



ASSOCIATION DU NOTARIAT FRANCOPHONE

LETTRE D'INFORMATION

EDITORIAL

La fin de l'année 2009 aura été marquée par la prise de conscience de plus en plus partagée des enjeux climatiques. Le sommet de Copenhague aura vu la quasi-totalité des États de la planète s'efforcer de trouver un accord sur la limitation de l'émission des gaz à effets de serre.

Dans cette affaire, le risque est que les pays les plus développés prennent des positions mal comprises par ceux des pays qui sont en phase de croissance et de développement.

C'est dans ces moments et sur ces questions, qu'une association comme celle du Notariat Francophone a son utilité et son intérêt.

Forum de rencontres et de discussions entre notariats de pays de plusieurs continents, partageant la même culture juridique, l'association du Notariat Francophone doit être le creuset d'idées et de réflexions permettant de résoudre les contradictions entre les diverses régions du monde.

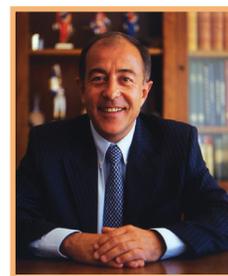
On a pu voir, le 10 novembre 2009, lors des entretiens de La Tour-Maubourg consacrés à « La sécurité Foncière et à l'essor économique » l'intérêt de tels échanges.

Les 24 et 25 novembre 2009, à Brazzaville, le 4^{ème} Colloque de l'Association du Notariat Francophone intitulé « Propriété foncière et sécurité juridique : le notaire au service des enjeux socio-économiques du titrement » a rappelé qu'un développement économique durable, notamment sur le continent africain, reposait sur le titrement et la sécurité juridique.

L'activité économique de proximité qui assure les besoins des populations locales contribue à la résolution des problèmes climatiques.

De Brazzaville à Copenhague, le monde essaie de résoudre ses difficultés.

L'Association du Notariat Francophone est fière de contribuer à ce combat.



Laurent DEJOIE
Président

◦ L'Association en mouvement	
Actualités de l'Association du Notariat Francophone	p. 2
◦ Francophonie Infos Flash	p. 3
◦ Nouvelles des notariats membres	
Conseil International du Notariat Belge	p. 3
Chambre des notaires du Bénin	p. 4
Chambre des notaires de Bulgarie	p. 4
Chambre des notaires du Cameroun	p. 5
Chambre des notaires de la République de Macédoine	p. 7
Chambre des notaires de Pologne	p. 8
Chambre des notaires du Québec	p. 9
Chambre des notaires de Roumanie	p. 9
Chambre des notaires du Sénégal	p. 10
Chambre des notaires de Suisse	p. 11
Conseil supérieur du notariat français	p. 12

L'ASSOCIATION EN MOUVEMENT

Actualités

4^{ème} Colloque annuel de l'Association du Notariat Francophone

L'Association du Notariat Francophone a tenu son 4^{ème} colloque au Congo Brazzaville, les 24 et 25 novembre 2009, sur le thème : « Propriété Foncière et Sécurité Juridique : le notaire au service des enjeux juridico-économiques du titement ».

La séance inaugurale, présidée par le Ministre de la Réforme foncière et du domaine public du Congo Brazzaville, a montré les enjeux politiques, économiques et juridiques du titement qui se définit comme « la matérialisation par l'autorité publique d'un droit sur un espace foncier au nom d'une personne ou d'une collectivité avec inscription dans un registre public ». Les intervenants africains, venus du monde politique, institutionnel, international financier ou économique ont tous évoqué le besoin de titement pour assurer la sécurité juridique et un développement économique durable du continent africain.

M. Tokpanou, Ministre de la Justice du Bénin l'un des intervenants invités, a souligné l'importance du rôle du notariat dans cette thématique jugée prioritaire par beaucoup de gouvernements africains.

Les contacts pris à l'occasion de cette manifestation avec des universitaires africains, des représentants des bailleurs de fonds internationaux (Banque Mondiale, Banque Africaine de Développement, Agence Française de Développement) ont montré l'intérêt qu'ils portent aux projets, mis en œuvre par le notariat, fondamentaux pour le développement de l'Afrique.

La présence de M. Takpa, Secrétaire Permanent de l'OHADA, à la séance de clôture, a souligné les synergies et les convergences entre l'action du notariat et l'institution de l'OHADA.

Le notariat a un rôle déterminant à joué dans la mise en place d'une politique de titement dans les pays en développement. C'est un atout majeur pour l'avenir de notre coopération internationale.

FRANCOPHONIE INFOS FLASH

La Francophonie s'est mobilisée pour la pleine participation des pays francophones du Sud aux négociations sur les principaux enjeux de la conférence : l'adoption de nouvelles mesures visant à accélérer la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le monde et la promotion du développement durable dans les pays en développement. Des informations sur les enjeux du changement climatique pour les pays du Sud peuvent être consultées sur le site : www.francophonie.org

Les 15 et 16 décembre 2009 se tiendra à Paris, la Conférence qui réunit les ministres francophones des Affaires étrangères. Elle sera précédée par la réunion du Conseil permanent de la Francophonie.

La Francophonie s'associe à la célébration du 20^e anniversaire de la Convention internationale des droits de l'Enfant. L'Organisation internationale de la Francophonie travaille, conjointement avec les Réseaux institutionnels de la Francophonie et la société civile, à renforcer la sensibilisation et l'éducation en faveur des droits de l'enfant.

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Conseil International du Notariat Belge

1. Actes notariés électroniques (Loi du 6 mai 2009 portant des dispositions diverses, titre III, chap. 4, publiée au Moniteur belge du 19 mai 2009, entrée en vigueur encore à déterminer)
Les articles 18 à 24 de cette loi visent à créer un cadre légal pour l'établissement des actes notariés authentiques sous forme dématérialisée. Les modalités pratiques doivent encore être définies ultérieurement dans un arrêté royal.

