

# Le Journal du Village des Notaires

www.village-notaires.com



4

**ECOQUARTIERS : UNE PIERRE À L'ÉDIFICE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE**



## INTERVIEW DE PHILIPPE LAVEIX

notaire et président du réseau Jurisvin

3



## LE NOTARIAT EN MILIEU RURAL

12



## AMÉNAGER LES ÉTUDES DE NOTAIRE CONTEMPORAINES

16



## LE DROIT À LA RESCOURSSE DES ONG ET DES ASSOCIATIONS ENVIRONNEMENTALES

20



## LOI ELAN : UNE RÉFORME BIEN ACCUEILLIE PAR LES NOTAIRES

26



« Nous ne cherchons pas à donner à nos enfants les « apparences de la normalité », mais nous voulons leur permettre de devenir pleinement eux-mêmes, avec leurs problèmes mais aussi leurs richesses propres »



Depuis 1963, la Fédération Française Sésame Autisme est aux côtés des familles et de personnes avec Autisme, de la toute petite enfance, dès 18 mois, jusqu'au grand âge.

Médaillée d'or de l'Académie de médecine, Reconnue d'Utilité Publique, La Fédération poursuit son action, appuie la recherche, construit et défend les droits des personnes autistes.

## Fédération Française Sésame Autisme

53, rue Clisson - 75013 Paris  
01 44 24 50 00  
contact@sesame-autisme.fr



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

# INTERVIEW DE PHILIPPE LAVEIX

## NOTAIRE ET PRÉSIDENT DU RÉSEAU JURISVIN



### **Quelles sont les spécificités du notaire qui exerce dans le milieu viticole ?**

Il est indispensable que le notaire exerçant dans le milieu viticole maîtrise l'environnement et connaisse, dans la mesure du possible, la réalité des entreprises viticoles qui le composent.

Toutes les régions viticoles ont des spécificités territoriales différentes, et donc des entreprises viticoles différentes. En Gironde, nous avons plusieurs appellations, dont le prix à l'hectare de vigne va de 20 000 à plusieurs millions d'euros. Ces propriétés sont gérées par des entités différentes : des petites structures, des cas de coopérative, des entités familiales, ou de riches investisseurs.

Pour qu'il réussisse son implantation, le notaire doit montrer un intérêt pour la région, potentiellement y avoir vécu ou disposer de connaissances théoriques sur le milieu viticole. Un notaire parisien qui s'installe dans ces régions, et qui ne bouge pas de son étude va certainement rencontrer des difficultés. Les problématiques sont très différentes de celles rencontrées dans les grandes métropoles, ce qui induit une manière d'agir différente. Dans ces régions, la famille et la composition des structures locales sont très importantes. Cette culture, soit vous êtes tombés dedans quand vous étiez petits, soit vous l'apprenez.

### **Comment votre office et le réseau que vous dirigez entretiennent les relations avec ses clients ? Les longs déplacements constituent-ils un obstacle à une relation de proximité avec la clientèle ?**

Pour moi, il est indispensable de se déplacer, de connaître ses clients et voir comment ils travaillent. Il faut être réactif, et proche de leurs préoccupations. C'est également nécessaire d'avoir de bons rapports avec les experts-comptables et les avocats avec lesquels le notaire est en étroite collaboration. L'objectif final est de proposer les meilleures solutions au client.

### **La ruralité attire-t-elle les jeunes notaires ? Observez-vous un afflux vers le milieu viticole depuis l'entrée en vigueur de la loi Macron ?**

La ruralité n'attire pas autant que la ville. C'est un constat, confirmé par les chiffres. Le milieu viticole constitue cependant une petite exception,

car il s'agit d'une des rares activités rurales qui peuvent rapporter un peu d'argent. Il y a encore des hommes d'affaires ou des groupements qui investissent dans des châteaux en zone viticole, et qui créent donc une dynamique sur le marché. C'est ce qui explique que les notaires dans ces régions-là continuent à vivre. Mais le volume des transactions n'a rien à voir avec celui observé dans les grandes métropoles, qui ont un marché extrêmement florissant. C'est une des raisons principales pour lesquelles les notaires fuient la ruralité.

Par ailleurs, être notaire dans le milieu rural nécessite des connaissances et un intérêt accru pour le droit rural, le droit civil, le droit des sociétés, le droit fiscal et la fiscalité de l'entreprise. Or, très peu de jeunes confrères sont formés sur ces thématiques-là. La plupart sont spécialisés en droit de l'immobilier et en droit de la famille, et ont fait leurs stages dans les grandes métropoles françaises. Les jeunes notaires sont bien conscients de ces lacunes et des risques qu'ils encourent s'ils s'installent dans ces régions.

Concernant la loi Macron, elle n'a pas conduit à une augmentation de la demande de création d'offices. Il y a eu quelques demandes dans notre région sur Libourne, mais pas plus que cela. Nous observons même le phénomène inverse, avec des confrères qui quittent la ruralité pour s'établir dans les métropoles. Sur cet axe, le texte constitue donc un échec. Mais la situation actuelle nous arrange, nous, car nous en vivons et avons des possibilités de développement. De toute façon, même s'il y avait beaucoup de demandes de créations d'offices notariaux, le milieu viticole n'offre pas beaucoup de postes à pourvoir.

### **Comment communiquez-vous avec vos clients à l'ère du numérique ?**

Le monde rural est bien connecté maintenant ! Tous mes clients ont des adresses mail. J'échange avec eux par cette voie. Aujourd'hui, vous ne pouvez pas être un viticulteur sans avoir internet, ce n'est pas possible ! Toutes les déclarations se font en effet par internet.

Par contre, sur le conseil, il est indispensable de passer par un notaire pour trouver un bail rural. Internet ne constitue pas une alternative fiable. On ne loue pas des vignes comme on loue des appartements.

*Propos recueillis par Nessim Ben Gharbia*



## Ecoquartiers : une pierre à l'édifice de l'aménagement durable

*Initiée il y a plus de 10 ans en France, la démarche des écoquartiers progresse doucement mais sûrement aux quatre coins du territoire. Dès sa création, elle a eu pour but de favoriser les projets d'aménagement respectant les principes du développement durable, tout en s'adaptant aux caractéristiques du territoire - qu'elles soient environnementales, économiques, ou sociales, ainsi que l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir et construire les territoires de demain. Concernant les zones urbaines comme rurales, la France métropolitaine comme l'Outre-mer, les écoquartiers s'inscrivent dans l'objectif plus large de réfléchir à nos modes de vie de demain.*

### Retour sur la démarche Ecoquartiers

Le développement et l'aménagement durable impliquent une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville. Si l'écologie tient une place importante de ces projets, en répondant aux problématiques environnementales et climatiques (eau, biodiversité, énergie, déchets et adaptation aux changements climatiques), il s'agit également de prendre en compte le cadre de vie et les usages des acteurs de ce territoire - mixité sociale, vivre ensemble, solidarité, santé et sécurité, densité, formes urbaines -, de réfléchir à son développement économique - mixité fonctionnelle, emplois, circuits courts, mobilité, etc.

