

N°90

Janvier -  
Février 2022

[www.village-notaires.com](http://www.village-notaires.com)

# Le Journal du Village des Notaires

Actualités

---

Enquête

---

Management

---

Associations

---

Immobilier /  
Patrimoine

---

Communication

---

Zoom sur

---

Veille juridique

---

**TRANSMETTEZ**  
le plus bel espoir  
de vaincre le cancer

© Getty Images

**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](http://www.centreleonberard.fr)

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

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

# 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  
Garou 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

Esther Pertuisel

## 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

### « Une réforme qui transforme la profession avec succès »

Avec plusieurs dizaines de milliers de demandes reçues en 24h, l'ouverture des candidatures à la nomination dans un nouvel office, le 1<sup>er</sup> octobre 2021, a de nouveau rencontré un franc succès ! Dans les mois à venir, ces demandes seront instruites, après avoir été classées pour la première fois par un tirage au sort électronique.

Un tel engouement invite à revenir sur la réforme des conditions d'installation, engagée par la loi Macron il y a 6 ans déjà. Cette réforme, à l'évidence, a profondément modifié la démographie notariale : le nombre de notaires titulaires ou associés a augmenté de 30 %, 87 % des nouveaux installés ont accédé pour la première fois au statut libéral et 60 % d'entre eux sont des femmes.

Cet environnement renouvelé a conduit les notaires à repenser leur modèle économique : regroupement d'offices pour bénéficier d'économies d'échelle, renforcement de la stratégie de communication pour développer ou fidéliser la clientèle, modernisation de la politique RH pour attirer et retenir les collaborateurs, adoption de nouvelles méthodes de travail pour accroître la productivité des offices et la qualité du service rendu à l'utilisateur, etc. La concurrence par la diversité et la qualité a pleinement joué son rôle. De même, la mutualisation et la sous-traitance ont constitué des leviers de compétitivité pour les offices. De ce point de vue, on ne peut que se satisfaire que leur interdiction partielle ait été récemment annulée par le Conseil d'État (décision n° 434007 du 5 mai 2021).

Si ces évolutions sont jusqu'ici intervenues dans un contexte de forte croissance de l'activité notariale (le chiffre d'affaires global de la profession a progressé d'un tiers entre 2015 et 2019), la crise sanitaire confronte les notaires à de nouveaux défis, tels que l'accélération de la numérisation de leurs activités. Consciente de ces enjeux, l'Autorité de la concurrence a fait le choix de ralentir le rythme des créations d'offices sur la période 2021-2023 (+250 nouveaux notaires).

Ainsi, la réforme va se poursuivre pour le plus grand bénéfice des clients et des notaires !

**Emmanuel Combe,**  
**Président par intérim de l'Autorité de la concurrence**



<b>ÉDITO</b>	3
<b>ACTUALITÉS I</b> Quelles relations entre le notariat et ses partenaires de travail ?	6-9
<b>ENQUÊTE I</b> L'organisation du travail a-t-elle changé au sein des études notariales ?	10-12
<b>MANAGEMENT I</b> Les notaires et la gestion des données privées	14-15
<b>ASSOCIATIONS I</b> La priorité est au soutien des aidants, des patients et des personnels soignants	16-23
<b>IMMOBILIER / PATRIMOINE I</b> Retraite et prévoyance des notaires : faisons le point avec Jean-Paul Muller, directeur général de la CPRN	24-25
<b>COMMUNICATION I</b> Utiliser la communication non violente dans le notariat	28-29
<b>ZOOM SUR I</b> - Des sports d'hiver hors des pistes - Lectures d'hiver pour la montagne	30-31
<b>VEILLE JURIDIQUE I</b> Partie 1 : La responsabilité civile notariale	32-33
<b>NOS RECOMMANDATIONS I</b> Emploi	36

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.*



# ET SI LES FORMALITÉS N'ÉTAIENT QU'UNE **SIMPLE** **FORMALITÉ ?**

LegalVision la solution 100% digitale qui réalise pour vous :

- l'immatriculation de sociétés civiles
- la mise à jour de statuts suite à une donation
- les avis de changement de régime matrimonial
- les avis de saisine de légataire universel
- les formalités de cessions de fonds
- les formalités postérieures relatives aux sociétés





## Quelles relations entre le notariat et ses partenaires de travail ?

**E**ntre la numérisation des échanges et les évolutions d'une clientèle plus volatile et plus exigeante, les notaires doivent adapter les relations avec leurs partenaires de travail. Le *Journal du Village des Notaires* a souhaité faire le point sur les enjeux et les modalités de collaboration, du point de vue de partenaires du notariat, comme du point de vue de notaires. **Apport d'affaires, coopération, interprofessionnalité opérationnelle, ou structure interprofessionnelle, quels enjeux pour ces différentes modalités ?**

Si la crise sanitaire a eu un impact sur les relations du notariat avec ses partenaires (cf. notre interview avec Généalogistes de France), celui-ci reste fondamentalement inséré dans un vaste réseau composé d'une grande diversité de professions. La question qui se pose pour chaque étude tient donc à la place qu'elle souhaite laisser aux différentes professions dans son fonctionnement quotidien, depuis ses prestataires réguliers, en passant par les partenaires récurrents que sont les agences ou les courtiers, jusqu'aux professionnels du droit et du chiffre que sont avocats, huissiers, expert-comptables ou encore CPI. Pour la plupart des notaires, une interprofessionnalité informelle convient tout à fait. Celle-ci peut d'ailleurs prendre une forme très opérationnelle, à l'occasion d'un projet, d'un dossier, qui requiert des compétences multiples et une collaboration suivie.

S'il présente des avantages certains, le passage à des structures de partenariat plus formelles requiert également une vraie réflexion sur la démarche et la dynamique à donner au projet. Il s'agit en effet de construire un projet d'entreprise commun avec un *affectio societatis* fort où l'ensemble des questions essentielles ont été anticipées et formalisées.

Un questionnement majeur concerne les déontologies respectives. Les fondamentaux restent communs : loyauté, confidentialité, indépendance, information en cas d'éventuel conflit d'intérêts, respect des personnes et de leur dignité, respect de l'intérêt général, probité, compétence et rigueur, impartialité... Mais les textes concernant les structures professionnelles sont restés très flous sur le sujet de la déontologie, et il revient donc à chaque structure de créer une organisation qui respecte la déontologie de toutes les professions concernées. Cela représente d'ailleurs un risque puisque des professionnels pourraient être poursuivis pour non-respect de leur déontologie et il reviendrait alors aux juges de déterminer le fonctionnement des déontologies dans un contexte interprofessionnel.

Pour répondre au mieux à ces problématiques, le pacte d'associés, même s'il n'est pas obligatoire, constitue un document essentiel pour construire ce projet. Il représente une opportunité idéale pour réfléchir et travailler sur la commune intention des parties, ainsi que sur le projet d'entreprise, et pour permettre à chacun des associés de trouver la place qui lui convient dans ce projet collectif. Il permet en effet de clarifier des questions aussi importantes que : le secret professionnel, le conflit d'intérêt, mais aussi des

# ACTUALITÉS

questions aussi majeures que la détention du capital, le partage des bénéficiaires, les mises en réserve, les points de développement et d'investissement...

Les questions qui surgissent lors de ces discussions permettront également d'informer l'organisation concrète du lieu de travail notamment sur la manière d'organiser l'espace, les flux, les ressources informatiques, les ressources logistiques afin de préserver la confidentialité et l'indépendance.

Au travers de cette démarche, c'est l'aspect fortement entrepreneurial d'une structure interprofessionnelle qui se révèle. Celle-ci ne peut en effet être une simple dynamique d'apports d'affaires. Cela serait d'ailleurs contre-productif puisque tous les notaires ont un vaste réseau informel construit au fil des ans et qui leur assure, souvent, un apport d'affaires supérieur à une relation exclusive au sein d'une structure formelle. Une démarche pluriprofessionnelle est donc marquée par deux aspects forts de l'entrepreneuriat : les synergies et les mutualisations des coûts d'un côté et, de l'autre, par une focalisation sur le parcours client comme axe de construction du projet.

Les synergies et les économies d'échelle concernent tant le travail de communication que l'espace de travail. Les ressources humaines partagées font bien sûr partie

du tableau, mais il convient de traiter attentivement la question des conventions collectives respectives. À cet égard, un travail d'anticipation est indispensable pour prévoir notamment la possibilité que l'une des activités passe d'un statut minoritaire à majoritaire.

Le propre d'une structure interprofessionnelle est en effet de pouvoir proposer de manière plus fluide une offre globale et transversale de spécialités différentes et complémentaires. Cette logique de guichet unique permet au client de se voir proposer une réunion avec l'ensemble des experts qui travailleront sur son cas, de ne décrire sa problématique qu'une seule fois, de ne transmettre les documents qu'une seule fois, et surtout, d'avoir face à lui une équipe qui va s'engager, implicitement, sur une norme de qualité, et, explicitement, sur un résultat dans un délai précis. Pour la structure en question, la responsabilité est entière parce que la maîtrise du projet est globale, pour ce qui concerne ces professions tout du moins. « Ce mode d'organisation, souligne M<sup>e</sup> Schwindenhammer, notaire associé au sein d'*implid Legal*, constitue une réponse permettant d'apporter aux clients les solutions aux problématiques qu'ils vont rencontrer dans le cadre du développement de leur activité, comme dans leur vie privée, tant sur le plan civil, fiscal, comptable ou encore judiciaire ».

**Jordan Belgrave**

“ **Cédric Dolain, généalogiste successoral, cofondateur du Cabinet DNGS et Président de Généalogistes de France : « Oui, nos relations avec les notaires évoluent, pour le mieux »**

*La relation de confiance que nous avons formée avec les notaires a permis d'aborder cette crise sanitaire de manière favorable. Dans cette situation exceptionnelle, où il était plus compliqué de tester un nouvel interlocuteur, certains liens existants ont même pu trouver à se resserrer.*

*Pourtant, il peut être plus difficile pour des généalogistes, aujourd'hui, de pouvoir rencontrer en présentiel un certain nombre de notaires. C'est un enjeu notamment pour les petites structures de généalogie qui ont plutôt une visibilité locale. Mais tous les acteurs économiques, notaires comme généalogistes se sont adaptés à la situation et des relations se créent notamment à travers les visioconférences et les réseaux sociaux, qui permettent un échange d'informations pour que les acteurs de la généalogie puissent se faire connaître et mettre en avant leurs spécificités.*

*Ce travail de communication à destination des notaires concerne tout autant les améliorations que nous apportons, à travers les garanties, mais également les difficultés que nous pouvons rencontrer. C'était notamment le cas au début de la crise sanitaire du fait de la fermeture d'un certain nombre de centres d'archives, un accès à distance assez limité et des déplacements totalement à l'arrêt sur le territoire national ou à l'international. La qualité des relations avec le Service interministériel des Archives de France et notre situation d'organisation représentative de la généalogie professionnelle nous ont permis d'être entendus et de pouvoir faire avancer les choses. De manière sporadique, pour des difficultés passagères, il peut également y avoir des délais de recherche qui s'allongent, à l'étranger comme dans certaines zones du territoire national, et il est important que nous en informions les notaires.*

*Au-delà des événements récents, il y a une évolution des missions qui nous sont confiées, avec une difficulté croissante liée notamment aux lieux des missions que nous poursuivons, puisque celles-ci nous amènent de plus en plus souvent à l'étranger. La responsabilité n'est pas moindre et, pour cette raison, nous avons, au sein de Généalogistes de France, le même partenaire que le notariat en matière de responsabilité civile professionnelle.*

”

# ACTUALITÉS

“ **Georges Crampette, expert-comptable à Paris : « toutes les clientèles ne cherchent pas des offres intégrées »**

**Quelle est pour vous la place de l'interprofessionnalité ?**

Sur un plan général, j'observe que la pluriprofessionnalité existe, de fait, bien avant les textes Macron et subséquents. Commercialement et opérationnellement, il y a une clientèle qui a besoin de ce type de services que je qualifierais d'intégrés. Par contre, toute la clientèle ne veut pas de cette offre. Parce que certains clients, au niveau des TPE-PME notamment, préfèrent cloisonner la gestion de leur sphère « professionnelle » et de leur sphère « privée », et séparer la gestion de leurs différentes fiscalités – personnelle, patrimoniale, professionnelle –, soit en gérant seul certains aspects, soit en le gérant avec d'autres conseils.

Entre les clients qui ont besoin de services intégrés et les autres, il y a aussi l'enjeu de la taille de l'entreprise, et la dimension ville/campagne. Car il y a des choses qui sont possibles dans les grands centres urbains en matière de pluriprofessionnalité mais qui sont beaucoup plus difficiles en milieu rural ou semi-urbain, où les professionnels se rencontrent et se connaissent. J'ai souvent constaté que, au lieu d'être gagnant-gagnant, les regroupements pluri-professionnels peuvent s'avérer perdant-perdant. Il y a, par exemple, des clients qui ne veulent pas que les différents professionnels qui s'occupent d'eux se connaissent.