Suivant cette loi, tous les actes notariés reçus sous forme dématérialisée, ainsi qu'une copie dématérialisée de tous les actes qui sont reçus sur support papier, seront alors conservés dans une Banque des actes notariés placée sous la gérance de la Chambre nationale des notaires qui pourra en déléguer le développement et la gestion opérationnelle à la Fédération Royale du Notariat belge. La Banque des actes notariés aura la valeur de source authentique pour les actes qui y sont enregistrés.

2. Création d'un registre central des contrats de mariage (Loi du 6 mai 2009

portant des dispositions diverses, titre III, chap. 5, publiée au Moniteur belge du 19 mai 2009, entrée en vigueur le 29 mai 2009)

Les articles 27 à 30 de cette loi modifient la loi du 13 janvier 1977 portant approbation de la Convention relative à l'établissement d'un système d'inscription des testaments, faite à Bâle le 16 mai 1972, en vue de l'introduction d'un registre central des contrats de mariage.

L'objectif de cette loi est de permettre à chaque tiers intéressé de prendre plus facilement connaissance du contrat de mariage en vigueur entre les époux. A l'heure actuelle, les tiers intéressés doivent en effet s'adresser au fonctionnaire de l'état civil qui a fait mention du contrat de mariage dans les actes de mariage ou dans le registre du commerce si un des deux époux est commerçant, ce qui n'est pas toujours évident.

C'est la Fédération Royale du Notariat belge qui sera chargée de la tenue de ce registre central des contrats de mariage. L'accès et les données qui figureront dans le registre doivent en-

core être réglés par un arrêté royal séparé.

3. Le baromètre des notaires

Dans le prolongement de sa mission d'information des citoyens, la Fédération Royale du Notariat belge a lancé un « baromètre des notaires ». Celui-ci sonde les aspects cruciaux de la vie des citoyens et sera publié de manière trimestrielle.

Ce baromètre donne notamment l'image de l'activité immobilière en Belgique, des créations et faillites d'entreprises, du nombre de testaments rédigés et de contrats de mariage conclus. Ce baromètre a l'avantage d'être basé sur des chiffres réels recueillis directement auprès des études notariales de manière anonyme et sous forme de statistiques.

Le premier baromètre a notamment mis en avant la tendance des citoyens à reporter en cette période de crise financière leurs décisions importantes (achat, création d'entreprise, rédaction de testaments,...). Il montre toutefois une reprise progressive de l'activité économique.



NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Chambre nationale des notaires du Bénin

Le notariat Béninois se porte bien. Le 15 mai 2009 le nouveau bureau de la chambre, élu le 15 avril 2009 a pris service. Et depuis ce temps il s'est attelé à l'élaboration de son plan d'actions et surtout à la représentation du notariat dans les institutions qui l'ont sollicité.

Notre plan d'actions et les moyens permettant sa mise en œuvre ont été approuvés au cours de notre assemblée générale tenue le 12 octobre 2009. Tous les confrères désignés présidents de commissions s'affairent à rendre réalisables toutes les actions prévues. Notre notariat est aussi très actif dans les sphères de réflexions permettant à nos gouvernants de disposer des avis de professionnels de droit que nous sommes. Ainsi les notaires sont présents dans les projets (accès aux services financiers, accès à la justice et

appui aux réformes foncières) du programme du Millenium Challenge Account (MCA). À travers tous ces projets nous participons à la rédaction du rapport Doing Business de la Banque Mondiale. Dans ce cadre le Président de la CAAF a initié une mission à la Banque mondiale à Washington et à laquelle le notariat béninois a été représenté pour mieux exprimer aux différents rédacteurs de ce rapport l'importance du notaire dans la sécurisation des conventions. La délégation a insisté sur la fausse idée reçue de la cherté du notaire, sur la collaboration des experts nationaux de la Banque Mondiale qui collecte des informations afin de mieux les aider à disposer d'informations fiables et crédibles, sur la nécessité de prendre en compte le fait que la plupart de nos pays ne sont pas de la common law etc...

Le notariat Béninois s'est aussi agrandi par la signature le 27 août 2009 par le président de la république du décret numéro 2009-435 portant nomination de huit nouveaux notaires. Par cette nomination le nombre des notaires béninois passe de vingt trois à trente et un notaires. Leur prestation de serment est en cours de programmation et aura lieu après la rentrée judiciaire 2009/2010. Par ailleurs l'examen professionnel des notaires pour l'année 2008 est prévu pour débiter le vingt huit décembre 2009.

Enfin un nouveau notaire honoraire a été nommé par la Chambre Nationale des Notaires du Bénin en la personne de notre confrère Maître Jean-Jacques Gbedo.



Chambre nationale des notaires de Bulgarie

Compte rendu de l'évolution de la législation en Bulgarie en matière notariale

1. Suite aux modifications de la Loi sur le registre de commerce promulgué au Journal Officiel, n° 44 du 12 juin 2009, les notaires peuvent délivrer des attestations et des certificats contenant des extraits du registre de commerce ou des copies conformes à l'image dématérialisée des documents sur la base desquels ont été effectués les enregistrements, les radiations ou les publications. Jusqu'à présent ce n'était que l'organe d'Etat – l'Agence des inscriptions – qui avait le droit de le faire.

2. Au regard des modifications de la Loi sur le pouvoir judiciaire, art. 297, al. 3 – promulgué dans le Journal Officiel, numéro 33 du 30 avril 2009), le stage requis afin d'acquérir la capacité juridique peut être suivi également à l'office d'un avocat ou d'un notaire, selon l'ordre fixé par le président du

tribunal de grande instance. Cette nouvelle exigence pour l'acquisition de la capacité juridique, est introduite afin que le juriste stagiaire prenne connaissance de chaque domaine de la profession juridique et qu'il fasse par la suite son choix de domaine.