Les premiers écoquartiers sont apparus en Europe en 2000, en Suède, au Danemark et en Allemagne, et la première initiative en France date de 2005, avec la Caserne de Bonne, à Grenoble. Mais c'est en 2008 que l'Etat a véritablement initié cette démarche. Après un premier appel à projet en 2009,

qui visait à mettre en avant les opérations exemplaires en matière de développement durable, est créé en 2010 le Club national Ecoquartier, afin de mutualiser les connaissances des différents acteurs. Celui-ci est piloté par le bureau de l'Aménagement opérationnel durable (AD4), de la Direction régionale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) du ministère de la Cohésion des territoires, assisté par les directions territoriales du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA). Les partenaires du ministère, comme l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), la Caisse des Dépôts ou la Fédération nationale des agences d'urbanisme, se sont engagés à aider le bureau dans l'organisation du Club. Comptant aujourd'hui plus de 700 collectivités membres, des clubs régionaux, portés par les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), ont été créés pour mieux les accompagner dans leur démarche.

Ce mouvement collectif - rassemblant de très nombreux acronymes - a ainsi permis d'établir un référentiel commun « *construit sur des critères opérationnels faisant consensus au sein des acteurs publics et privés de l'aménagement* ». C'est sur ces travaux qu'a ensuite été créé le label EcoQuartier, qui repose sur 20 engagements, découpés en 4 catégories : « Démarche et processus », « Cadre de vie et usages », « Développement territorial » et « Environnement et climat ».

Ces critères ont fondé la construction des 4 étapes de la délivrance du label EcoQuartier, allant du lancement du projet (et donc de la signature de la charte) jusqu'au projet finalisé et éprouvé durant trois années après la livraison. Si les labels 2 et 3 sont délivrés par les commissions régionales, le label « Etape 4 » est validé par la commission nationale. Cette instance, « *ouverte à tous les réseaux et acteurs de la ville durable mobilisés autour de la démarche EcoQuartier* », valide le programme du Club EcoQuartier, identifie les synergies entre les actions des partenaires, échange sur les points de doctrine relatif à la démarche et valide les modifications éventuelles du processus de labellisation dans une démarche d'amélioration continue.

Actuellement, on compte 254 projets en étape 1, 160 en étape 2, 68 en étape 3, et enfin 6 projets qui ont obtenu le label étape 4 : les Mureaux (92), Issy-les-Moulineaux (92), Longvic (21), La Rivière (38), Lyon - quartier de La Duchère (69), et Saint-Pierre (La Réunion). 233 377 logements,

dont 54% de logements sociaux, ont été construits ou rénovés dans le cadre de la démarche écoquartiers <sup>(1)</sup>.

Chaque projet d'écoquartier impose de repenser entièrement le fonctionnement de la zone à créer ou à réhabiliter, afin d'harmoniser les besoins des habitants, des entreprises, et la préservation de l'environnement. La conduite d'une telle politique demande également à changer la manière de les élaborer et de les concevoir.

La démarche Ecoquartier repose en effet, depuis son commencement, sur une philosophie de réflexion collective. Tous les acteurs concernés sont ainsi invités à y participer : acteurs de l'aménagement, collectivités publiques, mais également habitants et acteurs de la vie civile. Mieux répondre aux besoins de chacun, bénéficier des idées ou des avis de ceux qui vivent dans la zone concernée au quotidien, et les impliquer dans l'accompagnement de tels changements est en effet un autre moyen de garantir ce développement durable.

Néanmoins, la dynamique reste encore à améliorer, comme le relate un article publié sur LeMoniteur.fr en janvier 2018, dans un entretien avec Alain Jund, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg et président de la commission nationale des Eco-Quartiers <sup>(2)</sup>. Et c'est justement une mission qui a été confiée à la commission nationale lors de l'établissement de la nouvelle feuille de route fin 2017. Le ministère de la Cohésion des territoires a ainsi chargé


(1) - Chiffres issus du site [ecoquartiers.logement.gouv.fr](http://ecoquartiers.logement.gouv.fr)

(2) - « Alain Jund, animateur des écoquartiers pour tous », janvier 2018, [lemoniteur.fr](http://lemoniteur.fr)

Cabinet d'expertise-comptable  
Dédié au Notariat

<p><b>Piloter</b></p> <p>Tableau de bord - Budget - Comptabilité analytique - clôture annuel et DAP</p>	<p><b>Sécuriser</b></p> <p>Fiabilité d'associés - Audit RH Formateur - Accompagnement</p>
<p><b>Restructurer</b></p> <p>Apport DI - Fusion STON - Création SPFL Transformation (GIP - SARL/SAS/SEL)</p>	<p><b>Le notaire</b> Chef d'entreprise</p> <p>Protection sociale - Stratégie Bilan retraite - Plus values</p>

www.passconseils.com  
+33 01 44 01 40 80  
in Passconseils



Publicité

l'instance de poursuivre le déploiement de la démarche en métropole et en outre-mer, notamment en veillant à renforcer le rôle des conseils régionaux, et en élargissant les structures partenaires. Alain Jund pointe « *des conceptions encore trop fréquentes de l'écoquartier comme 'simple addition de technologies nouvelles, sans approche globale' et des hésitations voire des blocages en amont* ». « *On a besoin d'encore mieux travailler ensemble* » souligne le président de commission. La procédure a notamment été modifiée, les collectivités devant maintenant être les dépositaires des dossiers de labellisation.

### **L'exemple de l'écoquartier Molière des Mureaux**

Parmi les écoquartiers labellisés « Etape 4 », le projet de rénovation urbaine (PRU) des Mureaux est à ce jour l'un des plus importants réalisés en France. Avec un budget total de plus de 400 millions d'euros, subventionné par l'Agence de rénovation urbaine (ANRU) a été entrepris la rénovation de six quartiers, représentant 70 hectares de zone urbaine et une population de 15 000 habitants, soit presque la moitié de la population de la commune.

Ce programme de rénovation s'inscrit dans un contexte socio-économique complexe : une précarité économique des habitants, un parc immobilier composé à 50% de logements sociaux, une population relativement jeune en manque de perspective d'emploi, un taux de chômage en moyenne de 16%, et allant jusqu'à 30% dans les quartiers sud, un fort taux de délinquance et des violences urbaines quotidiennes... un ensemble de problématiques qui entraînait une forte stigmatisation du quartier. Labellisé « EcoQuartier - étape 3 » depuis 2014, le projet a reçu son label « Étape 4 » en 2017, et a eu pour but de restructurer les espaces publics, à diversifier l'offre de logements, à créer de nouveaux équipements de proximité.

L'écoquartier Molière illustre ainsi tous les problématiques qui entrent en jeu dans la construction et la la gestion d'un écoquartier. Les différents espaces ont été repensés pour participer à la diversification des habitats et de la population, à un déve-

loppement économique pérenne et adapté aux nouveaux usages (avec par exemple la création d'un espace de co-working, installé dans une pépinière d'entreprises), ou encore à l'agrandissement des espaces publics pour participer à une plus grande vie collective.

La question de la mobilité est également importante dans la réorganisation de l'espace urbain. La priorité a été donnée aux moyens de locomotion doux, en accordant une grande place aux piétons et au vélo, puis aux transports en commun, et enfin à la voiture. Des stations de covoiturage ont aussi été mis en place pour compléter l'offre de transports.