Il y a bien sûr une clientèle qui recherche une offre « intégrée ». Il s'agit principalement des grands groupes ou des ETI. Pour s'adresser à ces clientèles, il faut toutefois que les ressources humaines et les moyens matériels au sein de la structure « pluri-professionnelle » suivent, sachant que tout ne peut reposer sur la compétence et le charisme des différents professionnels impliqués dans leur domaine de compétence. Même si une structure dispose de compétences pluriprofessionnelles pour proposer une offre intégrée, cela ne suffit pas pour se lancer sur le marché des sociétés cotées en Bourse, sans une compétence et une reconnaissance préalablement existantes.

Par ailleurs, il est important de prendre en considération que les modèles économiques respectifs diffèrent, avec la prévalence chez les notaires et les experts-comptables du stock d'affaires, donc de dossiers, alors que les avocats doivent davantage se concentrer sur le stock de flux et donc d'honoraires. ”

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



**Abonnez-vous gratuitement  
au  
Journal du Village des Notaires**

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

**Abonnez-vous gratuitement au Journal du Village des Notaires**

Vous y trouverez des dossiers pratiques, l'actualité des partenaires, veille et actualités juridiques...

Étude : ..... Madame / Monsieur : .....

Prénom : ..... Nom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Mail : ..... Téléphone : .....

**Abonnement gratuit au Journal du Village des Notaires**

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

# ACTUALITÉS

“ Séverine Girardon, Présidente de la Chambre des notaires du Rhône et notaire à Tarare : « Nous sommes très actifs sur la coopération entre les différentes professions »

## Comment vont les relations des notaires avec les autres professions ?

Nous sommes actifs depuis de nombreuses années sur cette question de l'interprofessionnalité, puisque la Chambre des Notaires du Rhône, l'Ordre des avocats au Barreau de Lyon et le Conseil Régional de l'Ordre des experts-comptables Rhône-Alpes ont créé, en 2012, l'A.P.I. (l'Association pour la Promotion de l'interprofessionnalité). Celle-ci organise, chaque année, des manifestations qui commencent dès le mois de janvier avec la présentation de la loi de finances par et pour les trois professions. Puis, différentes interventions ont lieu au fil de l'année dans différents médias – radio, télé – sur des sujets communs qui nous intéressent. Il peut s'agir de conseils aux chefs d'entreprise, de transmission de patrimoine, mais également des opportunités de recrutement dans nos cabinets ou de questions de déontologie. Une multitude de sujets qui nous passionnent tous. L'association A.P.I. organise également des manifestations communes, notamment à la CCI. Nous organisons, enfin, tous les ans à l'automne, une université interprofessionnelle, qui a eu lieu encore cette année sous le thème de « l'interprofessionnalité au service de la performance ». Cette interprofessionnalité informelle est très dynamique et représente, selon moi, l'art et la manière de travailler ensemble au service du client. Bien souvent, les clients qui viennent nous voir ont déjà leurs conseils dans les trois professions. Si ce n'est pas le cas, celui qui crée la « ligne de service » proposera le ou les professionnels ayant les compétences les plus adaptées au dossier à traiter. L'interprofessionnalité, pour l'instant, je la vis comme cela, au même titre que la plupart de mes confrères.

## Quels sont les enjeux de l'interprofessionnalité formelle ?

Notons qu'il y a des professionnels qui souhaitent aller vers une interprofessionnalité plus structurée. Aujourd'hui, les textes nous le permettent. Cela reste un choix audacieux et complexe à mettre en place. En effet, nos règles de déontologie peuvent différer, notamment les règles liées au secret professionnel. Au niveau de la Chambre du Rhône, nous respectons tous les choix. Les notaires connaissent, de toutes manières, les règles de déontologie qui leur sont propres et se doivent de les appliquer en toutes circonstances.

Il faudra qu'il y ait, au sein même de la structure, un très bon chef d'orchestre pour harmoniser les différentes déontologies, afin que la musique soit mélodieuse. La Chambre des Notaires du Rhône se doit donc de rester vigilante. Aussi, les représentants des trois ordres ont signé tout récemment charte de fonctionnement de la Commission Mixte Paritaire qui permet aux instances locales de rappeler que nous avons un souci constant de rendre un service de qualité à notre clientèle, dans le cadre de la réglementation qui nous est à tous applicable. Cette clientèle est souvent commune et partagée et, dès lors qu'il y a coopération, cela nécessite le respect mutuel et réciproque du travail de chacun. Il y a notamment des enjeux autour des règles de rémunération puisque, par exemple, l'émolument tarifé par l'État pour le domaine de notre compétence notariale ne se partage pas. Nous rappelons également que les règles de déontologie des trois professions sont proches et compatibles mais que le service au profit d'une clientèle commune peut aussi amener des conflits de compétences ou des difficultés, raison pour laquelle nous avons mis en place un organe de discussion où siègent les différentes professions, et qui peut être saisi à tout moment lorsqu'il y a une difficulté entre plusieurs professionnels.

”



E-mail : [contact@axiotrad.fr](mailto:contact@axiotrad.fr)  
Tél. : 09 81 97 48 08  
Fax : 01 60 32 26 61  
Mobile : 07 68 59 52 17

[www.axiotrad.fr](http://www.axiotrad.fr)

## AGENCE DE TRADUCTION SPÉCIALISÉE EN DROIT

LANGUES : EUROPÉENNES - ASIATIQUES - ARABE

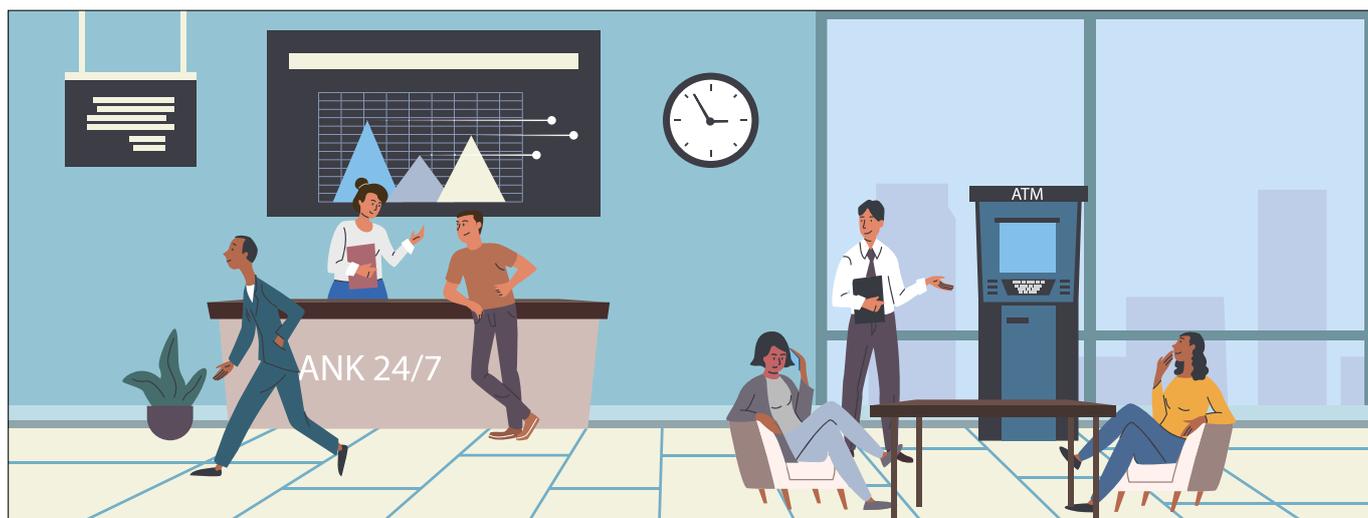
Vous assistez pour vos traductions, libres ou certifiées conformes, et lors de vos rendez-vous de signature ou de conseil.

Droit immobilier - Droit de la famille -  
Succession - Droit civil et pénal - Droit des affaires...

-10%

SIÈGE :  
8B, rue Jablinot  
77100 Meaux

BUREAUX SECONDAIRES :  
25, rue Lenepveu - 49100 Angers  
5, avenue Edouard Michelin - 63100 Clermont-Ferrand



## L'organisation du travail a-t-elle changé au sein des études notariales ?

**L**es bouleversements induits par la pandémie ont obligé les organisations économiques à s'adapter dans leur organisation interne pour garantir une continuité d'activité. La durée exceptionnelle de la crise, et du télétravail imposé, ont fait prendre conscience de l'importance de la prise en compte du bien-être dans les entreprises. Au sein des études, on peut s'interroger à la fois sur la manière dont les *process* participant à l'organisation du travail ont évolué et dont les parties prenantes à la vie de l'étude prennent part dans la redéfinition cette organisation post-covid. La Rédaction du *Journal du Village des notaires* s'y intéresse.

Dans l'entreprise, la gestion des ressources humaines a une place prépondérante. La tendance actuelle est à une revendication de plus en plus affirmée par les collaborateurs et salariés des termes de « *bien-être* » et de « *qualité de vie* ». De leurs côtés, les chefs d'entreprise et managers, y prêtent également une oreille de plus en plus attentive.

### L'impact de la crise sur l'organisation du notariat

Immonot a réalisé une enquête auprès de plus de 250 notaires pour souligner les impacts psychologiques, économiques et managériaux de la crise sur les études. 68 % des notaires ont ressenti du stress avec des causes qui varient comme l'impact sur le chiffre d'affaires (un tiers du panel) ou la nouvelle organisation du travail (36 %). Cette dernière s'est manifestée notamment par la fermeture des offices, qui a obligé les professionnels du notariat à s'adapter et à révolutionner leurs habitudes de travail, et ce sur le temps long (71,7 % ont eu recours au chômage partiel ; 72,5 % ont opté pour le télétravail).<sup>1</sup>

Concernant le travail et l'organisation de celui-ci, malgré le confinement, la moitié des sondés ont souhaité conserver un lien avec leurs clients par le

biais du téléphone et des mails. Cependant, une part des notaires a utilisé les nouveaux moyens de communication tels que les messageries instantanées et la visioconférence., ce qui a pu contribuer à brouiller la frontière entre vie professionnelle et vie personnelle. Le manque de lien social a frappé 90 % des collaborateurs, mais compte tenu de l'évolution de l'épidémie et des rebonds que l'on a connu, le télétravail ne s'est pas déclaré vaincu et 35% du panel se dit favorable à son développement.<sup>2</sup>

Un sondage a par ailleurs été réalisé dans le cadre de la rédaction du rapport du 51<sup>ème</sup> Congrès du Mouvement Jeune Notariat dont le thème était : « *Le Bonheur au travail : mythe ou réalité ?* ». « *Celui-ci nous a permis d'obtenir 1145 réponses d'un panel représentatif de la profession qui indique que l'environnement de travail est globalement satisfaisant (avec une majorité de 8/10) et que l'ambiance de travail est agréable (également avec une majorité de 8/10). L'atmosphère entre collaborateurs est plutôt bonne voire excellente (au-dessus de 7/10 et jusqu'à 10/10). Le ressenti des collaborateurs vis-à-vis de l'entente entre les associés est cependant plutôt neutre alors qu'il en ressort également que le relationnel entre associés est moyen voire bon (supérieur à 5/10).* »

1 - Brenot S., 19 févr. 2021, « *Crise sanitaire : les notaires tirent un bilan contrasté des confinements.* », [www.village-notaires.com](http://www.village-notaires.com)

2 - *Ibid.*

souligne M<sup>e</sup> Stéphanie Jeanjean Boudon, notaire à Carpentras et Présidente du 51<sup>ème</sup> Congrès du MJN.

## La RSE au cœur de l'organisation notariale

Les bienfaits d'une politique structurelle au sein de l'entreprise tendue vers un plus grand respect de la responsabilité sociétale et environnementale sont de plus en plus vantés. Le Syndicat National des Notaires le soulignait: «*La RSE permet de promouvoir un management où l'optimisation de la performance économique va de pair avec la préservation du capital humain et de notre environnement. [...] Plus que toute autre entreprise, l'entreprise notariale porte en elle l'ADN de la RSE.* »<sup>3</sup> Les notaires bénéficient historiquement d'un statut particulier et privilégié qui va de pair avec un rapport à la société très intime, fondé sur la protection de chacun et l'intérêt général.

Au-delà de l'apport d'une politique RSE dans la hausse de la productivité des salariés, c'est l'identité sociale même de l'entreprise qui peut être améliorée et qui permet, à l'externe, de toucher de nouveaux clients (sensibles à ces démarches) et de nouveaux profils à recruter. La RSE invite à développer l'intelligence collective, la mutualisation des moyens, la coopération, à un management efficace et humain. « *L'humain est à la fois la « ressource » et le « résultat » au sein de l'Office.* »<sup>4</sup>

Le 51<sup>ème</sup> Congrès du MJN allait d'ailleurs dans ce sens : « *Se reconnaître, collectivement, une raison d'être permettrait à chacun, collaborateurs et notaires, de retrouver du sens dans leur fonction, d'attirer des jeunes générations vers les professions du notariat, d'offrir l'image d'un professionnel qui accompagne dans la bienveillance et qui rassure. Nous évoluons dans une société de consommation où le notaire dit « de famille » tend à disparaître au profit d'un notaire « consommé », censé être plus proche, plus réactif. Or, plutôt que de nous mettre en concurrence, ne pourrions-nous*

*pas réfléchir à des méthodes permettant de gagner en efficacité et rapidité ? D'un côté en allégeant les procédures qui subissent une inflation législative ; de l'autre en accompagnant les entreprises notariales dans l'amélioration de leur productivité »* témoigne Stéphanie Jeanjean Boudon.

