

Le Journal du Village des Notaires

www.village-notaires.com



8

PARITÉ DANS LE MONDE DU DROIT : LA VOIE EST LIBRE ?



MARIE-HÉLÈNE PERO-AUGEREAU

membre du Bureau du Conseil supérieur du notariat en charge de la Parité

3



#VILLAGELEGALTECH 2019 : LE RÉSUMÉ DE CETTE 4^{ÈME} ÉDITION !

4



**L'ENJEU DE L'ACCESSIBILITÉ DE TOUS LES PUBLICS AUX SERVICES
DU NOTARIAT**

12



**LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL,
UNE PRÉOCCUPATION QUI CONCERNE AUSSI LES ÉTUDES**

16



**WEB ET RÉSEAUX SOCIAUX, LES NOUVEAUX TERRAINS DES
LUTTES ASSOCIATIVES POUR L'ÉGALITÉ**

20



**AMÉNAGEMENT DES LOGEMENTS À LA MOBILITÉ RÉDUITE :
UNE PROBLÉMATIQUE TOUJOURS D'ACTUALITÉ**

26



DONS, LEGS & DONATIONS



DONNEZ UN FUTUR À VOTRE MÉMOIRE,
SOUTENEZ LES CHERCHEURS DE LA FONDATION ALZHEIMER

**100% de vos dons
vont aux chercheurs***

* Aucun frais de fonctionnement n'est
prélevé sur vos dons ou legs

Reconnue d'utilité publique, la Fondation Alzheimer est le premier financeur non-gouvernemental de la recherche sur la maladie d'Alzheimer en France.

La Fondation encourage la recherche, l'innovation et fait de la prévention une priorité afin de mieux accompagner les malades, leurs familles ainsi que les aidants.

MARIE-HÉLÈNE PERO-AUGEREAU

MEMBRE DU BUREAU DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT
EN CHARGE DE LA PARITÉ



Lors de votre prise de mandat, il y a un an, vous avez parlé d'une « vraie volonté » de mettre en place la parité dans le notariat. Un an après, quelles actions ont été amorcées en ce sens ?

En effet, le Conseil supérieur du notariat poursuit les actions engagées pour une représentation plus équilibrée des femmes et des hommes au sein des chambres, des conseils régionaux et de son Assemblée Générale. Cette dernière, par une résolution relative à l'égalité réelle dans le notariat, adoptée en juillet 2018 dans le cadre du Plan managérial du notariat de 2017, a décidé de favoriser un égal accès aux responsabilités. Il a notamment été décidé d'inciter à plus de mixité parmi les élus des chambres et des conseils régionaux.

Cette année, ceux-ci ont été à nouveau fortement invités par le Président du CSN à solliciter des candidatures représentatives de la diversité et des talents de la profession, au moment de l'élection des nouveaux conseillers nationaux. Par ailleurs, le sujet de l'égalité réelle entre les femmes et les hommes a été intégré dans les thèmes de réflexion 2018-2020 de la Commission Formation et Management du CSN. Rappelons également que l'actuel Bureau du CSN, élu en octobre 2018, est paritaire pour la première fois.

A quelles problématiques concrètes souhaitez-vous répondre en assurant une parité dans la profession ? Des demandes particulières vous sont-elles remontées par les femmes notaires ?

Nous souhaitons que nos instances soient représentatives de l'ensemble de la profession. Nous avons besoin des compétences de chacun et de chacune pour les diriger. Or, si les femmes sont engagées dans les instances, trop peu d'entre elles encore occupent des fonctions de présidente. Outre une question de représentativité, il s'agit également d'un enjeu d'attractivité pour le notariat, afin d'attirer les jeunes générations.

L'une des préoccupations exprimées par les notaires est l'articulation des temps de vie. Nous avons donc mis en place en 2019 un atelier sur la préservation de l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle, qui a eu beaucoup de succès auprès des notaires. Nous proposerons également l'an prochain un atelier sur le leadership au féminin, organisé dans les chambres

volontaires. Par ailleurs, en partenariat avec l'ENA, des formations à la prise de parole en public seront assurées en janvier 2020, à l'attention des président(e)s et des vice-président(e)s des instances, pour les accompagner au cours de leur mandat. L'atelier-formation « Egalité professionnelle et stratégie RH » organisé par l'ENA, du 11 au 13 mars 2020, mois de la Journée internationale des droits des femmes, sera aussi ouvert aux notaires. Un bilan sera fait en fin d'année 2020 pour évaluer ces actions.

L'ouverture de la profession, à la suite de la loi Croissance, a-t-elle été une opportunité pour les femmes notaires ? Constatez-vous une évolution à la suite des vagues d'installation ?

Parmi les 1771 notaires créateurs d'offices issus de la loi Croissance, en activité, à ce jour, 1046 sont des femmes, soit 59,1 %. Certaines d'entre elles ont sans aucun doute saisi l'opportunité de s'installer, mais l'augmentation du nombre de femmes notaires libérales était déjà amorcée depuis quelques années. Pour suivre cette évolution, nous allons mettre en place un observatoire. Toutes les actions engagées sur l'articulation des temps de vie favorisent la création d'offices par les femmes, dont la charge mentale est souvent plus élevée que les hommes.

En tant que femme et notaire, quel est votre regard et votre souhait quant à cette problématique ?

La dynamique pour promouvoir collectivement l'égalité réelle entre les femmes et les hommes dans le notariat s'accélère. Le chemin est encore long, mais je suis heureuse des progrès et des actions déjà réalisés, pour favoriser la mixité dans la profession et dans les instances. La profession bénéficie d'un contexte favorable avec les actions gouvernementales actuellement menées en matière d'égalité, grande cause du quinquennat. L'enjeu est d'être représentatif de notre société et de valoriser tous les talents. Cette politique concerne non seulement les femmes, mais aussi les hommes, dans une démarche commune. Elle ne réussira qu'avec l'implication active des hommes. Chacun et chacune y trouvera un intérêt à la fois professionnel et personnel.

Propos recueillis par Clarisse Andry



#villagelegaltech 2019 : le résumé de cette 4^{ème} édition !

Les 26 et 27 novembre a eu lieu la 4^{ème} édition du Village de la LegalTech, co-organisé par Open Law* Le Droit ouvert et Village de la Justice. Maintenant bien installé dans l'écosystème, l'événement a de nouveau battu un record d'affluence avec 3 600 participants ! L'occasion pour eux, comme chaque année depuis quatre ans, d'établir de très nombreuses connexions avec tous les acteurs du marché et de partager leurs retours d'expérience sur les travaux accomplis et les évolutions à venir.

Cette nouvelle édition nous a permis de constater la montée en puissance de sujets structurant réellement les transformations des métiers du droit : au-delà de la technologie pure, les acteurs ont insisté sur les questions relatives aux nouveaux marchés, aux nouvelles pratiques, et aux outils comme appuis à ces évolutions. Le Village de la LegalTech n'est donc plus seulement un lieu de présentation des technologies au service du droit, mais aussi un salon où l'évolution du monde du droit se met en place.

Le juriste, Maître de son destin

La legaltech, « c'est le juriste face à lui-même » a ainsi souligné Dan Kohn, lors de la 3^{ème} Legal Keynote qui a ouvert la 4^{ème} édition du Village de la LegalTech. C'est en effet le message prédominant qui a pu être entendu lors des nombreuses conférences : le questionnement sur les legaltech seules est aujourd'hui dépassé, et en ouvre d'autres sur les professions du droit en elles-mêmes. Le mouvement de transformation est incontournable, et il leur revient maintenant d'en déterminer les tenants et les aboutissants.

L'obligation d'innover touche ainsi les avocats, lesquels doivent réfléchir à faire évoluer leur relation-client, et gare à ceux qui ne souhaiteraient pas bouger par peur ! Olivier Sanviti, fondateur du cabinet Aston Legal, l'a répété à l'envi, alors que la concurrence est exacerbée entre-eux et avec les legaltech :

« Il y a une menace, mais l'immobilisme qui naît de la crainte n'est pas une solution. Ne nous voilons pas la face. »

Les directions juridiques ont également pris conscience de ce besoin de transformation, et se retrouvent maintenant sur le front des legaltech. Elles sont ainsi en recherche d'outils qui leur permettront une meilleure gestion de leurs contrats, des connaissances et des données, ce qui est aussi l'occasion de mettre en avant les départements juridiques grâce aux outils numériques.

Le droit doit également se faire collaboratif : les juristes ont maintenant à développer une intelligence plus collective qu'individuelle, notamment en se tournant vers la data et la gestion du business. « Pour de nombreux salariés, jeunes et moins jeunes, Le travail devient second et le collaboratif est souligné partout, explique Martin

Pailhes, Head of legal IT/IP chez BNP Paribas. *Le savoir-être devient essentiel, plus que le savoir-faire.* » Le métier de juriste évolue, et devient ainsi agile/digital : « *Le juriste est à l'interface de plusieurs expertises : l'IT, la sécurité, le DPO, le business. Il est un centre de gravité et, de facto, il coordonne les autres équipes.* »

« L'arrivée du numérique a créé de l'instabilité. C'est le rôle des Ordres de sensibiliser les confrères sans langue de bois, transmettre l'esprit entrepreneurial et repenser le modèle économique pour faire face à cette instabilité.

Prochaine étape : la formation ! »

Alexis Deborde, directeur associé de Hercule.

L'innovation avant tout...

Les métiers du droit se retrouvent donc sous l'injonction de l'innovation. Et cette innovation ne se concentre finalement pas uniquement pas sur la technologie – un message répété maintenant depuis longtemps sur le Village de la Justice...

Il s'agit surtout d'innover dans son approche, dans sa façon de percevoir son métier, dans son savoir-être et dans son relationnel... L'aspect humain est donc primordial, d'autant que cette innovation est faite « *par les hommes et pour les hommes* » a souligné Isabelle de la Gorce, Partner-Attorney at Law chez PwC Société. Mais elle est obligatoire : il faut agir, plutôt que subir.

La démarche n'est cependant pas un long fleuve tranquille. Par exemple, pour Amélie de Braux, directeur juridique, SPUNK, « *nous devons toujours faire plus avec moins. Il faut donc innover sous la contrainte pour pouvoir dégager du temps et faire revenir le juriste dans son cœur de métier, afin qu'il participe à la croissance de l'entreprise.* » C'est la raison pour laquelle, les juristes sont amenés à apprendre de nouvelles compétences afin de rester une valeur ajoutée dans l'entreprise. « *Plutôt que de faire appel à un chef de projet, j'ai dû prendre cette casquette et je suis allée à la rencontre des équipes internes afin d'apprendre ce nouveau rôle, la terminologie et l'agilité qui vont avec. Et j'ai ainsi notamment mené à bien ce projet de la mise en conformité au RGPD.* »

Du côté des professions réglementées, deux pistes d'action s'imposent. D'abord, la relation-client. « *En France, on est obsédé par la 'tech', mais pas assez par le service* », souligne Cyril Murie, directeur de l'innovation et de la stratégie à la CNHJ. *La question à poser aux start up c'est 'qui est votre client ? à quel besoin répondez vous ?'.* »

Même constat de la part de Didier Salmon, expert-comptable et directeur du réseau CABEX : « *Il faut amener le changement comportemental aux collaborateurs sur les produits innovants : l'idée n'est pas de supprimer leur travail, mais d'améliorer le service-clients.* »

C'est d'ailleurs la première étape pour employer le Legal design d'après Sabine Bertrand, co-Fondatrice de «Collaborative Legal Design» : « *Pensez client et étudiez son environnement et ses problématiques avant d'imaginer l'outil.* »

Du côté des notaires, Stéphane Adler, vice-président de la Chambre des Notaires de Paris en charge du numérique, a évoqué le fond d'innovation mis en place par la Chambre, avec lequel 4 projets sont en cours dans un but précis : « *Faciliter la vie du client !* ».

« Le client se moque de qui fait quoi, ce qu'il veut c'est un service de qualité. »

Voilà le propos résumé par Mélanie Parnot, Présidente de l'Incubateur du Barreau de Montpellier et Vice-présidente du Réseau national des Incubateurs de Barreaux.

Ce qui ouvre la seconde piste d'action : la concrétisation de l'inter-professionnalité. Comme le dit Audrey Chemouli, présidente de la commission Statut professionnel de l'avocat au Conseil national des barreaux, « *cette solution ne va pas de soi pour tout le monde, et n'est pas pour tout le monde.* » Mais, pour ceux qui se lancent dans l'aventure, elle peut véritablement être un tremplin dans la relation client et in fine dans le développement de l'activité.

Un enjeu aussi pour la Justice, pour Cyril Murie : « *Nous sommes au départ partis du principe que l'huissier est menacé, mais c'est la Justice qui est menacée. On se sauvera tous ensemble ou on mourra tous ensemble.* »

... et soutenue par des outils legaltech.

Les outils legaltech représentent donc un soutien nécessaire à la transformation des professions, et à « l'évolution humaine ». De nombreux travaux ont été entamés depuis quelques années, et de premières progressions ont pu être délivrées au cours des conférences.

Concernant l'open data des décisions de justice par exemple, Jean-François de Mongolfier, Directeur des affaires civiles du Sceaux, a évoqué durant la Conférence inaugurale l'existence d'un projet de décret en cours de diffusion auprès des différentes parties prenantes, dont l'objet est de fixer les règles de cette mise en œuvre de l'ouverture des données produites par les différentes juridictions avec, entre autres, un système de labellisation des professionnels pouvant diffuser les données ainsi produites.

La Cour de cassation avance également sur ses travaux de pseudonymisation des décisions de Justice avec des *data scientists*. L'objectif du projet est la diffusion gratuite des décisions (près de 4 millions de décisions rendues par an) dans le respect de la vie privée et du RGPD pour répondre à la loi sur la République numérique. La problématique reste de déterminer quels seront les éléments à anonymiser, et où placer le curseur.

Une question qui se pose également pour le développement plus global de l'Intelligence Artificielle, qui se trouve face à une contradiction : « *Le règlement européen dit qu'il faut conserver le moins d'informations possibles, alors qu'il faut le plus d'informations possibles pour garantir la fiabilité des algorithmes* » a confirmé Sonia Cissé, avocate et directrice Technologies Media Télécommunications chez Linklaters Paris, lors de la conférence sur l'I.A éthique.

Quant à la blockchain, elle n'est plus une inconnue, voire un « gros mot » : désormais, elle se conjugue au présent et au futur pour les notaires, les huissiers de Justice, les avocats, les greffiers des tribunaux de commerce...

L'enjeu de l'accessibilité au droit.

