

NOTAIRES DE FRANCE

111^e CONGRÈS
STRASBOURG, 10 - 13 mai 2015



LA SÉCURITÉ JURIDIQUE, UN DÉFI AUTHENTIQUE

Un thème juridique transversal ayant une résonance sociétale

La sécurité juridique est une obligation essentielle qu'un État de droit se doit d'apporter à tout citoyen. Pour l'accomplir efficacement, notre système de droit continental, largement partagé en Europe, s'appuie sur un service public de la preuve et du conseil accessible à tous, accompli par les notaires au moyen de la délégation de prérogative de puissance publique dont ils sont investis. Les notaires, hommes et femmes du contrat et de la justice amiable, se trouvent placés au cœur d'une mission essentielle : entourer leurs concitoyens de la sécurité nécessaire à toute vie paisible en société. Or, la pro-

duction prolifique de normes combinée à l'ouverture européenne et internationale des situations génèrent une incertitude juridique.

Le 111^e Congrès des notaires de France s'est donné pour objectif d'identifier les sources d'insécurité juridique et les solutions pour y remédier dans quatre domaines traditionnels d'intervention du notariat : la conjugalité, la transmission et la vente d'immeuble.

Les travaux auront une orientation résolument tournée vers la pratique pour sécuriser la rédaction des actes et les conseils prodigués par les notaires.

LE DIRECTOIRE



Jean-François Sagaut, président,
notaire à Paris



Gérard Flora, vice-président,
notaire à Toulouse



Jean-Marie Delpérier, rapporteur
général, notaire à Rennes



Philippe Walter, commissaire général,
notaire à Epfig



Charles Barthelet, trésorier,
notaire à Chazay d'Azergues



Marc Cagniard, communication nationale,
notaire à Paris



Laurence Schuller, communication
régionale, notaire à Bischwiller



Elisabeth Dupart-Lamblin,
secrétaire générale

PHOTOS © BRUNO LEVY

LES QUATRE COMMISSIONS

PREMIÈRE COMMISSION

SÉCURITÉ AUTHENTIQUE

THOMAS GRUEL, PRÉSIDENT, NOTAIRE À HAVRE
CYRILLE FARENC, RAPPORTEUR, NOTAIRE À SAINT-MARTIN-EN-HAUT

La Sécurité Juridique est une valeur universelle du droit caractérisée par trois composantes fondamentales : l'accessibilité au droit, la stabilité du droit, et la prévisibilité du droit

Ce principe est certes mis en œuvre par le juge, mais à titre curatif. Alors que le service public de l'authentification le met en œuvre de



manière non contentieuse, pour le plus grand bénéfice de l'État et du citoyen. L'authenticité est une réponse aux attentes de la société civile, une réponse à l'effritement de l'État, une réponse au phénomène de déjudiciarisation et de contractualisation de la société et du droit, une réponse au besoin d'effectivité du droit, car la fonction primaire du droit n'est pas contentieuse. Cette réponse peut être apportée par un tiers impartial, un officier public : le notaire.

DEUXIÈME COMMISSION

SÉCURITÉ JURIDIQUE ET CONJUGALITÉ

XAVIER GUÉDÉ, PRÉSIDENT, NOTAIRE À LENS
FRANÇOIS LETELLIER, RAPPORTEUR, NOTAIRE À CLERMONT-FERRAND

L'immense majorité des couples n'a pas accès au contenu des différents statuts, car le droit n'est plus accessible

Ces couples ne peuvent ni stabiliser leur situation ni anticiper les risques. L'insécurité s'accroît dans un environnement



teinté d'extranéité. Il existe pourtant un besoin prégnant de sécuriser une relation essentielle car intime dans la vie de toute personne. La sécurité et la prévisibilité ne peuvent être obtenues que par un conseil mesuré et impartial précédant un contrat authentique adapté, qu'il s'agisse de limiter les causes d'insécurité juridique au stade de la naissance de la conjugalité, au cours de son existence, ou lors de sa dissolution.

TROISIÈME COMMISSION

SÉCURITÉ JURIDIQUE ET TRANSMISSION

DELPHINE VINCENT, RAPPORTEUR, NOTAIRE À PARIS
GILLES BONNET, PRÉSIDENT, NOTAIRE À PARIS

La sécurisation de la transmission sera abordée de manière pragmatique

Comment caractériser l'intention libérale ? Quelle méthodologie et quelles formules pour utiliser sereinement le testament authentique ? Comment utiliser le nouveau procès-verbal de dires en matière successorale ? Il s'agira aussi du premier acte notarié (solennel !) européen, le certificat succes-



soral européen. Quand et comment le délivrer ? L'exigence d'un acte notarié, afin d'établir une prestation de serment pour clore l'inventaire de la succession, ou une procuration en vue d'accepter une donation, impose-t-elle au notaire de refuser tout acte établi à l'étranger ? Comment mettre concrètement en œuvre la théorie de l'équivalence de l'acte étranger ? Un guide du notaire pour rechercher l'équivalence sera proposé.

QUATRIÈME COMMISSION

SÉCURITÉ JURIDIQUE ET VENTE D'IMMEUBLE

ÉRIC CEVAER, PRÉSIDENT, NOTAIRE À CAP D'AIL
CÉCILE DAVEZE, RAPPORTEUR, NOTAIRE À TOULOUSE

L'acte authentique est le titre fiable et sécurisé par excellence, car il fait l'objet d'un contrôle préalable de légalité par le notaire

Les causes d'insécurité seront identifiées. Par exemple : vente d'immeuble à construire ou vente d'immeuble à rénover ? Vente en l'état ou vente en l'état futur d'inachèvement ? Transfert du permis



de construire valant autorisation de diviser - Assiette du permis de construire et division primaire - Grand bazar des surfaces et superficies légales - Concours ou superposition de droits de préemption - Contenu de la DIA et règles nouvelles de la loi Alur). Le chapelet des lois SRU, ENL, Alur, annonce l'avènement d'un secteur protégé du logement qui se caractérise par l'insécurité qu'il génère. Des remèdes seront préconisés pour résoudre des difficultés pratiques de mise en œuvre.



Michel Grimaldi, rapporteur de synthèse
Paris II Panthéon Assas



Robert Badinter, conclusion des travaux
ancien garde des Sceaux