



29^{ème} Congrès International du Notariat Jakarta, Indonésie – 27-30 Novembre 2019

Thème I : Validité des principes du notariat au 21^{ème} siècle CONCLUSIONS

Les principes fondamentaux du notariat resteront valables même au 21^{ème} siècle. Ces principes ont toujours été adaptés aux besoins de la société en mutation et continueront à faire l'objet d'adaptations. Ainsi, ils resteront la base consolidant l'importance du notariat à l'avenir. Fréquemment, les notaires ont accompagné et promu de nouveaux projets innovants en tant que pionniers, par exemple dans le domaine des technologies modernes de l'information. De cette manière, ils démontrent la viabilité de leur profession dans le futur.

1) En tant que titulaires d'un office public, les notaires exercent des tâches régaliennes qui leur ont été déléguées par l'État. Ils font partie intégrante de la justice et désencombrent la justice contentieuse en ce qu'ils établissent pleinement les faits, effectuent des contrôles juridiques préalables et élaborent des contrats de manière à prévenir des litiges.

- a. Les notaires sont un « guichet unique » public. Ils regroupent de nombreuses démarches administratives et recueillent les informations nécessaires à la conclusion d'un acte juridique. Dans ce contexte, ils accompagnent les parties à l'acte, par exemple en ce qui concerne une transaction immobilière ou la constitution d'une société, entament les démarches administratives nécessaires et accomplissent la quasi-totalité de celles-ci au profit des citoyens.
- b. Grâce au contrôle juridique étendu et limitatif des demandes introduites aux registres publics, tels que le registre foncier ou le registre du commerce, les notaires ont un rôle de filtrage pour ces registres en leur qualité de « juges au préalable ».
- c. Grâce à sa force probante renforcée et sa force exécutoire immédiate ou son caractère exécutoire, l'acte notarié crée la sécurité juridique. La sécurité juridique constitue la base de l'investissement et favorise ainsi la croissance économique.
- d. De par leurs obligations de coopération, les notaires jouent un rôle clé dans la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et d'autres crimes économiques.
- e. De par leurs obligations de coopération, les notaires désencombrent l'État en ce qui concerne la perception des impôts et garantissent l'imposition.

Thème I : Validité des principes du notariat au 21^{ème} siècle
CONCLUSIONS

Dès lors, le 29^{ème} Congrès de l'Union Internationale du Notariat émet les recommandations suivantes :

Il convient de développer davantage les attributions notariales suivantes au niveau international et de les introduire là où elles n'existent pas :

- regroupement des démarches administratives
- création des conditions préalables pour des registres dotés de foi publique, dont le contenu est correct et donc fiable
- désencombrement de la justice contentieuse et d'autres autorités publiques, telles que les autorités fiscales et les registres, y compris les autorités judiciaires
- création de sécurité juridique à travers la force probante renforcée et la force exécutoire de l'acte notarié.

2) La qualité de l'exercice des fonctions de notaire ainsi que le rôle de l'activité notariale sont garantis par des dispositions légales régissant l'accès à la profession, l'exercice de la profession et l'organisation de la procédure d'authentification.

- a. Étant donné que les notaires font partie intégrante de l'administration de la justice préventive et de la juridiction gracieuse et assument des tâches régaliennes, il est nécessaire que les règles de droit professionnel relèvent du droit public.
- b. Afin d'assurer le rôle de filtrage du notaire, similaire à celui du juge pour ce qui concerne les registres publics et la sécurité juridique des justiciables, il est nécessaire que la procédure d'authentification soit réglementée par la loi.
- c. Afin de garantir
 - l'indépendance,
 - l'impartialité,
 - l'accès des citoyens à la justice,
 - un conseil juridique au plus haut niveau et
 - une procédure réglementée,il est nécessaire d'avoir :
 - une procédure de sélection et de nomination des notaires relevant du droit public,
 - un système de tutelle de l'État,
 - un barème de tarifs notariaux prévu par la loi,
 - une limitation du nombre d'offices notariaux et
 - une obligation d'authentification.

