
Les notaires au service de la sécurité juridique

Publié le 23/09/2014



En authentifiant et en sécurisant les actes, les notaires et leurs collaborateurs assurent un service de proximité au service de tous. Une vérité à rappeler alors que l'on parle de réformer cette profession.

En authentifiant et en sécurisant les actes, les notaires et leurs collaborateurs assurent un service de proximité au service de tous. Une vérité à rappeler alors que l'on parle de réformer cette profession.

Quel est le rôle du notaire ?

Vingt millions de Français font chaque année appel à un notaire, le plus souvent lors une étape importante de leur vie : contrat de mariage, achat immobilier, création d'entreprise, donation... Pour que ces projets se réalisent en toute sécurité, le notaire rédige et authentifie les actes et les contrats nécessaires, en s'appuyant sur ses connaissances juridiques étendues et sur son expérience pratique. Il engage sa responsabilité car il est tenu à un devoir de conseil. Son rôle est aussi d'assurer l'équilibre des contrats : il veille à ce qu'aucune des parties ne soit désavantagée. Son intervention évite ainsi de nombreux conflits, au point que l'on parle de justice préventive. Ajoutons que le notaire est soumis à une stricte déontologie, et qu'il est tenu au secret professionnel le plus absolu.

Le notaire authentifie les actes. Qu'est-ce que cela signifie concrètement ?

En apposant sa signature sur un acte, le notaire garantit sa date et l'identité des parties, ainsi que son contenu. Un acte authentique a valeur de preuve et il est opposable aux tiers, contrairement à un acte sous seing privé. Il est aussi doté de la force exécutoire, à la manière d'un jugement. Par exemple, avec un bail notarié, un propriétaire n'a pas besoin d'aller devant les tribunaux en cas d'impayés de loyers. Une copie exécutoire de l'acte lui suffira pour recourir à un huissier de justice.

Le notaire se charge également de conserver l'acte. Pendant 75 ans, vous êtes assuré de sa conservation dans l'office notarial, ou, pour les actes authentiques électroniques – qui se généralisent progressivement - dans un « minutier » central ultra sécurisé.

Cette mission lui est déléguée par L'Etat ?

En effet, l'Etat délègue aux notaires, officiers publics et ministériels, cette mission de service public d'authentification et de conservation des actes. Le sceau que le notaire appose sur les actes n'est

pas le sien, mais celui de la République. C'est l'Etat qui fixe le nombre d'offices, en veillant à la bonne couverture de tout le territoire, y compris dans les zones rurales et les petites communes.

Qu'en est-il du tarif des notaires ?

Ce tarif, fixé par la loi, est redistributif, au sens où certains actes sont effectués à perte par les offices – par exemple ceux qui portent sur de petites transactions immobilières. Ils sont compensés par des actes plus rémunérateurs. Là encore, le système notarial facilite l'accès au droit de tous les citoyens. Attention, on confond parfois les taxes collectées – gratuitement - par les notaires pour le compte de l'Etat avec les sommes qui reviennent à l'office. Pour une vente immobilière, 85 % des « frais » reviennent à l'Etat.

Le saviez-vous ?

Le notariat s'exporte ! Depuis dix ans, 17 Etats se sont dotés d'un notariat, en s'inspirant parfois du modèle français, comme en Chine. Le notariat est présent dans 86 pays regroupant les deux tiers de la population mondiale (dont 22 Etats membres de l'Union européenne).

Une vie sans notaires, c'est vous qui en faites les frais | Les coulisses du tournage