3. Le 1^{er} octobre 2009 – entrée en vigueur du nouveau Code de la famille présentant une réglementation réactualisée des rapports fondés sur le mariage, l'alliance et l'adoption, ainsi que sur la tutelle et la curatelle.

Les nouveautés : constitution d'un nouveau régime matrimonial à caractère dispositif et introduction du contrat de mariage. Les conjoints ont déjà la possibilité de choisir. Tout cela correspond à la politique de prise en considération de la volonté des sujets en matière de règlement des rapports juridiques entre époux.

L'article 18 du Code de la famille établit trois régimes matrimoniaux :

- régime de communauté réduite aux acquêts;

- régime légal de séparation de biens propres à chacun des époux ;

- régime conventionnel.

4. L'augmentation des frais de notaire. Les modifications du Tarif relatif aux frais de notaire faisant partie de la Loi sur les notaires et l'activité notariale ainsi que le Tarif relatif aux taxes perçues par l'Agence des inscriptions ont été publiées dans le Journal Officiel, n°39 du 26 mai 2009 et sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2009. L'objectif c'était de mettre à jour les frais de notaire pour qu'ils correspondent aux conditions économiques du pays. Les modifications les plus importantes sont liées aux taxes perçues en raison de l'intérêt matériel certifié (transactions de biens meubles et immeubles). Mise en place d'un registre national des procurations et des testaments.



NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Chambre des notaires du Cameroun

La 4^{ème} Université du notariat d'Afrique tenue à Yaoundé du 22 avril au 24 avril 2009

L'Université du Notariat est devenue l'un des événements majeurs de la vie des notariats du continent africain. Elle s'efforce chaque année de réunir les notaires autour de thèmes pertinents ; contribuant ainsi à la consolidation des acquis intellectuels de ces derniers et partant, à l'amélioration de la qualité des offices notariaux africains.

Du 22 au 24 Avril 2009, c'était au tour de la capitale camerounaise, Yaoundé, d'abriter le rendez-vous, désormais coutumier. La Chambre Nationale des Notaires du Cameroun a ainsi permis de perpétuer la tradition établie depuis quelques années, en donnant aux notaires, clerks et collaborateurs, les armes nécessaires pour répondre aux défis de la mondialisation et du développement économique de l'Afrique. Cette Université a bénéficié de l'appui et de la caution morale des plus hautes autorités camerounaises, matérialisés par la présence du Ministre Délégué auprès du Vice-Premier Ministre, Ministre de La Justice, Garde des sceaux, le Professeur Maurice Kamto, qui a honoré les notaires africains en présidant les cérémonies d'ouverture et de clôture de ce rassemblement. L'intérêt des autorités camerounaises s'est également illustré par la présence des membres de la Chancellerie tout au long des travaux.

La Chambre Nationale des Notaires du Cameroun a en outre reçu le soutien matériel de ses partenaires que sont : La Commission des Affaires Africaines de l'UINL, représentée par son Président Maître Houcine Sefroui ; L'Association du Notariat Francophone, représentée par son Président Maître Laurent Dejoie ; et le Conseil Supérieur du Notariat Français, représenté par Maître François Grimaldi, Notaire à Prunelli-di-Fiumorbo, Conseiller pour l'Afrique Sub-saharienne du Conseil Supérieur du Notariat.

Grâce aux efforts consentis par la Chambre Nationale des Notaires du Cameroun et les partenaires suscités, les notaires conviés ont profité de l'expertise d'illustres formateurs africains et européens, à savoir :

- Maître François Grimaldi ;
- Maître Didier Nourissat, Notaire à Dijon, Coordinateur au sein du Conseil Supérieur du Notariat de la commission Titrement de la propriété foncière ;
- Professeur François Anoukaha, Doyen de la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de l'Université de Dschang (Cameroun), Arbitre à la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A.) et au Centre d'Arbitrage du Groupement Inter patronal du Cameroun (GICAM) ;
- Professeur Mathurin Brou Kouakou, Magistrat, Chargé de cours à la Faculté de Droit de l'Université d'Abidjan, Directeur du Centre National de Documentation Juridique (C.N.D.J.), Président du Réseau Francophone de Diffusion du Droit ;
- Professeur Philippe Tiger, Professeur Associé à la Faculté de l'université de Tours.

La 4^{ème} Université du Notariat d'Afrique a connu une forte participation avec plus de **Cent Cinquante (150)** notaires, collaborateurs, clerks et intervenants, venus de **Treize (13)** pays d'Afrique et de la France.

Cette session a permis aux participants d'être entretenus sur des thèmes d'une pertinence et d'une actualité indéniables :

- **le notaire et les modes alternatifs de règlement des litiges : la médiation, la conciliation et l'arbitrage ;**
- **les propriétés incorporelles : le fonds de commerce, le fonds artisanal et le bail commercial ;**
- **la déontologie notariale et l'exigence de sécurité juridique.**

le premier thème, **le notaire et les modes alternatifs de règlement des litiges : la médiation, la conciliation et l'arbitrage** a été exposé à la fois par le

Professeur François Anoukaha et Maître Didier Nourissat. Dans une société africaine où



de nombreux efforts restent à consentir pour améliorer le service public de la justice, l'on a pu retenir que le notaire, qui est à l'origine de la plupart des conventions et accords, a la possibilité non seulement de participer à la prévention des litiges, mais aussi et surtout en cas de conflit, d'offrir les garanties nécessaires pour que leur règlement par des instances extrajudiciaires, présente le niveau de sécurité juridique requis pour une bonne administration de la justice.