Mais le cœur du projet reste le parc urbain Molière, d'une surface de 7,5 hectares, implanté dans les quartiers sud des Mureaux, et se veut être la jonction entre les différents espaces de l'écoquartier. Ayant en premier lieu une vocation écologique, pour favoriser la biodiversité de la zone, l'objectif est également d'en faire un lieu de vie pour les habitants, avec des jardins collectifs, des vergers ou encore des aires de jeux, en créant des espaces dédiés aux loisirs, aux sports et à diverses manifestations.

L'environnement est bien sûr central dans ce nouveau paysage urbain, avec une place importantes données à l'eau et aux surfaces végétalisées (plus de 250 000 m<sup>2</sup> au total), et une offre architecturale bioclimatique.

Tel est l'objectif de la démarche Ecoquartier : penser autrement la ville et les aménagements urbains, non seulement pour mieux respecter l'espace et l'environnement, mais également pour améliorer le bien-être de ses habitants, leurs modes de vie, et répondre aux besoins et aux caractéristiques de la population. Un objectif qui a d'ailleurs été compris par les habitants de l'écoquartier. Un article publié sur le site Construction21.org souligne ainsi que « *le renouveau produit par la transformation de la ville a suscité une véritable dynamique citoyenne* », entraînant une mobilisation pour mettre en avant les atouts de la ville, et poursuivre l'objectif du plein emploi. Le Pôle territorial de coopération économique (PTCE) travaille actuel-

lement avec l'expérimentation française Territoire Zéro Chômage, afin que l'écoquartier puisse être intégré à la seconde vague d'expérimentation qui sera ouverte par l'Etat en 2019 <sup>(3)</sup>.

### La ville durable, le grand enjeu des acteurs publics

Plus globalement, la question de la ville durable est un enjeu aujourd'hui omniprésent dans les politiques publiques. La problématique est devenue d'autant plus importante que les populations se concentrent de plus en plus dans des zones urbaines. Alors que l'immobilier écologique progresse (voir l'article « Immobilier : quoi de neuf sous le soleil de l'écologie ? », Journal du Village des Notaires n°58), de nombreux initiatives se multiplient du côté des acteurs publics.

Certains projets, déployé sur l'ensemble du territoire, se concentrent sur des problématiques spécifiques. C'est notamment le cas en matière de transition énergétique, avec le Plan Bâtiment Durable (PBD), lancé en janvier 2009 et présidé par l'avocat Philippe Pelletier. Le début de l'année d'ailleurs été l'occasion de faire un premier bilan des travaux menés durant cette décennie. « *Nos travaux ont été le lieu de discussion de nombreux dispositifs qui structurent aujourd'hui la politique publique, aussi bien au travers d'édifices législatifs (loi Elan, loi de transition énergétique pour la croissance verte) que par la production d'éléments contenus dans le Plan climat ou le plan de rénovation énergétique* » a ainsi souligné Jérôme Gatier, directeur du PBD le 6 février, lors d'un événement réunissant 450 partenaires de l'institution.

Et les actions du PBD actions ont concerné la rénovation des bâtiments publics. En association avec la Caisse des dépôts, le Plan Bâtiment durable s'est notamment penché sur la rénovation des établissements scolaires. Dans un rapport rendu en mai 2018 <sup>(4)</sup>, le groupe de travail a ainsi formulé 22 propositions, suggérant notamment « *le lancement d'un vaste 'Plan Bâtiments éducatifs'* », via un partenariat entre l'Etat et les collectivités. Plus récemment, le ministère de la Transition écologique et

le ministère de l'Education nationale ont lancé le challenge « CUBE.S » (Climat usage bâtiments d'enseignement scolaire), un concours d'économies d'énergie entre établissements scolaires. Cette initiative, organisée dans le cadre du programme de certificats d'économies d'énergie (CEE), vise à la fois à sensibiliser les élèves par l'exemple à la nécessité de réduire la consommation d'énergie et doit permettre aux collectivités d'inscrire leurs bâtiments dans une trajectoire de réduction de leurs consommations énergétiques et de leurs émissions de gaz à effet de serre. Soutenu par de nombreux partenaires, comme EDF, la Banque des Territoires ou l'Ademe, le concours est ouvert à tous les établissements scolaire du secondaire, public ou privé. Un financement de 12 millions d'euros sera apporté aux participants, pour leur permettre de bénéficier de prestations de formation, d'animations et de réunions collectives, afin de renforcer leurs actions de pédagogie et de sensibilisation.

(3) - Ecoquartier Molière - Les Mureaux, Construction21.org  
(4) - Rapport du groupe de travail « Rénovation énergétique des bâtiments éducatifs », Plan Bâtiment Durable, Caisse des Dépôts, mai 2018

CABINET DE LA HANSE S.A.S.

depuis 1970



Traductions juridiques, financières, et techniques, y compris par traducteur juré

Collaborateurs liés par contrat de confidentialité

Toutes combinaisons de langues

Pour nous contacter (devis gratuit) :  
**lahanse@lahanse.com**

Tél. : 01 45 63 81 18 - Fax : 01 42 25 45 26  
35 rue de la Bienfaisance - 75008 Paris

Mais le développement de la ville durable est aussi abordé dans des initiatives plus globales. La démarche EcoQuartier n'est ainsi qu'un volet des politiques mises en place par l'exécutif. On trouve ainsi à ses côtés les EcoCités, qui vise à soutenir la croissance et l'attractivité des villes, en les rendant plus respectueuses de leur milieu, moins consommatrices d'énergie ou d'espace périurbain, en luttant contre l'artificialisation des sols, la pollution de l'air et le réchauffement climatique. Les Démonstrateurs industriels pour la ville durable (DIVD) s'adressent quant à eux aux acteurs privés et para-publics (grands groupes français du BTP, de l'énergie, du numérique, des transports, PME, start-up, universités, établissements publics). Réunis en consortium, ils ont pour objectifs de développer de nouveaux modèles afin de contribuer à ce projet de ville durable. Enfin, le réseau Vivapolis vise à fédérer les acteurs publics et privés français qui travaillent à la conception, à la construction et au fonctionnement de la ville durable, que ce soit en France ou à l'étranger. Echanges d'informations, groupes de travail, production de documents pour valoriser les expériences et les expertises... Le but est ainsi de créer une meilleure synergie entre les membres du réseau, afin de qu'ils puissent être individuellement et collectivement plus efficaces dans leur démarche et leurs actions.