**Thème I : Validité des principes du notariat au 21^{ème} siècle
CONCLUSIONS**

- d. Les notaires sont tenus de façonner le droit et d'apporter leur soutien aux parties, à savoir sonder leur volonté réelle, élaborer les contrats de manière active et veiller aux droits des consommateurs, autant d'obligations qui requièrent un cadre réglementaire.

Dès lors, le 29^{ème} Congrès de l'Union Internationale du Notariat émet les recommandations suivantes :

Les règles professionnelles et déontologiques telles que

- l'accès à la profession ainsi que
- l'exercice de l'activité professionnelle du notaire

et la procédure d'authentification doivent être régies par le droit public.

Dans un souci de protection de l'autonomie des parties, il convient de placer le sondage de la volonté des parties au centre de la procédure d'authentification.

3) Les notaires considèrent l'usage des nouvelles technologies comme un défi à relever.

- a. La mise en œuvre et l'usage des nouvelles technologies servent à
- améliorer
 - consolider et à - développer le service public de la justice des notaires.
- b. Les notaires sont ouverts aux nouvelles technologies. Dans cette optique, il est essentiel de toujours maintenir le niveau de sécurité le plus élevé.
- c. Il serait souhaitable que les chambres des notaires, en leur qualité de pionniers, initient, promeuvent et, le cas échéant, réalisent eux-mêmes de nouveaux projets innovants, tels que les archives électroniques centralisées des actes authentiques ou les registres électroniques.

Dès lors, le 29^{ème} Congrès de l'Union Internationale du Notariat émet les recommandations suivantes :

Les notaires se montreront ouverts aux technologies modernes de l'information et bénéficieront des avantages de ces technologies au profit de leur service public de la justice. Ce faisant, ils maintiendront toujours le niveau de sécurité le plus élevé.

Thème I : Validité des principes du notariat au 21^{ème} siècle
CONCLUSIONS

- 4) **La globalisation crée toujours plus de liens avec d'autres ordres juridiques et des organisations internationales s'orientant vers le Common Law.**
- a. Eu égard aux divergences parfois considérables dans le domaine du droit substantiel, l'intégration d'éléments issus du Common Law peut engendrer des incohérences et des frictions dans les systèmes de droit civil.
 - b. Le Common Law ne connaît pas de règles relatives à la protection des consommateurs dans le domaine des contrats, telles qu'elles existent dans les systèmes de droit civil. Le consommateur dépend des règles relatives aux dommages et intérêts et au droit des délits et doit faire valoir ses droits par voie judiciaire. C'est lui qui porte le risque.
 - c. Dans le domaine du droit de l'Europe continentale et de la procédure relevant de l'administration de la justice préventive, le consommateur est a priori protégé. Tout dommage est exclu par le fait que le notaire garantit l'élaboration des contrats conformément à la loi.
 - d. Dans le domaine du Common Law, les registres (registres fonciers et registres du commerce) ont un but purement informatif et ne garantissent aucunement l'exactitude des données qu'ils contiennent. Nul ne peut être tenu responsable d'inscriptions erronées, puisque chacun a le droit d'introduire une demande d'inscription. Dans le domaine du droit de l'Europe continentale, les notaires veillent à l'exactitude des registres publics pour autant que cette compétence leur ait été attribuée ; tout un chacun peut se fier aux données inscrites dans les registres.
 - e. Les législations nationales devraient donner la possibilité aux notaires de pouvoir dresser des actes authentiques non seulement dans la langue nationale, mais dans toute autre langue qu'ils maîtrisent.

Dès lors, le 29^{ème} Congrès de l'Union Internationale du Notariat émet les recommandations suivantes :

Il convient que les notaires et les chambres des notaires sensibilisent les organisations internationales au système du notariat latin et à l'importance de l'administration de la justice préventive. Dans ce contexte, il importe de souligner la nécessité

- **d'éviter des systèmes mixtes dans le domaine du droit substantiel en raison des incohérences et des frictions inéluctables résultant de tels systèmes et**
- **de conférer exclusivement aux notaires la compétence pour établir les conditions préalables à l'inscription afin de créer et de maintenir des registres publics fiables.**

-∞-∞-∞-