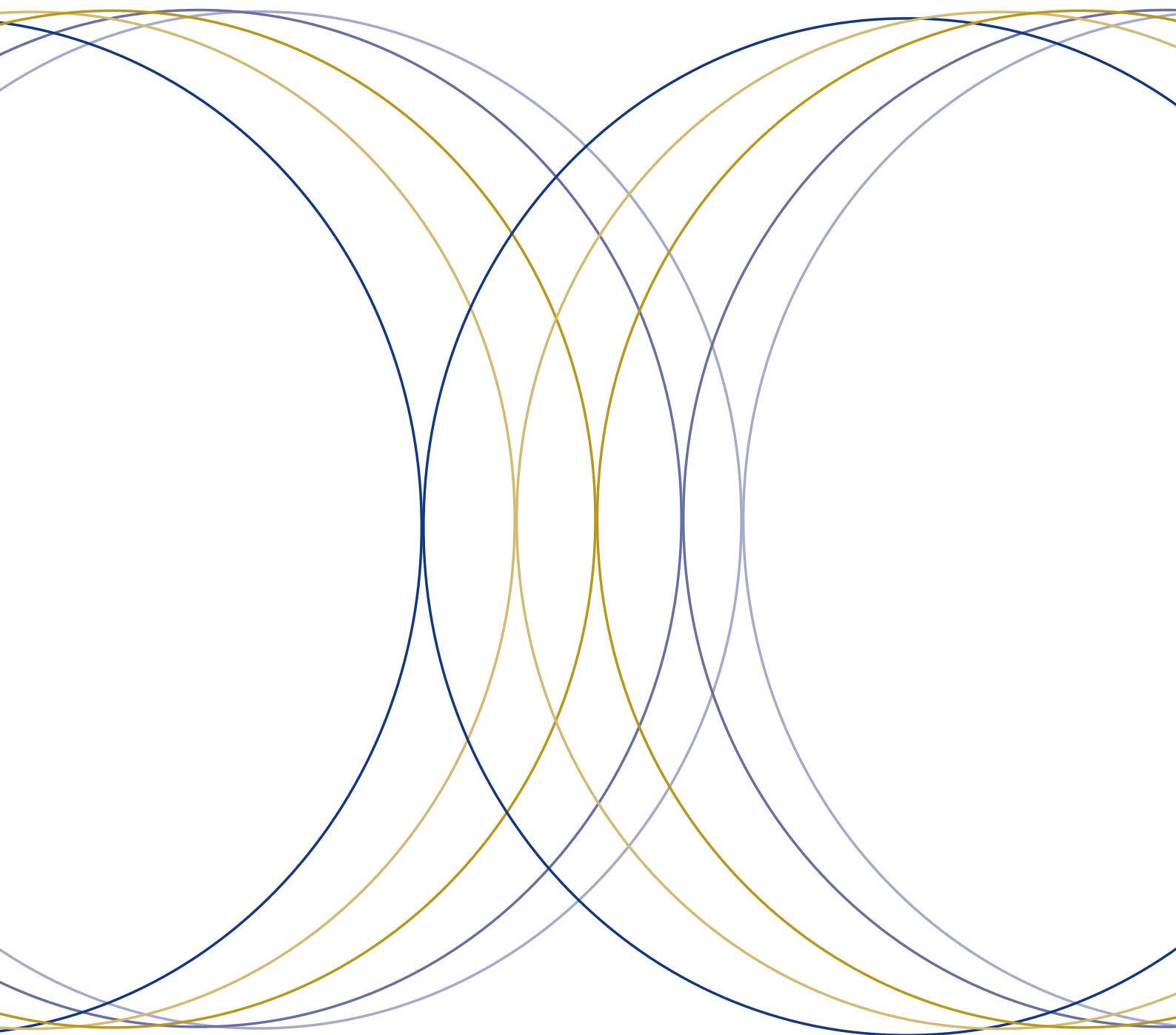