Et la multiplication des projets permet d'intégrer toutes les typologies de ville. Dans cette optique, le ministère a lancé en décembre 2018 l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville », afin de favoriser la « mise en œuvre de projets urbains novateurs et ambitieux ». Après avoir sollicité les 222 villes du programme à participer, la liste des villes retenues sera arrêtée en mars. Les lauréats bénéficieront d'un accompagnement technique, méthodologique et financier de l'Etat et des partenaires nationaux du programme, tout en favorisant les appels à projet locaux. Dans la même optique, une Rencontre nationale « Innovation urbaine et cœurs de ville » aura lieu à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine le 19 mars, pour promouvoir des projets innovants. « *Les petites villes et villes moyennes sont à la fois un élément central de l'identité de notre pays et un atout pour son développement*, a ainsi déclaré Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. *Près d'un quart des Français vivent et travaillent dans ces territoires qui ont été pendant trop longtemps délaissés par les politiques d'aménagement. En lançant 'Réinventons nos cœurs de ville', nous voulons accompagner les élus qui portent une démarche d'innovation, de qualité urbaine et architecturale pour leur territoire.* »

### Une démarche qui ne concerne pas que les villes

La démarche Ecoquartier ne concerne pas uniquement les territoires urbains. La preuve avec l'un de ceux qui a également le label « EcoQuartier - étape 4 » : La Rivière. Ville de 781 habitants au nord-ouest de Grenoble, ce projet a eu pour objectif de revitaliser le cœur de bourg, en favorisant l'implantation de nouvelles activités et la construction de logements. Il a ainsi contribué à la création d'une nouvelle place centrale avec des services et des commerces de proximité, une nouvelle offre résidentielle, tout en se dotant de structures d'accueil touristiques et de moyens pour renforcer son offre d'activités en plein air (escalade, canyons, randonnées, ...) pour favoriser le tourisme vert et valoriser le patrimoine du village et de la région. Le projet s'est enfin appuyé sur les ressources environnementales locales pour gérer les sources d'énergie ou les risques d'inondation.

Selon les derniers chiffres du ministère de la Cohésion des territoires, les campagnes concentrent 30% des écoquartiers labellisés en étape 2 et 3. La question de l'aménagement durable n'est donc pas qu'une question des villes, et peut apporter de nouvelles réponses aux problématiques spécifiques des zones rurales.



# Le site 100% notaires



- L'actualité immobilière et légale
- Les clefs du management d'une étude notariale
- Annuaire des notaires de France
- Rubrique Emploi
- Tous les partenaires des notaires

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

### Ville durable, ville intelligente

Cette volonté d'innover inclut nécessairement de donner un rôle au numérique. La ville durable serait ainsi une ville intelligente. Mais le concept de smart city reste encore à l'étude. L'association Villes de France, en partenariat avec Orange, Tactis, Veolia et Villes internet ont ainsi publié le rapport « *En route vers des villes plus intelligentes - Comment penser et construire la smart city en Villes de France ?* », qui dresse un portrait de la smart city en ville moyenne, et répertorie les outils pour construire une stratégie locale. Le numérique participerait ainsi à une meilleure gestion de l'espace urbain, permettrait de générer des économies de ressources, d'améliorer le service public, l'attractivité économiques, les secteurs de l'énergie, des transports, de l'éducation, des loisirs, ou de la santé.

Le premier symbole de cette ville futuriste reste le véhicule autonome, toujours en cours de développement mais qui pourrait participer à une amélioration de la mobilité des habitants. Les sociétés Transdev et Lohr ont ainsi créé la navette autonome partagée i-Cristal - modèle qui a été dévoilé en septembre 2018. Cette navette est complètement autonome dans des zones spécifiques, fonctionne sans volant ni pédale, et peut transporter jusqu'à 16 passagers. Pour aller plus loin, Transdev a annoncé au début de l'année son association avec Torc Robotics, qui concède sous licence sa suite logicielle de conduite autonome Asimov et son offre de capteurs. Cette technologie supplémentaire permettra au véhicule autonome, d'après sa société créatrice, de s'insérer aisément dans la circulation urbaine, tout en respectant les règles indispensables, jusqu'à 30 km/h. Les tests ont débuté en circuit fermé, et les expérimentations en circuit ouvert, une fois les autorisations obtenues, auront lieu à Paris-Saclay (pour un service de mobilité partagée la nuit et aux heures creuses entre la gare de Massy et le campus de Paris-Saclay) et à Rouen (au sein du « Technopôle du Madrillet »). « *Avec des services de transport autonomes, nous visons à développer des solutions de mobilité souples, propres et accessibles pour permettre aux passagers de*

*circuler librement* » a appuyé Yann Leriche, directeur général de Transdev Amérique du Nord et responsable des systèmes de transport autonome.

La ville durable serait donc en voie de développement... Reste à voir le temps qui lui sera nécessaire pour s'installer. L'exemple des Ecoquartiers est probant : de tels changements, prennent plusieurs années, et demandent de nombreuses ressources, qu'elles soient humaines ou financières. Des contraintes qui peuvent apparaître en décalage avec l'urgence de la question écologique.

Et le droit doit également jouer son rôle. Les dispositions actuelles sont-elles en adéquation avec ces nouvelles perspectives ? Pas nécessairement. C'est d'ailleurs pour cette raison que le 114ème Congrès des Notaires, qui a eu lieu à Cannes en 2018 et qui avait pour thématique le territoire, a chargé une commission de travailler sur la ville de demain. Très prospective, elle s'est ainsi projetée dans les nouvelles modèles émergents, et évaluer les outils juridiques qui entreraient en compte. Et les interrogations sont nombreuses : qu'implique le fait de faire entrer l'agriculture dans la ville ? Comment repenser la question de la propriété lorsque l'on envisage différemment le partage des espaces ? Comment veiller à une mixité sociale au sein de ces villes nouvelles, alors que le phénomène de gentrification domine celles d'aujourd'hui ? Et il en est de même pour la question numérique : « *La ville intelligente est un a pari entre le caractère intrusif d'une intelligence mal maîtrisée et le caractère bénéfique des économies que l'on peut en tirer*, résumait ainsi Christophe Sardot, président de la troisième commission. *Vais-je me retrouver avec une machine qui va m'éteindre l'électricité que j'ai oublié d'éteindre, pour faire des économies, ou va-t-elle tout savoir de mes faits et gestes ? Où est la limite ? Qui va la maîtriser ? ET comment cela va-t-il se passer ?* »<sup>(5)</sup> Autant d'interrogations qui montrent que le droit va également devoir accompagner la croissance de cette ville durable.

Clarisse Andry

(5) - « Congrès des notaires : quand le notariat construit le territoire de demain », Journal du Village des Notaires n°69

# Rémunération des dirigeants de société à l'IS<sup>1</sup>, où en sommes-nous ?

**V.IES NOTARIALES**  
VOLENTIS - L'intelligence économique & sociale

La position du 16 octobre 2013 du conseil d'Etat et l'arrêt du 8 Décembre 2017 n°409429 ainsi que l'évolution des structures en société par actions ont fait apparaître une problématique qui est la suivante : quel traitement pour quel statut ?

La pratique démontre, encore aujourd'hui, que le statut fiscal des rémunérations de dirigeants de société à l'IS est souvent difficilement appréhendable, en raison de ses incohérences et de la disparité de traitement qui demeurent. A cela, vient se rajouter une divergence de traitement entre le statut fiscal et le statut social.

L'objet de cet article est donc de rendre plus visible l'état applicable à ces statuts.

Les rémunérations des dirigeants de société à l'IS pour les professions libérales se distinguent entre la rémunération liée au mandat social (président, directeur général, gérant) et celle dite technique (activité de notaires).

