



CHAMBRE DES NOTAIRES
HAUTS-DE-SEINE



Académie de droit de Nanterre

Le 23 mai 2023, La Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine élira ses nouveaux membres. C'est une occasion toute trouvée pour nous, académiciens, de présenter le premier de nos sept partenaires.

Historique de la Chambre

La Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine a la particularité d'avoir été créée récemment, il y a 45 ans. Effectivement, sa création date du 4 janvier 1978 et résulte de la révision de la Carte Judiciaire de France.

La composition et le fonctionnement de la Chambre

La chambre des Notaires des Hauts-de-Seine est l'instance locale représentative des notaires du département des Hauts-de-Seine. Elle est formée d'un président, un premier syndic, un premier vice-président ainsi qu'un secrétaire général rapporteur. Ensemble, ils forment le bureau de la Chambre auquel treize membres s'ajoutent. La chambre est ainsi composée de dix-sept membres, tous notaires de la compagnie des Hauts-de-Seine. La Chambre se réunit une fois par mois afin de traiter des difficultés et questionnements qui peuvent survenir dans son ressort. Le bureau quant à lui se réunit une fois par semaine (plus si nécessaire) afin de gérer les difficultés entre associés ou depuis récemment, les fraudes récurrentes dont sont victimes de nombreux clients du département.

En ce qui concerne les attributions légales de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine, elles ont été considérablement amoindries en raison des nouvelles règles déontologiques. Ainsi, nombreuses de ses anciennes missions ont été remontées au Conseil Régional. Le président ne peut donc pas attribuer de sanction aux notaires du département des Hauts-de-Seine et doit maintenant se référer au Conseil Régional.

La Chambre a néanmoins la charge d'assurer la sécurité économique des études notariales du département en surveillant les tableaux de bord notamment grâce au travail de l'inspecteur comptable de la Chambre. Si un risque de faillite est constaté, la Chambre peut contacter le confrère concerné afin de se tenir informé des mesures envisagées par ce dernier pour remédier au problème. Aussi, la Chambre étant en partenariat avec la Banque des Territoires, elle peut la contacter en demandant l'accompagnement de l'étude au regard du risque de faillite.

Hiérarchiquement au-dessus de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine se trouve le Conseil Régional de la Cour d'Appel de Versailles. Ce Conseil Régional est notamment chargé de la discipline des notaires du ressort des Hauts-de-Seine. Ils peuvent ainsi attribuer différentes sanctions aux notaires allant du simple blâme à une astreinte en passant par la sanction orale devant l'Assemblée Générale des Notaires. Le Conseil Régional est par ailleurs chargé d'assurer la formation continue des notaires (soixante heures de formation répartie sur deux ans).

Au sommet de la hiérarchie régissant la profession des Notaires de France se trouve le Conseil Supérieur du Notariat. Il gère les relations avec les autorités de tutelles comme le Garde des Sceaux, l'Autorité de la concurrence ou de manière plus subsidiaire avec la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). Au sein du Conseil se trouve notamment une commission chargée d'étudier la rédaction du nouveau Code de Déontologie qui régira prochainement la profession de notaires.

L'élection des membres de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine se tiendra le 23 mai 2023. À cette occasion, un nouveau président de Chambre sera élu. Pour l'organisation et le déroulement des élections, les membres sont choisis préalablement à l'élection. Le terme d'élection est cependant de rigueur au regard d'une nomination des membres à la suite d'un passage dans l'isoloir qui déterminera les membres de la Chambre. Les confrères sont donc pré-sentis et avertis de leur possible élection.

Le nombre de membres renouvelés chaque année dépend de la date d'entrée des membres. Ainsi, si trois membres sont élus une année, l'année de la fin de leur mandat, trois nouveaux membres seront élus. De plus, le nombre de membres de la Chambre dépend du nombre de notaires exerçants dans les Hauts-de-Seine. Les élections doivent remplir une condition de parité ainsi qu'une condition de représentativité des membres. L'intégralité des études doivent être représentées, aussi bien les petites que les grandes.

La Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine est principalement financée par des cotisations. Chaque année, lors des élections, le budget annuel est présenté. Les financements proviennent des cotisations des notaires majoritairement mais également de la banque des territoires. La chambre peut aussi conclure des partenariats occasionnels afin de se financer.

Aujourd'hui, une vraie question se pose quant au futur de la Chambre des Hauts-de-Seine et du Conseil Régional de Versailles qui chapeaute aussi la Chambre interdépartementale des Yvelines et du val d'Oise ainsi que la Chambre départementale d'Eure et Loire. Pour des raisons budgétaires, il est envisagé de regrouper ces différentes instances en une chambre interdépartementale unique. Cependant, certaines de ces régions exerçant un droit rural, la conciliation avec le droit urbain des Hauts-de-Seine risque de poser certaines difficultés. En ce sens, la Chambre des Hauts-de-Seine préférerait un regroupement avec la Chambre de Paris.

Le président de la Chambre

Le président de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine doit fédérer ses équipes et être à l'écoute des différentes demandes. Il gère la liaison avec le Conseil Régional, avec la Direction départementale des Finances Publiques (DDFIP), ainsi que toutes les relations officielles avec le Département (préfet, Tribunal Judiciaire, Procureur de la République...). Il surveille de manière attentive afin de s'assurer du fonctionnement de la Chambre.

C'est au président de la Chambre sortant de chercher son remplaçant. En général, le président de la Chambre choisit le premier vice-président au cours de son mandat et ce dernier deviendra le nouveau président à la suite des élections.