C'est un enjeu récurrent, et qui est revenu en force avec le développement des nouvelles technologies, en France comme en Afrique¹,

où les legaltech françaises intègrent le marché, et où elles se développent avec succès. C'est aussi la première motivation du legal design que Stéphanie Marais-Batardière vit comme une mission : rendre le droit plus accessible en faisant en sorte que « *l'adage « Nul n'est censé ignorer la loi » prenne réalité* ». Elle intègre le legal design à chaque étape du premier rendez-vous, à ses actes et à la facturation.

Le ministère de la Justice a montré qu'il agissait aussi pour améliorer les outils actuellement existants, Code du travail numérique, modernisation de Legifrance, ou encore Portalis, qui annonce la dématérialisation de A à Z de la procédure civile et la mise en route d'une même application pour l'ensemble des juridictions afin de faciliter les échanges entre les différents acteurs du droit et les justiciables.

S'ouvrir à de nouvelles compétences, au-delà du juridique et de la tech.

Nous l'avons constaté depuis la première édition du Village de la LegalTech : la formation, qu'elle soit initiale ou continue, est un enjeu majeur de la prise en main et du développement de la legaltech par les professions du droit, et de leur transformation en général. Il est ainsi important d'accompagner l'ensemble des acteurs du droit actuels et futurs avec une offre de formations riche et proposée tant par les instances représentatives, les pôles universitaires que les professionnels eux-mêmes.

« *Formez-vous, formez vos équipes au digital !* »

Mathieu Davy, avocat et fondateur de Call a lawyer.

C'est la raison pour laquelle le Village de la Justice a organisé une grande conférence « Etudiants et jeunes professionnels », afin d'évoquer plus largement cette question. Et sans surprise, le sujet des soft skills est très régulièrement revenu dans les débats. Camille Szejnhorn a notamment donné l'exemple de la définition du DPO par la CNIL, qui n'est basée que sur des soft skills !

Mais comment les « enseigner » ? Au delà des écoles et des universités, quel rôle les

1 - « L'Afrique » était l'invitée d'honneur de cette édition 2019.

entreprises et les cabinets doivent-ils jouer dans leur apprentissage ? D'autant que la transformation n'est pas entièrement terminée, puisque le terme de « mad skills » semble être la prochaine étape...

« *L'adaptabilité est importante pour le juriste*, confirme Eric Ravy, directeur juridique de Oui.sncf. *Quand je recrute des juristes, j'informe clairement que le poste va évoluer. En permanence il faut adapter les profils et les projets.* » « *Il faut aussi mettre l'accent sur la capacité à être leader de soi-même*, appuie Amélie de Braux. *Il est important de pouvoir faire les choix et adhérer à ce que l'on fait.* »

Et le fameux « juriste codeur » dans tout ça ? Le juriste designer de la règle de droit appliquée à l'entreprise en codant est possible. Une certification signée AFNOR permet de garantir la compétence de juriste codeur à un instant T. Il faut donc renouveler l'évaluation au bout d'un certain moment. Une remise de diplôme a d'ailleurs eu lieu pendant le Village de la LegalTech. Mais, comme le précise Amélie de Braux, « *le code ne va pas de soi. Peut-être qu'avoire dans le futur à l'université une partie syllogisme juridique et une partie code serait une bonne idée.* »

Enfin, cette 4^{ème} édition a été l'occasion de mettre en avant le travail de recherche, avec le prix Open Thèse, en mettant en avant les productions de doctorants qui ont accepté de mettre leurs travaux en accès libre. Un événement qui a permis de rappeler l'importance de l'expertise de ces chercheurs, qu'ils peuvent mettre au service de l'innovation au sein des entreprises, alors qu'ils sont confrontés à des problématiques d'employabilité.

Avec une affluence équivalente pendant les 2 jours et un temps de visite moyen de plus de 6 heures, nous concluons en soulignant que cette édition a été marquée plus que jamais par une démarche d'échange : on est bien loin de la communication unidirectionnelle ou de l'écoute passive, il s'agit vraiment là de co-construction.

Rendez-vous en 2020 !

Rédaction du Village de la Justice



xelians NOTARIAT

Des solutions complètes de gestion documentaire pour accompagner les notaires dans leur transition digitale.

- Numérisation probante des actes notariaux
- Gestion et indexation des actes électroniques
- Solution de Gestion Électronique de Documents (GED CD Notaire)
- Reliure des actes notariaux
- Prestation d'archivage physique (sites de conservation agréés SIAF)
- Gestion et dématérialisation des flux de courriers entrants

xelians NOTARIAT

20 années d'expertise au service des Offices et de leur transition digitale

01.30.97.03.30*

(*de 9 à 17h, contactez le 06.21.44.27.18 en dehors de ces horaires)

notariat@xelians.fr

www.xelians.fr

CD-DOC et Computys deviennent Xelians Notariat.



Parité dans le monde du droit : la voie est libre ?

Il y a les discours, et il y a les actes. En ce qui concerne l'égalité entre les femmes et les hommes et la parité dans le monde professionnel, les attentes en termes de résultats des politiques lancées par les autorités se font encore plus fortes et le jugement est implacable : ça passe ou ça casse. Qu'en est-il dans le notariat ? Y observe-t-on une évolution vers un système paritaire où le notaire au féminin peut exercer sereinement et vivre pleinement de son travail ? Etat des lieux de la question.

L'égalité entre femmes et hommes peut-elle finalement vaincre ? Bulle médiatique parfois. Vrai sujet société dans tous les cas. Et les dernières études mettent en avant que celle-ci ne sera atteinte que dans environ 200 ans. Autant dire, une éternité. Une raison de désespérer ? Non, mais une mise en garde sur la nécessité de passer la vitesse supérieure.¹

Une progression en trompe-l'œil de l'égalité Femme-Homme dans la société ?

Dans ce grand principe qu'est l'égalité, on trouve la parité qui est définie par l'INSEE comme le fait que chaque sexe est représenté à égalité dans les institutions. C'est un instrument au service de l'égalité, qui consiste à assurer l'égal accès des femmes et des hommes aux mêmes opportunités, droits, occasions de choisir, conditions matérielles tout en respectant leurs spécificités.²

Cette notion est à la base des politiques de lutte contre les inégalités entre hommes et femmes. On compte plusieurs lois emblématiques ayant été votées dans ce sens : comme celle permettant aux femmes mariées de pouvoir disposer librement de leur

salaire (1907) ; le préambule de la Constitution pose le principe de l'égalité des droits entre hommes et femmes (1946) ; le principe de l'égalité de rémunération entre les femmes et les hommes pour les travaux de valeur égale est retenu en 1972. Enfin, la loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes vise à combattre les inégalités entre les femmes et les hommes dans les sphères privée, professionnelle et publique.

Sous le mandat du Président Emmanuel Macron, plusieurs initiatives ont été lancées par la secrétaire d'Etat Marlène Schiappa pour promouvoir l'égalité considérée comme « la grande cause du quinquennat ». Une étude du début d'année 2019 de Kantar publiée sur le site de BPI France montrait d'ailleurs que les inégalités ont reculé. La France recevait alors une note parfaite de 100/100.³

La décennie écoulée en Europe avait pourtant affiché une autre couleur, les épisodes de crise ayant fragilisé le message pro égalité des sexes : « les mesures d'austérité et les réformes des programmes de bien-être ont une incidence sur des niveaux déjà

1 - Il faudra encore plus de 200 ans pour parvenir à la parité au travail, 18 décembre 2018, Challenges

2 - Définition Parité et égalité entre femmes et hommes, INSEE

3 - Parité Homme-Femme, la France championne du monde ?, 8 mars 2019, BPI France

inacceptables d'inégalité entre les hommes et les femmes. L'égalité entre les hommes et les femmes est en outre désormais perçue comme une charge pour les entreprises et un coût pour les organismes publics. »⁴

Sociologiquement, encore aujourd'hui, on observe que les mentalités vis-à-vis de cette question ont parfois encore du mal à évoluer dans le bon sens avec une persistance, même si minoritaire, d'une vision traditionnelle du rôle de la femme dans la société et au sein du couple. Selon une source INSEE parue le 01/03/2011, bien que « *Les opinions sur le travail des femmes ont beaucoup évolué* », pour autant, « *la moitié des 75-79 ans sont plutôt favorables à ce que, lors d'une crise économique, les hommes soient prioritaires sur les femmes pour obtenir un emploi, mais cet avis n'est plus partagé que par un adulte sur dix de moins de 30 ans. Néanmoins, dès lors que les jeunes enfants sont concernés, la moitié des adultes pensent que l'activité professionnelle de la mère peut être un facteur de souffrance pour l'enfant.* »⁵

Le stéréotype d'une vocation maternelle innée de la femme persiste dans la société, surtout chez les hommes, malgré une baisse notable de ce modèle depuis plus d'une décennie. En 2014, 22 % des personnes interrogées souscrivaient à l'archétype de la femme au foyer, contre 43 % en 2002. Le schéma attribue donc à la femme la charge du foyer tandis que l'homme a le devoir de ramener le revenu du ménage. L'âge des enfants ne change pas significativement cette idée, et la division des tâches se fait en défaveur du travail de la mère qui doit renoncer au moins partiellement à son activité professionnelle.⁶

L'égalité Femme-Homme bénéficierait beaucoup à l'économie !

Il semble admis que le changement viendra en partie de l'action des pouvoirs publics. En France, la dernière initiative en date, organisée par la secrétaire d'État et le ministre de l'Économie, est une concertation publique qui devrait déboucher sur un projet de loi début 2020 censé aider à une « *émancipation économique des femmes* ». En effet, des études sérieuses ont déjà pointé les avantages économiques et sociaux à promouvoir l'égalité professionnelle.⁶

L'Institut Montaigne par exemple dans sa note de juillet 2019 dressait un tableau positif de cette politique tout en formulant des propositions afin que chaque acteur fasse avancer cette cause et promouvoir une plus grande performance de l'économie. Car, comme il le précise, il ne s'agit pas seulement de principes moraux, mais bien aussi d'enjeux économiques.⁷

Pour cela, il est nécessaire, selon le think tank, de revoir la notion de pouvoir telle qu'incarnée dans les entreprises et les institutions. Le paradigme actuel repose en effet sur une perspective masculine et la professeure de lettres classiques de Cambridge, Mary Beard, dans son ouvrage, *Women & Power, A Manifesto*, explique que depuis les temps anciens, ce sont les codes masculins sur lesquels repose la notion de pouvoir. Pour elle, « *les femmes ne pourront donc jamais se contenter d'adopter, voire d'adapter, ces codes. C'est la notion de pouvoir elle-même qu'il faut réinventer pour assumer un environnement gender fair.* » Ainsi pour s'affranchir des prérequis comportementaux induits par de tels schémas ancestraux et arriver à un partage du pouvoir égalitaire, « *il s'agit bien de transformer les organisations, pour le bien commun et l'intérêt de chacun.* »⁸

Parité dans le monde du droit

Dans un précédent numéro du *Journal du Village des Notaires* nous avons parlé de l'avenir du notariat et notamment de la nécessité pour lui de rester incontournable auprès des Français.⁹ Une des voies pour y arriver est certainement de promouvoir cette égalité. Le notaire est effectivement au cœur des grandes étapes de la vie familiale. L'image d'une femme notaire a un impact important dans la construction d'une société plus égalitaire. Didier Coiffard, président du Conseil Supérieur du Notariat, ne disait pas autre chose lorsqu'il rappelait que « *Les notaires sont souvent à la croisée des grands moments de la vie des Français.* »¹⁰

Globalement, les professions du droit sont de plus en plus féminisées. Une tendance qui s'inscrit dès les études supérieures où dans la filière juridique, près de 60% des étudiants étaient des femmes en 2015-2016. Didier Coiffard, lui, se disait fier de voir en

4 - Les avantages de l'égalité entre les hommes et les femmes, Rapport de discussion en ligne, avril 2013, EIGE

5 - Femmes et Hommes, l'égalité en question, édition 2017, INSEE

6 - Femmes et Hommes, l'égalité en question, édition 2017, INSEE

7 - Agir pour la parité, performance à la clé, Note juillet 2019, Institut Montaigne

8 - Agir pour la parité, performance à la clé, Note juillet 2019, Institut Montaigne

9 - Le notaire : une espèce en voie de disparition ?, Journal du Village des Notaires n°77,

10 - Interview Didier Coiffard « La génération montante va rapidement atteindre la parité », 14 avril 2018, JDD

la nouvelle génération un argument de plus en faveur de la montée en puissance des femmes : « *Nous sommes à 58 % de femmes dans la génération montante. La parité va être rapidement atteinte.* »¹¹

Néanmoins, comme nous l'avons vu lors de la soirée des Assises de l'Égalité organisée par le barreau de Paris, « *les femmes sont sous-représentées dans les postes décisionnels au sein des cabinets. Alors qu'elles composent 64% de la masse des collaborateurs, elles ne sont plus que 36% en tant qu'associées.* »¹² Un constat partagé au sein du notariat, qui compte 50,4 % de femmes parmi les 7 344 notaires, mais qui ne confirme pas cette présence dans certaines des plus hautes sphères du notariat, à part l'actuel Bureau du Conseil Supérieur du Notariat qui revendique sa formation paritaire, « *pour la première fois* » comme le rappelle Marie-Hélène Pero-Augereau, membre du Conseil Supérieur du Notariat en charge de la Parité. Toutefois, au sein des instances, seulement « *19% des présidents de conseil régional des notaires et 25% des présidents de chambre départementale ou interdépartementale sont des femmes.* » Il y a ainsi davantage d'hommes qui sont notaires associés que de femmes, et inversement davantage de femmes qui sont salariées et collaboratrices que d'hommes.

La signature entre organisations professionnelles représentatives du notariat le 18 avril 2019 d'un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes est la preuve à la fois qu'il reste du chemin à parcourir avant que l'égalité et la parité deviennent réelles, mais aussi que les acteurs sont conscients des efforts à fournir.¹³

Les bénéfices des politiques pro parité dans le notariat

D'après le préambule de l'accord, 83,73 % des salariés du notariat étaient des femmes dont : 25,25 % de celles travaillant à temps complet étaient cadres (41,45 % des hommes) ; 57,24 % avaient une rémunération inférieure au salaire annuel moyen (39,21 % des hommes) ; 76,86 % avaient bénéficié d'une formation au cours de l'année (90,19 % des hommes). Par ailleurs, les femmes représentaient 9 salariés à temps partiel sur 10 dans la branche, sans qu'il

soit possible de déterminer s'il s'agissait d'un temps partiel subi ou choisi.¹⁴

Une situation qui a amené les signataires à s'interroger sur les actions à mener pour rééquilibrer les positions. Elles tournent autour de cinq thèmes : le recrutement, les salaires, les promotions et le déroulement de carrière, la formation et la lutte contre le harcèlement sexuel, les agissements sexistes et la violence sexuelle.