REMUNERATION DE MANDATAIRE		
FORME	FISCAL	SOCIAL
SELARL SARL SCP	Application de l'article 62 du CGI Si gérant majoritaire ou co-gérance <sup>2</sup>	Application de l'ACOSS URSSAF 2010-01 de janvier 2010 (modification de l'Art 311-3 code de la sécurité sociale). Statut de travailleur non salarié (TNS)
SELAS SAS	Application des traitements et salaires pour le président ou/et directeur général	Régime général de la sécurité sociale

REMUNERATION TECHNIQUE		
FORME	FISCAL	SOCIAL
SELARL SARL SCP	Application de l'article 62 du CGI. Doctrines Cousin de 1996	Application de l'ACOSS URSSAF 2010-01 de janvier 2010. Statut de TNS
SELAS SAS SELAFA	BNC selon l'arrêt du 8/12/2017	Application de l'ACOSS URSSAF 2010-01 de janvier 2010. Statut de TNS

**Nous tenions à préciser que l'arrêt du 8/12/2017 a fait l'objet d'un renvoi devant la cour d'appel Administrative de Nancy.**

En outre, le conseil d'Etat a censuré l'arrêt d'appel pour erreur de droit en concluant que la Cour de Nancy aurait dû rechercher si le dirigeant exerçait ses fonctions dans le cadre d'un lien de subordination pour qualifier ses rémunérations de traitements et salaires.

La notion clé en la matière est le lien de subordination et la notion de possession de clientèle ou clientèle en propre.

A ce jour, aucun jugement ni commentaire de l'administration ne sont apparus, relatif au renvoi de cet arrêt (8/12/2017).

Par ailleurs, cet arrêt revient sur la doctrine administrative avec la réponse ministérielle Cousin du 16 septembre 1996, mentionnée dans la doctrine fiscale (BOI-RSA-GER-10-10-20\$140) considérant que « *Les rémunérations des autres associés d'une SELARL qui exercent leur activité au sein de ladite société, et qui n'ont pas de ce fait de clientèle personnelle, relèvent normalement du régime des traitements et salaires.* » Cette réponse a été confirmée par une seconde réponse ministérielle Lamour le 15 Août 2006, non reprise par la doctrine.

En la matière, et s'agissant d'un jugement de première instance... et que l'administration n'a pas encore pris position, l'application actuelle reste de mise.

Les rémunérations de ces structures dépendent de l'article 62 du CGI sous-jacent de l'Article 211 du CGI qui énonce : « (...) **les traitements, remboursements forfaitaires de frais et toutes autres rémunérations sont, (...), admis en déduction du bénéfice de la société pour l'établissement de l'impôt à la condition que ces rémunérations correspondent à un travail effectif.** »

Même pour les SARL, la position du C.E nous pousse à se poser la question de la distinction entre rémunération de gérance et la rémunération technique. Cette situation ne peut durer.

Il convient rapidement d'élargir le bénéfice de l'article 62 du CGI à toutes les professions libérales exerçant en qualité d'associés.

En attendant, la prudence peut consister :

- à transformer en SARL pour dépendre à l'article 62 du CGI en co-gérance avec un règlement intérieur mettant en place une gouvernance ;
- à adhérer à une AGA à titre de sécurité si vous restez sous forme de SAS/SELAS ;
- Interroger l'administration selon le LPF<sup>3</sup> 80 A qui permet de questionner celle-ci sur le statut fiscal d'une telle rémunération (réponse dans les 3 mois) ;

Les équipes de cabinet Volentis Notariat restent à votre disposition pour vous accompagner sur ces questions essentielles et stratégiques.

*Didier Racapé et Cyrielle Mandegout,  
experts-comptables Volentis*

1 - Impôt sur les Sociétés

2 - les associés gérants qui appartiennent à un collège de gérants possédant ou détenant plus de la moitié des parts sociales ou le droit de vote attaché à plus de la moitié des parts sociales, alors même que chacun d'eux pris isolément ne possède pas cette majorité.

3 - Livre de procédures fiscales



## Le notariat en milieu rural

*Entre ceux qui l'ont choisi, ceux qui le subissent, ceux qui en profitent et ceux qui en souffrent, exercer la profession de notaire en zone rurale semble être une expérience hors normes. Pour mieux en saisir les enjeux, le Journal du Village des Notaires a lancé un questionnaire auquel les réponses ont été particulièrement nombreuses, preuve que les premiers concernés désirent s'exprimer au sujet de leur activité. Ces notaires ont partagé les avantages qu'ils trouvent à travailler en milieu rural, ce qui leur donne envie d'y rester, mais aussi les difficultés de l'activité et leurs craintes au sujet de sa pérennité. Nous leur avons également demandé quelles qualités étaient nécessaires pour s'épanouir dans ces territoires. Nous avons enfin souhaité esquisser des perspectives pour le développement de l'activité des études en zone rurale.*

Si certains notaires ne voient « aucun avantage » à travailler en milieu rural, l'immense majorité de ceux qui ont répondu à notre enquête sur le sujet trouvent une ou plusieurs qualités à exercer dans ce type de territoire.

Le thème le plus récurrent est celui de la relation avec la clientèle. Les réponses qui sont venues le plus souvent évoquent « la proximité », « la convivialité », « le lien de confiance ». Certains parlent de la « cordialité » de clients plus agréables et fidèles par rapport à la ville où les relations sont « plus anonymes ». Une réponse vante notamment « la proximité avec toutes les clientèles, de la plus favorisée à la plus défavorisée », et le « rôle central du service public notarial » à l'instar du médecin généraliste. Beaucoup mentionnent le suivi des familles sur des générations et la force du lien qui en découle. Le notaire peut aussi se vivre comme « un confident » qui est « écouté et reconnu », et « a une influence considérable sur la population ».

Le notaire n'est « pas perçu comme un prestataire de services lambda, même si cela a tendance à s'éroder », mais souvent comme

« un homme de conseil et un homme de Loi en qui on peut avoir confiance et qui accompagne chaque grand moment d'une vie ». Parfois les clients « [nous] prêtent beaucoup plus de pouvoir que nous n'en avons, comme si nous étions une sorte de 'juge de paix' ».

Un autre élément qui revient dans beaucoup de réponses porte sur la qualité de la vie. Les notaires apprécient le « cadre de vie », la possibilité de « profiter de la nature », de « travailler dans un bel environnement de champs, d'herbages, de forêts, en étant proche de la nature et au contact de personnes qui apprécient cet environnement rural et ont conservé l'esprit rural fait de solidarité et de respect ». Certains valorisent également les « déplacements rapides », en opposition aux villes embouteillées.

L'ancrage dans le territoire joue un rôle central dans l'appréciation du métier. Certains répondants mettent en avant « la participation réelle à l'essor du territoire » au travers d'une « relation privilégiée avec les collectivités locales ». L'étude notariale semble prendre d'ailleurs une importance

croissante quand d'autres services, voire d'autres offices, quittent la zone. Dans le travail en zone rurale, certains répondants apprécient particulièrement les déplacements sur le terrain, chez les habitants, d'autres vantent la connaissance très poussée que le notaire développe du « milieu économique, social et humain ».

De nombreuses réponses mentionnent enfin la diversité des sujets abordés dans le travail : « L'activité est très diversifiée, nous sommes confrontés à la pratique de toutes les branches du droit, ce qui est totalement conforme à notre formation de généraliste du droit ». Cette polyvalence est d'autant mieux vécue par certains qu'il est « devenu désormais plus facile d'accéder aux enseignements juridiques grâce à internet ».

### Quelles sont les difficultés pour le notariat en zone rurale ?

Sur le sujet des difficultés propres au travail en milieu rural, les notaires ont été aussi critiques qu'ils avaient été laudatifs au sujet de ses qualités, à l'exception notable de certains répondants qui ne voient « aucune difficulté » au notariat en zone rurale.