## Des impacts sur la productivité et la qualité de vie

Cette logique RSE, davantage portée sur un respect envers l'humain et l'environnement, transforme le management et les pratiques au sein de l'entreprise. La qualité de vie au travail (QVT) apparaît de plus en plus comme le déploiement au sein de la relation de travail des principes de la RSE, soucieuse de l'impact des activités sur le travailleur et son écosystème. Il est ainsi nécessaire de préserver la santé du collaborateur, partie prenante essentielle de l'entreprise, mais aussi son implication et son développement.

Pour cela, deux pratiques peuvent faire la différence : tout d'abord, le télétravail, lequel a (re)mis le sujet de l'équilibre vie professionnelle/vie privée sur la table et qui permet notamment d'obtenir une plus grande autonomie dans l'organisation de sa journée. Par ailleurs, cela oblige les entreprises à investir davantage dans le numérique, à moderniser leurs outils informatiques et à former leurs salariés. Ensuite, l'aménagement des bureaux puisque l'espace de travail est de plus en plus à l'image de l'organisation et de sa culture. Les bureaux de demain devront, malgré l'accroissement du « *phygital* », être en capacité de tenir leurs rôles sociaux et collaboratifs.

Avec la montée de la problématique de marque-employeur, la QVT devient une approche de différenciation sur le marché de l'emploi. En plaçant le curseur sur une meilleure prise en compte des besoins des salariés, il s'agit de favoriser leur engagement tout en établissant une gestion de projet qui permet d'être productif.

**Simon Brenot**

3 - Éditorial Journal du Village des Notaires n°85, p.3

4 - Brenot S., « Notaires : la RSE dans leur ADN ? », Journal du Village des Notaires n°85, p. 8



**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

“

## **Patrick McNamara, Président directeur général de Quai des Notaires**

### **Face à la transformation numérique, le service notarial se réinvente.**

Toute l'organisation du travail au sein des études se trouve modifiée, les structures d'exercice comme les manières de travailler. Certains changements apparaissent ou sont déjà initiés. D'autres se profilent, mais ne sont pas encore là.

**Les nouvelles manières d'exercer** - Aujourd'hui, partout en France, le regroupement des offices s'accélère et plusieurs motivations expliquent ce phénomène général : faire des économies d'échelle ; augmenter les compétences et pouvoir disposer de spécialistes au sein du groupement ; pallier les difficultés de recrutement ; disposer de meilleurs outils. Mais de manière générale, les notaires se regroupent pour améliorer la qualité et les regroupements permettent effectivement d'atteindre cet objectif et d'apporter un meilleur service client.

Si les holdings de notaires (SPFPL) sont encore peu nombreuses, d'autres formes de regroupement se développent telles que les GIE (notamment pour optimiser les achats), quelques SNC appartenant à plusieurs offices et qui concentrent des services supports, ou encore les coopératives, telles que NOTADOO ou Notaires Office.

**La timide ouverture à l'exercice pluriprofessionnel** - L'interprofessionnalité a toujours existé entre les professionnels du droit et du chiffre. Mais là aussi, la transformation opère et l'objectif poursuivi est d'apporter plus de services au client. En permettant de travailler ensemble, la société pluri professionnelle d'exercice fait naître une nouvelle offre commune apportant au client un service plus complet et plus abouti. Les notaires sont encore frileux vis-à-vis de cette nouvelle structure. D'abord, la période est fructueuse et lorsque tout va bien, il est difficile de percevoir l'intérêt du changement ! Ensuite, la volonté de préserver à tout prix, les spécificités du notaire, freine sans doute l'émergence de société d'exercice en commun avec d'autres professionnels libéraux.

**De nouvelles manières de travailler** - La conséquence la plus impactante de la révolution numérique est sans doute, la possibilité d'accéder aux données immédiatement et sans dépendance. Pour un développeur informatique, la règle d'Or est : rien n'est impossible !

Aujourd'hui, nous avons créé des automatisations, puis des automatisations d'automatisations, également appelés « robots », puis des moteurs d'intelligence artificielle qui alimentent et dirigent ces robots. Ces intelligences reconnaissent et identifient les données, les qualifient, les formalisent, les classent... Toutes les tâches préparatoires, administratives ou de formalisme peuvent désormais être automatisées : identification des personnes, formalités préalables, assistance à la rédaction, formalités postérieures...

La période à venir impose aux notaires d'apporter plus de valeur ajoutée : s'il est possible de réaliser un même travail pour un coût moindre et un temps plus court, celui qui conserve ses coûts et délais initiaux perd de l'intérêt.

Mais ce paradigme ne vaut que pour un travail équivalent. Et c'est là que réside tout l'enjeu pour les notaires : apporter la valeur ajoutée d'une autorité de confiance et d'un conseil expert et personnalisé. Ça, on ne pourra jamais l'automatiser, car nous sommes des êtres humains, des êtres de relation et nous aurons toujours besoin d'une personne à qui nous confier.

**De nouveaux outils de relations** - À l'intérieur de l'office, comme vers l'extérieur, nous savons aujourd'hui dépasser les distances, les délais et communiquer instantanément, échanger des données, se voir, se parler et s'identifier à distance : « *Tchat* », Visioconférences, « *dataroom* », outils collaboratifs...

Là aussi, l'intelligence artificielle et l'accès aux données (et leur maîtrise) vont offrir aux notaires de nouveaux services à destination de leurs clients et usagers, comme la possibilité d'anticiper et d'alerter, identifier les opportunités de conseil, gérer régulièrement les informations et démarches à adresser aux clients de l'office. Aujourd'hui, la signature à distance, demain, l'identité numérique...

Là encore, l'enjeu pour le notaire est l'appropriation de ces outils de relation pour en faire, au quotidien, des outils d'autorité, fiables, sécurisés et performants.

On ne fera plus son métier de notaire demain, comme on le faisait hier. Plus que jamais, le notaire doit s'adapter et se réinventer, pour demeurer LE professionnel de référence qu'il est aujourd'hui, en matière de conseil juridique et de rédaction d'actes.

”

**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 m<sup>2</sup> 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](http://www.usinebureau.com), par mail [contact@usinebureau.com](mailto: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)**

## *Les notaires et la gestion des données privées*



**E**u égard à la sensibilité des données qu'ils traitent, et grâce aux instances de la profession, les notaires sont fortement soutenus dans leur démarche RGPD. Pour autant, ils doivent déterminer le mode de supervision qu'ils préfèrent pour la gestion des données privées relevant de la réglementation, mais aussi et surtout, se mettre en conformité. Cela peut se faire progressivement, mais il est indispensable d'avancer vers une gestion optimale des données que les clients confient à leurs notaires. Le *Journal du Village des Notaires* a interviewé Aurélie Merquiol, directrice protection des données chez ADNOV, pour faire le point sur ce que les notaires doivent faire pour être en conformité.

**Aurélie Merquiol : « le notariat est très sensibilisé dans ce domaine »**

Nous n'avons pas attendu le RGPD pour nous occuper de la réglementation sur la protection des données, puisque l'ADSN avait dès 2006 reçu un mandat de Correspondant Informatique et Libertés qui était mutualisé pour l'ensemble du notariat sous l'empire de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, dite Loi informatique et libertés. Puisque le RGPD prévoyait aussi la possibilité pour une organisation professionnelle de mandater une entité pour se charger de la conformité de la profession, nous sommes naturellement devenus DPO mutualisé, ce qui ne signifie aucunement que les notaires soient obligés de faire appel à nos services. Ce qu'ils doivent faire, par contre, c'est de désigner un délégué à la protection des données, à la fois en tant que par autorité publique et aussi parce qu'ils manipulent des données sensibles. Les notaires ont donc trois possibilités : d'une part, internaliser la fonction en mettant en place un DPO interne, à condition que ce ne soit pas un notaire associé parce qu'il y aurait risque de conflit d'intérêt, et il faut de plus être certain que le délégué soit compétent pour exercer sa mission et dispose des moyens pour la réaliser conformément à la réglementation, ce qui signifie que les notaires devront financer une formation et libérer les collaborateurs le temps nécessaire au bon accomplissement de leur mission ; deuxième possibilité, le confier en externe à des cabinets d'avocats, des cabinets de conseil ou des structures d'accompagnement ; enfin, dernière possibilité, faire appel au délégué mutualisé, qu'on appelle le délégué Cil.not, qui est hébergé au sein du Groupe ADSN, chez Adnov. Aujourd'hui, ce délégué Cil.not a été désigné comme DPO par environ 80 % des études notariales, notamment en raison de notre ancienneté. Ce qui nous donne quand même une position centrale pour le suivi de conformité.

**Que doivent faire les notaires en matière de conformité au RGPD ?**

Je vais partir à l'envers pour vous dire ce qu'ils n'ont pas à faire. Par exemple, ils n'ont pas à faire évoluer leurs contrats puisque nous travaillons avec les trois prestataires du notariat (éditeurs de logiciels) directement pour mettre les contrats en conformité, de manière invisible pour le notaire. De la même manière, un certain nombre d'outils utilisés par le notariat sont passés au crible de nos auditeurs en *Privacy By Design*. De telle sorte que les notaires n'ont pas à se soucier de la conformité de ces outils-là. De la même manière, pour respecter l'obligation d'information, nous avons fait intégrer une mention d'information dans les modèles d'acte. Donc, les notaires n'ont qu'à les lire au moment de la signature des actes. Nous leur fournissons également des affiches d'information. Nous procédons en outre à une centralisation du traitement des demandes d'exercice de droits, tels que les droits d'accès ou de rectification, et ceci grâce à une adresse dédiée et une équipe spécialisée.

La responsabilité principale pour chaque notaire est de choisir un délégué à la protection des données. Or, les chiffres laissent penser que certaines études en seraient toujours dépourvues mais peut-être ont-elles tout simplement oublié d'en informer la CNIL.

Il leur faut réaliser par téléphone le bilan annuel de conformité. Celui-ci a conservé l'ancienne terminologie de la loi Informatique et libertés, parce que c'était clairement connu des notaires. Puis un suivi téléphonique est prévu au bout de six mois. À la suite de chaque suivi de conformité, ils reçoivent un rapport pour évaluer des points de conformité et, évidemment, des préconisations d'amélioration qu'on leur demande de mettre en œuvre. Puis un

audit a lieu sur place, à une fréquence triennale, pour constater les pratiques. Nous pouvons déterminer des priorités parce que les notaires ne peuvent régler tous les problèmes simultanément quand il y a plusieurs non-conformités : la gestion des cookies ; la bonne maîtrise de la chaîne de sous-traitance, à travers l'identification des sous-traitants et la localisation des données ; les durées de conservation de tout ce qui n'est pas normé, en dehors donc des archives publiques, notamment en matière immobilière.

## Quel est le niveau de conformité ?

Les notaires sont globalement très attentifs sur ces sujets de protection des données, et ce depuis très longtemps. Nous le constatons au travers des notifications de violation de données puisque les notaires sont très réactifs sur le process interne de remontée des incidents. Ceux-ci doivent en effet être intégrés dans le registre des violations de données et, éventuellement, faire l'objet d'une notification à la CNIL. Dès qu'ils ont un incident de sécurité – une perte de smartphone, un cambriolage, un virus informatique – les notaires qui font appel à nos services ont le réflexe de contacter notre adresse dédiée. Nous évaluons le risque impliquant de notifier la CNIL et, après la validation du notaire, nous réalisons cette notification.

Les notaires ne sont sans doute pas tous 100 % conformes, comme tous les organismes d'ailleurs, mais la profession notariale va clairement dans le bon sens. La mutualisation aide beaucoup évidemment, puisque les notaires n'ont notamment pas à envoyer individuellement un contrat pour modifier les clauses contractuelles avec un éditeur de logiciels afin de les rendre conformes, dans la mesure où le DPO mutualisé peut le réaliser directement.

## Quels sont néanmoins les points de vigilance ?

Ils doivent continuer à améliorer la sécurité physique et logistique de l'étude, en fonction de ses spécificités. Mais, également, les notaires doivent faire très attention aux outils informatiques dits gratuits dans le cadre de leur activité professionnelle. Dès qu'ils utilisent un outil gratuit mis à disposition par des plateformes numériques, des navigateurs ou des réseaux sociaux, ils doivent s'interroger sur le modèle économique. Dans le cadre d'un usage professionnel, ces données seront exploitées par celui qui offre le service. La plupart des notaires sont sensibilisés mais il importe d'être bien clair sur le fait que le transfert des données par ces logiciels peut ne pas être conforme en matière d'encadrement. Or, la tentation peut exister de se simplifier la vie avec tel ou tel logiciel, car dès que c'est sécurisé, c'est souvent plus complexe.

Il faut aussi faire attention à séparer communications privée et professionnelle. Si le réseau et la messagerie du notariat sont sécurisés, il faut faire attention à ne rien renvoyer sur des adresses personnelles.

Les études doivent rester attentives pour éviter de faire des erreurs en matière de choix de prestataires. La Loi Croissance a permis de créer de nouvelles études et de nombreuses entreprises innovantes vont proposer des prestations qui intéresseront les notaires mais celles-ci n'ont peut-être pas mis l'accent sur la protection des données.

