



## **116<sup>e</sup> CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE**

### **Discours d'ouverture**

**Me Jean-François Humbert, Président du Conseil supérieur du notariat**

(Sous embargo complet jusqu'au jeudi 8 octobre 2020 – 11H)

### ***Seul le prononcé fait foi***

**Monsieur le Ministre,  
Monsieur le Préfet de région,  
Monsieur le Président,  
Mesdames et messieurs  
les hautes personnalités,  
Mes chers confrères,**

**Ces derniers mois nous avons découvert avec effarement que tout est possible, même en 2020, même le plus improbable.**

**En l'espace de quelques jours, nous avons vécu la pandémie du Coronavirus comme on subit une invasion.**

**Une invasion sans troupes et sans chars.**

**Mais une lutte de chaque jour contre l'ennemi insaisissable.**

**Un enfermement sans assiégeants.**

**Nous avons vécu, pendant deux mois seulement (mais quels mois !) une situation jamais vécue qui nous rappelle que tout peut basculer :**

**nos vies, avec ses habitudes,**

**avec nos proches, et les bases**

**même de notre organisation sociale.**

**Les Français, après 75 ans de paix sur le territoire métropolitain et autant d'années de croissance économique sans précédent, ont redécouvert que tout est possible dans la vie d'une nation et dans une vie d'homme.**

**L'inimaginable vient parfois nous surprendre et nous écraser.**

**Ce sont ces circonstances inimaginables il y a encore peu qui nous conduisent, pour la première fois, à nous réunir pour notre congrès annuel, sans même que nombre d'entre nous puissent être présents.**

**Je veux ainsi saluer avec insistance particulièrement toutes celles et tous ceux qui sont absents physiquement mais qui participent à cette séance d'ouverture en nous regardant sur leurs écrans.**

**À vous tous je tiens à vous le dire, vous nous manquerez évidemment tout au long de ces trois journées.**

**Mais en participant en visioconférence à notre congrès, manifestation phare du notariat, vous exprimez votre volonté de vous adapter aux circonstances, de ne pas renoncer pour autant.**

**Il est vrai que dans notre profession ce mode de communication et d'échanges**

est devenu normal.

Tout comme il est vrai que le notariat a raison de se mobiliser chaque année sous toutes les formes possibles pour porter la voix de nos concitoyens que nous rencontrons et qui nous font part de leurs aspirations, de leurs désirs de changement et d'adaptation et parfois de leur incompréhension devant certaines mesures dont ils souhaitent des évolutions.

C'est l'objet de nos congrès d'être pour un temps la voix raisonnable qui n'a d'autre souci que de faire progresser notre société sur un thème précis.

Cette époque que nous avons traversée a été rude pour toute la communauté nationale. Comme dans les époques difficiles, c'est une batterie de tests que nous avons subis. Non pas les tests pour savoir si on a des anticorps. Un test de nos forces.

Un test de notre force de caractère.

Un test pour notre capacité d'adaptation et d'évolution.

Un test aussi pour notre état d'esprit individuel et collectif.

Je ne vais pas me livrer à une interpellation moralisatrice qui n'aurait aucun sens.

Mais chacun de nous peut et doit s'interroger en conscience.

Le tsunami du premier pic de pandémie est derrière nous.

Il est derrière nous, hélas, avec ses légions de victimes.

Y compris dans notre profession.

Qu'il me soit permis de rendre hommage à nos collaborateurs, à nos confrères, à nos prédécesseurs qui ont été emportés, comme de rendre hommage à cette grande voix toujours fidèle à nos congrès et qui s'est éteinte, le Professeur Philippe Malaurie, dont chacun garde en mémoire les interventions éternellement brillantes, faites de bienveillance, d'intelligence lumineuse, attendues tout autant qu'elles étaient redoutées.

Mais l'imprévisible de la crise est devant nous.

Comment notre société réagira-t-elle à cet ébranlement, comment l'économie supportera-t-elle cette nouvelle secousse, douze ans après la crise financière ?

