

Association du Notariat Francophone

# *La lettre* d'information

2<sup>ème</sup> semestre 2008 – N° 15

## EDITORIAL

L'année 2008 restera dans l'histoire comme celle d'une invraisemblable crise financière. Cette crise n'est pas finie et ses conséquences économiques risquent de marquer profondément l'année 2009.

Du recul sera nécessaire pour en analyser toutes les causes.

On peut néanmoins en tirer déjà quelques leçons.

L'absence d'une véritable régulation du système financier conduisait inexorablement aux dérives. Il faut donc espérer que l'idée même de régulation s'impose dans les institutions financières et que les autorités de régulation qui devront se mettre en place soit fiables.

Le mariage de la mondialisation et des technologies propage les crises à très grande vitesse. Les réponses doivent s'élaborer au niveau mondial et les sécurités à mettre en place doivent intégrer les nouveaux modes de circulation de l'information et des avoirs financiers.

On peut aussi, en ce début d'année, former des vœux.

Le premier sera celui de la reconnaissance des valeurs du système juridique que les pays francophones ont en partage.

Qu'un universitaire américain<sup>1</sup> ait souligné que l'une des causes de la crise des subprimes était l'absence d'un notariat aux Etats-Unis devrait y contribuer.

Le second sera que le notariat mondial et en particulier le notariat francophone saisisse cette occasion pour démontrer le rôle irremplaçable du notaire pour conjuguer efficacité économique et sécurité juridique.

*Laurent DEJOIE*

*Président*

---

<sup>1</sup> Robert SHILLER – The Subprime solution – Princeton University Press 2008.



## **SOMMAIRE**

<b><u>- L'ANF en mouvement -</u></b>	<b><i>p. 3</i></b>
<b>Actualités de l'Association du Notariat Francophone</b>	<b><i>p. 3</i></b>
<b><u>- Nouvelles des notariats membres -</u></b>	<b><i>p. 4</i></b>
<b>Conseil International du Notariat Belge</b>	<b><i>p. 4</i></b>
<b>Chambre des notaires de Bulgarie</b>	<b><i>p. 5</i></b>
<b>Chambre des notaires du Maroc</b>	<b><i>p. 7</i></b>
<b>Chambre des notaires de Roumanie</b>	<b><i>p. 11</i></b>
<b>Chambre des notaires du Québec</b>	<b><i>p. 12</i></b>
<b>Chambre des notaires du Sénégal</b>	<b><i>p. 12</i></b>
<b>Chambre des notaires de Suisse</b>	<b><i>p. 14</i></b>
<b>Chambre des notaires du Tchad</b>	<b><i>p. 15</i></b>
<b>Conseil supérieur du notariat français</b>	<b><i>p. 15</i></b>
<b><u>Comité Français pour la Liaison et l'Information des Nations Unies</u></b>	<b><i>p. 16</i></b>
<b><u>- Banque Mondiale-</u></b>	<b><i>p. 17</i></b>
<b><u>- Francophonie Infos Flash -</u></b>	<b><i>p. 19</i></b>



## **L'A.N.F. en mouvement**

### **Actualités de l'Association du Notariat Francophone :**

**Participation de l'Association à la Conférence des OING accréditées auprès de l'UNESCO à Paris le 4 septembre 2008 à l'occasion du 60<sup>ème</sup> anniversaire de la Déclaration universelle des droits de l'Homme.**

**Participation de l'Association à la 1<sup>ère</sup> Université d'été sur l'intelligence économique, à Paris le 2 octobre 2008, organisée sur l'initiative du Forum Francophone des Affaires sur le thème « enjeux stratégiques de la francophonie économique ».**

**Réunion avec M. Julien Lévis, responsable du projet Ohada à la Banque Mondiale, à Abidjan, en marge du Congrès des notaires d'Afrique, pour évoquer l'importance du droit Ohada dans le développement des pays d'Afrique et le rôle incontournable du notaire pour la sécurité juridique des échanges.**

**Participation de l'Association à la Conférence organisée par le Forum Francophone des Affaires, à Québec le 17 octobre dernier, en marge du Sommet international de la Francophonie sur le thème « L'information économique en français, des défis à relever ».**

**Rencontre avec M. Olivier Chambard, Secrétaire permanent de l'Association des maires francophones, avec M. Alain Gaudet, Délégué aux affaires européennes et internationales de l'Ordre des géomètres experts et Président de l'Association des géomètres experts et avec Mme Michèle Cartier Leguerinel, Déléguée générale de la Fédération Internationale des experts comptables francophones (FIDEF) pour la mise en place de synergies communes.**

~ ~ ~ ~ ~

## Nouvelles des notariats membres

### Conseil International du Notariat Belge

#### **1. Fédération Royale du Notariat belge et Chambre Nationale des Notaires : changements de présidence**

Me Bart van Opstal, notaire à Ostende, a été élu à la présidence de la Fédération Royale du Notariat Belge. Il succède à Me Pierre Nicaise et a pris ses fonctions le 17 juin 2008.

Me Patrick Van Hoestenbergh, notaire à Jabbeke, a été élu à la présidence de la Chambre Nationale des Notaires. Il succède à Me Alain Deliège et a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> septembre 2008.

Me van Opstal et Me Van Hoestenbergh sont également devenus de plein droit co-présidents du Conseil International du Notariat Belge (C.I.N.B.)

#### **2. Loi du 18 juillet 2008 modifiant la législation en ce qui concerne la modification du régime matrimonial sans intervention du tribunal et modifiant l'article 9 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat**

La Loi du 18 juillet 2008 modifiant la législation en ce qui concerne la modification du régime matrimonial sans intervention du tribunal et modifiant l'article 9 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat a été publiée au Moniteur belge du 14 août 2008 et entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2008

Jusqu'à présent, le droit belge connaissait trois procédures différentes de modification de régime matrimonial qui devaient se faire par acte notarié, à savoir la « petite procédure de modification » (par exemple suppression d'une donation entre époux), la « moyenne » (modification dans la composition des patrimoines, par ex. apport d'un bien propre dans la communauté) et la « grande » (adoption d'un autre régime). Le tribunal de première instance devait ensuite encore

homologuer l'acte modificatif en cas de modification de moyenne et de grande importance. Un inventaire préalable par acte notarié étant de plus obligatoire dans le cadre d'une grande procédure de modification et facultatif en cas de modification moyenne.

La présente loi instaure une seule et même forme de procédure de modification, au lieu de trois précédemment, ainsi qu'une suppression du contrôle judiciaire. Désormais un seul acte (notarié) est en principe requis : l'acte modificatif. L'objectif est de simplifier les différents types de procédures, de supprimer l'obligation de dresser un inventaire et de réduire la charge de travail des tribunaux, dont le contrôle était perçu comme artificiel et formaliste.

Si l'un des époux le demande, l'acte portant modification doit être précédé d'un inventaire (notarial) de tous les biens immobiliers et mobiliers et des dettes des époux. Cet inventaire facultatif peut être dressé sur déclarations des époux si les deux époux y consentent. Dans le souci de protéger les droits des créanciers, la loi impose toutefois un inventaire notarié préalable dans tous les cas où la modification du régime matrimonial entraîne la liquidation du régime préexistant. Dans ce cas, la possibilité de dresser un inventaire sur déclarations du commun accord des époux est exclue.

