

N°88

Septembre -
Octobre 2021

www.village-notaires.com

Le Journal du Village des Notaires

Actualités

Enquête

Management

Associations

**Gestion de
patrimoine**

Immobilier

Communication

Zoom sur

Veille juridique





CGC AUDIT & GESTION

AU SERVICE DU NOTARIAT

AUDITER

Prendre connaissance de l'état actuel d'une étude existante ou du projet d'entreprise pour la création d'Office Notarial.

ADMINISTRER

Être à la tête d'un office notarial c'est, assisté de ses collaborateurs, remplir sa mission d'officier ministériel en parallèle de son cœur de métier, de superviser et animer :

- Les fonctions comptable, de gestion et financière,
- La fonction de gestion des ressources humaines,
- La fonction « Services Généraux »,
- Etc...

Le cabinet Georges CRAMPETTE - NOTEXPERTS est reconnu pour ses missions de : révision comptable, gestion fiscale, gestion sociale et secrétariat juridique des sociétés et à ce titre nous sommes à vos côtés pour faire face à ces diverses obligations « managériales ».

ANTICIPER

Notre objectif est d'être à côté du notaire afin d'anticiper et de construire l'avenir de l'office notarial dans un monde « en perpétuel mouvement », pour les domaines législatifs, juridiques, fiscaux et numériques.

COORDONNÉES DU CABINET :

SAS Cabinet Georges CRAMPETTE – NOTEXPERTS

Spécialiste et partenaire des Professions Juridiques Réglementées et du Notariat en particulier

Responsable : Georges CRAMPETTE - Expert-Comptable diplômé

Tel. : + (33) 5 59 72 49 54 - Fax : + (33) 5 67 31 98 87 - Mobile : + (33) 6 74 55 11 12

E-mail : gcrampette@cgc-notexperts.com

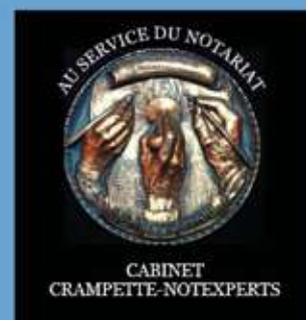
Site : <http://cabinet-georges-crampette-notexperts.monsitemedia.fr/>

Membre du Groupe « CGC – AUDIT & GESTION » 140 Bis, Rue de Rennes 75006 PARIS

Linkedin : [linkedin.com/in/georges-crampette-41677855](https://www.linkedin.com/in/georges-crampette-41677855)

Facebook : <https://www.facebook.com/georges.crampette/>

Twitter : @gcrampette1



LE JOURNAL DU VILLAGE DES NOTAIRES

édité 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
Site : www.legiteam.fr

Responsable

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

N° ISSN 2103-9534

Rédaction

Simon Brenot
simon@village-justice.com

Aude Dorange
a.dorange@legiteam.pro

Alain Baudin

Jordan Belgrave

Maquette

Cyriane VICIANA
c.viciana@legiteam.pro

Diffusion

7 000 exemplaires

Les opinions émises dans cette revue n'engagent que leurs auteurs. Toute reproduction même partielle doit donner lieu à accord préalable et écrit des auteurs et de la rédaction.



Édito

« *Le numérique, l'Homme et le droit* » tel est le thème du 117^e Congrès des Notaires de France qui se tiendra à Nice du 23 au 25 septembre prochain.

L'équipe du 117^e Congrès se penche depuis maintenant deux ans, sur l'impact de la digitalisation sur le contenu même de la règle de droit et la place des juristes dans ce nouvel ordonnancement qui dépasse largement nos frontières.

En effet, la numérisation à grande vitesse de notre société, la marchandisation des données personnelles, les nouvelles manières de procéder à un échange des consentements, dans le cadre de la signature d'un contrat doivent être appréhendées par le droit et les praticiens, mais aussi par nos concitoyens.

Nous voulions effectuer un panorama de l'impact des bouleversements engendrés par la révolution numérique, dans les domaines classiques d'intervention du notariat : la personne, le patrimoine et le contrat.

Les trois commissions du 117^e congrès, que le lecteur de cette revue a déjà eu l'occasion de se voir présenter, ont ainsi concentré leurs travaux, dans ces trois domaines.

Après deux ans de recherches, elles sont en mesure de faire des propositions aux notaires de France assistant au Congrès, en présentiel ou en digital.

Ces propositions sont à la fois sociétales, en vue de replacer le citoyen au cœur de cette société numérique et faire notamment du droit d'accès à internet un droit fondamental, ce qui semble essentiel dans une société numérique ouverte. Mais aussi protéger les personnes vulnérables, pour lesquelles une utilisation « sans filtre » d'internet peut se révéler extrêmement dangereuse, en instituant un système de protection et un droit à l'effacement spécifique des données à caractère personnel.

Tandis que d'autres propositions sont plus axées sur la pratique juridique, dans l'univers dématérialisé. Il va ainsi être proposé d'aménager le formalisme du testament olographe dans des circonstances exceptionnelles, ou encore d'adapter l'acte authentique électronique, aux nouveaux supports des documents susceptibles d'être annexés. Également de sécuriser la pratique de la signature électronique, selon les procédés utilisés.

Enfin des propositions prospectives vont être formulées : l'intégration du smart contract dans le Code civil en vue d'une exécution automatisée, ou des recommandations pratiques dans le cadre de la vente d'un bien immobilier avec paiement en bitcoin. Demandes qui à n'en pas douter vont être formulées par la clientèle des notaires, à court terme, avec la constitution de patrimoines en monnaies numériques.

Il est essentiel que les notaires de France prennent le virage du numérique, en échangeant et en se formant à Nice, lors du 117^{ème} Congrès.

Lionel Monjeaud, Vice-président du 117^e Congrès des Notaires de France.

ÉDITO	3
ACTUALITÉS Évolutions numériques : pour une régulation « <i>human rights by design</i> »	6-14
ENQUÊTE Les notaires et la révolution numérique	16-18
MANAGEMENT L'IA appliquée aux décisions judiciaires : enjeux et promesses	20-23
ASSOCIATIONS Le monde associatif s'est emparé du digital pour affronter la crise sanitaire	24-34
GESTION DE PATRIMOINE Adoptons un artiste !	36-38
IMMOBILIER Zones blanches et accessibilité du service public	40-42
COMMUNICATION Comment avoir la meilleure e-réputation possible ?	44-45
ZOOM SUR Adopter les nouvelles mobilités : scooters, vélos et électrification	46-47
VEILLE JURIDIQUE Partie 1 : La responsabilité civile notariale	52-62
NOS RECOMMANDATIONS Emploi / Agenda	64-66

Le *Village des Notaires* vous propose maintenant d'accéder à nos rubriques web depuis notre magazine papier en utilisant la lecture des QR Codes.

Abonnez-vous à notre Newsletter mensuelle et/ou au magazine papier bimestriel.



Notaires, publiez vos articles* gratuitement.

Ils seront relus et publiés rapidement après acceptation par la Rédaction (vous en serez prévenu(e)s).

**Vos articles doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux usages de la profession.*





L'EXPÉRIENCE NOTARIALE AUGMENTÉE

La solution de gestion intelligente de votre office qui offre une vue centralisée de vos dossiers, un accès sécurisé à vos données, une automatisation des tâches et des formalités.

Donner une nouvelle dimension à votre activité avec les solutions complémentaires :

 K.flow  K.connect  K.report  K.link

La solution 100% Cloud et sans engagement*

*Réversibilité technique des données sous 3 mois

genapi
Groupe **Septeo**



Évolutions numériques : pour une régulation « human rights by design »

À l'occasion du 117^e Congrès des Notaires, dont le thème est « *Le numérique, l'Homme et le droit. Accompagner et sécuriser la révolution digitale* », la Rédaction du *Journal du Village des Notaires* a souhaité revenir sur l'une des questions essentielles de l'évolution numérique de nos sociétés, celle de sa régulation. Le principe même de la régulation des systèmes numériques, et de sa ou de ses formes, n'est bien sûr pas nouvelle. Il n'en reste pas moins que « *les systèmes numériques et l'intelligence artificielle créent des noyaux de pouvoir et [que] les noyaux de pouvoir non réglementés comportent toujours des risques – y compris pour les droits de l'homme* »¹. L'idée d'une régulation « *human rights by design* » permet précisément de se placer à l'interface des nouvelles technologies et des droits humains.

Tous s'accordent à considérer que, « *évidemment, le numérique, et singulièrement Internet, est une chance (...) [mais qu']Internet est une menace si on ne l'aide pas à mieux se réguler* »². « *Privacy by design* », pour protéger les données personnelles, « *security by design* » pour se prémunir des attaques cyber ou bien encore « *ethic by design* » pour se garder notamment des « *dark patterns* »³ et biais algorithmiques sont autant de formulations employées aujourd'hui pour évoquer l'intégration de mesures préventives de protection des intérêts des personnes, dès le début de la conception des outils numériques. « *Aucun aspect de la révolution numérique ne peut ni ne doit être considéré sans prendre en compte les droits de l'homme* »⁴. Mais se pose alors la question du comment faire en sorte que les droits fondamentaux deviennent « *le socle*

d'une régulation dont la personne est le centre de gravité »⁵. Au-delà de déclarations éthiques, il s'avère indispensable de s'appuyer sur d'autres mécaniques et méthodologies, plus contraignantes, empreintes d'une plus grande « *force normative* »⁶. Et, dans ce cadre, le droit de la compliance pourrait bien être l'un des meilleurs leviers de cette régulation « *human rights by design* ».

1. L'émergence d'un « *nouvel âge démocratique* »⁷

« *Open data, transparence des algorithmes, éthique by design, droit à l'oubli numérique, autodétermination informationnelle, reconnaissance faciale, neutralité du net, souveraineté numérique, justice prédictive, etc. autant de sujets qui animent ces dernières*

1 - M. Bachelet, « *Les droits de l'homme à l'ère du numérique : peuvent-ils changer les choses ?* », Discours liminaire, Japan Society, New York, 17 oct. 2019, www.ohchr.org.

2 - G. Larcher, Discours d'ouverture du colloque « *Droits de l'homme et démocratie à l'ère numérique* », Sénat, 14 nov. 2019, www.senat.fr.

3 - Le terme désigne « *les interfaces utilisateurs exploitant les biais cognitifs humains afin qu'un utilisateur fasse des choix sans en avoir conscience* ». Voir not. B. Jeulin, « *«Dark pattern» : comment le droit se saisit-il de l'exploitation de nos biais cognitifs ?* », www.village-justice.com.

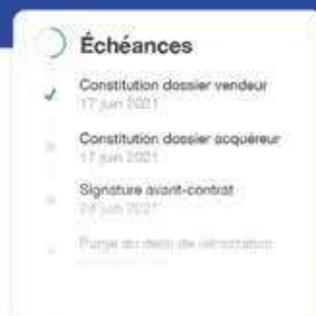
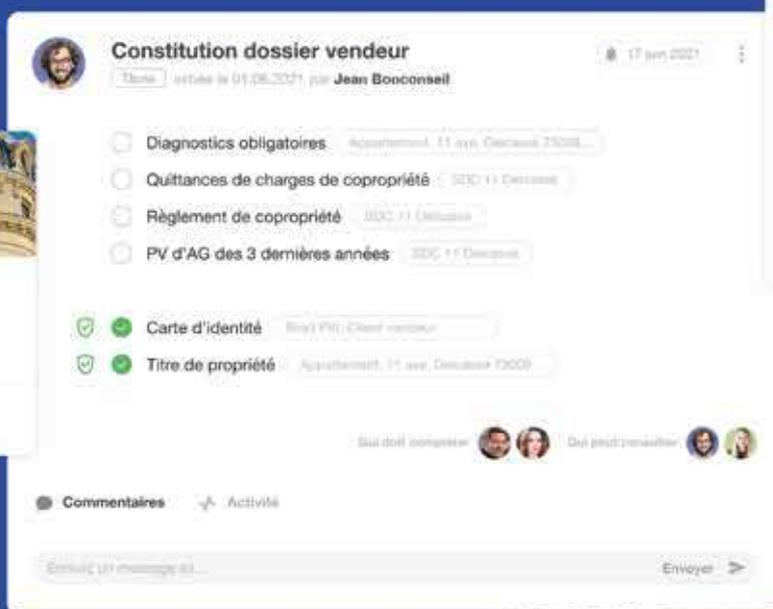
4 - M. Bachelet, « *Les droits de l'homme à l'ère du numérique* », précité.

5 - E. Geffray, « *Droits fondamentaux et innovation : quelle régulation à l'ère numérique* », *Nouveaux cahiers du Conseil constitutionnel* n° 52, juin 2016, p. 7-16.

6 - Voir not. C. Thibierge (dir.), « *La force normative. Naissance d'un concept* », éd. LGDJ-Bruylant, Paris-Bruxelles, 2009.

7 - Ass. Nat., Commission de réflexion et de propositions sur le droit et les libertés à l'âge du numérique, C. Paul, C. Féral-Schuhl (dir.), oct. 2015, « *Numérique et libertés. Un nouvel âge démocratique* », Rapport d'information n° 3119 (2012-2017), www.assemblee-nationale.fr.

Gérer la transaction immobilière n'a jamais été aussi **simple.**



Gagnez en efficacité avec une solution de gestion intuitive, interopérable et sécurisée qui simplifie enfin la communication avec tous les intervenants de la vente.

www.notiplus.com

années le débat public concernant l'environnement juridique du numérique »⁸. De nombreux travaux de recherche de grande qualité sont consacrés depuis plusieurs années à l'interaction entre le numérique et les droits et libertés fondamentaux. Dans tous les cas – et c'est l'évidence même dans un État de droit –, il est admis que les droits de l'homme « sont d'application aussi bien en ligne que hors ligne »⁹.

Les toutes premières lignes de la première partie du rapport du 117^e Congrès des Notaires identifient clairement ce cadre de réflexion : « la définition des droits fondamentaux de la personne doit s'adapter au monde virtuel »¹⁰. Certains droits consacrés de longue date par les textes nationaux et internationaux¹¹ ont été considérablement renforcés et/ou ont vu leur exercice facilité par l'essor du numérique. Il en est ainsi notamment de la liberté d'expression, des droits à l'information et à l'éducation, des libertés d'association, de réunion et d'entreprendre. D'autres droits et libertés se sont trouvés déclinés, adaptés aux spécificités du numérique, tels que le droit à l'oubli et au déréférencement dans le prolongement du droit à la vie privée. De manière similaire à ce qui s'est produit en matière de bioéthique, on assiste à l'émergence de droits de « nouvelle génération ». Il en est par exemple ainsi, dans le cadre de la protection des données à caractère personnel, du droit à l'autodétermination informationnelle¹², si cher notamment au Conseil d'État¹³, du droit à l'oubli, à la rectification, à la portabilité et l'exigence d'un « consentement libre et éclairé ». Le droit d'accéder à internet également, en tant que prérequis du droit à l'information et de la liberté d'expression numérique. En parallèle de la consécration de ces droits et libertés « nouveaux » ou « renouvelés », il est aussi question d'élaborer de nouvelles garanties, indispensables à l'exercice des droits fondamentaux, la neutralité des réseaux et la régulation des plateformes pour ne citer qu'elles. Tous ces principes « forment (...) un ensemble de droits que l'on pourrait qualifier de "natifs du numérique" »¹⁴.

Les discussions sont loin d'être closes, ne serait-ce qu'en raison de l'instabilité propre au monde numérique. Des projets sont régulièrement proposés en vue de la consécration de droits et garanties numériques et de leur « *fondamentalisation* »¹⁵ : accès au numérique, vie privée numérique, dignité numérique, propriété numérique, transparence numérique, anonymat numérique, droit à l'oubli, identité numérique. L'adoption d'une charte du numérique à valeur constitutionnelle avait d'ailleurs suscité de vives discussions à l'Assemblée nationale. Bien que l'amendement ait finalement été rejeté¹⁶, la proposition conserve tout son intérêt. Il a été et reste en effet encore nécessaire de repenser les régimes de protection mis en place pour promouvoir et défendre ces valeurs communes aux sociétés démocratiques, ces « *valeurs indivisibles et universelles de dignité humaine, de liberté, d'égalité et de solidarité* »¹⁷. Le législateur de 1978 n'entendait d'ailleurs pas autre chose, en adoptant l'article 1^{er} de la loi Informatique et Libertés : « *l'informatique (...) ne doit porter atteinte ni à l'identité humaine, ni aux droits de l'homme, ni à la vie privée, ni aux libertés individuelles ou publiques* »¹⁸.

Tous les droits fondamentaux ne sont pas « *dans la même situation à l'égard du numérique* »¹⁹ et, bien sûr, l'affirmation de leur applicabilité n'épuise pas le sujet. Il est patent que si la révolution numérique « *catalyse et amplifie* » l'exercice de certains droits et libertés, « *encourage* » l'exercice d'autres, elle « *fait émerger, en parallèle, des risques nouveaux ou accrus pour certains droits fondamentaux* »²⁰.

2. La « *partie sombre du spectre numérique* »²¹

Chacun(e) de nous le sait, la technologie numérique peut être utilisée à des fins légitimes ou en poursuivant des finalités illégitimes. « *Les technologies numériques offrent de nouveaux moyens de promouvoir, de protéger et d'exercer les droits humains, mais elles peuvent également être utilisées pour supprimer, limiter et violer ces droits* »²². La digitalisation a des conséquences juridiques, selon un double mouvement :

8 - Lettres Sorbonne Université-Cerdi, Présentation du cycle de conférences 2019-2020, « *Les libertés numériques* ».

9 - Secrétariat des Nations Unies, juin 2019, « *L'ère de l'interdépendance numérique* », Rapport du groupe de haut niveau sur la coopération numérique, www.un.org.

10 - Congrès des notaires, sept. 2021, 117^e éd, « *Le numérique, l'Homme et le droit. Accompagner et sécuriser la révolution digitale* », www.congresdesnotaires.fr.

11 - Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen (1789) et bloc de constitutionnalité, Déclaration universelle des droits de l'homme (1948), Convention EDH (1950), Pacte international relatif aux droits civils et politiques (1966), Convention internationale des droits de l'enfant (1989), Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (2000), etc.

12 - Droit défini par la juridiction constitutionnelle allemande, dans un arrêt du 15 décembre 1983, comme « *la capacité de l'individu à décider, en principe, de la communication et de l'utilisation de ses données à caractère personnel* ».

13 - Conseil d'État, 2014, « *Le numérique et les droits fondamentaux* », Rapport annuel, spéc. p. 264 et s.

14 - Commission de réflexion et de propositions sur le droit et les libertés à l'âge du numérique, Rapport d'information précité, p. 171.

15 - Université de Nice (CERDACCFF), « *Les droits et libertés numériques, nouvelle génération de droits fondamentaux ?* », Colloque, 7-8 oct. 2021.

16 - Ass. Nat., Projet de loi constitutionnelle n° 911, amendement n° 2343, 8 juill. 2018.

17 - Préambule de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne.

18 - L. n° 78-17, 6 janv. 1978, mod., relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

19 - J.-M. Sauvé, « *La protection des droits fondamentaux à l'ère du numérique* », Intervention lors de la remise des prix de thèse de la Fondation Varenne, 12 déc. 2017, www.conseil-etat.fr.

20 - J.-M. Sauvé, intervention précitée.

21 - M. Bachelet, « *Les droits de l'homme à l'ère du numérique* », précité.

22 - Nations Unies, 29 mai 2021, « *Plan d'action de coopération numérique : application des recommandations du Groupe de haut niveau sur la coopération numérique* », Rapport du Secrétaire général, n° A/74/821, § 38, www.un.org.

RANSOMWARE | VOL | PANNE | CATASTROPHE NATURELLE | ERREUR HUMAINE | MARTIENS...

LE DERNIER REMPART

Restaurez vos données quoi qu'il arrive !



Conception : Beemo Technologie - Photos : Envalto / Vincent Laur



Beemo, expert des solutions de sauvegarde de données notariales depuis 2002 s'appuie sur un réseau national de partenaires certifiés.



Beemo

Protégez votre activité, sauvegardez vos données.

www.beemotechnologie.com

 SOLUTION FRANÇAISE

d'un côté, elle amplifie et facilite l'exercice de certains droits et libertés, au premier rang desquels la liberté d'expression ; de l'autre, elle favorise corrélativement les atteintes à d'autres intérêts juridiquement protégés. L'ONU le constate elle-aussi : « *les problèmes liés à la protection des données et à la vie privée, l'identité numérique, l'utilisation des technologies de surveillance, la violence et le harcèlement en ligne sont des questions particulièrement préoccupantes* »²³.

La protection des données concentre, à juste titre, une grande partie des inquiétudes, puisque « *nos données ne sont pas seulement numérisées, mais aussi monétisées et politisées* »²⁴. La collecte de données personnelles et leur croisement est certes « *au cœur de l'émergence de nouveaux services* », fondés ou non d'ailleurs sur une analyse prédictive et il est plus que probable qu'« *une économie digitale performante et éthique nécessite une libre circulation des données personnelles sous le contrôle des individus* »²⁵. Mais il est tout aussi exact que, « *hors de contrôle, l'utilisation du big data vient percuter les valeurs inscrites, parfois depuis des siècles, dans les textes, déclarations, chartes et principes des droits et libertés fondamentaux* »²⁶. L'adoption du RGPD, l'amorce d'une réglementation relative aux cookies et la pratique du *privacy by design* constituent indéniablement des avancées notables, mais il reste encore beaucoup à accomplir.

En outre, « *le droit fondamental à la protection des données personnelles n'est pas l'unique enjeu* »²⁷. Les menaces pèsent sur la vie privée et la sécurité des personnes. Les « nouvelles » technologies ont en effet profondément modifié nos modes de communication. Les préoccupations concernent aujourd'hui, aussi, les réponses à apporter aux discours de haine et aux cyberviolences, dont le cyberharcèlement, et leurs conséquences bien réelles dans le monde physique. « *Le discours xénophobe et radical (...) s'affiche ouvertement pour porter délibérément atteinte aux libertés et aux droits les plus fondamentaux, pourtant érigés en valeurs sacrées de l'Humanité au lendemain de la Seconde Guerre mondiale* »²⁸.

La protection de nos valeurs communes conduit également à rappeler les risques liés aux algorithmes. Entre mythes et réalité, l'intelligence artificielle est à même d'évaluer et de classer les personnes, de déduire leurs caractéristiques physiques et mentales,

de prédire leur futur état de santé, leur aptitude à l'emploi, etc. Or, nul ne l'ignore, les algorithmes « *peuvent reproduire, voire amplifier, la partialité humaine et systémique* »²⁹. Au-delà de la protection de la seule vie privée, le Défenseur des droits et la CNIL ont, chacun, déjà eu l'occasion de s'exprimer sur les enjeux de la garantie des droits fondamentaux dans le cadre des systèmes algorithmiques, en raison de l'existence de « biais » inclus dans les bases de données et présents lors de la conception même des algorithmes³⁰ : préjugés sexistes, racistes, liées à l'âge, au lieu de résidence, aux choix culturels, aux orientations politiques, à la vulnérabilité économique, etc. Tous les motifs de discrimination, au sens notamment de l'article 225-1 du Code pénal sont susceptibles, volontairement ou non, de fausser la donne. Et ces discriminations algorithmiques, au sein de systèmes capables d'évaluer et de classer les personnes, de déduire leurs caractéristiques physiques et mentales, de prédire leur futur état de santé, leur aptitude à l'emploi, etc., constituent, à n'en pas douter, des menaces plus que sérieuses pour la garantie des droits et libertés.

Par ailleurs le numérique donne lieu à « *un "maillage informationnel" inédit, évidemment attractif pour des acteurs privés comme pour des autorités publiques* »³¹. C'est pourquoi une description, même condensée, de l'impact de la digitalisation de nos activités sur les libertés et droits fondamentaux ne peut faire l'impasse sur un dernier aspect, celui de l'influence. Il est également patent que « *les algorithmes des médias sociaux peuvent contribuer à la fragmentation des sociétés dans le monde entier ou bien avoir une influence inverse* »³².

« *La partie sombre du spectre numérique (...) compromet (...) la tenue d'élections libres et équitables, met en péril la liberté d'expression, d'information, de pensée et de croyance, et cache la vérité sous de fausses informations* »³³. Il en a par exemple été ainsi lors des élections présidentielles américaines de 2016, celles en France de 2017 ou bien encore en 2018-2019 pour les élections européennes, lorsque certaines grandes entreprises de médias sociaux ont octroyé à des tiers, l'accès à des données à caractère personnel d'utilisateurs, et que ces données ont fait l'objet d'une « *utilisation abusive croissante à des fins de prédiction et de manipulation comportementales, notamment à des fins de campagne électorale* »³⁴.

23 - Nations Unies, « Assurer la protection des droits humains à l'ère numérique », <https://www.un.org>.

24 - M. Bachelet, « Les droits de l'homme à l'ère du numérique », précité.

25 - Privacy Tech, 10 avr. 2019, « Une nouvelle gouvernance pour les données du XXI^e siècle », Livre blanc, www.privacytech.fr.

26 - J.-M. Cavada, Tribune, « Pour une Déclaration des droits et libertés fondamentaux du numérique », *Le Journal Du Dimanche*, 19 oct. 2019, www.lejdd.fr.

27 - *Ibid.*

28 - Colloque « Droits de l'homme et démocratie à l'ère numérique », Avant-propos, Sénat, 14 nov. 2019, www.senat.fr.

29 - Nations Unies, « L'impact des technologies numériques », <https://www.un.org>.

30 - Voir not. « Algorithmes et discriminations : le Défenseur des droits prône le "fair learning" », www.village-justice.com.

31 - E. Geffray, « Droits fondamentaux et innovation : quelle régulation à l'ère numérique », précité.

32 - Nations Unies, « L'impact des technologies numériques », www.un.org.

33 - M. Bachelet, « Les droits de l'homme à l'ère du numérique », précité.

34 - Proposition de résolution 2019/2199(INI) du Parlement européen sur la situation des droits fondamentaux dans l'Union européenne - Rapports annuels 2018 et 2019, www.europarl.europa.eu.