Ainsi Maître Durand a d'abord été vice-président avant d'entamer un mandat de deux ans en tant que président de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine. Cela permet au futur président de la Chambre d'être connu de ses futurs interlocuteurs tels que le préfet du département des Hauts-de-Seine, les présidents des autres Chambres ainsi que par la Chambre des Notaires de Paris avec qui la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine entretient un partenariat étroit depuis la récente création de la Chambre en 1978 à la suite de la révision de la carte judiciaire de France.

Maître Durand

Après une Terminale B, Maître Durand entame sa première année de licence de droit à la faculté de Nanterre. Il y réalise ensuite sa Maîtrise de droit Notarial en partenariat avec l'école du Notariat afin de passer son Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées (DESS) de droit notarial. À partir de 1991, il devient stagiaire au sein de l'étude de Maître Lefebvre. En 1998, il entre en tant que clerc dans une étude à Courbevoie puis s'y associe en 2004. Peu de temps avant son association, il obtient son Diplôme Supérieur de Notariat (DSN).

Pour le choix de sa spécialité, Maître Durand s'est rapidement tourné vers la vente immobilière étant celle principalement exercée dans son étude de Courbevoie. Malgré un intérêt certain pour la succession, la rigueur qu'elle nécessite l'a conforté dans son choix de spécialisation en vente immobilière. Par la même occasion, il nous explique que la spécialisation des études est notamment due à une complexification des règles juridiques demandant aux notaires de plus en plus de connaissances précises dans un domaine. Cette spécialisation est par ailleurs encouragée par le Conseil Supérieur du Notariat au travers de regroupements de confrères exerçants dans une même spécialité.



Concernant sa fonction au sein de la Chambre, il occupe divers postes avant de devenir président. En 2013, il est élu comme membre de la Chambre. En 2015, il est élu vice-président de la Chambre. En 2020, il est réélu premier vice-président de la Chambre. Et c'est en 2021 qu'il est finalement élu président de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine pour une durée de deux ans. Il quittera ainsi ses fonctions le 23 mai 2023.

Pour son élection en tant que président de la Chambre, la précédente candidate à la présidence alors pré-sentie comme future présidente a contacté Maître Durand afin qu'il soit élu premier vice-président de la Chambre. Avant d'accepter cette future fonction, Maître Durand nous a rappelé qu'il était important d'échanger avec les associés de son étude car le rôle de président implique nécessairement un dessaisissement de certaines missions alors exercées par ce dernier au sein de son étude.

L'avis de Maître Durand sur la profession de Notaire

Concernant la conciliation du métier de notaire avec une vie personnelle, Maître Durand soutient que le développement de la technologie (téléphone portable, ordinateur portable...) permet davantage de libertés dans l'exercice de la profession. Il devient ainsi possible de travailler chez soi ou simplement en dehors de l'étude. Il compare le métier de notaires à celui de chef d'entreprise car il est impossible de prévoir des horaires de travail fixes : c'est un métier auquel il faut consacrer du temps, mais comme tout autre métier juridique selon lui.

Après avoir demandé à Maître Durand son avis sur le futur de la profession, il nous a confié qu'il croit sans hésitation que le métier perdurera. Selon lui, les notaires sont nécessaires sous la République car ce sont eux qui rédigent et certifient les actes.

En revanche, les collaborateurs (chargés du service de constitution des dossiers à l'étude) pourraient voir leur rôle amoindri au sein de l'étude en raison de nouveaux outils tels que l'intelligence artificielle qui faciliterait la constitution d'un acte.

Mais le notaire, en tant que détenteur de la puissance publique certifiant l'authenticité de l'acte continuera d'exister et ce, malgré l'évolution des moyens de communications (visio-conférence, courrier électronique...). Maître Durand pense même que la révolution informatique pourrait mettre en lumière le caractère indispensable de la profession de notaire : face à la facilité de créer un faux document grâce aux outils informatiques, celui qui pourra certifier l'authenticité d'un acte aura un rôle important à jouer.

Dans une pensée plus légère, nous avons confronté Maître Durand à l'un des préjugés de la profession : « on est notaire de père en fils ». Le président de la Chambre contredit ce cliché en expliquant qu'il est le seul notaire de sa famille. Selon lui, la sélectivité du domaine se justifie par les sept années d'études et les nombreuses années de travail avant d'accéder à la profession.

Concernant l'importante sélection en Master de droit notarial, Maître Durand estime qu'il y a un nombre insuffisant d'étudiants notaire(s). Cependant, augmenter le nombre de places dans les masters de droit notarial diminuerait les chances de trouver un stage dans une étude. En effet, la possibilité pour les étudiants de réaliser des stages doit être mise en parallèle à la baisse d'activité des études. Cette baisse d'activité limite la possibilité de dépenses supplémentaires pour prendre des stagiaires qu'il est pourtant nécessaire de former. Ces stagiaires seraient alors synonymes d'un manque de rentabilité.

Enfin, afin de donner envie aux académiciens et aux lecteurs de s'orienter vers la profession de notaire, nous avons demandé à Maître Durand de nous raconter une anecdote amusante survenue lors de l'exercice de sa profession : au cours d'un premier inventaire auquel il a assisté, Maître Durand, alors stagiaire, a été témoin d'une brutale dispute familiale entre deux héritiers au sujet de la garde d'un plat à gâteau sans réelle valeur pécuniaire. De quoi faire réfléchir...

 adn_nanterre

 adn.nanterre

 adn.nanterre

 Académie de Droit de Nanterre

Loraine DE BOISSIEU
Joana AGUIERAS ALVES
Eva DA SILVA