Le notaire est également chargé des mesures de publicité de ces modifications du régime matrimonial.

## Chambre des notaires de Bulgarie

Le rapport actuel reflète avant tout les dispositions qui concernent et sont directement liées à l'activité et à la pratique notariales.

I. Dans le domaine des normes matérielles du droit civil, les modifications ne sont pas nombreuses, mais leur nature est nouvelle sur le plan qualitatif.

Modifications apportées à la Loi sur les obligations et les contrats - publiées dans le Journal officiel, N° 59 du 20/07/07 et N° 92 du 13/11/07 et entrées en vigueur le 01/03/08.

Les premières modifications concernent l'institut du pouvoir de représentation (article 37 de la Loi sur les obligation et les contrats).

Le deuxième groupe de modifications concerne le contrat de bail (article 229 de la Loi sur les obligations et les contrats), qui avant ces modifications ne pouvait être conclu que pour un délai maximal de 10 ans, alors que maintenant le délai est annulé et le contrat de bail peut être conclu pour un délai dépassant 10 ans, pourvu qu'il constitue une transaction commerciale aux termes de la Loi sur le commerce. Cette modification permet de conclure des contrats de bail pour des délais supérieurs à 10 ans, cette possibilité étant offerte uniquement aux commerçants, c'est-à-dire, un tel bail ne peut être conclu que sous forme de transaction commerciale. Cette modification change donc l'état de chose non pas dans les échanges civils, mais dans les échanges commerciaux.

2. **Modifications apportées à la Loi sur la propriété** – adoptées aux termes de la Loi sur l'amendement et le comblement de la Loi sur la propriété, publié dans le Journal officiel, N° 113 du 28.12.2007, entrée en vigueur le 31.12.2007.

II. Aux termes de la législation bulgare, le notaire est tenu solidairement responsable avec

les personnes obligée par la loi du versement de l'impôt local dû en cas de transactions avec les biens immobiliers ou de transfert de la propriété sur des véhicules à moteur. Voilà pourquoi, les **Amendements à la Loi sur les taxes et impôts locaux** adoptés moyennant la Loi sur l'amendement et le comblement de la Loi sur les taxes et impôts locaux publiée dans le Journal officiel, N° 110 du 21.12.2007, en vigueur à partir du 01.01.2008, concernent tout particulièrement la pratique notariale.

III. Il a du nouveau également dans le domaine du régime d'enregistrement des sociétés commerciales. A première vue, il ne s'agit pas de problèmes concernant très directement l'activité notariale, mais la bonne connaissance des nouvelles normes garantit la sécurité lors de l'exécution des formalités concernant les transactions, de même que l'exécution correcte des obligations professionnelles du notaire.

L'acte légale qui règle cette matière est la **Loi sur le registre du commerce** publiée dans le Journal officiel, N° 34 du 25.04.2006, dernièrement modifiée par la Loi sur l'amendement et le comblement de la Loi sur le registre du commerce, publiée dans le Journal officiel, N° 104 du 11.12.2007.

### IV. Modifications de la procédure

**Le Code de procédures civile**, publié dans le Journal officiel, N° 59 du 20.07.2007, entre en vigueur le 01.03.2008.

Le Code de procédure civile en vigueur jusqu'au 01.03.2008 a été adopté il y a bien longtemps, en 1952, et a subi près de cinquante amendements dont plus de la moitié, après 1990.

Les modifications dans la partie six du Code de procédure civile qui inclut la procédure gracieuse, concernent plus particulièrement la

procédure notariale ; on y augmente sa portée par l'introduction d'une nouvelle procédure : la délivrance d'un certificat attestant la présence ou l'absence de charges. Les modifications les plus importantes concernent l'acte notarié et la procédure de certification. Aux termes de l'article 580, point 6 du Code de procédure civile a été introduite une nouvelle exigence concernant le contenu de l'acte notarié, et de là, sa validité : il est exigé que dans l'acte figurent, à part les signatures des parties, également leurs noms, inscrits de la propre main des participants à la procédure. Si l'une des personnes figurant comme partie dans l'acte ne connaît pas la langue bulgare, le notaire doit obligatoirement recourir aux services d'un interprète, alors qu'avant, le recours à l'interprète était exigé lorsque le notaire ne connaissait pas la langue étrangère respective. En outre, lors d'une procédure notariale, le notaire est obligé de se désister dans les cas où il vit en concubinage avec une des parties ou cette partie est membre de sa famille nourricière. Les nouveautés concernant la certification de la signature sur un document privé concernent les pièces destinées à être utilisées pour l'établissement, la modification ou la suppression de droits sur une propriété ; dans ce cas, les personnes concernées doivent écrire de leur propre main leur nom complet et apposer leur signature devant le notaire ; si toutefois la signature a été déjà apposée, la personne est tenue d'écrire son nom et de confirmer l'authenticité de sa signature. Cette modification est liée à la modification apportée à l'article 37 de la Loi sur les obligations et les contrats art.37 concernant le pouvoir de représentation et vise les cas dans lesquels la personne est dans l'impossibilité de se présenter personnellement devant le notaire pour participer à une transaction de disposition avec une propriété immobilière ; dans un tel cas, la procuration doit non seulement avoir été signée par le mandant, mais celui-ci doit y avoir aussi écrit son nom complet, alors que le notaire doit certifier obligatoirement non

seulement la signature, mais aussi le contenu du document. Le solliciteur doit présenter pour la certification deux exemplaires identiques de la pièce sur lesquels ils appose sa signature et écrit son nom complet. Après la certification, l'un des exemplaires est rendu à la personne, alors que l'autre est annexé à un registre spécial.

En conclusion, annonçons une nouvelle « toute chaude » datant de la semaine dernière : le Ministère de la Justice a soumis au débat public le projet d'un nouveau Code de la famille. Le projet élaboré reflète les attentes de longue date que l'on apporte du nouveau dans le domaine du droit familial. On y découvre un nouveau point de vue global sur la forme et le régime de réglementation des rapports matériels entre les époux.

On y propose trois types de régime de ces rapports (en opposition au régime en vigueur jusqu'à présent, reconnaissant uniquement la communauté conjugale des biens) :

- le régime légal de communauté des biens ;
- le régime légal de séparation des biens ;
- le régime contractuel.

Le régime des biens choisi lors de la conclusion du mariage peut être changé dans le courant de la vie conjugale, ce changement devant être enregistré pour être opposable aux tiers.

Une nouveauté pour notre législation est également l'institut du « contrat de mariage » qui est une tradition de longue date en Europe. Le projet proposé prévoit, entre autres, que les époux ayant conclu un mariage avant l'entrée en vigueur du nouveau Code puissent choisir d'adopter le régime de séparation des biens ou de conclure un contrat de mariage.

Pour la première fois sont légalement reconnues les conséquences du concubinage et est fixé le mode de sa rupture.