L'application de la Loi Macron relative à l'ouverture de la profession des notaires, et la vague d'installation qui en a suivi, a permis à 1 046 femmes sur 1 771 notaires créateurs d'offices de s'installer. Une étape importante, parmi d'autres, dans la courbe ascendante du nombre de femmes notaires libérales. Cette loi a ainsi permis « *une ouverture de la profession et une meilleure prise en considération du personnel, qui du jour au lendemain a eu plus de choix d'entreprises, surtout dans le contexte actuel où nombreux sont les notaires qui cherchent à employer.* » Notons également que le plan managérial du notariat lancé en 2017 doit permettre d'inciter à toujours plus de mixité parmi les élus des chambres et des conseils régionaux.

S'imposer ensemble pour réussir ensemble

La parité passera par une solidarité entre les femmes, ce qu'appelle Marie-Hélène Pero-Augereau : « *la profession réfléchit à un réseau féminin qui pourrait s'inspirer de bonnes pratiques mises en place dans le secteur public et dans certaines entreprises privées.* » Également, il s'agit de travailler « *en concertation avec d'autres professions du droit, en particulier avec les magistrats et les avocats, comme par exemple, au sein du Conseil National du Droit, qui a rendu en novembre 2019 un rapport sur l'attractivité et la mixité des études et des professions du droit.* » (NDLR : le rapport ne sera rendu public que courant janvier)

Parmi ces bonnes pratiques, figure notamment le *mentoring*, qui permet de « *créer des liens et favoriser la mobilité des femmes et leur accès aux postes de direction.* » Pour une pleine efficacité, il faudrait « *ouvrir ces réseaux féminins aux hommes pour créer des liens forts et efficaces au-delà de l'aspect de soutien et d'échange*

11 - Interview Didier Coiffard « La génération montante va rapidement atteindre la parité », 14 avril 2018, JDD

12 - Le barreau de Paris se met à l'heure de l'égalité femmes/hommes, 19 mars 2019, Village de la Justice

13 - Le notariat se dote d'un accord sur l'égalité entre femmes et hommes, 2 octobre 2019, EFL

14 - Accord du 18-4-2019 : BOCC 2019/28

des bonnes pratiques. » In fine, cela permettrait de transmettre les codes et les informations indispensables à la promotion et la réussite dans l'exercice du pouvoir.¹⁵

Une autre considération d'importance concerne la nécessité de réfléchir à une nouvelle gestion du temps. La problématique de l'articulation des temps de vie, notamment en ce qui concerne le respect d'une conciliation entre la vie professionnelle et la vie personnelle, pose de vraies questions. Car quid de la position d'une femme dans l'entreprise ou en tant que cheffe d'entreprise, lorsqu'elle est enceinte, qu'elle met au monde un enfant et qu'elle devient mère ? Ne plus penser ces situations comme des éléments perturbateurs de l'organisation de la structure induirait alors une toute autre façon de penser la vie des professionnels, et notamment des femmes, plus en accord avec la liberté de faire des choix de vie. En tous cas, ces nouveaux mécanismes devraient permettre une prise en compte du facteur bien-être des notaires, femmes et hommes. Un élément cardinal aujourd'hui pour améliorer l'attractivité d'une profession auprès des jeunes générations.

Plusieurs témoignages nous montrent que les notaires femmes qui entreprennent sont bénéficiaires des politiques mises en place. Elles voient elles-mêmes dans l'entrepreneuriat une réelle opportunité de vie. Un parcours d'entreprise qui a bien sûr ses difficultés, qui peuvent être surmontées grâce aux instances qui mettent en place des formations spécifiques à l'attention des notaires et de leurs élus pour développer leurs *soft skills* tels que la prise de parole en public, un atelier orienté sur l'égalité professionnelle dans la stratégie

en ressources humaines. Dans cette optique, une autre proposition pourrait être de repenser les parcours professionnels en s'attachant à respecter leur diversité : s'appuyer sur « *les grilles de compétence, de soft skills, de compétences transversales, de leadership ; en expérimentant ; en réfléchissant à la construction de parcours en accord avec les spécificités de chacun, attractifs pour les femmes et pour les hommes et qui correspondent aux besoins des entreprises.* »¹⁶ De même, on peut « *repenser la valeur des compétences intellectuelles, culturelles et opérationnelles attendues dans un parcours professionnel, la décorrélérer des postes occupés pour appréhender les recrutements et les évolutions professionnelles en dehors des considérations, conscientes ou inconscientes, liées au genre.* »

Mais c'est surtout grâce à la motivation des candidates à l'entrepreneuriat que le succès est au bout. Une jeune notaire nous le confie : « *Le projet demande une énergie folle, du temps et des sacrifices familiaux, entre autres. C'est finalement comme monter sa propre entreprise dans un autre domaine. Il faut avoir la fibre entrepreneuriale et un environnement familial solide. Il est possible de tout combiner avec une bonne organisation et des appuis, tant professionnels que personnels, sûrs.* »

La dynamique de promotion de la parité dans le notariat, et finalement de l'égalité réelle, semble s'accélérer à coups de politiques plus fortes, dont les effets se feront sentir sur le temps long. Le chemin est escarpé, mais gagnons que les volontés seront suffisamment fortes pour faire en sorte qu'in fine l'intérêt général en sorte renforcé.

Simon Brenot

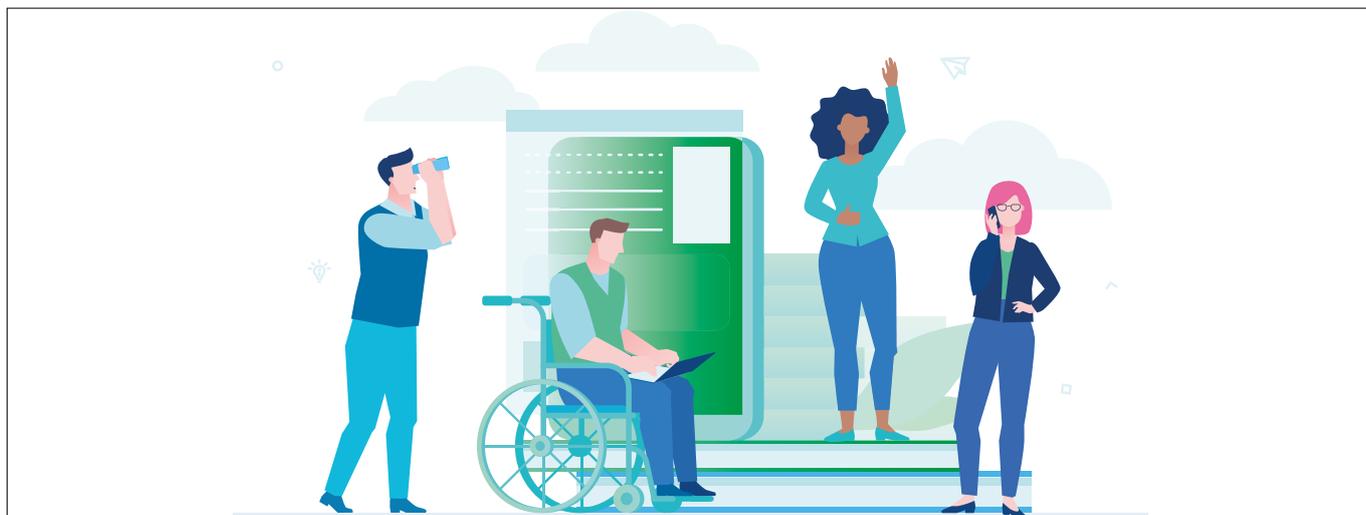
15 - Agir pour la parité, performance à la clé, Note juillet 2019, Institut Montaigne

16 - Agir pour la parité, performance à la clé, Note juillet 2019, Institut Montaigne

Toute l'équipe de LEGI TEAM vous souhaite une excellente année 2020, pleine d'énergie, de prospérité, et de réussite.

Assurons ENSEMBLE le PRÉSENT qui servira le FUTUR

BONNE ANNÉE 2020



L'enjeu de l'accessibilité de tous les publics aux services du notariat

En tant qu'officiers publics, et habités par l'esprit du service public, les notaires savent à quel point leurs services doivent être accessibles à tous. La loi de 2005 est venue formaliser l'approche à adopter vis-à-vis des déficiences de toutes sortes, et aujourd'hui les notaires se doivent d'être en règle par rapport à cette réglementation. Pourtant, l'enjeu reste central, car de nombreux notaires sont encore en phase d'élaboration des travaux, et tous ceux qui choisissent de nouveaux locaux doivent désormais prendre cette dimension en compte. Le Village des Notaires a souhaité aborder cette thématique pour, d'une part, préciser les modalités pratiques d'un tel projet, mais aussi pour élargir cette question de l'accessibilité à l'ensemble des publics concernés – autres types de déficiences, personnes fragiles, personnes isolées, personnes âgées – de façon à faire émerger une réflexion plus transversale sur ce sujet de l'accessibilité.

De toutes les questions liées à l'accessibilité, celle concernant les personnes en fauteuil roulant est la plus importante en termes d'aménagement, et donc d'investissement. Si le notaire ne réalise pas ces aménagements, et ne parvient pas à démontrer la difficulté excessive de tels travaux à la commission départementale d'accessibilité, les risques encourus sont très importants : fermeture administrative de la structure, interdiction d'exercer, amendes. La difficulté à mener de tels projets tient à la fois aux autres acteurs impliqués, notamment la copropriété, mais également à la qualité des conseils : « *normalement*, indique Jean-François Roussot, Membre du Conseil APF France handicap du Rhône, *les architectes ou les cabinets de conseils devraient être une bonne aide, mais il arrive qu'ils soient peu compétents dans ce domaine de l'accessibilité* ».

L'objectif de cette « loi handicap » ne se limite pas à la question du handicap

moteur, mais oblige également à prendre en compte toutes les autres déficiences. Le plus compliqué est bien sûr le fauteuil, mais la mobilité réduite est une problématique qui concerne toutes les personnes avec béquilles et beaucoup de personnes âgées, pour qui de nombreux escaliers sont compliqués à emprunter, et pour lesquels il faut notamment installer une main courante bien adaptée.

Pour les non-voyants, les mal-voyants, la rampe va évidemment les aider pour les escaliers, mais on peut aussi penser à jouer sur les contrastes, afin que les entrées et les portes soient faciles à repérer. Il est très intéressant de veiller à ce que l'interphone ne soit pas un obstacle, en faisant en sorte qu'il soit bien contrasté, et en privilégiant les modèles avec des boutons qui se détectent facilement. « *C'est dans ces détails-là que l'on se rend compte que les vendeurs d'équipement ne sont pas bien informés des enjeux du handicap* ».

Pour le non-voyant, l'idéal est la balise sonore qui lui permet de savoir quand il se trouve devant l'office notarial, il lui suffit d'appuyer sur sa télécommande universelle pour déclencher, jusqu'à vingt mètres de distance, le signal sonore, ce qui est fort utile notamment quand l'accès à l'office n'est pas directement sur la rue. « *Le coût en est faible et c'est un vrai plus pour toutes les personnes non-voyantes. À l'inverse, il n'est pas très utile de mettre du braille partout, parce que le pourcentage de ceux qui savent le lire est très faible, et va diminuant avec l'usage des smartphones ;*

par contre, tout ce qui est en relief est très utile, par exemple pour les inscriptions sur l'interphone ».

De son côté, le handicap auditif est encore trop peu pris en compte : « *avec une collègue, explique Isabelle Guicherd, interprète LSF, nous avons rédigé un courrier en tant qu'experts près de la cour de Riom à destination de tous les notaires d'Auvergne, nous n'avons eu que très peu de réponses ; et depuis vingt ans, le recours à des traducteurs LSF n'a pas beaucoup augmenté ».*

Interview de Jean-François Roussot, Membre du Conseil APF France handicap du Rhône

« *Je siége à la sous-commission départementale d'accessibilité, et nous constatons que, si beaucoup d'ERP ont réalisé les travaux, de nombreux autres n'ont encore rien fait. L'agenda d'accessibilité programmée était pourtant une obligation de 2015 à réaliser dans les trois ans. Donc un certain nombre de notaires se trouvent en défaut par rapport à la loi et sont donc condamnables au pénal si quelqu'un porte plainte contre eux. Nous voyons aussi un autre profil de gestionnaire d'ERP qui semble chercher à ne pas se conformer à ses obligations et à chercher la dérogation. C'est le cas notamment dans les copropriétés à usage d'habitation, lorsque les ERP demandent à la copropriété d'assumer les frais d'aménagement, ce que le syndic va très probablement refuser. Le syndic va donc donner un avis défavorable aux demandes d'aménagement, même si cela est faisable. Par contre, si le notaire prend tout en charge, le refus, même sans justificatifs, est légal et, pour l'instant, nous ne pouvons pas le refuser. Une réflexion entre le ministère et les associations est en cours pour que la copropriété ou le propriétaire ne puissent plus s'opposer lorsque l'ERP prend en charge la totalité des frais, sauf dans le cas où cela met en danger la solidité du bâtiment, ou son esthétique, ce qui est déjà moins évident, et dans ces deux cas, il faudra un argumentaire très solide, avec des justificatifs sérieux, alors qu'aujourd'hui certains refus ne sont même pas argumentés.*

Mon expérience est que les principaux bâtiments où les aménagements sont difficiles voire impossibles sont les bâtiments anciens ou classés. Quand les membres de la commission qui ont des compétences dans le bâti voient certains dossiers, ils ne peuvent que douter de la compétence de ceux qui ont réalisé le dossier, parce qu'il y a souvent des possibilités techniques qu'on peut envisager avec du bon sens et de la bonne volonté. Il faut que les notaires sachent que nous sommes très ouverts à toutes les solutions, même si celles-ci ne sont pas entièrement conformes aux textes, on peut par exemple faire une pente à 8-9 % si une pente à 6 % n'est pas techniquement possible. Si c'est ça ou rien, il peut nous arriver de donner une dérogation parce que cela permet quand même de rentrer dans le bâtiment, et on voit que les gens font des efforts.

