

# 25<sup>ème</sup> CONGRES INTERNATIONAL DU NOTARIAT

Madrid, octobre 2007

« *LE NOTARIAT: INSTITUTION MONDIALE* »

## THEME II

« **L'ACTIVITE NOTARIALE DANS LES MILIEUX  
URBAINS ET RURAUX** »

### CONCLUSIONS

Considérant

Que l'analyse des diverses réalités sociales et juridiques dans lesquelles s'exerce la fonction notariale dans le monde requiert un rôle à forte connotation sociale qui intègre le déploiement d'un travail d'assistance comportant l'information, l'assistance à un consentement éclairé et le conseil juridique particulièrement nécessaire dans les secteurs sociaux les plus défavorisés.

Que l'octroi d'un titre de propriété immobilière "Titrisation" avec intervention d'un notaire, est un objectif essentiel pour contribuer à abolir la barrière de la pauvreté, parce que cela garanti la paix sociale, permet l'accès au crédit et est un facteur décisif pour l'incorporation des biens dans le circuit économique.

Que la problématique accompagnant le droit de propriété sur les terres des populations natives d'une région, ne doit pas rester étrangère au traitement de la titrisation immobilière, en prenant en compte les concepts d'accès à la propriété privée et communautaire, avec la sécurité juridique qu'apporte l'intervention du notaire.

Que comme pré requis essentiels, pour la correcte titrisation immobilière par un notaire il est nécessaire qu'existe une bonne identification physique et juridique des immeubles, ainsi qu'un bon registre de propriété, assurant la publicité des droits de propriété .

Que l' acte authentique notarié constitue un instrument qui facilite la circulation internationale des titres de propriété et l'accès au crédit des banques et des institutions financières.

Que l'acte notarié pour la constitution de petites structures de production, tant individuelles que collectives, contractuelles ou en société, pour un coût peu élevé, apporte l' exactitude et la sécurité juridique. Il confère la possibilité au

petit et moyen entrepreneur d'avoir une connaissance suffisante des démarches à accomplir, indispensables pour la réussite de l'entreprise, grâce à l'assistance qu'assure le notaire, avec un profond enracinement social et une attention particulière à la protection intégrale de l'individu.

Que le notaire qui assure sa fonction dans les milieux ruraux, où s'apprécie plus précisément le service public et la fonction sociale qu'il assure, centrée particulièrement sur la mission humaniste d'assistance et de conseil, doit apporter plus particulièrement assistance et conseil, car il bénéficie de la confiance du public et garantit l'équité dans les relations économiques et sociales

**La commission en charge du deuxième thème du XXV Congrès International de l'Union Internationale du Notariat déclare:**

Que l'établissement des droits de propriété est un facteur de paix sociale et un outil de développement. En conséquence les notariats du Monde en contact permanent avec ces réalités, tant dans les zones rurales qu'urbaines, bénéficiant de la confiance de la Société et avec un esprit de responsabilité, ont analysé tous les outils et techniques juridiques employés dans divers pays, et en s'y appuyant, le Congrès décide:

1- D'appuyer fermement et inconditionnellement, et d'accompagner de façon permanente, toute la politique développée par l'Union Internationale du Notariat dans la lutte pour l'éradication de la pauvreté initiée par l'ONU, à partir de l'approbation des Huit Objectifs du Millénaire (ODM), particulièrement à travers les programmes de titrisation immobilière des secteurs qui en ont le plus besoin dans les divers pays.

2- D'exhorter, avec fermeté les Notariats membres de l'Union Internationale du Notariat à un engagement renouvelé des organisations professionnelles notariales nationales et régionales, à une collaboration plus effective et efficace, pour en faire bénéficier le plus grand nombre dans les divers pays, et assurer ainsi une titrisation des personnes à faibles revenus, avec des titres sûrs et valables dans les transferts de propriété et l'accès au crédit officiel.

Et en outre, à apporter les ressources matérielles nécessaires pour collaborer avec les Etats pour cet enjeu de l'épanouissement de l'individu..

3- De s'engager avec détermination, à promouvoir l'initiative des groupes de travail et organisation du Notariat International pour offrir aux Etats et aux organisations internationales, des experts notariaux, pour favoriser l'établissement de titres de propriété incontestables, sûrs et susceptibles de circuler à l'intérieur des pays et au-delà des frontières.

4- De promouvoir la circulation des titres de propriété sur la scène internationale. Les actes authentiques notariés, en raison du contrôle de légalité effectué par le notaire, par délégation de l'autorité de l'Etat, sont des titres suffisants pour les relations internationale, car jouissant d'une présomption de légalité.

Si l'Etat de destination exige un contrôle de légalité matérielle, un notaire national de cet Etat devra participer à sa régularisation, pour ce faire.

5- Etant donné que le Notariat de quelques pays membres de l'Union Internationale du Notariat a mis en œuvre diverses expériences réussies de titrisation massive de la propriété dans des zones rurales et urbaines, à bas coût pour les Etats et les citoyens, l'Union Internationale du Notariat et les Notariats nationaux sont en mesure d'offrir de telles expériences et assistance aux Etats et Institutions Internationales intéressées par leur mise en œuvre .

Le notarial mondial réunit à MADRID pour collaborer avec les Etats dans la lutte contre la pauvreté salue la récente constitution par l'UINL de l'association SEAL *Symposium for Economy and law*, dont l'objet correspond aux présentes propositions

MADRID, le 5 octobre 2007