Hello, comment vas-tu ?
Moi je ne m'y retrouve plus,
les dossiers et les actes
s'entassent à l'Étude.
Un conseil à me donner ?
😓

Hello, pour moi tout va
bien et mes dossiers aussi
😊. Xelians Notariat
s'occupe de tout !

Mes actes sont **numérisés**,
indexés et centralisés
dans le **minutier**
électronique de l'Étude.

Pour **gagner de la place**
ils sont reliés et mes
archives conservées dans
un de leurs **sites sécurisés**.

👍 Merci ! C'est ce qu'il me
faut !



RETROUVEZ-NOUS SUR LE **STAND XELIANS NOTARIAT** (A10)

NOUS VOUS Y **ACCUEILLERONS AVEC PLAISIR** ET
POURRONS AINSI **ÉCHANGER AVEC VOUS** PLUS LONGUEMENT.

xelians 
NOTARIAT

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

Labellisé ETIK par le CSN en 2021

www.xelians.fr

notariat@xelians.fr

01 30 97 03 30

Propagande, manipulation d'informations et désinformation sont des risques avérés, qui pèsent sur les libertés de parole et d'expression et génèrent des risques de profilage politique et de réduction de l'espace civique. Ceci, non seulement parce qu'il est bien possible, en effet, que « *la préférence [aille] à la rumeur, à l'intox, (...) [aux] fake news, voire (...) [aux] deep fakes qui ébranlent les individus et les institutions* »³⁵ et que peu de doutes subsistent, depuis l'affaire « Snowden » notamment, quant à l'existence de dispositifs de surveillance généralisée, mise en place à l'insu des citoyens et des utilisateurs et dont l'usage n'est évidemment ni légitime, ni légalement encadré.

Nous pourrions encore prolonger ces constats. Retenons que les technologies numériques « *peuvent être employées pour défendre et exercer les droits de l'homme, mais aussi pour y porter atteinte, par exemple, dans le cadre de la surveillance des mouvements, des achats, des conversations et des comportements. Les pouvoirs publics et les entreprises ont de plus en plus d'outils pour collecter et exploiter des données à des fins financières ou autres* »³⁶. Entre les risques de la « *désinformation qui gangrène les médias et les réseaux sociaux* »³⁷ et ceux, par les États ou de grands acteurs du numérique, d'abus du cyberspace à des fins de surveillance et de contrôle des populations³⁸ et des utilisateurs, il est plus que jamais essentiel de veiller au respect des droits fondamentaux en ligne, tout en continuant à promouvoir la liberté intrinsèque au monde numérique. L'excès inverse, constitué par une « *réaction exagérée des autorités chargées de la réglementation consistant à maîtriser les discours et l'utilisation de l'espace en ligne* » constituerait en effet tout autant « *un problème majeur en matière de droits de l'homme* »³⁹. Instrumentalisées à des fins notamment politiques, les coupures d'accès au réseau, la limitation des contenus accessibles et le blocage de la circulation de la data sont des manières de limiter l'exercice des libertés et droits fondamentaux, malheureusement parfois décidés sous couvert de la lutte contre les contenus haineux, voire au prétexte de la protection des données⁴⁰.

Nul ne songe à nier le fait que les réseaux et systèmes d'information et les nouveaux outils de communication et d'information génèrent des risques pour nos droits et libertés. Il est certain que nous ne pouvons pas « *nous permettre de considérer le cyberspace et l'intelligence artificielle comme des domaines non gouvernés ou ingouvernables – un "trou noir" pour les droits de l'homme* »⁴¹. Les atteintes malheureusement récurrentes à la dignité, à l'égalité et à la liberté conduisaient d'ailleurs l'ONU, dans le cadre du plan pour la coopération numérique, à formuler un appel à l'instauration d'une « *gouvernance des contenus* »⁴². Plus largement, un consensus se forme sur le fait qu'« *une meilleure protection des droits fondamentaux implique une définition précise des responsabilités des différents acteurs concernés et de nouvelles méthodes de régulation* »⁴³.

3. À la recherche de « *l'internormativité* »⁴⁴ adéquate

Dès 2015, les travaux parlementaires faisaient état de la nécessité prioritaire de construire un « *nouvel écosystème démocratique (...) afin d'éviter que la révolution numérique ne soit soumise à la loi du plus fort ou du plus bruyant, du plus sauvage ou du plus violent, du plus marchand ou du plus autoritaire* »⁴⁵. Pour autant, entre le respect des droits et libertés fondamentaux et « *l'extraordinaire facteur et potentiel d'innovation que représente le numérique* »⁴⁶, une conciliation doit être opérée afin d'éviter la dérive – inverse finalement – des pratiques de modération trop restrictives. Entre une surréglementation et une sous-réglementation, l'équilibre est en effet pour le moins délicat à trouver : « *l'enjeu d'une délibération collective est d'énoncer les conditions pour que cette liberté ne se retourne pas contre elle-même. De faire en sorte qu'elle ne soit pas confisquée ou détournée, trahie ou corrompue* »⁴⁷. La difficulté de cette conciliation s'inscrit dans une double problématique : comment « *ne pas brider l'innovation, tout en respectant les droits des utilisateurs* »⁴⁸ ? Comment réguler « *sur un territoire déterminé, un phénomène par nature déterritorialisé* »⁴⁹ ?

35 - Larcher G., Discours d'ouverture précité.

36 - Nations Unies, « *L'impact des technologies numériques* », www.un.org.

37 - Colloque « *Droits de l'homme et démocratie à l'ère numérique* », Avant-propos, précité.

38 - Voir not. Communication conjointe au Parlement européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des régions, 2013, « *Stratégie de cybersécurité de l'Union européenne : un cyberspace ouvert, sûr et sécurisé* », JOIN/2013/01 final, CELEX 52013JC0001, <https://eur-lex.europa.eu>.

39 - M. Bachelet, « *Les droits de l'homme à l'ère du numérique* », précité.

40 - Sur la nouvelle réglementation chinoise en matière de données, voir not. M.-A. Frison-Roche, « *La nouvelle loi de protection des données en Chine est un "anti-RGPD"* », 2 sept. 2021, Propos recueillis par O. Dufour, www.actu-juridiques.fr.

41 - M. Bachelet, « *Les droits de l'homme à l'ère du numérique* », précité.

42 - Assemblée générale des Nations Unies, Plan d'action de coopération numérique, précité, § 51-52, <https://www.un.org>.

43 - Commission de réflexion et de propositions sur le droit et les libertés à l'âge du numérique, « *Numérique et libertés. Un nouvel âge démocratique* », Rapport précité.

44 - J. Carbonnier, « *Les phénomènes d'inter-normativité* », in *Essai sur les lois*, 2^e éd., Deffrénois, 1995, p. 287-306.

45 - Commission de réflexion et de propositions sur le droit et les libertés à l'âge du numérique, « *Numérique et libertés. Un nouvel âge démocratique* », Rapport précité.

46 - E. Geffray, « *Droits fondamentaux et innovation : quelle régulation à l'ère numérique* », précité.

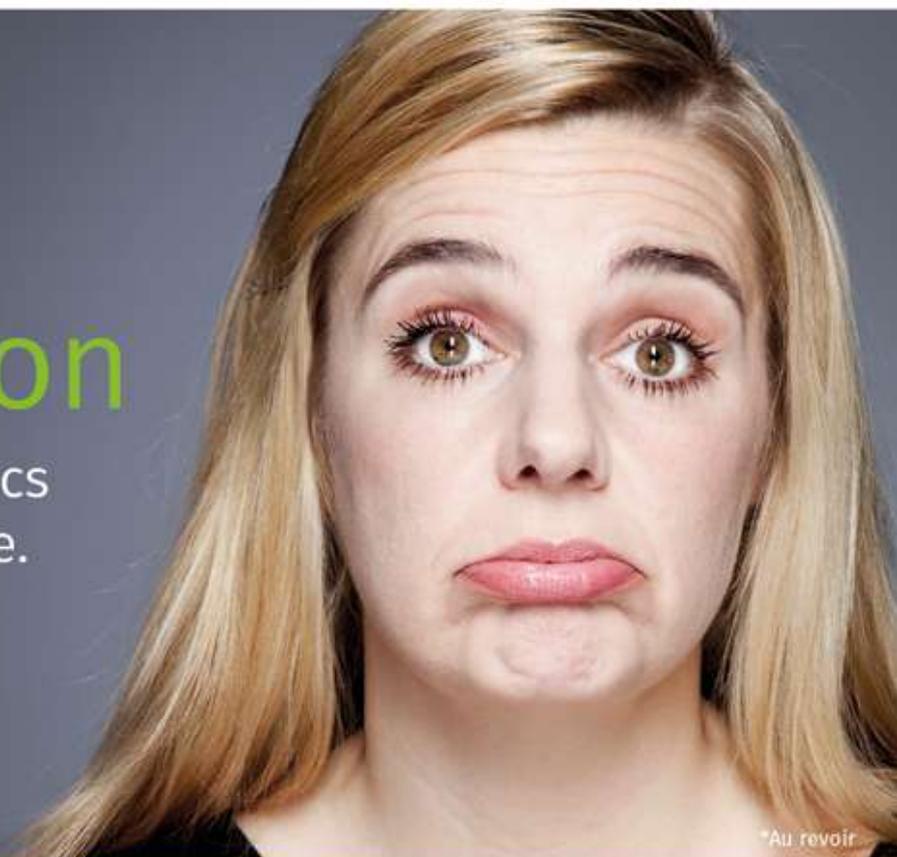
47 - Commission de réflexion et de propositions sur le droit et les libertés à l'âge du numérique, « *Numérique et libertés. Un nouvel âge démocratique* », Rapport précité.

48 - Privacy Tech, « *Une nouvelle gouvernance pour les données du XXI^e siècle* », Livre blanc précité.

49 - E. Geffray, « *Droits fondamentaux et innovation : quelle régulation à l'ère numérique* », précité.

Bye Bye* la confusion

Accédez en quelques clics
à une information ciblée.



*Au revoir

#NotaireHeureux

Solveo Notaire by Lamy

La solution juridique 100% digitale pour :

- > **Accéder** rapidement à l'information et l'actualité juridiques
- > **Fiabiliser vos dossiers** - expertise Lamy et Lexbase
- > **Informers vos clients** - inclut des fiches et infographies

** Valable jusqu'au 31 octobre 2021.
Demandez à en bénéficier lors de votre échange avec votre consultant Solveo Notaire.

OFFRE SPÉCIALE
CONGRÈS DES NOTAIRES



- Rdv personnalisés
- Offre exclusive**
- Et toujours : test gratuit

decouvrir.solveo-notaire.fr

En partenariat avec 

Peu nombreux sont ceux qui ne prônent pas l'instauration d'un système de contraintes extérieures « pour faire en sorte que les produits, les politiques, les pratiques et les conditions de service ayant trait aux technologies en question soient conformes aux principes et aux normes en matière de droits de la personne »⁵⁰. Il est vrai que la question se pose alors, de la « concurrence des normativités » régulièrement constatée par la doctrine : inflation législative et réglementaire, prolifération des standards techniques et administratifs, multiplication des spécifications contenues dans les normes technologiques⁵¹. Et ceci vaut dans le numérique comme ailleurs⁵². Mais en dépit de cette complexité, il est une bonne nouvelle : puisque de nombreux outils existent déjà, nul besoin de repartir de zéro pour faire en sorte que les droits humains aient une « emprise sur les technologies numériques »⁵³. Le concept d'inter-normativité cher au Doyen Carbonnier⁵⁴ est alors éclairant pour envisager la régulation du numérique⁵⁵.

Une analyse poussée commencerait par dresser un inventaire de l'ensemble de ces normes, avant d'examiner, pour chacune, la force normative⁵⁶. Nous nous concentrerons sur quelques idées-clés. Il est indéniable que « les droits de l'homme et l'éthique (...) peuvent fonctionner en parallèle, donnant ainsi naissance à une combinaison puissante où les droits de l'homme renforcent l'éthique, et où l'éthique renforce les droits de l'homme »⁵⁷. Précisément, l'éthique du numérique, « élément clé de la confiance dans l'économie numérique »⁵⁸ tend à définir « un socle de valeurs permettant de garantir la confiance dans les outils mais également dans leurs usages »⁵⁹.

Mais outre le risque d'« *ethical washing* »⁶⁰ et la diversité des conceptions nationales pouvant conduire à une approche trop dogmatique, il est admis que l'éthique est « insuffisante à réguler seule les technologies

numériques et l'intelligence artificielle »⁶¹. Ceci, quand bien même elle serait traduite et renforcée au sein de textes juridiquement et politiquement engageants : elle n'est « qu'une composante de l'effort de structuration de nos rapports avec le numérique »⁶².

De leur côté, les déclarations d'intention et l'affirmation forte de principes protecteurs des droits fondamentaux dans le monde numérique sont indéniablement une avancée pour la défense et la promotion des valeurs communes aux États de droit. Elles constituent le socle d'une réflexion d'ordre éthique et déontologique, ayant vocation à être déclinée ensuite techniquement. Ces proclamations sont un préalable nécessaire, mais sont, elles-aussi, insuffisantes : il existe une différence de nature, de destinataire et de finalité entre les obligations portées par les textes internationaux et les règles qui pourraient être imposées aux opérateurs du numérique pour une protection effective, à leur niveau, des droits fondamentaux : « l'obligation des entreprises "donneuses d'ordre" d'être vigilantes sur la façon sont traités les êtres humains dans la chaîne d'approvisionnement (...) ne met pas à leur charge l'obligation de faire cesser la corruption ou l'esclavage »⁶³. Le glissement vers les questions de la responsabilité sociétale et environnementale des entreprises se fait alors presque naturellement. Or, cette internalisation, par les opérateurs, des buts d'intérêt général fixés par des textes de « droit dur » et la *soft law* est précisément la nature du droit de la compliance⁶⁴. Permettant de concrétiser les droits fondamentaux, sur « ordre du droit et sous la supervision d'une autorité publique »⁶⁵, tout en s'appuyant sur les entreprises elles-mêmes en tant que régulateurs secondaires, cette approche pourrait bien être la seule à même de charpenter notre « humanisme numérique »⁶⁶, les droits de l'homme faisant alors « toute la différence dans cette équation »⁶⁷.

A. Dorange

50 - Nations Unies, « Plan d'action de coopération numérique », précité, § 39.

51 - Voir not. F. Ost, « De l'inter-normativité à la concurrence des normativités : quels sont le rôle et la place du droit ? », *Les Cahiers de droit*, n° 59/1, mars 2018, p. 7-33.

52 - Voir par ex. CIGREF, 2018, « Éthique et numérique. Un référentiel pratique pour les acteurs du numérique », www.cigref.fr ; Nations Unies, Haut-Commissariat aux Droits de l'Homme, « Projet B-Tech », www.ohchr.org ; C. Andry, « Éthique des legaltech : la charte commune avec les professions du droit avance ! », www.village-justice.fr.

53 - J.-M. Sauvé, « La protection des droits fondamentaux à l'ère du numérique », intervention précitée.

54 - J. Carbonnier, « Les phénomènes d'inter-normativité », précité.

55 - Sur ces questions, voir not. G. Timsit, « Normativité et régulation », in « Dossier : la normativité », *Les Cahiers du Conseil constitutionnel*, n° 21, janv. 2017.

56 - Voir not. C. Thibierge (dir.), « La force normative. Naissance d'un concept », précité.

57 - M. Bachelet, « Les droits de l'homme à l'ère du numérique », précité.

58 - Cigref, oct. 2018, « Éthique et numérique. Un référentiel pratique pour les acteurs du numérique », www.cigref.fr.

59 - Min. Santé, Délégation ministérielle au numérique en santé, Campagne de communication « Pour ma santé, je dis oui au numérique », Rapport d'impact, <https://esante.gouv.fr>.

60 - Par référence au greenwashing (« écoblanchiment » ou « verdissement »), qui consiste à donner une image écologique et socialement responsable à des fins commerciales, sans que les produits vendus le soient véritablement. Ici, il serait question d'une communication abusive et utilisation à mauvais escient l'argument éthique.

61 - Y. Meneceur, « L'éthique, insuffisante à réguler seule les technologies numériques et l'intelligence artificielle », *Les temps électriques*, 7 mai 2020, <https://lestempselectriques.net>.

62 - *Ibid.*

63 - M.-A. Frison Roche, avr. 2019, « L'apport du droit de la compliance à la gouvernance d'internet », Rapport au Premier Ministre, www.economie.gouv.fr, p. 91.

64 - *Ibid.*

65 - *Ibid.*

66 - Voir not. M. Doueihy, « Pour un humanisme numérique », Seuil, La Librairie du XXI^e siècle, 2011.

67 - M. Bachelet, « Les droits de l'homme à l'ère du numérique », précité.

TRANSMETTEZ
le plus bel espoir
de vaincre le cancer

**Soutenez la recherche
pour aller plus vite
et plus loin contre la maladie**

Legs, donation, assurance-vie

Pour plus d'informations :

› 04 78 78 26 05 - donsetlegs@lyon.unicancer.fr

Pour faire un don :

› www.centreleonberard.fr

› Centre Léon Bérard - Service Relations Donateurs
28 rue Laennec - 69008 Lyon

CENTRE
DE LUTTE
CONTRE LE CANCER **LEON
BERARD**



Les notaires et la révolution numérique

Le numérique est tout à la fois un objet de droit en perpétuelle évolution et un lieu d'innovation constant au service des professionnels. Pour le notariat, les deux aspects coexistent fortement. Les notaires voient tout à la fois grandir leurs domaines d'activité et les thématiques à intégrer, en raison, notamment, des sujets liés au numérique. Mais ils doivent également décider, parmi les nombreux outils numériques qui émergent régulièrement, lesquels les accompagneront dans leur pratique quotidienne pour mieux appréhender leur charge croissante de travail.

Du point de vue des sujets technologiques, les nouveautés sont légion, comme, par exemple, la bonne manière d'intégrer dans un divorce, une succession ou une liquidation des actifs cryptonumériques ou bien encore un compte Instagram influent. Dans des domaines plus classiques, les Français souhaitent voir les notaires être en charge de nouvelles thématiques puisque 77 % des répondants souhaiteraient que le notariat s'occupe de la vente d'immeubles aux enchères, 72 % sont favorables à ce qu'il puisse gérer l'adoption de l'enfant majeur d'un conjoint, 70 % veulent que les notaires puissent réaliser la procédure de divorce dans sa totalité.

Pour répondre à ces nouveautés d'aujourd'hui et à celles qui surviendront demain, il est indispensable que le notariat s'empare d'outils rendus disponibles par la révolution numérique en cours, au travers des nouvelles solutions développées par des prestataires ou par les instances. Le *cloud* en est un exemple parfait. Utilisé pour faciliter l'échange et la transmission de documents avec les clients, cet espace de partage collaboratif permet à la fois aux clients d'être prévenus de l'avancée de leurs dossiers et à l'étude d'être notifiée de toute action réalisée en ligne. Le notaire peut ainsi récupérer les documents demandés à son client et les traiter au fur et à mesure qu'ils y sont déposés. Les boîtes de messagerie électronique sont ainsi moins saturées et le notaire est assuré de toujours disposer des versions à jour des fichiers. Dans cette veine, l'Espace Notarial

a été développé pour les notaires parisiens et compte près de 200 000 utilisateurs dont plus de 12 000 notaires et collaborateurs. Il permet aux notaires de visualiser les statistiques des consultations et des connexions de toutes les parties prenantes au dossier

« Marc Gilles, dirigeant de Comnot : « Le confinement a permis des changements rapides. »

Dès l'annonce du confinement, pour pouvoir continuer à travailler, il a fallu permettre aux notaires et aux collaborateurs de télétravailler depuis chez eux. Beaucoup de notaires n'étaient pas prêts, beaucoup de collaborateurs n'étaient pas prêts, certains avaient des liens internet non adaptés, des ADSL de mauvaise qualité. Il y a eu une panique générale et les opérateurs, dont nous sommes, avons travaillé d'arrache-pied pour trouver des solutions aux notaires. Les notaires ont ainsi pu mettre à niveau leur système d'information pour que le télétravail puisse fonctionner de manière sécurisée dans de meilleures conditions : des notaires sont passés à la fibre, d'autres ont augmenté leur débit, et de nouvelles technologies ont été adoptées pour installer des liens professionnels beaucoup plus sécurisés.

ANNUAIRE DES TRADUCTEURS ASSERMENTÉS DE FRANCE

Liste des traducteurs experts pour 2020 selon les données officielles du Ministère de la Justice



+ de 4500 experts de cours
d'appel disponibles

Avec plus de 128 langues à disposition, nous sommes capables de répondre aux demandes de traductions assermentées que ce soit pour les documents écrits (procuration, acte notarial, succession, acte de vente ...) ou pour les interprètes avec mise à disposition des coordonnées pour prendre un rendez-vous pour les déplacements à l'étude notariale.

Nous répondons à vos demandes sous 60 minutes.

Pour toute demande de cotation, merci de nous écrire à pro@annuaire-traducteur-assermente.fr ou par téléphone au (0)9.70.44.63.45

et pouvoir, lorsque le dossier est clôturé, transférer sur le serveur de l'étude le contenu complet de ce dernier. Un projet ambitieux des instances notariales parisiennes, nommé *Victor/A*, vise à permettre la reconnaissance automatique des documents manipulés au quotidien dans les offices.

Autre réalisation d'ampleur : la blockchain notariale, hébergée dans les *datacenters* du notariat. Cette blockchain repose sur un réseau privé de notaires qui « minent », en hébergeant au sein de leurs études les serveurs effectuant les calculs qui permettent d'enregistrer des nouvelles preuves et de les restituer à la demande. L'infrastructure est construite de telle sorte qu'elle repose sur un nombre limité de mineurs tout en offrant des performances remarquables : des centaines de

transactions par seconde peuvent être réalisées, quand des blockchains publiques ne peuvent en enregistrer que quelques-unes par seconde ; et l'espace de stockage est suffisant pour héberger des dizaines de milliers de fois la blockchain bitcoin. Les notaires mineurs ne sont pas rémunérés et sont tous volontaires pour devenir tiers de confiance du réseau blockchain. Lequel a bien des usages : la sécurisation du registre des entreprises non cotées, la conservation des fichiers clients, le répertoire des études. La blockchain notariale enregistre les preuves des transactions, des événements ou de l'existence de documents à un instant donné ainsi que leur provenance, mais son rôle n'est pas de stocker les documents ou les informations objets des transactions.

Jordan Belgrave

“ Paul Ickowicz, notaire à Meaux : « La période du confinement a été décisive. »

La période du confinement s'est bien déroulée pour nous puisque nous étions déjà très bien équipés et nous avons pu continuer à traiter nos dossiers. Pendant une partie de l'année 2020, nous avons même signé de nombreux actes à distance. Comme plusieurs de mes confrères, nous avons d'ailleurs développé une nouvelle clientèle moins proche géographiquement. Préalablement au confinement, de nombreux clients appréhendaient la visioconférence. Cependant, la situation l'imposant, les clients sont devenus demandeurs de cette technologie, et, désormais, très peu de clients sont réticents. Il existait également une certaine appréhension au sein de la profession vis-à-vis de la comparution à distance, qu'il s'agisse de la visio ou de la signature électronique, mais le notariat semble s'y mettre dans son ensemble. En tant que notaire créateur, je suis sans doute un peu plus intéressé que la moyenne car les innovations technologiques permettent de développer de nouveaux marchés.

De plus, alors qu'on reprochait à la visioconférence de moins bien voir son interlocuteur, elle me permet, paradoxalement, de mieux voir nos clients, parce qu'ils ne portent pas de masque. Quand ils sont physiquement avec moi, ils portent un masque auquel peuvent s'ajouter d'autres éléments comme un couvre-chef, et il peut alors être difficile de vérifier une identité. En cette période, je préfère donc voir les clients en visio, surtout avec la qualité actuelle de l'image. Pour les actes à distance, la qualité est évidemment optimale puisque de nombreux confrères ont la fibre. Pour les visioconférences avec les clients depuis leur domicile, cela fonctionne très bien même avec la 4G.

Pour moi, la question du vice de consentement ne s'est jamais posée pour les comparutions à distance, et je n'ai jamais eu le cas de personnes dont j'aurais eu un doute sur le consentement. Si tel devait être le cas, je ne signerais bien évidemment pas, comme c'est déjà le cas en rendez-vous physique. Pour les donations, je n'ai jamais fait d'actes pour des personnes que je n'avais jamais rencontrées physiquement. Quand se pose la question des procurations sous seing privé, le recours aux prestataires validés par le CSN rend la démarche beaucoup plus facile que lorsqu'il fallait que les clients se rendent en mairie. La visioconférence est également un outil exceptionnel pour les rendez-vous de préparation, par exemple pour les programmes immobiliers. Nous avons tellement adopté la visioconférence que la société qui gère l'abonnement aux capsules de café pour ma salle de signature m'a appelé pour me faire remarquer que je ne leur faisais plus de commandes. J'ai alors réalisé alors que nous n'avions plus assez de rendez-vous physiques pour que le contrat d'abonnement de café reste pertinent.

Bien sûr, pour une personne âgée, seule et isolée, nous privilégions les rendez-vous physiques et il m'arrive même de me déplacer. Mais la visioconférence nous fait gagner le temps du déplacement, et la durée se limite désormais au rendez-vous lui-même.

Au sein de notre étude, nous sommes généralement curieux des innovations technologiques, et nous essayons beaucoup de choses. Nous avons adopté l'espace cloud qui permet de transmettre des pièces facilement aux clients. Nous avons aussi testé la possibilité de prendre des rendez-vous en ligne, mais, à l'usage, cela s'est avéré laborieux. Il ne faut pas non plus complètement déshumaniser la profession : l'important est d'échanger avec le client, que ce soit en sa présence ou à distance.