À tous ceux qui n'ont pas encore déposé d'ADAP, je suggère de déposer un dossier d'autorisation de travaux, en décrivant tout ce qu'ils vont faire pour rendre leurs locaux accessibles, et éventuellement ce qu'ils ne peuvent pas faire ; et s'ils ne peuvent vraiment rien faire pour le handicap moteur, de ne pas oublier les autres handicaps et de décrire ce qu'ils vont faire. Nous ne sommes pas pour faire fermer des études notariales qui sont inaccessibles mais nous sommes là pour que tout le monde fasse la démarche et montre sa volonté d'ouvrir leur établissement à tout type de handicap. Quand on sent qu'un gestionnaire d'ERP veut vraiment faire des choses et qu'il y a des solutions complexes à rechercher, il nous arrive même de nous rendre sur place. »

Le dernier handicap qui est le moins évident à prendre en compte est la déficience cognitive, notamment parce que ces publics ont « *du mal à se repérer ou à comprendre l'information* », souligne Jean-François Roussot. Il est donc conseillé d'adopter de la signalétique simple avec des symboles, des pictogrammes, des phrases simples ('Notaire'). « *C'est encore mieux si les couleurs sont bien contrastées, comme noir sur blanc, et les polices d'écriture faciles à lire. Il faut chercher la simplicité, ce qui arrange très bien d'autres publics, comme les gens qui ont des difficultés de lecture, ou même les étrangers qui adorent les phrases simples et courtes ou les pictogrammes. Il faut toujours penser bon sens et simplicité, dans l'intérêt de tous* ».

Deux autres dimensions doivent être intégrées dans la prise en compte des handicaps. La première est l'attitude à adopter pour ne pas mettre la personne plus en difficulté qu'elle ne l'est déjà. « *Par exemple, se montrer patient avec les personnes qui ont des difficultés d'élocution, parce que, si elles ne se sentent pas écoutées, elles vont être encore plus nerveuses, et on part dans un cercle vicieux* ». Sur ces sujets, le site du ministère des Solidarités et de la Santé fournit un document expliquant de manière simple les bonnes attitudes à avoir. L'autre thématique est la communication à faire sur les dispositifs mis en œuvre pour ces publics. Pourquoi en effet consacrer des efforts pour améliorer l'accueil sans que les personnes concernées ne puissent le savoir : « *Quand vous allez sur le site d'un notaire, il est dommage de ne pas savoir si l'étude*

est accessible ». Il faut donc trouver un moyen de mentionner sur le site les difficultés d'accès, mais aussi les équipements mis à disposition pour tous les handicaps, ainsi que les mesures de substitution possibles – comme un autre lieu accessible aux fauteuils.

L'accessibilité pour tous les publics fragiles

Prendre en compte la fragilité de certains publics peut se faire également par d'autres moyens. La visioconférence est une technologie qui favorise l'accès au notariat pour de nombreuses personnes qui auraient du mal pour différentes raisons à se rendre chez leur notaire – personnes âgées, avec handicap, éloignées géographiquement. Aujourd'hui, près de 3 000 notaires sont équipés et peuvent ainsi offrir cette option à leurs clients. Comme l'indique Noël Minard, Président d'A2COM et du groupe Resadia, « *de nombreux éditeurs de logiciels n'étaient initialement pas compatibles avec la visioconférence, mais c'est désormais un problème réglé. La visioconférence offre réellement un service unique et il est même possible de faire intervenir, lors de ces rendez-vous virtuels, d'autres compétences comme un expert-comptable* ». Communiquer sur cette option technologique est également important, et, pour cela, souligne Jean-Christophe Hoche, notaire à Villié-Morgon et président de l'INERE¹, « *les sites internet réalisés pour nous par la profession proposent une option pour qu'un pop-up s'ouvre dès que quelqu'un ouvre la page d'entrée, afin qu'il sache qu'il peut demander un rendez-vous en*

Isabelle Guicherd, Interprète LSF (langue des signes française) au Puy en Velay

« Il arrive que j'intervienne auprès de notaires, soit à la demande de particuliers sourds qui vont prendre des renseignements, soit à la demande des notaires. Cela peut concerner des cessions immobilières ou des héritages, ou encore des donations du vivant. Je suis parfois sollicitée par la personne elle-même, parfois par sa famille. Récemment, un homme m'a demandé d'être présente pour que sa sœur sourde soit rassurée sur le fait qu'elle aurait toutes les informations et qu'on ne lui cachait rien. Parfois, au contraire, c'est la famille qui s'oppose à ma présence. Il n'y a pas d'obligation à la présence d'un interprète LSF, et comme il y a de l'écrit, on se dit que les informations passent bien, mais les échanges oraux n'apparaissent pas dans l'écrit, et, de plus, un certain nombre de personnes sourdes peuvent avoir des difficultés d'accès à l'écrit ; certains signent donc des documents auxquels ils n'ont pas compris grand-chose ».

visioconférence, c'est très bien pour diffuser l'information au plus grand nombre ».

Cela dit, comme il arrive que des clients ne parviennent pas, pour des raisons techniques, à télécharger le lien pour réaliser la visioconférence, il est également possible de proposer un rendez-vous par téléphone. « Mais je constate que le rendez-vous par téléphone est moins reposant, parce qu'il demande une attention de tous les instants, alors que la visioconférence permet le langage non-verbal ». Dernière possibilité, la visite à domicile, qui correspond réellement à « l'esprit de service public du notariat. En secteur rural, nous sommes très proches de nos clients et il m'arrive régulièrement d'aller les rencontrer chez eux. Je préfère que les personnes âgées ou fragiles restent chez elles plutôt qu'elles ne viennent à notre office accompagnée d'une personne que je ne connais pas, et dont je ne connais pas le degré de persuasion. En les voyant chez elle, dans leur environnement, sans stress et aussi sans accompagnateur, nous sommes comme leur médecin, notre présence est rassurante et c'est très important au regard des sujets dont ils veulent nous parler ».

Jordan Belgrave

CRPR

Le groupement d'achats des notaires



Pour :

- Baisser vos charges de fonctionnement,
- Disposer de fournisseurs sérieux,
- Disposer de produits de qualité
- Bénéficier d'un SAV réactif,
- Libérer du temps à vos collaborateurs pour les recentrer sur leurs activités principales,
- Accéder à des tarifs privilégiés grâce aux économies d'échelle de notre groupement.

Mais aussi :

- Mise en place :
- D'un audit de votre étude,
 - D'un suivi pluriannuel de vos économies.

Avec CRPR, baissez vos charges, disposez de produits et services de qualités tout en conservant votre libre choix !

**Contactez nous :
www.crpr.fr**



Le bien-être au travail, une préoccupation qui concerne aussi les études

Le bien-être au travail n'est pas une notion abstraite, mais un ensemble de réalités pratiques. La qualité de vie au travail constitue à cet égard un cadre de réflexion très utile pour faire émerger les besoins et les solutions. Depuis plusieurs années, le notariat s'est saisi de ces questions pour améliorer le quotidien de l'ensemble des acteurs de la profession. Le Journal du Village des Notaires a donc souhaité faire un point d'étape de cette transformation en cours, au travers d'un questionnaire, pour déterminer les meilleures manières d'aborder ces problématiques, et les pistes d'amélioration qui ont déjà démontré leur efficacité.

L'activité notariale est particulièrement concernée par le stress, parce qu'elle porte sur des moments de l'existence – mariage, divorce, décès, acquisition/vente de biens immobiliers – qui sont très chargés sur le plan émotionnel. Cette tendance s'est encore renforcée ces dernières années avec d'une part, l'inflation législative, et d'autre part des clients qui sont souvent de plus en plus impatients. La profession a donc tout intérêt à prendre cette problématique à bras le corps. « *Nous avons une obligation d'efficacité et de rentabilité*, selon Judith Régnier, notaire à Paris et présidente du Club des Certifiés du Notariat, *mais aussi une obligation vis-à-vis de nos salariés ; et puis nous préférons tous travailler dans la bonne humeur* ».

S'il est impossible d'imaginer un collectif de travail sans tensions, la démarche consiste à ce que l'on puisse évoquer les tensions, les dysfonctionnements, parce que c'est leur répétition et leur persistance dans le temps qui vont générer un stress

durable et donc un épuisement professionnel. Dans la recherche de solutions, il est également très important d'impliquer les personnes concernées pour faire émerger les solutions. « *Vous laissez exprimer les bonnes idées*, souligne Virginie Thevaux, directrice de la Qualité et du Management au Conseil supérieur du notariat, *vous donnez l'initiative et ainsi vous responsabilisez, ce qui crée un contexte favorable pour que le changement soit suivi d'effets* ».

Pour aborder cette thématique de la bonne manière, il faut prendre en considération le fait que « *chacun a envie de bien faire son travail*, souligne Catherine Calpado, ancienne notaire assistant et coach/consultante en qualité de vie au travail, *et que cela passe par le temps nécessaire pour que ce travail soit bien fait* ». Pour cela, il est important de distinguer « *ces deux notions que sont le travail prescrit et le travail réel* ». Le premier correspond pour ainsi dire à la fiche de poste, ce qu'on demande comme résultat, 'réaliser

tel acte', quand le deuxième correspond à tout ce qu'il faut réellement faire pour arriver à ce résultat. *« Le travail prescrit pour réaliser tel acte correspond souvent à un monde idéal où tous les documents sont déjà sur le bureau. Alors que, dans la réalité, pour rédiger tel acte, il va falloir relancer plusieurs fois son client, relancer plusieurs fois la banque, ou encore s'y reprendre à quatre fois pour réussir le scan de tel document. Il faut mettre des mots sur ce travail réel parce que c'est souvent l'écart entre le travail prescrit et le travail réel qui est source de stress. Le salarié lui-même n'est pas toujours conscient de ce décalage, mais développe l'impression de ne pas avoir le temps de faire son travail de la bonne manière, ce qui déclenche de l'insatisfaction professionnelle. Il faut donc partir du travail réel pour trouver des solutions ».*

Les pistes d'amélioration

Bien que de nombreux projets puissent être associés à plusieurs thématiques, il est plus pratique de travailler sur les problématiques de qualité de vie au travail en fonctionnant par axe de réflexion et d'action.

Le premier axe est celui du sens au travail. Il ne faut pas se voiler la face, il est évident que la rémunération joue un rôle dans la motivation et l'engagement, mais d'autres facteurs importent aussi, comme le besoin d'autonomie et de responsabilisation. La capacité à s'investir de manière pérenne dans son métier repose également sur la possibilité d'équilibrer vie privée et vie professionnelle, et cela peut vouloir dire, en termes de management, s'orienter vers une gestion plus souple des horaires de travail ou vers la mise en place du télétravail.

Le bien-être passe aussi par la santé, et, à ce titre, de plus en plus d'études notariales proposent des activités visant à travailler sur cette thématique : notre questionnaire mentionne des formations en nutrition *« pour apprendre à manger de manière à être plus en forme »*, ou encore des coachs sportifs ou de yoga.

L'organisation de l'espace est un thème particulièrement prisé des notaires, comme en attestent les nombreuses réponses à

Catherine Capaldo, ancienne notaire assistant et coach/consultante en qualité de vie au travail

« Quand un consultant intervient sur ces thématiques, c'est pour aider les études à trouver les solutions qui leur conviennent le mieux, celles qui leur demandent le moins d'efforts tout en produisant le plus de résultats. Pour cela il faut être humble, aller au plus simple, et viser la pérennité. En effet, demander à des humains de changer est toujours compliqué, et même si on critique parfois la résistance au changement, il faut comprendre que celle-ci est tout à fait normale et même très saine. La question est donc de comment faire évoluer les habitudes de la manière la plus simple possible. Une pratique qui revient souvent consiste à agir au niveau du poste accueil, car celui-ci est une interface entre le dedans et le dehors, et selon son niveau de stress, la personne de l'accueil va être plus ou moins en capacité de gérer la relation client ; si ses conditions de travail s'améliorent, c'est donc la qualité de vie au travail pour toute l'équipe qui va s'améliorer. Mais il y a plein de configurations possibles, selon l'organisation interne : dans certaines études, il faudra commencer à travailler sur le management, dans d'autres sur la gestion du temps, dans d'autres encore sur l'ergonomie et l'organisation de l'espace... ».

ce sujet dans notre questionnaire : *« des bureaux individuels »*, *« des bureaux en binôme »*, *« des bureaux lumineux »*, *« une gestion du bruit »*, ainsi que des équipements divers – *« cuisine »*, *« salles d'eau pour ceux qui vont faire du sport entre midi et deux »*. L'ergonomie des postes de travail est un sujet également crucial : *« dans de nombreux offices, souligne Catherine Capaldo, les doubles écrans sont installés pour faciliter le travail, et notamment mettre en place le zéro papier, mais c'est l'ergonomie qui va permettre cette transition. De la même manière, si quelqu'un, en raison de sa taille, a besoin d'un repose-pied, il va moins fatiguer, ou si la personne du poste accueil est équipée d'une*

oreillette, cela lui permet de mieux gérer les troubles musculo-squelettiques ».

Sur le thème général de la communication interne, les répondants à notre enquête mentionnent « *des réunions de travail et de concertation* », « *la multiplication des dialogues et des échanges* », ou encore, très concrètement, « *la participation de chacun au choix des couleurs et des matériaux pour les aménagements* ». D'autres notions sont également très importantes, comme celle de feedback, « *un exemple de très bonne pratique, simple et efficace, indique Virginie Thevaux, qui consiste à donner un retour aux salariés sur les dossiers qu'ils traitent, afin de voir avec eux ce qui a bien marché et ce qui peut être amélioré. C'est une pratique qui repose sur la volonté de chacun de progresser dans son travail, et qui vise à créer un cercle vertueux de soutien à la motivation et à l'efficacité* ». Le retour sur le travail réalisé peut aussi passer par des événements qui célèbrent l'accomplissement de missions, afin de fêter ensemble les réussites collectives.

En matière d'organisation collective du travail, le cœur de la démarche consiste à clarifier la répartition des tâches, afin que chacun puisse réaliser son travail de la bonne manière sans se sentir submergé.

Il est donc important que les responsabilités soient clarifiées de la meilleure manière, notamment à travers des fiches de poste, même si, comme le suggère Catherine Capaldo, « *il y a toujours du flou au-delà des fiches de postes, des tâches mal définies que certains vont assumer au risque de se retrouver en surcharge ; il y a donc un travail de clarification de la structure pour formaliser le travail réellement effectué* ». La répartition globale de travail est un enjeu important, qui, comme le suggèrent les réponses à notre questionnaire, peut être abordé en rendant « *le plan de charge et le planning accessibles à tous* », en veillant « *à une bonne répartition des tâches ingrates, ainsi qu'en prenant en compte les congés dans l'élaboration des plannings* ».