Et pourtant, dans ces moments décidément très particuliers que traverse notre pays, je veux exprimer cinq convictions dans la sphère de responsabilité qui est la mienne.

Cinq convictions.

- Le notariat a tenu face à cette épreuve
- Le notariat en sortira plus fort
- La vocation de notre profession au cœur de la société, dans ce contexte, doit d'autant plus être réaffirmée
- Il faut redoubler d'efforts sur certaines réformes
- La relation à l'Etat doit être renouvelée, agrandie

1. Le notariat a tenu

Le notariat a tenu.  
La meilleure preuve,

**je crois, nous l'avons  
sous les yeux ce matin:  
cette salle remplie,  
ces dispositifs de sécurité, et cette équipe du Congrès présidée par JP Prohazska, si  
admirable sur le plan intellectuel au milieu des épreuves, mais également admirable dans la  
réalisation opérationnelle de cet événement.**

**Notamment avec l'aide des pouvoirs publics.**

**Bravo à tous pour votre présence ici malgré les masques, les contrariétés professionnelles  
ou personnelles.**

**Bravo à tous d'avoir les mêmes attentes, le même enthousiasme pour ce congrès qui cette  
année, il faut le dire, est privé d'une dimension de convivialité qui lui est consubstantielle  
depuis ses origines en 1894.**

**Bravo à tous pour votre opiniâtreté.**

**Le notariat, dis-je, a tenu.**

**Il a tenu par l'engagement des professionnels et des instances.  
Alors que, et j'ai peine à le dire, Monsieur le Ministre, trop de services de l'Etat et trop de  
services de collectivités territoriales ont fermé, parfois heureusement seulement quelques  
jours ou quelques semaines.**

**Le notariat a tenu grâce à ses professionnels, notaires et collaborateurs.  
90% des offices, malgré  
la fermeture au public, ont maintenu leur fonction de conseil et poursuivi leur activité avec  
les moyens disponibles.  
En s'adaptant.  
Ils ont eu raison.**

**L'étude peut, certes fermer au public mais l'office public, lui, demeure toujours dans sa  
mission d'accès au droit.**

**Le notariat a tenu grâce à son armature propre. Derrière chaque notaire,  
il y a le notariat.**

**Avec ses structures.**

**Avec ses outils.**

**Les instances ont été particulièrement présentes auprès des offices en particulier ceux en  
difficulté, elles ont joué dans l'immense majorité des régions un rôle intense dans la  
préparation du déconfinement, au point que les organisations syndicales nous ont félicités.  
Pensons aussi à notre ADSN.  
En 3 semaines les capacités de travail à distance ont été multipliées par 10, et tous les  
plafonds à l'utilisation de la visioconférence ont été levés.**

**Le notariat a tenu ferme aussi grâce à la qualité et surtout l'efficacité du dialogue avec la  
Chancellerie.  
En trois semaines s'est mise en place la comparution à distance,  
qui a permis de réaliser entre le 10 avril et le 20 mai 30.000 actes environ, dans toutes les  
études de France, pour toutes les natures d'opérations (pas seulement pour les VEFA et  
autres actes solennels).  
Elle a permis de faire remonter d'environ 5 points l'activité du notariat, en chute libre depuis  
la mi-mars.**

Même si le principe de la comparution a fait couler beaucoup d'encre, car nous sommes attachés à la préservation de l'authenticité, il faut constater une grande satisfaction chez les utilisateurs.

Monsieur le Ministre,

je souhaite à travers vous remercier très vivement les services de la Chancellerie, au premier chef Monsieur le Directeur des affaires civiles, pour leur courage et leur allant sur cette question technique complexe.

Je remercie également la Chancellerie pour nos échanges à flux tendus sur les projets d'ordonnances et de décrets pendant cette période.

Tout notre environnement n'a pas été aussi coopératif.