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**

18/19 nov 2021 | PARIS

www.transformations-droit.com

votre avenir vous donne rendez-vous les

18 & 19
NOVEMBRE 2021

au Palais des Congrès de Paris



VILLAGE DE LA
LEGALTECH



VILLAGE DES
INNOVATEURS PUBLICS



VILLAGE DES
TRAJECTOIRES
PROFESSIONNELLES



VILLAGE DU
LEGAL DESIGN



VILLAGE DE
LA REGTECH
en 2021 avec Le Cercle Montesquieu

5 villages thématiques pour accompagner votre transformation
2 jours de conférences et d'ateliers pour répondre à vos questions

Top sponsors

Lefebvre Dalloz  LexisNexis®  Predictice

Rubato


SERAPHIN
.LEGAL

Un événement organisé par

**OPEN
LAW***
* Le droit ouvert

 **VILLAGE DE
LA JUSTICE**
La communauté
des métiers du droit

BY LEGI TEAM

#transfodroit



L'IA appliquée aux décisions judiciaires : enjeux et promesses

Les notaires entretiennent avec l'intelligence artificielle (IA) une relation complexe faite d'inquiétude et d'intérêt. Dans une étude réalisée en 2019¹, 72 % des notaires estimaient que leur profession était menacée par l'IA, craignant notamment une standardisation du service rendu au client, mais, dans le même temps, 93 % estimaient qu'ils devaient s'y former et 84 % pensaient qu'elle allait améliorer la productivité dans les études. Au sein des applications de l'IA au champ juridique, les algorithmes dits de justice prédictive sont parmi les plus impressionnants en termes d'impact, puisqu'ils se proposent d'anticiper les résultats les plus probables d'une situation contentieuse, pour permettre aux parties concernées d'avoir la meilleure visibilité possible sur l'hypothèse d'un recours judiciaire. Quels sont les enjeux d'une telle technologie pour le champ juridique dans son ensemble ? Quels avantages la profession notariale peut-elle en tirer ?

Le champ de la justice dite prédictive est en soi une évolution majeure. La volonté de simuler les décisions de justice au moyen d'algorithmes fait converger l'expertise des juristes et des mathématiciens, et vise à mettre en place des synergies utiles pour les professions juridiques. Le domaine n'en est qu'à ses balbutiements, à telle enseigne que le terme lui-même est encore sujet à débat. Souvent retenu pour son aspect évocateur, l'expression « justice prédictive » n'a pas les faveurs des scientifiques qui développent ces algorithmes. Ceux-ci parlent plus volontiers de « jurimétrie », voire, comme Warren Azoulay, directeur de la R&D de Juri'Predis, de « *méthodes statistiques multivariées et computationnelles appliquées aux décisions juridiques* », mais, ajoute-t-il, « *ce ne sont effectivement pas des dénominations très sexy pour présenter un produit* ».

Les domaines d'application sont avant tout l'analyse d'une quantité massive de données au moyen

de moteurs de recherches sémantiques très perfectionnés, ainsi que le traitement de cette analyse par le tri, l'organisation et la hiérarchisation des informations, afin de produire des recommandations pratiques permettant d'établir de meilleures stratégies contentieuses.

La difficulté inhérente à l'analyse probabiliste tient à l'immensité des facteurs en jeu dans une décision de justice : intuition, intime conviction ou encore appréciation du contexte, mais aussi longueur de l'audience, qualité de la plaidoirie de tel ou tel avocat ou du témoignage de telle ou telle partie. Même si deux affaires semblent à tous points de vue similaires, des différences subtiles et non quantifiables peuvent produire des décisions différentes. « *Raison pour laquelle, suggère Warren Azoulay, nous ne voyons pas de convergence dans les jugements, mais plutôt une certaine cohérence.* » Le rôle du juge est en effet d'appréhender les faits pour les organiser selon les règles de droit,

¹ - Étude réalisée par Immonot

Kojiro AKAGI

赤木 曠児郎 FONDS DE DOTATION

un don unique pour sublimer la capitale !



© Photo: MITSUMOTO, Kojiro AKAGI

Un fonds pour perpétuer une œuvre singulière

Kojiro Akagi n'a cessé, jusqu'à son dernier souffle en janvier 2021, de peindre passionnément Paris. Il laisse l'ensemble de son œuvre au «Fonds de Dotation Kojiro Akagi», dont la vocation est la préservation et la diffusion de son travail. Le fonds s'est doté d'un lieu d'exposition permanent «La Galerie de Paris, située au Village Suisse».

L'artiste souhaitait aider les artistes de tous pays qui consacrent leur travail à Paris à travers des bourses, des événements...

Nous recherchons des personnes qui souhaitent contribuer à la préservation de la mémoire de Paris, à la diffusion de l'art et de la culture tant japonaise que française, par le biais d'un legs ou d'une donation au «Fonds de dotation Kojiro Akagi». Nous espérons un jour créer le musée de l'artiste.



© Fonds de dotation Kojiro AKAGI © AD&P

Kojiro AKAGI, Rue Auber, 1996, Lithographie, Possolithe, IDL Graphiques, 100 tirages + 25 E.A. romain, sur papier BFK Rives 48,0 x 64,5 cm.

Un japonais à Paris

L'œuvre de Kojiro Akagi constitue un magnifique témoignage de la beauté de Paris. Dès son arrivée en France, en 1963, pour intégrer l'École des Beaux-Arts, l'étudiant japonais est fasciné par cette ville qu'il sillonne inlassablement. Il pose son chevalet au grès de ballades et peint ses monuments emblématiques, ses façades d'immeubles, ses quartiers anciens...

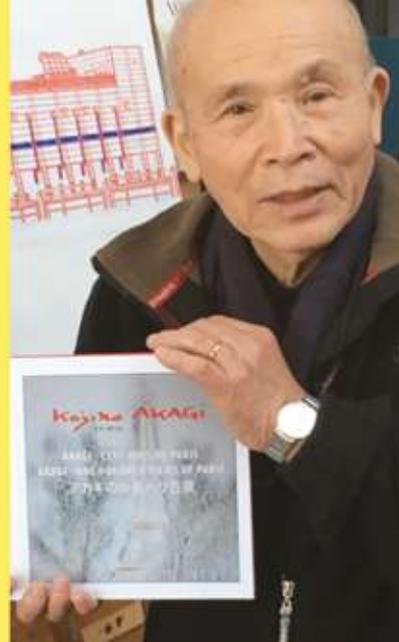
Les créations d'Akagi se distinguent par une observation rigoureuse de l'architecture et de l'espace, renforcée par un procédé original. Pour ses dessins, il utilise l'encre de Chine pour définir les contours du dessin, puis le colorie à l'aquarelle afin de restituer les couleurs d'origine. A partir de ses dessins naissent les peintures à l'huile en relief épais, aux lignes rouges ou blanches. Il crée également des lithographies et sérigraphies représentées dans le livre 100 vues de Paris.



Kojiro Akagi, Le Moulin Rouge, 1981, Sérigraphie, Atelier Del Arco, 100 tirages + 10 E.A. romain, sur papier Arches 49,5 x 64,5 cm.

Faire vivre la mémoire de chaque lieu

En représentant avec une grande précision la ville sous ses multiples facettes, Akagi est sans conteste le plus parisien des artistes japonais. Et en se penchant sur la mémoire de chacun de ses lieux, il est devenu un fin connaisseur de l'histoire de «sa» ville, Paris. Ses œuvres sont exposées en France (Musée Carnavalet à Paris où sont présentées 130 œuvres, Musée municipal de Toulon), au Japon ainsi qu'à travers le monde. Elles se trouvent également dans de nombreuses collections publiques en France, au Japon, en Côte d'Ivoire, Musées du Vatican...



Le fonds de dotation Kojiro Akagi partenaire du

«Journal du Village des notaires»

du 117e Congrès des notaires - Nice

vous donne rendez-vous sur le stand A11

du «Journal du Village des notaires» pour participer aux tirages au sort chaque jour à 14h00 et gagner l'un des 50 livres :

AKAGI - CENT VUES DE PARIS
AKAGI - ONE HUNDRED VIEWS OF PARIS
アカギの版画パリ百景



Kojiro AKAGI
1934-2021

© Artwork Japan

Kojiro AKAGI
赤木 曠児郎 FONDS DE DOTATION

Retrouvez les œuvres originales et les estampes de Paris au ShowRoom (sur rendez-vous) :

Village Suisse, Galerie n° 82
Place de Lugano,
78 avenue de Suffren,
75015 PARIS, France
www.galeriedeparis.fr

Contact : Jean-Luc Masson
Tél. 06 46 43 74 63
jjlm@galeriedeparis.fr



mais il doit aussi chercher, au-delà de la règle de droit, une solution équitable.

Parmi les craintes exprimées quant à l'application de l'IA à la réflexion juridique, on trouve par-dessus tout l'idée d'une pression conformiste qui briderait la créativité et l'autonomie jurisprudentielle des juges, cette même autonomie qui permet l'évolution naturelle du droit. Cette pression conformiste est d'ailleurs encouragée dans d'autres parties du monde, puisque les logiciels d'aide à la décision juridique sont utilisés par certains juges chinois pour les aider à gagner en compétence.

Pourtant, si l'on prend en compte l'impact inéluctable de ces technologies, on peut en percevoir les apports positifs sous bien des aspects. L'un d'entre eux est l'émergence d'un système juridique dit « isométrique », défini par Louis Larret-Chahine dans *Le droit isométrique : un nouveau paradigme juridique né de la justice prédictive*². Celui-ci se définit par la synthèse des décisions de justice permettant la prise en compte constante des décisions de l'ensemble des magistrats ; ces magistrats constituent alors, davantage qu'aujourd'hui, une force intellectuelle collective.

Une autre externalité positive serait que, face aux informations fournies par les algorithmes, les magistrats soient incités à mieux motiver leurs décisions afin d'expliquer les divergences entre leurs décisions et les décisions habituelles pour des contentieux comparables.

En poussant encore le raisonnement sur cet apport de l'IA relatif à l'ensemble des décisions prises par d'autres magistrats dans des dossiers similaires, n'est-ce pas fort désobligeant pour la profession de juge que de penser qu'une information supplémentaire pourrait avoir une influence si déterminante sur le verdict ? La liberté et l'autonomie du magistrat restent toujours pleines et entières et cette IA ne constitue qu'un outil de plus au service du juge.

Il en va de même du point de vue du professionnel juridique. Il garde toute son expertise juridique, puisque l'outil ne peut pas fonctionner si les faits ne sont pas bien caractérisés, sans quoi l'outil donnera un résultat erroné. C'est le travail rigoureux et la réunion de tous les éléments du dossier qui permettent d'en faire bon usage. Seul le professionnel a la technique pour lire les résultats, les apprécier, les interpréter. De tels outils permettent néanmoins de maîtriser les évolutions permanentes du droit, de nourrir sa réflexion et d'étoffer son argumentation, mais l'évolution constante du droit et la complexité des cas prohibent toute idée de déterminisme juridique.

“ Warren Azoulay, Directeur de la R&D de Juri'Predis : « Les notaires ont tout à gagner à recourir à l'IA »

Qu'il s'agisse de savoir si tel élément peut permettre de ré-ouvrir une succession ou pour savoir s'ils engagent leur responsabilité dans tel cas, en cas de tels manquements ou en cas de tels conseils, les notaires ont tout intérêt à recourir à des logiciels probabilistes. Ils peuvent bien sûr recourir eux-mêmes à un avocat, mais les notaires sont eux-mêmes très informés en matière de jurisprudence. L'enjeu est plutôt de traiter toute cette information pour en extraire une idée globale du risque.

Les algorithmes actuels vont au-delà de la simple compilation de jurisprudence, qui suggérerait que, depuis 20 ans, l'inaction ou l'absence de diligence du notaire dans tel cas est un manquement qui engage sa responsabilité personnelle. Les réseaux de neurones permettent d'apprendre des cas que nous-mêmes, nous n'avions pas prévu, et ils peuvent le faire à partir de l'expression régulière.

”

Les algorithmes de cet ordre sont d'autant plus intéressants pour le notariat qu'ils peuvent aider à renforcer sa légitimité dans le conseil. Comme l'a montré l'étude « Les notaires face au futur », réalisée par Wolters Kluwer, les notaires estiment à 91 % que leur rôle consiste avant tout à conseiller leurs clients, quand les Français les associent avant tout à la rédaction des actes, à leur authentification et à l'organisation de la signature des contrats. Le conseil, lui, ne vient que loin derrière dans la manière dont le notariat est perçu, avec 59 % des répondants associant leur notaire à cette expertise. Pour combler cet écart, tous les outils pouvant aider à clarifier le conseil et à le transmettre de manière plus pédagogique doivent être sérieusement considérés.

De plus, tout outil qui permet de maintenir le dossier en phase pré-judiciaire est positif pour les notaires. Or, un apport majeur de ces logiciels de simulation judiciaire consiste à dépassionner l'approche des parties en aidant à construire des données quantitatives consensuelles – salaire, patrimoine, durée de la relation commerciale – qui restent parfois dans un flou savamment entretenu par l'une ou l'autre des parties, ou font l'objet d'un désaccord. C'est particulièrement flagrant dans des dossiers où les parties ont des attentes très éloignées en matière

2 - Archives de philosophie du droit, n°60, 2018, pp. 287-295

d'indemnités ou de prestation compensatoire. Le recours à un logiciel tiers aide à clarifier les aspects quantitatifs. Bien utilisés, les algorithmes de justice prédictive favorisent donc les compromis. Avoir une idée claire et quantifiée du résultat probable d'une action contentieuse est en effet la meilleure manière d'inciter les parties en présence à se mettre d'accord sans passer par la phase judiciaire.

Comparons deux situations similaires avec et sans outil de justice prédictive. Si la partie plaignante n'a pas accès à une évaluation objective de la situation et de ce qu'elle risque en entamant une action, elle peut s'imaginer que de trouver un accord produirait un résultat insuffisant. Elle se dit qu'un juge sera objectif et prendra une décision en sa faveur puisque la loi semble aller dans ce sens. Or, pour une affaire où elle obtient 50 000 € d'indemnités au bout d'un an et demi de procédure et 10 000 € de frais judiciaires, un outil de justice prédictive lui aurait sans doute donné 80 % de chances que les indemnités soient supérieures, mais 20 % de chances qu'elle n'obtienne rien, elle aurait été fortement incitée à transiger pour éviter que cette probabilité d'échec à hauteur de 20 % ne se réalise. Elle se serait ainsi épargné les frais de justice ; et l'autre partie y serait tout autant incitée puisque tout accord se situant en dessous de la somme la plus probable représente un avantage pour elle – somme qui sera encore minorée d'une quote-part pour avance d'indemnité. Tout le monde est donc gagnant dans cette affaire. Les deux parties s'évitent plusieurs années dans les prétoires, des coûts de procédure élevés et maintiennent la possibilité d'une relation dans le futur. C'est la raison pour laquelle plusieurs assureurs de protection juridique utilisent ces outils pour inciter à la résolution de conflits à l'amiable.

C'est une bonne nouvelle pour les notaires qui conservent ainsi le dossier sans qu'il ne soit besoin de passer au contentieux ; mais aussi pour les personnes impliquées dans l'affaire, parce que la justice, telle qu'elle fonctionne aujourd'hui, est source de beaucoup de frustrations, et les clients se sentent beaucoup moins écoutés devant un juge que lors d'une phase pré-judiciaire de tout ordre, où ils peuvent exprimer plus librement et plus longuement leurs besoins et leurs ressentis ; mais c'est également positif pour le système judiciaire dans son ensemble qui peut ainsi se désengorger. Bien entendu, pour que ces bénéfices soient effectifs, il faut que les outils soient utilisés par un professionnel du droit qui informe les parties de manière symétrique et interprète les résultats pour aider chacun à y voir plus clair.

Jordan Belgrave

« Jacques Lévy Véhel, Président chez Case Law Analytics : « Notre IA reproduit les décisions prises par les magistrats »

Nous avons travaillé sur un projet pour les notaires analysant les risques provenant des différences entre les avant-contrats et les actes, ainsi que sur les formulations dans les actes immobiliers ayant donné lieu à un litige et à une action devant un tribunal. L'idée est d'alerter le notaire sur le moment pour vérifier qu'il a bien identifié les risques.

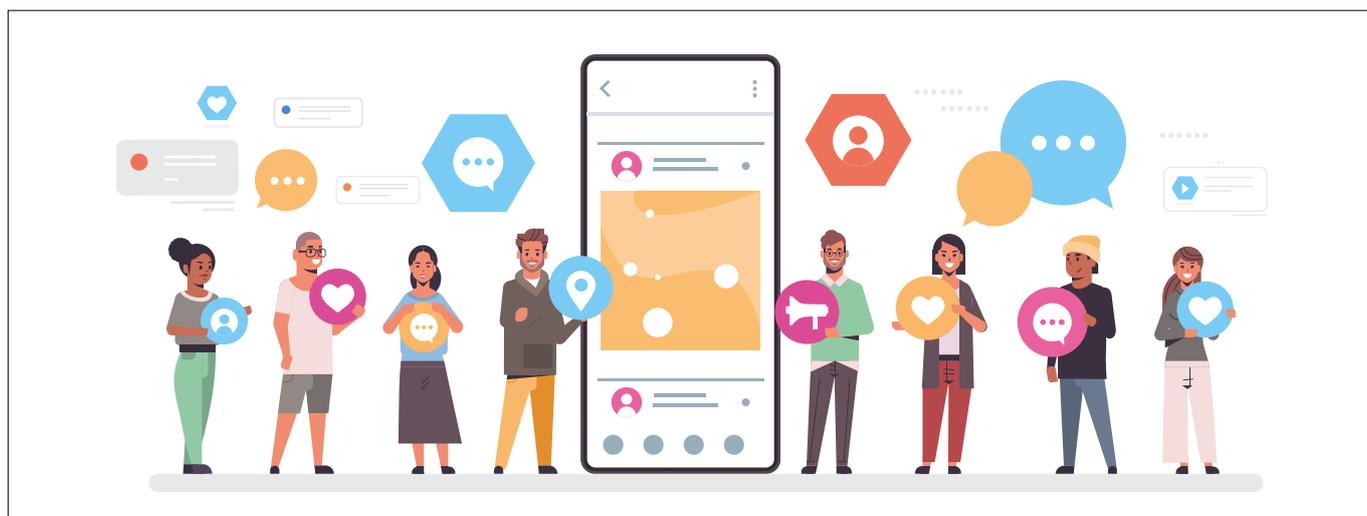
Le machine learning se nourrit d'une grande quantité de décisions de justice qui lui permet de construire un algorithme reproduisant en quelque sorte la réflexion des magistrats, de façon similaire à ce qui est fait pour interpréter des électrocardiogrammes en apprenant à partir de l'expertise des cardiologues. En conséquence, même quand on lui présente un dossier éloigné de tous ceux qui ont servi à le construire, l'algorithme sera capable de le traiter, exactement comme le ferait une juridiction : l'IA ne travaille pas en se fondant sur des similarités mais modélise le raisonnement judiciaire.

Le Journal du Village des Notaires

**Si vous souhaitez connaître
le thème des prochains numéros
du *Journal du Village des Notaires*
et/ou nous proposer vos articles,
n'hésitez pas à nous contacter !**

**Rédaction :
redaction@village-notaires.com**

**Régie publicitaire :
smorvand@village-notaires.pro**



Le monde associatif s'est emparé du digital pour affronter la crise sanitaire

En 2020, les associations et les fondations ont eu recours aux outils numériques qui les ont d'abord aidées à maintenir leurs actions. Elles s'en servent de plus en plus aujourd'hui pour communiquer, mobiliser leurs donateurs, en sensibiliser de nouveaux, recruter des bénévoles et recueillir des dons. Les réseaux sociaux sont devenus d'importants leviers de promotion et de nouveaux modes de collectes se développent maintenant en ligne. Les technologies avancées demeurent toutefois sous-employées.

Un an après le début de l'épidémie de Covid, le Mouvement associatif, le Réseau national des Maisons des Associations (RNMA) et Recherches & Solidarités publient le troisième volet d'une enquête¹ auprès de 9 458 responsables associatifs pour évaluer les impacts de la crise sanitaire, identifier leurs préoccupations et leurs besoins immédiats et définir des perspectives d'avenir.

Les conclusions de cette récente étude réalisée du 30 mars au 30 avril 2021 confirment l'efficacité des différentes mesures d'accompagnement (dispositifs d'aides et de soutien, accès au chômage partiel, maintien des partenariats) qui ont permis à une majorité d'associations de contenir les impacts financiers en 2020. 44 % d'entre elles se déclarent « à l'équilibre » ou « avec un léger excédent » et 22 % « avec un déficit acceptable ».

40 % des organismes sont en revanche « encore quasiment à l'arrêt » et « plus de la moitié envisagent de nouveaux projets ». 76 % disent aussi « subir les effets de la crise », 62 % pointent « une perte significative ou totale de revenus d'activités » et 54 %

déplorent une baisse des cotisations (vs 27 % à l'été 2020). 18 % doivent faire face à une « augmentation des coûts générés par la crise ».

Relance d'activités

Dans l'immédiat, les représentants interrogés affirment se préoccuper d'une « reprise de leurs activités » avec « la réouverture des locaux » (pour 71 %) et « la nécessaire adaptation des activités dans la durée » (58 %). Ils aspirent aussi à « recréer du lien » par « la reprise ou la poursuite des relations avec les adhérents (55 %) » et « la remobilisation des bénévoles (61 %) ». Attendue, cette relance des activités s'annonce pourtant difficile dans un contexte sanitaire toujours fragile. Les répondants témoignent d'un « besoin de sécurisation financière » et ils sollicitent une « confirmation des subventions annoncées » (25 %) accompagnée d'une « possibilité d'aide financière exceptionnelle » (20 %).

L'issue de l'enquête affirme par ailleurs la nécessité d'une aide à la communication (21 %) pour gagner en visibilité et elle insiste sur le besoin urgent d'outils

1 - « #Covid-19 : où en sont les associations un an après ? », Le Mouvement associatif, Réseau national des Maisons des Associations, Recherches & Solidarités, Ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse, Direction de la Jeunesse, de l'Éducation populaire et de la Vie associative, enquête réalisée du 30 mars au 30 avril 2021.

ASSOCIATIONS

numériques destinés à « *maintenir la vie associative à distance* » (17 %).

15 à 20 % de la collecte

La crise a incité de nombreuses associations du secteur caritatif à faire appel aux outils digitaux pour ne pas stopper leurs missions. C'est ce que confirme l'enquête² que Sendetich³, Suricats Consulting⁴ et Carenews ont menée au début du printemps 2021 auprès de 175 de leurs représentants afin de définir leurs nouveaux usages numériques.

« *La crise s'est révélée être un marqueur fort de la transformation digitale de ces organisations qui n'hésitent plus à utiliser les outils digitaux pour leur communication et leur marketing* », commente Vincent Fournout, cofondateur et directeur conseil de Sendetich cité par Carenews⁵. « *J'ai été surpris de constater à quel point le numérique n'est plus considéré comme un risque, mais est perçu très positivement* ».

Les conclusions de l'étude publiées à la mi-avril dernier montrent en effet une « *accélération* » de la transformation digitale des associations et un usage « *très marqué* » des outils numériques en dépit de « *freins importants au niveau des compétences internes et des moyens financiers* ».

Les associations interrogées déclarent avoir recours au digital, (« *facteur de transformation* » pour 80 % et « *massivement perçu positivement* » par 87 %), pour communiquer (90 %), collecter des dons (55 %), recruter des bénévoles (42 %) et poursuivre leurs actions caritatives (35 %). « *Le numérique est loin d'être utilisé dans la totalité des activités, est-il toutefois précisé, les associations sont globalement peu équipées en outils digitaux poussés* ».

Montée en puissance

Une majorité de sondés estiment que « *l'e-mailing* », « *les réseaux sociaux* » et « *le site web* » constituent « *les leviers les plus puissants* » ou « *les plus importants* » pour « *promouvoir leur structure* » et « *atteindre leurs objectifs* » lorsqu'ils souhaitent mobiliser les donateurs, en acquérir de nouveaux, recruter des bénévoles et collecter des dons.

« *Pour la majorité des associations, le digital apporte 15 % voire 20 % de la collecte de dons* », nuance

2 - « *Les pratiques digitales des associations en 2021* », Suricats Consulting, Sendetich et Carenews, enquête réalisée entre le 10 et 24 mars 2021.

3 - Sendetich est un ensemble de services logiciels à la demande facilitant la réalisation d'actions de communication et de marketing électronique.

4 - Suricats Consulting est un collectif de conseil en transformation digitale qui accompagne les projets de ses clients, dont les associations et les organisations de l'ESS.

5 - « *Crise sanitaire : une accélération des usages numériques du secteur associatif* », Carenews, 14 avril 2021.

6 - Alliance Urgences est un collectif de 6 ONG : Action contre la faim, Care, Handicap international, Médecins du monde, Plan international et Solidarités international.

7 - « *Baromètre de la générosité 2020. Chiffres et tendances des dons des Français* », Étude réalisée par Oktos pour France générosités, avec le soutien du Crédit coopératif, Mai 2021.

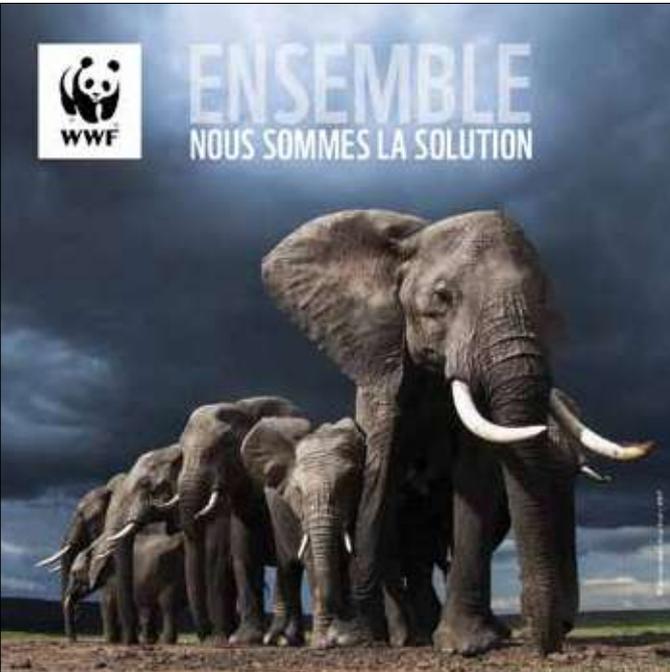
toutefois Renaud Douci, délégué général d'Alliance Urgences⁶, lors d'un webinaire de présentation de l'étude. S'il estime que « *les associations font la majorité de leurs collectes* » grâce aux méthodes classiques « *du télémarketing et du street marketing* », il reconnaît néanmoins que « *le digital a sauvé les associations pendant la crise sanitaire* ».