Parmi les caractéristiques des territoires ruraux, ceux qui sont mentionnés comme rendant l'activité notariale difficile sont : « la désertification liée non seulement au dépeuplement mais aussi à la dévitalisation économique des terroirs », « la longueur des transports pour les rendez-vous », « l'éloignement des services publics », ou encore la « faiblesse des connexions internet ». Tous ces éléments contribuent à ce qui constitue la thématique la plus récurrente quand il s'agit des territoires ruraux, à savoir la difficulté à viabiliser l'office.

Parmi les autres éléments qui y participent, on trouve les assiettes faibles, le temps passé sur de nombreux petits actes écrêtés tels que des ventes et échanges de parcelles agricoles, notamment « du fait des complexités administratives », qui font dire à un notaire qu'il « perd de l'argent dès qu'il ouvre ces dossiers ». À cela s'ajoutent « les nombreux rendez-vous de renseignements sans rémunération du temps passé ». Les revenus sont donc « bien moindres que dans les grandes agglomérations et pour beaucoup plus d'efforts à fournir », avec des « coûts identiques pour les services ADSN » qu'il est donc « plus difficile d'amortir ».

De nombreuses voix s'étaient d'ailleurs faites entendre lors de la mise en place des nouveaux tarifs, pour suggérer, comme Jean-Christophe Hoche, président de l'Inere (Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement), « qu'il [s'agissait] d'une aberration économique qui allait conduire à un désert juridique dans les campagnes, parce qu'un acte facturé 90€ nécessite une vingtaine d'heures, et revient donc à toucher 4,50 euros de l'heure ». D'où un certain ressentiment vis-à-vis des instances et des pouvoirs publics qui louent les mérites du maillage territorial sans en donner les moyens aux notaires qui l'assument, un notaire pointant ainsi « le décalage de plus en plus fort entre les décisions verticales des instances nationales de la profession et la réalité de terrain du notaire en milieu rural, [donnant] la sensation que la réforme de la profession, et plus particulièrement le tarif, a essentiellement impacté les notaires ruraux et profité aux notaires des grandes villes ».

Plusieurs notaires mentionnent également la forte densité notariale qui peut exister dans certaines zones rurales, et le risque que représenterait la création d'une nouvelle étude pour la rentabilité des études existantes. Certains notaires précisent d'ailleurs qu'ils ont réinstallé leur étude en zone périurbaine, « car les milieux ruraux ne sont pas viables », quand d'autres suggèrent qu'une solution pourrait être de réorganiser les études rurales en les adossant à une étude urbaine.

L'ensemble de ces difficultés est encore accentuée par la difficulté à recruter des collaborateurs confirmés, d'où l'impossibilité de « se faire remplacer durant les congés », ou la « nécessité de cumuler la réception des clients, la rédaction, la comptabilité ».

Les relations avec la clientèle constituent l'autre thématique la plus souvent mentionnée parmi les difficultés du travail en zone rurale. Comme le miroir inversé de cette qualité relationnelle que beaucoup apprécient, il a été beaucoup question, dans les réponses au questionnaire, des exigences très fortes d'une clientèle qui entend très souvent « venir sans rendez-vous », « ne comprend pas que l'on ne puisse pas toujours les recevoir immédiatement », perçoit le notaire comme « quelqu'un qui sait tout, qui le communique gratuitement, et qui n'a pas droit à l'erreur ». Une population rurale marquée par « la paupérisation », « le vieillissement »,

comprenant « *beaucoup de personnes vulnérables* », donnant à plusieurs répondants le sentiment de jouer le rôle d'assistance sociale. Beaucoup de notaires sont également sensibles à « *la critique du tarif, que les clients trouvent trop élevé pour des biens à la valeur faible* », ainsi qu'au sentiment que ces actes sont « *délaissés par manque de temps* », « *provoquant le mécontentement de la clientèle et une mauvaise opinion du travail du notaire* ».

### Les qualités requises pour s'épanouir comme notaire en milieu rural

Pour répondre à ces difficultés, et trouver sa place dans les territoires ruraux, la plupart des répondants semblent s'accorder sur un certain nombre de caractéristiques qu'il convient de cultiver. Il est avantageux d'avoir de bonnes raisons de vivre en milieu rural, de « *connaître le milieu rural* », soit par ses origines, soit par son expérience en tant que collaborateur, d'aimer notamment « *les loisirs nature* » ainsi que « *le relationnel avec les gens et les élus du territoire* », et d'avoir « *un conjoint qui partage les mêmes valeurs rurales* ». En matière de qualités humaines, il importe d'avoir de « *l'humilité* », de la « *simplicité* », de la « *disponibilité* » et de « *l'écoute* ». Il faut également avoir « *un sens aigu de l'humain* », de la « *ténacité* » et de la « *patience* », avoir beaucoup d'empathie et « *être prêt à accepter que les clients puissent vous consulter pour tout ce qui concerne leur existence* ».

Parmi les suggestions les plus radicales, certains notaires considèrent que, pour exercer en zone rurale, il convient de « *ne pas penser à l'argent* », d'accepter « *un investissement professionnel au-delà du raisonnable et souvent au détriment des siens* », d'avoir « *besoin de peu de sommeil* », voire de « *vivre en ermite* », « *d'abdiquer tout à priori* », ou encore d'avoir « *la foi en son métier tout en sachant que cela ne suffit pas* ».

### Dans quelles directions développer son activité ?

Un choix plébiscité par beaucoup consiste à développer l'expertise de l'étude dans le droit agricole, voire en se spécialisant en droit viticole pour les territoires concernés. Sont favorisées également toutes les expertises qui peuvent intéresser les domaines

### Qu'est-ce qu'un institut notarial de l'espace rural et de l'environnement ?

Un INERE a pour vocation de « *réunir les notaires intéressés par les problèmes du notariat rural et en particulier par les relations avec le monde agricole et désireux de se perfectionner et de développer leurs activités dans ces domaines. Il vise à rapprocher ces notaires de leurs confrères siégeant auprès des structures agricoles ou para-agricoles, d'étudier la législation en matière rurale, agricole et environnementale, d'assurer la formation permanente des notaires, de publier dans toutes revues professionnelles, notariales et agricoles, [enfin] d'assurer un service public de consultations, soit à l'occasion de manifestations locales, soit de manière régulière, le tout sous le contrôle de la chambre* ».

agricoles : gestion de patrimoine, cession d'exploitations, optimisation des transmissions, propositions de partage, fiscalité avancée des entreprises agricoles (démembrements, holding,...), en allant jusqu'à « *l'étude de marché* ». Le rôle du notaire peut être d'autant plus crucial que la frontière entre l'outil de travail et le patrimoine familial reste encore floue en milieu rural, et l'avantage successoral attribué autrefois à celui qui poursuivait l'exploitation n'est plus une évidence. Le notaire joue donc de plus en plus souvent un rôle de médiateur dans les partages de famille.

Un autre choix récurrent porte sur les compétences en immobilier : améliorer « *l'évaluation des biens* », ses capacités en « *négociation* », et développer « *la gestion des locations* ».