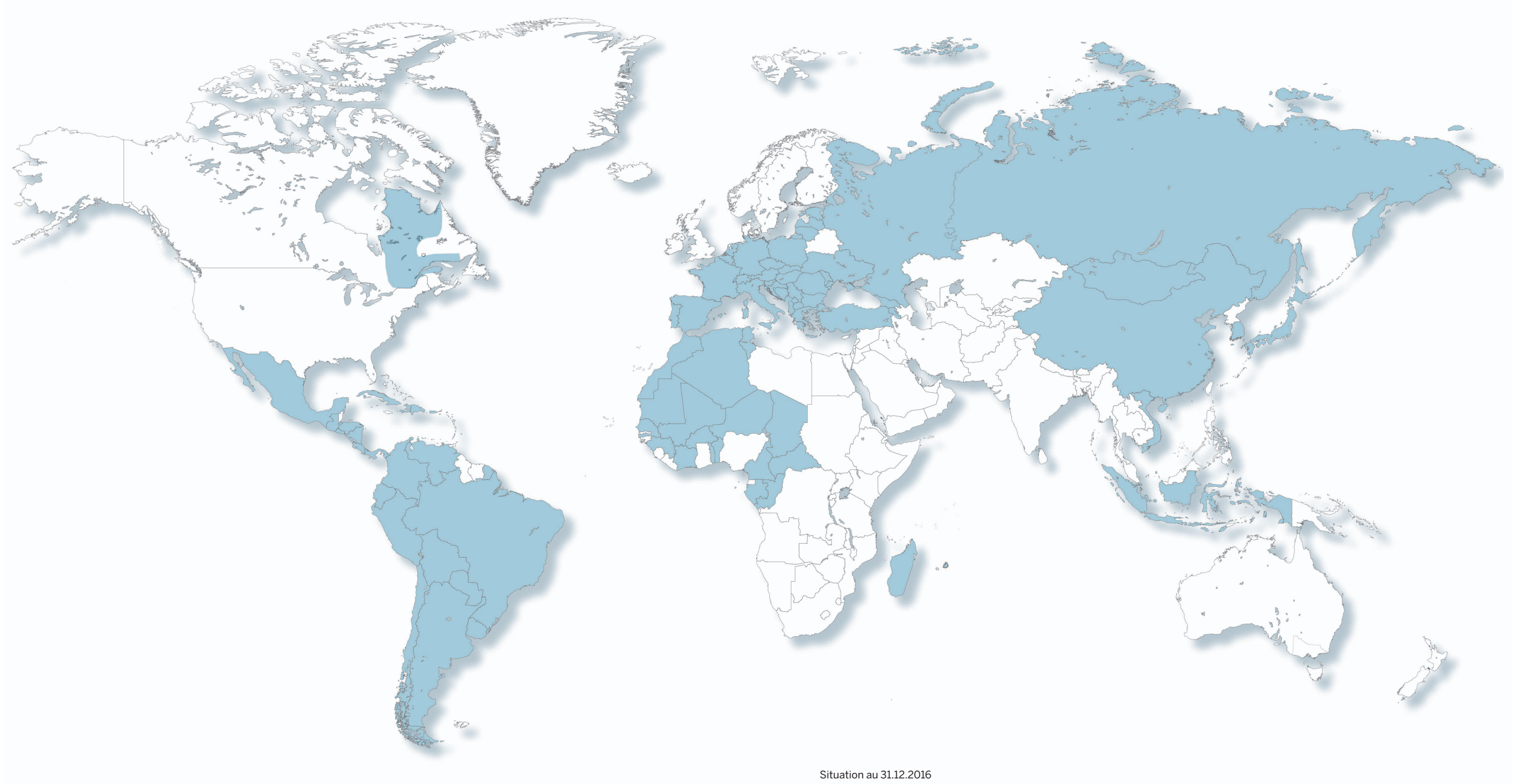