Il convient notamment d'être attentif aux prestataires informatiques qui se connectent à distance sur le SI pour mettre à jour des outils ou en cas de gestion d'une panne par exemple. Les notaires doivent examiner les contrats de prestations de service afin que le rôle de chacun soit bien encadré puis contrôler le respect des obligations.

On peut penser notamment aux projets intégrant de l'intelligence artificielle et qui pourraient poser des questions d'information des clients, de recueil de consentement, ou encore de prise de décisions automatisées. À cet égard, le CSN a mis en place un label éthique pour les prestataires du notariat, qui est obligatoire à partir du moment où il va y avoir des échanges de données. Ce label comporte un référentiel RGPD pour l'interconnexion de données ou l'accès aux données du notariat. Un audit des prestataires est réalisé par une société externalisée pour valider leur conformité avant d'ouvrir les échanges de données.

Il serait trop compliqué de vérifier le respect du *Privacy by Design* auprès de chaque prestataire, parce qu'ils sont désormais très nombreux dans le notariat. Par contre, si un notaire nous sollicite en avance pour qu'on l'accompagne dans le choix de ses prestataires au regard de la conformité RGPD de ces solutions, c'est un service que l'on propose dans le cadre de notre mission de DPO.

Au niveau du Conseil des Notariats de l'Union Européenne (CNUE), il existe un groupe de travail mis en œuvre pour coordonner l'application du RGPD au niveau des différents notariats de l'Union européenne. Cela concerne des cas où, par exemple, il y aurait des violations de données dans des études situées dans des états différents. Idem sur les thématiques d'intelligence artificielle, mais aussi des questions de transfert de données puisqu'il y a un travail d'harmonisation des pratiques au niveau de la localisation des données.

**Jordan Belgrave**



### *La priorité est au soutien des aidants, des patients et des personnels soignants*

**P**ar de multiples actions, les associations et les fondations soutiennent les aidants dont le rôle difficile d'accompagnants à domicile de leurs proches âgés, malades ou en situation de handicap les confronte à des risques d'épuisement, d'isolement et de rupture avec un entourage familial, social et professionnel. Si des structures associatives de plus en plus nombreuses veillent de leur côté sur les patients en leur apportant une aide morale et sociale, les établissements de santé et les fondations dédiées à la recherche médicale et au traitement de pathologies graves témoignent d'une même bienveillance à l'égard de leurs personnels soignants.

Selon le 6<sup>e</sup> Baromètre des Aidants de la Fondation APRIL<sup>1</sup> daté d'octobre 2021, 11 millions (M) de Français viennent régulièrement et bénévolement en aide à au moins un de leurs proches devenu dépendant en raison de l'âge, de la maladie ou d'une situation de handicap<sup>2</sup> pouvant conduire à une perte d'autonomie.

Les aidants, d'une moyenne d'âge de 52 ans, sont majoritairement des femmes (57 %) et 25 % d'entre eux ont pris leur retraite. Près d'une moitié (48 %) se considèrent en outre aujourd'hui comme des aidants à part entière, dans une proportion plus large qu'en 2020 (+ 9 %).

Les conclusions de l'enquête de l'Institut BVA<sup>3</sup>, menée en juillet dernier auprès de 2 005 personnes, montrent également qu'un sur trois accompagne au moins deux personnes. 90 % interviennent au sein même de leurs familles pour assister un proche âgé

(55 %) ou malade (36 %), à son domicile (75 %), en institution (11 %) ou accueilli chez eux (18 %).

Conjoints, parents, frères et sœurs ou enfants, ces aidants familiaux (également désignés comme proches aidants ou aidants naturels) ont, d'après l'OCIRP<sup>4</sup>, pour principales motivations leurs liens affectifs (75 %), leurs valeurs morales (55 %) et leur sens du devoir (48 %).

61 % (deux sur trois) exercent en France une activité professionnelle, salariée pour 47 %. Ils représentent 15 % de la population active et 64 % aspirent à « *un aménagement de leur temps ou de leur lieu de travail pour s'occuper de leurs proches* ».

25 % sacrifient une part importante de leurs congés à leur rôle d'accompagnement et 44 % expriment des difficultés à le concilier avec leur vie professionnelle. « *Un aidant actif* », confronté

1 - Depuis 2015, la Fondation APRIL étudie la perception des Français sur l'univers des aidants et leurs proches, leurs profils, leur quotidien, leurs attentes et leurs besoins, en matière de santé, d'accompagnement ou de législation.

2 - 12 millions de personnes sont aujourd'hui en situation de handicap en France.

3 - « *Baromètre des Aidants - 7<sup>e</sup> Vague* », BVA Opinion pour Fondation APRIL, octobre 2021.

4 - « *La France face à son âge* », 8<sup>e</sup> Baromètre Autonomie OCIRP - France Info - Le Monde, novembre 2015.

# ASSOCIATIONS

au stress, à la fatigue physique ou au manque de temps, « *s'arrête chaque année 16 jours de plus qu'un non-aidant* ». Près d'un sur cinq estime encore que son engagement lui réclame plus de 20 heures par semaine.

## Désarrois

Plus d'un aidant sur deux témoignent encore du sentiment d'« *être seul et démuni* », davantage accru par l'impact de la crise sanitaire pendant laquelle les confinements successifs ont entravé les accès aux soins. « *D'ordinaire dispensés par des professionnels* », ces soins « *ont été pris en charge par les aidants* » observe la Fondation APRIL.

Si une majorité semblent pouvoir compter sur le soutien de leur entourage, la moitié d'entre eux affirme cependant ressentir un écart important avec ce que vit cet entourage. Nombreux sont ceux qui, cette année, n'entrevoient pas d'aspect positif dans leur situation, davantage enclins à n'en retenir que le côté négatif.

Sur le volet préoccupant de la santé, l'OCIRP<sup>5</sup> souligne quant à lui une « *une activité à hauts risques* », alertant sur les « *48 % des aidants* » qui déclarent « *avoir une maladie chronique* » (diabète, asthme, fibromyalgie...). « *Un sur trois meurt avant son proche aidé de 60 ans ou plus* » et « *60 % sont exposés à un risque de surmortalité dans les trois ans qui suivent le début de la maladie de leur proche* ».

« *Stress, isolement social, fatigue peuvent entraîner un épuisement de l'aidant préjudiciable à sa santé, mais aussi à la qualité de sa relation avec le proche aidé* », souligne également la Fondation APRIL. Parmi ceux qui déclarent « *ressentir une lourde charge* » quotidienne, neuf sur dix « *éprouvent* » encore « *un sentiment de solitude* » et 75 % « *se sentent anxieux, stressés ou surmenés* ».

## Sources de conflits

La relation particulière aidant-aidé, « *mêlée d'affection, de frustration et parfois d'anxiété* », génère en effet des attentes et des exigences mutuelles très fortes qui peuvent parfois aboutir à de délicates situations de conflits.

Ces différends sont généralement liés aux importantes responsabilités morales et médicales des aidants vis-à-vis de leurs proches atteints de pathologies sévères (cancers, maladies d'Alzheimer et de Parkinson, sclérose en plaque...) ou souffrant

d'un handicap (mental, sensoriel, moteur, psychique), voire de maladies invalidantes.

Chez les personnes accompagnées, la présence plus ou moins fréquente d'un tiers peut également leur inspirer des sentiments de dépendance et d'inutilité, vecteurs d'agacement, d'irritabilité ou d'agressivité qui s'expriment le plus souvent par un mutisme et un repli sur soi.

Aucun sujet de crispation n'est toutefois jamais voué à l'impasse ; d'autant que de plus en plus de solutions se font jour pour y remédier. Les aidants peuvent ainsi trouver des appuis et des soutiens auprès d'organismes professionnels publics ou privés (CIF-Aidants<sup>6</sup>, caisses de retraite...) et de structures associatives qui ont pour vocation de défendre leur place et leur rôle dans la société.

## Aides et soutiens

Parmi ces structures, l'Association Française des Aidants privilégie les espaces de rencontres, d'informations et d'échanges, les ateliers santé et les formations en ligne, complétées d'outils conçus pour une meilleure appréhension des attentes et des besoins.

En 2017, APF France handicap et la Caisse nationale pour la solidarité et l'autonomie (CNSA) ont mis en œuvre RePairs Aidants, une action fondée sur dix formations spécifiques et gratuites. Le programme, auquel ont déjà participé plus de 1 300 aidants familiaux, va se poursuivre en 2022 sur l'ensemble du territoire national.

Face à une maladie exigeante qui impose une attention de tous les instants et le maintien constant d'une communication très étroite, France Alzheimer propose quant à elle de former gratuitement les aidants en leur offrant l'accès à une dizaine de modules thématiques. Dispensées partout en France dans 95 départements et plus de 300 villes, ces formations sont confiées à des psychologues et des bénévoles de l'association.

Côté patients, plus de 15 000 associations, dont près d'un tiers sont attachées aux maladies rares, ont vu le jour en France métropolitaine à l'initiative de malades et de proches soucieux de développer les soutiens moraux et sociaux. Elles se consacrent en permanence à l'amélioration du quotidien par des actions d'écoute et d'accompagnement.

5 - Union d'organismes de prévoyance régie par le Code de la sécurité sociale qui œuvre pour la protection des familles.

6 - Centre d'information et de formation pour les proches aidants et les professionnels qui les soutiennent et les accompagnent.

# ASSOCIATIONS

« *Véritables soutiens pour les 20 millions de malades chroniques en France* », ces associations sont « *aujourd'hui des acteurs clé dans l'écosystème de la santé* ». Leurs principaux rôles sont de « *rompre avec l'isolement* », de « *faire connaître, voire reconnaître les affections mal connues* » et elles ne s'adressent plus « *uniquement aux patients mais bien à l'ensemble des Français* », selon une récente étude menée sur le sujet par des étudiantes de l'EFAP<sup>7</sup>.

## Actions concrètes

Pour la Fondation des Hôpitaux, le soutien aux patients, aux aidants et aux soignants est depuis toujours une priorité. « *Les parents d'enfants malades et les professionnels de santé à l'origine de sa création en 1989 ont tout de suite pris conscience qu'il fallait développer la présence des parents auprès des enfants* », rappelle Cécile Colson, responsable des libéralités.

En 2020, les fonds collectés pendant l'opération Pièces jaunes ont ainsi permis de réaliser 199 projets pour les plus jeunes. Ces actions à l'échelle nationale ont favorisé le développement de leurs activités à l'hôpital (46 %), l'amélioration de l'accueil et du confort en établissement pédiatrique (41 %) et le rapprochement des familles (10 %). Les dons ont aussi aidé à financer la prise en charge des adolescents en souffrance et la lutte contre la douleur<sup>8</sup>.

La nouvelle édition de Pièces jaunes aura lieu du 12 janvier au 5 février 2022. Les écoles, les familles, les hôpitaux, les associations et les entreprises sont conviés cette année à imaginer et à confectionner leurs propres tirelires. Des stickers de décoration aux couleurs de la campagne leur seront diffusés dans les bureaux de Poste et par voie de presse.

## Lien social

« *Dans les EHPAD et les services gériatriques, nos aînés expriment aujourd'hui un réel besoin de vie sociale suite à la crise sanitaire* », poursuit Cécile Colson, précisant qu'« *ils sont très demandeurs de sorties et d'animations culturelles favorables au vivre ensemble* ». En 2021, la Fondation a donc entériné, pour 2 M€, plus de 300 projets de lutte contre l'isolement par la création de lien social sur tout le territoire.

L'année précédente, elle avait déjà soutenu la réorganisation de plus de 3 000 EHPAD à hauteur de 5 M€ et elle avait consacré 3 M€ au maintien du lien familial des patients et des personnes âgées confinés loin de leurs proches. 37 000 tablettes leur avaient été distribuées à l'époque.

Les soignants bénéficient pour leur part d'un récent programme de 15 M€ visant à améliorer leur quotidien d'ici deux à trois ans. « *Lors de la crise du Covid, nous nous sommes rendus compte que ce qui était fait pour eux n'était sans doute pas suffisant et nous avons voulu leur créer davantage d'espaces de détente chaleureux* », explique Cécile Colson.

Les ressources dont dispose la Fondation des Hôpitaux lui proviennent exclusivement de la générosité de ses donateurs et testateurs, particuliers et entreprises.

## Bien-être

À Villejuif (Val-de-Marne), le bien-être des patients et de leurs accompagnants est lui aussi profondément ancré dans les missions de Gustave Roussy, classé en septembre 2021 cinquième meilleur centre de cancérologie au monde par l'hebdomadaire américain *Newsweek*<sup>9</sup>.

« *Nous sommes très forts en innovations thérapeutiques et nous aimerions l'être tout autant en bien-être de nos patients parce que nous savons que toutes nos pratiques de soins complémentaires participent à leur qualité de vie* », témoigne Perrine de Longevialle, directrice de la communication et de la philanthropie.

Depuis quelques années, le programme d'accompagnement et de soutien « *Mieux vivre le cancer* », financé par des donateurs, aide ainsi les patients volontaires à « *mieux traverser l'épreuve de la maladie* » en recourant notamment à la méditation pleine conscience, au *Qi gong* ou à des accompagnements socio-esthétiques.