Jordan Belgrave

Dominique Lorch-Kalck, notaire à Strasbourg-Neudorf, et contributrice au congrès du Mouvement du jeune notariat sur le thème « Le bonheur au travail »

« Notre étude compte trois associés et dix-huit salariés dont une stagiaire. En matière de bien-être au travail, notre approche est intuitive, nous essayons de suivre l'adage 'ne fais pas à autrui ce que tu ne voudrais pas que l'on te fasse'. C'est une approche de respect mutuel, qui a peut-être ses limites, mais notre équipe est relativement stable et les candidats qui viennent vers nous le font parce qu'ils entendent sur nous des choses positives. Notre approche est très pragmatique, nous choisissons des axes – environnement matériel, décoration, organisation spatiale – et nous faisons notre possible pour les améliorer. Cela passe notamment par le fait de prendre la température, le ressenti en trouvant des moments pour discuter avec tous nos collaborateurs. Il faut que les demandes puissent être entendues : une collaboratrice nous a récemment demandé qu'on lui change son bureau parce que celui-ci n'était pas compatible avec le double écran ; un autre nous a demandé à pouvoir adapter son emploi du temps avec les grèves. Si les salariés savent que leurs demandes seront entendues et accueillies, ils sont plus réceptifs aux besoins du collectif.

Nous avons également des petites traditions : c'est moi qui apporte la première galette des rois et celui qui tire la fève apporte la suivante, et ainsi de suite pendant deux-trois semaines. Pour la Saint Nicolas, chaque employé trouve un Saint Nicolas en chocolat sur son bureau. Nous avons également installé une kitchenette avec frigo pour permettre à de nombreux salariés de manger quelque chose sur place. Je crois très important de faire passer ce message que les activités qui n'ont pas de rapport direct avec le travail permettent de détendre les relations, et donc facilitent l'acceptation des demandes. À partir du moment où le dialogue est plus facile, c'est le début d'une construction en commun, dans l'intérêt du collectif ».

Vous êtes à la recherche de réponses sur le management de votre étude

Abonnez-vous gratuitement au Journal du Village des Notaires



Journal dédié au Management d'une étude notariale
vous y trouverez des dossiers pratiques, l'actualité des partenaires,
veille et actualités juridiques...

..... ✂

Étude :

Madame / Monsieur :

Prénom :

Nom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Mail :

Téléphone :

Abonnement gratuit au Journal du Village des Notaires

« Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant. Pour mettre en œuvre ce droit, il vous suffit de nous contacter en nous précisant vos nom, prénom, adresse, e-mail : par mail à legiteam@legiteam.fr par courrier à LEGI TEAM, 198 avenue de Verdun - 92130 Issy-les-Moulineaux »



Web et réseaux sociaux, les nouveaux terrains des luttes associatives pour l'égalité

Si les inégalités génèrent des écarts sociaux, les discriminations invoquent des critères qui classent les uns et différencient les autres. Distinctes par définition, elles ont pour point commun un profond ancrage dans la société où les associations se battent sans relâche pour que chacun puisse enfin exercer ses droits. La lutte se poursuit désormais dans l'espace virtuel.

L'égalité des sexes est un long et patient combat, encore loin d'être gagné. Sa lente conquête en retient au 20^{ème} siècle de grandes batailles et des victoires capitales, dont la loi Veil sur l'IVG, votée en novembre 1974 après les tempêtes de débats qui ont secoué un hémicycle largement masculin. Nouvel élu de l'Élysée, Valéry Giscard d'Estaing a un peu plus tôt institué le premier Secrétariat d'État à la Condition féminine, confiant la tête à Françoise Giroud qui va lancer cent mesures pour les femmes en 1976.

Le nouveau millénaire s'ouvre avec de jeunes associations qui essaient sur l'avant-scène médiatique pour défendre l'égalité des sexes et des sexualités. Au côté de Mix-Cité née en 1997, elles sont Chiennes de garde (1999) ou Ni putes ni soumises (2003). Issu des quartiers, un mouvement de femmes en marche s'en prend aux ghettos, dénonçant un quotidien « *trop souvent lié (...) à des faits de sexisme et de violence subie (physique, sexuelle, morale, verbale...), de discrimination, de précarité (financière, sociale, professionnelle)* ».¹

Moins d'une décennie plus tard, la nouvelle vague du féminisme s'empare du net et

des réseaux sociaux, devenus le front d'une lutte multimédia. En 2011, la poitrine nue des Femen propage en France les messages d'une nouvelle génération d'activistes en alerte, tandis qu'un « féminisme de clics » se répand dans l'espace numérique. « *Les nouvelles militantes reprennent les répertoires d'action mobilisés par les féministes historiques, analyse la sociologue Josiane Jouët, mais leurs modes d'expression se ressource dans la culture numérique et leurs discours sont amplifiés par leur diffusion via les réseaux sociaux.* »²

En 2017, les puissants #MeToo et #balancetonporc rallient en masse les internautes en libérant sur Facebook et Twitter la parole des victimes d'agressions ou de harcèlements sexuels. Pour briser l'omerta qui veut taire un sexisme sournois, les mots d'ordre prennent rapidement un essor viral dans la sphère virtuelle où les Tumblr se multiplient dans le sillage de « Paye ta Shnek ».³ De « Paye ta robe » (Justice) à « Paye ta blouse » (Santé-médecine), « Paye ta fac » ou « Paye ton sport », les secteurs socio-professionnels sont aujourd'hui de moins en moins épargnés.

1 - « Une marche des femmes contre les ghettos et pour l'égalité », Lien social n°654, 20 février 2003, Joël Plantet.

2 - « Le Web et les réseaux sociaux, dernière vague du féminisme ? », La Revue des Médias, INA, 8 mars 2019, Josiane Jouët.

3 - Créé en 2012 par une graphiste marseillaise, « Paye ta Shnek » a cessé cette année de diffuser des témoignages (Huffington Post, 24 juin 2019).

« On ne peut pas penser la justice sociale simplement en terme de sexe », prévient cependant la sociologue Hanane Karimi, qui prône l'intersectionnalité, une nouvelle forme de féminisme associant les luttes pour plus d'efficacité en matière de discriminations sociales, économiques, ethniques ou religieuses.⁴ « Des enquêtes existent aujourd'hui sur l'emploi, l'accès au logement ou à l'éducation et montrent les inégalités, observe l'universitaire, mais elles se transforment très rarement en actions, en propositions concrètes pour changer les choses. »

Déséquilibres flagrants

Si les femmes ont peu à peu conquis des droits, elles doivent encore se battre contre une réalité sociale toujours loin de leur être favorable. À l'échelon professionnel, elles gagnent en moyenne 24% de moins que les hommes (- 9% à postes et compétences équivalents) et près d'un tiers travaillent à temps partiel. Comparé à la population active masculine, elles sont plus souvent employées (42% vs 12,6%) que cadres (17% vs 20,8%). Le taux d'emploi des 15-64 ans (62%) est inférieur de 7 points à celui des hommes, selon un panorama gouvernemental publié cette année.⁵

Les 25-34 ans sont quant à elles plus diplômées (44% à l'échelon européen) à l'issue d'un parcours d'enseignement supérieur dont les filières demeurent toutefois « sexuées ». Les hommes se dirigent surtout vers l'ingénierie (73%), les sciences fondamentales (72%) et le sport (70%). Les femmes s'orientent plutôt vers les formations paramédicales et sociales (85%) ou les lettres et les sciences humaines (70%). Elles sont en outre six fois moins nombreuses que les hommes à travailler dans le secteur numérique.

La récente vue d'ensemble montre aussi qu'elles sont aujourd'hui représentées à plus de 40% dans les conseils d'administration des entreprises du CAC 40 et du SBF 120, conformément à la loi Copé-Zimmerman, en vigueur depuis janvier 2017. Elles se heurtent néanmoins à la persistance d'un plafond de verre qui les empêche d'accéder aux comités exécutifs où elles ne sont plus que 14%. La tendance est la même dans la sphère politique où, malgré des efforts de parité, les femmes élues restent encore très minoritaires

aux niveaux national, régional et local. Elles sont 39% à l'Assemblée nationale, 32% au Sénat et seulement 16% des maires.

Dans un contexte plus alarmant, 4 femmes sur 10 disent avoir été récemment victimes d'une injustice ou d'une humiliation, selon le premier rapport du Haut Conseil à l'égalité entre les femmes et les hommes (HCE). « À peine 3% des actes sexistes qui tombent sous le coup de la loi font l'objet d'une plainte dont seulement 1 sur 5 conduit à une condamnation », s'inquiète le HCE qui appelle au lancement rapide d'un Plan national 2019 – 2022 portant « l'exigence d'une culture des droits et de l'égalité ».⁶

Cause nationale

Au moment même où #Metoo et #balançonporc alertent l'opinion, le nouveau gouvernement engage des actions fortes en faveur de l'égalité, déclarée « grande cause » du quinquennat Macron. En 2017, une campagne de sensibilisation d'ampleur est lancée contre les violences sexistes et sexuelles (#Réagirpeuttoutchanger) avec la création un an plus tard d'un portail de signalement en ligne (#NeRienLaisserPasser). Début août 2018, la loi Schiappa renforce la protection des victimes et les condamnations des agresseurs. En un an, 713 contraventions seront dressées « pour outrage sexiste », dont une majorité en flagrant délit.

Créé à l'été 2018, #NousToutes entend dès lors susciter une vraie prise de conscience dans la société. « Le point de départ (...) était de faire ressortir la colère de centaines de milliers de femmes qui (...) partagent toutes un point commun, celui d'avoir été victime de violences », précise Caroline de Haas, co-initiatrice du collectif citée par Le Temps (Suisse). Des comités de jeunes se développent dans les lycées et les facs tandis que la mobilisation des associations s'accroît sous la bannière #NousAussi. En novembre, 60 000 personnes défilent en mauve en France lors de la première marche contre les violences. Elles sont 50 000 l'année suivante à descendre dans la rue.

Désormais relais du « cri de celles qui n'ont plus de voix », « Collages Féminicides » ne cesse au quotidien de dénoncer les crimes conjugaux par des messages diffusés dans

4 - « Le féminisme intersectionnel », une réponse à « des luttes qui s'imbriquent », France Inter, 7 mars 2019, Ouafia Kheniche.

5 - Vers l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, Chiffres-clés, Édition 2019, Secrétariat d'État chargé de l'égalité entre les femmes et les hommes et de la lutte contre les discriminations.

6 - 1^{er} état des lieux du sexisme en France, HCE, 17 janvier 2019, Danielle Bousquet, Françoise Vouillot, Margaux Collet et Marion Oderda.

l'espace public. Depuis janvier 2019, « Féminicides par (Ex) Compagnons » interpelle le chef de l'État à chaque meurtre (140 à ce jour), en plaidant l'urgence d'actions gouvernementales fortes et immédiates.

Quarante mesures sont annoncées en novembre 2019 depuis Matignon, à l'issue du Grenelle contre les violences conjugales qui s'est tenu à Paris. Outre un assouplissement du secret médical, les dispositions prévoient la pénalisation des violences psychologiques, le retrait de l'autorité parentale des pères violents, la formation des enseignants à l'égalité filles-garçons, une meilleure écoute des victimes et l'accès ininterrompu au 3919. Plus d'un milliard d'euros seront également dédiés l'an prochain à l'égalité femmes-hommes, dont 360 millions consacrés à la lutte contre les violences.

Les 1,116 Mds€ alloués sont « moitié moins », démontre toutefois un rapport du Sénat qui chiffre les crédits effectifs à 557,8 M€. ⁷ « *Le montant évoqué correspond non pas à des crédits de paiement (...) mais à des autorisations d'engagement qui constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées,* » fait valoir la Commission des finances sur le budget 2020. « *Le niveau d'escroquerie est tout simplement incroyable,* » commente le collectif #NousToutes, après son étude des chiffres annoncés en octobre.

Fronts multiples

En marge de l'action publique, l'engagement des associations est permanent pour combattre les violences à l'encontre des femmes. Le Secrétariat d'État recense 250 structures dans un annuaire destiné aux victimes et aux professionnels impliqués dans la lutte. D'autres organisations nationales ou locales militent plus largement pour l'égalité de tous, œuvrant à l'intégration ou luttant contre les discriminations fondées sur l'éducation, l'emploi, la religion, la culture, la citoyenneté, le logement, l'apparence physique ou l'orientation sexuelle (cf. articles 225-1 à 225-4 du Code pénal).

En cas d'atteintes aux personnes, les principales requêtes soumises au Défenseur des droits sont le plus souvent motivées par l'âge (5%), la nationalité (10,2%), la santé (10,5%), l'origine, la race ou l'ethnie (15%) et le

handicap (23%). En dépit d'un accès amélioré aux dispositifs de droit commun, un rapport de l'autorité indépendante mentionne en 2017 que les situations de handicap exposent à trois fois plus de risques de discriminations dans l'emploi, indépendamment du sexe, de l'âge ou de l'origine.⁹

Depuis 2007, Halte Discriminations, qui veut promouvoir la diversité et l'égalité des chances, est ainsi engagée aux côtés des minorités, des seniors, des personnes handicapées ou des malades qui sont victimes dans un cadre professionnel. À Toulouse, Diffère-Ensemble se bat contre les discriminations fondées sur les différences physiques et psychiques. Si l'ADVL agit à Villeurbanne pour le droit au logement, le Réseau d'assistance aux victimes d'agressions et de discriminations (RAVAD) s'appuie quant à lui sur un maillage de 35 associations en lutte contre l'homophobie en France.⁹

À la mi-avril 2019, Julien Denormandie, ministre de la Ville et du Logement, et Marlène Schiappa ont annoncé la création avec Facebook d'une brigade anti-discriminations (BADI) ouvrant une plateforme d'alerte aux victimes. L'initiative implique l'intervention des acteurs associatifs, appelés à coopérer davantage avec l'État pour que « *l'égalité ne soit plus un concept éthéré, mais une réalité* », ont précisé les ministres dans une tribune publiée par Le Parisien.

Et demain ?

Esquissant les contours d'une société exempte de différences de droits, Arborus milite depuis 1995 pour un contrat social où l'égalité des sexes serait la principale garante des futurs équilibres politiques, économiques, sociétaux ou religieux. La démarche vise la mise en œuvre « de politiques innovantes en matière de développement durable », d'après l'association dont le label, récemment créé, « *évalue et valorise les entreprises ayant une démarche volontariste en matière d'égalité professionnelle* ».

Si les perspectives de cet autre monde idéal sont pour l'heure encore lointaines, une nouvelle voie d'accès semble en tout cas entrouverte.

