFESSION QUI PARTICIPE ET CONTRIBUE AU DÉBAT PUBLIC

LE NOTARIAT, UN MODÈLE QUI S'EXPORTE 36

LE NOTARIAT, UNE ORGANISATION TERRITORIALE DE PROXIMITÉ 42

50 LES NOTAIRES À LA RENCONTRE DE LEURS PUBLICS

Édito

David AMBROSIANO
Président du Conseil
supérieur du notariat

2021, pour les presque 16 800 Notaires de France, fut une année hors norme, loin des repères habituels. Au service des Français, plus enclins que jamais à changer de vie, nous avons absorbé le rattrapage d'une année 2020 mouvementée et, sans doute, pris une certaine avance sur 2022 tant nombre de projets se sont accélérés tous azimuts (déménagements, mais aussi investissements, transmissions familiales, prises de décisions dans la vie des entreprises…).

Une telle activité a exigé des adaptations : les offices se sont renforcés avec le recrutement de nouvelles forces vives, et leurs effectifs ont atteint des sommets avec 64 200 salariés.

Les notaires ont également parachevé leur transition numérique : désormais 90 % des actes authentiques sont signés et conservés sous forme électronique. Cap symbolique, le minutier numérique de la profession – le saint des saints qui conserve les actes sur support électronique – enregistrait fin octobre 20 millions d'actes authentiques, conservés pour toujours. A ce rythme, les 25 millions seront sans doute atteints avant la fin de l'année 2022.

Ils ont aussi adopté de nouvelles habitudes, et ont encore davantage proposé à leurs clients la procuration authentique à distance ou la signature d'acte dans des offices situés géographiquement dans des lieux distincts.

Au-delà de l'engagement de chaque notaire et de chaque collaborateur au service des clients, la profession dans son ensemble a agi pour l'intérêt collectif.

Ainsi sa mission d'information et de conseil s'est encore renforcée, par exemple avec la Semaine de l'Immobilier déployée nationalement et en régions. En renforçant aussi le service téléphonique « Notaires Infos » et en le faisant largement connaître, le notariat a confirmé sa vocation d'être à l'écoute des Français, sur tout le territoire, comme il s'est mis à l'écoute des étudiants pour leur tendre la main dans une période difficile. Ce fut une belle opération de solidarité.

Le service public de la justice et de l'accès au droit, dont le notariat est une composante, passe par la transparence et l'intelligibilité des règles qui lui sont applicables. Une réforme essentielle a pris forme fin 2021 et se mettra en place dans les mois qui viennent : c'est celle de notre déontologie et de notre discipline professionnelle. Une réforme que nous demandions et qui a été écrite par la Chancellerie en pleine concertation avec la profession. Une réforme dont les notaires seront maintenant les artisans. Nous nous donnons sans cesse les moyens de mériter, plus encore, la confiance de l'Etat et de nos clients. L'une des pierres angulaires en sera la rédaction d'un Code de déontologie, écrit pour être compris de tous et facilement accessible. Il sera notre guide pour les prochaines décennies.

Sans faire de bruit, mais porté par ses valeurs et sa raison d'être, avec persévérance et agilité, le notariat avance. Je souhaite que ces évolutions soient sensibles et visibles pour tous nos partenaires et clients.

Flashez pour accéder à la version numérique du rapport et à l'édito vidéo du Président du Conseil supérieur du notariat

2021

Une année *en chiffres*

16 747
notaires

7 565
hommes

9 182
femmes

8 091
lieux de réception
de la clientèle

6 727
offices

1 364
bureaux annexes

5,48 Millions
d'actes établis

Le cap des
20 Millions
d'actes
sur support électronique
franchi en novembre 2021 !

Près de
35 Milliards
d'euros
d'impôts collectés

10,1 Milliards
d'euros
de chiffre d'affaires

24 Millions
de Français reçus
chaque année

1,178 Million
d'actes de ventes
de logements anciens

22 781
nouveaux Pacs
enregistrés dans
le fichier PACSen

436 142
nouvelles inscriptions
au Fichier Central des
Dispositions de Dernières
Volontés (FCDDV)

91 pays
Présence notariale
dans le monde

Notaires.fr

18,7 Millions
de pages vues

11 Millions
de visites

7 Millions
de visiteurs

10 700
abonnés YouTube

990 000
vues

702
nouvelles vidéos

21 042
Followers Twitter

1 Million
de personnes atteintes

24 713
clics & réactions

36 937
mentions "j'aime"
sur Facebook

2,7 Millions
de personnes atteintes

154 743
clics & réactions

45 597
abonnés LinkedIn

2,8 Millions
de personnes atteintes

105 020
clics & réactions

3 312
abonnés Instagram

Ouvert en mars 2021

77
posts et stories

11
vidéos et IGTV

Données en date du 31 décembre 2021

Les notaires, acteurs du service public

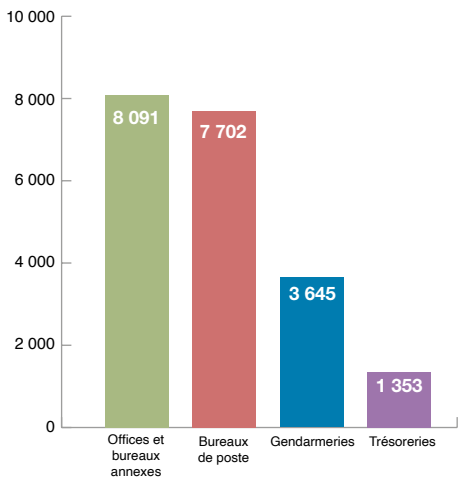
Un maillage *territorial*

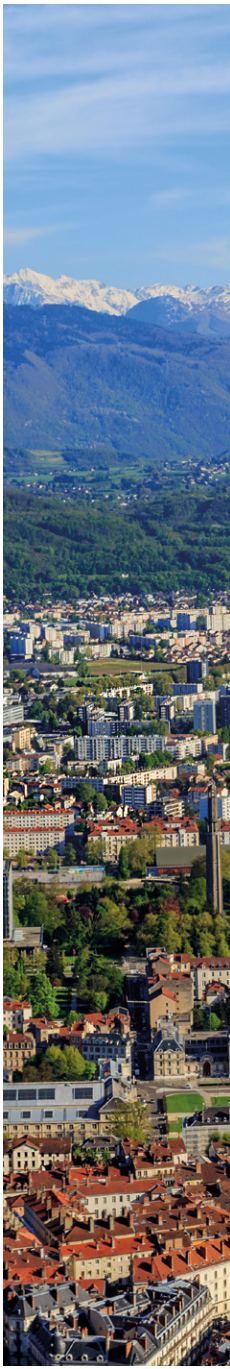
POUR UNE PROXIMITÉ INCARNÉE

Avec 16 747 notaires au 31 décembre 2021 sur l'ensemble du territoire national, dont 9 290 exercent sous la forme associée au sein de 4 494 sociétés, entourés de plus de 64 200 salariés (hors notaires salariés) aux compétences diversifiées, dans 8 091 lieux de réception de la clientèle (6 727 offices et 1 364 bureaux annexes), la profession notariale offre une remarquable proximité pour remplir sa mission de service public. Elle s'incarne dans un total de plus de 80 000 professionnels aux compétences diversifiées. Deux offices sont séparés en moyenne de 8 kilomètres. Il n'y a pas en France de désert notarial. La profession apporte un appui aux offices situés dans les régions moins favorisées.

Ce maillage territorial est consubstantiel à la raison d'être de la profession. Il lui permet d'accueillir 24 millions de personnes chaque année. En 2021, 5,48 millions d'actes authentiques ont été établis. Les notaires ont contribué à la vie économique du pays, avec 1 010,9 milliards d'euros de capitaux traités dans leurs offices.

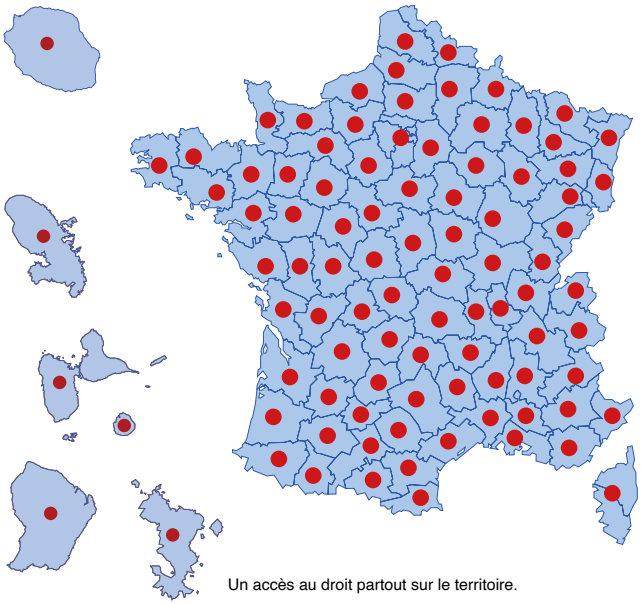
SERVICES DE PROXIMITÉ





POUR UN ACCÈS AU DROIT OUVERT À TOUS

Outre sa large couverture nationale qui permet à chacun de consulter un notaire près de chez lui, la profession contribue à l'accès au droit pour tous, au moyen de consultations offertes, assurées lors de permanences régulières dans la plupart des conseils régionaux et des chambres des notaires.



Un accès au droit partout sur le territoire.

Depuis toujours, la profession notariale est unie et solidaire afin de conserver ce maillage territorial.

Solidarité professionnelle

Aide à la compensation des écrêtements

1 328
offices aidés pour un montant de 12 487 508 euros, soit 9 403 euros en moyenne par office

Plan de consolidation maillage historique

276
offices aidés pour un montant de 438 894 euros

Aide à l'installation et équipement

337
offices aidés pour un montant de 420 528 euros

Pour trouver un notaire :
consultez l'annuaire du notariat

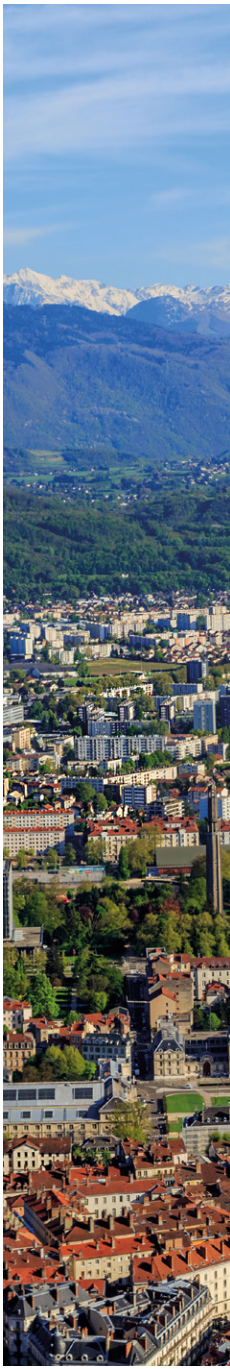
POUR UN SERVICE PUBLIC MODERNE

Les notaires assurent, dans des conditions d'équilibre économique et financier que leur impose leur responsabilité de chefs d'entreprise, un service public moderne, avec toutes les exigences éthiques et les garanties requises d'efficacité et de sécurité, sans qu'il n'en coûte rien à l'Etat. Les notaires collectent impôts et taxes pour le compte de l'Etat et des collectivités locales pour les actes donnant lieu à taxation (droits de mutation et de succession, droits d'enregistrement, impôts sur les plus-values, et autres taxes de publicité foncière). Au total, plus de 35 milliards d'euros ont ainsi été collectés en 2021 par les notaires, sous leur responsabilité, sans aucun coût pour les pouvoirs publics.