## 2. Le notariat sortira plus fort de cette épreuve

Le notariat sortira plus fort de cette épreuve.

C'est ma seconde conviction, et cela pour trois raisons:

- D'abord, plus forts, parce que ce sont les accidents majeurs, les bouleversements soudains qui révèlent que le monde a changé.

Tous les notaires sont désormais conscients qu'il n'y a plus de choix sur le 0 papier; qu'il n'y a plus de choix sur l'équipement en visioconférence; qu'il n'y a plus d'option sur le télétravail.

- Ensuite, plus forts parce cette crise a réaffirmé l'importance et testé la robustesse de notre organisation collective.

Fierté et confiance sont facteurs de force.

- Enfin, plus forts parce que nous avons aussi mis sur pied dans le notariat, si l'on m'autorise ce raccourci, un plan de relance, avec trois volets: des allègements sans précédent de cotisations professionnelles à tous les étages, le renforcement du plan maillage pour veiller à maintenir des études pleinement opérationnelles dans tous les endroits du territoire, le plan visio pour passer en quelques mois le parc d'offices équipés de 40% (ce qui était déjà beaucoup) à 100%.

J'ajoute à cela un enseignement de cette crise, qui doit permettre de mieux nous adapter aux besoins de la société: la comparution à distance pratiquée entre mi-avril et le 10 août a révélé un appétit certain de la part des clients, même si le notariat reste profondément attaché au face-à-face.

Néanmoins on ne peut ignorer cette demande sociale, en particulier des Français de l'étranger.

On ne peut ignorer non plus ce qui nous permettra d'éviter le recours à des procurations SSP.

Nous avons donc examiné avec la Chancellerie la possibilité de poursuivre l'expérimentation du printemps, en la redirigeant dans un premier temps vers l'établissement de procurations.

Le texte est en préparation et je remercie très sincèrement vos équipes, Monsieur le Ministre, pour leur compréhension intime des contraintes de notre métier, pour leur rigueur et leur rapidité sur ce dossier qui mêle sujets juridiques et techniques de haut vol.

## 3. La vocation de notre profession au cœur de la société doit être réaffirmée

Troisième conviction que je veux partager avec vous Monsieur le Ministre, et avec vous, chers amis:

la vocation de notre profession au cœur de la société doit être réaffirmée.

La protection, thème de ce congrès, est in-di-ss-o-cia-ble de notre vocation et de notre histoire.

Je vous rappelle que le notariat a précédé la naissance de l'Etat moderne.

Il est né de cette intuition

de la société qu'il faut en préserver la mémoire, mais aussi et surtout d'un besoin de paix et d'équilibre, par cette présence d'un acteur impartial, investi de certains pouvoirs du magistrat, et de fait juge de l'amiable.

Point n'est besoin de le rappeler davantage dans cette salle.

Point n'est besoin non plus de souligner à quel point

le confinement, et les interrogations sur la vie et sur

la mort qu'il a suscitées, ont enclenché une dynamique renouvelée dans nos études sur les thèmes de la transmission et de la protection.

Des réformes seront proposées par le 116<sup>ième</sup> Congrès.

Je ne développerai évidemment pas ce point sauf à anticiper sur les travaux des prochaines heures.

Mais il nous semble impérieux d'assouplir les conditions de préparation de la dépendance, car le mandat de protection future de 2007 n'a constitué qu'une ébauche et n'a pas porté les fruits attendus.

Réaffirmer la place du notaire dans la société, c'est aussi, Monsieur le Ministre, souligner et plus encore sanctuariser sa place originale.

Le notaire est historiquement une émanation du juge.

«C'est le juge qui parle en eux » écrivait très simplement Loyseau dans son traité des offices voilà déjà 400 ans.

La force exécutoire n'est pas la force obligatoire et inversement.

Si je m'inscris en faux contre la conclusion 8 du rapport de Dominique Perben, si cette salle s'inscrit en faux contre cette proposition et si le notariat entier est prêt à se lever en masse contre cette proposition, ce n'est pas par hostilité aux avocats, ce n'est pas pour garder un avantage.