« *Le digital commence à monter en puissance mais les ressources autant financières qu'humaines sont parfois compliquées à gérer* », constate de son côté Harilala Rasolondraibe, responsable digital chez SOS Villages d'Enfants. « *Pour mener des campagnes, ajoute-t-elle, nous devons faire appel à des agences si nous n'avons pas les compétences en interne* ».

Parmi les « *projets prioritaires* » des organisations interrogées figurent par ailleurs « *la refonte de leur site web* » (21 %), « *l'amélioration de leur présence sur les réseaux sociaux* » (19 %), « *l'optimisation de leur CRM (base donateurs)* » (19 %) et « *l'organisation de la collaboration digitale (conférences et webinaires en ligne)* » (11 %). Seules 2 % disent n'avoir aucun projet digital.

Réactivité et innovation

Rendu public en mai 2021, le nouveau Baromètre de la générosité⁷ confirme lui aussi l'évolution numérique très marquée des associations et des fondations qui,



WWF

**ENSEMBLE
NOUS SOMMES LA SOLUTION**

**Ajouter le WWF sur son testament
c'est s'engager pour bien plus grand que soi**

Camille Perrier, votre contact privilégié, est à votre disposition pour répondre à vos questions et vous accompagner en toute confidentialité.

Tél. : 01 73 60 40 40 - E-mail : legs@wwf.fr - Site : wwf.fr

ASSOCIATIONS

confrontées en 2020 à « l'obligation d'annuler leur événements et de se réorganiser », ont « fait preuve de réactivité et d'innovation en se tournant vers des modes de collecte en ligne ».

En octobre 2020, le Z Event pour les droits humains (un marathon de jeux vidéo organisé sur une plateforme) a notamment permis de réunir en 55 heures plus de 5,7 M€ au profit d'Amnesty International. « Un résultat aussi incroyable qu'historique », commente l'association sur son site. En février 2021, la tombola digitale du Secours populaire a elle aussi mobilisé 47 000 donateurs et rapporté près de 900 000 euros. Dans le cadre de sa Collecte nationale annuelle, le réseau des Banques alimentaires a par ailleurs recueilli fin novembre 2020 plus d'un million de repas via sa plateforme *monpaniersolidaire.org*. 18 millions ont été collectés en totalité sur un objectif initial de 24 millions représentant habituellement 11 % des produits collectés à l'année.

Le Baromètre de la générosité révèle en outre une « nette accélération de la digitalisation des dons » dans un contexte sanitaire et économique qui suscite « un sentiment d'urgence » chez les Français. Si les dons par courrier et par téléphone restent encore très majoritaires à hauteur de 74 %, ceux effectués en ligne (d'un montant moyen de 126 €) grimpent toutefois à 26 %, contre 18 % en 2019. Leur progression constante est évaluée à 50 % en trois ans. « Les donateurs (...) ont su s'adapter et digitaliser leurs habitudes », souligne France Générosités.

Besoins structurels

Les dons aux associations progressent globalement de 13,7 % en 2020, signe de la confiance des Français en un monde associatif confronté à des besoins exceptionnels engendrés par la crise. Au premier semestre, ces dons profitent d'abord à la recherche, la santé et la solidarité, favorisant en particulier l'aide aux plus démunis à une période où près d'un million de personnes basculent dans la pauvreté.

Avec des demandes d'aide alimentaire à la hausse et davantage de situations préoccupantes « d'isolement social, de décrochage scolaire et de détresses psychiques », autant « de besoins structurels liés aux conséquences de la crise s'ajoutent aujourd'hui à des besoins conjoncturels », s'inquiète France Générosités. Son président Pierre Siquier appelle donc « les donateurs français à renouveler leur confiance envers les associations et les fondations en poursuivant leur élan d'engagement et de générosité 2020 ».

Collaboration digitale

Malgré la fermeture de leur accueil au public au premier confinement, les notaires assurent la continuité de leurs missions en maintenant un lien

social permanent avec leurs clients, toujours au plus près de leurs demandes. La quasi-totalité des études assurent ainsi l'information, la communication et le conseil à distance en adaptant leurs fonctionnements. « Le téléphone pour les plus âgés, la visioconférence pour les plus jeunes et l'e-mail pour tous ! » résume Olivier Boudeville, notaire à Rouen, dans un entretien au Journal du Dimanche daté du 31 mai 2020.

« L'activité est (...) fortement dématérialisée avec près de 95 % des actes dressés sur supports numériques », précise à l'hebdomadaire Jean-François Humbert, alors président du Conseil Supérieur du Notariat, soulignant que « le confinement a dopé leur usage ». « Des sujets délicats ou des négociations compliquées ne peuvent se traiter sans lien physique », prévient-il cependant, convaincu que « tout ce qui a trait à l'activité humaine ne pourra jamais être complètement dématérialisé ».

Du côté des associations et des fondations, les échanges électroniques ont nettement contribué à maintenir des échanges constants avec une profession acquise de longue date à sa propre évolution digitale. « Nos relations avec les notaires se sont poursuivies normalement », témoigne Marie-Gabrielle Alterio, directrice générale de la Fondation pour l'Aide à la recherche sur la sclérose en plaques (ARSEP). « Tout s'est fait par mail et tout a été très bien géré, il n'y a pas eu de barrières en raison du Covid ». Au sein de la fondation, « nous nous sommes très vite adaptés », poursuit-elle, « nos congrès et nos réunions prévus en présentiel ont été rapidement transformés en rendez-vous on line ». Au quotidien, « nous avons été au plus proche de nos patients via le digital », explique-t-elle, soulignant que « beaucoup de webinaires avec nos médecins » ont été organisés pour « répondre à des interrogations sur la crise Covid ».

Gain de temps

Au centre Gustave Roussy, Caroline de Clermont-Tonnerre constate également une franche « accélération de la digitalisation » chez les quelque 300 notaires avec lesquels le premier centre en Europe de soins et de recherche contre le cancer est actuellement en relation. « Les actes sont maintenant signés par procuration et nous les recevons dématérialisés », précise la responsable des legs et donations. « Les ventes par signature électronique des biens immobiliers qui nous sont légués sont quasiment systématiques, ajoute-t-elle, soulignant « un gain de temps pour tout le monde ».

Depuis le premier confinement, la digitalisation a été, selon elle, « un énorme accélérateur » et « elle a fait bouger beaucoup de choses » dans la collaboration « la plus étroite possible » avec les notaires. « Mais, rappelle Caroline de Clermont-Tonnerre, l'activité humaine doit rester au cœur de leur métier car elle est primordiale ».

ASSOCIATIONS

À la mi-mars 2020, la première vague de l'épidémie a d'abord conduit Gustave Roussy à protéger ses patients atteints des formes plus graves du Covid. « *Sur la partie digitale, nous avons mis en place un système de téléconsultations pour continuer les prises en charge en évitant les déplacements* », rappelle Mathilde Hérault, en charge du développement des libéralités. « *Le télétravail des salariés dont la présence sur site n'était pas une nécessité s'est beaucoup développé* », poursuit-elle.

Le centre s'est également donné pour autre priorité de « *faire avancer la recherche sur le Covid* » en lançant « *un énorme programme exceptionnel* » à l'appui de « *ses connaissances en cancérologie* ». Selon Mathilde Hérault, près de 1 M€ ont été dédiés à l'opération sur les 29 M€ collectés à l'année.

Réseaux sociaux

« *La crise sanitaire ne nous a pas conduits à digitaliser nos activités de collectes de fonds parce qu'elles l'étaient déjà* », observe de son côté Élise Tabet, responsable du service des dons au Centre Léon Bérard (Lutte contre le cancer). Malgré « *la hausse des dons par internet et la baisse des dons par chèques* » qu'elle dit avoir observés en 2020, les montants recueillis se sont maintenus à un niveau équivalent à celui de 2019.

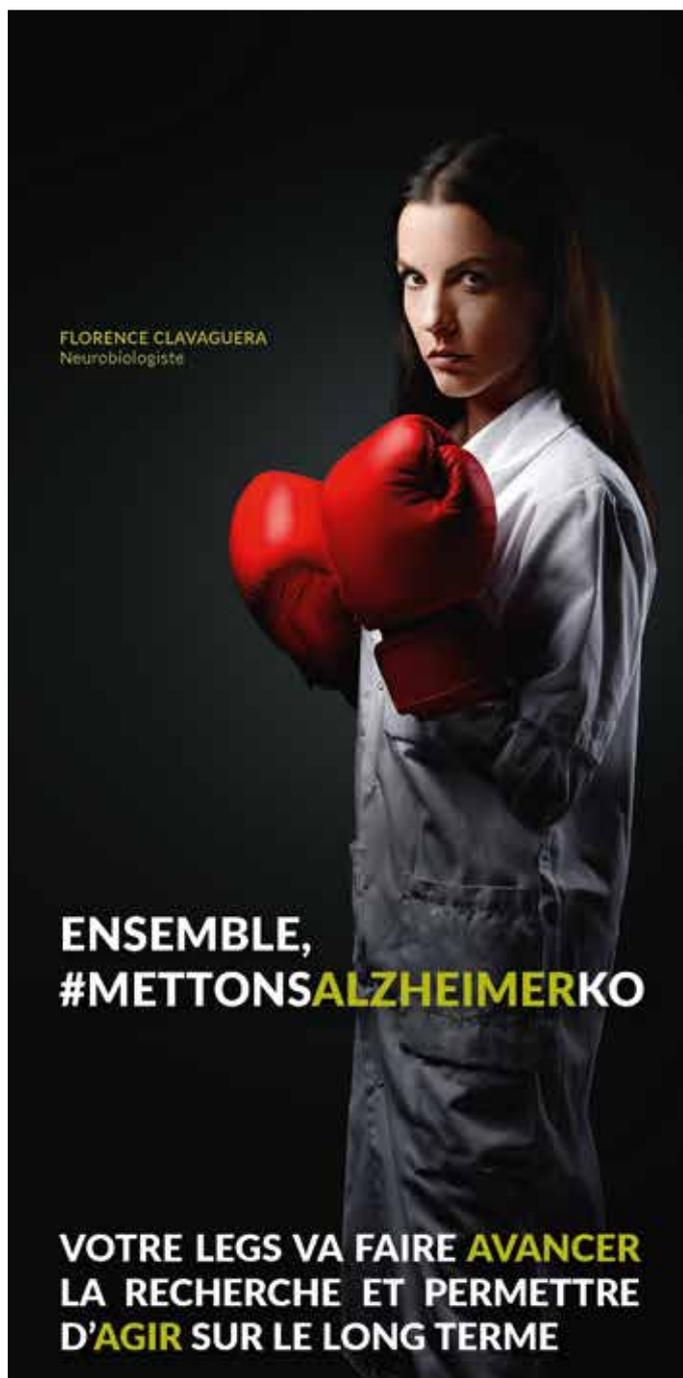
Pour ses appels à collectes, le centre lyonnais a habituellement recours aux « *circuits traditionnels* » du courrier, du téléphone et de l'e-mailing « *déjà utilisé bien avant la crise* ». « *Contrairement à certaines organisations qui le peuvent, nous ne sommes pas en revanche autorisés à collecter des dons sur Facebook* », précise Élise Tabet.

Selon elle, des dispositions administratives américaines l'empêchent en raison d'un statut d'établissement de santé privé d'intérêt collectif qui exclut Léon Bérard des structures associatives référencées et agréées par Facebook. « *Nous nous battons depuis deux ans pour être enfin reconnus* », confie la responsable.

Les appels aux dons et les annonces d'opérations de collectes y sont toutefois régulièrement relayés auprès du grand public. Le centre est en outre en relation avec une vingtaine de notaires (dont une majorité en Rhône-Alpes) pour les legs et les donations dont il est le bénéficiaire.

Si Facebook est « *essentiellement* » réservé aux campagnes de dons, Instagram, LinkedIn et Twitter sont davantage les supports d'une « *communication institutionnelle* ». « *En 2020, il nous a fallu communiquer beaucoup plus qu'auparavant sans engager de dépenses supplémentaires* », souligne Élise Tabet. « *Nous avons très peu de moyens, explique-t-elle, on fait avec ceux dont on dispose et beaucoup de temps humain* ».

Alain Baudin



FLORENCE CLAVAGUERA
Neurobiologiste

**ENSEMBLE,
#METTONSALZHEIMERKO**

**VOTRE LEGS VA FAIRE AVANCER
LA RECHERCHE ET PERMETTRE
D'AGIR SUR LE LONG TERME**

Pour vous informer et vous accompagner dans vos démarches en toute confidentialité, Mary Rouillé, responsable legs, dons et assurances-vie se tient à votre disposition.

01 42 17 75 23 / 07 69 32 09 80
mrouille@alzheimer-recherche.org



Fondation Recherche Alzheimer
Reconnue d'utilité publique
Hôpital de la Pitié- Salpêtrière
Bât Roger Baillet 83 bvd de l'Hôpital
75013 Paris

ASSOCIATIONS



Animaux-Secours Association créée en 1964 et Reconnue d'Utilité Publique en 1992

Refuge de l'Espoir
284 route de la Basse Arve
74380 Arthaz
Tél. : 04 50 36 02 80
Fax : 04 50 36 04 76
Mail : info@animaux-secours.fr
Sites Web : www.animaux-secours.fr
www.dons.animaux-secours.fr

- chenil de 60 boxes et 40 parcs d'ébats
- 4 chatteries
- ferme de 4 étables et prairies
- accueille et replace chiens, chats, animaux de ferme abandonnés ou maltraités
- secours 24h/24 aux animaux en détresse
- actions contre vivisection, corrida, fourrure
- éducation des jeunes dans le respect de la nature et des animaux



Centre Léon Bérard

28 rue Laennec
69373 Lyon Cedex 08
Tél. : 04 78 78 26 05
Mail : donsetlegs@lyon.unicancer.fr
Site Web : www.centreleonberard.fr

Centre de lutte contre le cancer de Lyon et Rhône-Alpes, le Centre Léon Bérard accueille plus de 36 000 patients par an et près de 500 personnes dédiées à des programmes de recherche. La spécificité du Centre est de regrouper sur un même site médecins, chercheurs et patients afin de raccourcir les délais entre les résultats de la recherche et leurs applications dans les soins, et gagner ainsi un temps précieux dans la lutte contre le cancer.



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.



Confédération Nationale Défense de l'Animal Reconnue d'utilité publique

26 rue Thomassin - CS 30201
69291 CEDEX 02
Tél. : 04 78 38 71 85
Mail : laconfederation@laconfederation.fr
Sites Web : www.laconfederation.fr
www.defendonslesanimaux.fr
Votre contact : Franck SAOUZANET
Mail : f.saouzanet@laconfederation.fr

Défense de l'Animal est une confédération nationale regroupant 270 associations et refuges partageant des valeurs communes pour la défense des animaux.

Fondée en 1928 et reconnue d'utilité publique, Défense de l'Animal est le plus important réseau français de protection des animaux, présent dans 97 départements métropolitains et territoires ultramarins : refuges, maisons de retraite, centres de soins pour animaux sauvages, refuges pour animaux de ferme et équidés.

ASSOCIATIONS



Fondation 30 Millions d'Amis

40 Cours Albert 1^{er}
75008 Paris
Tél. : 01 56 59 04 44
Service Legs : 01 56 59 04 17
Mail : support@30millionsdamis.fr
Site Web : www.30millionsdamis.fr

La Fondation 30 Millions d'Amis, reconnue d'utilité publique, agit depuis plus de 30 ans pour défendre les animaux et faire progresser leurs droits. Sur le terrain, auprès du grand public ou des autorités, elle lutte contre les maltraitances, les abandons, les trafics, les pratiques barbares... et sensibilise les nouvelles générations au respect de la vie animale.



Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés

3-5 rue de Romainville
75019 Paris
Président : Laurent Desmard
Contact legs : Joëlle Garnier
Tél. : 01 55 56 37 27
Mail : jgarnier@fondation-abbe-pierre.fr
Site Web : www.fondation-abbe-pierre.fr

Reconnue d'utilité publique depuis 1992, la Fondation Abbé Pierre finance des projets permettant aux personnes défavorisées d'accéder à un logement décent et à une vie digne.

Elle agit dans les domaines suivants :

- Accueils de jour des personnes en difficulté
- Développement de logements adaptés pour les grands exclus
- Construction de logements très sociaux pour les plus démunis
- Eradication de l'habitat insalubre
- Sensibilisation de l'opinion publique
- Interpellation des pouvoirs publics sur les questions du mal-logement.



Fondation Alzheimer

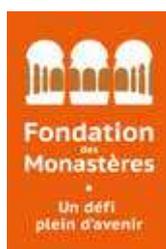
8 rue de la Croix Jarry
75013 Paris
Mail : contact@fondation-alzheimer.org
Site Web : www.fondation-alzheimer.org

La Fondation Alzheimer finance des **projets audacieux de recherche** permettant de **mieux comprendre les mécanismes de la maladie afin de trouver de nouveaux traitements et de faire reculer l'âge d'apparition des premiers symptômes grâce à une prévention active.**

Reconnue d'utilité publique, **la Fondation Alzheimer est le premier financeur non-gouvernemental de la recherche** sur la maladie d'Alzheimer en France. **Son mode de fonctionnement lui permet de reverser 100% des dons qu'elle perçoit directement aux chercheurs.**

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

ASSOCIATIONS



Fondation des Monastères

14 rue Brunel
75017 Paris
Tél. : 01 45 31 02 02
Mail : fdm@fondationdesmonasteres.org
Site Web :
www.fondationdesmonasteres.org

Un conseil expert aux côtés des notaires et de leurs collaborateurs

Depuis plus de 50 ans, au sein d'une œuvre civile atypique, religieux et laïcs sont au service des communautés monastiques chrétiennes et de leur patrimoine religieux, culturel et artistique. La Fondation des Monastères leur apporte un **soutien financier** sous la forme de subventions pour la conservation du patrimoine, l'aménagement des hôtelleries et lieux d'accueil, les aides sociales, ou de prêts pour l'amélioration de leur outil économique, ainsi qu'un **conseil administratif, juridique et fiscal**. Reconnue d'utilité publique, elle recueille, dans ce but, tous dons, conformément à la législation fiscale sur les réductions d'impôts et les déductions de charges, ainsi que les donations, legs et assurances vie en franchise des droits de succession.

L'**Espace Notaires** de son site permet aux notaires et à leurs collaborateurs d'accéder à une documentation adaptée aux libéralités et donne de précieux conseils sur la rédaction des testaments en leur faveur : *Moines et moniales, testateurs et héritiers, Libéralités à la Fondation des Monastères et aux communautés religieuses...*

Au lendemain de son cinquantenaire, la Fondation des Monastères reste pleinement engagée avec ses partenaires pour soutenir les communautés religieuses chrétiennes et relever jour après jour ce défi plein d'avenir !

Fondation pour l'Aide à la Recherche sur la Sclérose En Plaques

14, rue Jules Vanzuppe
94200 Ivry sur Seine
Tél. : 01 43 90 39 39
Fax : 01 43 90 14 51
Site Web : www.arsep.org



La Fondation ARSEP est membre fondateur de l'UNISEP et de la FRC Issue de l'association ARSEP créée en 1969, la Fondation ARSEP est reconnue d'utilité publique.

Elle a 2 objectifs : financer les projets de recherche, et informer le grand public des avancées scientifiques, médicales et thérapeutiques liées à cette pathologie.

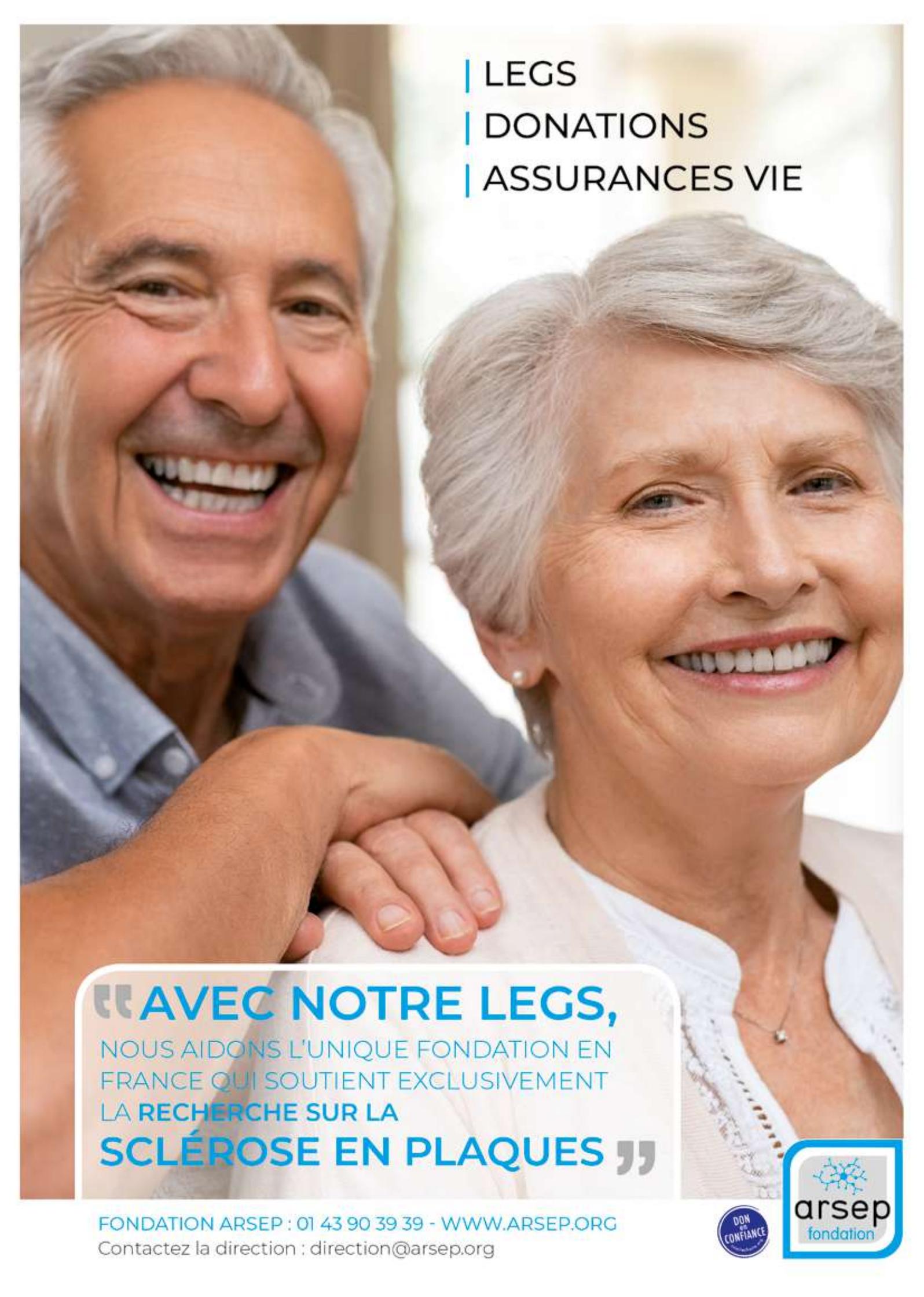
La Sclérose En Plaques, maladie du système nerveux central invalidante, affecte près de 110 000 personnes en France dont $\frac{3}{4}$ sont des femmes. 35 projets de recherche ont pu être financés en 2020 à hauteur de 2.5 millions d'euros. Les dons et legs sont une nécessité pour la Recherche.



Fondation Jérôme Lejeune

37 rue des Volontaires
75015 Paris
Contact : Marie-Alice Billecocq
Tél. : 01 44 49 73 37
Mail : legs@fondationlejeune.org
Site Web : www.fondationlejeune.org

Depuis plus de 25 ans, la Fondation Jérôme Lejeune agit en faveur des personnes porteuses 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 11 000 patients soignés par l'Institut Jérôme Lejeune et la défense de la vie des personnes handicapées de la conception à la mort naturelle.



| LEGS

| DONATIONS

| ASSURANCES VIE

“ **AVEC NOTRE LEGS,**

NOUS AIDONS L'UNIQUE FONDATION EN FRANCE QUI SOUTIENT EXCLUSIVEMENT LA RECHERCHE SUR LA

SCLÉROSE EN PLAQUES ”

FONDATION ARSEP : 01 43 90 39 39 - WWW.ARSEP.ORG

Contactez la direction : direction@arsep.org



ASSOCIATIONS



Fondation Recherche Alzheimer

1^{er} financeur privé de la recherche sur Alzheimer en France

GH Pitié Salpêtrière
83 Bd de l'Hôpital
75013 PARIS

Site Web : www.alzheimer-recherche.org

Créée le 17/03/2003

Reconnue d'utilité publique le 07/09/2016

CONTACTS :

Président : Monsieur Olivier de LADOUCETTE

Directeur : Monsieur Jean-Luc ANGELIS

Responsable dons, legs et assurances-vie :

Mme Mary ROUILLE

Tél. : 01 42 17 75 23 / 07 69 32 09 80

Mail : mrouille@alzheimer-recherche.org



Fondation Terre Solidaire

8 rue Jean Lantier

75001 Paris

Tél. : 01 44 82 80 80

Mail : contact@fondation-terresolidaire.org

Site Web : www.fondation-terresolidaire.org

Présidente : Lydie Bonnet-Semelin

Directeur général : Philippe Mayol

Reconnue d'utilité publique, la Fondation Terre Solidaire accompagne l'émergence de nouveaux modèles de développement, plus respectueux de la planète et de ses habitants. Elle soutient des projets en France et à l'étranger favorisant des systèmes alimentaires durables, une économie au service de l'humain, et une énergie propre et citoyenne. À ce jour, elle a soutenu 124 projets en faveur de la transition écologique et solidaire pour un montant de 2,5 million d'euros.