Se projet restera-t-il encore un tas de papier, cela apparaîtra à l'avenir. Notre société attend cependant ces changements depuis longtemps (l'actuelle législation date de 1986 et reflète une conception toute différente de ces

rappports) ; le projet proposé permet donc de supposer que les nouveaux rapports seront une réalité dans un proche avenir, ce qui dressera le notaire bulgare devant de nouveaux défis professionnels.

IV. Le 7 août 2008 le Conseil des ministres de la Bulgarie a pris la décision d'intervenir à la procédure contre la France et l'Allemagne devant la Cour de justice européenne.

## **Chambre des notaires du Maroc**

### **Aspects réglementaires liés à l'acquisition d'un bien immobilier au Maroc par des ressortissants étrangers.**

Mon intervention sera axée plus particulièrement sur la partie juridique de l'acquisition d'un bien immobilier avec son implication fiscale et surtout patrimoniale, et successorale et les implications au regard de la réglementation marocaine des changes.

Dans mes propos, je m'adresse à des investisseurs étrangers qui souhaitent investir dans le secteur immobilier que ce soit un particulier ou un groupement.

#### **I°) Absence de restriction au droit de propriété pour les étrangers.**

#### **A – Acquisition d'un bien situé à l'intérieur du périmètre urbain.**

Il faut savoir qu'il n'existe pas au Maroc de limitation d'acquisition aux personnes physiques ou morales de nationalité marocaine, un étranger ou une société de nationalité étrangère ayant une succursale au Maroc ou une société marocaine dont le capital est détenu à 100 % par des personnes physiques ou morales peut se porter acquéreur sans aucune restriction d'un bien immobilier au Maroc situé dans une zone urbaine, il n'y a dans la législation marocaine aucune condition de partenariat avec des associés de nationalité marocaine pour effectuer un investissement immobilier au Maroc.

#### **B – Acquisition d'un bien situé dans un périmètre rural.**

##### **1 – Le bien est situé dans un périmètre non soumis à un plan d'aménagement.**

Il y a une particularité en matière de zone agricole, afin d'effectuer un investissement sur une propriété située en dehors du périmètre urbain, il est nécessaire de se faire délivrer une attestation de vocation non agricole, depuis quelques années les démarches en vue de l'obtention de cette attestation ont été simplifiées dans un souci de rapidité par une décentralisation de la décision au niveau local. L'attestation est délivrée par le wali (l'équivalent du préfet pour la France) par l'intermédiaire des centres régionaux d'investissement qui se chargent de l'élaboration et du suivi du dossier. En pratique il suffit de prendre l'engagement de réaliser un projet d'investissement dans un délai déterminé.

##### **2 – Le bien est situé dans un périmètre rural soumis à un plan d'aménagement.**

Il y a au Maroc des localités, des communes rurales dans lesquelles a été mis en place un plan d'aménagement autorisant des constructions, et des lotissements destinés tant à l'affectation à l'habitat qu'à l'industrie ou aux services ; dans ce cas même si le bien à acquérir est situé dans un périmètre rural il n'est pas nécessaire de justifier de l'attestation de vocation non agricole.

#### **II°) L'acquisition d'un bien immobilier au Maroc**

##### **A – Le système foncier marocain**

Dans le domaine immobilier en dehors de quelques particularités des terres melk, guich et des droits coutumiers les propriétés immobilières sont régies par une loi foncière extrêmement précise qui fait que le régime foncier marocain des bien immatriculés confère une sécurité maximale à l'accédant à la propriété.

Le système foncier marocain est inspiré d'un système australien dit « l'acte Thorens ». Ce

régime du livre foncier est pratiqué en France en Alsace lorraine.

Chaque propriété, terrain, appartement, maison, est identifié par un numéro d'immatriculation dit numéro de titre foncier. Dans ce système de livre foncier sont transcrites toutes les transactions, vente, échange, donation, succession, prêt, hypothèque ou autres.

Ce service est tenu par les conservations foncières qui sont réparties sur l'ensemble du territoire national. Lesdites conservations foncières dépendent de l'Agence Nationale de la conservation foncière et de la cartographie dépendant du ministère de l'agriculture alors qu'en France ce service dépend du ministère des finances.

Actuellement tous les titres fonciers sont informatisés c'est à dire saisis dans une base de données consultable à distance par Internet. Les 650 notaires du royaume, à l'aide d'un identifiant et d'un mot de passe, se connectent chaque jour pour consulter les titres fonciers et suivre l'accomplissement des formalités de mutation des propriétés du vendeur à l'acquéreur. Il faut aussi préciser que tous les dossiers dans certaines conservations foncières sont numérisés c'est à dire scannés. Nous avons aussi la possibilité de consulter les archives c'est à dire les contrats et documents déposés dans les dossiers des titres fonciers et même les imprimer directement pour effectuer une étude minutieuse du dossier.

### **B – Les biens soumis au régime de la copropriété et la vente en l'Etat futur d'achèvement (VEFA).**

Les biens immobiliers sont désignés par des propriétés constituées d'un terrain nu, ou contenant des constructions, d'un immeuble non divisé ou d'un immeuble divisé en appartements ou locaux soumis au régime de la copropriété. La copropriété peut être verticale en matière d'immeuble à plusieurs niveaux ; la copropriété est dite aussi horizontale en matière de villa, groupe d'habitations situés à l'intérieur d'une résidence fermée.

La VEFA récemment introduite dans la législation marocaine, depuis le 08 novembre 2003. Cette législation est assez souple. Il suffit de remplir 5 conditions :

1°) Produire un plan d'architecte autorisé

2°) Produire un plan de béton

3°) Mettre à la disposition de l'acquéreur sur plan un cahier de charges contenant la description des matériaux qui seront utilisés ainsi que les finitions notamment matériaux utilisés, carrelages, marbres sanitaire, boiserie etc.

4°) Justifier d'une attestation du bureau d'étude certifiant l'exécution des fondations au niveau du rez-de-chaussée.

5°) Et enfin justifier d'une caution bancaire ou d'une assurance garantissant le remboursement des avances effectuées par les acquéreurs en cas de non réalisation ou de non achèvement du projet.

La loi sur la vente sur plan est assez souple et ne prévoit pas comme dans d'autres législations un pourcentage pour le versement des avances ; elle laisse la liberté aux contractants de décider sur ce point.

Cette loi a été mise en place dans un souci de sécurité juridique des accédants à la propriété et afin de permettre aux promoteurs immobiliers de trouver un financement des constructions à l'aide des avances des acquéreurs pour leur permettre de réduire sensiblement le coût financier de l'opération.

### **C – La fiscalité de l'acquisition d'un bien immobilier.**

L'acquisition d'un bien immobilier au Maroc est soumise aux droits d'enregistrement au taux de 6 % pour un terrain non destiné à être construit par son acquéreur et au taux de 3% si l'acquéreur prend l'engagement de construire dans un délai de 7 ans.

Ce taux de 3% est aussi appliqué pour les biens construits sans distinction entre l'utilisation à usage d'habitation, professionnel commercial ou artisanal. Ce nouveau taux réduit a été récemment introduit pour favoriser les



transactions des biens à usage professionnel commercial et industriel.