Afin de développer le « *conseil en général* » en milieu rural, certains notaires ont choisi la labellisation « *Notaire conseil du monde Rural* », d'autres se forment en droit de l'environnement, ou tiennent une veille juridique sur les réformes afin de « *conseiller les maires qui sont très demandeurs* ».

Dans les territoires où « *des communautés étrangères sont séduites par une vie française à la campagne* », il semble intéressant de se former au droit international privé.

Toute ma vie j'ai fait des projets.  
Le dernier est peut-être le plus grand : je fais un

**LEGS**

« Pour **VAINCRE LA**  
**SCLÉROSE EN PLAQUES**

je soutiens la seule et unique  
Fondation en France qui  
aide la recherche sur  
cette maladie. »



*Chercheurs et malades ont besoin de nous !*

LEGS | DONATIONS | ASSURANCES VIE

**Fondation ARSEP - 01 43 90 39 39**  
14 rue Jules Vanzuppe - 94200 Ivry s/ Seine  
contact : M<sup>me</sup> Moussu - [direction@arsep.org](mailto:direction@arsep.org)  
**WWW.ARSEP.ORG**





## Aménager les études de notaire contemporaines

« Les notaires que j'ai suivis dans des réaménagements ne sont plus aussi classiques qu'auparavant, comme l'explique Bruno Toutté, président de SGHA Conseil. Ils sont comme leurs clients, dont ils partagent maintenant tous les codes ». Si les notaires restent, bien sûr, une profession à part, ils évoluent en effet fortement avec leur temps. Il suffit pour s'en convaincre de visiter une étude avant et après déménagement, et de constater à quel point les besoins et les habitudes ont changé : envie de confort, de convivialité, attentes des jeunes générations, et place prégnante de la technologie, tout cela se marie avec la solennité que les notaires et leurs clients souhaitent voir préservée.

Beaucoup d'études ont désormais compris l'intérêt qu'il y a à créer des espaces de travail agréables. « On s'étonne parfois qu'un candidat ne rappelle pas ou choisisse une autre étude », souligne Bruno Toutté. Peut-être n'a-t-il pas réussi à s'imaginer rester des heures entières dans le cadre que vous lui proposez. Car les nouveaux collaborateurs pensent plus loin que la vie professionnelle, qui n'est pas toute leur vie, et les critères de bien-être au travail comptent grandement aux côtés de l'idée de carrière et de l'intérêt du travail lui-même ».

L'espace d'accueil, tout d'abord. Celui-ci peut devenir « accueillant et lumineux », on peut même apercevoir l'influence d'un « design nordique, ou de type vintage, que l'on croirait tout droit sorti de flyers des années 60, avec un sentiment d'être quasiment dans un joli intérieur domestique ». À cette différence près que l'on y trouve un petit écran, « qui diffuse de préférence plutôt LCI que BFM », une borne wi-fi pour les clients, ainsi qu'une belle photo de chez YellowKorner gamme Voyages ou Grandes Villes qui remplace le tradition-

nel tableau de maître ou l'austère gravure noir et blanc. En guise de mobilier : des chauffeuses, une belle banque d'accueil. Les formes sont plus douces, les couleurs également, avec la possibilité d'aller sur le pastel, qui n'est pas mièvre s'il est bien utilisé. « On peut montrer qu'on est moderne, sans que ce ne soit ni cher ni ostentatoire ».

### Des espaces de travail fonctionnels et élégants

Pour les espaces de travail, une priorité est mise désormais sur le confort, parce que les heures passées derrière un bureau doivent s'écouler de la meilleure manière possible. De façon générale, on constate l'apparition progressive d'un mobilier de bureau design adapté aux besoins et à la technologie d'aujourd'hui. Toutefois, « un élément marquant est la distinction très nette entre les bureaux des notaires associés d'un côté, l'accueil et les salles de réunion, qui ont vocation à représenter l'étude, et les autres bureaux ». Dans ceux destinés à accueillir les clients, « il est assez tendance et agréable, comme



l'explique Jean-Marc Fayolle, directeur d'Art Bureau, *de mélanger les matières : alliances de bois, de verre, de métal ou de cuir* », alors que les autres pièces vont plutôt être meublées par du mobilier de bonne qualité mais privilégiant la fonctionnalité, des meubles passe-partout mais dont l'esthétique est néanmoins plus douce qu'au paravant.

Les bureaux de travail comportent de moins en moins de retours, parce que le papier a tendance à disparaître, les armoires sont fermées et les rayonnages ouverts, mais à condition d'avoir un bon classement. Le fonctionnel peut également jouer un rôle décoratif, comme le montre les dalles installées au mur ou au plafond pour absorber le bruit, et qui peuvent égayer la cloison par le choix d'une couleur différente, ou les luminaires, « qui sont tout à la fois un objet fonctionnel et un objet de décor ; les nouvelles technologies de LED à haut rendement offrent la possibilité d'un grand confort visuel, tout en conservant l'avantage d'une tête d'éclairage fine ».

Côté couleurs et matériaux, « on retrouve souvent les mêmes thèmes, indique Bruno Toutté, avec des revêtements stratifiés ou du plaquage dans des tons plutôt clairs – érable clair, chêne clair, bouleau – qui sont en train de prendre le pas sur ce qu'on a appelé il y a quelques années le blanc nuage, les couleurs sont plus chaudes, plus chaleureuses. On voit même parfois des cloisons de couleurs : vert, bleu, jaune moutarde, orange, bleu canard, bleu pétrole... » Néanmoins, les

murs restent globalement plutôt blancs, et la moquette dans des nuances de gris, pour des besoins d'entretien, même si le gris offre une palette qui laisse chacun libre de s'exprimer puisque Faber-Castell a identifié 97 nuances de gris.

### Les secrets du siège

« Notre corps n'est pas fait pour rester naturellement assis des heures sans bouger, souligne Jean-Marc Fayolle. Aussi lui faut-il un siège de bureau adapté. Le siège ergonomique agit sur la santé de tout le corps, et il en existe un pour chaque morphologie et chaque utilisation ». Qu'il s'agisse de sièges de bureau, sièges pour visiteurs, sièges de salles de réunion, « les familles de siège de bureau se déclinent en une grande variété de finitions, de sorte que l'on « construit » son siège ergonomique. Le choix des mécaniques, d'accoudoirs plus ou moins réglables, d'accessoires de confort : inclinaison d'assise, renfort lombaires, appui-tête, etc. ».

Comme le souligne Margaret Lemoine, directrice d'Usine Bureau, « l'ergonomie est également beaucoup plus seyante qu'il y a quelques années », avec des couleurs qui répondent autant aux goûts qu'aux messages que l'on souhaite transmettre : « une future notaire qui est passée à notre showroom voulait de la framboise sur ses sièges, pour une touche de modernité. Cela ne se voyait pas il y a 5 ans ». Pour créer un ensemble harmonieux, chaque gamme de sièges inclut bien évidemment sièges de travail, sièges conférences et visiteurs.



Nous aménageons vos espaces **partout en France** avec un large choix de mobilier, livré, monté, pour votre tranquillité et adapté à tous les budgets.