Gustave Roussy

114 rue Edouard Vaillant

94805 Villejuif Cedex

Site Web : www.gustaveroussy.fr

Responsable gestion des legs et donations :

Mme Caroline de CLERMONT TONNERRE

Tél. : 01 42 11 65 43

Mail : caroline.declermont-tonnerre@gustaveroussy.fr

1^{er} Centre de Lutte Contre le Cancer en Europe et 5^e meilleur hôpital du monde en cancérologie, Gustave Roussy réunit sur un même site près de 3300 hommes et femmes pour soigner tout type de cancer, chercher et mettre au point de nouveaux traitements, former les meilleurs talents médico-scientifiques. Grâce aux legs, donations et assurances-vie, les médecins et chercheurs de l'Institut peuvent innover et redonner espoir à tous les patients atteints de cancer.



La Cimade

91 rue Oberkampf

75011 Paris

Tél. : 01 44 18 66 06

Mail : dons@lacimade.org

Depuis 80 ans, La Cimade manifeste une solidarité active avec les personnes réfugiées et migrantes. Grâce à ses 2 500 bénévoles présents dans toute la France, elle poursuit 4 missions principales : accompagner les personnes et défendre leurs droits ; agir auprès des personnes enfermées ; construire des solidarités internationales et défendre les droits des personnes dans les pays de transit ; témoigner, informer et mobiliser autour des réalités migratoires.



Les animaux ne masquent pas leur affection !



www.dons.animaux-secours.fr

**ANIMAUX-SECOURS LEUR CONSACRE
TOUTE SON ÉNERGIE !**

Sans vos dons, rien ne peut se faire.

AIDEZ-NOUS À LEUR DONNER DE L'ESPOIR.
Prenez soin de vous, prenez soin de nous !



animaux-secours

Bien plus qu'un refuge au service de la protection animale
284, route de la Basse Arve - 74380 Arthaz

Retrouvez-nous sur notre page  Animaux Secours : Le Refuge de l'Espoir

ASSOCIATIONS



Solidarité Enfants Sida

Nous contacter :
Mail : contact@solensi.org / presidence@solensi.org
Site Web : solensi.org

Solidarité Enfants Sida accompagne depuis 1990 des familles concernées par le VIH/Sida. Nos lieux d'accueil où collaborent salariés et bénévoles, proposent une crèche et un accueil personnalisé, une écoute psychologique et sociale, une aide matérielle et alimentaire mais aussi des moments de bien-être et de convivialité. Notre objectif est de soutenir le lien parent-enfant dans une cellule familiale dont le parcours de vie et de soin est fragilisé par la maladie et la pauvreté.



Solidarités International

89 rue de Paris
92100 CLICHY
Contact Libéralités : Pascaline BAZART
Tél. : 01 76 21 87 00

Engagée depuis plus de 40 ans en faveur de l'accès à l'eau potable et à l'assainissement pour tous, l'ONG humanitaire SOLIDARITÉS INTERNATIONAL vient en aide aux personnes touchées par les conflits, les épidémies et les catastrophes naturelles. Une aide qui leur est apportée en mains propres et qui répond en toute dignité à leurs besoins vitaux : manger, s'abriter, et surtout boire.

Les legs, donations et assurances-vie sont essentiels à la poursuite de nos actions.



WWF France

Contact : Camille Perrier, Responsable Philanthropie
Tél. : 01 73 60 40 40
Mail : cperrier@wwf.fr
Site Web : www.wwf.fr/sengager-ensemble/transmettre-patrimoine/legs-testament

Faire un legs au WWF, c'est choisir la planète comme héritière. En vous engageant pour la survie des espèces en danger et la préservation des écosystèmes, vous permettez au WWF d'agir de manière indépendante depuis plus de 50 ans partout dans le monde. En tant que fondation reconnue d'utilité publique, le WWF France est habilité à recevoir des legs, donations et assurances-vie, en exonération de droits de succession.

Vous souhaitez présenter votre organisme dans cette rubrique ?

Le prochain numéro du *Journal du Village des notaires* sera un Numéro spécial consacré aux associations et fondations

**Contactez
Sandrine Morvand à
smorvand@village-notaires.pro**

LEGS / DONATION / ASSURANCE-VIE

PARCE QUE LES ANIMAUX AURONT TOUJOURS BESOIN DE VOTRE PROTECTION



Transmettez-leur tout l'amour qu'ils vous ont donné par un legs, une assurance-vie ou une donation à la Fondation 30 Millions d'Amis. Vous nous permettrez ainsi de défendre au plus haut niveau et longtemps encore la cause animale, et d'œuvrer sur tous les fronts pour protéger les animaux et faire reculer toutes les formes de souffrances qui leur sont infligées. Merci à tous nos bienfaiteurs et aux notaires qui les accompagnent dans ce bel et noble engagement, aux côtés de notre Fondation.

infopub © Fautis



COMMANDEZ DÈS AUJOURD'HUI VOTRE BROCHURE LEGS, DONATION ET ASSURANCE-VIE :
par téléphone au **01 56 59 04 17** ou par mail : **service.legs@30millionsdamis.fr**

FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE DEPUIS 1995



Adoptons un artiste !

Aacquérir une oeuvre d'art pour le plaisir est aussi une manière de soutenir la filière artistique. Alors que le marché de l'art connaît une situation contrastée, il est possible de bénéficier de mesures fiscales incitatives pour investir dans ce secteur. Allier plaisir des yeux, bien-être au travail et aide aux artistes est à la portée de tous. Quels que soient nos goûts et nos couleurs, n'hésitons pas !

Le marché de l'art : un secteur à soutenir

Le secteur de l'art, comme l'ensemble des autres secteurs de l'économie, a été touché de plein fouet par la crise liée à l'épidémie de Covid-19. Les chiffres en témoignent : le marché mondial de l'art a subi une baisse importante de son chiffre d'affaires. Les ventes mondiales d'art et d'antiquités ont chuté de 22 % en 2020, pour atteindre 50,1 milliards de dollars (42 milliards d'euros)¹.

En France, le secteur représente 2,3 % du poids de l'économie nationale, mais a aussi souffert avec une baisse moyenne de chiffre d'affaires de 25 % en 2020 par rapport à 2019. Les mesures économiques annoncées par l'exécutif dans le cadre du Plan France Relance², chiffrées à 2 milliards d'euros sont « destinées à relancer l'ensemble des secteurs artistiques et redynamiser notre modèle culturel³ ». Elles se déclinent ainsi en fonds de soutien à destination du patrimoine, de la relance du spectacle vivant et les arts visuels, et de la consolidation des filières stratégiques culturelles.

La « casse » a néanmoins pu être limitée grâce, notamment, au commerce en ligne.

Le marché de l'art et son tournant numérique

L'intérêt pour l'art n'a pas disparu et, ce, dans toute sa diversité : peintures, dessins, photographies, sculptures, mobilier ancien ou plus contemporain. Dans ce cadre, il est notable que le commerce de l'art en ligne a doublé en un an, pour atteindre 25 % du marché global. Les réseaux sociaux, dont les audiences regroupent des milliards d'individus, ont tiré leur épingle du jeu et l'entreprise Instagram est devenue la plateforme d'achat d'un tiers des collectionneurs⁴. De même, les enchères en ligne sont devenues la nouvelle norme compte tenu de la distanciation sociale, avec des succès d'audience et une population d'acheteurs renouvelée et plus jeune⁵.

Comme le précise Christl Novakovic, PDG d'UBS Europe SE et Head Wealth Management Europe et Président de l'UBS Art Board, dans l'étude publiée conjointement par Art Basel et UBS Global Art Market : « l'année 2020 a marqué un tournant pour l'innovation numérique sur le marché de l'art⁶ ». L'évolution de la technologie, par exemple avec l'invention des « NFT » (*non-fungible token*)⁷ a en effet permis l'apparition de nouveaux types d'oeuvres, que l'on peut regrouper sous l'appellation d' « art numérique ». Cette forme d'art, placée sous le sceau

1 - UBS Group, 16 mars 2021, « Art Basel et UBS Global Art Market Report : Les ventes en ligne ont atteint des sommets records en 2020, doublant en valeur », www.ubs.com.

2 - Ministère de la Culture, 6 juillet 2020, « L'impact de la crise du Covid-19 sur les secteurs culturels », www.culture.gouv.fr.

3 - Ibid.

4 - UBS Group, « Art Basel et UBS Global Art Market Report : Les ventes en ligne ont atteint des sommets records en 2020, doublant en valeur », précité.

5 - ArtPrice, 2021, « Le marché de l'art en 2020 », www.artprice.com.

6 - UBS Group, « Art Basel et UBS Global Art Market Report : Les ventes en ligne ont atteint des sommets records en 2020, doublant en valeur », précité.

7 - Il s'agit de jetons numériques reposant sur la technologie de la blockchain et permettant d'attribuer une certification de propriété à un objet numérique (image, dessin, vidéo-animation, fichier, oeuvre d'art)

de l'innovation et de l'interactivité avec le spectateur invite celui-ci, non seulement à utiliser la plupart de ses sens (au contraire des œuvres dites « classiques » soumises à l'œil seul), notamment le toucher, dans sa relation avec l'œuvre, mais également à se mouvoir avec elle. Cette attitude active se retrouve dans des œuvres utilisant la réalité virtuelle (avec utilisation de casques adéquats) ou encore la projection (grâce à des vidéo-projecteurs) géantes de tableaux sur le sol et les murs accompagnée de musique.

Et tout ceci donne, opportunément, un nouveau souffle au secteur. Les bénéficiaires de l'art sont d'ailleurs nombreux : il peut d'abord procurer, pour les salarié(e)s, une respiration, un moment « zen », mais également se révéler très intéressant fiscalement parlant à l'occasion d'un achat.

Acquérir une œuvre, un boost pour le bien-être

Les intérêts d'acquérir et d'exposer une œuvre artistique sont multiples, ne serait-ce que pour celui, évident du plaisir des yeux. Parmi les plaisirs de la vie, se trouve celui des yeux et l'art vous en propose à profusion : vous offrir un beau tableau ou une sculpture qui vous aura tapé dans l'œil, vous procurera de la satisfaction. Plus encore, l'art est une échappatoire rassérénante. Et en ce qui concerne le bien-être des personnes, les vertus de l'art sont reconnues : « *faire entrer l'art dans la vie de quelqu'un par le biais d'activités telles que la danse, le chant ou la fréquentation de musées et de concerts nous donne une clé supplémentaire pour améliorer notre santé physique et mentale.* », explique le Dr Piroška Östlin, directrice régionale de l'OMS pour l'Europe⁸.

Ces bonnes ondes peuvent également être utilisées dans le cadre du travail, parfois stressant. Alexandre Jost, fondateur de la Fabrique Spinoza, le confirme : « *la présence d'art au travail aide les entreprises à répondre à leurs défis comme réduire le stress, augmenter la créativité*⁹ ». Alors pourquoi s'en priver ? Habiller les murs de ses bureaux, ses étagères, d'objets et d'œuvres d'art, est également un atout pour créer un espace accueillant, pour les collaborateurs(trices) et salarié(e)s des offices, pour la clientèle dans des moments parfois difficiles. Et lors d'un recrutement, cela peut être un « petit plus » très valorisant pour la marque employeur : de quoi renforcer sa stratégie pour attirer de jeunes diplômé(e)s, issu(e)s d'une génération désireuse d'un management plus humain, collaboratif, horizontal¹⁰. Ces satisfactions de l'esprit ne sont pas les seuls attraits de l'investissement dans l'art.

Investir dans l'art : l'intérêt fiscal pour les entreprises

Outre la dépréciation financière assez peu probable des œuvres, et avec des considérations plus mercantiles, il faut aussi se souvenir que les entreprises qui acquièrent des œuvres d'art peuvent y trouver un avantage fiscal. Un avantage fiscal que les notaires, en tant que conseils, peuvent stratégiquement proposer à leurs clients, personnes morales, dans leurs actions de soutien artistique pour qu'elles se constituent un patrimoine culturel.

L'article 238 *bis* du Code général des impôts prévoit une déduction spéciale en faveur des entreprises qui achètent des œuvres originales d'artistes vivants pour les exposer au public ainsi que des instruments de musique destinés à être prêtés aux artistes-interprètes. Pour cela, il existe deux options : l'achat d'œuvres d'art, même si cela représente un coût certain ; ou bien le *leasing*, moins coûteux et plus progressif mais qui est une solution de location d'œuvres qui peuvent habiller l'espace de travail. Grâce à un loyer mensuel, dont la durée peut s'étaler de quelques mois à plusieurs années selon le prix de l'œuvre, correspondant à la valeur locative des œuvres qu'elle expose, l'entreprise contribue directement à leur financement. L'œuvre doit par ailleurs être exposée dans un lieu accessible aux salariés ou aux clients^{11 12}.

Si cette disposition ne concerne pas les professions libérales comme les notaires¹³, lesquels peuvent néanmoins agir en tant que conseils dans la mise en place d'une stratégie patrimoniale. Et même si l'investissement ne permet pas de bénéficier de l'avantage fiscal, il peut tout de même apporter, comme évoqué, des bienfaits, en termes de qualité de l'environnement de travail et de l'accueil de la clientèle au sein des offices. N'oublions pas que l'acquisition d'une œuvre, de quelque nature qu'elle soit, est une bien belle manière de s'engager pour la relance économique.

D'autres initiatives se lancent pour mettre en relation les artistes et engager un cercle vertueux de solidarité. Par exemple, le projet Adopte Un Artiste (dont le site web www.adopteunartiste.com est en cours de construction), financé via la plateforme Ulule et dont « *le but est de réunir une communauté d'artistes afin de favoriser les collaborations et d'augmenter leur visibilité*¹⁴ » pour *in fine* proposer ses services en ligne et obtenir une rémunération.

Simon Brenot

8 - « Pour la première fois, l'OMS étudie le lien entre les arts et la santé », Santé Magazine, 12 nov. 2019, www.santemagazine.fr.

9 - Business Immo, 6 janv. 2021, « L'art et la culture au service du bien-être des collaborateurs », www.businessimmo.com.

10 - TARUSSON J., LinkedIn, 17 nov. 2017, « Le contenu artistique au service de l'aménagement des espaces de travail », www.linkedin.com.

11 - « L'art entre en entreprise grâce au leasing », Le Coin des Entrepreneurs, 27 nov. 2019, www.lecoindesentrepreneurs.fr.

12 - « Le leasing appliqué aux œuvres d'art », Ma Maison Mag, 9 sept. 2019, www.ma-maison-mag.fr.

13 - Les offices notariés, qui sont des entreprises soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires non commerciaux (BNC), ne font pas partie des sociétés soumises, de plein droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés et considérées par l'article 238 bis du Code Général des Impôts.

14 - « AdopteUnArtiste.com : Le site des rencontres... artistiques », Apressi magazine, 13 août 2018, www.apressi.re

Le Cabinet BONTEMPS

Votre référent pour une profession exigeante

Plus qu'un mandataire, Le Cabinet BONTEMPS s'attache à apporter son savoir-faire aux Notaires



Cabinet

BONTEMPS

Spécialiste des professions juridiques

Lorsqu'en 2009, Jacques BONTEMPS fonde le cabinet, son objectif est de devenir le spécialiste de la transmission d'Offices Notariaux. Pari réussi, aujourd'hui le cabinet est une référence en la matière. Plus qu'un simple mandataire, son approche et son savoir-faire dans les négociations d'affaires sont des spécificités fortement appréciées par une profession rigoureuse. « *Connaissant les spécificités du métier nous avons su en appréhender les tenants et les aboutissants afin d'apporter une réelle valeur ajoutée au travers de notre intervention tout au long de l'opération* », explique Mathieu Puichault qui a dirigé le cabinet depuis son rachat en 2015.

De par son métier, la société intervient à plusieurs niveaux : pour le compte des vendeurs qui éprouvent le besoin d'être rassurés et accompagnés « *on ne vend bien souvent qu'une seule fois, il est primordial de ne pas se tromper* » et pour des acheteurs « *entrepreneurs* » désireux de s'installer ou de réaliser des opérations de croissance externe dans les meilleures conditions. Revient alors au Cabinet BONTEMPS d'instaurer, de par son intervention, un climat de confiance propice à une transaction sereine, transparente et équitable.

Sereine car l'ensemble du processus se déroule dans la plus stricte confidentialité. Le cabinet a pour règle d'or de ne jamais communiquer sur les dossiers en cours ou à venir.

La transparence est incontournable, le rôle de garant tranquillise vendeurs et acquéreurs, les uns ouvrent leurs livres sans inquiétude car rassurés sur les acquéreurs potentiels, les autres sont sûrs de disposer de toutes les informations sur l'Office à reprendre.

Enfin, l'équité prévaut, « *une transaction peut se faire uniquement si les parties ont l'intime conviction qu'elle est juste* ».

Pour apporter un service personnalisé, les associés rencontrent systématiquement tous leurs clients. Chaque dossier est suivi du début à la fin par la même personne. En outre, tous les clients sont signataires d'un mandat de recherche ou de vente incluant un engagement de confidentialité, rien de mieux pour s'assurer du sérieux d'un interlocuteur. Le Cabinet BONTEMPS intervient ainsi avec intégrité et objectivité, en toute indépendance.

Un processus rôdé

L'intervention comprend trois grandes phases.

Une première phase de prise de connaissance incluant la compréhension, l'analyse du projet lors d'un échange avec le dirigeant et sa présentation au travers d'un dossier circonstancié.

La deuxième phase correspond à la négociation proprement dite, c'est-à-dire la rencontre entre les parties.

La troisième et dernière phase comprend la transcription juridique de l'accord avec l'appui d'un partenaire spécialisé et dédié à ce type d'opération.

Lors d'une cession, le cabinet BONTEMPS procède à l'analyse, l'estimation du cabinet et à la validation des modalités de l'opération discutées avec le cédant, à la rédaction d'un dossier de présentation de l'Office, à la présélection des potentiels acquéreurs en fonction de critères convenus avec le cédant. De même lors d'une acquisition, le Cabinet BONTEMPS assiste l'acheteur dans tous les aspects de sa démarche : détermination du projet d'acquisition, recherche, prise de contact, obtention des documents nécessaires à son analyse, recherche d'associés. Bref, un partenaire professionnel historique et responsable sur toute la ligne !

Notre longévité est le meilleur gage de notre sérieux et de notre savoir-faire !




Notaire

ACQUISITION

TRANSMISSION

Acquereur

Nous vous accompagnons dans le ciblage, l'analyse et l'acquisition d'un office existant pour une installation rapide et une rentabilité immédiate

Vendeur

Nous vous accompagnons dans le montage du dossier de cession de votre office, la négociation et le suivi juridique pour une recherche d'acquéreurs sérieux



Cabinet
BONTEMPS

TRANSMISSION ET ACQUISITION D'OFFICES NOTARIAUX



Zones blanches et accessibilité du service public

La 5G arrive ! Les opérateurs communiquent beaucoup sur cette nouvelle génération de réseau ultra rapide, mais il demeure une problématique de taille : *quid* des territoires où internet n'est même pas accessible de manière continue ? L'accès de tous à un numérique, a fortiori performant, n'est pas encore garanti. Cette situation est problématique pour la garantie de l'accès aux services publics, par exemple celui de la publicité foncière, dont le processus de dématérialisation est à la fois incontournable et inéluctable.

La problématique des zones blanches¹ a ressurgi avec force avec la crise que nous connaissons depuis 2020. Que ce soit pour avoir accès aux services de soins, télétravailler, faire valoir ses droits ou simplement pour garder du lien social, le numérique est désormais omniprésent. Les pouvoirs publics sont conscients de la nécessité d'investir davantage dans le domaine des télécommunications et de la couverture réseau. La promesse, à chaque fois, était que « *tout Français, où qu'il soit localisé, en métropole ou territoires ultra-marins, en ville, en zones péri-urbaines, rurales ou de montagne doit être en mesure de participer à l'activité des réseaux en ligne*² ». Sur le terrain, la réalité est assez différente. Or, comme le rappelle l'INSEE, « *l'extension de la couverture numérique revêt des enjeux de cohésion territoriale et d'égalité entre les citoyens*³ ».

La couverture du réseau : entre ambitions nationales et zones blanches

Annoncée en 1998, à l'occasion du Programme d'action gouvernemental pour la société de l'information (Pagsi), la stratégie de déploiement

progressif du numérique sur le territoire doit permettre à la politique de numérisation de l'administration (ce que l'on appelle l'*e-administration*) de s'engager à long terme de manière profonde dans la vie des citoyens Français. L'objectif était clairement inscrit dans la circulaire du 16 septembre 1996 : « *l'amélioration de la qualité et de l'efficacité du service public ainsi que la simplification des relations avec les usagers*⁴. »

Les travaux de mise à niveau du réseau avaient déjà fait l'objet d'un grand plan France Très Haut Débit en 2013. Il visait à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit, d'ici à 2022 pour « *donner un accès aux activités en ligne performant à l'ensemble des particuliers, des entreprises et des administrations et leur permettre un usage efficace des technologies de l'information et de la communication* ». En collaboration avec les opérateurs du secteur et l'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes (Arcep), le Gouvernement a, en 2018, lancé le New Deal Mobile, un accord historique avec tous ces acteurs « *visant à généraliser la couverture mobile de qualité pour tous les Français. [...] L'objectif du dispositif de couverture ciblée est d'assurer une couverture mobile*

1 - Territoires non couverts par un réseau mobile. Aucun opérateur mobile ne couvre ce territoire peu densément peuplé, situé le plus souvent en zone rurale. Arcep, 11 mars 2021, « *La couverture des zones peu denses* », www.arcep.fr.

2 - Gouvernement, 12 août 2021, « *Le Plan France Très Haut Débit* », www.gouvernement.fr.

3 - INSEE, 13 févr. 2020, « *Déploiement du très haut débit : les écarts se résorbent* », www.insee.fr.

4 - ROUX, L., « *L'administration électronique : un vecteur de qualité de service pour les usagers ?* » Informations sociales, 2010/2, n°158, pp. 20-29

Depuis 5 ans, la générosité de Louise
est encore bien vivante.



Crédit photo : Samuel Guigues - Altmann + Pacreau

Avec le legs, vous pouvez continuer
à aider les plus démunis.

Renseignements sur fondation-abbe-pierre.fr/legs



Être humain !

de qualité dans les zones non ou mal couvertes⁵ ». Le programme France Relance, profitant de la grande mobilisation d'argent public (le fameux « *quoi qu'il en coûte* »⁶) ambitionne d'accélérer le déploiement du numérique dans tout le territoire. En tout, il s'agit d'une somme de 908 millions d'euros répartie en trois pôles, à savoir 570 millions d'euros pour l'accélération de la généralisation de la fibre optique sur le territoire national ; 250 millions d'euros en faveur de l'inclusion numérique ; 88 millions d'euros pour la transformation et l'outillage numérique des collectivités territoriales⁷.

Les opérateurs mobiles sont impliqués depuis la fin 2020 dans le déploiement de l'offre 5G. Une opération d'envergure nationale que la députée Clémentine Autain critiquait, estimant le timing mauvais compte tenu du fait que « *tant de Français n'ont accès ni à la fibre, ni à la 4G, ni à la 3G⁸* ». En effet, si l'on se penche sur les couvertures réseaux en 3G, 4G et fibre optique, l'on se rend compte que, malgré le fait que le nombre de territoires non couverts soit en diminution constante, il en demeure beaucoup mis sur la touche. Toutefois, le phénomène des zones blanches, bien qu'elles diminuent, et plus largement la problématique de l'inégal accès à un réseau performant, posent tout de même question quant à la continuité des services publics, notamment les plus dématérialisés. C'était le message qu'avait fait passer en son temps l'ancien Défenseur des droits, Jacques Toubon, à l'occasion de la publication d'un rapport de 2019⁹.

E-administration et zones blanches : l'exemple de la publicité foncière

La marche forcée de l'administration numérique ne menace-t-elle pas, *in fine*, la cohésion des territoires ? C'est ce que l'on peut craindre, et ce qu'un rapport du Sénat soulignait en 2017. Les élus locaux, promoteurs de leurs régions et acteurs de leur attractivité économique, n'ignorent ainsi pas que la faible couverture numérique, voire son absence dans certaines localités, est l'enjeu majeur à la fois de l'aménagement des territoires mais aussi de cette cohésion qui participe de la bonne administration d'un pays et du satisfecit de la population. Les citoyens habitant ces territoires non ou mal couverts sont les premières victimes de cette fracture numérique, et souffrent ainsi d'un déclassement. Pour Patrick

Chaize, président de l'Association des villes et collectivités pour les communications électroniques et l'audiovisuel (AVICCA), « *L'accès de tous nos concitoyens et toutes nos entreprises aux réseaux est absolument prioritaire* », poursuivant : « *sans cet accès de base, il ne saurait y avoir un déploiement des services propres aux territoires intelligent et connectés¹⁰* ».

Depuis le décret n°2017-770 du 4 mai 2017, les notaires sont obligés de transmettre certains documents par voie électronique aux services chargés de la publicité foncière, et que leur responsabilité s'est accrue depuis cette nouvelle configuration. Le notaire fait partie des protagonistes dans cette mécanique, puisqu'il est fournisseur des actes soumis à publicité à plus de 90 % et le principal usager de la publicité foncière, à l'origine de plus de neuf réquisitions sur dix¹¹. Cet accès privilégié au fichier immobilier, enjeu majeur pour les notaires, est permis grâce à l'application informatique Accès des Notaires au Fichier (ANF) lancé conjointement par la DGFIP et le Conseil Supérieur du notariat et généralisé par le décret n°2018-1266 du 26 décembre 2018¹². Passant initialement, par voie dématérialisée, par l'application Télé@ctes, celle-ci a été écartée laissant place à « ANF ». Mais en cas de difficulté, voire d'impossibilité pendant un temps de se connecter au réseau, comment dès lors assurer ce service public et ainsi la sécurité juridique des actes ?

Le service de la publicité foncière, qui gère l'ensemble des informations relatives aux actes juridiques portant sur les immeubles, allie à la fois une dématérialisation poussée et une relation très étroite avec la profession des notaires. Il n'est malheureusement qu'une illustration permettant d'aborder la délicate question de la continuité du service public dans les zones à couverture réseau faible, voire nulle. La révolution numérique est en marche, les notaires ont achevé il y a longtemps leur transformation digitale. Mais n'oublions pas dans les débats, entre digitalisation et 5G, que le droit d'accès au numérique est encore loin d'être garanti et qu'il s'agit d'un prérequis indispensable de l'accès aux services publics dématérialisés.