Alain Baudin

7 - Rapport général n° 140, Les moyens de politiques publiques et les dispositions spéciales, Tome III, Sénat, 21 novembre 2019.

8 - egalite-femmes-hommes.gouv.fr

9 - 10^{ème} Baromètre de la perception des discriminations dans l'emploi, Défenseur des droits et Organisation internationale du travail, coll. « Études et résultats », 2017.

Discriminations : outrages aux religions

Sur la question des religions, l'enquête Ifop réalisée en septembre 2019 pour la DILCRAH et la Fondation Jean Jaurès¹⁰ révèle que 42% des Français pratiquant l'Islam disent avoir été au moins une fois victimes d'une discrimination qui, pour un tiers, s'est produite au cours des cinq dernières années. Les plus fréquentes ont été vécues lors d'un contrôle de police (28%), d'une recherche d'emploi (24%) ou de logement (22%). Un quart des sondés (dont 42% de femmes portant le voile) affirment avoir été insultés, contre 9% des non-musulmans.

« Le rejet dont font l'objet les populations musulmanes en France repose autant sur leur appartenance religieuse que sur leurs origines ethniques, » nuance François Kraus, directeur du Pôle « Politique/Actualités » à l'Ifop, soulignant que les personnes discriminées l'ont été à la fois pour leur religion (16%) et la couleur de leur peau (15%). « Mais, poursuit-il, ce n'est pas chez les musulmans que les violences liées à la religion sont les plus répandues. » (Marianne, 29 novembre 2019).

Datée de septembre 2015, une étude de l'Ifop pour la Fondation Jean Jaurès¹¹ montre en effet que 63% des sondés de confession ou d'origine juive déclarent avoir été victimes d'actes ou de comportements antisémites : insultes (63%), menaces (51%) ou agressions (43%). Parmi le quart des hommes interrogés portant « systématiquement ou régulièrement » la kippa, 84% disent avoir été insultés de nombreuses fois (43%), plusieurs fois (34%) ou une fois (7%).

Là encore, les associations apparaissent comme des artisans majeurs d'un vivre ensemble à même de contrer d'éventuelles dérives communautaristes ou sectaires. Interconvictionnelle, Coexister défend depuis 10 ans le principe selon lequel le mélange des croyances n'est pas un obstacle au développement de la société. De son côté, Hermeneo démocratise l'approche des différentes traditions et courants de pensée religieux tandis qu'Enquête propose aux plus jeunes un apprentissage de la laïcité.

10 - État des lieux des discriminations et des agressions envers les Musulmans de France, IFOP (Pôle « Politique / Actualités ») pour la DILCRAH et la Fondation Jean Jaurès, 6 novembre 2019.

11 - Enquête auprès des Juifs de France, IFOP pour la Fondation Jean Jaurès, Septembre 2015.

Guide Pratique des Notaires

L'annuaire des partenaires et fournisseurs des notaires

Edition 2020
bouclage fin avril

- | | |
|--|--|
|  Associations pour Dons et Legs |  Informatique et Bureautique |
|  Communication / Management |  Recrutement / Externalisation |
|  Débaras |  Services/Achats |
|  Diagnostics Immobilier |  Traduction Juridique |
|  Édition - Annonces et Formalités |  Transmission d'Etudes Notariales |
|  Enquêtes civiles ou Commerciales |  Ventes aux Enchères |
|  Généalogie |  Ventes en Viager |

**POUR PARAÎTRE
DANS LA PROCHAINE ÉDITION**

Emmanuel Fontes par téléphone au 01 70 71 53 89
ou par mail à efontes@legiteam.fr



Annuaire des Associations

**ARTAC**

57/59 rue de la Convention
75015 PARIS
Contact : Fatou DIOP
T/F : 01 45 78 53 53/50
Mail : assistant.artac@gmail.com
Site Web : www.artac.info

L'ARTAC est la seule association française de recherche internationalement reconnue pour l'étude des liens entre cancer et pollution de l'environnement.

Actions :

Recherches thérapeutiques : mise en place d'un test de diagnostic précoce des cancers, étude d'un traitement de la cachexie cancéreuse pour l'allongement de l'espérance de vie, à un stade évolué de la maladie.

Prévention :

Coordination de groupes d'experts indépendants, étude des liens entre cancer et environnement, publication d'articles scientifiques mettant en évidence ces liens. Information du public : bulletins d'informations, conférences, organisation de colloques, formations en médecine environnementale, publications de livres, etc.

Objectifs :

Recherches sur les cancers du sein, de la prostate et du colon, les lymphomes et leucémies ; Identification des liens entre cancer et pollution chimique (pesticides, HAP...) et physique (radiations, champs électromagnétiques etc.)

Reconnue d'intérêt général du fait de son caractère scientifique, l'ARTAC est habilitée à recevoir des dons, legs et donations.

**Chiens Guides de l'Est**

10 avenue de Thionville
57140 WOIPPY
Tél. : 03 87 33 14 36
Mail : contact@chiens-guides-est.org
Site Web : www.chiens-guides-est.org
Contact dons et legs : Raymond NEY,
Directeur général
Tél. : 03 87 33 14 36

Depuis près de 30 ans, l'association Chiens Guides de l'Est met tout en œuvre pour offrir toujours plus d'autonomie aux personnes aveugles et malvoyantes de l'Est (Alsace, Franche-Comté et Lorraine) et du Luxembourg.

Remises de chiens guides, de cannes blanches électroniques, cours de locomotion... Tous ces services sont gratuits.

L'Association dispose de deux centres d'éducation à Cernay (68) et à Woippy (57) pour entretenir une relation de proximité avec les personnes déficientes visuelles de la région.

**Emmaüs France**

47 avenue de la Résistance
93100 Montreuil
Tél. : 01 41 58 25 00
Mail : contact@emmaus-france.org
Site Web : www.emmaus-france.org

Créé par l'abbé Pierre en 1949, Emmaüs est un mouvement apolitique de lutte contre la pauvreté et ses causes. Véritable écosystème dédié à la solidarité au service des plus vulnérables, il agit dans les domaines de l'action sociale, l'insertion, de l'hébergement et du logement.

Il compte aujourd'hui 288 structures et près de 27 500 acteurs, ancrés localement sur l'ensemble du territoire français.

Vous souhaitez présenter votre organisme dans cette rubrique ?

**NUMÉRO SPÉCIAL COMMUNICATION
ASSOCIATIONS ET FONDATIONS (ouverte à tous)**

Contactez
Sandrine Morvand au
01 70 71 53 88

Annuaire des Associations



Fondation Alzheimer

8 rue de la Croix Jarry
75013 Paris

Mail : contact@fondation-alzheimer.org
Site Web : www.fondation-alzheimer.org

La Fondation Alzheimer (anciennement Fondation Plan Alzheimer) est une fondation de coopération scientifique créée en 2008 par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche dans le cadre du Plan national Alzheimer 2008-2012. Elle est reconnue d'utilité publique.

La Fondation Alzheimer est le premier financeur non-gouvernemental de la recherche sur la maladie d'Alzheimer en France.

La Fondation encourage la recherche, l'innovation et fait de la prévention une priorité afin de mieux accompagner les malades, leurs familles ainsi que les aidants.

100% des dons vont aux chercheurs*

* Aucun frais de fonctionnement n'est prélevé sur les dons ou legs



Fondation Jérôme Lejeune

37 rue des Volontaires
75015 Paris

Contact : Marie-Alice Billecoq
Tél. : 01 44 49 73 37

Mail : legs@fondationlejeune.org

Site Web : www.fondationlejeune.org

Depuis plus de 20 ans, la Fondation Jérôme Lejeune agit en faveur des personnes atteintes d'une déficience intellectuelle d'origine génétique,

notamment la trisomie 21. Elle poursuit trois missions : la recherche de traitement pour mettre en échec la déficience intellectuelle, le financement des consultations médicales et paramédicales des 10 000 patients soignés par l'Institut Jérôme Lejeune et la défense de la vie des personnes handicapées de la conception à la mort naturelle.



PRO ANIMA, un comité scientifique pour une recherche éthique

62 rue Monsieur-le-Prince
75006 Paris

10 rue de Romanswiller
67200 Strasbourg

Tél. : 03 88 36 18 49

Présidente : Dr Catherine Radriantseheno

Sites Web : pronanima.fr
ethicscience.org

Depuis 1989, ce comité regroupe chercheurs et médecins – bénévoles – travaillant avec des labos indépendants sur **Valitox®** et d'autres programmes éthiques fiables – **hors modèle animal** – face aux grands défis (cancer, sida, Parkinson...).

Le fonds dédié **EthicScience** a besoin de vous pour encourager la recherche et préserver votre santé.

Pro Anima agit en communication (médias, revue *Sciences Enjeux Santé*, congrès, fiches infos...) avec d'autres organismes en France et en Europe.



Secours Islamique France (SIF)

Organisme habilité à recevoir Legs et Donations.

10 rue Galvani

91300 Massy

Tél. : 01 60 14 14 14

Mail : legs@secours-islamique.org

Site web : www.secours-islamique.org

OBJECTIFS :

Fondé en 1991, le SIF est une Organisation Non Gouvernementale de solidarité nationale et internationale, agissant depuis plus de 25 ans, chaque année dans une vingtaine de pays.

Le SIF se consacre à réduire la pauvreté et la vulnérabilité en France et dans le monde.

MISSIONS :

Le SIF intervient là où les besoins humanitaires et sociaux l'exigent.

En France, 3 domaines :

- L'urgence sociale (maraudes sociales, dispositifs d'accueil et d'hébergement, épiceries solidaires..)
- L'insertion socioéducative et professionnelle,
- L'économie solidaire.

A l'international, 4 domaines d'interventions :

- Eau, hygiène et assainissement.
- Education et promotion du bien-être de l'enfant
- Sécurité alimentaire et moyens d'existence
- Mise à l'abri et hébergement



Aménagement des logements à la mobilité réduite : une problématique toujours d'actualité

Bien qu'encadrée par de nombreuses normes, l'accessibilité au logement pour les personnes à mobilité réduite reste une question d'actualité majeure. Si les constructions de logements neufs devaient répondre à un certain nombre d'obligations, le projet de loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a amorcé certaines modifications, au point d'inquiéter les associations. Car les aménagements de logements restent encore des modifications coûteuses, et malgré tout nécessaires, pour les personnes atteintes de handicap.

Accessibilité : où en est-on ?

Pour rappel, « est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente ». Il s'agit bien sûr d'obligations générales, la réglementation ne pouvant répondre à toutes les exigences individuelles. Un « logement adapté », quant à lui, répond aux capacités et aux besoins précis de son occupant, sans nécessairement respecter les obligations réglementaires.

Ces obligations s'imposent aux logements neufs. Et ce sont ces contraintes que la loi Elan, promulguée le 23 novembre 2018, a cherché à alléger. L'article 64, complété par un décret du 11 avril 2019, a ainsi prévu les nouvelles

modalités s'imposant aux promoteurs, en modifiant l'article L111-7-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ainsi, aujourd'hui, 20 % des logements neufs doivent être totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite, et le reste des logements doivent être « évolutifs ». Les textes sont venus préciser cette notion déjà présente dans le projet de loi : tous les logements doivent en effet être conçus de façon à permettre de redistribuer les volumes des pièces, et ainsi devenir ultérieurement accessibles à une personne en situation de handicap, précisant que cette mise en accessibilité doit être réalisable par des travaux simples. Les parties communes, séjours et toilettes doivent également être accessibles dans tous les immeubles neufs, afin de garantir un accès aux logements à tout visiteur.

Ces dispositions ont été validées par le Conseil constitutionnel, dans une décision du 15 novembre 2018, et un arrêté du 11 octobre 2019, qui a modifié l'arrêté du 24 décembre 2015 qui fixait les précédentes obligations, a précisé la notion de « travaux simples » qui seront nécessaires pour les logements évolutifs. Ils doivent

ainsi : être sans incidence sur les éléments de structure ; ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ; ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ; ne pas porter sur les entrées d'air ; ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.

Dernier élément, qui a été salué comme une avancée par les associations : depuis le 1^{er} octobre 2019, tous les immeubles neufs de plus de deux étages devront être équipés d'un ascenseur (contre 3 précédemment), et ce sans condition minimale du nombre de logements.

Aménagements : quelles aides sont disponibles ?

La définition de ces « travaux simples » pour l'adaptation des logements était en effet essentielle pour en délimiter le coût. Car ces aménagements sont une charge certaine pour les personnes à mobilité réduite. Largeur des couloirs et des portes, ascenseurs ou monte-escaliers, hauteur des serrures, poignées ou interrupteurs – voire lampes à détecteur de mouvements,... L'adaptabilité se niche ainsi dans une multitude d'éléments, afin de faciliter la vie des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Des aides sont disponibles pour aider à supporter ces coûts : l'Allocation aux adultes handicapés (AAH), la Majoration pour la vie autonome (MVA), la Prestation de compensation du handicap (PCH) et le complément de ressources. Les personnes qui souhaitent en bénéficier peuvent notamment contacter les Maisons départementales pour les personnes handicapées (MDPH). Chacune d'entre elles est bien sûr soumise à des conditions d'attribution à respecter.

L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), qui dépend du ministère de la Cohésion des territoires, est également chargée, parmi ces missions, d'aider les propriétaires (occupants ou bailleurs) à aménager leur logement si nécessaire, sous conditions de ressources. Un crédit d'impôt est également accordé aux personnes faisant face à ce type de rénovation ou d'aménagements, et certaines

caisses de retraite proposent également des aides. Mais il est impératif de se renseigner auprès des différents organismes, avant tous travaux, afin d'avoir une idée des montants réels qui pourront être pris en charge.

Clarisse Andry

Nouvelle obligation : les douches à l'italienne !

Une nouvelle obligation a très récemment été imposée pour l'immobilier neuf en termes d'accessibilité. A partir de 2020, les bâtiments d'habitations collectifs devront être équipés de douches à l'italienne. Ce dispositif permet en effet de faciliter le quotidien des personnes en fauteuil ainsi que des personnes âgées, et de limiter les risques de chutes ou d'accidents. Si la mesure a été saluée par l'Association des paralysés de France – France Handicap, elle a suscité l'inquiétude de la Fédération française du bâtiment, notamment face au surcoût de charge qu'elle engendrerait.

Lexpertissimmo

L'expertise en évaluation immobilière de qualité !

Pour vos clients Particuliers ou Professionnels ?
Qui ont besoin d'un avis sur un projet immobilier ?
Pour leur habitation ou local d'activité ?