Les missions de service public du notaire et du notariat sont récapitulées dans une Convention d'objectifs Etat – notariat signée le 8 octobre 2020, valable pour 4 ans.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

Le notariat joue un rôle important dans le cadre du dispositif Tracfin destiné à lutter contre le blanchiment des capitaux. Investie au côté de l'Etat dans cette démarche, la profession a mis en place des outils dédiés, permettant d'adapter le degré de vigilance en fonction du risque identifié à travers 3 thématiques : identification des parties, objet et cohérence de l'opération, origine et destination des fonds. Ces instruments permettent au notariat d'adresser chaque année à Tracfin des déclarations correspondant aux cas vraiment problématiques.



DÉMATÉRIALISATION : PROXIMITÉ ET ACCESSIBILITÉ

La dématérialisation des actes authentiques et leur stockage sécurisé *(cf. page 14)* est une réalité du quotidien des notaires qui ont signé, au 31 décembre 2021, plus de 20 millions d'actes de cette nature depuis leur création.

Cette révolution numérique a connu une accélération considérable en 2020 en raison de la pandémie de Covid-19 et des deux confinements imposés à notre pays. En effet, les deux décrets (n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié avec comparution à distance pendant la période d'urgence sanitaire et n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée avec comparution à distance) ont entraîné un développement accru des équipements dans les études.

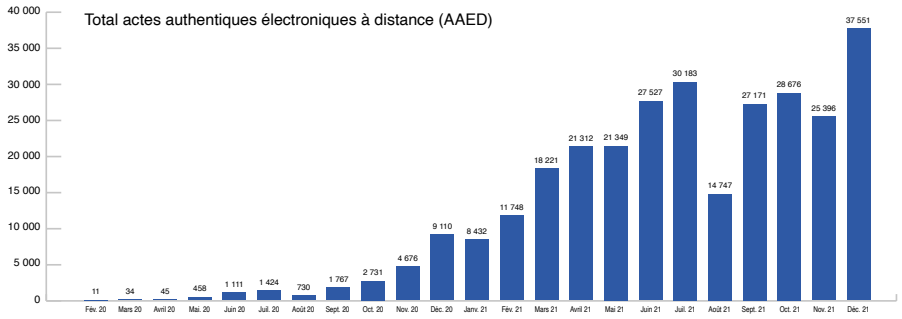
Ce système utilise l'infrastructure informatique sécurisée de la profession, garantissant ainsi une absolue confidentialité des échanges lors des rendez-vous et réunions des notaires entre eux et avec leurs clients. Avec ces nouveaux dispositifs, la profession gagne encore en proximité et en accessibilité auprès des citoyens.

A la fin 2021, plus de 80% des offices disposaient au minimum d'un accès en visioconférence, salle ou logiciel. Ainsi, on compte :

- 4 279 offices équipés en salle de visioconférence ;
- 5 702 points de service de visioconférence, salle ou logiciel ;
- 3 866 logiciels installés en novembre et décembre 2021.

L'année 2021 a marqué une progression importante du nombre d'actes authentiques électroniques à distance (AAED) entre deux offices via la visioconférence, passant de 2,03% du total des actes authentiques électroniques en décembre 2020 à 8,15% en décembre 2021.

Novembre 2021 : le vingt millionième acte authentique électronique a été déposé au MICEN.



Une croissance exponentielle des AAED

Les notaires, conseils aux familles et aux acteurs économiques

Agir pour la justice *préventive*

UN MAGISTRAT DE L'AMIABLE

Le notaire, officier public nommé par l'Etat dont il reçoit des pouvoirs revêtus d'une force particulière, intervient dans de multiples domaines juridiques de la vie quotidienne des Français. Sous le sceau de l'Etat, il conseille avec rigueur et impartialité, il accompagne avec humanité et discrétion. C'est sa mission depuis toujours.

EXPRIMER L'ÉQUILIBRE DES VOLONTÉS

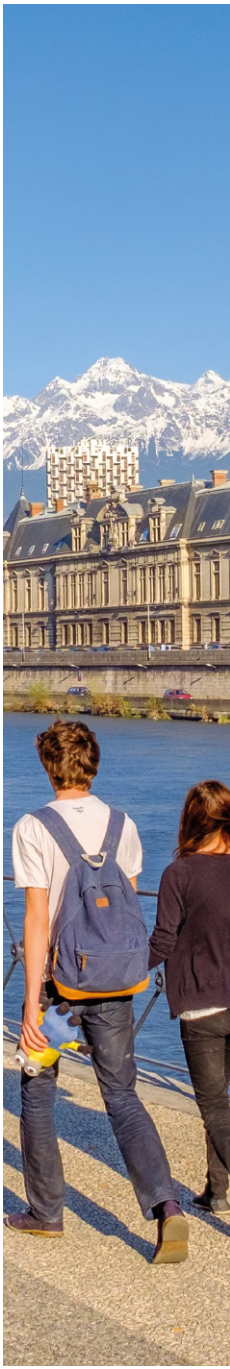
Pour répondre à la mission confiée par l'Etat, le notaire sécurise en les authentifiant les actes qu'il reçoit et s'engage personnellement sur leur contenu. Il vérifie l'identité des parties, s'assure de leur consentement éclairé, réel et valable, et officialise leurs volontés et leurs engagements, après les avoir conseillées sur le droit applicable. Neutre et impartial, le notaire permet la conclusion de contrats équilibrés dans l'intérêt de chacun et dans le strict respect des lois. L'acte qu'il authentifie au nom de la République Française est incontestable et s'impose à tous. Le notaire est garant de la sécurité juridique des actes qu'il reçoit.

CONSERVER LES ACTES POUR TOUJOURS

Les archives notariales encore conservées représentent des milliers de kilomètres de rayonnages, avec dans toute la France, des séries complètes depuis 1500. Ces archives s'appellent les minutes. Les minutes de plus de 75 ans sont transférées aux archives publiques qui prennent le relais… pour toujours. Ouvert en 2008, le Minutier central électronique des notaires (MICEN) conserve de manière ultra-sécurisée, sur différents sites, l'intégralité des actes sur support électronique de tous les notaires. Il stocke actuellement plus de 20 millions d'actes.

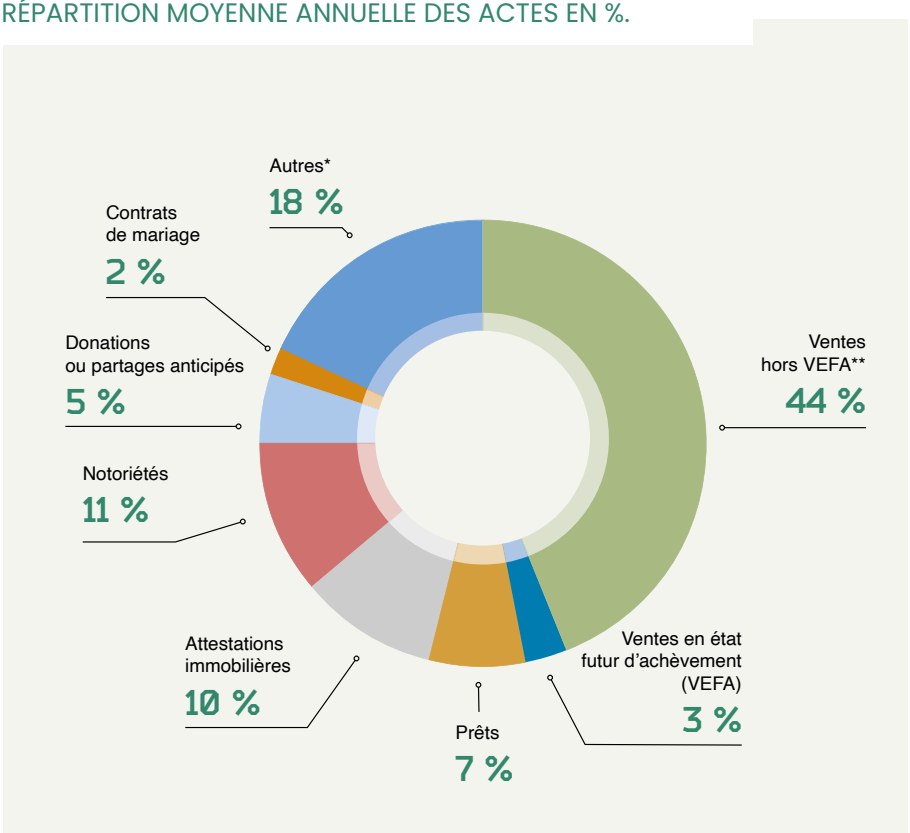
Le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV) est un fichier national, interconnecté à un réseau de fichiers européens du même type, qui permet à chacun de retrouver un testament *(cf. page 16)*.

Le notariat agit ainsi pour la paix au cœur de la société.



VENTILATION DES ACTES

RÉPARTITION MOYENNE ANNUELLE DES ACTES EN %.



- Ventes hors VEFA
- VEFA
- Prêts
- Attestations immobilières
- Notoriétés
- Donations ou partages anticipés
- Contrats de mariage
- Autres

* Testaments authentiques, mandats de protection future, adoptions, créations et transmissions d'entreprises, cessions de parts sociales, etc.

** Ventes hors VEFA : logements anciens et neufs, terrains à bâtir, bâtis agricoles et non agricoles, etc.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DU NOTAIRE

Consultez la vidéo sur le métier de notaire

Rôle et domaines d'intervention du notaire : consultez notre site internet

Conserver *la mémoire*

Le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés est un registre qui répertorie les dernières volontés des particuliers. Créé en 1971, réglementé par la convention de Bâle de 1972, informatisé en 1975, il n'a cessé d'évoluer et contient 21 338 396 inscriptions enregistrées au 31 décembre 2021 (20 902 254 en 2020), dont 436 142 nouvelles inscriptions en 2021 (359 064 en 2020).

En tout, ce sont 642 598 recherches qui ont été effectuées dans le FCDDV en 2021.

Pour s'assurer que les volontés de leurs clients soient connues et respectées, les notaires procèdent à l'inscription de leurs testaments et ultimes volontés sur ce registre. A la disparition d'un proche, les familles ou le notaire qu'elles ont chargé de la succession interrogent ce fichier sur présentation d'un certificat de décès. Cela permet de savoir rapidement si le défunt a fait inscrire des actes au fichier (testament, donation entre époux, acte de notoriété prouvant la qualité d'héritier d'une personne…) et de les retrouver.