Simon Brenot

5 - « Assurer une couverture mobile de qualité dans les zones non ou mal couvertes », Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, www.aménagement-numérique.gouv.fr

6 - De Livonnière S., « Covid-19 : combien a coûté le « *quoi qu'il en coûte* » à la France ? », *Le Parisien*, 28 août 2021.

7 - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, 16 janv. 2021, Dossier de presse « *Le numérique du quotidien au cœur du plan de relance* », www.agence-cohesion-territoires.gouv.fr

8 - « Avant le déploiement de la 5G, que reste-t-il des zones blanches en France ? », *L'Express*, 19 sept. 2020.

9 - « Le Défenseur des droits s'inquiète du tout-numérique dans les services publics », *Les Echos*, 17 janv. 2019.

10 - Mezard, J., Mouillier, P., Sénat, Paris, 19 avril 2017, « *Les nouvelles technologies au service de la modernisation des territoires* », Rapport d'information n°509 (2016-2017), Chap. I, www.senat.fr

11 - Aynes L., 2018, « *Pour une modernisation de la publicité foncière* », Rapport de la Commission de réforme de la publicité foncière, p. 45.

12 - Bourassin, M., Dauchez, C., « *Accès des notaires au fichier immobilier : les notaires au cœur de la transformation numérique de l'action publique* », JCP N 2019/13, Étude 1151, p. 39.

**AU MOINDRE
COUP,
AU MOINDRE
CRI,
AU MOINDRE
PLEUR,
AU MOINDRE
BRUIT...**



Signalez, alertez !

« Parce que chaque adulte est responsable de chaque enfant »

Ecoute des enfants en souffrance.

Relais entre toute personne confrontée à une situation de toute maltraitance envers un enfant et les autorités chargées de leur protection.

Accompagnement des victimes

Actions de **formation** et **d'information**

Merci de soutenir nos actions grâce à vos dons et legs

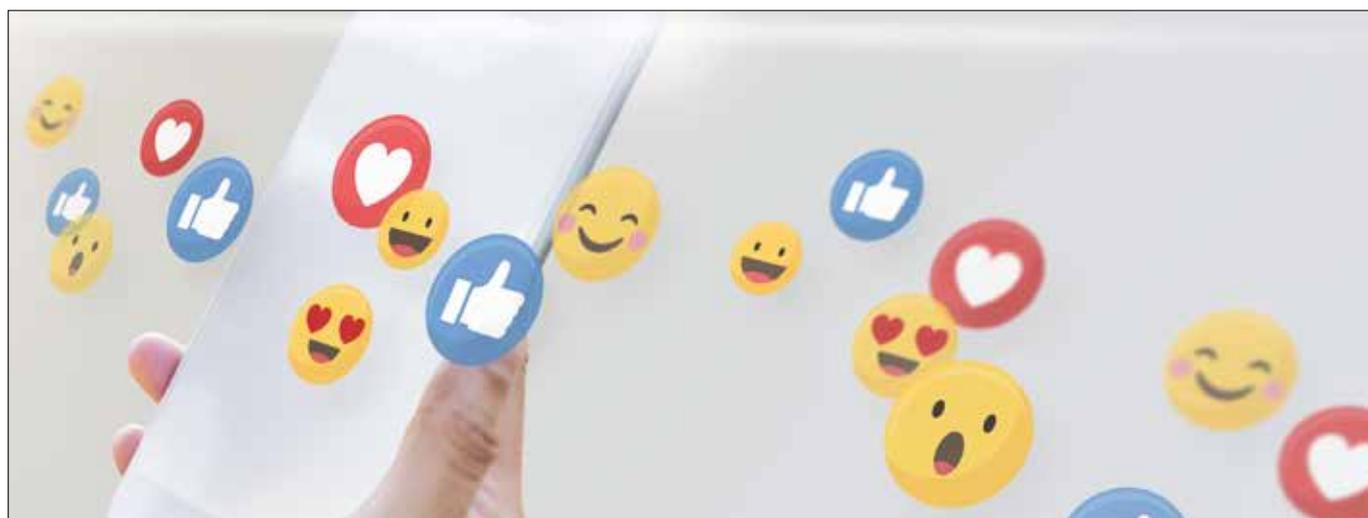
FÉDÉRATION DES COMITÉS ALEXIS DANAN
**POUR LA PROTECTION
DE L'ENFANCE MALHEUREUSE
DEPUIS 1936.**



222, rue La Fayette 75010 P ARIS 01.42.05.04.90

federation@pouirlaprotectiondelenfance.com

www.pouirlaprotectiondelenfance.com



Comment avoir la meilleure e-réputation possible ?

La question de la réputation a trouvé une nouvelle dimension avec la centralité d'Internet. Car, en plus d'avoir une mémoire longue, Internet est tout à la fois le lieu d'une compétition intense pour avoir la meilleure visibilité et un forum d'expression parfois chaotique où l'utile côtoie le calomnieux. Pour ce qui vous concerne, vous et votre étude, qu'en-est-il ? Que dit-on de vous en ligne ? Et quels sont les moyens d'actions pour être plus et mieux visible sur internet ?

L'e-réputation, qui constitue l'ensemble des informations vous concernant sur l'Internet, qu'elles soient professionnelles ou personnelles, est distincte de l'identité numérique, qui est la partie que vous avez sciemment mis en place par votre activité de publication en ligne. L'e-réputation au sens large est donc caractérisée par deux éléments : d'une part, elle ne dépend en partie pas de vous – articles de presse, commentaires, avis, forum – et, d'autre part, repose sur les fonctionnalités des moteurs de recherche, puisque votre e-réputation est avant tout conditionnée par la place des différents éléments dans les résultats de recherche. En effet, si tel article de grande qualité juridique que vous avez écrit se retrouve en dixième page de Google, alors que le commentaire assassin d'un ancien client apparaît au milieu de la première page, les deux éléments n'ont évidemment pas le même poids pour votre réputation numérique. Or, la plupart des gens font confiance à ce qu'ils trouvent en ligne, et tout particulièrement aux premiers résultats de la première page, et cela va impacter en bien ou en mal la fiabilité qui vous sera accordée.

Votre démarche initiale consiste donc à évaluer votre réputation personnelle et professionnelle ainsi qu'à faire le point sur vos besoins. De manière pragmatique, il faut prendre en compte la suprématie de Google parmi les moteurs de recherche – 91 % des recherches – et l'importance prédominante des premiers résultats affichés, puisque 67 % des clics sont faits sur les cinq premiers résultats affichés, et, sachant cela, observer les résultats : êtes-vous pleinement satisfait de votre

réputation en ligne ? Ou bien êtes-vous au contraire peu visible ? Encore pire, est-ce que des éléments négatifs sont bien, voire mieux placés, que les éléments que vous souhaitez mettre en avant ? En connaissant les règles du jeu, vous pouvez considérablement améliorer votre réputation numérique et en faire un atout plutôt qu'un handicap dans le développement de votre activité.

Laver sa e-réputation

Si l'enjeu en ce qui vous concerne est de faire disparaître ou de reléguer des éléments négatifs, la question du droit à l'oubli est cruciale. Au sein du droit à l'oubli, on distingue le droit à l'effacement et le déréférencement. Le premier concerne les données personnelles utilisées de manière illicite ou illégitime par rapport aux raisons pour lesquelles elles ont été publiées. Il permet de demander aux propriétaires d'un site la suppression des URL concernés – ces propriétaires pouvant être trouvés soit dans les mentions légales ou les CGU du site, soit sur la base de données publique Whois. Le déréférencement permet la désindexation par les moteurs de recherche d'informations personnelles, à la suite de quoi les URL renverront sur des pages vides. Ces deux démarches doivent être effectuées de manière conjointe, car, malgré l'existence d'un droit confirmé par la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE) en mai 2014, le déréférencement est difficile à obtenir. De plus, après un déréférencement, les textes et images indésirables restent accessibles sur le site d'origine, pour autant qu'elles portent sur d'autres sujets

que vous, ou encore si les recherches sont effectuées sur d'autres moteurs.

Construire sa réputation

Une autre approche consiste à jouer sur le fonctionnement des moteurs de recherche, pour mettre en ligne du contenu pertinent et en quantité suffisante de façon à faire descendre dans les résultats ces éléments qui nuisent à votre réputation. On parle alors de « *flooding* » pour signifier que l'on va « *inonder* » le référencement de contenus à votre avantage. Les canaux de communication et les stratégies de référencement doivent ici être variés le plus possible pour être le plus efficace. On peut penser à du contenu écrit, audio, vidéo, pour lequel il faut se donner les moyens d'une régularité adaptée aux différents canaux. Il peut s'agir de productions personnelles ou d'interviews, mais c'est également une opportunité en or pour impliquer et valoriser vos collaborateurs en leur suggérant de produire du contenu en fonction de leurs expertises. L'essentiel est de produire du contenu adapté aux besoins et aux intérêts de votre clientèle, ce qui renforcera votre image d'expert, ou d'équipe d'experts, aptes à résoudre les problèmes.

Une démarche complémentaire et aisée à mettre en œuvre consiste à soigner son site internet pour affiner son identité numérique. En partant du principe que le public est toujours rassuré quand il connaît mieux les entités, il est très utile de rendre compte de l'histoire de votre office notarial et de la continuité qui est la sienne si, par exemple, plusieurs générations de notaires se sont déjà succédé. Un autre élément porte sur la présentation en ligne de votre équipe de travail, photos incluses, qui donne un aspect plus transparent à votre étude, tout en valorisant vos collaborateurs. L'implication de chaque membre de l'étude est, de toute manière, indispensable puisque la réputation de l'étude dépend aussi de leur réputation individuelle. Il n'est donc jamais trop tard pour les sensibiliser à l'usage et au mésusage des réseaux sociaux.

SEO local et commentaires

Le référencement du SEO local de *Google My Business* (GMB) constitue un enjeu à lui tout seul, tant par la visibilité qu'il peut offrir que par les commentaires que chacun peut laisser sur chaque entité disposant d'une fiche GBM. Si vous jouez le jeu de la fiche *Google My Business*, une démarche essentielle consiste à la publiciser auprès de vos clients d'une manière ou d'une autre (au secrétariat par exemple) pour les inciter à témoigner de la qualité de votre service et de vos prestations. Autrement, comme c'est souvent le cas, seuls les mécontents iront témoigner, donnant ainsi une importance démesurée à leurs critiques. Si un référencement GMB a pour vous plus d'inconvénients que d'avantages, parce que vous êtes en milieu rural et donc facilement identifiable, et que des personnes mécontentes ou mal intentionnées abusent du système de commentaires, il est envisageable de supprimer votre fiche GMB. Vous pouvez vous en charger vous-même ou faire appel à un prestataire. Il est même possible de recréer ultérieurement la fiche GMB sans pâtir de ces commentaires antérieurs.

Si vous souhaitez conserver vos commentaires positifs mais que vous considérez certains commentaires comme abusifs, il est envisageable de demander la suppression de ces derniers mais il faut en plus prouver le caractère erroné ou injustifié. Cela étant dit, la suppression d'avis négatifs peut parfois entraîner des surréactions de la part des personnes dont le commentaire a été effacé.

Une démarche plus proactive consiste à traiter ces avis négatifs, en clarifiant par exemple la situation avec cette personne, de la manière la plus rapide et directe possible, ce qui vous permettra également de mieux comprendre comment éviter que cela ne se reproduise. N'oubliez que votre réponse s'adresse surtout à vos autres clients et doit donc démontrer vos qualités professionnelles.

Jordan Belgrave



www.absolutarchivage.fr

Votre solution de gestion d'archives externalisée.
Enlèvement, conservation, recherche et destruction d'archives.
Gagnez du temps. Gagnez de l'espace.

Nous prenons en charge la gestion de vos archives selon vos règles et vos besoins.

Archivage classique sécurisé - Numérisation - Sauvegardes informatiques
Conseil, Audit et organisation - Espace Client dédié

Spécialisée dans l'archivage de documents auprès des notaires depuis 1987.

ZI de la Courfillière - Parc Valad
2, rue de la Noue Guimante - 77400 SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES
Téléphone : 01 64 27 27 49 - Mail : contact@absolutarchivage.fr



Adopter les nouvelles mobilités : scooters, vélos et électrification

Les responsables de flotte des entreprises françaises se montrent surprenamment optimistes : selon le dernier Baromètre des flottes et de la mobilité, près d'une entreprise sur deux anticipe une augmentation de son parc automobile dans les 3 prochaines années, et un tiers pour les PME. Mais dans quelles directions convient-il d'aller ? Avec la mise en place de zones à faibles émissions dans plusieurs grandes métropoles françaises, progressivement réservées aux moteurs les moins polluants, les opportunités financières offertes par la loi d'orientation des mobilités et les diverses aides locales et nationales, tout incite à sortir du cadre de la voiture thermique. En matière de RSE également, pouvoir mettre en avant une flotte alternative aux voitures à moteur thermique est très intéressant, et peut notamment permettre de vous différencier dans un marché du travail encore tendu dans le secteur notarial. Quels sont donc les atouts de ces véhicules professionnels alternatifs que sont le vélo et le scooter ?

75 % des trajets domicile-travail sont inférieurs à 5km, ce qui rend le vélo à assistance électrique particulièrement adapté, et de nombreuses métropoles françaises ont créé de nouvelles pistes cyclables pour étoffer un réseau qui était encore insuffisant.

Or, même électrique, le vélo est une pratique très efficace pour le bien-être individuel. Il permet d'avoir un exercice physique régulier et accessible, qui diminue le stress, améliore la qualité du sommeil, diminue les risques cardiovasculaires, tout en facilitant des trajets plus éloignés pour diversifier ses lieux de restauration, pour se rendre dans un espace vert ou dans une salle de sport à la pause ou après sa journée de travail. D'où un surcroît de dynamisme et une meilleure performance générale grâce au bien-être ressenti.

D'un strict point de vue économique, la mise en place d'un VAE dans une entreprise permet une

réduction des frais kilométriques, des frais de parking et des frais d'entretien mais des économies également grâce au temps qui n'est plus perdu dans les embouteillages ou dans la recherche d'une place de stationnement.

En matière d'incitation financière, profitez des dispositions de la loi LOM permettant de déduire 25 % des coûts générés par l'achat ou l'entretien d'une flotte de vélos mise gratuitement à disposition des employés, ainsi que du « forfait mobilités durables » qui remplace l'indemnité kilométrique vélo. Les employeurs peuvent ainsi contribuer aux frais de déplacements domicile-travail à vélo jusqu'à 400 euros en franchise d'impôt et de cotisations sociales. Pour tous les salariés qui habitent suffisamment proche de leur lieu de travail pour qu'un VAE puisse leur convenir, limite fixée à 30 km par le législateur, ce dispositif permet un gain non négligeable de pouvoir d'achat.

Il faut bien sûr prévoir des investissements pour mener le projet à bien du point de vue matériel comme du point de vue humain. Mettre en place un local sécurisé, installer un système adéquat de recharge électrique pour les différents vélos à assistance électrique, proposer du matériel – casques, pompes – mais aussi envisager une douche pour certains cyclistes.

De nombreux prestataires se sont récemment lancés sur le créneau des VAE en location longue durée en proposant à chaque entreprise de définir un budget moyen par salarié. Les salariés ont ensuite plus ou moins de marge de manœuvre pour choisir le modèle qui leur convient en fonction de ce budget, mais il faut garder à l'esprit qu'un très bon vélo limite les problèmes et la maintenance a un prix important. Chaque prestataire cherche à proposer les prix les plus attractifs, soit en s'associant avec telle chaîne de magasins de sport, soit en nouant des partenariats avec les fabricants de vélos ou même en co-crédant un VAE particulièrement adaptée à l'usage professionnel. Dans le cadre de cette LDD, le prestataire ou ses partenaires se chargent bien évidemment du suivi et de l'entretien du cycle et du matériel annexe – mobilier, matériel pour électrification...

Avez-vous pensé au scooter ?

Accessible à tous les détenteurs de permis voiture, le scooter présente une alternative intéressante pour les distances non adaptées au VAE ou pour les personnes qui sont réticentes à son usage, parce que cela représente tout de même un effort physique que certains n'aiment pas fournir avant un rendez-vous professionnel. Un scooter cumule une rapidité de déplacement, une souplesse d'utilisation, et un investissement moindre qu'une voiture, tant sur le coût d'achat que pour les frais d'immatriculation, et des coûts moindres à l'usage – consommation, assurances, entretien, réparations.

Nombreux sont les avantages fiscaux du choix des scooters comme véhicules professionnels : ils sont exonérés de TVS et 100 % des dépenses engagées sont déductibles du bilan comptable, y compris les dépenses d'équipement (casque, gants, tenue de protection, vêtements thermiques pour l'hiver...). Pour le carburant, les règles appliquées aux véhicules particuliers sont applicables. Enfin, la TVA peut être récupérée pour les frais de péage. Pour pouvoir déduire fiscalement tout ou partie des frais d'un scooter professionnel, il faut que les trajets domicile-travail ne soient pas le seul usage et soient complétés par des déplacements professionnels.

Des offres en LLD ou LOA ont donc été élaborées pour vous faciliter le choix de tels véhicules. Ils incluent le suivi des entretiens – tableau de bord mensuel, prise de rendez-vous – et de toutes les opérations liées à la vie du scooter, l'entretien complet du véhicule selon les normes du constructeur, y compris les consommables, les changements de pneus et le dépannage 24/24. Vous êtes ainsi assurés de rouler avec des véhicules fiables et sécurisés. Afin d'assurer la continuité du service, les meilleurs prestataires proposent une solution de conciergerie, de véhicule de courtoisie ou de remplacement du véhicule. Une autre option, disponible dans les métropoles, consiste à recourir au *free-floating*, ces flottes de scooters (ou de trottinettes électriques par exemple) suffisamment nombreuses pour être disponibles non loin de votre office quand vous en avez besoin.

Jordan Belgrave

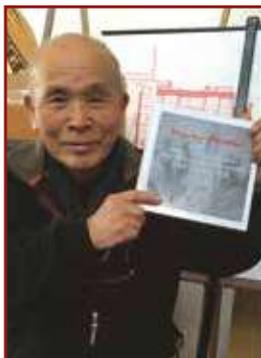
Et pourquoi pas l'électrique ?

La transition vers les véhicules au moteur non-thermique remporte un franc succès. Les entreprises de moins de 10 salariés sont désormais 57 % à souhaiter s'équiper, contre 31 % en 2020, et 90 % pour les PME, contre 42 % en 2020, soit une progression considérable.

L'hybride intéresse 70 % des entreprises contre 40 % il y a un an, et le 100 % électrique intéresse près de deux-tiers des entreprises, contre un tiers en 2020, et pourrait représenter près d'1 véhicule sur 2 d'ici 3 ans. Cet élan vers les motorisations alternatives repose tout autant sur des considérations environnementales du management et des salariés, sur les économies en termes de carburant, sur les incitations fiscales, sur les futures politiques publiques restrictives, mais il est aussi dynamisé par des barrières à l'entrée moins élevées que l'an dernier, avec des bornes de recharge publiques de plus en plus nombreuses et des prix d'achat en baisse.

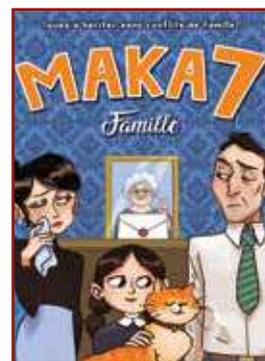
De plus, de nombreuses villes, départements ou régions offrent une prime à l'achat pour un scooter électrique à usage professionnel, qui s'ajoute à la prime écologique nationale pour tout véhicule électrique de plus de 2 Kw. Cette aide, qui s'applique partout en France, que ce soit pour un achat ou pour une LOA type leasing supérieure à 2 ans, est indexée sur le nombre de kilowatts délivrés par le moteur et peut monter jusqu'à 900 euros.

Le Village des Notaires
est heureux de vous informer que ses deux partenaires,
qui devaient participer l'année passée au Congrès des Notaires de
Paris, seront présents lors de cette édition 2021 à Nice.



Pour commencer les réjouissances, nous vous proposons une visite guidée de Paris au fil des pages du livre de Kojiro AKAGI. Né en 1934 à Okayama-shi au Japon, le peintre a une présence internationale dans de nombreux musées, collections publiques ou privées. Il choisit de s'établir en France en 1963 où il est devenu le plus parisien des artistes japonais ! À travers son œuvre, qui révèle une réelle fascination pour la ville, en nous offrant une vision inédite de ses monuments et quartiers. Vous souhaitez découvrir le livre de Kojiro AKAGI, **Cent vues de Paris** ? Participez à notre tirage au sort en laissant vos coordonnées à l'équipe sur le **Stand du Village des Notaires (A11)**. Chaque jour du Congrès, à 14h, la chance désignera les gagnants des 10 exemplaires quotidiens et l'équipe vous recontactera si vous êtes l'un(e) des heureux(es) élu(e)s !

Après cette visite époustouflante de Paris, nous vous proposons de participer à un deuxième tirage au sort pour remporter l'une des 26 boîtes quotidiennes du jeu **MAKA7 Famille**. C'est le premier jeu de société sur l'héritage, imaginé en 2019 par Maître Vincent Chauveau, Notaire à Nantes et mis au point avec ses enfants Hugues (9 ans) et Pénélope (10 ans). L'idée est de jouer à hériter sans conflit de famille et de permettre, même aux plus jeunes, de comprendre les ressorts d'un héritage familial. Le tout, selon un principe mélangeant *La Bonne Paye*, le *Jeu de l'Oie* et le *Monopoly*. Mais c'est bien sûr Vincent Chauveau qui l'explique le mieux : « *Ce jeu est inspiré de mon quotidien de notaire. Tant de questions répétées à des problématiques renouvelées. L'idée du jeu est née au cours d'un rendezvous entre des clients et un conseiller en gestion de patrimoine dédié au notariat. Un flot de questions se succède. Chaque réponse apporte sa suite de questions. Situation complexe, la famille composée, décomposée, recomposée. Alors pourquoi ne pas tenter de donner les bons réflexes aux familles en les amenant à se poser les bonnes questions. Mettre de la légèreté dans un sujet lourd de sens pour chacune de nos familles. L'esprit de ce jeu n'est pas d'apporter des solutions aux problèmes de succession, mais de se familiariser, de manière ludique, aux difficultés d'un héritage, avec ses surprises et ses déconvenues* ».



Que vous participiez ou non, vous serez quand même gagnants en passant un très bon moment avec l'équipe du Village des Notaires !

ANNUAIRE DES PARTENAIRES

**ACTIF
DEBARRAS**

**Les Débarrasseurs
BRETONS**

ACTIF DÉBARRAS

20-22 avenue de Choisy
75013 Paris
Tél. : 01 45 94 85 25
Mobile : 06 09 06 30 19
Mail : actifdebarras@icloud.com
Site Web : www.actif-debarras.com

Actif Débarras, créée depuis 1982, est spécialisée dans le débarras complet de tous types de locaux appts-pavillons-maisons-caves-greniers...

Destruction d'archives avec certificats fournis. Transport en salle des ventes.

Une partie de vos meubles peut être réservé à une association à but humanitaire.

Service pour professionnels, particuliers, gérants de tutelle, commissaires-priseurs, notaires et généalogistes.

Devis et déplacement gratuit sous 24/48h

Département Paris Île de France 60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95

Autre département sur demande. Option nettoyage après vidage par nos soins sur demande.

Mr Guyomarc'h

Tél. : 01 53 61 94 55

Mobile : 06 09 06 30 19

Site Web : www.actif-debarras.com

LES DÉBARRASSEURS BRETONS

19 rue du Docteur Heulin
75017 Paris
Tél : 01 53 61 94 55
Mobile : 06 09 06 30 19
Mail : commercial@debarrasseursbretons.fr
Site Web : www.debarrasseursbretons.fr

**La référence depuis 30 ans
15 agences dans toute la France**

Les Débarrasseurs Bretons est une entreprise familiale créée au début des années 1980. Spécialisée dans le débarras complet de tous locaux, appartements, pavillons, maisons, caves et greniers.

Destructions d'archives avec certificat fourni.

Transport en salle des ventes, une partie de vos meubles peuvent être réservée à une association à but humanitaire.

Service pour professionnels - particuliers - garants de tutelle - commissaire-priseur - notaires - généalogistes. Devis et déplacement gratuit.

Notre principe a toujours été celui de la satisfaction de nos clients.

Interventions sur Paris et Île-de-France, 60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95.

Le Journal du
Village des Notaires

Retrouvez votre journal au 117^{ème} Congrès des Notaires

Du 23 au 25 septembre 2021 à Nice



ANNUAIRE DES PARTENAIRES



LEGALVISION

15 rue de Milan
75009 PARIS
Tél. : 01 76 35 05 83
Mail : info@legalvisionpro.fr
Site Web : www.legalvisionpro.fr

NOTRE MISSION

LEGALVISION est un cabinet de formalités juridiques nouvelle génération qui allège les professionnels du droit et du chiffre, des contraintes liées aux démarches juridiques de la vie des entreprises.

NOS VALEURS

Relation et personnalisation : De taille humaine, LEGALVISION propose un service sur-mesure alliant efficacité, rapidité et expertise.

Sécurité et confidentialité : LEGALVISION est composé d'une équipe de formalistes expérimentée qui répond à vos demandes juridiques, travaillant avec des outils performants et sécurisés.

Engagement et fiabilité : Nous nous occupons des formalités légales, enregistrements des actes au Trésor Public, rédactions et publications des annonces légales (JAL, Bodacc, BALO, JO) sur toute la France et DOM-TOM. Pour compléter notre offre, nous mettons à disposition également un service de génération d'actes sous seing privé et signatures électroniques.

Rigueur et précision : Vos dossiers sont étudiés par un formaliste dédié, sous 24h.

Modernité et innovation : Nous travaillons de manière dématérialisée, ainsi nous gagnons du temps et obtenons les Kbis sous 24h en fonction des greffes.

NOTRE VISION

Faire que le monde de l'entreprise soit plus facile, plus fluide, plus fiable et où les formalités juridiques ne sont qu'une simple formalité.