Union
Internationale
du Notariat





Situation au 31.12.2016

Notariats membres

- | | | | | |
|--------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Albanie | Chine | Guinée | Mauritanie | Saint Marin Rép. |
| Algérie | Colombie | Haiti | Mexique | Serbie |
| Allemagne | Congo | Honduras | Moldavie | Sénégal |
| Andorra | Corée | Hongrie | Monaco | Slovaquie |
| Argentine | Costa Rica | Indonésie | Mongolie | Slovénie |
| Arménie | Côte d'Ivoire | Italie | Monténégro | Suisse |
| Autriche | Croatie | Japon | Nicaragua | Tchad Rép. |
| Belgique | Cuba | Kosovo | Niger | Tchèque Rép. |
| Bénin | Dominicaine Rép. | Lettonie | Panama | Togo |
| Bolivie | El Salvador | Lituanie | Paraguay | Tunisie |
| Bosnie-Herzégovine | Equateur | Luxembourg | Pays-Bas | Turquie |
| Brésil | Espagne | Macédoine Rép. | Pérou | Ukraine |
| Bulgarie | Estonie | Madagascar | Pologne | Uruguay |
| Burkina Faso | France | Mali | Porto Rico | Vatican |
| Cameroun | Gabon | Malta Rép. | Portugal | Venezuela |
| Centrafrique | Géorgie | Maroc | Québec (Canada) | Vietnam |
| Chili | Grèce | Maurice Rép. | Roumanie | |
| | Guatemala | | Russie | |

Union Internationale du Notariat

Son Statut

Sa structure

- ▶ L'**Union Internationale du Notariat** est une organisation non gouvernementale internationale, créée pour promouvoir, coordonner et développer la fonction et l'activité notariales dans le monde.
- ▶ Composée de 19 pays lors de sa fondation en 1948, notre institution en compte 86 au 31 décembre 2013, dont 22 des 28 de l'Union Européenne, et 15 des 19 du G20, illustrant ainsi l'**expansion** du système juridique continental. Il est aujourd'hui implanté dans près de 120 pays, représentant 2/3 de la population mondiale, et plus de 60% du Produit Intérieur Brut mondial.
- ▶ Dirigée par un Conseil de Direction de 28 conseillers, son organe de décision est l'**Assemblée des notariats membres**, où chaque pays dispose d'une seule voix quelle que soit son importance. Un Conseil Général de 172 membres et des commissions continentales et intercontinentales constituent des forces de proposition et agissent aux plans scientifique (formation, recherche), stratégique (organisation, développement), économique (réseaux, activités) et sociologique (droits humains, protection sociale).

L'Union Internationale du Notariat,
un réseau mondial avec une ambition commune :
être au service d'une société plus juste,
plus humaine et plus harmonieuse.



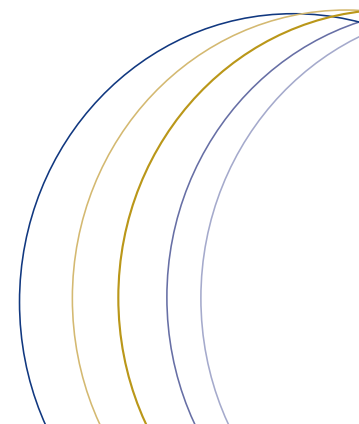
Ses Commissions et ses groupes de travail

- ▶ Les **Commissions** traitent des sujets notariaux sur les plans technique et juridique, en organisant des **journées d'études** et des **séminaires** dans un cadre continental ou intercontinental.
Commissions continentales : Commission des Affaires Africaines, Commission des Affaires Américaines, Commission des Affaires Asiatiques et Commission des Affaires Européennes.
Commissions intercontinentales : Commission Coopération Notariale Internationale, Commission Consultative, Commission Thèmes et Congrès, Commission Sécurité Sociale Notariale, Commission Déontologie Notariale, Commission Droits Humains.
- ▶ Les **Groupes de travail** participent à la réalisation du plan d'action de l'Union, notamment dans les domaines du **titrement**, du **partenariat avec les organisations internationales** et de la **circulation des actes notariés** grâce à un réseau notarial mondial.