La famille qui a connaissance de tels actes peut alors consulter le notaire qui les détient. Ce dernier, ou tout autre notaire au choix de la famille, procèdera à la liquidation et au partage de la succession, conformément aux volontés du défunt. Tout notaire est tenu d'interroger le fichier à l'ouverture d'une succession.

DES REGISTRES INTERCONNECTÉS EN EUROPE

L'Association du réseau européen des registres testamentaires (ARERT) est une association internationale de droit belge sans but lucratif, créée par les notariats français, belge et slovène. Ce réseau compte 21 pays membres (notariats) et partenaires. Il permet d'échanger des informations entre les fichiers des testaments et de certificats successoraux européens (CSE) nationaux. Les Etats adhérents, qui disposent d'un registre des dispositions de dernières volontés ou d'un registre de CSE, peuvent les interconnecter pour permettre aux citoyens européens de retrouver les dispositions qu'un proche décédé a laissées dans un pays de l'Union européenne.

En 2021, 14 registres nationaux de testament et 3 registres de CSE font partie de ce réseau. Ainsi 11,1 % des interrogations ont permis de retrouver un testament dans un pays autre que celui où s'est réglée la succession, et dans les 88,9 % de cas restants, de confirmer l'absence de dispositions testamentaires à l'étranger. Grâce à la mise en œuvre du projet RERT Improv', cofinancé par la Commission européenne, la plateforme informatique a été rénovée et est prête à accueillir de nouveaux registres des testaments et des CSE. La Belgique a ainsi déjà annoncé l'interconnexion de son registre des CSE en 2022.

Plus de

21 millions

d'inscriptions enregistrées
dans le FCDDV au 31 décembre 2021.

UN FICHIER POUR LES PACS

Par la loi du 28 mars 2011, l'Etat confiait au Conseil supérieur du notariat une mission de service public pour l'enregistrement et la publication des pactes civils de solidarité. Mission dont s'acquittent les notaires en alimentant le PACSen, registre destiné à enregistrer et recenser les déclarations, modifications et dissolutions des Pacs réalisées sous la forme authentique.

Le fichier contient 255 560 enregistrements à fin décembre 2021, soit 22 781 nouvelles inscriptions en 2021.

Tous ces fichiers sont gérés par l'ADSN, l'usine digitale du notariat. Elle œuvre pour la protection de l'ensemble des données sensibles de la profession notariale et en est l'acteur majeur de sa digitalisation.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE TESTAMENT

« Comment rédiger ses dernières volontés ? » : consultez notre site internet

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE PACS

Le Pacs (pacte civil de solidarité) en détails : consultez notre site internet

La médiation

LA MÉDIATION PAR LES NOTAIRES

Elle vise la résolution rapide des litiges et permet, quand le dialogue n'est plus serein, de soumettre le différend à un médiateur-notaire parfaitement indépendant, neutre et impartial. La médiation permet de trouver un accord acceptable pour chacun des participants, et ainsi évite que la solution ne soit imposée par un juge ou un arbitre. C'est l'objectif de la médiation. Des centres de médiation de notaires sont implantés sur l'ensemble du territoire.

Les différends concernent le droit de la famille, le droit successoral, patrimonial, rural, commercial, des sociétés ou immobilier. Autant de situations qui, si elles ne trouvaient pas de solution, pourraient conduire à de graves conflits. Il existe aujourd'hui 20 centres de médiation, 5 sont en cours de création. 256 médiateurs-notaires sont recensés à ce jour en France et 169 notaires ont été formés à la médiation en 2021.

Le Médiateur de la consommation du notariat

Lorsqu'un client rencontre un différend avec un notaire, il a le choix entre saisir la Chambre des notaires dont dépend ce professionnel ou faire une demande de médiation auprès du médiateur de la consommation de la profession de notaire, le Médiateur du notariat, sous certaines conditions de recevabilité.

En effet, une directive européenne du 21 mai 2013, transposée par une ordonnance du 20 août 2015, instaure pour tout consommateur « un droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel ».

L'objectif de cette réglementation est de permettre aux parties en conflit, en l'espèce le client et le notaire, de tenter de parvenir à un accord, avec l'aide du médiateur et à la demande exclusive du client, sans avoir à recourir à une réclamation auprès des instances de la profession.

Le médiateur est totalement indépendant de la profession et, à ce titre, est nommé au moins pour trois ans. C'est Me Christian Lefebvre qui assume la mission de Médiateur de la consommation de la profession notariale depuis avril 2018. Il rend public un rapport annuel qui permet d'identifier des difficultés récurrentes et les voies de progrès.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA MÉDIATION NOTARIALE

Rendez-vous sur le site de la médiation notariale

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE MÉDIATEUR DU NOTARIAT

Rendez-vous sur le site du Médiateur du notariat

SALON DES MAIRES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Le Salon des Maires et des Collectivités locales s'est tenu les 16, 17 et 18 novembre 2021 à Paris. Plus d'une centaine de consultations ont été assurées par des notaires labellisés « Notaire Conseil des Personnes publiques ». Les notaires ont répondu aux problématiques des communes : droit de l'urbanisme, gestion du domaine privé, acquisition et exploitation d'un fonds de commerce, droit de la forêt…

Des petites conférences proposées sous forme de quizz ont également été réalisées sur les thèmes suivants « Qui signe quoi ? », « Droit de préemption et droit de préférence en matière de parcelles boisées », « Droit de préemption urbain », « SAFER et droit de préemption », « A l'eau ! » et « Qui est compétent ? ».

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DES NOTAIRES AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS

L'acte authentique notarié ou administratif : consultez notre site internet

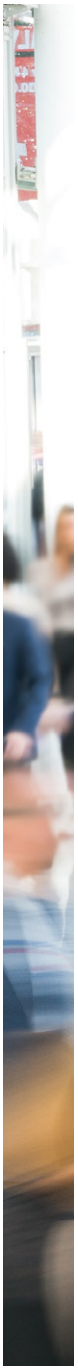
AU SERVICE DES SENIORS

Dans un contexte de crise pandémique, le notariat a été très sollicité sur des thématiques de transmission, de préparation de succession. Chaque année les notaires reçoivent plus de 15 000 mandats de protection future, depuis la création de cet outil juridique d'anticipation des difficultés de la vie, entré dans le droit français en 2007.

Le Salon des Seniors est une occasion, de manière plus générale, de démontrer la vitalité d'une offre de services qui se déploie avec humanité et discrétion dans le quotidien des notaires et de leurs clients. Il s'est tenu du 6 au 9 octobre 2021, à Paris, Porte de Versailles. Comme chaque année, les notaires ont répondu présents pour apporter des conseils juridiques personnalisés. Au total, près de 270 consultations ont été réalisées gratuitement pour des conseils sur les successions, le testament, la donation, le viager, la vente immobilière… Une conférence a également été donnée sur le thème : « Succession / Héritage – Avantager ou défavoriser un enfant ».

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA DONATION

« Les règles à connaître pour faire une donation » : consultez notre site internet



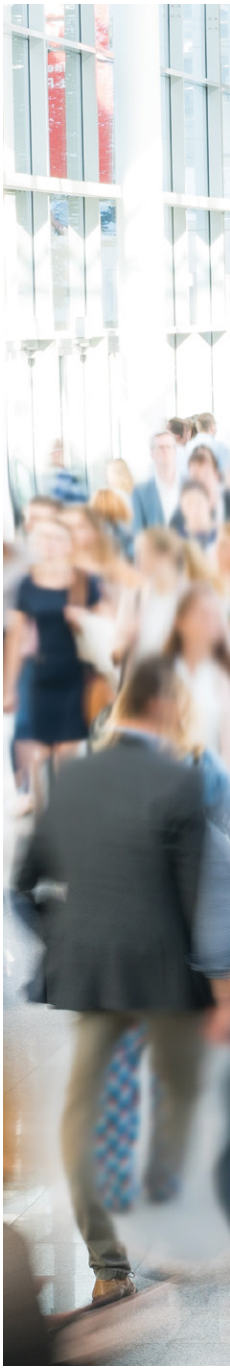
AU SERVICE DES FRANÇAIS DE L'ÉTRANGER

Au Salon « S'expatrier, Mode d'emploi » qui s'est tenu les 31 mars et 1er avril 2021, 100% en digital, le notariat a pu exposer sa gamme de services et surtout accorder des consultations en direct.

Le notariat offre constamment ses services aux Français expatriés, à l'occasion de ses rencontres notariales internationales. Chaque année, la profession organise avec les consulats et les ambassades de grandes capitales plusieurs manifestations pour rencontrer ces citoyens soucieux de leur situation. Y participent des notaires français et des notaires ou juristes locaux, des élus et associations représentatives des Français de l'étranger, ainsi que des structures telles que la Chambre de commerce et d'industrie ou le lycée français. Si les expatriés se posent les mêmes questions que tout Français sur le territoire national, leur situation nécessite des réponses spécifiques. Aussi, après un exposé sur les nouveautés juridiques et fiscales, ont lieu des échanges informels autour de cas pratiques illustrant des problématiques liées au pays d'accueil. Depuis leur création, 81 rencontres notariales se sont tenues dans 32 pays avec plus de 4 200 participants.

En raison de la pandémie mondiale, certaines de ces réunions se sont tenues en 2021 en visioconférence, comme celles qui ont été organisées avec les ambassades de France à Singapour le 26 octobre ou en Turquie le 3 novembre. Deux rencontres ont pu néanmoins se tenir en présentiel : la première le 9 décembre à l'Institut français de Saint-Pétersbourg, et la seconde le 13 décembre au Palais Farnèse, à l'Ambassade de France en Italie.

Les Notaires de France ont également organisé deux webinaires d'information juridique en partenariat avec lepetitjournal.com. Le premier a eu lieu le 29 septembre 2021 sur le divorce à l'international, et le second s'est tenu le 17 novembre au sujet de la fiscalité des successions.



Ouverture de *Notaires Infos*

Le Conseil supérieur du notariat a ouvert le 8 octobre 2021 le service Notaires Infos. Ce service téléphonique payant apporte un premier niveau de réponses aux interrogations juridiques des Français, en particulier en matière de droit de la famille et de droit immobilier.

Notaires Infos prend la suite du numéro d'appels proposé pendant 20 ans par la Chambre interdépartementale des notaires de Paris, déjà en partenariat avec le CSN.

Composé d'une équipe de juristes expérimentés, Notaires Infos est accessible au 0892 011 012*, du lundi au vendredi, de 9 h 30 à 18 h (17 h le vendredi).

Notaires Infos est l'un des engagements de la première Convention d'objectifs du notariat pour la période 2021-2024, signée le 8 octobre 2020 avec l'Etat.

Grâce à ce nouveau service, qui ambitionne de traiter environ 20 000 appels par an, le Conseil supérieur du notariat participe au renforcement de l'accès au droit et à la justice pour l'ensemble des Français.