Si vous souhaitez solliciter les services d'un généalogiste successoral et non d'un chasseur d'héritiers, faites appel à l'EGAL !



Des **DELAIS** de traitement clairement définis

Des **TARIFS** sans surprise pour vos clients

Une **CONSIDERATION** sans faille des héritiers

Des **COMPETENCES** juridiques éprouvées



Étude Généalogique Audibert-Ladurée

25, rue de Bellevue 53210 ARGENTRÉ
Tél 02.43.98.89.76 - Fax 09.72.13.09.32 Mail contact@egalgen53.fr
Recherche d'héritiers – Localisation de personnes – Origines de propriété
Membre de la Chambre des Généalogistes Professionnels

Partie 1 : La responsabilité civile notariale

Chers lecteurs,

Cette veille juridique a été réalisée par des étudiants de la promotion 2020-2021 du Master 2 *Droit notarial* de l'Université de Montpellier, à savoir : Fabien LAMROUS, Mélissa LEMOULT, Alicia LEPRETRE, Éloïse MALET, Margot MORIN et Ophélie PALA.

Vous y trouverez des fiches d'arrêts classées au sein de thématiques intéressant les notaires, notamment la responsabilité civile notariale et les actes courants.

Nous vous invitons également à garder un œil sur notre site internet (www.village-notaires.com) où nous publierons d'autres veilles qui pourraient vous intéresser tout autant.

Bonne lecture !

Le notaire, en sa qualité d'officier public ministériel, doit remplir deux grands devoirs : un devoir de conseil, qui sous-tend un devoir d'information et de mise en garde, et un devoir de garantir l'efficacité juridique de l'acte.

S'il a pour mission d'instrumenter les actes tout en leur donnant pleine efficacité et authenticité, sa responsabilité professionnelle peut être engagée en cas d'inefficacité de l'acte ou de manquement à l'un de ses devoirs essentiels.

L'actualité juridique de ces derniers mois continue de préciser l'étendue de la responsabilité du notaire (**titre 1**), en y apportant toutefois certaines atténuations (**titre 2**).

Titre 1 : L'étendue du domaine de la responsabilité du notaire

Le notaire, en tant que professionnel du droit, est garant de l'efficacité des actes qu'il authentifie. Par conséquent, il doit s'appuyer sur son devoir de conseil et d'information (**I**). Ceux-ci sont la garantie que les parties à l'acte ont compris l'étendue de leur engagement, mais également que le contrat est adapté au mieux à leur situation.

À côté de cela, pour éviter que sa responsabilité ne soit recherchée, le notaire doit effectuer un travail d'investigation relatif à l'acte en lui-même, ses conséquences, mais aussi concernant les parties à l'acte. Nous étudierons donc la manifestation de ce devoir d'investigation (**II**).

On note enfin que l'appréciation rigoureuse des juges de la procédure judiciaire favorise l'engagement de la responsabilité des notaires (**III**).

I : La force d'attraction du devoir de conseil

Parmi les obligations du notaire, figure le devoir de conseil et d'information des parties. La responsabilité

notariale est souvent engagée pour manquement à ce devoir, celui-ci ayant un champ d'application plus étendu que le simple conseil. En effet, ce devoir oblige le notaire à délivrer une information détaillée sur l'opération qu'il instrumente (**A**), à renseigner les clients sur les risques auxquels ils peuvent être confrontés au nom du devoir de mise en garde (**B**), et par ailleurs, le professionnel du droit doit également veiller à ce que le client ne subisse pas de perte de chance (**C**).

A : L'obligation pour le notaire d'apporter une information exhaustive au client

1 : Le devoir d'informer le client quant aux conséquences fiscales de l'opération

Cass. 1^{re} civ., 1^{er} juill. 2020, n° 19-17.030

Dans la décision en présence, la première chambre civile de la Cour de cassation a dû se prononcer sur le devoir d'information du notaire quant aux incidences fiscales d'une vente et à son devoir de déconseiller un acte si ce dernier ne paraît pas opportun.

En l'espèce, une société civile immobilière (la SCI) a fait l'acquisition d'un terrain sur lequel elle a construit des bâtiments à usage commercial, qu'elle a ensuite divisé en lots. Ces derniers ont été vendus par actes, parmi ces ventes, deux ont eu lieu le 30 mars 2015.

La SCI reproche au notaire d'avoir considéré à tort que les deux cessions intervenues le 30 mars 2015 étaient soumises au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), et d'avoir omis de l'en informer et de lui prodiguer les conseils lui permettant d'en être exonérée. Par conséquent, la SCI a assigné le notaire ainsi que la SCP, en responsabilité et indemnisation.

Les juges de la cour d'appel de Chambéry, dans un arrêt rendu le 26 février 2019, rejettent la demande de

TRANSMETTEZ LA VIE

pour guérir le cancer au 21^e siècle

1^{er} Centre européen de Lutte Contre le Cancer en Europe, Gustave Roussy réunit en un même lieu les trois dimensions de la lutte contre le cancer : **la recherche** de traitements innovants, **des soins de qualité** et **l'enseignement** indispensable pour former les chercheurs et les équipes soignantes de demain, au bénéfice direct des patients atteints d'un cancer.

Soutenir Gustave Roussy, c'est permettre à nos chercheurs de développer des solutions thérapeutiques personnalisées à chaque pathologie pour guérir le cancer au 21^e siècle.



CONTACTEZ-NOUS

Caroline de Clermont-Tonnerre
Responsable de la gestion des legs
et donations

✉ 114, rue Édouard Vaillant - 94805 Villejuif Cedex
☎ 33 (0)1 42 11 65 43
✉ caroline.declermont-tonnerre@gustaveroussy.fr

/ GUÉRIR LE CANCER AU 21^E SIÈCLE

Gustave Roussy et sa Fondation sont habilités
à recevoir des donations, legs et assurances-vie.



DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE & CONFIDENTIELLE



OUI, je souhaite recevoir
gratuitement
exemplaires de la
brochure legs, donations
et assurances-vie de
Gustave Roussy et la mettre à disposition
de mes clients.

Nom de l'entreprise/de l'office :

CONTACT Mlle Mme M.

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : | | | | | Ville :

Téléphone : E-mail :

À retenir (suite)

la SCI en arguant le fait que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, datée du 24 juin 2010, indiquait que le chantier était achevé au 31 janvier 2009. Toutefois, une réforme de la TVA immobilière étant intervenue le 5 mars 2007, avant cela le propriétaire d'un bien pouvait rapporter la preuve de l'achèvement des travaux autrement que par une déclaration en mairie. Désormais cette possibilité est seulement offerte dans le cas où le maître de l'ouvrage n'a pas procédé à cette formalité. Dans ce cas, l'administration pourra invoquer toutes circonstances de fait utiles lui permettant de recouvrer l'imposition due. Par conséquent, les juges considèrent que les ventes étaient valablement soumises au paiement de la TVA. La SCI forme alors un pourvoi en cassation en soutenant que la juridiction judiciaire n'a pas compétence pour statuer en matière de taxe sur la valeur ajoutée, **l'article L. 199 du Livre des procédures fiscales** attribuant cette compétence aux seules juridictions administratives.

La question qui se pose est de savoir si pour retenir une date d'achèvement des travaux, le notaire est tenu de se fonder uniquement sur la date de dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement par le maître de l'ouvrage.

La première chambre civile de la Cour de cassation, dans un arrêt en date du 1^{er} juillet 2020, casse et annule l'arrêt rendu par la cour d'appel de Chambéry le 26 février 2019 aux motifs qu'il appartenait aux juges du fond de transmettre à la juridiction administrative, exclusivement compétente pour en connaître, la question portant sur la possibilité à retenir, comme point de départ du délai de cinq ans au-delà duquel la vente d'un immeuble neuf n'est plus soumise à la TVA, une autre date que celle de la déclaration en mairie prévue à **l'article L. 462-1 du Code de l'urbanisme**, dont dépendait la solution du litige opposant la SCI au notaire et à la SCP.

Subsidiairement à ce problème de compétence, les hauts juges ont considéré que la date d'achèvement d'un immeuble est simplement présumée être celle de la réception de la déclaration d'achèvement en mairie prévue par le code de l'urbanisme.

De plus, les hauts magistrats ont estimé que le notaire a manqué à son devoir d'attirer l'attention de la SCI sur les conséquences fiscales des actes de vente et sur la possibilité de reporter leur signature pour obtenir des conditions plus avantageuses, et ce, même si les parties avaient convenu d'un délai de réitération et que ce dernier aurait été de six mois.

À retenir

La date d'achèvement d'un immeuble est simplement présumée être celle de la réception de la déclaration

d'achèvement à la mairie prévue par le Code de l'urbanisme à l'article L462-1.

En l'absence de dépôt par le maître de l'ouvrage en mairie, l'administration pourrait alors invoquer toutes circonstances de fait utiles lui permettant de recouvrer l'imposition due.

Ainsi le notaire peut être amené à rechercher de son propre chef si le bâtiment n'a, en réalité, pas été achevé à une date antérieure à celle du dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement, au titre de son devoir d'information et de son obligation de garantir l'efficacité de l'acte juridique qu'il instrumente.

Conseil pratique

Il convient donc, pour le notaire, d'informer et d'éclairer les parties sur la portée et les effets de l'acte auquel il prête son concours, notamment quant à ses incidences fiscales, ainsi que sur les risques de l'opération. Le notaire a donc un devoir de conseiller, de reporter la date de l'acte si cela n'est pas avantageux pour les parties, voire même de le déconseiller.

2 : Le devoir d'informer le client quant au risque d'inconstructibilité d'un terrain à bâtir

Cass. 1^{re} civ., 9 sept. 2020, n° 19-14.361

En l'espèce, M. et Mme I... (les acquéreurs) ont fait l'acquisition d'un terrain à bâtir suivant acte notarié reçu le 11 février 2005 par M.O... avec la participation de M.C... (les notaires). Ce terrain à bâtir situé sur la commune de La Londe-Les Maures constituait l'un des lots d'un lotissement.

Deux ans après la signature de la vente, le couple a déposé, le 15 février 2007, une demande de permis de construire pour l'édification d'une maison d'habitation, permis qui leur a été accordé par le maire le 15 mars 2007. Mais le 28 juin de la même année, le couple s'est vu adresser une notification l'informant du retrait de ce permis de construire en raison du placement de ce lot par le préfet en zone dans laquelle l'aléa feu de forêt est qualifié de fort à très fort.

En raison de ces risques, la construction serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique en application des dispositions de **l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme**.

Les époux I... ont alors engagé un recours en annulation de l'arrêté de retrait devant le Tribunal administratif de Toulon, mais leur recours a été définitivement rejeté par la cour administrative d'appel de Marseille par un arrêt du 10 novembre 2011, considérant que le maire

AR24

DÉMATÉRIALISEZ TOUS VOS ENVOIS DE COURRIERS RECOMMANDÉS

LES AVANTAGES DE LA LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE :

- ▶ Suppression des délais d'acheminement.
- ▶ Preuve de dépôt et d'envoi électronique et immédiate.
- ▶ Preuve du contenu grâce à l'horodatage qualifié.
- ▶ Adaptée aux envois volumineux (jusqu'à 256 Mo de pièces jointes).

Valeur juridique équivalente à la LRAR papier.

10 ans de conservation

LRE, preuves, PJ

2,49 € HT/envoi

Tarif unique « spécial Notaire »

Envoyez vos LRE depuis ar24.fr ou depuis votre logiciel métier

1er prestataire de confiance de lettres recommandées électroniques qualifiées eIDAS et filiale de confiance Docaposte.



de la commune avait pu légalement retirer le permis accordé illégalement en raison des risques qu'auraient représenté une telle construction.

Suite au rejet de leur demande, les époux acquéreurs ont assigné les notaires devant le Tribunal de grande instance de Toulon en responsabilité et indemnisation, suivant actes d'huissier délivrés les 16 février et 17 mars 2015, leur reprochant d'avoir manqué à leurs obligations d'information et de conseil.

La cour d'appel d'Aix-en-Provence, dans un arrêt du 15 janvier 2019 a rejeté l'ensemble de leurs demandes et pour écarter la responsabilité des notaires, les juges du fond ont retenu que, si les qualifications de terrain à bâtir et sa constructibilité constituaient des éléments déterminants du consentement des acquéreurs, il apparaissait que les acquéreurs n'avaient, à la date de l'acte, aucun projet précis de construction, et que leur demande de permis n'a été déposée que deux ans après la vente ; de sorte que les notaires n'avaient pas à prévoir une condition suspensive ou une clause résolutoire en cas d'inconstructibilité, lequel était constructible au jour de la vente.

Les acquéreurs ont alors formé un pourvoi en cassation contre cet arrêt lui reprochant de les avoir déboutés de leur action en responsabilité contre les notaires. Ces derniers ont formé un pourvoi incident contre ce même arrêt lui faisant grief d'avoir déclaré recevable comme non prescrite l'action des acquéreurs.

La responsabilité du notaire peut-elle être retenue lorsque le terrain à bâtir, objet de la vente, perd son caractère constructible deux ans après la vente ? Quel est le point de départ de la prescription de l'action en responsabilité ?

Le 9 septembre 2020, la Cour de cassation casse et annule l'arrêt rendu le 15 janvier 2019 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence, sauf en ce qu'il déclare recevable l'action engagée par les époux acquéreurs.

La Cour juge qu'en application de **l'article 1240 du Code civil**, le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours. À ce titre, il doit informer les parties à la vente d'un terrain à bâtir de la possibilité d'insérer une condition résolutoire dans l'acte de vente en cas de non-constructibilité du terrain.

La Cour rappelle également que, tenu de veiller à l'efficacité des actes qu'il rédige, le notaire doit se renseigner sur la situation d'urbanisme du terrain à la date de la vente, en demandant a minima un certificat d'urbanisme. Et toujours au titre de cette obligation d'efficacité des actes qu'il rédige, le notaire doit se

renseigner lui-même sur la situation d'urbanisme du terrain vendu à la date de l'acte de vente.

Concernant le point de départ de l'action en responsabilité, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi incident aux motifs que ce moyen n'est pas de nature à entraîner la cassation. Elle considère que le délai de prescription commence à courir dès le jour où la victime a eu connaissance de la situation dommageable peu important que toutes les conséquences de cette situation ne soient encore apparues. À ce titre, la cour d'appel qui a retenu comme point de départ de la prescription le jour de l'arrêt de la cour administrative d'appel, sans rechercher, comme elle y avait été invitée, si les époux acquéreurs n'étaient pas informés de l'inconstructibilité de leur terrain dès 2007, lorsque leur permis de construire avait fait l'objet d'un arrêté de retrait.

À retenir

Au titre du devoir d'information et de conseil, le notaire doit informer l'acquéreur d'un terrain à bâtir de la possibilité d'insérer une condition résolutoire dans l'acte de vente en cas de non-constructibilité du terrain vendu, même si à la date de l'acte, le vendeur n'a pas de projet de construction précis.

Le notaire est tenu de se renseigner lui-même sur la situation du bien au regard des règles d'urbanisme à la date de la vente.

Le délai de prescription commence à courir à compter du jour où la victime a eu connaissance de la situation dommageable, peu important que toutes les conséquences de cette situation ne soient encore apparues.

B : L'obligation pour le notaire de se renseigner sur les risques de l'acte au nom du devoir de mise en garde

1 : le devoir d'avertir le client quant aux risques financiers d'une procédure en cours

Cass. 3^e civ., 23 sept. 2020, n° 19-17.169 et n°19-17.170

En l'espèce, l'appartement détenu par la société civile immobilière (la SCI) et occupé par la société Jessi (le locataire), a subi des dommages causés par une fuite d'eau. Une expertise judiciaire a révélé que ce dégât des eaux était imputable à l'appartement détenu par M. F... et M. R..., qui entre-temps l'avait revendu à M. I... le 19 août 2010, qui l'a lui-même cédé aux époux D par acte notarié en date du 27 mai 2011.

Les deux actes de cession contiennent une clause informant les acquéreurs de l'existence d'une procédure



Ensemble, donnons un futur à notre mémoire en soutenant les chercheurs français engagés dans la lutte contre la maladie d'Alzheimer.

La maladie d'Alzheimer touche un million de personnes en France et chaque année 200 000 nouveaux cas sont diagnostiqués.

En soutenant la Fondation Alzheimer, vous participez directement au financement de projets innovants dont l'unique ambition est de trouver des traitements capables de freiner la progression de la maladie.

100% de votre don, legs ou donation est reversé aux chercheurs*

www.fondation-alzheimer.org

(*) Premier financeur non-gouvernemental de la recherche sur la maladie d'Alzheimer en France, votre don à la Fondation Alzheimer vous permet de bénéficier jusqu'à 75% de réduction fiscale. Aucun frais de fonctionnement n'est prélevé sur vos dons et legs.

en cours, et dans laquelle ils reconnaissent avoir été mis en possession, préalablement à la signature de la vente, d'un document rédigé par un expert architecte décrivant avec précision les dégâts affectant le bien appartenant à la SCI Jessi liés à des fuites d'eau. Dans cette clause, « l'acquéreur reconnaît également avoir reçu du vendeur, du syndic de la copropriété et des notaires, toutes les informations utiles quant aux conséquences de cette procédure et déclare néanmoins persister dans son intention d'acquérir le bien ».

Le 29 mai 2012, la SCI et le locataire ont assigné M. R... et M. F..., les autres propriétaires, le syndicat des copropriétaires, le syndic de copropriété et leurs assureurs respectifs en indemnisation de leur préjudice. Défaillant en première instance, M. I... a appelé les époux D en intervention forcée devant la cour d'appel d'Aix en Provence. Les époux D ont alors recherché la responsabilité de la SCP notariale ayant instrumentée les actes de cession pour avoir manqué à son devoir d'information.

Par un arrêt rendu le 30 novembre 2017, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a rejeté la demande des époux D en considérant que la SCP notariale n'avait pas manqué à son devoir de conseil car elle avait informé, de manière suffisamment précise, les acquéreurs sur la nature de

la procédure engagée par le propriétaire et le locataire du bien endommagé ayant conduit à la nomination d'un expert judiciaire, ainsi que sur la gravité des désordres causés par ce dégât des eaux.

La question posée à la Cour est la suivante : La clause informant les acquéreurs de l'existence d'une procédure en cours pour des infiltrations d'eau générées par le bien vendu, et décrivant de manière précise les désordres subis par les voisins, permet-elle au notaire de remplir son devoir de conseil à l'égard de l'acquéreur ?

Par arrêt rendu le 23 septembre 2020, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a jugé que la cour d'appel avait privé sa décision de base légale au regard de **l'article 1240 du Code civil**, en se bornant à relever que le notaire n'avait pas manqué à son devoir de conseil en informant de manière précise les acquéreurs de l'existence d'une procédure engagée par les propriétaires et locataires du logement situé au rez-de-chaussée, sans avoir recherché si le notaire avait bien informé les acquéreurs du risque auquel ils s'exposaient, à savoir supporter les éventuelles indemnisations des préjudices subis par les voisins victimes.

À retenir

Lorsqu'il existe une procédure en cours mettant en cause le bien vendu, le notaire instrumentant la vente se doit d'informer les acquéreurs de manière précise sur la nature et les détails de la procédure en cours. Mais il doit également les alerter sur les risques que cela pourrait représenter pour eux d'avoir à supporter la charge de l'indemnisation des préjudices subis antérieurement à la vente par les voisins victimes, afin que son devoir d'information soit pleinement rempli.

Conseil pratique

Voici une clause type informant les parties et pouvant être insérée dans l'acte de vente :

“Les acquéreurs reconnaissent avoir été alertés par le notaire de l'existence d'une procédure en cours sur le bien objet des présentes et sur les risques financiers encourus ; à savoir, la potentielle indemnisation des tiers victimes.”

2 : La faute du notaire pour retard dans la radiation des hypothèques et l'absence de préjudice indemnisable pour l'inscription des dettes à titre indicatif dans l'acte de vente

CA Colmar, 22 oct. 2020, RG n° 19.01-667

En l'espèce, Maître D..., notaire, a reçu un acte de vente entre la SCI Fridolin et la SCI Karadafa concernant



DONS, LEGS & DONATIONS
ENSEMBLE
CONSTRUISONS UN AVENIR DURABLE
POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS

Reconnue d'utilité publique et arbitraire, la Fondation Terre Solidaire accompagne l'émergence de nouveaux modèles de développement, respectueux de la planète et de ses habitants.

Elle soutient des projets qui favorisent des systèmes alimentaires durables, une économie au service de l'humain, et une énergie propre et citoyenne.

8, rue Jean Lantier - 75001 Paris
Tél. : 01 44 82 80 80
contact@fondation-terresolidaire.org
www.fondation-terresolidaire.org

FONDATION
TERRE SOLIDAIRE

des locaux dans un immeuble de copropriété. L'acte précisait qu'au vu de décomptes transmis par les créanciers hypothécaires du vendeur, le vendeur s'engageait à justifier de la radiation à ses frais de toutes les inscriptions grevant le bien vendu dans les deux mois de l'acte de vente et qu'il donnait tout pouvoir au comptable taxateur de l'office notarial à l'effet de requérir l'accord en ce sens des créanciers inscrits.

La SCI vendeuse a assigné Maître D... en paiement de dommages et intérêts au motif qu'il aurait manqué de diligences pour parvenir à la mainlevée amiable des inscriptions hypothécaires, ce qui aurait entraîné une augmentation du passif à acquitter, la privant du solde du prix de vente qu'elle aurait dû percevoir après paiement des créanciers inscrits. Le Tribunal de grande instance de Mulhouse a retenu que Maître D..., en s'abstenant de toute démarche pour obtenir la mainlevée des inscriptions hypothécaires, avait commis une faute. Toutefois les juges considèrent que le préjudice de la SCI Fridolin en lien avec cette faute, consistant en une perte de chance de désintéresser ses créanciers grâce au prix de vente, n'était pas établi en raison de l'augmentation du passif hypothécaire postérieurement à l'acte de vente du fait du non-paiement par la SCI Fridolin des échéances du prêt et des charges de copropriété afférentes au bien vendu.

La question se pose de savoir si le notaire est responsable de l'augmentation du passif à acquitter après l'acte de vente. La Société Fridolin estime que si le notaire avait été diligent, le passif aurait été intégralement acquitté et elle aurait perçu le solde du prix de vente. Cela lui aurait évité de payer des intérêts de retard et une indemnité de résiliation.

Elle estime également que les charges de copropriété sont dues à l'acquéreur à compter de la vente donc que sa dette ne pouvait pas augmenter après celle-ci. La Cour admet que le délai de la radiation des inscriptions expirait deux mois après l'acte de vente et que le faible écart entre le montant du passif hypothécaire évalué dans l'acte et le prix de vente devait l'inciter à agir rapidement. Dès lors, le retard avec lequel le notaire a entrepris les premières démarches pour parvenir à la radiation des inscriptions hypothécaires est constitutif d'une faute susceptible d'engager sa responsabilité.

Mais la Cour considère également que le montant des dettes hypothécaires était seulement indicatif puisqu'il résultait d'informations données par les créanciers six mois plutôt. De même, le remboursement anticipé du prêt pouvait rendre exigible une indemnité en faveur du prêteur.

C'est pourquoi elle admet qu'il apparaît que tous les préjudices allégués reposent sur le postulat, qui est

faux, d'un passif définitivement arrêté dans l'acte de vente. Le jugement indique ainsi que le montant des dettes dans l'acte de vente n'était inscrit qu'à titre indicatif.

C : L'engagement de la responsabilité notariale pour la perte de chance subie par le client, ayant besoin de liquidités, de ne pas céder un bien faisant l'objet d'inscription

Cass. 1^{re} civ., 9 sept. 2020, n° 19-10.312

En l'espèce, la société Crédit agricole (la banque) a consenti à Mme I... deux prêts garantis par une hypothèque ayant pour finalité l'acquisition d'une maison à usage d'habitation et d'un jardin. Le 3 septembre 2013, par acte authentique reçu par la société civile professionnelle notariale Q., L., C. (la SCP), Mme I... a procédé à la vente du jardin pour régler, grâce aux fonds issus de la vente, le prix de travaux. Toutefois, la banque ayant refusé d'accorder à Mme I... une mainlevée de sa garantie, la SCP a alors versé le prix de la vente à la banque prêteuse. Mme I..., demanderesse, assigne la SCP, défenderesse, en responsabilité et indemnisation d'un préjudice de perte de chance ; invoquant à l'appui un manquement de cette dernière à son obligation d'information et de conseil.

LEGS, DONATIONS & ASSURANCES-VIE

Grâce à vous, changeons la vie des personnes atteintes d'une déficience intellectuelle.



FONDATION
Jérôme Lejeune
chercher, soigner, défendre

Fondation reconnue d'utilité publique
Habilité à recevoir legs, donations et assurances-vie

Pour plus d'informations,
contactez Marie-Alice Billecocq en toute confidentialité :
01 44 49 73 37 37, rue des Volontaires - 75015 Paris
legs@fondationlejeune.org www.fondationlejeune.org

Dans un arrêt en date du 16 novembre 2018, les juges de la cour d'appel de Versailles rejettent les demandes de Mme I... aux motifs que s'il était constaté l'existence d'une faute de la SCP dans l'accomplissement de son devoir d'information lui ayant fait perdre une chance de ne pas céder le bien, Mme I... n'avait pas rapporté la preuve de l'existence d'un préjudice.

Ainsi, Mme I... forme un pourvoi en cassation en faisant grief à l'arrêt d'appel de la débouter de ses demandes alors « *que, dans ses conclusions d'appel, la SCP ne niait pas l'existence d'un préjudice, mais se contentait de soutenir que Mme I... avait subi une perte de chance, dont la réparation devait être limitée* » ; et qu'ainsi, « *en niant totalement l'existence d'un préjudice, la cour d'appel a méconnu les termes du litige, violant l'article 4 du code de procédure civile.* ».

Cet arrêt amène ainsi à la question suivante : le manquement à l'obligation de conseil et d'information du notaire a-t-il eu pour incidence directe le préjudice du vendeur, c'est-à-dire la perte de chance de ne pas céder le bien ?