Tél. 09 62 63 95 41
secretariat@lexpertissimmo.fr

rev Guillaume Philippon
Certifié Expert Européen REV-TEGoVA
Certifié à l'Expertise Judiciaire par Sciences Po Aix

PARTIE 2 – LES ACTES COURANTS

C– Absence de revirement de jurisprudence en matière de sanction de la rétractation de la promesse unilatérale de vente pour la période antérieure à la réforme du droit des obligations

Civ. 3^{ème} 6 décembre 2018, n°17-21.170

Le 1^{er} avril 1999, un couple consent à un autre couple une promesse unilatérale de vente portant sur un lot de copropriété, laquelle ne prendrait effet qu'au décès de l'ancienne propriétaire qui s'était réservé un droit d'usage et d'habitation. Les promettants divorcent et le bien objet du contrat est attribué à l'ex-épouse qui décide alors de se rétracter de la promesse unilatérale le 17 février 2010. Après le décès du titulaire du droit d'usage et d'habitation le 3 janvier 2011, les bénéficiaires lèvent l'option 5 jours plus tard. Le promettant s'étant rétracté, le couple bénéficiaire l'assigne devant le tribunal de grande instance afin d'obtenir l'exécution forcée de la promesse. La cour d'appel de Grenoble, le 16 mai 2017 fait droit à cette demande en considérant la vente comme parfaite. Le promettant se pourvoit alors en cassation.

La question posée aux juges était de savoir si la rétractation d'une promesse unilatérale de vente conclue avant l'entrée en vigueur de la réforme du droit des obligations du 10 février 2016 pouvait être sanctionnée par l'exécution forcée.

La Cour de cassation, répond par la négative et casse l'arrêt d'appel le 6 décembre 2018 en considérant que « *la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant excluant toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquiescer, la réalisation forcée de la vente ne peut être ordonnée* ».

La solution rendue peut paraître plus que classique et attendue car elle ne fait que réitérer la jurisprudence applicable au moment de la conclusion de l'acte, c'est-à-dire la jurisprudence Consorts Cruz¹ qui refusait traditionnellement l'exécution forcée

du contrat définitif et considérait que seuls des dommages et intérêts pouvaient être octroyés au bénéficiaire en cas de rétractation du promettant.

Néanmoins, un doute avait été semé depuis la réforme du droit des obligations intervenue le 10 février 2016 et entrée en vigueur au 1^{er} octobre de la même année. En effet, la jurisprudence classique avait été très critiquée par la doctrine et le législateur a décidé d'en prendre le contre-pied puisque l'actuel alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil dispose à présent que « *la révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis* ».

Certes, au niveau de l'application de la loi dans le temps, cet article n'était pas applicable aux faits d'espèce. Toutefois, divers arrêts illustrent la volonté de la Cour de cassation de s'inspirer du droit nouveau afin d'effectuer un revirement de jurisprudence pour des faits régis par le droit antérieur. En effet, un arrêt de chambre mixte du 24 février 2017² énonce par exemple, pour un acte pourtant conclu antérieurement à l'ordonnance que « *l'évolution du droit des obligations, résultant de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, conduit à apprécier différemment l'objectif poursuivi par les dispositions relatives aux prescriptions formelles que doit respecter le mandat...* », expression reprise par exemple dans un arrêt de la chambre sociale du 21 septembre 2017³. De plus, un arrêt de la 3^{ème} chambre civile en date du 7 juin 2018⁴ avait pu laisser croire à une évolution en matière de promesse unilatérale de vente car les juges affirmaient que « *le promettant ne pouvait renoncer à vendre et pouvait donc y être contraint* », laissant planer le doute sur une éventuelle exécution forcée possible.

Ancrée dans cette mouvance jurisprudentielle, il était possible de croire que la Cour de cassation allait s'inspirer du droit nouveau afin d'opérer un revirement de jurisprudence et permettre au bénéficiaire de forcer l'exécution de la promesse alors même qu'elle avait été conclue avant

1 - Civ. 3^{ème}, 15 décembre 1993, n°91-10.199

2 - Ch. mixte, 24 février 2017, n°15-20.411 13. Soc, 21 septembre 2017, n°16-20.103 14. Civ 3^e, 7 juin 2018, n°17-18.670

3 - Soc, 21 septembre 2017, n°16-20.103

4 - Soc, 21 septembre 2017, n°16-20.103

2016. Néanmoins, la Haute juridiction n'a pas saisi cette opportunité et continue d'appliquer la jurisprudence Consort Cruz contrairement aux recommandations émises par l'avocat général Monsieur Philippe Brun qui, dans son avis, se montrait très favorable à un revirement de jurisprudence ; renforçant par là même la volonté de la 3^{ème} chambre civile de maintenir cette solution.

Cette position a l'inconvénient de ne pas harmoniser le droit ancien et le droit nouveau en la matière mais a l'avantage de la sécurité et de la prévisibilité juridique.

CONSEIL PRATIQUE

Le notaire confronté à l'inexécution d'une promesse unilatérale qu'il avait pu instrumenter avant le 1^{er} octobre 2016 n'aura à présent plus de doute sur la sanction encourue par le promettant qui se rétracte. Il pourra avertir ses clients qu'aucune exécution forcée n'est possible en l'absence de clause contraire.

II – OBLIGATIONS DES PARTIES AU CONTRAT

• L'obligation du vendeur en cas de vente d'un terrain pollué

Civ. 3^{ème} 22 novembre 2018 n°17-26.209

La Cour de cassation a précisé dans un arrêt du 22 novembre 2018 les modalités de l'obligation d'information du vendeur en cas de cession d'un terrain pollué. En 1992 et 1993, une société a vendu à une SCI des terrains faisant partie d'un site industriel sur lequel une activité de fabrication de systèmes de freinage automobile et ferroviaire a été exercée de 1892 à 1999, incluant des installations classées pour la protection de l'environnement. En 2010, lors d'une opération de réaménagement, la SCI découvre l'existence d'une pollution des sols des terrains vendus. Elle assigne la société vendeuse en réparation de ses préjudices, l'article L.514-20 du Code de l'environnement posant une obligation d'information incombant aux vendeurs en cas de vente d'un terrain pollué. La société en question n'avait donné aucune information sur une éventuelle pollution des sols vendus en 1992 et 1993.

Les juges devaient se prononcer sur la question suivante : la faute du vendeur pour manquement à son obligation d'information peut-elle être retenue lorsqu'aucune des installations classées exploitées sur le site d'activités n'est implantée sur les parcelles cédées ? Qu'en est-il de la remise en état des sols ? La cour d'appel de Paris le 23 juin 2017⁵ rejette la demande de la SCI, décision que la Cour de cassation confirme le 22 novembre 2018. Le vendeur n'est pas soumis à cette obligation d'information si aucune de ces installations classées exploitées sur son site d'activités n'est implantée sur les parcelles cédées.

L'article L.514-20 du Code de l'environnement dans son premier alinéa indique que : « *Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.* »

En l'espèce aucune des installations classées implantées sur le site industriel n'a été exploitée sur les parcelles cédées à la SCI. De plus, il n'était pas établi qu'une installation de nature, par sa proximité ou sa connexité, à en modifier les dangers ou inconvénient, y eut été exploitée : la cour d'appel en a déduit à bon droit que le vendeur n'a pas manqué à son obligation d'information. Il est à noter que le texte précise pour autant qu'il les connaisse », cela signifie que le manquement du vendeur à son obligation d'information ne peut être retenu uniquement s'il est démontré que ce dernier avait connaissance, lors de la vente, d'un risque de pollution.

Sur la question de la remise en état des sols, les deuxième et troisième alinéas du même article précisent ce qui suit : « *Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.* »

En l'espèce, la Cour considère que si une pollution du sol avait bien été constatée dans le rapport Soler de 2010, aucun des rapports produits postérieurement par l'acquéreur ne permettait d'établir avec certitude que cette pollution avait existé antérieurement, ni de la rattacher à l'activité de la société vendeuse. De plus, même s'il n'est pas exclu que ces polluants en provenance d'autres sites eussent été transportés par les eaux souterraines, les juges ont considéré que la responsabilité délictuelle du vendeur ne pouvait être retenue de sorte qu'il n'était en rien contraint de procéder à une remise en état des terrains. Toutefois, « *la solution aurait été différente si une mesure d'expertise avait été sollicitée par la SCI afin de rechercher l'origine de la pollution.* »⁶ En effet en l'espèce dans la mesure où aucun rapport identifiant de lien entre la pollution des terrains et l'activité exercée par le vendeur n'ayant été établie, les juges ont pu en conclure que le vendeur n'était pas soumis à une obligation de remise en état des terrains.

CONSEIL PRATIQUE

Le vendeur d'un terrain sur lequel une installation soumise à autorisation a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. L'article L.514-20 du Code de l'urbanisme précise que « *l'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.* » Il est donc important d'informer le vendeur sur l'existence de cette obligation et vérifier que l'acte contienne bien les différentes informations, déclarations et conventions relatives à la vente d'un terrain susceptible d'être pollués.

CHAPITRE III - L'INDIVISION

L'indivision est un régime complexe. Plusieurs interrogations pratiques peuvent se poser quant son articulation avec d'autres règles de droit (I). Il faut veiller cependant à ne pas appliquer un tel régime lorsque celui-ci n'est pas applicable (II).

I – Le paiement de la taxe d'habitation d'un bien indivis occupé privativement est une dépense de conservation à la charge de tous les indivisaires

Civ. 1^{ère} 5 décembre 2018, n°17-31.189

Dans cet arrêt du 5 décembre 2018, la première chambre civile de la cour de cassation

a été amenée à se demander par qui devait être supporté le paiement de la taxe d'habitation d'un bien indivis occupé privativement par un seul indivisaire.

En l'espèce, deux époux ont divorcé et des difficultés se sont élevées lors des opérations de liquidation et de partage de leurs intérêts patrimoniaux. En effet, l'ex-épouse, ayant réglé la taxe d'habitation relative à un immeuble du couple qu'elle occupait privativement, réclame une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire, au sens de l'article 815-13 du Code civil.

Ce texte dispose que « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation et qu'il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés* ». L'ex-épouse considère que le paiement de la taxe d'habitation constitue une dépense de conservation de l'immeuble, qui doit être supportée par chaque indivisaire.

Cependant, par un arrêt du 30 novembre 2016, la cour d'appel de Paris a retenu que le montant des sommes payées avec des deniers personnels au titre de la taxe d'habitation devait être laissé à la charge de Madame.

En effet, selon les juges d'appel, le paiement de la taxe d'habitation ne constitue pas une dépense de conservation du bien au sens de l'article 815-13 du Code civil et doit être supportée par l'ex-épouse ayant occupé privativement le logement indivis. Cette dernière forme alors un pourvoi en cassation.

La situation d'espèce amène à se demander si le paiement de la taxe d'habitation d'un bien indivis post-communautaire, occupé privativement par l'un des ex-époux, doit être supporté par ce seul occupant ou si ce paiement constitue une dépense de conservation devant être supportée par chaque indivisaire ?

Dans l'arrêt d'espèce, la première chambre civile de la Cour de cassation casse et annule l'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris, considérant que « *le règlement de*

cette taxe avait permis la conservation de l'immeuble indivis et que les charges afférentes à ce bien, dont l'indivisaire avait joui privativement, devaient être supportées par les coïndivisaires proportionnellement à leurs droits dans l'indivision. »

En l'espèce, la Cour de cassation retient donc que le paiement de la taxe d'habitation d'un bien indivis doit toujours être considérée comme une dépense de conservation.

Pour justifier cette solution, la première chambre civile rappelle qu'en présence d'une occupation par un seul des coïndivisaires, les autres tenus de payer la taxe d'habitation à hauteur de leurs droits dans l'indivision, pourront toujours, pour compenser leur préjudice, bénéficier d'une indemnité d'occupation prévue à l'article 815-9 du Code civil.

CONSEIL PRATIQUE

La taxe d'habitation d'un bien indivis est une dépense de conservation au sens de l'article 815-13, de sorte que son paiement doit être supporté par l'ensemble des coïndivisaires, à hauteur de leurs droits respectifs dans l'indivision et ce, même si le bien indivis est occupé privativement par un seul d'entre eux.

II – L'usage commun des chemins d'exploitation n'est pas régi par les règles de l'indivision, chaque propriétaire riverain dispose du droit d'en interdire l'accès aux non-riverains

Civ. 3^{ème} 29 novembre 2018 n°17-22.508

Le propriétaire d'une parcelle riveraine d'un chemin d'exploitation avait autorisé des non-riverains à emprunter ce chemin. Les propriétaires des autres fonds riverains avaient alors assigné l'auteur et les bénéficiaires de cette autorisation afin de leur faire interdire cet accès.

Par un arrêt en date du 1^{er} juin 2017, la cour d'appel d'Aix-en-Provence rejette la demande des propriétaires des fonds riverains, au motif que l'interdiction au public de l'usage des chemins d'exploitation que permet l'article L 162-1 du code rural et de la pêche maritime était, selon elle, subordonnée aux conditions de majorité prévues par l'article 815-3 du code civil relatif à l'indi-

vision, ce qui aurait supposé l'accord de la majorité des deux tiers des riverains ou un mandat tacite de ceux-ci (hypothèse ou un indivisaire prend en charge la gestion des biens indivis, au su des autres et sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite couvrant les actes d'administration).

Si l'on suit le raisonnement des juges du fond, le principe serait que les chemins d'exploitation sont ouverts au public et que l'interdiction à celui-ci serait soumise aux conditions de majorité de l'article 815-3 du Code civil.

La question alors posée à la haute juridiction est la suivante : le régime de l'indivision prévu aux articles 815 et suivants du code civil est-il applicable aux chemins et sentiers d'exploitation ?

L'arrêt est cassé par la troisième chambre civile de la Cour de cassation, au visa de l'article L 162-1 du code rural et de la pêche maritime. Ce texte définit les chemins d'exploitation et précise les bénéficiaires de son usage. Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux « *qui servent exclusivement à la communication entre les divers fonds ou à leur exploitation* ». L'emploi de l'adverbe « exclusivement » dans cette définition y revêt une très caractéristique signification qui est essentielle pour qualifier de tels chemins. Il en a notamment été jugé ainsi dans un arrêt du 2 juillet 1997 (n° 95-16.706). De plus, les chemins sont, « *en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public* ».