Ses finalités

- ▶ Faciliter les relations entre les notaires des différents notariats membres pour **échanger informations et expériences** sur la pratique professionnelle
- ▶ Promouvoir l'application des **principes fondamentaux** du système de notariat de droit civil et notamment les principes de déontologie notariale
- ▶ Représenter le notariat auprès des organisations internationales et collaborer avec elles dans le cadre de **partenariats**
- ▶ Collaborer au plan international à l'**harmonisation des législations** notariales nationales
- ▶ Promouvoir, organiser et développer la **formation professionnelle** et soutenir les travaux scientifiques dans le domaine notarial
- ▶ Promouvoir les **congrès** internationaux, les conférences et les rencontres internationales
- ▶ Etablir et promouvoir des relations avec les notariats nationaux afin de collaborer à leur **organisation** et à leur **développement** en vue de leur adhésion à l'Union
- ▶ Etablir et promouvoir des relations avec des organisations autres que celles du système de droit continental, afin de collaborer avec elles dans des **domaines d'intérêt commun**
- ▶ Apporter son soutien à l'**évolution du droit** dans les matières notariales aux pays qui le demandent



Ses objectifs

Appuyer des actions d'intérêt social

Le constat

L'accaparement des terres, le contrôle des ressources agricoles, forestières et énergétiques ou l'accès à l'eau sont à l'origine de **nombreux conflits** dans les pays en développement. Or, le droit à la terre et le droit au logement sont refusés à des millions d'hommes et de femmes, par défaut de titre de propriété ou d'occupation : plus de 80% des populations africaines ne possèdent **aucun acte** justifiant l'attribution des terres sur lesquelles ils vivent ou qu'ils exploitent.

La question des droits fonciers apparaît donc **cruciale** pour le développement socio-économique de nombreux pays.

Une solution : le Titre Simplifié Sécurisé (TSS)

Pour remédier à cette situation, le notariat propose de créer un **titre sécurisé simplifié** (TSS), titre de micropropriété accessible aux plus défavorisés, dont les caractéristiques seront adaptées en fonction des spécificités du pays concerné.

Le TSS est un véritable outil d'accès à la terre et au logement, matérialisé par un **document officiel** que chaque citoyen pourra obtenir à un moindre coût et dans un court délai.

Instrument de sécurité foncière, le TSS sera un moyen de **preuve incontestable** pour chaque citoyen.

Consciente de la nécessité d'apporter une protection spéciale aux enfants dans les pays en développement, l'Union Internationale du Notariat s'engage dans une action destinée à éviter que l'**absence d'état civil** des enfants, spécialement dans les zones rurales, ne les prive de leurs droits élémentaires (éducation, travail, droits civiques...) et ne les rejette dans le secteur informel. L'objectif est d'aider les familles à la préparation des dossiers d'état civil et au suivi des procédures d'obtention d'**actes de naissance** dans le cadre d'audiences judiciaires foraines et gratuites.

Le titrement

L'état civil des enfants



Nouer des partenariats avec les organisations internationales

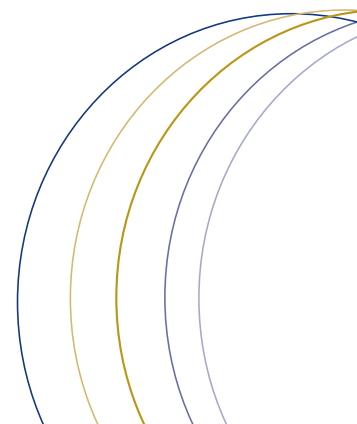
Exemples de coopération avec les organisations internationales

L'Union Internationale du Notariat est partenaire d'organisations internationales de premier plan ou de réseaux internationaux, parmi lesquels :

- ▶ la Banque Mondiale et le réseau juridique Global Forum on Law, Justice and Development
- ▶ l'Organisation des Nations Unies, en particulier le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), l'Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture (UNESCO), le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT) et le Global Land Tool Network (GLTN), l'Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation (FAO)
- ▶ l'International Land Coalition (ILC)
- ▶ l'Organisation Internationale de Droit du Développement (OIDD)
- ▶ l'International Alliance on Land Tenure and Administration (IALTA)

Citons à titre d'exemple quelques actions qui impliquent de manière directe le notariat :