C'est parce que l'octroi de la force exécutoire aux avocats, même pour un très petit périmètre, serait un défi à la logique.

Un affront à la raison.

Et surtout une entorse à l'Etat

de droit.

Je le répète:

une entorse à l'Etat de droit.

Monsieur le Ministre, lorsque je vous ai rencontré le 21 août dernier, nous avons eu une discussion ouverte et chaleureuse.

Et c'est avec votre expérience, votre tempérament, votre cœur, que vous m'avez dit votre attachement à l'accès au droit sur le territoire.

Vous m'avez même évoqué la perception que, très jeune, vous aviez du rôle du notaire.

Vous m'avez demandé si le notariat était partant pour assurer une présence d'information et d'accès au droit sur tout le territoire.

Ma réponse au nom de la profession a été immédiate et positive, et je la renouvelle ce matin.

La mission de conseil gratuit est déjà très importante dans nos études.

A titre gratuit.

Cela, beaucoup de gens le méconnaissent, y compris ceux qui se prétendent experts en tarif des notaires.

**Vous nous demandez un peu plus: en amont même de ce conseil, aider nos concitoyens à trouver le bon aiguillage.**

**Le droit est devenu prodigieusement complexe parce que notre société l'est devenue.**

**La soif de justice et d'équité est brûlante.**

**L'aspiration à la tranquillité et à la paix sociale est latente.**

**Alors, oui, bien sûr, nous sommes partants, Monsieur le Ministre, toute cette salle l'est avec vous, tout le notariat est avec vous!**

#### **4. Il faut mettre les bouchées doubles sur les réformes**

**Maintenant, ma quatrième conviction: Mettre les bouchées doubles sur les bonnes réformes.**

**Encore des réformes?**

**Quoi ?**

**Mais de quoi donc le Président du CSN veut-il parler ?**

**J'entends mes confrères se dire que le notariat a 50 % de notaires de plus qu'il y a quatre ans, et presque 40 % d'offices en plus!**

**Le notariat, se disent-ils,**

**«a eu sa dose » de réformes, sa rasade de potion décapante.**

**Le CSN a d'ailleurs rendu public le 16 septembre un rapport sur l'application de la loi croissance, qui souligne les dérives d'une forme de précipitation et d'enthousiasme de laboratoire.**

**J'invite chacun dans cette salle à lire notre rapport et à le relire.**

**Alors pourquoi souhaiter de nouvelles réformes?**

**Eh bien voilà, le CSN souhaite une petite réforme dans la grande réforme de 2015.**

**Cinq ans après, il faut avoir le courage de le dire et la lucidité de le reconnaître.**

**La réforme de la loi Croissance a remis le notariat en mouvement. Mais indiscutablement la réforme de 2015 présente des failles qui en compromettent les objectifs et qui dénaturent la profession si rien n'est fait pour les combler.**

**Ces failles sont énoncées dans le rapport.**

**Il faut, dis-je, avoir l'honnêteté de reconnaître que les textes de**

**2015-2016 présentent des imperfections très largement liées à la façon étonnante, parfois dogmatique et saccadée, dont cette loi a été appliquée.**

**Pas de tabou, pas de totem.**

**Seule la raison froide et objective doit guider nos pas.**

**Je citerai seulement trois demandes de réformes dans la réforme, parmi les neuf que nous avons formulées:**

**- Mettre fin au tirage au sort – un système anti-républicain, contraire au mérite, qui en outre a piégé des centaines de créateurs dans des situations où ils n'auraient jamais voulu être;**

**- Mettre fin à la biannualité de la révision de la carte d'installation qui pousse à des vagues successives à un rythme insensé comme de la révision des tarifs qui interdit toute anticipation sur une durée raisonnable;**

**- Rééquilibrer la manière dont s'exercent les pouvoirs consultatifs de l'ADLC, une manière indigne d'un Etat de droit; je l'ai dit à Bruxelles en 2019, je ne conteste ni la compétence ni l'intelligence de l'ADLC et de ses services, mais les**

procédures, viciées dans leur principe et dans leur mise en œuvre et qui nuisent gravement à la qualité de la prise de décision publique.