Une centaine d'entre eux participent en outre au programme « *Molitor Évasion* » fondé sur une pratique avancée du sport dans les espaces et les piscines auxquels un mécène offre l'accès. À court terme, le nouveau *wellness centre*<sup>10</sup> à Chevilly-Larue (le deuxième site de Gustave Roussy) permettra encore, une fois achevé, de pérenniser les « *pratiques de soins de support* » qui contribuent à « *améliorer la qualité de vie des patients* ».

Ces soins complémentaires feront par ailleurs l'objet de « *recherches très poussées* ». « *Personne n'a en effet aujourd'hui la certitude scientifique que le yoga, l'hypnose ou la méditation ont de réelles vertus* », observe Perrine de Longevialle. « *Nous allons donc mesurer ce qui va agir sur la douleur, la fatigue, l'angoisse et même les risques de rechute* ».

7 - EFAP, l'École des nouveaux métiers de la communication, MBA Communication Santé, Pauline Blondeau et Audrey Tobola.

8 - « *Les chiffres clés* », Fondation des Hôpitaux, 2020 – 2021.

9 - « *World's Best Hospitals 2021, Oncology* », *Newsweek*, septembre 2021

10 - Clinique de soins de support.

# ASSOCIATIONS

## Agir davantage

« Nous manquons toutefois de moyens pour aller plus loin et faire plus de choses pour les accompagnants », regrette-t-elle, estimant que leur rôle est d'autant « plus difficile » qu'« ils ne se sentent pas le droit de se plaindre et de dire que c'est dur » car ils ne sont pas « ceux qui souffrent et qui ont peur de ne pas guérir ».

« À Gustave Roussy, nos psychologues prennent le temps d'écouter les familles et les aidants et ils savent trouver les mots pour leur parler », souligne Perrine de Longevialle. « Nous aimerions accentuer cette dimension humaine extrêmement importante mais nous sommes très contraints par nos moyens financiers ».

Dans l'immédiat, une réflexion est en cours pour définir un nouveau parcours dédié à l'accueil et l'information des patients au sein de l'hôpital. Il n'est pas exclu que le projet s'ouvre à la création d'un espace d'expression réservé aux accompagnants afin qu'« ils puissent échanger entre personnes confrontées à de mêmes difficultés ».

Déjà « mis à rude épreuve » pendant la crise du Covid dont « beaucoup ont souffert et souffrent encore aujourd'hui », les personnels soignants ont également « besoin de soutiens » auxquels restent attentifs des donateurs toujours mobilisés pour eux. Leur générosité permet ainsi la mise en place de séances de repos et de relaxation qui les aident à « décompresser ».

« Mais ces initiatives sont loin d'être suffisantes et l'on voudrait agir davantage », confirme Perrine de Longevialle, qui plaide aussi pour une « reconnaissance » plus affirmée de « l'implication » des soignants parce qu'ils sont des « maillons absolument essentiels dans la chaîne du soin en oncologie ». « Sans eux, affirme-t-elle, nous ne pourrions pas proposer une telle qualité de prise en charge ».

## 17 mesures d'aide

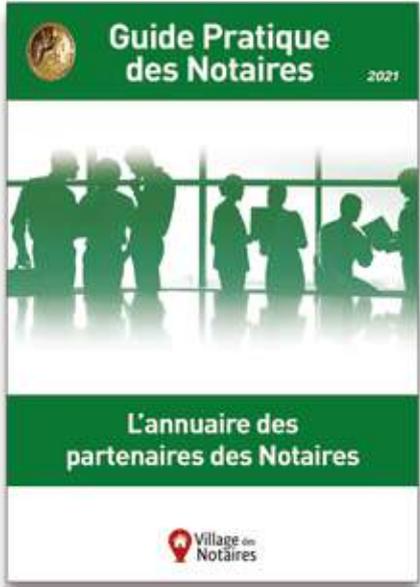
En octobre 2019, Édouard Philippe, alors Premier ministre, a lancé pour les années 2020 – 2022 une stratégie de mobilisation et de soutien en faveur des aidants afin de reconnaître leur rôle et d'améliorer leur qualité de vie. « Agir pour les aidants » a notamment pour objectifs de prévenir leur isolement et leur épuisement par l'augmentation des capacités d'accueil des lieux de répit, la mise en place de solutions de relais et l'ouverture de nouveaux droits.

Cette stratégie de l'État s'appuie sur six priorités et 17 mesures clé en faveur des proches aidants. Il s'agit en effet de « rompre leur isolement et les soutenir

dans leur rôle au quotidien », de « leur ouvrir de nouveaux droits sociaux et faciliter leurs démarches administratives » et de « leur permettre de concilier vie personnelle et vie professionnelle ».

Il est également question d'« accroître » et de « diversifier les solutions de répit », d'« agir pour leur santé » (31 % des aidants la délaissent) et d'« épauler les plus jeunes ». Le gouvernement s'est engagé à financer l'ensemble des mesures à hauteur de 400 M€ répartis sur trois ans, dont 105 M€ dédiés au répit. Un comité de suivi se réunit deux fois par an pour en évaluer la mise en œuvre et l'impact.

**Alain Baudin**



**Guide Pratique des Notaires**  
L'annuaire des partenaires et fournisseurs des notaires

**Guide Pratique des Notaires 2021**  
L'annuaire des partenaires des Notaires

**POUR PARAÎTRE DANS LA PROCHAÎNE ÉDITION**

**Rubrique associations pour dons et legs**  
Emmanuel Fontes par téléphone au 01 70 71 53 89  
ou par mail à [efontes@legiteam.fr](mailto:efontes@legiteam.fr)

**Autres rubriques**  
Cédric Célestin par téléphone au 01 70 71 53 85  
ou par mail à [ccelestin@legiteam.pro](mailto:ccelestin@legiteam.pro)

Publicité

## ASSOCIATIONS

### « Le soutien aux patients, aux soignants et aux aidants est au cœur de nos priorités »



Présidente de la Fondation des Hôpitaux, Madame Brigitte Macron s'entretient avec la Rédaction du *Journal du Village des Notaires*.

#### **Vous présidez la Fondation des Hôpitaux et votre mobilisation est pleine et entière. Pourquoi un tel engagement ?**

Avant d'être élue à la présidence de la Fondation des hôpitaux, j'étais déjà très présente auprès des enfants et des adolescents hospitalisés. Je passais beaucoup de mon temps au sein des établissements de santé à échanger avec des patients, leur famille et les soignants.

La Fondation me permet aujourd'hui de répondre concrètement à leurs besoins quotidiens.

Nous avons mis au cœur de nos priorités le soutien aux patients, aux soignants et également aux aidants.

#### **Quel serait votre premier bilan ?**

Grâce à la confiance et à la fidélité de ses bienfaiteurs, la Fondation a pu contribuer à près de 16 000 projets réalisés en 30 ans.

Outre l'opération Pièces Jaunes que tout le monde connaît et que nous avons maintenue malgré les difficultés sanitaires, la Fondation est également engagée de longue date pour le mieux-être des personnes âgées en Ehpad ou en service gériatrique. Cette année, près de 350 projets ont été financés pour lutter contre l'isolement de nos aînés, et cela s'est révélé essentiel lors des confinements, où les personnes âgées ont été particulièrement touchées. Le réseau d'une centaine de maisons des adolescents, constitué progressivement depuis 2004, a été d'une grande aide pendant la crise sanitaire, pour soutenir les adolescents, eux aussi particulièrement affectés par les restrictions de vie sociale.

La crise de la Covid-19 a révélé l'engagement sans faille et quotidien sur tout le territoire français des professionnels de santé, qui a suscité mon

admiration. Face à l'usure et à l'épuisement auxquels les soignants font face, il est apparu indispensable de concevoir des espaces dédiés où ils pourront échanger, se détendre, bénéficier d'un soutien adapté ou encore participer à une activité sportive. Pour prendre soin de ceux qui soignent, la Fondation des Hôpitaux a ainsi développé en 2021 un véritable programme de création d'espaces dédiés au bien-être des soignants, adapté aux besoins et aux possibilités de chaque établissement de santé.

Il est primordial que les fonds recueillis soient utilisés dans le respect des volontés des donateurs et testateurs. C'est pourquoi, j'ai souhaité que la Fondation dispose d'une équipe dédiée aux libéralités, à l'écoute des bienfaiteurs et des notaires qui les accompagnent.

#### **Cette année, l'opération « Pièces jaunes » a permis de mener un projet visant à détecter à l'hôpital des maltraitances subies par des enfants et des adolescents. Pourquoi cette initiative vous tient-elle à cœur ?**

En France, en moyenne un enfant meurt tous les trois jours des suites de violences familiales et c'est inacceptable. On estime à 10 % la proportion d'enfants victimes de maltraitance. Ces violences physiques et psychiques intrafamiliales ont été exacerbées pendant cette période de crise sanitaire. Sur le long terme, les conséquences étant désastreuses pour ces jeunes, il faut aller à leur secours le plus tôt possible. J'ai la conviction que des actions doivent être intensifiées sur la détection précoce.

Tous ces enfants, ces adolescents passeront un jour ou l'autre à l'hôpital. C'est à ce moment-là qu'il est possible, avec des personnels formés à détecter les signaux faibles, de repérer les problèmes et de les

# ASSOCIATIONS

traiter. La Fondation des Hôpitaux a donc consacré un budget de 1,5 millions d'euros à la création de 7 unités mobiles de repérage, de dépistage et de suivi des enfants subissant des violences.

Les premiers retours font état d'un nombre de signalements en nette augmentation suite à la mise en place de ces équipes, montrant, malheureusement, que l'intuition sur l'ampleur du besoin était justifiée. Pour la Fondation, la création de ces unités constitue la première étape d'un projet large et ambitieux qui est appelé à se développer dans d'autres régions.

## Qu'est ce qui explique également votre volonté de venir davantage en aide aux hôpitaux d'Outre-mer ?

La Fondation des Hôpitaux intervient sur tout le territoire. J'insiste particulièrement pour que l'Outre-mer ne soit jamais oublié dans nos programmes.

La Fondation a récemment participé à la rénovation du service de pédiatrie de Papeete ainsi qu'à la création d'une Maison des Parents en Martinique. En février dernier à l'occasion d'une « visio-visite » du Centre Hospitalier Ouest Réunion, j'ai pu découvrir les projets financés par l'opération Pièces Jaunes et dialoguer longuement avec les soignants, les patients et leurs entourages.

Dans le cadre du fonds d'aide d'urgence Covid-19, nous avons également soutenu les établissements de santé d'Outre-mer, tant pour améliorer le bien-être des patients atteints du Covid que pour soutenir les soignants confrontés à cette crise. L'intensité et la recrudescence de l'épidémie dans ces régions à l'automne a été particulièrement violente, c'est pourquoi une nouvelle campagne d'aide au bénéfice de 24 établissements des DROM-COM a été lancée par la Fondation.

*Propos recueillis par Alain Baudin*



PATIENTS • SOIGNANTS • AIDANTS  
SOUTENONS CEUX QUI VIVENT L'HÔPITAL

## Legs Donations Assurances-vie

Créée en 1989, et présidée par Madame Brigitte Macron, la Fondation des Hôpitaux a pour vocation d'améliorer le quotidien des soignants, des patients et des aidants au sein des hôpitaux et des EHPAD français.

Pour répondre à vos interrogations et accompagner vos clients dans leur projet de transmission, vous pouvez contacter :

**Madame Cécile COLSON - Responsable Libéralités**

☎ 07 69 50 94 19

📍 9 rue Scribe - 75009 PARIS

✉ cecile.colson@fondationhopitaux.fr

🌐 [fondationhopitaux.fr/espace-notaires-assureurs](http://fondationhopitaux.fr/espace-notaires-assureurs)



Publicité

# ASSOCIATIONS



## 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.



## Fédération Française de Cardiologie

La Fédération Française de Cardiologie est membre de France Générosité et a obtenu le Don en confiance.

5 rue des Colonnes du Trône  
75012 PARIS  
Tél. : 01 43 87 88 36  
Mail : liberalites@fedecardio.org  
Site Web : www.fedecardio.org

Président : Professeur Alain FUBER  
Responsable Libéralités : Catherine HALUT-BIENVENU  
Responsable de la relation Grands Bienfaiteurs : Laure BIGARRÉ

La Fédération Française de Cardiologie (FFC) est l'acteur de référence de la santé cardiaque en France, à tous les âges de la vie.

Son action s'articule autour de 4 missions prioritaires :

- Informer les publics ;
- Sensibiliser aux gestes qui sauvent ;
- Soutenir et promouvoir la recherche ;
- Accompagner les personnes.

La FFC est une association reconnue d'utilité publique dont les ressources sont quasi exclusivement issues de la générosité du public.



## FONDATION DES HÔPITAUX

(anciennement Fondation des Hôpitaux de Paris-Hôpitaux de France)

9 rue Scribe  
75009 PARIS  
Présidente : Mme Brigitte MACRON  
Responsable Libéralités : Mme Cécile COLSON  
Tél. : 07 69 50 94 19  
E-mail : cecile.colson@fondationhopitaux.fr  
Espace internet notaires : www.fondationhopitaux.fr/  
espace-notaires-assureurs

Créée en 1989, et présidée depuis juin 2019 par Madame Brigitte Macron, la Fondation des Hôpitaux a pour vocation d'**améliorer le quotidien des soignants, des patients et des aidants au sein des hôpitaux et des EHPAD français.**

La Fondation est à l'origine de l'opération Pièces Jaunes, en faveur des enfants et adolescents hospitalisés.