Le deuxième thème portait sur **les propriétés incorporelles : le fonds de commerce, le fonds artisanal et le bail commercial**. Il a été présenté par le Professeur Philippe Tiger et Monsieur Mathurin Brou Kouakou. Il a permis de revenir sur les éléments du fonds de commerce, la constitution du bail commercial et les divers problèmes rencontrés au quotidien dans la mise en œuvre de l'Acte Uniforme OHADA y relatif. La question du bail artisanal a été évoquée pour préciser que, ce domaine d'activité qui connaît une expansion certaine sur le continent, devrait également être régi par un Acte Uniforme OHADA, afin de mieux encadrer les actes des artisans.

Le troisième thème, **relatif à la déontologie notariale et l'exigence de sécurité juridique**, a été exposé par Maître François Grimaldi et Maître Kone Mahoua, Notaire à Abidjan (Côte-d'Ivoire). Les notaires participant à cet atelier ont pu retenir qu'à cause de l'autorité qui leur a été conférée par l'Etat et qui leur permet de donner aux actes le caractère d'authenticité, des devoirs leur sont imposés non seulement envers cette autorité publique, mais aussi envers les confrères et les usagers du service notarial. Ils sont de plus soumis à des règles professionnelles, envers leurs confrères et à l'endroit des tiers, en raison des fonc-

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

tions d'officier public qu'ils exercent. Au terme des travaux en atelier, s'est tenu un forum consacré à la **Garantie Collective des Notaires**. Les débats au cours de ce forum ont été menés par Maître François Grimaldi et Maître Tchassona Traore, Notaire à Lomé (Togo). D'une part, il en ressort que la garantie collective est basée sur la double confiance de l'Etat qui donne au notaire son sceau et son autorité pour délivrer des actes authentiques, et de l'usager qui a le libre choix de son notaire et lui confie son patrimoine à gérer. D'autre part, l'intérêt de cette caisse pour les notariats d'Afrique est indéniable. Elle permet entre autres de sécuriser la caisse de dépôt et de consignation, et de réparer les pertes de fonds par l'exercice d'une action récursoire après paiement par la caisse de garantie collective. Chaque notariat africain doit, à la suite de ceux qui l'ont déjà fait, créer une caisse de garantie collective dans des conditions qui permettent une protection optimale des biens ou des fonds des usagers.

La réunion d'information de l'Université a porté sur les activités de la Commission Stratégie-OHADA et sur celles de la Commission Titrement. Cette réunion était présidée par Maître Abdoulaye Harrissou, entouré de Maîtres Marquise Alam Eboutou, Présidente de la Chambre des Notaires du Cameroun, François Grimaldi, Didier Nourrissat, Tchassona Traoré et Monsieur André Franck Ahoyo, Expert

de la Banque Mondiale détaché auprès du Secrétariat Permanent de l'OHADA à Yaoundé.

Il en ressort qu'un programme d'évaluation des actes uniformes OHADA a été lancé et se déroulera en sept phases avec le concours de tous les participants à la vie des affaires en Afrique. Des préoccupations ont été soulevées quant au fonctionnement des commissions nationales OHADA et à l'efficacité de la gestion des Registres du Commerce et du Crédit Mobilier par les Etats. En effet, les notaires peuvent contribuer à leur bon fonctionnement par la sensibilisation des commissions nationales OHADA et des ministères de la justice pour une plus grande implication de ces derniers dans la mise en œuvre du programme d'évaluation sus évoqué et pour le respect de la réglementation OHADA. En outre, la Commission Stratégie a mis sur pied un projet en relation avec l'Organisation Internationale de la Francophonie pour la scolarisation des enfants au Tchad et en Côte-d'Ivoire. De même, dans des zones reculées, une campagne de reconstitution des actes de naissance est mise en place.

En ce qui concerne la Commission Titrement de la propriété foncière, Maître Didier Nourrissat a précisé que, du Titrement qui est le fait de délivrer des titres de propriété, dépend largement le développement économique d'un Etat. Il revêt un triple intérêt juridique,

économique et fiscal. Sa réalisation nécessite l'intervention de plusieurs acteurs qui doivent accomplir des tâches importantes, et un partenariat entre l'Etat demandeur et la commission. Ce partenariat consiste en la conception d'un plan de titrement répondant aux spécificités de l'Etat et l'appui à la modernisation apporté par la Commission.

La satisfaction des notaires participant à la 4^{ème} Université s'est traduite par les motions de soutien prononcées respectivement par Maître Esther Nanette Note, notaire à de la République du Congo (Brazzaville) et Maître Déborah Romba de la République de Côte-d'Ivoire.

Avec la 4^{ème} Université du Notariat d'Afrique, la flamme représentant l'œuvre des notaires d'Afrique pour moderniser la profession demeure allumée et ne demande qu'à être entretenue pour que soient effectivement atteints les objectifs que se sont fixés les notaires d'Afrique à savoir, l'acquisition de nouveaux savoirs et leur recyclage, dans le but de se montrer toujours plus efficaces et d'assurer une sécurité juridique toujours plus accrue aux usagers du service notarial.

Maître Régine DOOH COLLINS
Présidente du Comité d'Organisation
de la 4^{ème} Université du Notariat
d'Afrique ;
Présidente Honoraire de la Chambre
des Notaires du Cameroun.