Il faut rajouter aux droits d'enregistrement la taxe foncière dont le taux est de 1% à acquitter au service de la conservation foncière. Il faut finalement noter qu'au cas où le bien serait financé à l'aide d'un financement bancaire, il y aura lieu de rajouter pour l'inscription sur le titre foncier de l'hypothèque, le montant de la taxe foncière d'environ 1%.

Il y aura lieu de rajouter également les honoraires du notaire qui sont fixés à l'amiable d'un commun accord entre le notaire et l'acquéreur, puisque les frais sont, conformément à la loi, à la charge de l'acquéreur.

En ce qui concerne la fiscalité relative à la cession, elle fera l'objet des exposés qui vont suivre ainsi que la taxe d'habitation et la taxe des collectivités locales.

### **III°) – Situation matrimoniale et successorale.**

#### **A – Situation matrimoniale de l'acquéreur.**

En matière d'acquisition d'un bien par un étranger, le notaire préalablement à l'acquisition effectue une étude sur le régime matrimonial de l'acquéreur.

Sur ce point, le droit international privé marocain prévoit qu'il est fait application au Maroc de la loi nationale pour toutes les questions qui concernent l'état et la capacité des étrangers. Or pour les ressortissants français, le code civil français prévoit que le régime matrimonial applicable en cas d'absence de contrat de mariage est le régime légal de la communauté des biens réduite aux acquêts c'est-à-dire que tous les biens et revenus acquis après le mariage sont des biens communs. Ils appartiennent aux deux époux ensemble, quelque soit l'origine de ces biens et de ces revenus.

Le droit international privé français, depuis la réforme des régimes matrimoniaux qui a consacré la jurisprudence, prévoit que si les futurs époux français résidents à l'étranger n'établissent pas de contrat de mariage, le

régime par défaut du pays du mariage sera appliqué, et s'ils rentrent en France, ce sera le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts qui s'appliquera par défaut, sans effet rétroactif. Ainsi pour un couple français qui réside et se marie au Maroc, le régime matrimonial applicable en l'absence de contrat de mariage sera le régime de séparation des biens.

Le notaire joue dans cette situation un rôle d'information et de conseil important pour le futur couple qui le plus souvent ignore tout de la législation applicable dans pareille situation ou croie être soumis au régime matrimonial français. Notre mission consiste à les aider à choisir le régime matrimonial et ses aménagements contractuels les mieux adaptés à leur situation. Ceci pour les régimes matrimoniaux.

#### **B – Situation successorale de l'acquéreur.**

En ce qui concerne les successions qui constituent le domaine de prédilection du notaire au Maroc, bien entendu, je fais allusion aux successions des étrangers non musulmans puisque la succession des musulmans marocains ou étrangers est régie par le code de la famille.

Il faut savoir qu'en cas de décès au Maroc d'un étranger non musulman ou si le défunt avait son domicile au Maroc, le lieu d'ouverture de la succession sera le Maroc ; lieu d'ouverture veut dire notaire compétent ou juridiction compétente dans le cas où il y aurait lieu de recourir à la justice pour l'envoi en possession ou la désignation d'un curateur ou liquidateur de succession. Le notaire ainsi que le juge marocain appliqueront toujours la loi nationale du défunt. Ainsi, le code civil sera appliqué au Maroc comme en France à l'exception de certaines règles de procédure civile non prévues par le nouveau code de procédure civile marocain.

En matière de droit de succession, le représentant de la Direction Générale Des Impôts française a expliqué le cas du contribuable domicilié en France, dans ce cas tous les biens situés en France et partout

ailleurs seront soumis au droit de succession en France.

Je souhaite aller plus loin et expliquer la situation du contribuable de nationalité française dont le domicile est établi au Maroc pendant de nombreuses années. Avant 1999, tous les biens situés à l'étranger n'étaient pas soumis au droit de succession en France mais depuis le 1 janvier 1999 l'article 19 de la loi de finance française a ajouté un troisième alinéa à l'article 750 Ter du CGI français prévoyant un nouveau critère d'imposition reposant sur le domicile fiscal de l'héritier. C'est une nouveauté pour nous introduite par le droit fiscal français. Il y a une atténuation puisque cette disposition ne s'applique que si l'héritier a eu son domicile fiscal en France pendant au moins 6 ans au cours des dix dernières années précédent celle au cours de laquelle l'héritier reçoit le bien.

En ce qui concerne le droit fiscal marocain la notion de droits de succession n'existe pas dans notre législation puisqu'elle est non conforme aux préceptes de notre religion qui ne permet pas prévoir un impôt sur la mort ; par contre il est souvent établi un inventaire successoral passible aux droits d'enregistrement au taux réduit de 1 %. Cette inventaire doit être établi impérativement dans l'année qui suit le décès ainsi qu'il résulte des dispositions de IR PF (l'impôt sur le revenu profits fonciers) du CGI marocain.

En cas de vente d'un bien reçu par héritage plusieurs années après le décès, la valeur qui sera retenue pour le calcul de l'IR PF est celle indiquée à l'inventaire, à défaut, il y aura lieu d'indiquer la valeur au jour du décès qui peut être imposable et soumise à rectification de l'administration fiscale.

#### **IV°) – La réglementation des changes.**

Les mesures de l'office des changes au Maroc constituent un contrôle et depuis quelques années ces mesures tendent à être plus souples accompagnant la libération des changes pour favoriser l'investissement étranger.

Ce qu'il y a lieu de retenir c'est que depuis la circulaire 1507 du 14 Mars 1988 les cessions

effectuées par les étrangers à d'autres étrangers ou à des résidents marocains à l'étranger ou à des marocains résident au Maroc, n'est plus soumise à aucune autorisation de l'office des changes. Tout investissement est libre au Maroc.

La circulaire de l'Office des changes, n° 1589 en date du 15 septembre 1992, a mis en place un régime de convertibilité en faveur des investissements étrangers réalisés au Maroc en devises. L'investisseur étranger peut être une personne physique ou morale de nationalité étrangère non résidente ou une personne physique marocaine établie à l'étranger. Le régime de convertibilité garantit aux investisseurs l'entière liberté pour la réalisation de leurs opérations d'investissements au Maroc, le transfert des revenus produits par ces investissements, le retransfert du produit de liquidation ou de cession de leurs investissements. La forme de l'investissement peut se réaliser par la création d'une société, prise de participation au capital d'une société, l'acquisition de valeurs mobilières marocaines ou encore par l'acquisition de biens immeubles ; une liste plus détaillée est indiquée dans la circulaire n° 1589. Les banques, intermédiaires agréés, ont délégué pour transférer au profit des investisseurs les revenus produits par leurs investissements, par exemple les dividendes, les revenus locatifs, les jetons de présence ainsi que le produit de la cession ou de la liquidation de leurs investissements financés conformément à la circulaire n° 1589. Les investisseurs étrangers sont tenus dans un délai de six mois à compter de la réalisation de l'opération d'investissement d'adresser à l'Office des changes, subdivision des investissements.