**Reconnue d'utilité publique, la Fondation des Hôpitaux peut percevoir tout au long de l'année des donations, legs et assurances-vie en exonération de droits.**



## 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<sup>er</sup> Centre de Lutte Contre le Cancer en Europe et 5<sup>e</sup> 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.

## ASSOCIATIONS



### Fondation Recherche Alzheimer

1<sup>er</sup> financeur privé de la recherche sur Alzheimer en France

GH Pitié Salpêtrière  
83 boulevard de l'Hôpital  
75013 PARIS  
Site Web : [www.alzheimer-recherche.org](http://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](mailto:mrouille@alzheimer-recherche.org)

La rubrique Associations du prochain numéro du *Journal du Village des Notaires* (n° 91) sera consacrée aux **actions menées en faveur de l'hébergement, de l'insertion sociale et de lutte contre la pauvreté.**

Pour présenter votre structure au sein de ce numéro, n'hésitez pas à contacter :

**Sandrine Morvand**  
**LEGI TEAM**  
Responsable du marché des Notaires  
[smorvand@village-notaires.pro](mailto:smorvand@village-notaires.pro)

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](mailto: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

# Retraite et prévoyance des notaires : faisons le point avec **Jean-Paul Muller, directeur général de la CPRN**



**L**a Caisse de Prévoyance et de Retraite des Notaires souhaite intervenir sur l'ensemble des activités de la protection sociale de ses affiliés : Retraite, Prévoyance, Action Sociale, Perte d'autonomie. Son directeur général, Jean-Paul Muller, revient pour nous sur les mécanismes de ce double régime et les implications des récentes réformes sur celui-ci.

### **Pouvez-vous nous présenter la Caisse et ses objectifs ? Dans quelles circonstances les notaires peuvent-ils vous contacter ?**

Nous sommes un organisme de retraite complémentaire obligatoire, nous gérons les affiliés notaires libéraux, qui représentent 20 000 affiliés et, parmi eux, 11 500 actifs (ce chiffre a connu une augmentation de 30 % depuis 4 ans depuis la mise en place de la Loi croissance). Nous comptons 9 000 retraités dont 3 000 réversataires (conjoints de notaires décédés). Notre objectif est de servir la retraite la plus confortable possible aux notaires affiliés puisque les notaires libéraux ont des taux de contribution en activité qui ne sont pas très élevés par-rapport aux salariés. Nous essayons d'améliorer régulièrement le taux de remplacement.

Dès que le notaire s'installe et prête serment, il est affilié à la Caisse. Il cotise ainsi à deux régimes : d'un côté le régime de base, géré pour compte de tiers, (régime commun à tous les professionnels libéraux quelle que soit leur profession) et qui représente environ 15 % des cotisations et pensions. De l'autre, notre conseil d'administration pilote les régimes complémentaires et le régime de prévoyance qui représentent le principal (en moyenne 85 % du poids économique de notre régime de retraite).

Ce deuxième régime se subdivise en deux sections : la B, qui est une section forfaitaire, et la C, qui est proportionnelle. Les alsaciens et mosellans ont un régime particulier supplémentaire afin de compenser l'absence de patrimonialité des études. Par ailleurs, la

gestion de la prévoyance comprend un régime capital-décès et un régime invalidité.

### **Quelles sont les spécificités du régime de retraite des notaires ? La réforme globale des retraites pourrait-elle avoir un impact ?**

Naguère la section B était obligatoire, uniquement en classe 0 (il en existait 8). Le notaire pouvait ainsi monter de classe en classe. Le législateur n'y était pas favorable car il assimilait cela à un système en pseudo capitalisation. Nous avons ainsi réformé cette section pour la rendre forfaitaire. Le notaire n'a désormais plus le choix et doit cotiser en fonction de ses produits. S'ils augmentent, il change de classe et inversement.

La section C est proportionnelle et le notaire cotise à hauteur de 4 % sur la moyenne sur trois ans de ses produits, avec un plafond.

Lors de la présentation du projet de réforme par le haut-commissaire Jean-Paul Delevoye, nous n'étions pas hostiles à celle-ci, mais plutôt à la manière de la mettre en place. Nous souhaitons que le nouveau système universel soit un premier pilier de retraite. Or, dans le projet initial, il s'agissait d'un régime unique, qui englobait tous les acteurs. Cette réforme aurait eu pour conséquence certes de diminuer les cotisations, mais corrélativement diminuer à terme fortement les pensions. Pour travailler sur cette thématique et proposer des pistes, nous avons créé un *think tank*, « *Pro Action Retraites* », grâce auquel nous avons écrit et publié un « Livre blanc » qui présente notre vision des retraites et de la protection sociale en France.

**Pouvez-vous nous rappeler les grandes lignes du régime de prévoyance des notaires ainsi que les garanties collectives et individuelles offertes aux praticiens (non salariés) ?**

C'est une cotisation forfaitaire, non proportionnelle aux produits. Lorsque ce régime de prévoyance a été mis en place en 2017, nous avons réfléchi à un échéancier de montée en puissance des cotisations. La cotisation cible était de 1 400 euros par an par notaire, nous y avons ajouté un programme de montée en charges : 50 % pendant les deux premières années, 60 % pour les années suivantes, et ce sur 10 ans. Les notaires nouvellement installés bénéficient d'une réduction de cotisation durant les six premières années.

La vocation de la Caisse est d'assurer un premier pilier de couverture. Dans cette optique, cette cotisation se subdivise en deux garanties : la garantie invalidité, tout d'abord, qui s'arrête à 62 ans. Pendant tout le temps de l'invalidité du notaire, la Caisse lui versera une rente de 24 000 € par an jusqu'à ce que le régime de retraites prenne la suite. Un notaire en activité peut partir 5 ans avant l'âge légal de 67 ans, mais avec une décote de 5 % par an. Avec ce soutien de la Caisse, les notaires en invalidité toucheront leur retraite à taux plein à partir de 62 ans. La cotisation liée au capital décès continue jusqu'à la fin d'exercice du notaire fixée à 70 ans maximum. Ce capital est fixé à 100 000 euros, avec une rente viagère qui est fonction de l'âge au moment du décès de l'affilié, une rente de conjoint, une rente éducation mise en place pour les enfants de moins de 21 ans et de moins de 26 ans.

**La réforme des indemnités journalières, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet dernier, a-t-elle concerné les notaires ? Comment avoir une bonne couverture ?**

Notre Caisse n'est pas pilote de cette réforme puisque c'est l'État qui a souhaité instaurer ce système d'indemnités journalières de couverture de 90 jours puisqu'aucun dispositif n'existait. Les notaires pourront bénéficier de ce dispositif qui sera un premier pilier d'indemnisation, quitte à ce qu'il soit complété par un régime complémentaire privé.

Concernant les arrêts maladies, nous n'intervenons pas sur ces sujets. Les professionnels libéraux sont assurés en fonction de leurs besoins chez des assureurs privés. Nous intervenons uniquement en prévoyance sur les risques longs et sur l'invalidité qui doit être jugée par un médecin conseil de la Caisse.

**Dans quelles circonstances les notaires peuvent-ils vous contacter ?**

Il existe plusieurs moyens de contacter la CPRN : d'abord par des rendez-vous physiques avec les notaires à la caisse. Nous bénéficions d'un maillage territorial qui nous permet également de nous déplacer dans les chambres et les conseils régionaux de notaires pour présenter les activités de la Caisse ou répondre aux questions. Nous sommes également présents au Congrès des notaires ce qui nous permet également de les rencontrer. Nous avons par ailleurs mis en place un site institutionnel et des sites privés sur lesquels les affiliés peuvent accéder à des services en ligne et faire des simulations.

*Propos recueillis par Simon Brenot  
Article initialement paru sur [www.village-notaires.com](http://www.village-notaires.com)*



# 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

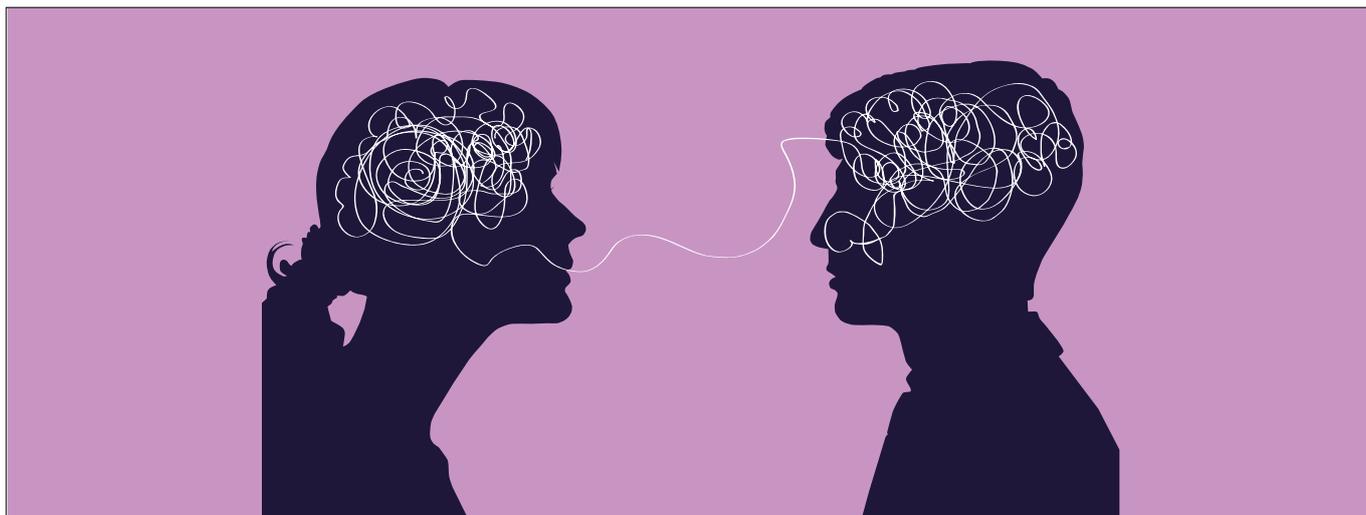
**Vendeur**

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



## Utiliser la communication non violente dans le notariat

**U**n soir à 23h, alors que vous travaillez encore, vous découvrez une grosse erreur dans un acte qui doit se signer le lendemain à la première heure. Sous le coup de la colère, vous envoyez un mail « bien salé » à votre collaborateur ou collaboratrice. Le lendemain, en arrivant, alors que vous aurez relativisé, ce sera le premier mail qu'il ou elle lira. Pour peu que la période soit compliquée, ce sera la goutte de trop. La remarque qui ne passe pas. Il va poser sa démission dans la journée. La 3<sup>e</sup> du mois et vous n'arrivez toujours pas à recruter... Vous auriez peut-être pu éviter tout cela avec les bases de la communication non violente (CNV pour les averti(e)s). Voici quelques clés pour apprivoiser cette méthode et la mettre en pratique très facilement à l'étude avec vos salariés, vos patrons, vos collègues ou encore vos clients.

**La communication non violente, ce n'est pas du « bullshit » !**

Si vous vous intéressez un minimum au management bienveillant et/ou à la psychologie au travail, vous avez très probablement déjà entendu parler de la CNV. Cette méthode fait parler d'elle depuis quelques années et certains même la considèrent comme un art de vivre. La CNV a été modélisée par un psychologue américain, Marshall B. Rosenberg, qui la définissait comme une pratique invitant à communiquer dans le respect des besoins, des valeurs et des sentiments de chacun. **Plutôt que d'attaquer avec ce qu'on reproche, mieux vaut débiter la conversation en expliquant notre ressenti et ce dont on a besoin.**

Son objectif principal est de permettre une communication plus authentique, tout en restant empathique et responsable vis-à-vis d'autrui grâce à une introspection préalable. Reprenons point par point.

• **Un outil d'introspection** : En effet, pour parler sereinement à l'autre, il faut d'abord que les choses soient claires dans notre tête pour reconnaître nos émotions et nos besoins. D'ailleurs, Rosenberg disait que la violence, quelle que

soit sa forme, est « l'expression tragique de besoins insatisfaits ».

• **Un outil d'expression authentique** : La règle de base est d'exprimer de manière claire et honnête ce qui se passe en nous pour que notre interlocuteur comprenne notre position et accepte le message qu'on veut lui faire passer. En d'autres termes, plutôt que d'attaquer avec ce qu'on lui reproche, mieux vaut débiter la conversation en lui expliquant notre ressenti et ce dont on a besoin.

• **Un outil d'expression empathique** : Il est important de rester bienveillant lors de la discussion pour instaurer un véritable dialogue. Il ne s'agit donc pas d'imposer coûte que coûte sa perception des choses à l'autre, mais plutôt de garder en tête que plusieurs points de vue sont valables.

Une fois maîtrisée, la CNV permet de communiquer plus sereinement au travail. Vous pourrez ainsi mieux communiquer avec un client mécontent, formuler une demande que vous n'osez pas faire à votre patron, faire des retours constructifs à vos salariés ou à vos managers, partager une déception de manière construite en proposant des solutions, etc. Dans chaque situation conflictuelle, la méthode de communication non violente est donc utile, à condition de savoir bien l'utiliser.