Au 31 décembre 2021, 3 805 appels avaient déjà été reçus par les juristes de Notaires Infos.

NOTAIRES INFOS

0892 011 012*

** Appels facturés 80 cts/min.*

Les labels proposés *par le CSN*

En 2021, cinq labels ont été proposés par le CSN : le label NJE (Juriste d'Entreprise), le label NCF (Conseil aux Familles), le label NCPP (Conseil aux Personnes publiques), le label NCMR (Conseil du Monde rural) et le label NCAE (Conseil en Aménagement et Environnement).

Les labels sont délivrés par le CSN à l'issue d'un programme de formation. Ils sont renouvelés tous les 3 ans.

A la fin de l'année 2021, 1 033 offices étaient labelisés.

NOTAIRE JURISTE D'ENTREPRISE (NJE)

Le notaire, par sa formation, son expérience, son éthique, sa compétence, ses outils propres (l'acte authentique) peut et doit apporter une réponse spécifique et originale aux besoins des chefs d'entreprise. Le label « Notaire Juriste d'Entreprise » permet d'acquérir un véritable savoir-faire en matière de droit des sociétés, et plus généralement en droit des affaires, et de pouvoir développer et mettre en relief cette expertise auprès de tous les acteurs économiques.

NOTAIRES CONSEIL DU MONDE RURAL (NCMR)

Le droit rural régit l'activité agricole. Cette activité aux multiples définitions (civile, fiscale, sociale voire urbanistique) est exercée par un exploitant qui est devenu désormais un véritable entrepreneur. Le droit rural, en perpétuel mouvement, fait l'objet régulièrement de lois d'orientation, d'adaptation ou de modernisation. L'ensemble de ces modifications sont proposées aux notaires et collaborateurs des offices qui suivent cette formation.

NOTAIRE CONSEIL EN AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT (NCAE)

Les projets d'aménagement sont des opérations souvent complexes avec des intervenants différents et dans lesquelles le respect des obligations environnementales joue un rôle grandissant. La formation pour l'obtention du label « Notaire Conseil en Aménagement et Environnement » propose un parcours adapté sur la réglementation environnementale, tant au regard de la gestion des sols que de la transmission du bâti, afin que les notaires puissent proposer un conseil professionnalisé et complet, sécurisant ainsi les opérations.

NOTAIRE CONSEIL AUX FAMILLES (NCF)

L'activité du notaire dans le domaine du droit de la famille représente une part non négligeable de son activité globale. L'objectif de cette formation est d'obtenir la labellisation « Notaire Conseil aux Familles » permettant de développer le positionnement du notaire comme un spécialiste du droit de la famille et du patrimoine.

NOTAIRES CONSEIL DES PERSONNES PUBLIQUES (NCPP)

Les Personnes publiques font partie depuis longtemps de l'environnement quotidien du notaire qui possède cette culture de service public. A l'issue de ce parcours de formation, les participants (notaires et collaborateurs des offices) maîtrisent les concepts du droit public et ainsi proposent leur expertise juridique aux personnes publiques et aux collectivités.

Les notaires, experts et référents de l'immobilier

Le référent *désigné*

Garant de la sécurité juridique des mutations immobilières, le notaire est un conseil privilégié qui intervient à chaque étape du projet immobilier, secteur qu'il connaît parfaitement et qui a toujours représenté une large part de son activité. À fin décembre 2021, les notaires ont réalisé 1 178 000 actes de vente de logements anciens.

1,178 Million
C'est le nombre d'actes de vente de logements anciens réalisés par les notaires à fin décembre 2021.

L'alimentation *des bases immobilières*

DES BASES « RÉFÉRENCES »

La transparence du marché est un élément essentiel pour l'activité immobilière, tant au niveau de l'Etat et de sa politique du logement que pour les familles et les entreprises pour leurs projets d'investissement. Les notaires participent largement à cette transparence via les bases immobilières qu'ils ont créées en 1989 et qu'ils alimentent au quotidien en transmettant les données de leurs ventes.

Ces bases comptent aujourd'hui plus de 22 millions de fiches de mutations dites « références ». En 2021, le notariat estime le nombre de transactions pour tous types de biens, neufs et anciens confondus, à 1 875 000 ventes (260 000 en Ile-de-France et 1 615 000 en région et dans les DROM).

Grâce à ces données, le notariat est devenu un référent immobilier pour l'Etat qui lui a confié, dès 2011, une mission de service public.

DEUXIÈME BAROMÈTRE DES VILLES MOYENNES

Notaires de France / Action Cœur de Ville

Baromètre de l'immobilier
DES VILLES MOYENNES

La nouvelle attractivité résidentielle des villes du programme Action Cœur de Ville

En juin 2021, le Conseil supérieur du notariat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) ont publié les résultats du 2ème baromètre des villes moyennes Notaires de France / Action Cœur de Ville (ACV), un outil d'analyse et de suivi annuel de l'évolution du marché de l'immobilier dans les 222 villes bénéficiaires du programme national « Action Cœur de Ville », dont l'objectif est de faire (re)venir habitants, commerces, services et activités en ville. Dans le cadre de sa mission de service public, le CSN met ainsi à disposition du programme ACV une série d'indicateurs pertinents et fiables : nombre de transactions, prix de vente médian au m² et évolution du Diagnostic de performance énergétique (DPE) dans les biens vendus. Cette mission rejoint les objectifs de la première Convention d'objectifs que le CSN a signé avec l'Etat en octobre 2020. Un nouveau baromètre sera publié au printemps 2022.

Une information *optimisée*

DES INFORMATIONS ET SERVICES ACCESSIBLES EN LIGNE

Le notariat communique sur ses données immobilières au travers de multiples indicateurs et supports.

Les indices Notaires-Insee, élaborés en partenariat avec l'Institut national de la statistique et des études économiques, sont devenus la référence incontournable pour connaître les évolutions des prix des logements anciens.

Note de **conjoncture** immobilière

Notaires de France

N° 13 - OCTOBRE 2021

VARIATION DES INDICES DE PRIX NOTAIRES-INSEE*

	APPARTEMENTS ANCIENS			MAISONS ANCIENNES		
	3 mois	1 an	3 mois	1 an	3 mois	1 an
France métropolitaine	1,3 %	8,9 %	1,2 %	6,6 %	1,7 %	8,6 %
Île-de-France	0,1 %	5,1 %	0,0 %	3,1 %	-0,2 %	6,1 %
Province	2,1 %	7 %	2,1 %	8,7 %	2,1 %	7,7 %

* Variation sur 3 mois (CVS) : évolution entre le 1er trimestre 2021 et le 2e trimestre 2021
Variation sur 1 an : évolution entre le 2e trimestre 2021 et le 2e trimestre 2020

Volumes historiques, marché très dynamique

Évolution des volumes de ventes des logements anciens pour la période 2020/2021

DERNIÈRES TENDANCES

	Appartements anciens	Maisons anciennes
Prix 2 mois	1,3 %	2,1 %
Prix 1 an*	8,9 %	8,9 %

Les Notaires de France organisent des conférences de presse, publient des notes de conjoncture trimestrielles et des grands dossiers thématiques qui analysent régulièrement les prix et volumes de vente de tous types de biens et présentent les perspectives du marché.

Par ailleurs, afin de répondre à l'ensemble de ses obligations dans le cadre de la mission de service public qui lui a été conférée, le CSN a lancé un site de restitution des données : https://immobilier.statistiques.notaires.fr/.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES NOTES DE CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

Consultez les notes de conjoncture immobilière sur notre site internet

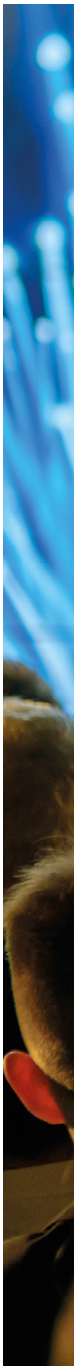
LA CONFÉRENCE DE PRESSE IMMOBILIÈRE NATIONALE

La conférence de presse immobilière nationale a eu lieu le lundi 13 décembre 2021. Elle a donné le coup d'envoi à la deuxième Semaine nationale de l'Immobilier, « Parlons de Toits », du 13 au 17 décembre 2021. Cette conférence de presse a été suivie par 53 journalistes en présentiel et en distanciel au Conseil supérieur du notariat. A cette occasion, ont été dévoilés : le bilan immobilier de l'année 2021 et les premières tendances pour le début de l'année 2022, l'étude sur « Les Français et la mobilité résidentielle » et les résultats de l'enquête Harris Interactive intitulée « Les comportements immobiliers des Français », menée du 5 au 15 octobre 2021. Parmi les grands enseignements de cette enquête : l'achat immobilier est un moment enthousiasmant pour 90% des Français ; l'envie d'être propriétaire progresse ; les Français sont plus mobiles et prêts à déménager après la crise sanitaire ; enfin ils priorisent l'immobilier « qualité de vie ».

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA SEMAINE NATIONALE DE L'IMMOBILIER

Découvrez nos vidéos « Semaine de l'Immobilier » sur la chaîne YouTube des Notaires de France

Le notariat, une profession qui participe et contribue au débat public



A travers...
...son congrès annuel

Le Congrès annuel des notaires est l'occasion, pour la profession, de se positionner vis-à-vis des enjeux majeurs du monde actuel. Il conçoit de nombreuses propositions à destination des pouvoirs publics, sur des thématiques différentes chaque année, et participe ainsi à l'amélioration du droit positif au service des concitoyens.

« LE NUMÉRIQUE L'HOMME ET LE DROIT »

Le 117e Congrès des notaires de France s'est tenu du 23 au 25 septembre 2021, à Nice, sur le thème : « Le numérique, l'Homme et le droit ». Ils étaient 2 052 congressistes en présentiel, dans le respect strict des mesures sanitaires en vigueur, et 286 en digital à assister aux séances plénières, travaux des commissions et 29 master class proposées dans le cadre de ce congrès présidé par Me Olivier Herrnberger.

Les travaux menés par les trois commissions « Protéger la personne et le citoyen dans le monde numérique », « Valoriser et transmettre le patrimoine dans le monde numérique » et « Moderniser et encadrer le contrat dans le monde numérique », ont donné lieu à 12 propositions formulées, toutes approuvées.

L'impact de la transformation numérique sur la règle de droit engendre une nécessaire analyse de ses conséquences à de multiples niveaux, afin de mieux accompagner et sécuriser la personne, le patrimoine et le contrat.

Chaque année, les propositions formulées et adoptées prennent en considération les lois actuelles ainsi que les conjonctures sociétales et proposent une réécriture de certains articles de loi, des différents codes existants (Code civil, Code général des impôts, Code de la voirie routière, Code de la construction et de l'habitation, Code rural et de la pêche maritime, etc.), voire de nouveaux textes de loi. Ces propositions sont régulièrement reprises par le législateur dans l'intérêt des citoyens. Depuis 1953, les propositions du Congrès ont contribué à la création de 120 textes législatifs et réglementaires.