Autre réforme attendue, et même réclamée, par le notariat:  
la réforme de la discipline.

J'en ai parlé à de nombreuses reprises dans beaucoup d'enceintes.

Nous avons fait une proposition à la Chancellerie, détaillée, après de saines discussions, fin 2019.

Nous voulons une discipline rapide et opérante, professionnelle, équitable sur le territoire.

Nous proposons une forme d'échevinage.

Nous demandons que les présidents d'instance du notariat soient équipés des pouvoirs nécessaires pour traiter tout ce qui est pré-contentieux, ce qu'on appelle chez nous l'infra-disciplinaire.

La société ne tolère plus les dérives déontologiques.

Le CSN ne les a jamais tolérées.

La crise que nous avons traversée appelle encore davantage à la vertu, l'exactitude, la correction, la diligence.

Nous ne devons pas, nous ne pouvons pas attendre pour qu'une réforme aussi attendue, aussi in-dis-pe-nsa-ble, soit adoptée et mise en place.

Encore une autre réforme désirée, et qui d'ailleurs n'est pas sans lien avec la discipline et la déontologie:

l'achèvement de la réforme de la formation.

C'est un simple décret dont il s'agit.

Entre vos mains, Monsieur le Ministre, et celles de votre collègue en charge de l'enseignement supérieur.

L'enjeu est de charpenter tout le contenu de la formation.

Cette réforme est utile car elle permettra de réaffirmer des principes clairs, y compris le statut d'officier public et ses conséquences.

Car nous avons tous besoin de principes fondamentaux.

Il faut que les notaires de demain s'imprègnent dès aujourd'hui des règles comportementales nécessaires.

////////

Il y a un point, Monsieur

le Ministre, sur lequel j'inviterai en revanche le gouvernement à se hâter lentement.

La réforme des retraites.

Nous ne sommes nullement hostiles à une réforme et nous l'avons toujours souligné.

Mais l'universalité d'un régime ne doit pas conduire à mutiler le pacte social des employés de nos études en vigueur depuis 1937.

Ni uniformiser au-delà du nécessaire le régime des notaires eux-mêmes.

Un régime universel, peut-être, mais qui n'interdit pas les spécificités de nos professions, surtout lorsqu'elles n'ont aucun coût pour d'autres que nous.

##### 5. La relation avec l'Etat doit être renouvelée et enrichie

Vous rappelez-vous ma cinquième conviction?

Je vais un peu vous aider.

L'Etat.

La relation à l'Etat.

Elle doit être revitalisée, enrichie, épaissie, renouvelée.

De quoi parlons-nous?

Pour nous tous cette relation relève de l'évidence puisque nous sommes des officiers publics ministériels, puisque nous dispensons la force exécutoire.

Et pourtant, les évidences de ce genre manquent de corps, de saveur, de vitalité, si elles ne

sont pas corroborées par des signes. Par des signes tangibles.

Intuitif, limpide pour nous, le lien du notariat à l'Etat n'a pourtant jamais été exprimé. Sa mission, naturelle, enracinée dans la pratique, a été décrite par le Conseiller Réal en 1803, mais aucune mission n'a été expressément conférée par l'Etat au notariat, autre que de remplir les devoirs que la loi lui assigne.

Lisez les traités les plus anciens, les rapports, y compris les plus récents.

Le notariat s'y positionne en creux par rapport à l'Etat, dans le silence, dans l'implicite.

Comme dans une approbation tacite.

Pendant longtemps, au fond, le notariat a été si évident aux yeux de tous que cette justification, ou plutôt cette affirmation de la place du notariat n'était pas nécessaire.