Contrairement aux chemins ruraux définis à l'article L 161-1 du code rural et de la pêche maritime, les chemins d'exploitation sont destinés à l'accès et l'usage des seuls fonds riverains, si bien que leurs propriétaires peuvent en interdire l'usage au public. L'ouverture du chemin au public ne suffit pas à exclure la qualification de chemin d'exploitation. En effet, dans un arrêt du 9 février 2017 n°15-29153, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a précisé que même ouvert au public, un chemin peut relever de la catégorie des chemins et sentiers d'exploitation et ainsi appartenir aux propriétaires riverains dès

lors qu'il a pour fonction de permettre la desserte ou l'exploitation de terrains et non de servir de voie de passage permettant de relier un point A à un point B. Concernant l'interdiction de l'usage de ces chemins au public, les textes n'en déterminent pas les modalités. En effet, l'article L162-1 du code rural énonce seulement la possibilité d'en interdire l'usage au public « *L'usage de ces chemins peut être interdit au public* ». Dès lors, la question qui se pose est de savoir si cette interdiction peut émaner de chaque propriétaire d'un des fonds riverains, si au contraire, elle suppose une décision unanime des propriétaires riverains ou bien si elle peut dépendre d'une majorité d'entre eux (dans cette hypothèse, quelle majorité est nécessaire).

Ces chemins sont caractérisés par « *l'usage commun à tous les intéressés* ». Il faut également souligner que selon l'article L 162-3 du code rural et de la pêche maritime, « *les chemins et sentiers d'exploitation ne peuvent être supprimés que du consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir* » et que, tant que les chemins existent, ils sont tous « *tenus de contribuer, dans la proportion de leur intérêt, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité* » article L 162-2 code rural et de la pêche maritime.

On pourrait imaginer soumettre au régime de l'indivision les décisions relatives à l'usage commun des chemins d'exploitation. C'est ce qu'avait admis la cour d'appel d'Aix-en-Provence que vient de casser la troisième chambre civile, le 29 novembre 2018. Cela eût permis de subordonner l'autorisation ou l'interdiction au public de l'usage des chemins d'exploitation à la majorité des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, conformément à l'article 815-3 du code civil.

La Cour de cassation vient de décider dans cet arrêt que l'usage commun des chemins d'exploitation n'est pas, régi par les règles de l'indivision. Elle en a déduit que « *chaque propriétaire riverain dispose du droit d'en interdire l'accès aux non riverains* ».

La solution de la Cour de cassation est logique. En effet, le statut des chemins d'exploitation et la pérennité qui

le caractérise est peu compatible avec la précarité de l'indivision (article 815 du code civil : « *Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision (article 815 du code civil : « Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué* »).

CONSEIL PRATIQUE

Il convient d'attirer l'attention des notaires sur l'impossibilité d'appliquer le statut de l'indivision prévu par les articles 815 et suivants du code civil aux chemins et sentiers d'exploitation.

*Travail réalisé par
Mary ROMO, Olivier SIMON,
Jean-Baptiste ROMERO-DEJEAN,
Eloïse MONTHUREL
et Floriane STUCK
Master II Droit Notarial UNIVERSITE
MONTPELLIER I – Promotion 2018-2019
L'ensemble des veilles juridiques et des
travaux scientifiques réalisés par nos
soins est consultable sur notre
site internet : www.lou-notari.fr*

Agenda



RECENT ECtHR CASE LAW IN FAMILY MATTERS

13 au 14 février 2020 - Strasbourg
Tél. : 0049 651 937 37 0
Site Web : www.languagesforlawyers.com

Objective

This seminar will present major judgments related to family matters issued by the European Court of Human Rights (ECtHR) in 2019, mainly on:

- * Parental child abduction
- * Parental rights, pre-adoption foster care and adoption
- * Reproductive rights and surrogacy
- * Children in European migration law
- * LGBTIQ rights and gender identity

It will provide participants with a detailed understanding of this recent jurisprudence. The spotlight is centred on Article 8 (respect for private and family life). The analysis of the case law of the ECtHR concentrates not only on the legal implications but also on social, emotional and biological factors.

Who should attend?

Lawyers and judges specialised in family law, ministry officials, representatives of

NGO's and children's rights organisations.

Visit to the European Court of Human Rights

Participants will have the opportunity to visit the European Court of Human Rights (tbc). The visit will include the screening of a documentary followed by a presentation on the ECtHR's role and work. The number of places is limited.

116^{ÈME} CONGRÈS DES NOTAIRES

4 au 6 juin 2020

- Paris
- **Organisateur :**
Congrès des Notaires de France
- Site Web : www.congresdesnotaires.fr

Le 116^{ème} Congrès des Notaires de France a choisi de travailler sur le sujet de la protection, dans sa dimension affective.

Notre immersion au quotidien dans la réalité de la vie de nos concitoyens et dans les méandres des règles qui nous gouvernent, nous permettent de faire un état des lieux de cette protection que le législateur tente d'apporter et que les magistrats essaient de préserver.

Force est de constater que depuis de nombreuses années l'État s'est positionné en tant que « Providence ». La population attend désormais protection et secours.

Le besoin de protection s'est concrétisé par

une multiplication de textes qui encadrent notre quotidien dans un carcan rigide.

Un constat s'impose cependant : face à la complexité des règles, à la surabondance des lois, à la pression des lobbys ainsi qu'à l'évolution des mentalités et des modes de vies, la protection tant recherchée est parfois bien loin d'être assurée.

Les réformes se succèdent à un rythme effréné, elles se superposent, s'entrechoquent, se contredisent et génèrent un sentiment d'insécurité qui pousse nos concitoyens à rechercher une protection tous azimuts.

Par ailleurs, la notion de protection est souvent une question d'équilibre. Donner plus de protection à l'un revient souvent à en enlever à l'autre.

Il faut donc trouver le juste milieu qui protégera toutes les parties et qui, pour ce faire, assurera d'une part l'équilibre du contrat et d'autre part sa fiabilité.

Dans ce contexte et à cet effet, le rôle que jouera le notaire sera déterminant.

Le 116^{ème} Congrès des Notaires de France a pour ambition d'analyser les moyens de protéger les personnes vulnérables, les proches ainsi que le logement, l'habitat et le cadre de vie, mais aussi d'évoquer les améliorations qui s'imposent et le rôle que joue le notaire dans ce domaine.

Retrouvez le Journal du Village des Notaires sur le stand Y35 !

Le Journal du Village des Notaires

PUBLIÉ PAR LEGI TEAM

198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
RCS B 403 601 750

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Pierre MARKHOFF
pmarkhoff@legiteam.pro

ABONNEMENTS

smorvand@village-notaires.pro
Tél : 01 70 71 53 80

IMPRIMEUR

JF IMPRESSION

Garo Sud
296 rue Patrice Lumumba
CS97874
34075 Montpellier Cedex 3

PUBLICITÉ

Régie exclusive : LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél : 01 70 71 53 80
Fax : 01 46 09 13 85
Site : www.legiteam.fr

RESPONSABLE

Sandrine MORVAND
smorvand@village-notaires.pro
Tél. : 01 70 71 53 88

N° ISSN 2103-9534

MAQUETTE

Cyriane VICIANA
pao@legiteam.pro

DIFFUSION

5 000 exemplaires



NOTAIRE IMMOBILIER/ INSTITUTIONNEL MIN. 4 ANS (F/H) – PARIS

Fed Légal cabinet de recrutement spécialisé sur les métiers juridiques et fiscaux, recherche pour l'un de ses clients, une très belle étude notariale parisienne, un(e) notaire assistant ou notaire salarié en actes courant ou institutionnel.

Votre mission :

Au sein d'une Etude parisienne dynamique et d'environ 50 collaborateurs et sous l'autorité hiérarchique d'un notaire associé, vous serez en charge des dossiers en immobilier ou institutionnel en fonction de votre profil.

Votre profil :

De formation notariale (DSN, CFPN), vous justifiez d'au moins 4 années d'expérience au sein d'un département immobilier ou institutionnel. Vous souhaitez évoluer sur un poste de notaire salarié au sein d'une très belle étude parisienne, dynamique, qui se modernise en mettant en place de nouveaux projets à l'attention de ses collaborateurs.

Merci de candidater sur : <https://fedlegal.contactrh.com/jobs/150/32082122>

CLERC DE NOTAIRE - DROIT DE LA FAMILLE (H/F) – LYON 3^{EME}

SBC Recrutement, spécialisé dans les métiers du Droit et de l'Expertise Comptable, recherche pour un de ses clients, étude de notaires situé à Lyon (69), un Clerc de Notaire H/F en CDI.

Au sein d'une étude de notaires, en collaboration avec l'équipe, vos missions seront les suivantes :

- La gestion globale des actes en droit de la famille (divorce, liquidation de régime matrimonial, donation simple, donation partagée...)
- Contact avec les tiers permanent [...]

Cette liste de tâches est non-exhaustive.

De formation Notariale, vous avez à minima une première année d'expérience sur un poste similaire.

Vous disposez de solides connaissances en Droit de la Famille.

Vous êtes à l'aise avec l'informatique (Pack office, Internet...).

Vous disposez d'une bonne orthographe et vitesse de frappe.

La connaissance du logiciel GENAPI est appréciée.

Poste à pourvoir en CDI.

Date de prise de poste : dès que possible.

Base 35 heures modulables (aménagement horaire possible).

Fourchette de rémunération : 30KEUR à 46KEUR

Rémunération discutable en fonction du profil et de l'expérience.

Merci d'envoyer votre CV à l'adresse mail : sbc-lyon-bloch.28432249@applicount.com .

Votre candidature sera étudiée en toute confidentialité.

Sans nouvelles de notre part sous quinzaine, veuillez considérer que votre candidature n'est pas retenue.

NOTAIRE COLLABORATEUR ACTES COURANTS (H/F) – YVELINES

TeamRH recherche un(e) Notaire collaborateur – actes courants (H/F) pour l'un de ses clients : Notaire collaborateur – actes courants (H/F)

Notre client est une étude notariale de premier plan et à taille humaine en Ile-de-France. Leurs domaines de spécialité sont le droit de la famille, le droit immobilier, le divorce, le droit international privé, le droit des affaires et de l'entreprise, les déclarations fiscales, les collectivités territoriales, l'immobilier et son financement, la gestion locative. Au sein de l'office, vous travaillerez auprès des équipes dans la gestion et le suivi des dossiers.

Vous possédez déjà une bonne expérience en actes courants ;

Vous souhaitez devenir ou êtes déjà notaire salarié.

Notre client recherche un profil comme le vôtre pour les accompagner dans la gestion des dossiers en Immobilier Professionnel pour une large clientèle composée de promoteurs, investisseurs et institutionnels dans le montage d'opérations, leur financement, et leur suivi.

Vous aurez à gérer de A à Z les dossiers et vous aurez pour vous accompagner une assistante. Ce poste permet une belle perspective d'évolution.

Profil recherché :

D.S.N ;

Rigoureux(se), organisé(e), et sérieux(se) ; Excellente orthographe, excellente élocution.

Contrat : CDI - Horaires : temps plein - Salaire : Selon expérience - Lieu de travail : Yvelines - Date prévisionnelle d'embauche : Dès que possible

Envoyez-nous vite votre CV à l'adresse suivante : [team3\[@\]teamrh.com](mailto:team3[@]teamrh.com) en précisant la référence Team3414Vjustice. Nous vous assurons une totale confidentialité dans le traitement de votre candidature.

CLERC DE NOTAIRE - H/F – LYON

Fiducial Informatique (Éditeur de logiciels de 600 personnes) propose des solutions adaptées pour répondre aux besoins des Études Notariales : logiciels de rédaction d'actes, comptabilité, gestion immobilière, dématérialisation...

Afin de consolider notre partenariat avec la profession notariale, Fiducial Informatique (Éditeur de logiciels de 600 personnes) propose des solutions adaptées pour répondre aux besoins des Études Notariales : logiciels de rédaction d'actes, comptabilité, gestion immobilière, dématérialisation...

Au sein de l'équipe des analystes juridiques et en collaboration avec l'équipe informatique, votre mission est :

- d'une part d'élaborer pour nos clients notaires :

- une bibliothèque d'actes,
- des courriers spécifiques et autres produits dans les domaines du droit immobilier, de la famille, des sociétés etc

- d'autre part de manager les évolutions de notre produit «Atlas des Compétences» au service des notaires et des collaborateurs.

Ensemble nous assurons les évolutions et la maintenance des applicatifs Notaires pour plusieurs milliers de clients, dans un objectif permanent de qualité et de satisfaction.

Titulaire d'un diplôme en droit notarial (diplôme de 1er clerc, DIMN, ou notaire), vous possédez une expérience de 1 ou 2 ans minimum au sein d'une étude.

Vous êtes reconnu pour vos qualités rédactionnelles, votre rigueur mais également pour votre état d'esprit positif ! Ces qualités vous permettront de vous intégrer et de vous épanouir au sein de notre service juridique.

Merci de candidater auprès de droit.avocature.87101.2944@fiducial.aplitrak.com .

VITALIMMO le Viager Mutualisé

Le viager, sous cette **nouvelle forme** de démembrement a reçu l'adhésion de nombreux notaires. Il permet d'apporter des réponses à des situations délicates telles que le besoin d'aides à domicile, l'entrée en résidence senior du conjoint, la gestion de la succession par anticipation, les donations aux proches et la prévention d'éventuels conflits familiaux.



VITALIMMO
le Viager Mutualisé



Rendez-vous sur
vitalimmo.fr
0800.500.520
(appel gratuit)

VITALIMMO
est une solution présentée par Virage-Viager
carte T CPI 7501 2017 000 022 733,
et commercialisé via son réseau
SOLUVIA FRANCE
Carte T CPI 7501 2017 000 022 718

VITALIMMO le Viager Mutualisé, des avantages garantis :

- **Un droit d'usage et d'habitation à vie de son logement.**
- **Un capital versé totalement et immédiatement, dès la signature chez le notaire par la cession de la nue-propriété de son bien à un acheteur institutionnel (mutuelles et institutions de prévoyance) à forte capacité financière.**



© SIF / Vail Faucheux - Ne pas jeter sur la voie publique

LEGS & DONATIONS

OFFREZ-LEUR UN AVENIR MEILLEUR EN HÉRITAGE !

Pour agir sur le long terme et laisser une trace derrière vous, contactez M. Lahcen AMERZOUG au 01 60 14 14 14 ou par mail à legs@secours-islamique.org

 SECOURS
ISLAMIQUE
FRANCE

10, rue Galvani 91300 Massy
Tél : 01 60 14 14 14
www.secours-islamique.org

Fondé en 1991, le SIF est une ONG de solidarité nationale et internationale qui se consacre à réduire la pauvreté et la vulnérabilité en France et dans le monde, sans prosélytisme ni discrimination.

 DON
en
CONFIANCE
Secours Islamique France