Il est intéressant de savoir que pour les investissements étrangers, la circulaire n° 1573 du 24 janvier 1992 relative aux avoirs liquides appartenant à des étrangers non résidents prévoit que ces avoirs doivent être logés dans un compte convertible à terme et ne peuvent être rapatriés sur 4 ans qu'à hauteur de 25% par an. Cette circulaire prévoit que les fonds logés dans ces comptes sont librement utilisables au Maroc et en totalité. Mieux encore, si un investisseur étranger souhaite effectuer un investissement au Maroc, il a la

possibilité, pour obtenir la garantie de retransfert, d'effectuer l'investissement par 50% à l'aide de devises et 50% par l'achat d'un compte convertible à terme. Quel est l'intérêt ?

Son investissement lui coûtera moins cher, l'achat d'un compte convertible à terme permet d'avoir une décote par rapport au cours des devises selon la demande et l'offre. Ceci pour l'acquisition.

En cas de cession il est fait application de la circulaire n° 1589 sur la libre convertibilité. Si le cédant bénéficie de la garantie de transfert, il pourra transférer son produit après justification de la cession et d'un quitus fiscal ; sinon il y a d'autres situations :

Pour les ressortissants de nationalité française une convention franco marocaine permet à tout investisseur de nationalité française d'effectuer le rapatriement des produits d'investissement ne bénéficiant pas de la garantie de retransfert dans la limite de 5.000.000 Dh.

Les résidents étrangers ou leur héritiers peuvent aussi rapatrier des avoirs détenus au Maroc dans la limite de 30.000 Dh par année séjour au Maroc.

Il est ici précisé que les ressortissants marocains résidents à l'étranger bénéficient des mêmes avantages en matière de convertibilité et de garantie de retransfert.

### **Maître Amin Fayçal BENJELLOUN**

Président

Chambre Nationale des Notaires du Maroc

### **Chambre des notaires de Roumanie**

Dans la période 19 – 21 juin 2008, le Ministère des Affaires Extérieures et l'Organisation internationale de la Francophonie ont organisé à Bucarest *La réunion des réseaux institutionnels de la Francophonie* à laquelle ont participé plus de 70 invités de 20 Etats et gouvernements membres de l'OIF.

Les débats de la réunion ont été structurés autour de quatre thèmes : le développement de la coopération entre les réseaux institutionnels et les perspectives du partenariat avec l'OIF ; le développement des activités dans les domaines du droit et de la justice ; l'approfondissement du partenariat avec les opérateurs francophones et les perspectives de coopération avec d'autres organisations internationales et régionales ; la définition des actions au profit du droit de l'enfant.

A été aussi présenté le stage de structuration de trois nouveaux réseaux internationaux : Le Réseau international francophone de formation de la Police, le Réseau des Ecoles et Institutions d'Administration Publique et la Section Francophone de l'Association Internationale des Procureurs et des Procureurs Généraux.

Sur l'ordre de jour de la réunion ont figuré aussi des discussions sur les méthodes et les moyens de mise en application de la Déclaration finale de la Conférence des ministres de la Justice des Etats francophones, Paris, 12-13 février 2008, portant sur le perfectionnement continu de l'activité dans le domaine de la justice, l'intensification de la diffusion des normes de droit et de la circulation des données à caractère juridique, sur l'utilisation des technologies de l'information.

En qualité de co-organisateur du XIIème Sommet de la Francophonie de Québec (17 – 19 octobre 2008), les représentants du Ministère des Affaires Extérieures canadien et du Gouvernement de la province de Québec - Québec ont fait une courte présentation du stade d'organisation de la Conférence francophone à haut niveau. Ont été présentés

les sujets de réflexion proposées à cette occasion : la démocratie et l'Etat de droit, la langue française, l'environnement et la gouvernance économique.

De la perspective du Sommet, les conclusions de la Réunion des Réseaux Institutionnels de la Francophonie de Bucarest sont extrêmement importantes et seront soumises à l'approbation de la Conférence Ministérielles, qui précède le sommet, aussi bien que de l'instance suprême de la Francophonie.

Le choix de la Roumanie comme hôte de cette réunion constitue une preuve de plus de la reconnaissance dont jouit notre pays dans l'OIF, aussi bien que l'expression de la volonté politique de notre pays de continuer les efforts de la promotion d'une Francophonie active, apte à agir de façon cohérente et avec du succès sur le plan international.

### **Chambre des notaires du Québec**

#### **Les notaires québécois et la gestion de leur carrière**

Afin d'aider les notaires québécois à cheminer dans leur carrière, la Chambre des notaires du Québec leur offrira, dès cet automne, des ateliers adaptés à leurs besoins en cette matière.

Qu'il s'agisse de faire le point sur sa carrière, de réaliser un bilan de ses compétences afin d'orienter sa carrière ou sa pratique vers de nouvelles avenues, d'être mieux outillé pour assurer la relève de son étude, d'établir la valeur de son greffe, ou encore, de mieux vivre la transition vers la retraite, la Chambre des notaires du Québec est convaincue que ce programme répondra aux attentes de ses quelque 3 500 membres.

### **Chambre des notaires du Sénégal**

#### **La situation du notariat sénégalais**

Par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 08 mars 2008, Me Amadou Moustapha NDIAYE a été reconduit au poste de Président, pour deux années.

Le notariat Sénégalais a été marqué cette année par la nomination de jeunes notaires ayant la tranche d'âge entre 30 et 42 ans en moyenne.

A cet effet, il a été créé par Décret n°2007-948 du 07 août 2007, de Monsieur le Président de la République, cinq (5) nouvelles charges, dont quatre (4) dans le ressort de la Cour d'Appel de Dakar et une à Mbour (Région de Thiès).

L'attribution de ces nouvelles charges à des Notaires des régions déjà en exercice, a entraîné la vacance de leurs charges, avec la nomination par arrêté ministériel de cinq (05) notaires intérimaires dans les régions de :

- Diourbel 1
- Koalack 1 et 2
- Kolda et,
- Fatick

La Chambre s'est ainsi élargie à présent à 36 membres dont Un (01) notaire salarié et Cinq (05) notaires intérimaires.

Nous vous rappelons à toutes fins utiles les statistiques des quatre dernières années concernant la population Sénégalaise, son P.I.B National. et son P.I.B. par tête.

Année	2004	2005
Population	10 605 470	10 901 434
PIB (milliards de FCFA)	4 243	4 582
PIB par tête (FCFA)	400 061	420 338
Année	2006	2007
Population	11 206 790	11 520 604
PIB (milliards de FCFA)	4 846	5 352
PIB par tête (FCFA)	432 452	464 545

Les trente six (36) notaires, dont Un (1) notaire salariée et Cinq (05) notaires intérimaires sont répartis ainsi qu'il suit : 24 à Dakar, 12 dans les autres régions (18 Hommes, 18 femmes).

Au titre des activités, la Chambre des Notaires du Sénégal a poursuivi la réflexion, mené diverses actions et donné son point de vue sur des questions touchant directement la profession, ou relatives à l'environnement des affaires.

On peut, sans que la liste ne soit exhaustive, noter :

1. La poursuite du dialogue instauré depuis quelques années avec la Direction Générale des Impôts et Domaines, par des concertations périodiques, dont le but est d'examiner, pour y apporter des solutions urgentes, les difficultés rencontrées dans la pratique du métier en rapport avec l'administration (enregistrement, domaines et autres).

