

## Les principaux domaines d'intervention du notaire en France

L'ordonnance du 2 novembre 1945 définit la mission du notaire de la façon suivante : « *Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions* ».

En plus de la mission légale d'authentification et de conservation des actes, l'intervention des notaires est beaucoup large : le notaire est un généraliste du droit ayant une vision globale des questions juridiques. Il intervient dans l'ensemble du domaine juridique, fiscal et patrimonial ce qui le rend naturellement compétent pour sa fonction de conseil des clients.

### Notaire et les actes de la vie personnelle et familiale

Il s'agit du domaine traditionnel de l'activité notariale : contrats de mariage, convention de Pacs, donations entre époux, donation-partage, testaments, successions... Le notaire accompagne les particuliers à tous les moments clés de leur vie personnelle et familiale.

De ce fait, d'une part l'Etat lui impose le respect de certaines obligations, et d'autre part le consommateur a des attentes particulières vis-à-vis de l'intervention du notaire.

Ce qu'attend l'Etat du notaire :

- enregistrement des testaments
- authenticité pour les actes importants
- conservation pendant 75 ans des actes

Ce qu'attend le consommateur du notaire :

- que l'authenticité de ses actes produise ses effets : force probante, force exécutoire et date certaine.
- que le notaire soit un conseiller impartial sur les questions familiales et personnelles dans le respect de son obligation au secret professionnel, que son intervention soit personnalisée en fonction de ses contraintes personnelles et familiales.

### Notaire et immobilier

Il s'agit d'un domaine important de l'activité notariale : négociation de vente, signature d'avant-contrat, signature de la vente, publication de la vente dans les registres de publicité foncière...

Ce qu'attend l'Etat du notaire :

- rigueur de l'alimentation de son fichier immobilier
- perception des taxes, y compris sur les plus-values des ventes immobilières
- aide à la lutte contre le blanchiment de capitaux

Ce qu'attend le consommateur du notaire :

- certitude de la propriété du bien par la recherche systématique de son origine de propriété.
- que le notaire soit « le guichet unique » dans ce domaine : le notaire sera l'interlocuteur quasi-unique dans le domaine de la vente immobilière.
- que l'authenticité produise ses effets : force probante, force exécutoire et date certaine.
- la sécurité juridique de la vente

### **Notaire et entreprises**

C'est un domaine moins connu de son activité mais où le notaire a une réelle compétence.

Grâce à sa vision globale du patrimoine du chef d'entreprise, le notaire peut proposer des solutions juridiques et fiscales les plus adaptées. Il intervient tout au long de la vie de l'entrepreneur et de l'entreprise (conclusion d'un bail, constitution d'une société, transmission d'une entreprise...).

Ce qu'attend l'Etat du notaire :

- protection du principe d'insaisissabilité des biens immobiliers du chef d'entreprise
- contrôle de légalité de la société européenne

Ce qu'attend le consommateur du notaire :

- que l'authenticité produise ses effets : force probante, force exécutoire et date certaine.
- protection du principe d'insaisissabilité de ses biens immobiliers.
- un conseil et un accompagnement personnalisé lors de la création, de la cession ou de la transmission de l'entreprise.

### **Notaire, droit rural et environnement**

Grâce à l'implantation des notaires sur l'ensemble du territoire, le notariat est le principal acteur juridique du monde rural.

Il peut ainsi proposer des outils destinés à encourager l'exploitation agricole :

- création d'un fonds agricole qui permet d'estimer la valeur de l'exploitation ainsi que de faciliter sa transmission.
- création d'un bail cessible passé en la forme authentique : la loi permet, sous certaines conditions, de passer un bail qui pourra être cédé à toute personne, même si elle n'est pas un parent du bailleur.
- conclusion d'un « plan crédit transmission » en la forme authentique : sous certaines conditions, la loi permet de vendre à des conditions fiscales avantageuses l'exploitation agricole.

## Notaire et collectivités locales

Deux types de prestations (souvent cumulées) sont fournies par les notaires aux collectivités locales.

D'une part le conseil juridique, en droit de l'urbanisme, en aménagement du territoire, en droit de l'environnement, en droit des collectivités territoriales...

Par exemple : le fait d'explicitier le périmètre de la domanialité publique, ou encore le fait d'apporter la sécurité juridique dans les opérations de transferts de biens entre collectivités.

D'autre part, la rédaction de l'acte avec la responsabilité afférente. Pour le coût d'un acte, la collectivité dispose des conseils du notaire, de la couverture par la garantie de sa responsabilité professionnelle, l'analyse juridique d'un professionnel averti, à prix tarifé.