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Chambre des notaires de la République de Macédoine

Révision des nouveautés les plus importantes dans les prescriptions légales et réglementaires dans la République de Macédoine ayant de l'importance pour l'activité notariale

(couvrant la période d'avril à octobre 2009)

La plupart des lois adoptées par le législateur dans la période d'avril à octobre 2009 prévoient de nouvelles compétences pour les notaires de la République de Macédoine. En raison de leur actualité dans la vie juridique et économique du pays, nous allons essayer de les présenter suivant le contenu de la compétence donnée :

La Loi sur la protection du patrimoine culturel (Journal officiel de la RM n. 20/04) règle les modalités de protection du patrimoine culturel, le régime de sa protection et son utilisation, les droits et les obligations des possesseurs et les limites du droit de propriété dans l'intérêt public. La partie concernant le droit de priorité d'achat prévoit que si le propriétaire a l'intention de vendre le bien protégé il est obligé tout d'abord de l'offrir à l'Administration en indiquant le prix et les autres conditions de vente. Si l'administration accepte son offre elle doit payer le prix en espèces et consigner le montant payé au tribunal d'instance ou chez le notaire dans le lieu où se trouve le bien immeuble c'est-à-dire le domicile de l'offrant s'il s'agit du bien mobilier.

La Loi sur la domiciliation (Journal officiel de la RM n. 99/09) prévoit la compétence du notaire dans les deux cas suivants:

Les contrats de bail d'appartement et les contrats de sous-location sont conclus en forme écrite et authentifiés par le notaire ;

Le locataire ne doit pas faire de modifications à l'appartement ni installer de l'équipement et d'autres appareils sans avoir obtenu un consentement écrit du bailleur préalablement authentifié par un notaire. Dans la pratique, le terme « consentement authentifié » signifie la solennité du consentement.

La Loi sur le terrain constructible (Journal officiel de la RM n. 82/08 et 143/08) permet de faire la convalidation des contrats sur les terrains non constructibles et constructibles dans le temps où la vente a été interdite ou limitée. Ces contrats peuvent être convalidés conformément aux conditions déterminées par la Loi. Parmi les pièces justificatives devant être présentées par l'acheteur du terrain est la déclaration du propriétaire ou de son héritier légal par laquelle il reconnaît que la vente est effectuée. Cette déclaration doit être authentifiée devant le notaire, c'est-à-dire solennisée.

Pour pouvoir décharger les tribunaux des procédures non litigieuses, la loi d'exécution a subi certaines modifications et compléments (Journal officiel de la RM n. 83/09) Cette loi donne la compétence aux notaires de pouvoir prendre une décision d'exécution sur la base d'un acte authentique par laquelle le débiteur est tenu de payer une créance en argent dans un délai déterminé prévu par l'acte. La proposition du créancier de donner

l'autorisation d'exécution est présentée pour la créance en argent réclamée, alors que l'acte authentique est présenté dans sa forme originale ou la copie certifiée par le notaire.



Si le notaire estime que la proposition de donner la décision permettant l'exécution sur la base de l'authenticité de l'acte n'est pas licite ou justifiée, il transmet l'objet au tribunal compétent pour qu'il procède et prenne la décision comme si la plainte lui a été déposée.

Contre la décision permettant l'exécution, le débiteur peut opposer une objection au notaire qui a pris la décision dans un délai de huit jours à compter de la date de sa réception. Si l'objection contre ladite décision est licite et soulevée à temps, le notaire fournit les actes au tribunal de première instance de la région où se trouve son siège. En procédant au traitement de l'objection contre la décision en question, le tribunal décide comme s'il s'agissait d'une objection contre un ordre de paiement.

Si le notaire ne reçoit pas d'objections dans un délai de huit jours, il donne une confirmation sur l'irrévocabilité et l'exécutabilité de la décision qui effectue l'exécuteur.

La décision permettant l'exécution avec confirmation d'irrévocabilité et d'exécutabilité est transmise par le notaire au créancier pour qu'il procède à une procédure d'exécution ultérieure.

Skopje, octobre 2009
Notaire Zlatko Nikolovski

**Président de la Chambre des notaires
de la République de Macédoine**

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Conseil supérieur du notariat de Pologne

Le notariat en Pologne possède une tradition d'action complexe, datant de plusieurs siècles, dont les origines remontent au 13ème siècle. Le sort des terres polonaises sous les partages d'autres pays a fortement influencé sa forme ultérieure.

Voilà pourquoi l'histoire du notariat polonais contemporain est durablement liée avec la fin de la Première Guerre mondiale et le recouvrement de l'indépendance par la Pologne en 1918. Le droit sur le notariat, publié sous forme d'un arrêté du Président de la République Polonaise, en date du 27 octobre 1934, a donné les origines du notariat moderne, fondé sur des principes d'organisations unifiés où l'ordre professionnel du notariat remplissait un rôle important. Malheureusement les notaires ne pouvaient pas longtemps se réjouir de ce grand succès. C'est la Seconde Guerre mondiale qui a tout interrompu et, peu après sa fin, suite aux changements politiques subordonnant la Pologne à la zone d'influence soviétique, le notariat libre a été liquidé. En date du 1 janvier 1951 c'est le notariat d'État qui a été mis en place, les notaires sont devenus des fonctionnaires d'État employés dans les bureaux notariaux d'État. Pendant près de 40 ans le Notariat fonctionnait en tant qu'organe d'Etat. Pourtant les notaires ne se sont jamais rapprochés de cette réalité.

Les changements politiques en 1989,

ainsi que l'engagement de la profession, ont conduit, le 14 novembre 1991, au vote d'une nouvelle loi, toujours en vigueur malgré plusieurs révisions. C'est la nouvelle époque du notariat libre qui a pris naissance, demeurant jusqu'à présent. Affranchi des structures étatiques, le notariat repose aujourd'hui sur le système de droit latin et s'est doté d'un ordre professionnel influent.