Mais la loi Croissance nous a bousculés.

Parfois pour le meilleur.

Mais elle a aussi brouillé les pistes et les repères.

Je me bornerai à dire que l'application de cette loi, si on n'y prend garde, peut conduire à un affadissement de la relation à l'Etat, à une forme, aussi, de démoralisation.

J'en veux une preuve, et il faut la regarder dans le surprenant décret du 28 février 2020 sur la méthode de fixation des tarifs.

Décret sans doute très difficile à rédiger sur une thématique quelque peu kafkaïenne.

Mais qui débouche en tous cas sur un vrai paradoxe : en application d'une loi qui met l'accent sur la liberté, sur la déréglementation,

on surcontraint les tarifs, on fixe un taux normé, présumé juste, un taux de marge brute, ciblé au niveau de 20 %.

Une vraie libéralisation à la soviétique.

Vous reconnaitrez, Monsieur le Ministre, que pour des professionnels libéraux qui doivent rechercher l'efficacité économique, offrir pour toute perspective le nœud coulant d'une marge qui se resserre n'est franchement pas motivant.

Ce ne peut être, en tous cas, la seule perspective que l'Etat offre à ses officiers publics.

Nous pensons que le notariat mérite un plus noble dessein.

Nous voulons tourner la page de cette période de flou et d'ambiguïté que nous traversons depuis 5 ans.

L'Etat l'a compris.

Voilà 18 mois j'ai appelé à l'établissement d'une convention d'objectifs.

Une convention d'objectifs qui offre un axe, une perspective.

Une convention qui rassure. Equilibrée, atteignable, avec de l'ambition sans présomption.

Les travaux ont vraiment commencé fin 2019.

Et nous aboutissons à un texte.

Un texte historique, Monsieur le Ministre, car ce qui est proposé aujourd'hui à votre signature, aucun de vos prédécesseurs,

je dis bien aucun de vos prédécesseur ne l'avait réalisé.

L'Etat confirme dans ce texte ce qu'il attend du service public de l'authenticité.

L'Etat exprime dans ce texte ce qu'il attend du notariat, en appui ou au service de politiques publiques.

L'Etat enfin formule des exigences de progrès, et c'est bien normal.

C'est derrière vous, Monsieur le Ministre, tous vos collègues de gouvernement qui s'associent à cette ambition :

les affaires européennes et étrangères, l'Intérieur, Bercy, le logement... pour ne citer que les plus concernés, tous ministères avec lesquels le notariat développe des relations quasi quotidiennes de service.

Cette convention d'objectifs est en réalité un pacte.

Un pacte républicain renouvelé entre les notaires de la République et l'Etat.

Ce pacte couvre la période 2021-2024.

Je puis vous garantir que les notaires soucieux de ce lien à l'Etat qu'ils représentent en seront dignes.

Et mêmes gourmands.

**Conclusion**

Je vous remercie, Monsieur le Ministre, de votre attention.

L'heure dans ce congrès n'est pas tout à fait à la fête en raison des circonstances.

Mais peut-être que, finalement, épuré de ces aspects, réduit dans sa capacité d'accueil, ce congrès fera date car cet environnement plus austère et frugal que de coutume concourra à la gravité de ses travaux.

J'en forme bien sûr le vœu pour toute l'équipe du Congrès.

Nous vous accueillons aujourd'hui, Monsieur le Ministre, avec simplicité.

Le notariat aime les choses claires, aime la simplicité, et il apprécie déjà la cordialité et l'amitié de votre présence aujourd'hui parmi nous. Vous me pardonnerez si j'ai parlé avec passion, sur des sujets difficiles.

Les premiers mots que vous m'avez dit en août sur notre profession, ont été pour moi encourageants, car ils montrent qu'elle vous est familière.

C'est maintenant à vous, Monsieur le ministre, de prendre la parole devant une grande partie de la famille du notariat réunie devant vous.