C'est dans le cadre de cette concertation permanente que la Chambre a été associée à une mission foncière de la Direction Générale des Impôts et Domaines, en France, du 02 au 06 avril 2007, qui a mené les missionnaires respectivement à Paris, Vesoul et Strasbourg, et leur a permis de noter la modernisation de l'Administration au moyen de l'informatisation et de la modernisation de la Direction des Impôts, du Domaine et du Cadastre. (Projet dénommé PAMOCA)

2. l'organisation du 18<sup>ème</sup> Congrès des Notaires d'Afrique les 07, 08 et 09 décembre 2006, sous le thème principal « L'Acte Notarié, instrument de développement dans la société ».

Le Congrès a vu la participation d'un très grand nombre de Notaires Africains, et nous avons été honorés par le déplacement du Président LAURINI.

3. L'augmentation du tarif des Notaires, dont la nouvelle a été annoncée par le Président de la République, lors de la cérémonie d'ouverture du Congrès.
4. La mise en place de la Caisse de Dépôts et des Consignations.
5. Le respect des principes de lutte contre le blanchiment de Capitaux par le contrôle régulier de la GIABA (Audit de la Chambre des notaires effectué en 2007).
6. L'évolution qu'a connu l'institution notariale au Sénégal durant les dernières années nous a amené à ambitionner davantage de réformes notamment la révision du décret N° 79- 1029 du 05 novembre 1979 fixant le statut des Notaires afin d'atteindre les objectifs envisagés à savoir instituer des règles solides pour un notariat moderne et efficace. Ce projet aura introduit des innovations ayant trait notamment à la formation, aux conditions d'accès, à la protection du notaire surtout en matière disciplinaire, de l'indemnisation compensatrice de cessation d'activité ou de son exercice individuel et de renforcer le pouvoir coercitif de la Chambre des Notaires.
7. l'implication directe de la Chambre dans la réflexion, menée par l'APIX (Agence pour la Promotion de l'Investissement Privé), pour la réduction des délais de constitution de société au Sénégal.

Les arguments pertinents de la Chambre, ont permis de mettre à nu les contrevérités contenues dans le rapport Doing Business et de montrer à l'Etat du Sénégal, via l'APIX, que ce n'est pas notre profession qui est à l'origine des lenteurs constatées.

Cette réflexion a abouti à la création d'un nouveau dispositif appelé le Centre de Facilitation des Procédures Administratives, qui permet de centraliser toutes les procédures administratives applicables à l'investissement et singulièrement en matière de création

d'entreprises, ou les délais de création, pour compter de la signature des statuts chez le Notaire, sont désormais de 24 heures.

Enfin, cette année a vu se réaliser :

- la dotation d'un siège pour la Chambre des Notaire depuis Novembre 2007 ;
- la nomination du Président de la Chambre en qualité de Vice-président du Conseil National du Patronat.

Je vous remercie de votre bienveillante attention et vous prie de me croire.

### **Maître Amadou Moustapha NDIAYE**

Président  
Chambre des notaires du Sénégal.

### **Chambre des notaires de Suisse**

Une révision importante du code civil fédéral est débattue actuellement devant les chambres fédérales à Berne.

Elle touche aux droits réels, en particulier les droits de gages immobiliers et aussi plus généralement la forme authentique.

La commission d'experts consultée a proposé au Conseil Fédéral en outre d'étendre la forme authentique aux contrats constitutifs de servitudes qui actuellement se font en la forme écrite et à toutes les formes de constitution de gage immobilier. En effet, il est encore possible chez nous de constituer des cédulas hypothécaires au nom du propriétaire par réquisition sous seing privé.

Par une décision unilatérale de l'administration fédérale, sans consultation, la forme authentique proposée pour les servitudes a été retirée du projet. En outre lors des débats devant la 1<sup>ère</sup> chambre consultée la forme authentique a été supprimée pour les droits de superficie et exclue pour les réquisitions d'inscription unilatérale des cédulas hypothécaires ainsi que les servitudes.

C'est par un grand travail de lobbying, que la fédération suisse des notaires a fait, lors du débat devant la deuxième chambre consultée, réintroduire les formes authentiques écartées par la chambre haute. Elles sont actuellement prévues pour toutes les servitudes et tous les gages.

Les débats ne sont pas clos. Toutefois on a pu constater que les arguments purement économiques étaient prépondérants devant la chambre haute, alors que ceux de la sécurité des transactions et de protection des consommateurs l'ont emporté devant la chambre du peuple.

### **Chambre des notaires du Tchad**

#### **Actualités :**

Dix (10) Notaires récemment nommés viennent de prêter serment aux mois de Juin et Août 2008.

La plupart d'entre eux sont déjà installés.

Aussi, la Commission de Reforme Judiciaire a eu à examiner et adopter, le projet de texte portant tarif des actes notariés au Tchad.

Il est à espérer que ce projet d'acte administratif déjà adopté par ladite Commission pourra être soumis dans les meilleurs délais au Gouvernement pour approbation et publication au profit des Notaires.

### **Maître ISSA NGARMBASSA**

Président  
Chambre des notaires du Tchad

### **Conseil supérieur du notariat français**

Depuis le 28 octobre 2008, l'acte authentique sur support électronique (AASSE) devient une réalité.

La concrétisation de cette dématérialisation constitue une première mondiale.

En effet, le 1er acte, signé aujourd'hui par Madame Rachida Dati, Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et M. Eric Besson, Secrétaire d'Etat chargé de la Prospective de l'Evaluation des politiques publiques et du Développement de l'économie numérique est reçu par Maître Bernard Reynis, Président du Conseil supérieur du notariat. Il constitue le document inaugural du minutier électronique des notaires.

Cet acte est suivi du premier acte de vente réalisé de manière totalement dématérialisée qui porte sur la vente entre deux particuliers d'une parcelle de terrain.

La signature de ce 1er acte électronique authentique préfigure la dématérialisation totale des actes notariés en France. Engagée par le législateur dès 2000 mais pour laquelle de nombreuses réponses technologiques et réglementaires ont dues être apportées, la mise en place de l'acte authentique sur support électronique présente de nombreux avantages pour le notaire et son client, parmi lesquels on peut citer une consultation facilitée et une mise à disposition accélérée.

La mise en place de l'acte authentique électronique répond à un enjeu majeur : garantir la sécurité, l'authenticité et la conservation des actes authentiques sur support électronique.

C'est la « clé REAL », sorte de clé USB sécurisée, qui garantit l'authenticité de la signature électronique du notaire. Elle est personnelle à chaque notaire et son accès est sécurisé grâce à un code PIN.

Elle contient l'ensemble des éléments d'identification du notaire ainsi que sa signature numérique.

Les actes authentiques sur support électronique seront stockés dans le minutier central électronique (Micen) qui est capable de stocker des milliers d'actes authentiques sur support électronique (AASSE) quotidiennement et de les conserver au moins soixante-quinze ans avant de les verser aux archives départementales.

Ce minutier est installé à Venelles (à proximité d'Aix en Provence) dans les locaux de la société Réal.not, SSII appartenant au notariat, filiale de l'ADSN.