- ▶ **Banque Mondiale** (Legal empowerment of the poor) : les notaires mettent à disposition leur expertise, notamment en matière de titrement, de sécurisation foncière, de droit immobilier, de droit de l'urbanisme, de droit de la construction et de droit de la famille.
- ▶ **ONU-HABITAT** : les notaires interviennent pour aider les pays en voie de développement à se doter d'un système moderne de titres fonciers.
- ▶ **FAO** : le notariat a été consulté pour la rédaction finale du document des « directives volontaires internationales » en matière de gouvernance foncière et contribue à la diffusion aux acteurs du foncier de normes de référence.
- ▶ **ILC** : les notaires promeuvent l'accès sécurisé et équitable à la terre et les droits fonciers des pauvres, des hommes et des femmes, par le biais d'activités de plaidoyer, de concertation, de partage des connaissances et de renforcement des capacités.
- ▶ **UNESCO/Organismes Internationaux de Genève** : les notaires apportent leur expertise auprès des fonctionnaires internationaux. Des relations régulières sont établies notamment par des colloques organisés à Paris ou à Genève, au siège des Nations-Unies, tels que « Le Droit et Les Droits », « L'éducation aux Droits Humains », « Le Droit des Femmes aux différents âges de la vie ».



Favoriser la circulation des actes notariés

La mondialisation des échanges est aussi une **mondialisation juridique** :

- ▶ elle conduit à l'internationalisation des rapports contractuels
- ▶ elle accroît le caractère transfrontalier des effets contractuels

Il est donc nécessaire de permettre la **reconnaissance** des actes notariés au-delà des frontières et de contribuer ainsi à leur **circulation** et à leur efficacité juridique internationale.

C'est pourquoi l'Union Internationale du Notariat souhaite mettre en place, pour les actes notariés les plus courants, un système de circulation plus simple, plus sûr, plus économique sous la forme d'une **apostille notariale**.

Développer un réseau mondial du notariat (RMN)

Le but du **Réseau Mondial du Notariat (RMN)** est de faciliter les contacts entre les notaires des différents notariats membres de l'Union, pour permettre aux usagers des services notariaux de disposer, par l'intermédiaire des notaires, de contacts et de conseils juridiques au niveau mondial, afin de résoudre leurs problèmes de droit ou de fiscalité internationale (mariage, divorce, succession, adoption) et de faciliter leur implantation professionnelle à l'étranger (création ou achat d'entreprises, investissements divers).

Il permet également aux notaires d'échanger des informations sur les règles, la doctrine et la jurisprudence concernant les actes authentiques.

Renforcer la formation professionnelle

Une formation d'excellence, aspect indispensable du développement d'une profession, est l'une des **actions prioritaires** de l'Union Internationale du Notariat. Outre les formations universitaires ou professionnelles initiales ou continues assurées dans chaque pays, les **Académies notariales** rattachées aux commissions continentales ont vocation à effectuer une formation pratique.

Cette formation peut être également assurée par **des organismes partenaires** de l'Union, avec la même ambition de contribuer au développement des compétences notariales.



L'acte authentique : un acte incontestable

L'acte notarié est un acte authentique, caractéristique du notariat de droit civil. Il reflète fidèlement la volonté exprimée par une ou plusieurs parties devant le notaire. Il a des qualités essentielles qui lui sont exclusives :

- ▶ L'acte notarié est **conforme à la loi**. Le notaire en est le contrôleur et le garant. Il vérifie les éléments juridiques du contrat, informe ses clients des règles juridiques applicables et fait respecter la loi.
- ▶ L'acte notarié est **efficace**. Il confère la **force probante**, c'est-à-dire la présomption d'exactitude des éléments constatés, affirmés et vérifiés par le notaire. Il a un caractère **incontestable**.
- ▶ Dans la grande majorité des États, l'acte notarié confère également la **force exécutoire**, qui lui donne la valeur d'une décision judiciaire définitive.
- ▶ L'acte notarié garantit la **transparence**. Il permet l'information de l'Etat, il implique la vérification de l'identité des parties et le respect des mesures de lutte contre le blanchiment d'argent. La publicité foncière obligatoire, le plus souvent sous la responsabilité du notaire, permet de connaître la **traçabilité** de la propriété et de son financement, contribuant ainsi activement à la lutte contre la corruption et le blanchiment.
- ▶ L'acte notarié fait aussi **foi** de sa date, de l'identité et de la signature des parties.
- ▶ L'acte notarié est **sûr**. Il est établi par un juriste hautement qualifié qui recueille, sous diverses formes, la volonté des parties. L'acte ainsi authentifié a valeur de loi entre les signataires.
- ▶ L'acte notarié permet, dans de nombreux pays, la **perception des impôts** par l'enregistrement des mutations foncières. L'obligation d'enregistrer l'acte notarié là où exerce le notaire participe à la **lutte contre l'évasion fiscale**.
- ▶ L'acte notarié est la **mémoire d'une nation**. Sa conservation est garantie par le notaire, que l'acte soit établi sur papier ou, dans certains Etats, sous forme électronique.