Les notaires en Pologne sont nommés par le Ministre de la Justice, qui désigne aussi le siège des études notariales. Les études de droit (5 ans) sont la principale voie d'accès au notariat. Le candidat doit ensuite faire un stage dans une étude (2,5 ans), puis travailler pendant 2 ans en tant que notaire-assistant. Des possibilités d'accès spécifiques existent pour les autres professionnels du droit telles que : les juges, les procureurs, les avocats et les conseillers juridiques. Disposant du statut d'officier de confiance publique, le notaire remplit des prérogatives de puissance publique, confiées par l'État pour assurer la sécurité des transactions juridiques. Il rédige, entre autres, des procès-verbaux et des protêts, prend les dépôts, établit les actes notariés, des attestations et, depuis peu, des certificats d'héritiers. Il lève des impôts et des droits de greffe, découlant de l'enregistrement dans le livre foncier. Plusieurs actes juridiques exigent,

sous peine de nullité, la forme notariale, surtout ceux touchant aux transferts de propriété immobilière, mais également aux contrats de mariage, à certains contrats des sociétés commerciales et à ceux concernant la matière des droits de successions.



Grâce à ses compétences le notariat polonais joue un rôle très important en tant qu'institution garantissant la sécurité des transactions juridiques et remplissant les fonctions préventives par rapport aux conflits postérieurs. Une telle solution est non seulement sûre mais aussi moins coûteuse pour l'État et pour les citoyens. La Pologne compte actuellement 1957 notaires. Le plus grand défi pour le notariat consistera, d'un côté, au maintien de la haute qualité et du professionnalisme des actes relevant de ses compétences actuelles lui confiées par l'État, et de l'autre, à son engagement dans de nouveaux domaines d'activités. Il est particulièrement important de souligner que le notariat a une possibilité réelle de désengorger les tribunaux des affaires judiciaires qui ne constituent pas la justice classique et qui peuvent être reprises par les notaires, jouissant de la confiance aussi bien de l'État que des citoyens. C'est dans cette direction que le notariat devrait évoluer car en tant qu'institution il y a encore devant elle plusieurs possibilités à profiter.



Monsieur Lech Borzowski
Président de la Chambre
des notaires de Pologne

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Chambre des Notaires du Québec

Démission du président de la CNQ

Le 17 août dernier, après treize années passées à la présidence de la Chambre des notaires du Québec, le notaire Denis Marsolais a annoncé qu'il quittait cette fonction pour occuper le poste de sous-ministre associé et de sous-registraire du Québec à la Direction générale des services de justice et des registres au ministère de la Justice du Québec. C'est la première fois qu'un notaire occupera un tel poste au sein du gouvernement québécois.

Nouvelle campagne de publicité

Au début septembre, la CNQ a lancé

une nouvelle campagne de publicité pour mieux faire connaître les services offerts par le notaire. Cette campagne s'étend sur une période de 14 semaines et déroulera essentiellement sur les ondes d'un réseau radiophonique qui rejoint environ 3 millions d'auditeurs par semaine, partout au Québec, dont 1,8 million à Montréal.

Plusieurs messages d'une durée de 30 ou 60 secondes ont été conçus pour sensibiliser les québécois à divers services offerts par les notaires : l'achat d'une propriété, le contrat de vie commune, le démarrage d'une entreprise, la liquidation d'une succession et le testament, le mandat en prévision de

l'inaptitude, la célébration d'un mariage par un notaire et la médiation.



Les messages se concluent par une invitation à téléphoner au service d'information juridique de première ligne, le 1 800 NOTAIRE. Soulignons que ce service s'inscrit bien dans la mission de protection du public de notre ordre professionnel. On reçoit actuellement près de 150 appels par jour et, une fois sur quatre, ces appels sont redirigés vers un notaire de pratique privée pour une consultation plus approfondie. Un volet anglais est également prévu à cette campagne.

Conseil supérieur du notariat de Roumanie

En Roumanie, comme dans les autres pays, la crise financière se ressent aussi au niveau de l'activité notariale.

Du point de vue statistique, sur le total des actes et des services notariaux, les transactions immobilières représentent environ 20% au niveau rural et 80%, au niveau urbain, le poids des actes de garantie immobilière en représentant environ 5% au niveau rural et 95%, au niveau urbain.

L'Union nationale des Notaires publics de Roumanie a dressé une statistique et une étude comparative pour la période mars 2008-mars 2009.

Cette étude indique ce qui suit : les actes et les services notariaux ont enregistré une baisse de 5,57% au niveau d'une année (mars 2008 - nombre total des actes et des services notariaux : 874 071; mars 2009 : 825 414). En ce qui concerne les transactions immobilières, elles ont enregistré une baisse de 34,98% depuis mars 2008 (mars 2008, total des transactions immobilières : 45 697; mars 2009 : 29 711). Les actes de garantie immobilière connaissent une baisse substantielle, de

67,82%, par rapport à mars 2008. Quant aux successions résolues, nous enregistrons également une baisse, de 21,71%, par rapport à 2008.

En conclusion, 2009 est une année pendant laquelle l'activité notariale a enregistré une importante baisse. C'est la raison pour laquelle l'UNNPR a redoublé d'efforts pour que cette baisse soit compensée d'attributions supplémentaires pour les notaires publics. Les débats en marge des projets du Code civil ont été une pareille occasion, qui a permis aux notaires, dont la présence quotidienne a été très dynamique dans le cadre des commissions, de proposer que le divorce par consentement mutuel et les conventions matrimoniales entrent dans les compétences des notaires.

Pour qu'il soit un facteur d'équilibre sur le marché immobilier, étant donné qu'en Roumanie le notaire public fixe, encaisse et verse l'impôt sur le revenu provenant des transactions immobilières, un Protocole de collaboration a été conclu entre l'Institut des Statistiques INS, l'Union nationale des Notaires publics de Roumanie UNNPR

et la Banque nationale de Roumanie BNR. Ce protocole vise à régler la base commune entre l'INS, l'UNNPR et la BNR aux fins de la réalisation d'une étude statistique et de la constitution par l'INS des indices des prix des propriétés immobilières, ainsi que pour l'élaboration d'analyses et de statistiques par ces trois institutions.