La loi a par ailleurs prévu le reformatage régulier de ce répertoire numérique pour l'adapter aux évolutions technologiques futures. Cette disposition supprime le risque de détérioration, quelque soit le support informatique utilisé au moment de sa rédaction.

L'acte authentique sur support électronique offre le meilleur niveau de garantie de conservation. Il est publié au Micen et mis en place selon des procédures hautement garanties, notamment pour ce qui concerne sécurité et confidentialité : la signature du notaire est certifiée et inviolable.

Les échanges avec le Micen sont sécurisés et le notaire rédacteur bénéficie d'un accès exclusif.

**Comité Français pour la Liaison et l'Information des nations Unies**

Créé le 13 décembre 1948  
Statut Consultatif Spécial ECOSOC ONU

Unesco 3-5 septembre 2008 : La Soixante et unième Conférence annuelle du Département d'Information de l'ONU pour les Organisations non Gouvernementales a réuni 700 ONG accréditées de 70 pays pour la première fois à Paris en Commémoration du 60<sup>ème</sup> Anniversaire de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme sur le Thème : « Réaffirmer les Droits de l'Homme pour Tous »

Le Comité Français des Organisations non Gouvernementales pour la Liaison et l'Information des Nations Unies, Titulaire du Statut Consultatif Spécial ECOSOC de l'ONU fut créé le 13 décembre 1948, trois jours après la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme à l'initiative de son Secrétaire Général adjoint, Benjamin Cohen souhaitant connaître les avis, les suggestions et les actions des ONG représentant l'opinion publique parallèlement aux décisions des Etats membres.

Le Comité Français réunit une centaine d'ONG membres présentant des caractères très différents sur le plan social, culturel, philosophique, économique, mais poursuivant un même objectif de Justice et de Paix.

Il s'inscrit dans les « Objectifs du Millénaire » : Réduction de la pauvreté, Education pour tous, Droits des Femmes, Protection des Enfants, Alphabétisation, Alimentation, Environnement Durable etc..

Modes et actions : Conférences-débats avec le public, Motions à l'ONU et aux Ministères intéressés, Actions de soutien aux grandes campagnes de l'ONU et aux journées mondiales :

Participations aux Rencontres Internationales, Congrès,

Le Comité Français, est heureux de compter parmi ses membres l'Association du Notariat Francophone, et représenté par Myriam Salaün Vice-Présidente d'avoir organisé le 4 septembre 2008 avec la participation de Jean Paul Decorps, un débat dans le cadre de cette Conférence sur le thème : « Alimentation et Sécurité Juridique : Droits des Femmes aux

Ressources, à la technologie, au crédit et à la pratique du commerce ».

Ont également participé à ce colloque la FAO représentée par Marcella Villareal, responsable du développement durable, Maître Abdoulaye Harissou Vice-président de l'Union International du Notariat, Maître Alain Moreau et Maître Didier Nourissat ainsi de nombreuses ONG intervenant dans différentes parties du monde telles que la FIPA (Fédération Internationale des Producteurs Agricoles), Agrisud, l'Institut Supérieur des Technologies Outremer, le Réseau européen de Microfinance, Ubifrance Afrique qui nous ont fait part des obstacles auxquels se heurtaient les populations et apporté l'éclairage de leurs réflexions.

Dans le cadre des « Objectifs du Millénaire » de Lutte contre la Faim et la pauvreté, afin de prendre en compte que, selon la FAO :

Dans le Tiers-Monde 60 à 80 % des Cultures vivrières qui constituent la Survie Alimentaire sont assumées par les Femmes, alors que celles-ci n'accèdent qu'à 2 à 10 % des droits fonciers, des ressources en vulgarisation et du crédit.

Sans propriété de la terre, et sécurité foncière, il ne peut y avoir de production alimentaire pérenne, ni de développement économique durable.

- En Afrique seulement 14 % des terres arables sont utilisées.

Trois propositions ont été retenues et transmises au Département de l'Information de l'ONU à l'issue des débats de la Commission. Ces propositions renforçant la sécurité juridique visent à libérer les PMA des contraintes pesant sur le développement de l'agriculture. Certaines pouvant être mises en œuvre par le Notariat, car ce sont les Notaires qui sont les juristes de la sécurité juridique.

Le lien entre sécurité alimentaire et sécurité juridique est fondamental. Mettre en œuvre la primauté du droit pour sécuriser le développement est un objectif d'Avenir.

**Myriam Salaün**

Vice-présidente

Comité Français ONG ONU.



## **Projet OHADA-FIAS (Banque Mondiale) de Modernisation des Actes Uniformes-**

### **Le rôle du notaire**

Lors du 20ème Congrès des Notaires d'Afrique, qui s'est tenu à Abidjan, le 20 octobre 2008, l'une des sessions a porté sur les problématiques relatives à l'OHADA. Cette session a offert l'opportunité au FIAS (un département conjoint de la Banque Mondiale et Société Financière Internationale) de présenter le projet de relecture des Actes Uniformes OHADA. Ce projet a, depuis lors, fait l'objet du protocole d'accord signé avec les institutions de l'OHADA, le 19 décembre 2008, à Dakar.

L'OHADA, Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, a été créée en 1993. Les 16 pays membres ont adopté 8 Actes Uniformes (AUs) réglant le droit des affaires (sociétés et droit commercial, sûretés, contentieux commercial, arbitrage, comptabilité et transports), rendant ainsi une réglementation unique accessible et applicable dans 16 pays. Ceci a permis aux entrepreneurs d'exercer en toute sécurité une activité commerciale selon un même jeu de règles à travers une grande partie du continent africain. A mesure que les Etats OHADA se modernisent et intègrent l'économie globale, la réglementation OHADA de l'activité et du crédit aux entreprises nécessite des ajustements. Certaines caractéristiques de l'OHADA - telles que l'exigence de capital minimum pour la création d'une petite entreprise ou les règles restrictives qui s'appliquent en matière de garanties du crédit- sont associées à de hauts niveaux d'informalité et à des marchés du crédit peu dynamiques.

Le projet OHADA de modernisation des AUs, soutenu par le FIAS, vise à effectuer une relecture des AUs, en concertation avec les partenaires et les experts, afin de moderniser le contenu des AUs et d'assurer leur bonne mise en œuvre. Ce projet constitue une opportunité unique d'améliorer la situation des entrepreneurs et investisseurs dans la zone OHADA. Son but est d'aider à promouvoir l'entrepreneuriat et le crédit en Afrique.