2 338
congressistes

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE

Rendez-vous sur le site du Congrès des Notaires de France

Me David Ambrosiano, Président du CSN, Me Olivier Hernnberger, Président du 117e Congrès des Notaires de France, Monsieur Eric Dupond-Moretti, garde des Sceaux, ministre de la Justice

PROTÉGER LA PERSONNE ET LE CITOYEN DANS LE MONDE NUMÉRIQUE

La première commission a soumis 5 propositions, toutes entérinées :

- Faire du droit d'accès à internet un droit fondamental autonome
- Rendre insaisissable un outil permettant de se connecter à internet
- Accompagner les personnes protégées dans le monde numérique
- Clarifier le devenir des données personnelles après la mort biologique
- Délivrer une identité et une signature numériques au titulaire de la carte nationale d'identité électronique (CNIE) afin d'en optimiser l'usage.

VALORISER ET TRANSMETTRE LE PATRIMOINE DANS LE MONDE NUMÉRIQUE

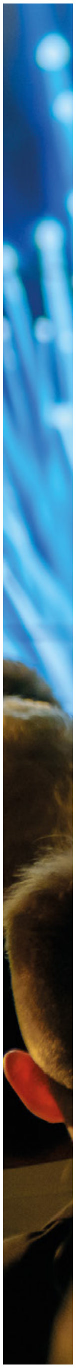
La deuxième commission a permis d'adopter les propositions suivantes :

- Pour un formalisme simplifié du testament par acte public
- Pour une adaptation raisonnée du formalisme du testament « privé »
- Pour un acte authentique électronique augmenté.

MODERNISER ET ENCADRER LE CONTRAT DANS LE MONDE NUMÉRIQUE

La troisième commission s'est exprimée en faveur des propositions suivantes :

- Sécuriser la pratique de la signature électronique d'un contrat : obliger les prestataires à joindre un fichier précisant le type de signature électronique utilisé à tout document signé électroniquement
- Intégrer dans le Code civil l'automaticité de l'exécution du smart contract
- Étendre le champ d'application de l'acte authentique par comparution à distance à tous les actes authentiques sans exception
- Adapter le Code civil à la révolution numérique en intégrant la notion de distanciel.



...et dans *les médias*

Depuis 2017, le Conseil supérieur du notariat organise cinq fois par an des débats prospectifs, sur des thématiques économiques, sociales et sociétales, autour d'experts et de personnalités politiques. Baptisé « Le Club du Droit », chaque séance réunit en moyenne une centaine de personnes dans l'amphithéâtre du CSN, en présentiel et en distanciel. Un compte-rendu est ensuite publié dans les colonnes du Journal du Dimanche, appuyé par les éclairages de deux notaires, issus de leur pratique quotidienne du droit. En 2021, des sujets aussi divers que « L'immobilier résiste à la crise », « L'héritage, une spécificité culturelle française », « Les territoires, entre nature et culture française », « La propriété aujourd'hui : liberté ou servitude ? » et « La ville agricole : avenir ou utopie ? » ont ainsi été abordés par la profession notariale qui participe pleinement, par ce biais, aux débats actuels et futurs de notre société.

LE CLUB DU DROIT

Les territoires, entre nature et culture française

À une semaine des élections régionales et départementales, et après plus d'un an de crise sanitaire, le territoire est au centre de la vie politico-économique française. Difficile à définir, il est pourtant le lien identitaire entre toutes les populations, et sa diversité, parfois source de complexité, contribue à la richesse juridique, sociale et culturelle du pays. Comment le préserver et le valoriser ? Réponses avec les notaires et la sénatrice de l'Indre Nadine Bellurot

David Ambrosiano
Président du Conseil supérieur du notariat

« Nous sommes le premier réseau de proximité d'accès au droit pour les Français »

Que signifie « maillage territorial » et que représente-t-il pour le notariat ?
Aujourd'hui, le notariat c'est 73 000 professionnels, notaires et collaborateurs réunis, présents sur tout le territoire, dans 8 170 points de rencontre que sont nos offices et nos bureaux annexes. En moyenne, un notaire tous les 8 kilomètres en France ! Nous avons même dépassé en octobre 2020 les bureaux de poste de plein exercice. Nous sommes le premier réseau de proximité d'accès au droit pour les Français.

Peut-on parler d'une accélération de la décentralisation du notariat ces dernières années ?
Non, les notaires ont toujours été présents au cœur des territoires, au plus près de leurs clients. Il y a encore quelques années, le notaire devait même résider dans la commune où se trouvait son office afin d'être disponible en permanence en cas d'urgence. Cette obligation a évolué en raison du développement des moyens de communication modernes, mais un office notarial reste ouvert toute l'année et ne peut fermer que pour une courte durée et dans des conditions strictes permettant la continuité du service public notarial. Ce qui a changé depuis cinq ans, c'est le mode de nomination des notaires et leur établissement sur le territoire. Mais nous restons profondément attachés et attentifs à ce que ce maillage demeure, au plus proche des Français, qui sont très attachés à ce lien de proximité avec leur notaire. Et cela se conjugue avec une proximité digitale en visioconférence pour nos clients éloignés, parfois même à l'étranger.

Le partenariat entre les territoires et le notariat s'est-il renforcé depuis la crise sanitaire ?
Ce lien a toujours été présent et il s'est renforcé depuis quelques mois. Le Conseil supérieur du notariat a signé le 8 octobre 2020 une convention d'objectifs avec l'État. Cette convention, signée par trois ministres, engage la profession avec l'État et vise plusieurs objectifs. Parmi eux, la préservation du maillage territorial et la participation de notre profession à l'accès au droit ou encore l'action au service des territoires. Ces engagements prendront des formes très concrètes. Très prochainement un service d'information juridique téléphonique sera mis en place, permettant de fournir aux Français un premier niveau de réponse juridique à leurs questions. Autre engagement de la profession : dans le cadre de la politique publique de l'accès au droit, nous promouvons la participation des notaires aux permanences de professionnels du droit assurées dans les structures d'accès au droit.

Quels sont les enjeux majeurs liés au territoire ?
Ils sont nombreux, et l'aménagement des territoires ainsi que la revitalisation des cœurs de ville en font partie. Aujourd'hui, les chambres départementales des notaires, partout sur le territoire, se concertent sous l'autorité du préfet et du procureur de la République, avec les acteurs pertinents, dans le cadre des démarches de revitalisation des cœurs de ville et des territoires en particulier. Chaque année, nous publions un baromètre immobilier des villes moyennes, en partenariat avec Action Cœur de ville. Nous menons aussi des actions avec les différentes associations d'élus et de collectivités, au niveau national, mais aussi au niveau local, dans le cadre d'opérations de revitalisation du territoire.

Qu'est-ce qu'un territoire harmonieux et comment les notaires peuvent-ils y contribuer ?
L'harmonie des territoires, c'est aussi le bien vivre ensemble dans une société que nous voulons tous apaisée. Le notaire conseille, protège, prévient les conflits et conserve les actes et les volontés de ses clients pour longtemps. Il le fait bien car il réside dans son territoire, et il est à l'image des clients qu'il sert. C'est un acteur de paix sociale, une balise, un repère sur qui chacun peut compter et se reposer. ♦

PROPOS RECUEILLIS PAR CHLOÉ ROSSIGNOL

Nadine Bellurot, sénatrice de l'Indre, membre de la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation

« Les communes sont le visage de la France, le symbole de la démocratie »

Comment définiriez-vous aujourd'hui les notions de territoire et de décentralisation ?
Le territoire représente un regroupement d'intérêts, une culture commune, un enracinement. Nous venons tous de quelque part, et sommes attachés à nos espaces. Quant à la décentralisation, il y a dans ce mot technique l'idée que la décision doit être prise au plus près des territoires, en proximité. C'est à partir des territoires que l'on doit construire et développer nos institutions et nos projets. Le législateur est là pour donner un cadre général. La différenciation est aussi une notion importante, c'est ce qui permet aux collectivités de décliner les grandes lignes de la loi, d'adapter une réglementation souvent trop contraignante, notamment en matière d'urbanisme. Il est nécessaire de s'adapter à la diversité extraordinaire de notre pays, et pour cela, on peut s'appuyer sur les élus, garants de cette différenciation nécessaire.

Les territoires sont-ils sortis affaiblis ou renforcés de la crise sanitaire que nous vivons ?
Affaiblis, oui, car la pandémie a causé une perte colossale des recettes et des dépenses importantes. Mais aussi renforcés, car la crise a donné de la visibilité aux collectivités locales et de la légitimité aux communes, où la solidarité s'est pleinement exprimée. Par exemple à Reuilly dans l'Indre, 35 couturiers ont fabriqué 4 000 masques en tissu et 2 000 surblouses pour le personnel hospitalier, et ce dès le début de la crise.

Quels sont les grands enjeux politiques et économiques pour la revalorisation de nos territoires ?
Si nous voulons pousser nos territoires, il est urgent de faire confiance à nos élus et à tous les acteurs économiques et associatifs locaux, qui injectent de la vie dans les communes. Les Français déploient des trésors d'inventivité et de talent pour faire vivre leur territoire. On trouve des pépites partout, de l'association solidaire à l'artisan local en passant par les compagnies artistiques. Ensuite, il faut préserver le maillage territorial, maintenir les communes, même les toutes petites ! Je suis convaincue qu'il n'y en a pas trop, que l'on ne doit pas raisonner en termes comptables. Les communes sont le visage de la France, le symbole de la démocratie. Plus on étend le périmètre, plus on éloigne le citoyen du lieu de décision, et plus on affaiblit la République. La crise des Gilets jaunes a été la conséquence directe de décisions non expliquées donc non comprises. Les élections qui approchent sont un grand rendez-vous dans la vie politique de notre pays. C'est au niveau départemental que se dessine la vie quotidienne d'un territoire et que s'exerce la solidarité sociale, avec des sujets comme la scolarité, les transports, le handicap ou les Ehpad.

Comment voyez-vous les territoires dans dix ans ?
Je suis profondément optimiste et j'aime mon pays. La France a une chance folle, avec son savoir-faire, son agriculture, ses chercheurs, son innovation permanente, et sa mobilité, marque du XXIe siècle. Nos espaces peuvent intégrer un mode de vie plus durable, et l'on sent d'ailleurs cette envie des Français de revenir à une vie plus sobre et respectueuse de l'environnement. Nous avons un potentiel énorme, essayons de le valoriser en rééquilibrant nos territoires, en limitant la densité, en attirant les Français dans des régions moins peuplées. Un territoire plus harmonieux est la clé d'une France heureuse ! ♦

PROPOS RECUEILLIS PAR C.R.