## Les quatre étapes indispensables de la CNV

La méthodologie proposée par Rosenberg repose sur quatre étapes que sont l'observation, l'identification des sentiments, la reconnaissance d'un besoin et la demande.

### 1) La phase d'observation

Il faut rester le plus factuel possible pour comprendre dans quel état émotionnel la situation nous met.

L'objectif de cette phase est de revenir à la situation objective, dénuée de tout jugement, d'analyse ou d'interprétation pour comprendre ce qui s'est objectivement passé. Il faut rester le plus factuel possible pour comprendre dans quel état émotionnel la situation nous met.

Ainsi, reprenons notre exemple de départ et l'erreur que vous avez relevée dans un acte. À cette étape, vous pouvez lui répondre : « *Nous avons visé ensemble cet acte la semaine dernière et je vous avais demandé de faire les modifications nécessaires, ce qui n'a pas été fait* ».

### 2) La phase d'identification des sentiments

Grâce à la phase d'observation, vous devez déjà avoir une idée générale des sentiments que provoque en vous la situation. Dans cette deuxième phase, l'objectif est d'affiner autant que possible votre état émotionnel.

Dans notre exemple, vous pouvez ainsi ajouter que cela vous place dans une position de stress constant et de déception car vous ne pouvez pas vous reposer sur lui autant que vous le souhaiteriez. Il est important de commencer votre phrase par « Je » afin de prendre la responsabilité de ce que vous vivez et de l'indiquer clairement.

### 3) La phase de reconnaissance d'un besoin

Cette troisième étape consiste à cerner les besoins, les désirs et les valeurs qui vous ont conduit à ressentir ce sentiment désagréable. Ce sentiment induit la présence d'un ou plusieurs besoins inassouvis. Il faut bien les identifier pour pouvoir dénouer le problème.

Toujours dans notre exemple, vous pouvez ainsi appuyer sur votre besoin d'être en sécurité sur le fait qu'il tienne compte des modifications que vous lui avez dit d'apporter et que vous avez besoin d'avoir une relation de confiance avec vos collaborateurs.

### 4) La phase de la demande

Dans cette dernière phase, il convient d'identifier une demande claire et concrète pour satisfaire vos besoins. Cette demande doit être précise et formulée clairement et positivement. Par dessus tout, elle doit pouvoir être négociable. Cette demande va renforcer le pacte de CNV. Dans notre exemple, vous pouvez terminer en disant « *Si vous êtes d'accord, à l'avenir nous viserons l'acte une fois ensemble et vous me confirmerez ensuite par mail que vous avez effectué toutes les modifications.* »

La méthode de communication non violente revient donc à reprendre la responsabilité de nos émotions. La perspective adoptée par la CNV est la suivante : la cause de nos sentiments et de nos émotions ne provient pas de la situation ou du comportement de l'autre, mais de nos besoins qu'on considère comme essentiels à notre bien-être.

## Et concrètement, quand et comment l'utiliser ?

Dans son livre *Words that work in Business* (« *Les mots qui fonctionnent au travail* »), l'auteur Ike Lasater conseille de commencer à pratiquer la CNV dans son cercle extérieur, c'est-à-dire auprès de personnes que vous ne croiserez qu'une seule fois dans votre vie. De cette manière, vous vous sentirez moins gêné(e) en exprimant vos sentiments de cette manière peu naturelle au départ. Une fois que vous aurez gagné en confiance dans votre utilisation de la CNV, vous pourrez l'exercer dans votre cercle plus intime. Et si cela vous paraît encore trop difficile à mettre systématiquement en place en travail, Ike Lasater conseille d'exercer la communication non violente silencieusement. Ainsi, lorsque vous vous rendez compte que vous avez été agressif(ve) avec un(e) collègue par exemple, reformulez dans votre tête en appliquant le concept de la CNV. Vous pouvez également reformuler dans votre tête la phrase de quelqu'un d'autre suivant le modèle de CNV, cela vous permettra de concentrer votre énergie sur quelque chose de constructif, plutôt que de ressentir de la colère vis-à-vis de l'autre personne.

*Retrouvez des exemples concrets sur  
[www.noha-notaires.fr](http://www.noha-notaires.fr)*

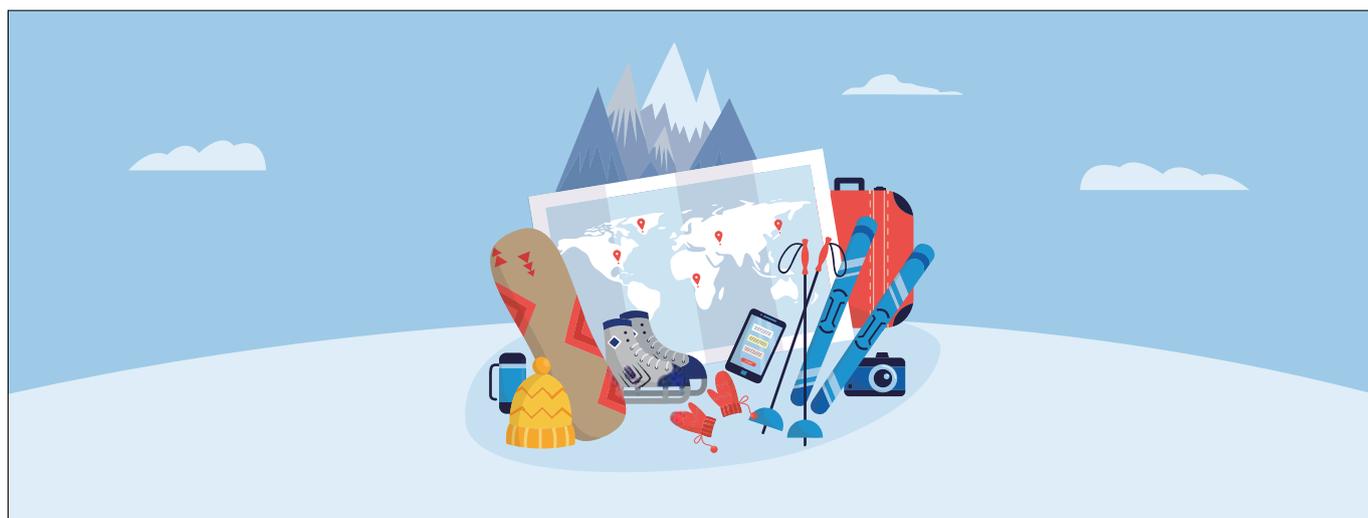
Finalement, si la méthode de la communication non violente est si plébiscitée, c'est parce qu'elle est applicable à tous les profils. Chez les personnes qui n'ont pas l'habitude d'exprimer ce qu'elles ressentent, c'est une manière de s'habituer à s'exprimer, à partager sereinement sans avoir peur que ce soit mal pris. La CNV permet dans ce cas de ne pas attendre qu'une situation empire pour s'exprimer. Pour celles et ceux qui sont trop spontané(e)s et qui s'expriment souvent de manière violente, c'est une bonne solution pour qu'ils ou elles s'approprient leurs émotions et construisent un dialogue qui ne blessera pas son interlocuteur(trice).

Dans les deux cas, on évite des écueils aux conséquences sérieuses : l'hypothèse où on ne se respecte pas suffisamment en ne disant rien et l'hypothèse où on ne respecte par l'autre en s'exprimant de manière trop spontanée.

Alors, prêt(e)s à mettre en place les techniques de la communication non violente à l'étude ?

**Esther Pertuisel**  
**Fondatrice de NOHA**

**Article initialement paru sur [www.noha-notaires.fr](http://www.noha-notaires.fr)**



## Des sports d'hiver hors des pistes

**L**e ski alpin sur piste reste l'activité phare des stations de sports d'hiver, mais de nombreuses autres possibilités sont accessibles pour profiter de l'univers de la montagne. Dans l'air, sous l'eau, ou hors-piste, découvrez la montagne autrement.

### Les activités sous adrénaline

Pour les amateurs de vitesse, et ils sont nombreux dans les stations de skis, les tyroliennes promettent des sensations impressionnantes. La tyrolienne des Arcs propose d'atteindre 130 km/h sur un kilomètre, d'autres sont encore plus longues, comme à Valmorel où elle s'étend sur 1,4 km, et à Serre Chevalier où elle fait près de 2 km. Certaines proposent même un parcours à virage, comme la tyrolienne construite à Villard de Lans. Une autre possibilité pour les amateurs de vitesse consiste à s'essayer au bobsleigh, ce sport déjà impressionnant lorsqu'on le regarde par les vitesses atteintes, plus de 100 km/h, et encore davantage quand on le pratique. Le parcours olympique de la Plagne et ses 19 virages vous proposent de vivre l'expérience à vive allure.

Pour ceux et celles qui apprécient de prendre de la hauteur, le parapente se pratique aussi skis aux pieds. Vous pouvez survoler les domaines skiables et les montagnes enneigées, en notant toutefois que les vols hivernaux sont plus courts que les vols d'été car il y a moins de courants ascendants. Parmi les alternatives au parapente, le Wingjump permet, avec sa combinaison ailée, de prendre son envol dès qu'une certaine vitesse a été atteinte. Il en va de même pour le snowkite, équivalent du kitesurf mais sur la neige.

À mi-chemin entre parapente et ski hors-piste, le speed riding est un sport intense qui nécessite un bon niveau de ski : équipé d'une petite voile de parapente, vous réalisez une descente qui alterne entre descente, sauts, et vols courts, souvent en hors-pistes.

Vous pouvez également opter pour le Bun'J Ride, où, partant d'un tremplin, celui qui s'élanche est relié à deux élastiques qui le propulsent en toute sécurité sur 70 mètres de longueur ; l'activité est accessible en luge, roulettes ou VTT selon les capacités de chacun.

Pour une activité ludique collective, la Devalmoon, boule géante transparente dans laquelle les personnes sont solidement arnachées pour descendre et rebondir en descendant les pistes

### Découvrir les paysages autrement

Pour les plus jeunes, mais pas seulement, les parcours d'acrobranches sont souvent également ouverts en hiver. L'occasion d'explorer les espaces naturels d'une manière originale, en surplomb des forêts enneigées, dans un contexte entièrement sécurisé.

Les excursions en raquettes permettent d'explorer des espaces inaccessibles à ski. Mises au point par les trappeurs pour aller relever leurs pièges, les raquettes offrent la possibilité de randonner sur la neige poudreuse comme sur le verglas, et d'accéder à des endroits autrement inaccessibles. Certaines stations proposent des parcours nocturnes, à la lumière des lampes frontales, pour vous amener dans un bel intérieur bien chauffé, yourte ou cabane, dans laquelle une bonne fondue vous attend.

Si vous avez du goût pour la complicité entre homme et animal, le traîneau à chiens est une expérience inmanquable. Choisissez un « musher », un conducteur

---

## ZOOM SUR

---

de traîneau, qui vous inspire, ou laissez-vous inspirer par la race de chiens, selon que vous ayez plus confiance dans les Samoyèdes, les Malamutes, les Groenlandais ou les Husky. Au-delà du simple baptême qui peut se réaliser en famille (même avec de très jeunes enfants), en couple ou entre amis, vous pouvez également vous initier à la conduite d'attelage, pour imaginer partir, un jour, sur les traces des explorateurs du grand Nord.

En remplaçant le traîneau par des skis, et l'attelage de chiens par des chevaux, vous obtenez le ski Joëring. Le cheval vous emmène alors pour une belle promenade dont la vitesse varie selon vos envies et votre niveau de ski.

Pour une expérience hors du commun, plongez sous la glace d'un lac dont la surface est gelée. Contrairement au héros du Grand Bleu, cela se pratique avec bouteille pour laisser le temps de parcourir un paysage magnifique en toute tranquillité. En complément de cela, vous pouvez essayer l'*ice floating*, décontraction insolite dans de l'eau gelée. Proposée comme une expérience de relaxation, l'*ice floating* consiste à s'équiper d'une combinaison étanche et à s'allonger dans l'eau gelée pour un moment unique de symbiose avec l'eau en contemplant les étoiles.

**Jordan Belgrave**

---

## Lectures d'hiver pour la montagne

**Déserts d'altitude, de Sarah Marquis** conte le défi que s'est lancé l'aventurière suisse de rallier le Chili au Machu Picchu à pied, pendant huit mois de trek à travers la cordillère des Andes. 7 000 km au travers des territoires des Aymaras, des Quechuas et des Incas, avec en prime la traversée du désert d'Atacama et du lac Titicaca en canoë. On y apprend notamment qu'on ne peut décidément pas compter sur les lamas pour porter ses bagages.

Édition : Pocket - Prix : 7,60 € - Nombre de pages : 240 - EAN : 978-2266264006

**Annapurna, premier 8000** est le classique du livre de montagne, rédigé par l'illustre Maurice Herzog pour relater l'ascension française de l'Annapurna en 1950. Elle est utilement complétée par la lecture de la version non-censurée des *Carnets du vertige*, rédigés par Louis Lachenal, le guide qui a accompagné Herzog dans l'expédition et qui a pris les fameuses photos sur ce qui semble être le sommet de l'Annapurna. Au regard des divergences entre les deux livres, mais aussi au vu de la censure qui a frappé la première version des *Carnets du Vertige*, on constate que les relations entre les différents membres d'une grande aventure ne sont pas toujours au beau fixe, mais les récits de part et d'autre sont prenants et très éclairants sur l'implication et la volonté nécessaires pour réaliser de tels exploits.