Pour ce faire, le projet doit remplir deux objectifs, situés aux deux extrêmes du spectre de la complexité juridique:

- Intégrer de nouveaux outils juridiques dans l'espace OHADA (nouvelles formes sociales, nouveaux produits financiers,...) afin d'élargir la palette mise à la disposition des entreprises.
- Intégrer les entreprises du secteur informel dans le secteur formel en leur proposant une réglementation simplifiée qui lèvent les principaux obstacles à la régularisation de leur activité;

Parallèlement, c'est à deux titres que le notaire est appelé à jouer un rôle central dans l'amendement des AUs et la mise en œuvre des nouveaux textes:

- en tant que technicien du droit (I), à même d'incorporer les outils juridiques les plus sophistiqués dans l'arsenal juridique de ses clients, mais aussi ;
- en tant que juriste de proximité et prestataire d'un service public (II), à même de mettre le droit des affaires à la portée de nouveaux entrepreneurs, tant sur le plan de la compréhension que sur le plan financier;

**I. En tant que technicien du droit** : la mise à niveau des actes uniformes nécessite l'ajustement de certaines règles aux exigences de modernisation et de globalisation du droit. De premiers diagnostics ont illustré la nécessité d'intégrer dans le droit OHADA certains outils juridiques (par exemple, le crédit-bail), certaines formes sociales (comme la société en commandite par action) et certains mécanismes de procédure. Ces outils permettront une mise à niveau du droit OHADA et la constitution d'un meilleur environnement pour les activités industrielles et commerciales. Toutefois, pour que les entreprises puissent bénéficier pleinement de ces avancées, il importe qu'elles soient accompagnées par des professionnels du droit et de l'ingénierie financière.

Les discussions tenues à Abidjan ont illustré la mobilisation des notaires africains, ainsi que du Conseil Supérieur du Notariat, au tour de ce défi. Comme ils l'ont souligné, une telle ambition suppose aujourd'hui de développer des formations, à destination des notaires africains, visant à améliorer encore leurs prestations et à assurer une qualité de service égale ou supérieure à celle des grandes firmes globales. C'est en effet à cette condition que les entreprises de la zone OHADA pourront bénéficier d'un environnement juridique de classe internationale et que le notariat s'assurera un rôle central dans la modernisation du climat des affaires.

**II. En tant que juriste de proximité et prestataire d'un service public.** A plusieurs reprises, lors des discussions d'Abidjan, des représentants du notariat ont rappelé l'importance des actes effectués par les notaires à titre gratuit ou à perte. Ces activités s'inscrivent un esprit de service public rendu aux justiciables et dans une dynamique de prévention des litiges par la promotion de la sécurité juridique. La promotion du secteur privé, objectif assigné au projet de relecture des AUs, nécessite d'intégrer dans le circuit économique formel la très grande proportion d'entreprises qui opèrent aujourd'hui dans l'informalité. Il y a là une mission de service public à laquelle pourrait utilement contribuer le notaire ainsi qu'une formidable opportunité économique pour cette profession.

Si la fiscalité constitue l'un des facteurs qui dissuadent les petits entrepreneurs de régulariser leurs activités, les frais à l'entrée sont également très dissuasifs (notamment le dépôt du capital minimum -1 million de francs CFA pour les SARL- et, parfois, les frais de notaires –variables selon les pays de l'OHADA-). Il apparaît aujourd'hui judicieux d'entamer une concertation visant à identifier les entreprises dont la taille ou l'activité pourrait justifier des frais de constitution réduits. Des exigences de capital minimum réduites ou nulles (comme c'est le cas en France) et un tarif notarial préférentiel seraient de nature à encourager régularisations et créations de petites et micro-entreprises. L'impact économique sur l'activité des

notaires serait très vraisemblablement positif : il s'agit en effet d'entreprises qui, dans l'état actuel de la législation, se seraient maintenues dans l'informel et n'auraient pas recouru à leurs services. Quand bien même une dispense ou un niveau réduit de frais notariaux lors de la création n'assureraient pas une marge de profit significative, l'intégration de ces entreprises dans le circuit formel et le développement de leurs activités économiques conduiraient à un important accroissement de la demande de services notariaux.

**En conclusion.** Le réexamen du contenu des actes uniformes nous invite aujourd'hui à nous tourner vers l'avenir et à examiner les perspectives de développement économique dans la région Afrique Sub-saharienne. Ce développement semble se dessiner le long de deux axes principaux, lesquels sont d'ailleurs appelés à se rejoindre à terme.

Le premier est la modernisation du cadre d'intervention d'entreprises qui peuvent aujourd'hui prétendre à un rôle significatif sur le marché mondial. Il est pour cela nécessaire de mettre à leur disposition des outils juridiques appropriés ainsi que les prestations de professionnels-notamment les notaires- à même d'utiliser ces outils-. Quant au second axe, il s'agit de la simplification des règles et exigences financières encadrant la création des petites et micro-entreprises. La zone OHADA dispose aujourd'hui d'un réservoir immense d'entrepreneurs. Ce potentiel entrepreneurial ne demande qu'à être dégagé de certaines des contraintes qui l'encadrent pour devenir le moteur d'une croissance accélérée.

**Julien Levis,  
Spécialiste du Développement du Secteur Privé  
FIAS- IFC/ Banque Mondiale  
julien.levis@gmail.com**

## **FRANCOPHONIE – INFOS FLASH**

### **Sommet international de la Francophonie, Québec, 17- 19 octobre 2008**

Le XIIe Sommet de la Francophonie a clôturé ses travaux le 19 octobre 2008 à Québec. Les chefs d'Etat et de gouvernement ont adopté la Déclaration de Québec ainsi que quatre résolutions portant sur les sujets suivants : la langue française, les droits de l'enfant, les pays francophones affectés par le phénomène des personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays, la promotion du tourisme dans les pays francophones du Sud.

Avec le changement de statut de l'Arménie (passage d'observateur à membre associé) et l'admission de la Thaïlande et de la Lettonie en qualité d'observateurs, l'Organisation internationale de la Francophonie rassemble désormais 70 Etats et gouvernements.

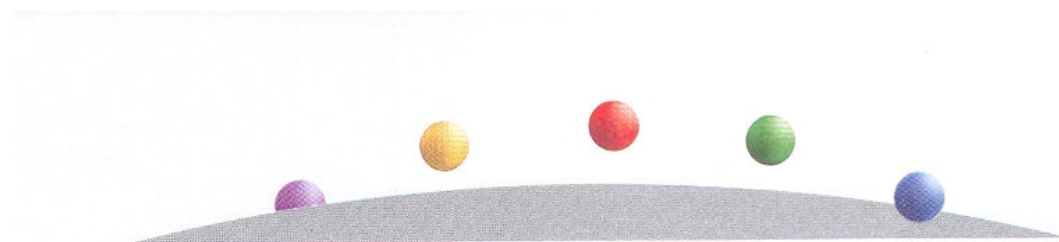
Enfin, les chefs d'Etat et de gouvernement ont décidé que le XIIIe Sommet de la Francophonie se tiendrait en 2010 à Madagascar.

Site consultable : [www.francophonie.org](http://www.francophonie.org)

### **Nouveau siège de l'Organisation internationale de la Francophonie**

En marge du Sommet de Québec, une convention a été signée entre l'OIF et le Président de la République française relative à la mise à disposition de locaux pour installer le nouveau siège de l'Organisation internationale de la Francophonie. La maison de la Francophonie, située dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, devrait ouvrir au printemps 2010.

*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](http://www.notariat-francophone.org)*



Association du Notariat Francophone

60, boulevard de La Tour-Maubourg  
75007 PARIS

[www.notariat-francophone.org](http://www.notariat-francophone.org)