LE CLUB DU DROIT

LE MAILLAGE TERRITORIAL DU NOTARIAT

Notaire

73 000 professionnels en France

8 170 points de rencontre

1 notaire tous les 8 kilomètres

Notaire 8

105 offices labellisés NCPP

1 304 espaces France services

La revitalisation des territoires

Action Cœur de Ville – Inventons les territoires de demain

Petites villes de demain

Source : Notaires de France

Les notaires et le droit public

« France services, c'est l'esprit même du service public ! »

Richard Levionnois, président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine

Qu'est-ce que France services, et quelle est sa vocation ?
C'est un programme lancé en avril et piloté par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales via l'Agence nationale de la cohésion des territoires. Pour résumer, c'est un guichet administratif unique créé dans le but de simplifier la vie des citoyens, de les aider dans leurs démarches administratives, numériques et juridiques. France services, c'est l'esprit même du service public ! Une initiative territoriale, née des conseils départementaux d'accès au droit, en partenariat étroit avec les institutions juridiques et les professionnels du droit. L'idée est de permettre à tous les citoyens, et particulièrement à ceux qui habitent loin des centres urbains, d'avoir un accès simple et gratuit à tous les services publics.

Comment le notariat a-t-il pris sa place dans ce programme ?
En 2020, Le Conseil supérieur du notariat a signé une convention d'objectifs avec le ministère de la Justice, notamment, traitant de l'accès au droit et du maillage territorial. Partout en France, des notaires se portent volontaires pour tenir des permanences et donner des consultations juridiques. C'est un grand succès national, et particulièrement dans notre département, en Ille-et-Vilaine, où des notaires s'investissent dans 20 espaces France services. À Rennes, Saint-Malo, Pleurtuit, Retiers ou encore Fougères, le notariat brétillien répond présent !

Comment les citoyens utilisent-ils ce service ?
Comme un moyen facile et gratuit d'accéder au droit. Le maillage notarial est fort en France, néanmoins il n'y a pas toujours une étude à proximité de son lieu de vie, ou l'on n'ose pas toujours pousser la porte d'un office. Pourtant, il faut le répéter, même en étude, le conseil notarial est gratuit ! France services nous permet donc aussi d'aller à la rencontre des citoyens, et de les inviter à se rapprocher d'un confrère afin de concrétiser leur projet. Les citoyens viennent en majorité chercher des réponses en matière de droit de succession et d'immobilier. Tous les publics sont concernés, et ces consultations juridiques sont la quintessence de notre mission de service public. Une dizaine d'espaces supplémentaires devraient ouvrir d'ici l'an prochain en Ille-et-Vilaine, et l'on s'en réjouit ! ♦

« Un guichet administratif unique créé dans le but de simplifier la vie des citoyens »

PROPOS RECUEILLIS PAR C.R.

« Être labellisé NCPP, c'est être garant d'une compétence en droit public »

Boris Vienne, porte-parole du Conseil supérieur du notariat

En quoi consiste le label « notaire conseil des personnes publiques » ?
C'est un label qui s'obtient à l'issue d'une année de cours pratiques sur des sujets très spécialisés. Cette année studieuse est sanctionnée par un questionnaire à choix multiples et la rédaction d'un projet de développement de l'activité dans l'étude, en fonction des relations professionnelles que l'on entretient avec les collectivités publiques. Être labellisé notaire conseil des personnes publiques *[NCPP]*, c'est être garant d'une compétence en droit public dans une démarche proactive envers les collectivités. Ce label est renouvelé au bout de trois ans, à la condition de ne jamais cesser la formation continue. Il y a à ce jour 105 offices labellisés NCPP sur tout le territoire.

Que vous a apporté concrètement le label dans l'étude ?
Je suis notaire dans une commune de 7000 habitants, dans une région à forte pression démographique. Nos communes se doivent d'être dynamiques et les notaires au plus près des élus, notamment pour aider à la gestion du foncier, de l'urbanisme. Dans les villes petites et moyennes, nous accompagnons les décisions du conseil municipal. Dans les grandes métropoles, les notaires labellisés sont encore plus spécialisés et aident la collectivité en amont des opérations et des montages juridiques complexes. Un notaire pourrait par exemple représenter l'équivalent d'un bureau d'étude pour aider à la mise en place d'un plan local d'urbanisme *[PLU]*, ou d'une politique de bail réel solidaire *[BRS]*.

Quels sont les modules les plus utilisés dans vos échanges quotidiens avec les personnes publiques ou les collectivités ?
L'urbanisme, l'aménagement du territoire, le logement social. Le grand avantage du label est son aspect concret, pratique, très adapté aux demandes de nos clients publics. C'est l'ADN des labels notariaux, car il en existe plusieurs, liés au droit des entreprises, de la famille, ou encore de l'environnement : celui-ci est mon prochain challenge ! ♦

« Il y a à ce jour 105 offices labellisés NCPP sur tout le territoire »

PROPOS RECUEILLIS PAR C.R.

La ville agricole : avenir ou utopie ?

Comment lier urbanisme et agriculture ?

Ruralité et urbanisme dans les études notariales

« Le droit agricole est un droit rural »

« Il faut densifier les espaces urbains sous-exploités »

L'héritage, une spécificité culturelle française

« Le patrimoine est un formidable instrument de solidarité et de cohésion familiale »

« L'héritage a une fonction symbolique majeure, il est le codage des liens intergénérationnels »

L'organisation patrimoniale dans les offices

« L'héritage touche deux questions sensibles chez l'être humain : la mort et l'argent »

« La donation a une dimension sociologique forte »

L'immobilier résiste à la crise

« Le marché de l'ancien aura été robuste et ré

« La ville de demain est la ville d'aujourd'hui réparée »

La propriété aujourd'hui : liberté ou servitude ?

L'accès à la propriété doit-il évoluer ?

Un habitat solidaire et écologique

« Le bail réel solidaire permet de devenir propriétaire à vie d'un logement payé moins cher »

« Un diagnostic de performance énergétique plus fiable, plus opposable et plus lisible »

Le notariat, un modèle qui s'exporte

Promouvoir *un modèle juridique performant*

COOPÉRER AVEC LE NOTARIAT MONDIAL

Le notariat est sollicité par de nombreux gouvernements pour apporter son expertise dans le foncier et partager ses compétences juridiques ; 975 juristes de 11 pays étrangers ont ainsi été formés directement par le notariat français en 2021, malgré les contraintes liées à la pandémie. Les Etats sont conscients qu'une justice fiable, une traçabilité des droits fonciers et immobiliers et des transactions sécurisées, encadrées par le droit de tradition continentale (en opposition à la *common law* anglo-saxonne), sont des moteurs de croissance. La coopération se traduit par des échanges fructueux et par la solidarité entre les notariats du monde, précieuse pour répondre aux besoins des familles de plus en plus mobiles.

DES INSTANCES SPÉCIFIQUES

Le CNUE
(Conseil des Notariats de l'Union Européenne)

L'ANF
(Association du notariat francophone)

L'UINL
(Union internationale du notariat)

La Fondation pour le droit continental

DES PARTENARIATS POUR UNE SOLIDARITÉ BIENVENUE

Par le biais de 46 accords de coopération avec 25 pays, le notariat français met son expertise à disposition des gouvernements, des organisations internationales et des notariats étrangers en matière de sécurité foncière, de formation, d'organisation notariale, de déontologie, de lutte contre le blanchiment et de création d'outils numériques performants.

En 2021, divers événements ont pu se tenir en présentiel ou en distanciel.

Le CSN a organisé le 1er juillet un webinaire international, interprété en français et en anglais, portant sur les enjeux et les solutions possibles pour répondre aux défis de l'urbanisation. Le webinaire a été monté en coopération et avec la participation de l'agence des Nations Unies pour le foncier urbain, ONU-Habitat.

ASIE CENTRALE

Le CSN a été invité à présenter le système notarial français relatif à la comparution à distance au IVème Forum franco-kazakhstanais de l'Institut Sorbonne-Kazakhstan dédié au thème du droit à l'ère du numérique, le 18 juin 2021, organisé en partenariat avec l'Ambassade de France au Kazakhstan, tout comme au deuxième Forum juridique international d'Asie centrale appelé « Tashkent Law Spring », organisé par la République d'Ouzbékistan en partenariat avec plusieurs institutions internationales.

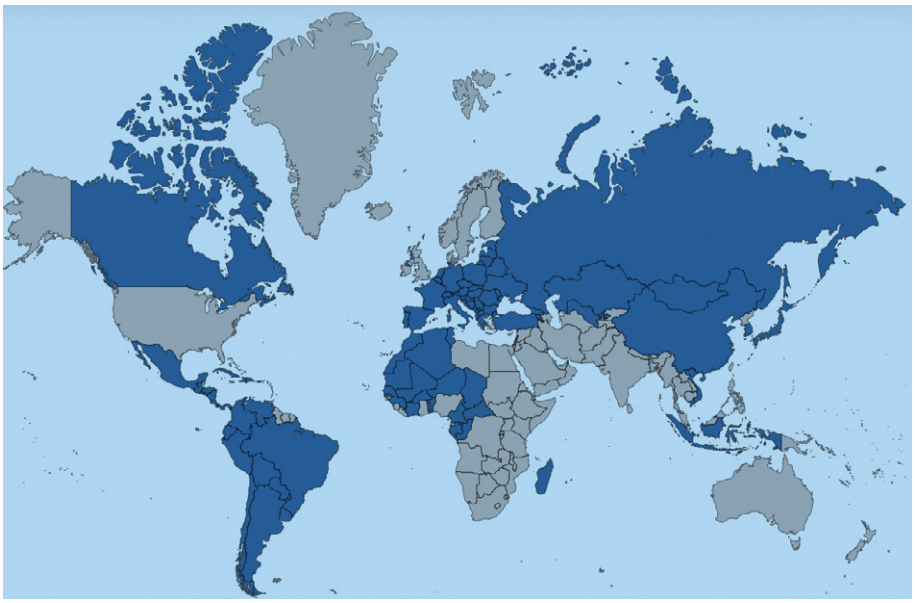
AFRIQUE DE L'OUEST

Le notariat participe activement à un projet financé par l'Union européenne et porté par Expertise France visant à renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme dans les pays de la Communauté économique des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO). Le Sénégal est le pays pilote du programme et un premier atelier de travail s'est tenu le 1er juillet 2021 dans ce cadre avec le notariat sénégalais, la cellule nationale de traitement des informations financières et le ministère de la Justice du Sénégal, autour de la rédaction de lignes directrices pour la profession des notaires.

Des actions *et des missions*

AVEC LA BANQUE MONDIALE

Le 16 septembre 2021, la Banque mondiale a annoncé l'abandon de son rapport *Doing business*, qui avait fait l'objet de critiques répétées au regard de sa méthodologie, notamment de la part du notariat français. Par ailleurs, en décembre, la Banque mondiale a publié un rapport du Forum global pour la justice, le droit et le développement qui valorise les actions menées par le notariat français dans le cadre de la pandémie et les qualifie de « meilleures pratiques ».



Pays disposant d'un notariat.