Le 9 septembre 2020, suite au pourvoi formé par Mme I... (le vendeur), la première chambre civile de la Cour de cassation se prononce pour casser et annuler l'arrêt attaqué en ce qu'il rejette sa demande d'indemnisation et d'engagement de la responsabilité de la SCP notariale, en rappelant qu'il appartient au notaire d'aviser les parties des conséquences de l'acte qu'il établit.

Qu'ainsi, il lui appartenait en l'espèce de porter à la connaissance de Mme I... la réponse de la banque prêteuse exigeant que le prix de vente du jardin lui soit remis afin qu'il soit directement affecté au paiement de sa créance ; et qu'en ne donnant pas cette information à Mme I..., il avait commis une faute alors même que la défenderesse avait pu avoir connaissance que la banque ne pouvait légalement donner mainlevée sans être désintéressée.

Par ailleurs, l'acte de vente du jardin dressé par la SCP notariale prévoyait que, sauf application d'une condition suspensive, la partie refusant de régulariser par acte authentique pourrait être contrainte par l'autre, celle-ci pouvant invoquer la résolution du contrat et réclamer une somme de 2 000 euros devant être allouée à la partie non défaillante.

Qu'ainsi, si Mme I... avait renoncé à la vente, son acquéreur aurait pu l'y contraindre ou en prendre acte et de ce fait, la faute du notaire avait fait perdre à la demanderesse une chance de ne pas céder le bien ; car en finalité, si la vente a permis à Mme I... de désintéresser le créancier (la banque) à due concurrence, elle n'a pas pu payer le montant des travaux, unique désir qui avait pourtant motivé son intention de vendre le jardin.

À retenir

L'éventuel degré de connaissance ou de compétence juridique du client ne constitue pas, pour la Cour de cassation, un argument suffisant pour écarter la responsabilité civile professionnelle du notaire.

De ce fait, le notaire doit avertir le client qu'en cas de vente d'un bien hypothéqué, les fonds provenant de cette vente pourront être directement attribués au créancier hypothécaire en priorité. Ce conseil a une importance particulière notamment lorsque des clients souhaitent réinvestir les fonds qu'ils toucheront de la vente.

Conseil pratique général

Il paraît opportun pour le notaire d'insérer dans les contrats qu'il instrumente une clause de reconnaissance de conseil donné. En effet, ces clauses ont pour objet de démontrer que le notaire a rempli son devoir de conseil en établissant toutes les diligences requises.

Pour rappel, ces stipulations ne sont pas des clauses exonératoires de responsabilité mais l'objet même de ces stipulations est uniquement de nature probatoire. Ainsi, en cas de procès, le notaire peut s'en prémunir en se ménageant un élément de preuve du conseil donné. Néanmoins, toute la difficulté réside dans le fait que ces stipulations doivent indiquer précisément les conseils prodigués, les risques encourus et plus généralement les conséquences de l'acte. S'ajoute à cela le fait que la clause doit être spécifique à la situation de l'acte instrumenté.

Cette clause peut être insérée dans le contrat concerné ou faire l'objet d'un acte séparé. La seconde option est plus avantageuse car elle permet d'attirer l'attention des parties et de mieux les alerter sur l'importance des conseils communiqués.

Pour se faire, voici un aperçu de clause type de reconnaissance de conseil donné que le notaire rédacteur peut insérer dans l'acte en cas de vétusté de la toiture par exemple :

« *L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire toutes les informations utiles quant à l'état vétuste de la toiture et déclare néanmoins persister dans son intention d'acquérir le bien en l'état.* ».

II : L'application nuancée du devoir d'investigation

Pour répondre à son obligation d'assurer l'efficacité des actes qu'il instrumente, le notaire doit remplir un devoir d'investigation et de vérification des informations qui lui sont transmises. Il s'agit d'un devoir particulièrement

LEGS - DONATIONS - ASSURANCES-VIE

Offrez un avenir aux animaux sans famille



**défense
de
l'animal**
CONFÉDÉRATION
NATIONALE

Association reconnue d'utilité publique

26 rue Thomassin - 69291 Lyon Cedex 2

Tel : 04 78 38 71 85

laconfederation@laconfederation.fr

www.laconfederation.fr

www.defendonslesanimaux.fr

important et l'actualité nous montre un devoir d'investigation à nuancer au regard des projets d'urbanisme à venir (A).

En revanche, concernant la vérification de la capacité des parties, le notaire est tenu à un devoir d'investigation plus étendu (B).

A : L'absence d'investigation supplémentaire du notaire sur les risques visés par un PPRT simplement prescrit et non encore arrêté par le préfet

Cass. 1^{re} civ., 9 sept. 2020, n° 19-12.573

La première chambre civile de la Cour de cassation, dans un arrêt du 9 Septembre 2020, a été amenée à se prononcer à l'égard de l'exonération de responsabilité du notaire n'ayant pas informé les acquéreurs de l'existence d'un plan de prévention technologique pouvant concerner le bien acquis, plan pour lequel le préfet n'avait pas encore désigné les communes concernées.

Par acte sous seing privé du 25 octobre 2007, établi avec le concours d'une agence immobilière, un couple d'acquéreurs s'est engagé à acquérir une maison d'habitation sur la commune de Saint-Crespin-sur-Moine. L'acte de vente a été reçu le 26 mars 2008 par Me U..., notaire associé, en participation avec Me H..., notaire associé.

L'acte litigieux ne faisait pas mention de l'existence d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) applicable à l'immeuble et comportait en annexe un état des risques naturels et technologiques établi sur la base des informations résultant d'un arrêté préfectoral du 16 février 2006.

Les acquéreurs reprochent aux vendeurs, à l'agence immobilière et aux notaires de ne pas les avoir informés que l'élaboration d'un PPRT autour du site d'une société implantée à Saint-Crespin-sur-Moine avait été prescrit par arrêté interpréfectoral 25 septembre 2007. Les acquéreurs les ont assignés en résolution de la vente. Le PPRT a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 28 octobre 2013 et a classé l'immeuble en zone de faible aléa. Par conséquent, les acquéreurs ont abandonné en cours d'instance leur demande en résolution de la vente et ont sollicité le remboursement du coût des travaux ainsi que l'allocation de dommages-intérêts.

La cour d'appel d'Angers, le 7 décembre 2018, rejette le pourvoi formé par les acquéreurs consistant en la condamnation *in solidum* des vendeurs, de l'agence immobilière et des notaires.

Les acquéreurs arguent le devoir d'information, prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, lorsqu'un bien immobilier est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé.

Le vendeur et le notaire sont-ils tenus de procéder à des recherches complémentaires aux fins d'informer l'acquéreur de l'élaboration d'un PPRT prescrit sur le territoire de la commune de situation de l'immeuble vendu ?

La Cour de cassation rejette le pourvoi formé par les acquéreurs. Elle déclare que le vendeur n'est tenu de ce devoir d'information qu'après que le préfet ait arrêté la liste des communes concernées, ainsi que, pour chacune d'entre elles, la liste des risques technologiques auxquels elle est exposée et des documents auxquels le vendeur peut se référer.

En l'espèce, ce n'est que par arrêté du 3 mars 2009 que le préfet a fixé la liste des communes concernées par le PPRT dont l'élaboration avait été prescrite par arrêté interpréfectoral du 25 septembre 2007.

Par conséquent, il en résulte qu'au jour de la promesse de vente et de la signature de l'acte authentique de vente, ni les vendeurs, ni l'agence immobilière et ni les notaires n'étaient tenus d'informer les acquéreurs de l'existence de ce PPRT.

À retenir

Dans cette affaire, la responsabilité du notaire n'a pas été retenue au simple motif que la liste des communes concernées par le PPRT n'avait été publiée qu'après la signature de la promesse et de la vente.

Il n'en demeure pas moins qu'il incombe au vendeur et au notaire de se renseigner sur l'élaboration d'un PPRT. Dès lors que la liste des communes concernées par le plan est arrêtée par le préfet, il en va du devoir d'information du notaire de se renseigner sur les risques visés par le PPRT.

**Travail réalisé par Fabien LAMROUS,
Mélicha LEMOULT, Alicia LEPRETRE,
Eloïse MALET, Margot MORIN et
Ophélie PALA.**

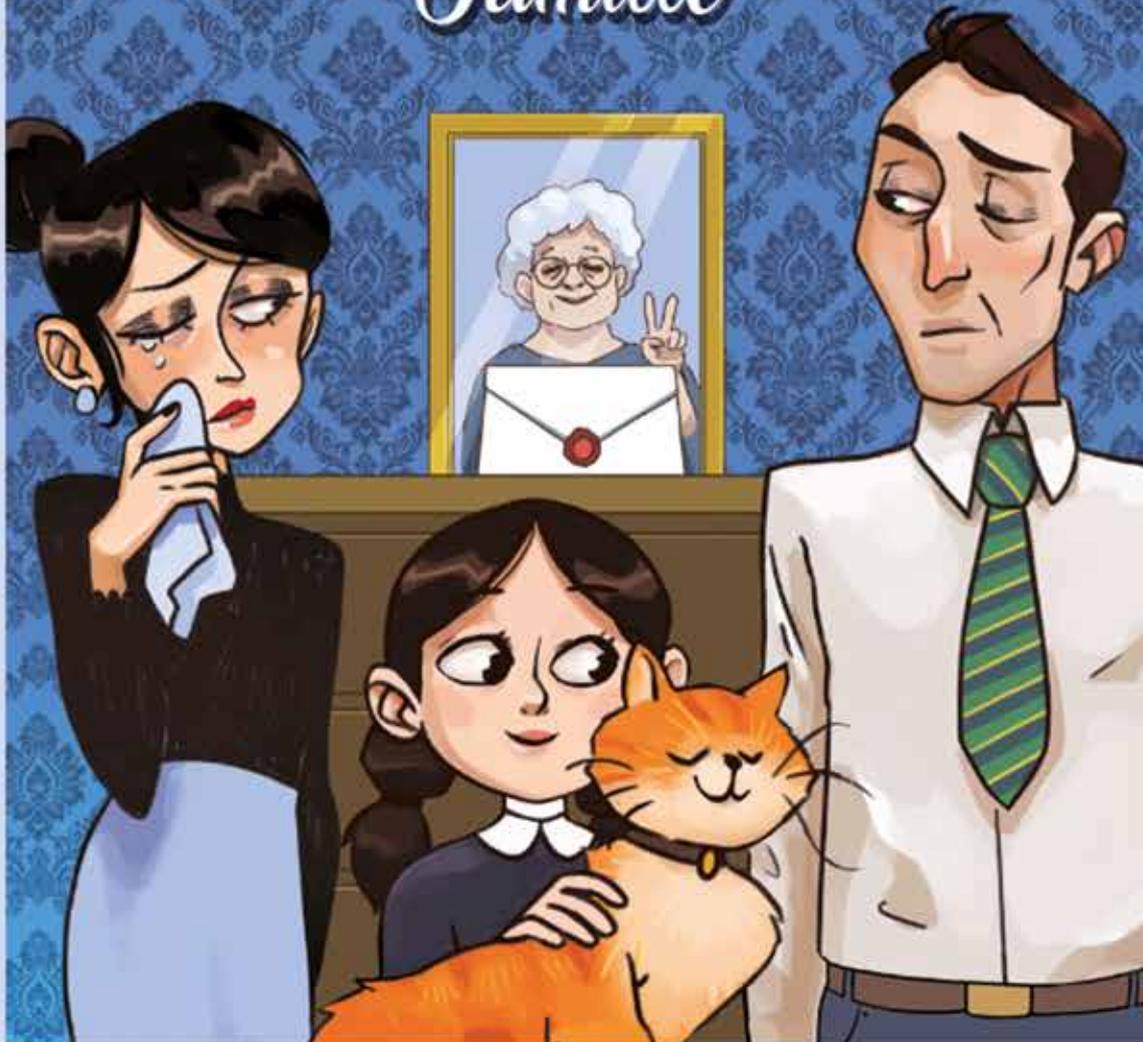
Master II Droit Notarial Promotion 2020-2021

LE PREMIER JEU DE SOCIÉTÉ SUR L'HÉRITAGE.

Jouez à hériter sans conflits de famille !

MAKA7

Famille



A commander sur www.maka7famille.fr

Une belle idée cadeau de fin d'année...
pour vos clients, amis et famille.

NOS RECOMMANDATIONS



LES RENDEZ-VOUS TRANSFORMATIONS DU DROIT

18 et 19 novembre 2021 - Paris

En 2021, le Village de la LegalTech s'agrandit et devient Les Rendez-vous Transformations du Droit

#TRANSFODROIT

*Open Law** le droit ouvert et le Village de la Justice vous invitent les 18 et 19 novembre au Palais des Congrès à Paris pour les Rendez-vous Transformations du droit !

Point de convergence des acteurs innovants publics et privés, le salon sera organisé autour de cinq grands espaces thématiques :

- le Village de la LegalTech reste le rendez-vous incontournable des acteurs du secteur pour découvrir leurs nouvelles solutions et échanger avec eux ;

- le Village de la RegTech, cette année en partenariat avec le Cercle Montesquieu, devient la grande rencontre annuelle de ce secteur en plein essor ;

- le Village du Legal Design, co-construit avec le collectif Lab Legal, est l'occasion de se familiariser avec cette approche désormais incontournable dans la pratique et les usages du droit ;

- le Village des Innovateurs publics rassemble les acteurs au service de la justice et du service public qui oeuvrent à la modernisation de l'action publique ;

- le Village des Trajectoires professionnelles permet de se sensibiliser aux nouvelles attentes en matière de recrutement et de gestion des carrières, d'échanger sur les formations et parcours actuels ou futurs.

Cette synergie entre les acteurs, praticiens, utilisateurs, étudiants et entrepreneurs, est donc à nouveau l'occasion d'analyser et de travailler sur les transformations qui agitent les métiers du droit et le droit lui-même.

Cette année, la dynamique du Salon est destinée à valoriser votre expérience de visiteur : serious games, ateliers, conférences, espace d'exposition et plus encore !

Juristes de près ou de loin, à vos agendas !

Organisateurs:

Village de la Justice & Open Law* le droit ouvert,
<https://transformations-droit.com>

Vue du ciel la terre est un village, l'humanité une famille.

La Cimade
L'humanité passe par l'autre

ASSOCIATION MILITANTE DEPUIS 1939
La Cimade défend la dignité et les droits des personnes réfugiées et migrantes, quelles que soient leurs origines, leurs opinions politiques ou leurs convictions.

Toute votre vie a été guidée par vos valeurs. Continuons à les faire vivre.
FAITES UN LEGS À LA CIMADE.

legeralacimade.fr

POUR TOUT RENSEIGNEMENT **CAMILLE LE COQ**
Chargée de la relation testateurs
carnille.lescoq@lacimade.org
01 44 18 66 06
La Cimade - Service legs
91 rue Oberkampf
75011 Paris

NON EN CONFIANCE

Publicité

117^{ÈME} CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE

Septembre 2021 - Nice

Thèmes : Le numérique, l'Homme et le droit Accompagner et sécuriser la révolution digitale

Retrouvez le Journal du Village des Notaires sur le stand A11

Nous vous proposons une visite guidée de Paris au fil des pages du livre *Cent vues de Paris* de Kojiro AKAGI. Participez à notre tirage au sort en laissant vos coordonnées à l'équipe sur le Stand A11 du Village des Notaires. Chaque jour du Congrès, à 14h, la chance désignera les gagnants des 10 exemplaires quotidiens et l'équipe vous recontactera si vous êtes l'un(e) des heureux(ses) élu(e)s !

Participez aussi à un tirage au sort pour remporter l'une des 26 boîtes quotidiennes du jeu MAK7 Famille, le premier jeu de société sur l'héritage, imaginé en 2019 par Maître Vincent Chauveau, Notaire à Nantes.

Que vous participiez ou non, vous serez quand même gagnants en passant un très bon moment avec l'équipe du Village des Notaires !

Organisateur :

Association Congrès Notaires de France
www.congresdesnotaires.fr

NOS RECOMMANDATIONS



NOTAIRE ASSISTANT - ACTES COURANT (H/F) – PARIS – TEAMRH

Au sein d'une importante étude parisienne, composée d'une soixantaine de collaborateurs, et reconnue pour son expertise dans les domaines traditionnels du Droit comme des plus complexes, vous intégrerez l'équipe Actes courants, qui accompagne la clientèle historique de l'étude, dans la concrétisation de leurs projets immobiliers.

Mission :

Vous accompagnerez les clients de l'étude dans la réalisation de leurs projets immobiliers, rédigez les actes et des clauses spécifiques.

Vous serez assuré/e de travailler sur des dossiers variés, auprès d'excellents techniciens.

Profil :

Vous êtes jeune diplômé(e) notaire (DSN/DAFN), avec 1 an d'expérience ou vous venez de valider vos semestrialités et recevoir votre diplôme.

Vous êtes un très bon professionnel du droit, bon technicien, ambitieux, investi.

- Vous êtes jeune diplômé(e) notaire (DSN/DAFN), ou venez de terminer l'ensemble de vos semestrialités et êtes sur le point d'obtenir votre diplôme ;
- En raison des enjeux inhérents aux dossiers traités, une excellente formation théorique et pratique est requise ;
- Vous êtes rigoureux/se, précis/e, organisé/e et doté/e d'un bon esprit d'équipe ;

Envoyez-nous vite votre CV à l'adresse suivante : [team1\[@\]teamrh.com](mailto:team1[@]teamrh.com) en précisant la référence Team3571.

Nous vous assurons une totale confidentialité dans le traitement de votre candidature.

Cabinet de recrutement situé à Paris, TeamRH est un acteur incontournable du marché juridique et fiscal. Nous intervenons auprès d'une clientèle nationale et internationale pour répondre à leur quête de performance. Nos consultants bénéficient d'une connaissance approfondie du marché et des métiers du Droit afin d'appréhender au mieux les missions qui leurs sont confiées. Nous proposons également du Career & Life Coaching (stress, démotivation, burn-out stratégie professionnelle).

TeamRH
5 rue de Hanovre
75002 PARIS
Tél : 01 42 33 26 12
E-mail : [jobs\[@\]teamrh.com](mailto:jobs[@]teamrh.com)

Consultez toutes nos offres sur www.teamrh.com.

ASSISTANT NOTARIAL - DROIT DE LA FAMILLE (H/F) - PARIS - 1^{ER} ARRONDISSEMENT - GITEC TRAVAIL TEMPORAIRE CHAUSSÉE D'ANTIN

GITEC est une société spécialisée dans le recrutement Tertiaire, IT et Ingénierie.

GITEC propose des opportunités d'emploi en Intérim ou en CDD/CDI.

GITEC est avant tout une société à taille humaine, avec sept agences, sept équipes, qui s'appuient sur la proximité, l'écoute et la réactivité.

Gitec cda recherche pour une étude parisienne, un Assistant Notarial h/f spécialisé.e en Droit de la famille dans le cadre d'un CDI ou d'une mission en intérim. Le poste est à pourvoir dans l'immédiat à Paris. Vos missions seront les suivantes :

- Gestion des dossiers de successions, donations, contrats de mariage...
- Constitution de et suivi de dossier
- Gestion de la relation client
- Rédaction des actes

Vous êtes dynamique, rigoureux et avez au moins 3 ans d'expérience sur un poste similaire en étude

Merci de postuler par email à gitec.67163980@applicount.com

NOTAIRE ASSISTANT H/F - ST-BRIEUC – HAYS

Notre client est un office notarial historique basé à proximité de Saint-Brieuc. Il est composé d'une douzaine de personnes et s'est récemment installé dans des locaux neufs et faciles d'accès. Il a également fait évoluer ses process pour aujourd'hui traiter ses dossiers de manière entièrement dématérialisée et avec la possibilité de réaliser des rendez-vous en visio si nécessaire. Il recherche aujourd'hui un Notaire Assistant (H/F) pour renforcer son pôle Famille.

En soutien d'un Notaire Salarié et avec l'appui d'une Assistante en charge des formalités, vous assurez le suivi des dossiers dans le respect des procédures. Vous êtes le garant de la conformité juridique des dossiers et faites les recherches juridiques nécessaires. Vous gérez la relation client et rédigez les actes. Vous veillez à la satisfaction des clients, que vous recevez en rendez-vous de renseignements en totale autonomie.

Diplômé Notaire ou actuellement en cours d'obtention du diplôme, vous justifiez d'une expérience de 3 ans minimum dans le secteur du Notariat. Vous souhaitez désormais donner un nouveau sens à votre carrière en rejoignant un office reconnu et à l'activité pérenne. Plus qu'une expérience, c'est avant tout une personne autonome, pédagogue, sociable et dynamique qui est recherchée.

Notre client propose un cadre de travail agréable, avec la possibilité de télétravailler deux jours par semaine et il est ouvert à du temps partiel. Le semaine de travail s'effectue sur 4,5 jours. Des perspectives d'évolution pourront être proposées à moyen terme.

Merci de postuler par email à magueta.79475.2944@haysfrance.aplitrak.com

NOS RECOMMANDATIONS

JURISTE (H/F) - MONTRouGE (92120) - SCP BITBOL DINIELLE ET CHACHATY, NOTAIRES

Spécialités : Service prêts ou service actes courants

Notaires 53 Briand, Notaires à MONTRouGE (92120) recherchent un(e) juriste (bac + 3 minimum) pour renforcer son service actes courants ou pour gérer en direct avec Maître BITBOL son service prêts.

Expérience dans le notariat appréciée mais formation possible en interne.

Merci de postuler par email à cathy.bitbol@paris.notaires.fr

CLERC DE NOTAIRE DROIT IMMOBILIER H/F – GRENOBLE - PAGE PERSONNEL

Page Personnel RH et Juridique, recrute actuellement pour l'un de ses clients, un Clerc de Notaire Droit Immobilier (H/F) en CDI, poste à Grenoble.

Votre mission :

En tant que Clerc de Notaire Droit Immobilier (H/F), vous avez pour missions principales :

- Constitution des dossiers,
- Rédaction des actes : Ventas (découpe et copropriété), actes complexes, fiscalité immobilière notamment,
- Coordination des différents intervenants au dossier,
- Veille juridique sur l'environnement légal,
- Organisation des rendez-vous,
- Suivi des dossiers de A à Z et la maîtrise des délais de signature.

Cette liste n'est pas limitative.

Votre profil :

De formation notariale, vous avez au moins une expérience à un poste similaire auprès d'une étude.

Vous maîtrisez les outils bureautiques et vous avez un excellent relationnel.

Votre rigueur et votre pro-activité sont reconnues pour réussir à ce type de poste.

Pour postuler : https://pagepersonnel.contactrh.com/jobs/150/36541262/fr_FR

NOTAIRE ASSISTANT(E) (H/F) RÉSIDENTIEL / INSTITUTIONNEL – PARIS – CHEUVREUX

Rejoignez Cheuvreux, une étude pas comme les autres ! Cheuvreux, c'est un management attentif, une ambiance stimulante, un fort esprit d'équipe et une réflexion juridique riche et partagée.

Vos missions :

Au sein de notre pôle immobilier résidentiel, vous travaillez pour une clientèle de particuliers mais également des institutionnels. Vous exercez vos compétences et votre savoir-faire pour une diversité de clients et de dossiers.

Vous pouvez compter sur le soutien d'une équipe d'assistant(e)s, qui vous épaulera dans le suivi des dossiers, et sur l'expertise des équipes Sources et Lab, qui vous accompagnera dans votre réflexion juridique.

Et si vous souhaitez apporter votre pierre à l'édifice au sein de Cheuvreux, vous pouvez participer à des groupes de travail en fonction de vos appétences (digitalisation, amélioration continue, harmonisation des process...).

Votre profil :

Titulaire d'un diplôme de notaire, vous possédez au moins 4 ans d'expérience en actes courant et/ou immobilier complexe. Vous abordez les dossiers avec pragmatisme et proposez des solutions adaptées aux besoins des clients.

Doté(e) d'un bon esprit d'équipe, vous aimez partager vos connaissances.

Notre proposition :

Nous vous proposons un poste en CDI dans un lieu de travail agréable et digital en plein cœur de Paris 8ème. Votre rémunération se compose d'un salaire fixe sur 13 mois, d'un variable en fonction des performances individuelles et d'une participation aux résultats de l'entreprise. Vous aurez également accès à de nombreuses formations, ainsi qu'à d'autres avantages (espace convivialité, dispositifs d'épargne salariale...).

Envie de vivre l'aventure Cheuvreux ? Postulez sur notre site, page Carrières, ou envoyez votre CV et mail de motivation à l'équipe RH à recrutement@cheuvreux.fr

Poste à pourvoir dès que possible



TeamRH

Conseil en recrutement

Pour ne pas manquer votre cible,
confiez-nous vos recrutements !

TeamRH - 5, rue de Hanovre 75002 Paris Tel : 33(0)1 42 33 26 12
E-mail : team3@teamrh.com Site web : www.teamrh.com



**Fondation
des
Monastères**

•
Un défi
plein d'avenir

Aux côtés des
notaires
et de leurs collaborateurs

www.fondationdesmonasteres.org
Espace Notaires

Legs, donations, assurances-vie

à la Fondation des Monastères et en faveur
des communautés religieuses chrétiennes
et de leur patrimoine

01 45 31 02 02

legsetdonations@fondationdesmonasteres.org

14 rue Brunel - 75017 Paris

Reconnue d'utilité publique par décret du 21 août 1974 Fondation exclusivement financée par la générosité de donateurs privés ou d'entreprises. Ses comptes sont certifiés par le cabinet Mazars.

UsineBureau.com, fort de nombreuses années d'expérience, vous propose plusieurs milliers de références de meubles de fabrication européenne.



UsineBureau.com dispose d'un showroom de 400 m² qui vous accueille du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00, **4 rue Villedo, 75001 Paris**



Le mobilier est soit en stock, et livré sous 3 à 7 jours, soit sur commande et livré sous 1 à 5 semaines **partout en France, Belgique, Luxembourg et Suisse.**



N'hésitez pas à vous rendre sur notre site www.usinebureau.com, par mail contact@usinebureau.com ou à nous appeler au **0800 26 26 55**.

Profitez de 10% de réduction avec le code UB10N (offre non cumulable avec d'autres promotions)