En raison d'une hausse explosive des prix des immeubles, en Roumanie, les délits d'usurpation d'identité ont enregistré une hausse directement proportionnelle. L'Union nationale des Notaires publics de Roumanie a signé un Protocole avec le ministère de l'Administration et de l'Intérieur MIRA, le Service de Télécommunications spéciales STS, qui vise :

a) à stopper le phénomène infractieux avec incidence sur l'activité notariale au sujet des substitutions de personnes;

b) à minimiser le risque que des personnes de mauvaise foi puissent aliéner par des moyens frauduleux des biens immeubles se trouvant en propriété d'autres personnes;



NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

c) à protéger les acquéreurs de bonne foi qui ont la possibilité de vérifier eux-mêmes l'identité des aliénateurs;

d) à protéger les titulaires des droits réels contre ceux qui veulent voler leur identité;

e) à réduire le nombre des causes civiles et pénales ayant pour objet de constater la fausse identité et d'annuler les actes notariés;

f) à éviter les situations dans lesquelles l'enquête pénale est engagée contre le notaire public dans ces causes;

g) à éliminer les préjudices moraux et matériels causés par ce genre d'activités infractionnelles;

h) à assurer la sécurité du circuit civil;

i) à élaborer, mettre en place et exploiter un système informatique qui

permettra de comparer les informations figurant sur les actes d'identité roumains des personnes qui exigent la réalisation d'actes et de procédures de notariat, aux données figurant dans le Registre national des personnes, fournies par les structures spécialisées du ministère de l'Administration et de l'Intérieur, dans les conditions prévues par la loi et le Protocole de fourniture.

Les débats en marge des projets du Code civil ont été une pareille occasion, qui a permis aux notaires, dont la présence quotidienne a été très dynamique dans le cadre des commissions, de proposer que le divorce par consentement mutuel et les conventions matrimoniales entrent dans les compétences des notaires, ainsi que d'autres modifications : l'art. 312 prévoit que les futurs époux peuvent choisir comme régime matrimonial : la communauté légale, la

séparation des biens ou la communauté conventionnelles.

Aux termes des articles 374-378, si le divorce a lieu avec le consentement mutuel des époux qui n'ont pas d'enfants mineurs nés du mariage ou adoptés, le divorce peut être prononcé par une procédure notariale, chez le notaire public de l'endroit où le mariage avait été célébré ou du dernier domicile commun des époux.

La principale modification sur le délai d'option successorale, prévue à l'art. 1103, établit que le droit d'option successorale est exercé dans un délai d'un an à compter de la date d'ouverture de la succession.

Le Congrès des notaires roumains, sur le thème « Les relations patrimoniales entre les époux à la lumière du nouveau Code civil », se tiendra dans la période 5-7 novembre prochain.

Chambre des notaires du Sénégal

Présentation générale du notariat Sénégalais

Composition de la Chambre des Notaires

Le notariat sénégalais été marquée cette année par le décès brutal des suites d'un accident, d'un de ses membres Me Ndèye Sourang CISSE, Notaire de la Charge de Thiès II et Thiès III.

Cet évènement a entraîné quelques réaménagements avec la nomination de deux nouveaux notaires.

Le nombre de membres composant la Chambre des Notaires est de 36 :

- 18 hommes ;
- 18 femmes.

Contribution à différents chantiers

La conjoncture économique internationale a eu une nette répercussion sur l'activité économique nationale et par conséquent sur celle notariale.

Tout de même, la Chambre des Notaires du Sénégal soucieuse d'assu-

rer une saine concurrence, a à chaque fois que de besoin, veillé au renforcement de la confraternité et au respect des dispositions statutaires auxquelles les notaires sont assujettis.

La Chambre des Notaires a consolidé son partenariat avec ses clients et les autorités administratives notamment : L'Apix, (Agence Chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux) la Direction des Impôts et Domaines (DGID), la Chancellerie (Ministère de la Justice).

En effet, la Chambre des Notaires a participé de façon permanente à :

- la Réforme du régime foncier sénégalais ;
- l'amélioration des procédures d'enregistrement ;
- la titrisation de Dakar et ses régions ;
- l'examen du projet de Directive portant adoption de mesures fiscales harmonisées en faveur des entreprises d'investissement à Capital-fixe au sein de l'UEMOA menés par le CPI

(Conseil Présidentiel de l'Investissement) entre autres.



La Chambre des Notaires du Sénégal a continué à entretenir une relation de proximité avec la chancellerie en rencontrant le nouveau Ministre de la Justice pour l'entretenir des instances laissées par son prédécesseur et décliner les futurs chantiers.

Au titre des activités internes, la Chambre des Notaires du Sénégal a organisé de façon périodique des sessions de formation au profit des notaires et collaborateurs.

Les perspectives

À ce jour, les projets ci-après sont en cours, à savoir

- la mise en place de plan comptable notarial ;
- la révision des textes concernant les VEFA ;
- et la transformation de la Société Civile en Société Commerciale.

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Relations avec décideurs publics

La collaboration avec les services publics a renforcé notre présence dans les cercles de décision avec :

- la nomination de Maître Amadou Moustapha Ndiaye Président de la Chambre au Conseil Economique et

Social (CES), et à la vice présidence du Conseil National du Patronat (CNP) ;

- Maître Papa Ismaël KA et Maître Nafissatou Diop Cisse, respectivement titulaire et suppléante au Conseil Consultatif de la ville de Dakar.