AU CNUE

Le notariat français est cofondateur et membre actif du CNUE, le Conseil des Notariats de l'Union Européenne. Créé en 1993 et représentant les 22 notariats européens auprès des institutions européennes, il contribue à la création du droit de l'Union européenne et facilite la recherche de solutions communes au service de la mobilité des citoyens. Le CNUE est également force de propositions et met en place des projets à dimension européenne, impliquant l'ensemble de ses membres, dans le but de construire l'espace de justice, de sécurité et de liberté qu'attendent les citoyens européens. Le CNUE représente les notariats de tous les Etats membres connaissant cette profession : Allemagne, Autriche, Belgique, Bulgarie, Croatie, Espagne, Estonie, France, Grèce, Hongrie, Italie, Lettonie, Lituanie, Luxembourg, Malte, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République tchèque, Roumanie, Slovaquie et Slovénie.

A L'UINL

La vice-présidence pour l'Europe de l'Union internationale du notariat est assurée, depuis le 1er janvier 2020, par un notaire français.

« L'Université du notariat mondial - Jean-Paul Decorps », s'est tenue avec succès, en ligne, de juillet à octobre 2021 (93 étudiants, 30 pays). Quatre notaires français y ont notamment participé.

En 2021, deux nouveaux notariats ont pu intégrer l'UINL : le notariat d'Ouzbékistan ainsi que le notariat du Kazakhstan, que le CSN accompagne dans le cadre d'un accord de coopération depuis 2017. L'UINL compte aujourd'hui 91 notariats membres.

POUR EN SAVOIR PLUS
SUR LES ACTIONS DU NOTARIAT FRANCAIS DANS LE MONDE

Découvrez la Lettre des Notaires de France dans le monde sur notre site internet

Rendez-vous sur le site France Notaires International

Le notariat, une organisation territoriale de proximité

Les instances *de la profession*

LE CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat (CSN) est un établissement d'utilité publique. Clé de voûte de l'institution notariale, il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à l'évolution du notariat, et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN contribue à la réflexion sur les évolutions du droit, donne son avis sur les projets de loi ou sur les textes en préparation. L'Assemblée générale du CSN est composée des délégués de Cour élus au sein de chaque Conseil régional ou Chambre interdépartementale valant Conseil régional. Ces délégués sont élus pour 4 ans et renouvelés pour moitié tous les 2 ans. L'Assemblée générale du CSN se réunit au moins quatre fois par an en séance plénière. Elle examine les travaux des commissions et vote le budget, les mesures et décisions qui régissent la profession notariale.

LES CONSEILS RÉGIONAUX DES NOTAIRES

La compétence territoriale des 33 conseils régionaux ou chambres interdépartementales en tenant lieu correspond généralement aux cours d'appel judiciaires situées sur le territoire national en métropole et outre-mer. Ces instances régionales représentent les notaires de leur ressort devant les autorités politiques et judiciaires de la cour d'appel. Elles assurent diverses fonctions ayant trait à l'organisation de la profession, au plan régional et notamment la coordination des actions de formation des notaires.

LES CHAMBRES DÉPARTEMENTALES ET INTERDÉPARTEMENTALES DES NOTAIRES

Les notaires d'un ou de plusieurs départements sont regroupés en compagnies. La plupart de ces compagnies sont nées avant la République. Chaque compagnie est représentée par une chambre départementale ou interdépartementale, composée de membres élus parmi les notaires du ou des départements concernés.

Les chambres sont chargées par la loi de faire respecter les règles professionnelles et la déontologie par tous les notaires de leur ressort. Elles organisent l'inspection annuelle de chaque office tant sur le plan comptable que sur le plan juridique. Les rapports d'inspection sont transmis au Parquet.

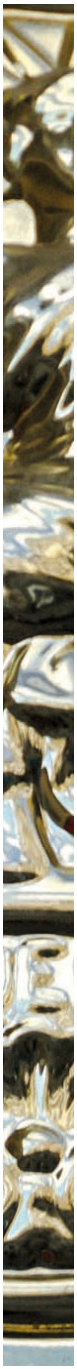
LA PREMIÈRE UNIVERSITÉ DES INSTANCES

En parallèle de Notalab, l'université annuelle de la profession, s'est tenue les 21 et 22 octobre 2021, la première Université des instances. Conçue par le Conseil supérieur du notariat, elle a réuni près de 200 élus et permanents des instances de toute la France.

Université des instances - octobre 2021

LE «MARIANNE TOUR», UN TOUR DE FRANCE DES INSTANCES

David Ambrosiano a entamé en 2021 un tour de France de toutes les instances notariales. A chacune de ses étapes, et ce durant une demi-journée entière, le Président du CSN a échangé avec les notaires élus de ces cours d'appel. Sujets d'actualité, travaux en cours et enjeux de la profession, aucun dossier n'est oublié. Ce tour de France s'achèvera à la fin du premier semestre 2022. En 18 mois, le Président du CSN aura rencontré toutes les instances dirigeantes de la profession en région.



Les membres *du Bureau*

Le Bureau du CSN se compose de 7 membres élus pour 2 ans par l'Assemblée générale.

DAVID AMBROSIANO

Notaire à Fontaine (38)

PRÉSIDENT DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

Chargé de la stratégie du notariat, des relations avec les pouvoirs publics et les autres professions, des affaires internationales, de la coordination d'ensemble avec les instances de la profession et de la stratégie numérique.

SOPHIE SABOT-BARCET

Notaire à Monistrol-sur-Loire (43)

PREMIÈRE VICE-PRÉSIDENTE

Chargée de la formation initiale et continue des notaires et des collaborateurs, de l'efficacité et de la résilience de la profession, des relations sociales et du modèle social de l'entreprise notariale ainsi que de la gestion prévisionnelle des emplois et des carrières des métiers du notariat.

PIERRE JEAN MEYSSAN

Notaire à Bordeaux (33)

DEUXIÈME VICE-PRÉSIDENT

Chargé de la discipline et de la déontologie, de la gouvernance des instances de la profession, des relations avec l'ANC, des affaires juridiques, de la médiation et de l'arbitrage, des relations opérationnelles avec la Caisse des dépôts (CDC) ainsi que de la lutte contre le blanchiment, des relations avec TRACFIN et avec le Conseil d'orientation de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (COLB).

XAVIER LIÈVRE

Notaire à Paris (75)

TROISIÈME VICE-PRÉSIDENT, TRÉSORIER

Chargé du budget, des affaires économiques, de la carte d'installation et des créations d'offices, des solidarités notariales ainsi que du suivi du Collectif sur la « Raison d'être du notariat ».

BORIS VIENNE

Notaire à Cornebarrieu (31)

PORTE-PAROLE

Chargé de la communication interne et externe, de la promotion et de la défense de la marque « Notaires de France » et des relations avec l'Association du Congrès des notaires de France (ACNF).

LAURENCE LEGUIL

Notaire à Sablé-sur-Sarthe (72)

SECRÉTAIRE

Chargée des affaires européennes et internationales, de la mission du développement, du droit de la concurrence dans le notariat et des affaires numériques.

PEGGY MONTESINOS

Notaire à Remiremont (88)

MEMBRE DU BUREAU

Chargée de la promotion de l'expertise immobilière notariale, du management et de la qualité ainsi que des relations avec l'Assemblée de liaison.

JÉRÔME FEHRENBACH

DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CSN

Inspecteur général des finances

Les données régionales *par cour d'appel*

Ce tableau présente une cartographie de la profession par cour d'appel. Présents sur tout le territoire, les notaires et leurs collaborateurs répondent quotidiennement aux besoins juridiques des citoyens.

Cours	Offices	Bureaux annexes	Offices & Bureaux annexes	Total notaires	Femmes notaires	Hommes notaires	Salariés en %	Actes en %	Chiffre d'affaires en %
AGEN	86	44	130	166	83	83	3,2%	1,6%	1%
AIX-EN-PROVENCE	520	26	546	1 473	827	646	1,9%	6,7%	8,8%
AMIENS	208	46	254	375	214	161	3,4%	3,1%	2,2%
ANGERS	179	74	253	355	168	187	5,4%	3,1%	2,1%
BASSE-TERRE	22	2	24	44	28	16	0,1%	0,3%	0,3%
BASTIA	44	6	50	82	45	37	0,4%	0,6%	0,5%
BESANÇON	101	44	145	233	140	93	3,2%	1,8%	1,4%
BORDEAUX	261	72	333	700	386	314	5,3%	4,1%	4,2%
BOURGES	78	45	123	137	64	73	3,3%	1,5%	0,8%
CAEN	183	76	259	396	202	194	5,6%	3,2%	2,4%
CHAMBÉRY	161	14	175	464	275	189	1%	2,2%	2,8%
COLMAR - METZ	188	4	192	458	250	208	0,3%	2,4%	2,7%
DIJON	143	71	214	283	140	143	5,2%	2,6%	1,7%
DOUAI	331	45	376	836	440	396	3,3%	4,6%	5%
FORT-DE-FRANCE	24	2	26	45	33	12	0,1%	0,3%	0,3%
GRENOBLE	236	46	282	496	285	211	3,4%	3,5%	3%
LIMOGES	76	55	131	140	66	74	4%	1,6%	0,8%
LYON	337	44	381	913	470	443	3,2%	4,7%	5,5%

Cours	Offices	Bureaux annexes	Offices & Bureaux annexes	Total notaires	Femmes notaires	Hommes notaires	Salariés en %	Actes en %	Chiffre d'affaires en %
MONTPELLIER	280	44	324	632	342	290	3,2%	4%	3,8%
NANCY	123	33	156	280	147	133	2,4%	1,9%	1,7%
NÎMES	210	31	241	460	252	208	2,3%	3%	2,7%
ORLÉANS	183	61	244	374	203	171	4,5%	3%	2,2%
PARIS I	481	3	484	1 978	1 136	842	0,2%	6%	11,8%
PARIS II	227	29	256	545	329	216	2,1%	3,2%	3,3%
PAU	150	39	189	383	210	173	2,9%	2,3%	2,3%
POITIERS	222	99	321	497	249	248	7,3%	4%	3%
REIMS	130	51	181	285	145	140	3,7%	2,2%	1,7%
RENNES	600	97	697	1 329	689	640	7,1%	8,6%	7,9%
RIOM	140	65	205	297	184	113	4,8%	2,5%	1,8%
ROUEN	182	29	211	390	199	191	2,1%	2,6%	2,3%
SAINT-DENIS	32	3	35	110	63	47	0,2%	0,4%	0,7%
TOULOUSE	256	29	285	627	344	283	2,1%	3,5%	3,7%
VERSAILLES	333	35	368	964	574	390	2,6%	4,5%	5,8%
TOTAL FRANCE	**6 727**	**1 364**	**8 091**	**16 747**	**9 182**	**7 565**	**100 %**	**100 %**	**100 %**

54,8 %

C'est le pourcentage des femmes parmi les notaires en France

Les notaires à la rencontre de leurs publics

SOLIDARITÉ ÉTUDIANTS

Pour aider les étudiants à faire face aux conséquences de la crise de la Covid-19, le CSN a mis en place, au premier semestre 2021, un dispositif de solidarité.