Édition : Arthaud - Prix : 25 € - Nombre de pages : 384 - EAN : 978-2081250765

**Ascensions, de Catherine Destivelle** est l'autobiographie d'une des plus grandes femmes alpinistes de haut niveau. Aussi talentueuse en alpinisme qu'en compétition d'escalade, elle relate ici ses traversées des grandes voies du Verdon, ainsi que sa traversée en solitaire et en hiver des trois grandes faces nord des Alpes : l'Eiger, le Cervin et les Jorasses.

Édition : Arthaud - Prix : 19€90 - Nombre de pages : 228 - EAN : 978-2081330009

**Le sommet des dieux**, un livre du japonais **Baku Yumemakura** adapté en roman graphique par le célèbre Jiro Taniguchi, est une fiction inspirée du mythique alpiniste George Mallory, disparu dans l'Everest en 1924, et dont on a longtemps pu imaginer qu'il avait été le premier homme en haut du K2. Une plongée au coeur des passions et des mythologies de l'alpinisme.

Édition : Kana Eds - Prix : 18,00 € - Nombre de pages : 326 - EAN : 978-2505004899

**Les Népalaises de l'Everest, de la sociologue Anne Benoit-Janin**, raconte les destins de neuf femmes népalaises ayant décidé de se lancer dans l'ascension du célèbre sommet pour s'affirmer dans une société où elles sentaient trop peu reconnues en tant que femmes. La première à gravir le « *toit du monde* » est Pasang Lhamu Sherpa, qui fait émerger cette envie parmi les femmes du Népal, même si elle mourra une fois arrivée au sommet. Peu importe car, pour celles qui voudront reproduire cette aventure après elle, « *la montagne ne regarde pas si tu es un homme ou une femme, comme l'explique l'une de ses admiratrices, Dawa Yangzum Sherpa, première femme guide du Népal, et, qui que tu sois, tu dois agir de la même façon* ».

Édition : Glénat - Prix : 15€95 - Nombre de pages : 208 - EAN : 978-2344043974

## 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](http://www.village-notaires.com)) où nous publierons d'autres veilles qui pourraient vous intéresser tout autant.

Bonne lecture !

1 : La tendance des juges à retenir comme point de départ de la prescription un courrier émanant du notaire reconnaissant l'inexistence de servitude plutôt que de simples témoignages

**Cass., 3<sup>e</sup> civ., 10 sept. 2020, n° 19-10.616**

Dans cet arrêt, la première chambre civile de la Cour de cassation a été amenée à se prononcer sur le point de départ du délai de prescription quinquennale de la responsabilité notariale.

En l'espèce, Mme K... a acquis de Mme M... et de M. N... un terrain bâti cadastré par acte notarié stipulant que l'accès à la propriété se faisait par un chemin aménagé aux frais des vendeurs.

Par la suite, Mme K... a assigné les vendeurs, ses voisins, ainsi que la SCP, notaire ayant dressé l'acte de vente, en reconnaissance d'une servitude de passage pour cause d'enclave et en paiement de dommages-intérêts.

Cet arrêt soulevant deux problèmes, l'un concernant l'enclavement du fonds et le second la prescription de l'action en responsabilité extracontractuelle du notaire, nous étudierons seulement celui relatif à la prescription.

Dans un arrêt du 19 mars 2018, la cour d'appel de Basse-Terre rejette la demande de Mme K... en paiement de dommages et intérêts, et déclare la demande formée contre le notaire prescrite, en arguant que la manifestation du dommage allégué consiste dans l'attitude opposante des voisins et doit être fixée, selon les témoignages communiqués par Mme K..., au mois d'août 2008.

En effet, les juges du fond justifient leur décision par le fait que depuis le 19 juin 2008, le délai de

prescription est de 5 ans. De ce fait, s'il s'avère que le notaire a commis une faute dans la rédaction de l'acte, la manifestation du dommage date de l'obstruction des voisins à l'utilisation de la tolérance de passage permettant un libre accès à la voie publique, intervenue courant août 2008. L'intervention de l'huissier en date du 30 août 2011 ne constatant pas d'obstacle au passage, on ne peut prendre cette date comme point de départ de la prescription.

Suite à la réduction du délai de prescription à 5 ans, l'action était recevable dans les 5 ans de l'entrée en vigueur, soit jusqu'au 19 juin 2013. Par conséquent, en introduisant l'instance par assignation délivrée en mai 2014, Mme K a agi tardivement et doit être déclarée irrecevable à actionner la responsabilité délictuelle de la SCP de notaires.

Mme K... mécontente forme alors un pourvoi en cassation au moyen que l'absence de servitude d'accès au bien vendu lui avait été révélée par un courrier de l'étude daté du 18 novembre 2010, date à compter de laquelle courait la prescription de l'action en responsabilité diligentée à l'encontre des notaires. Par conséquent, Mme K... estime qu'elle pouvait tenter son action à l'encontre de l'étude notariale jusqu'au 19 novembre 2015.

Se pose alors la question suivante : à partir de quand le délai de prescription de la responsabilité notariale commence-t-il à courir ?

La première chambre civile de la Cour de cassation dans cette décision casse et annule l'arrêt rendu par la cour d'appel de Basse-Terre en considérant qu'aux termes de l'article 2224 du Code civil issu de la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, « les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le



## 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](mailto:gcrampette@cgc-notexperts.com)

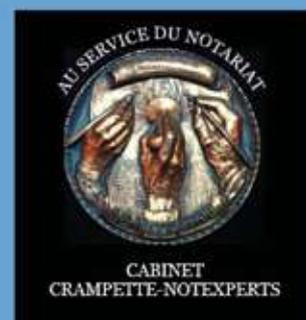
Site : <http://cabinet-georges-crampette-notexperts.monsitemedia.fr/>

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



titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ».

Ainsi les hauts magistrats ont estimé que l'absence de servitude d'accès au bien vendu avait été révélée à Mme K... par un courrier de l'étude notariale daté du 18 novembre 2010, date à compter de laquelle courait la prescription de l'action en responsabilité diligentée à l'encontre des notaires. Ainsi Mme K... pouvait intenter son action à l'encontre de l'étude notariale jusqu'au 19 novembre 2015.

2 : La reconnaissance définitive d'un préjudice : point de départ de la prescription quinquennale

**Cass., 1<sup>re</sup> civ., 9 sept. 2020, n°18-26.390**

Par acte authentique du 7 juin 2005, un acquéreur fait l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation pour lequel l'acte précisait l'existence sur la parcelle d'un passage commun au profit d'autres propriétaires. Cependant, le notaire chargé de la vente informe l'acquéreur que la parcelle en cause lui appartient en totalité.

Le 2 août 2006, l'acquéreur est assigné par ses voisins aux fins de voir juger que la parcelle est soumise au régime de l'indivision. La demande est accueillie par jugement du 4 septembre 2012 et confirmée par un arrêt du 20 février 2014. Cet arrêt est devenu irrévocable, à la suite du rejet du pourvoi en cassation formé par une décision du 29 septembre 2015.

Le 20 septembre 2016, l'acquéreur assigne le notaire en responsabilité et indemnisation. La cour d'appel de Besançon, le 16 octobre 2018, déclare l'action irrecevable au motif que cette dernière est prescrite. En effet, elle fait courir la prescription au jour de l'assignation par les voisins, soit le 2 août 2006, alors même que l'acquéreur soutient qu'à cette date, son dommage n'était qu'éventuel.

La prescription quinquennale commence-t-elle à courir par le simple fait de déceler un préjudice éventuel à la suite d'une assignation ?

Aux termes de l'article 2224 du Code Civil, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

La Cour estime que le dommage subi par l'acquéreur ne s'est manifesté qu'à la suite de la décision passée en force de chose jugée le 20 février 2014 déclarant la parcelle comme indivise, car au jour de cette décision, le dommage est caractérisé. Dès lors, le

délai de prescription de l'action en responsabilité contre le notaire a commencé à courir à compter de cette date. L'action n'était donc pas prescrite.

## Titre 2 : L'atténuation de la responsabilité du notaire

Le statut d'officier public et ministériel fait peser sur le notaire de nombreux devoirs. Bien que sévère, la jurisprudence admet des tempéraments à cette lourde responsabilité. Ces derniers permettent soit une simple modération de cette responsabilité, soit une exonération totale.

À ce titre, la Cour de cassation a notamment reconnu le partage de la responsabilité d'un notaire du fait d'agissements fautifs de son client (I). Par ailleurs, les juges écartent de manière traditionnelle la responsabilité du notaire lorsque la preuve des éléments de la responsabilité délictuelle n'est pas rapportée (II). Pour finir, le Ministre de la Justice a rappelé que la responsabilité du notaire pouvait être écartée, en matière de travaux, lorsque sont produits à l'acte tous les documents d'urbanisme et notamment l'attestation de non-contestation de conformité (III).

*Suite à paraître dans Journal du Village des Notaires n° 91*

## 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**



Fondation  
des  
Monastères

•  
Un défi  
plein d'avenir

Aux côtés des  
**notaires**  
et de leurs collaborateurs

[www.fondationdesmonasteres.org](http://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](mailto: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.

# NOS RECOMMANDATIONS

## [Dernières tendances de l'emploi dans le droit] Une franche reprise sur la fin 2021 réoriente positivement l'année.

La reprise des recrutements du secteur juridique est objectivement là (et plus seulement les signes de reprise, puisque la tendance dure depuis plus de 6 mois).

Candidats, il est temps de retrouver l'optimisme ! Sachez que le volume d'offres d'emploi et de stages publiées sur le Village de la Justice a fortement augmenté depuis quelques mois, dépassant parfois même les niveaux d'avant crise : les recruteurs témoignent d'un fort besoin d'activité en Juridique, et l'on fait plus que rattraper l'année 2020 car de nombreux domaines du Droit se développent franchement.

Septembre 2021 a même été un mois historique pour le recrutement en nombre d'offres d'emploi (constat commun à d'autres secteurs d'activités en forte reprise), avec 4 000 offres d'emploi et de stage sur le Village de la Justice, un record !

Pour comparaison, nous étions à - 30 % en janvier 2021 par rapport à janvier 2020... Les offres sont donc revenues, très nombreuses, et le volume des offres d'emploi uniquement (hors stages) est quasi revenu en 2021 à celui de 2019 (il est même équivalent de mars à décembre).

**Rédaction du Village de la Justice**

### Offres d'emploi et de stage

Vous êtes à la recherche d'un emploi ou d'un stage ? Vous avez un poste à pourvoir et cherchez des candidats ? Avec le Village de la Justice, vous avez le meilleur du recrutement juridique à portée de clic !

#### Vous êtes recruteur ?

Il vous suffit de 5 minutes pour publier une annonce. La première annonce d'emploi est offerte - les offres de stage sont gratuites. Vous pouvez également consulter les CV de candidats dans tous les métiers du droit. Nos annonces sont aussi diffusées sur un large réseau de sites et médias partenaires généralistes et spécialistes.

#### Vous êtes candidat(e) ?

Déposez votre CV dans notre CVthèque, faites vos recherches avec des filtres pertinents (par métier, par domaine du droit et/ou par région), abonnez-vous aux alertes sur les nouvelles annonces qui correspondent à vos critères de recherche.

La rubrique Emploi est là :  
<https://village-justice.com/annonces/>



**VILLAGE DE LA JUSTICE**  
La communauté des métiers du droit  
BY LEGI TEAM

4 150 Annonces en ligne  
27 000 Candidats actifs\*\*  
2 800 Recruteurs récents\*\*\*

\* Le Village de la Justice est classé "1<sup>er</sup> site Emploi juridique" par les Candidats et Recruteurs selon Les Echos EXECUTIVES (enquête 2021 : <http://media.lesechos.fr/infographie/>)

\*\* depuis 6 mois

\*\*\* depuis 2 mois

# TRANSMETTEZ LA VIE

pour guérir le cancer au 21<sup>e</sup> siècle

1<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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](mailto:caroline.declermont-tonnerre@gustaveroussy.fr)

/ GUÉRIR LE CANCER AU 21<sup>E</sup> 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 : .....



Fédération  
Française de  
Cardiologie

UN CŒUR QUI VA,  
LA VIE QUI BAT

LEGS • DONATION • ASSURANCE-VIE

# LÉGUER POUR LE CŒUR, C'EST SE BATTRE POUR LA VIE



Choisir le cœur, c'est donner du sens à sa vie en sauvant celle des autres. C'est le choix des médecins et des bénévoles de la Fédération Française de Cardiologie, qui s'engagent pour prévenir et faire reculer le fléau que sont les pathologies cardiovasculaires. Vos clients peuvent faire ce choix généreux grâce à votre précieux concours.

**Chaque minute que vous pourrez nous consacrer sauvera des vies !**

Pour en savoir plus sur nos missions et les moyens de soutenir notre action, contacter :



**Laure Bigarré**  
Responsable de la relation  
Grands Bienfaiteurs  
01 43 87 88 36  
laure.bigarre@fedecardio.org



Brochure téléchargeable : [www.fedecardio.org](http://www.fedecardio.org)

5 rue des Colonnes du Trône - 75012 Paris