Maître Amadou Moustapha Ndiaye

Président de la Chambre

des notaires du Sénégal

Fédération des notaires de Suisse

2009 sera l'année où le notariat de Suisse, qu'il soit latin ou fonctionnarisé, aura remporté une grande victoire. Ce n'est pas tous les 10 ans que le code civil est révisé, mais bien tous les 40 ou 50 ans. La procédure est longue, de la consultation des experts à la rédaction du projet puis de son examen par les chambres.

Les droits réels ont subi cette procédure depuis plusieurs années et en 2009, après tous les avis nécessaires, le projet du Conseil Fédéral aboutissait devant les commissions juridiques puis le plenum du Conseil des Etats et du Conseil National. Les contrats constitutifs de servitudes devaient demeurer en la forme écrite, selon l'avis de l'administration fédérale, contrairement à celui exprimé par les experts, et la forme authentique du contrat de gage immobilier devait devenir celle de l'acte constitutif de gage immobilier. C'en est fini des cédules hypothécaires constituées par réquisition unilatérale du propriétaire, tant mieux pour la sécurité des contrats.

On nous avait obligeamment rendu attentifs que cette situation n'était pas acquise et que la politique du notariat devait être modeste et assurer l'acquis du projet sans vouloir étendre la forme authentique aux servitudes.

Cette remarque professorale était pertinente, comme elles le sont toutes, mais nous entrons dans la phase politique de gestion du projet. La révision devenait plus passionnelle et aussi plus sensible aux préoccupations des acteurs de la gestion des registres publics, des institutions octroyant des prêts hypothécaires et des consommateurs soucieux d'accéder aux conseils juridiques et aux actes authentiques à des conditions financières déterminables.

Avant la décision définitive des deux chambres, tout n'était pas perdu. Les avocats - notaires sont nombreux dans les commissions juridiques du National et des Etats. Nous les avons approchés, informés, documentés, non sans avoir au préalable obtenu l'appui écrit de la commission fédérale des banques et de l'association suisse des conservateurs de registre foncier.

Après les péripéties de la vie parlementaire, le projet de révision a abouti et la forme authentique a été étendue à toutes les servitudes et à l'acte constitutif de gage immobilier. Fini les cédules hypothécaires sous seing privé et les servitudes sur un bout de papier accompagnées d'une photocopie de plan cadastral. La sécurité des transactions, la fiabilité des inscriptions

dans les registres, la valeur ajoutée de l'acte authentique sortent renforcées de cette procédure de modification de notre droit privé.



Un autre aspect de cette révision va toucher tous les officiers publics de Suisse. C'est l'introduction de la forme électronique authentique pour certains actes authentiques définis à l'article 55 bis du titre final du code civil. Cet article novateur est le résultat d'un travail de la fondation notariat suisse.

Enfin, le 27 novembre prochain se tiendra le 1^{er} congrès des notaires de Suisse ayant pour thème les nouveautés du droit privé touchant le notariat : les nouveaux devoirs d'instrumentation pour l'acte authentique exécutoire, la nouvelle réglementation de la cédule hypothécaire, l'ordonnance d'application de la forme authentique électronique.

Ce congrès, premier de l'histoire du notariat de Suisse, est une occasion de former et rassembler tous les officiers publics de notre pays, dans le respect de nos cultures professionnelles afin de mettre en commun ce qui les réunit : la valorisation de l'acte authentique.

Philippe Bosset, notaire Président de la Fédération des notaires de Suisse

NOUVELLES DES NOTARIATS MEMBRES

Conseil supérieur du notariat Français

Guide de la lutte contre le blanchiment : Guide des notaires

La direction de l'éthique et de la déontologie du Conseil supérieur du notariat a rédigé un guide afin de sensibiliser les notaires à la lutte contre le blanchiment des capitaux. Ce document, présenté de manière didactique, sera actualisé en fonction de l'évolution de la réglementation. Il précise le domaine d'application du dispositif, le devoir de vigilance du notaire, ses obligations (déclaration de suspicion et conservation des documents), ainsi que la formation et l'information destinées aux collaborateurs.

Sécurité foncière et essor économique : les notaires se mobilisent :

Placé sous le haut patronage de M. Bernard Kouchner, Ministre des affaires étrangères et européennes, un colloque international sur la Sécurité foncière et l'essor économique a eu lieu le 10 novembre au Conseil supérieur du notariat (CSN) à Paris.

Il a été ouvert par le président du CSN, Jean-Pierre Ferret, le directeur de l'économie globale et des stratégies du développement au Ministère des Affaires étrangères et européennes, Serge Tomasi, le Conseiller en économie et en développement d'Abdou Diouf (Secrétaire général de l'Organi-

sation Internationale de la Francophonie (OIF)) Hervé Cronel, et le Haut-conseiller au service juridique de la Banque mondiale, expert dans le domaine foncier, Mohammed Bekhechi.



Ce colloque a permis de faire apparaître des synergies entre les différents acteurs pour la mise en place de politiques de développement endogènes et durables et a montré l'engagement des notaires dans plusieurs projets de titrement* en Afrique et en Asie (Vietnam, Togo, Madagascar, Bénin)

* Matérialisation par l'autorité publique d'un droit (de jouissance ou de propriété) sur un espace foncier

60, boulevard de La Tour-Maubourg

75007 PARIS

www.notariat-francophone.org

Association du Notariat Francophone

60, boulevard de la Tour Maubourg – 75007 Paris - France

Tél. : +33 (0)1.44.90.30.00 – Télécopie : +33 (0)1.44.90.30.30

Site : www.notariat-francophone.org

Courriel : contact.francophonie@notaires.fr



ASSOCIATION DU NOTARIAT FRANCOPHONE