Cours à distance, manque de relations sociales et d'échanges, logements de taille réduite, perte de jobs étudiants… les restrictions du début de l'année 2021 liées au contexte sanitaire ont accentué les situations d'isolement et de précarité. Les Notaires de France ont donc décidé de soutenir les étudiants, à travers trois grandes actions de solidarité à destination de tous les étudiants pour l'une d'entre elles, et plus particulièrement des étudiants en droit pour les deux autres :

- une collecte de dons auprès de tous les notaires en partenariat avec la Fondation de France ;
- un numéro « 3620 dites notaires » sur lequel, du 1er au 4 mars 2021, plus de 300 étudiants en droit ont pu échanger, par téléphone, avec les plus de 300 notaires qui s'étaient portés volontaires ;
- une action de parrainage d'étudiants en droit : d'avril à juin 2021, près de 200 jeunes ont pu bénéficier de soutien, de coaching, d'accompagnement et même de visites d'offices. Plus de 450 notaires s'étaient, là aussi, portés volontaires.

LA SEMAINE DE L'IMMOBILIER

La deuxième Semaine de l'Immobilier s'est déroulée du 13 au 17 décembre 2021. Cet évènement national s'adressait au grand public sous la signature « Parlons de Toits » et avait pour objectif de positionner les notaires comme référents incontournables en matière d'immobilier.

Afin de toucher le plus grand nombre, une campagne de communication a été déployée en amont et durant la Semaine de l'Immobilier. Au niveau digital, par le biais de posts et vidéos sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, LinkedIn et YouTube) et d'une campagne de référencement des mots clés liés à l'immobilier. Côté médias, des bannières et pavés promotionnels étaient visibles sur les sites du Figaro, du Parisien, de 20 minutes, de Web366 et du Boncoin et un spot a été diffusé sur des radios nationales (Europe 1, RTL et RMC) et locales. Enfin, Me Peggy Montesinos, membre du Bureau du CSN, et Me Boris Vienne, porte-parole du CSN, sont intervenus sur RMC.

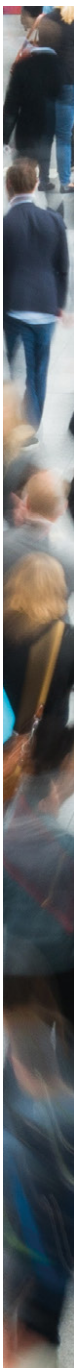
La Semaine de l'Immobilier a débuté le lundi 13 décembre par une conférence de presse au Conseil supérieur du notariat.

Les mardi 14 et mercredi 15 décembre, de 10 h à 19 h, un salon virtuel de consultations en ligne a été mis en place par le CSN. Ainsi, 10 notaires et 2 juristes ont répondu aux questions posées anonymement par les internautes naviguant sur les 6 stands thématiques du salon : « Le notaire, partenaire de votre parcours immobilier », « Premier achat immobilier », « La location », « Acheter à plusieurs, « La transmission d'un bien immobilier » et « Informations sur l'estimation d'un bien immobilier ». Près de 450 consultations ont ainsi été dispensées, et quelque 6 145 messages

échangés entre les internautes connectés sur le salon virtuel et les notaires.

Enfin, les jeudi 15 et vendredi 16 décembre, une plateforme d'appels nationale « 3620 dites Notaires » a été créée afin de répondre en direct, par téléphone, aux questions que se posent les Français en matière d'immobilier. Partout en France, les notaires mobilisés par les instances en région, ont répondu présents. Au total, 439 consultations ont été données, pour une durée moyenne de 8 minutes et 24 secondes d'échange.

Les instances de la profession se sont également mobilisées et ont pris part à l'initiative « Parlons de Toits », en organisant des évènements en région contribuant ainsi pleinement au succès de la deuxième Semaine nationale de l'Immobilier.

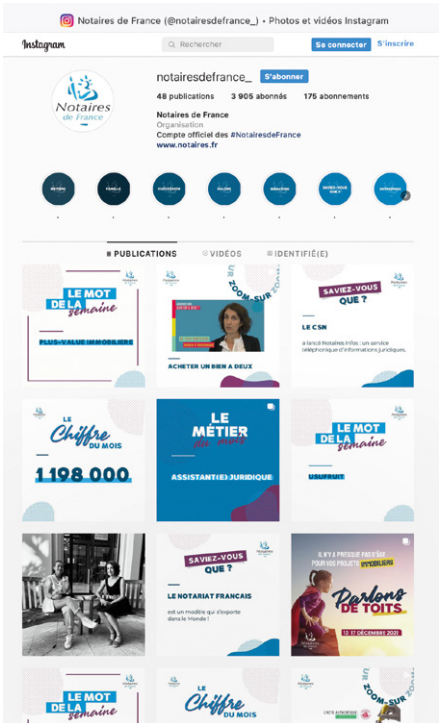


Sur les ondes *et devant les caméras*

En 2021, comme les années précédentes, les Notaires de France ont poursuivi leur présence médiatique, en particulier via un certain nombre de partenariats. Outre le Club du Droit dans le Journal du Dimanche *(cf. pages 34-35)*, des notaires sont intervenus régulièrement sur l'antenne de RMC, dans les colonnes de Télé 7 jours et de 20 Minutes.

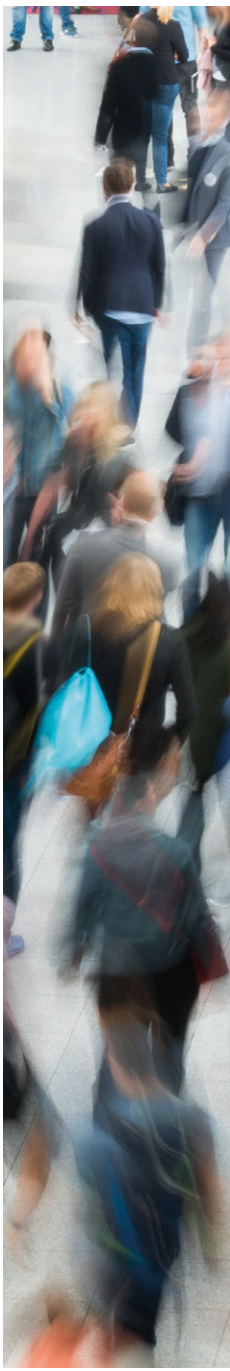
Initiée en 2020, la FAQ de Droit, à destination d'un public plus jeune, a continué à se développer en 2021. Après le réseau YouTube via des partenariats avec des influenceurs, c'est vers le réseau Instagram que les Notaires de France se sont tournés. Sur ces deux réseaux désormais, des notaires interviennent de façon régulière pour échanger avec les influenceurs et répondre aux questions posées par leur communauté autour de l'union, de la protection, de l'immobilier ou encore de l'expatriation.

En mars 2021, les Notaires de France ont également rejoint un nouveau réseau social en créant un compte Instagram : notairesdefrance_ qui compte déjà, un an plus tard, près de 4 000 abonnés.



POUR EN SAVOIR PLUS DÉCOUVREZ LES VIDEOS « FAQ DE DROIT » SUR NOTRE CHAINE YOUTUBE

POUR EN SAVOIR PLUS RENDEZ-VOUS SUR LE COMPTE INSTAGRAM DES NOTAIRES DE FRANCE



En *région*

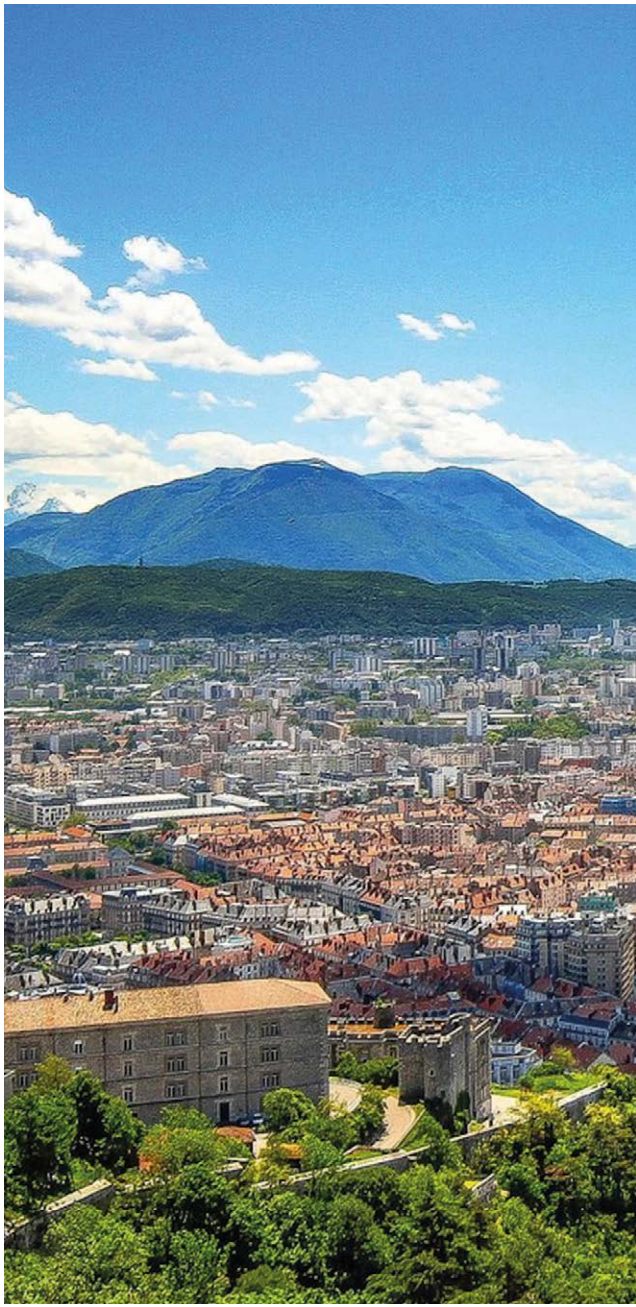
Chaque année, les instances régionales et départementales mettent en place des campagnes de communication. En 2021, plusieurs dizaines d'événements ont été recensées : publications et partenariats presse, campagnes d'affichages, conférences, création de chaîne télé dédiée au notariat, rédaction de guides, réalisation de vidéos YouTube, podcasts, publications sur les divers réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn, Twitter…).
Cette année, des événements grand public en présentiel ou en digital ont également été mis en place pour accompagner les Français et répondre aux questions qu'ils se posent au quotidien.

Conseil supérieur du notariat
60 boulevard de La Tour-Maubourg – 75007 Paris – 01 44 90 30 00

Retrouvez-nous sur nos réseaux sociaux

POUR EN SAVOIR PLUS
CONSULTEZ NOTRE SITE
WWW.NOTAIRES.FR

Pour découvrir plus de contenus,
scannez les différents QR Codes de ce rapport.



Conseil supérieur du notariat – Crédits photos et illustrations : DR, CSN, Adobe stock, Jean-Marc Gourdon, Romuald Meigneux, Eric Boizet/Alpaca/Andia.fr – Conception : partenairesdavenir.com