Ces qualités démontrent le haut niveau de sécurité juridique qui caractérise le système de droit continental. L'acte notarié, instrument de paix et de justice préventive, affiche ainsi de nombreux avantages par rapport aux actes sous seing privé.



L'authenticité constitue un atout majeur pour la prévention des conflits et l'allègement de la charge des tribunaux.



Le notaire : une autorité publique

- ▶ Le notaire est un officier public, nommé par l'Etat pour **conférer l'authenticité** aux actes juridiques et contrats contenus dans les documents qu'il rédige.
- ▶ Il est **indépendant** du pouvoir exécutif, mais contrôlé par le pouvoir judiciaire sur le plan déontologique et professionnel.
- ▶ Il exerce sa fonction de manière **impartiale** et **indépendante**. Il est seul maître de la rédaction et de l'authentification de ses actes.
- ▶ La délégation de puissance publique que lui confère l'Etat, fait de lui un **magistrat de l'amiable**.
- ▶ La mission de service public qui lui est confiée garantit une **égalité** de traitement et d'accès pour tous les usagers.
- ▶ A la fois officier public et professionnel libéral, le notaire est rémunéré par ses clients, selon un **tarif** le plus souvent réglementé. Il exerce ainsi ses fonctions sans grever le budget de l'Etat.
- ▶ Il est tenu au **secret professionnel**.
- ▶ Il incarne le **partenariat privé/public** dont l'intérêt et l'efficacité apparaissent de manière constante au service de l'Etat et des citoyens.

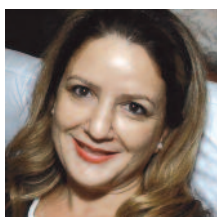
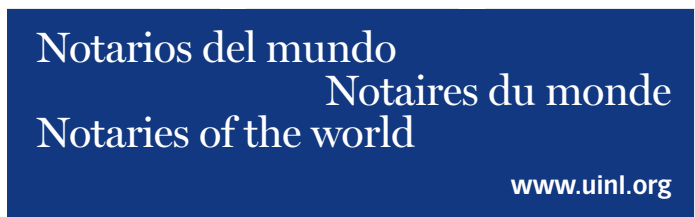
**Le notaire :
un professionnel
du droit dépositaire
de l'autorité publique**

- ▶ **Instituteur de la loi**, le notaire est tenu de l'expliquer et de la faire appliquer.
- ▶ Lors de la rédaction des actes, il interprète la **volonté** des parties et l'adapte aux prescriptions légales. Il est tenu de vérifier l'identité, la capacité, le consentement et, le cas échéant, la validité des pouvoirs des parties. Il s'assure que leur volonté a été **librement formulée** et qu'elle est éclairée, sincère et incontestable.
- ▶ Il s'assure de la **légalité** du contrat et du respect des droits de l'Etat et des tiers.
- ▶ En **signant** l'acte et en apposant son **sceau**, il confère au contrat son caractère authentique.

**Le notaire :
un professionnel
qui s'engage sur la
validité et l'efficacité
des conventions
qu'il reçoit**

- ▶ En garantissant la sécurité juridique, le notaire **prévient les litiges**. Il contribue à la **paix juridique** par la réduction des conflits potentiels. Il incarne pour le citoyen, du fait de son indépendance et de son impartialité, un espace de **sécurité juridique** et de liberté de consentement, un espace où règne l'**état de droit**.
- ▶ Il veille à l'**équilibre des conventions** et garantit une prestation impartiale.

**Le notaire :
un professionnel
garant de la paix
sociale**



**Union Internationale
du Notariat**

Via Flaminia 158 - Pal.A
00196 Roma - Italia
Tel +39 06 320 83 84
Fax +39 06 360 91 499
uinl@uinl.org

www.uinl.org