Showroom  
4 rue Villedo 75001 Paris  
Tél : 01 44 56 23 90

[www.usinebureau.com](http://www.usinebureau.com)

### Donner la bonne place à la technologie

Les notaires sont particulièrement avancés en matière de technologie : accès à l'information sur grand écran, partage et modification de l'information en temps réel... Les notaires investissent beaucoup dans leurs grandes salles de réunion, mais aussi dans des salles de signature plus confidentielles. Les tables connectées qu'on installe aujourd'hui dans certaines études sont des merveilles de technologie, et elles prennent aussi en compte l'envers de cette technologie, à savoir le besoin de la dissimuler, ou tout du moins d'éviter qu'elle ne soit trop visuellement trop présente, et les besoins actuels en électrification, réponse audio, informatique ou autres, trouvent des réponses avec des trappes d'accès élégantes et discrètes. Dans le même esprit, « nous proposons, par exemple, indique Laurent Crochet, dirigeant d'USM France, *des meubles pour intégrer/dissimuler des écrans, des vidéo-projecteurs, des ordinateurs, des imprimantes* ». Pour les espaces de travail, il est raisonnable d'envisager de fournir deux écrans à chacun, car le gain de productivité constaté est de 20 % en moyenne, et ce deuxième écran sera donc rentabilisé en un mois.

### Le goût de la modularité

Rares sont les systèmes de meubles qui peuvent se prévaloir d'une réelle modularité dans l'ensemble de leur gamme. Pourtant, cette qualité présente beaucoup d'avantages : « elle permet, indique Laurent Crochet, *de fermer des modules ouverts, de rajouter des portes, de changer la destination d'une bibliothèque pour en faire plusieurs meubles de bureau, de diviser une bibliothèque devenue trop grande après un déménagement, pour en faire 2 bibliothèques, ou encore de combiner des éléments, en faisant, par exemple, de l'envers d'une bibliothèque un espace de travail* ». Le mobilier échappe ainsi à l'obsolescence, et cela de manière encore plus marquée si l'on joue sur les éléments extérieurs, en changeant la couleur au bout de quelques années pour en renouveler l'esthétique.

### Quel budget pour quels objectifs ?

« Parmi les études qui viennent vers nous, les budgets peuvent varier de 1 à 60, indique Margaret Lemoine, *et nos plus gros budgets ne sont pas des études parisiennes* ». Pour avoir un beau résultat à un prix correct, il est d'ailleurs utile de se faire aider par des professionnels pour de vrais conseils, qui vous permettront de voir quels éléments font vraiment la différence : « si un quatrième coup de rouleau peut faire la différence en matière d'esthétique et de durabilité, il est rentable de se l'offrir, insiste Bruno Toutté, *de la même manière, je déconseille toujours les petites économies, telles que ne pas changer les corbeilles à papier après un déménagement, car se retrouver, dans des locaux flambant neuf, avec le chewing-gum du collègue collé sur la corbeille à papier qu'on a récupérée, ce serait vraiment commencer sur une mauvaise note* ». Dans tous les cas, les travaux représentent un coût, donc il vaut toujours mieux aller jusqu'au bout du chantier. D'autant qu'il existe des systèmes de financement de type leasing avec option de rachat, grâce auxquels le budget d'achat du mobilier revient au montant d'un loyer et rentre dans les charges plutôt que dans les investissements.

**Jordan Belgrave**

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

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



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



.....

Etude : .....

Madame / Monsieur : .....

Prénom : .....

Nom : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Mail : .....

Téléphone : .....

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

« Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant. Pour mettre en œuvre ce droit, il vous suffit de nous contacter en nous précisant vos nom, prénom, adresse, e-mail : par mail à [legiteam@legiteam.fr](mailto:legiteam@legiteam.fr) par courrier à LEGI TEAM, 17 rue de Seine 92100 Boulogne Billancourt »



## Le droit à la rescousse des ONG et des associations environnementales

Au deuxième rang derrière la Suisse, la France figure parmi les pays les plus en pointe dans le domaine de la défense de l'environnement, selon l'Université de Yale (New Haven, États-Unis), qui livre tous les deux ans son classement mondial de l'Indice de performance environnementale<sup>(1)</sup>. À l'appui de 24 critères spécifiques, le rapport publié fin janvier 2018 met ainsi en avant la particularité française en matière de « protection des espaces naturels et marins » et de « qualité de l'air » qui apparaît comme « l'enjeu majeur des politiques de santé publique ».

L'écologie et la sauvegarde de l'environnement préoccupent toujours cependant une majorité de Français, dont 78% aspirent à ce qu'elles deviennent une vraie priorité dans l'action du gouvernement, d'après un sondage Ifop réalisé en septembre dernier pour le JDD. Dans une lettre d'info, l'Ademe<sup>(2)</sup> précise même que la population est « très majoritairement » disposée à « accepter des changements importants dans ses modes de vie » si elle bénéficie de « dynamiques collectives d'accompagnement » émanant « des entreprises, des pouvoirs publics et des associations »<sup>(3)</sup>.

Ces dernières sont en effet présentes « partout où la nature a besoin » pour « faire face à la crise écologique » et lutter « contre les atteintes à l'environnement » en « menant un travail de fond sur le terrain », selon la fédération France Nature Environnement<sup>(4)</sup> qui se définit comme la porte-parole d'un mouvement citoyen de 3 500 associations nationales et territoriales. Regroupées en 80 organisations adhérentes, elles comptent à

ce jour plusieurs centaines de milliers de militants, bénévoles ou salariés.

Indépendantes et solidaires, généralistes ou spécialisées, les associations environnementales veillent en permanence sur le patrimoine naturel et elles interviennent à tous les niveaux pour sensibiliser, alerter, agir, former, informer et prendre part aux débats publics. Leurs actions aux formes multiples s'étendent, si besoin, aux dépôts de recours devant les juridictions administratives, pénales et civiles en cas d'infractions à la législation en vigueur.

Pour ce faire, elles disposent de l'aval des pouvoirs publics qui les agréent sous certaines conditions. Leurs initiatives sont alors régies par les articles L. 141-1 et suivants du Code de l'environnement et elles sont habilitées à demander réparation d'un préjudice et à s'opposer à toute décision publique susceptible de nuire au patrimoine naturel. Elles peuvent également engager des actions en représentation conjointe à la demande de victimes

(1) - 2018 Environmental Performance Index, Yale Center for Environmental Law & Policy, Yale University.

(2) - Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

(3) - La Lettre Stratégie, Ademe & Vous, N° 52, mars 2017.

(4) - [fne.asso.fr](http://fne.asso.fr)

de dommages environnementaux. Faute d'agrément, une association ne peut cependant se constituer partie civile qu'en cas de recours concernant l'eau et les sites classés.

### En baisse

En date du 12 décembre 2018, un arrêté du ministère de la Transition écologique et solidaire <sup>(5)</sup> recense 19 associations agréées en France au titre de la protection de l'environnement. On y trouve - entre autre - les Amis de la Terre, Générations futures, FNE, la LPO, la FNC <sup>(6)</sup> ou Priartem (Ondes Santé Environnement) nouvellement reçue cette année. Pourtant reconnus de longue date, la Fédération des parcs naturels régionaux, Robin des Bois, la Criirad ou le RAC <sup>(7)</sup> font pour l'heure figures de grands absents.

Dans une information publiée le 4 février 2019 <sup>(8)</sup>, actu-environnement.com signale toutefois que Greenpeace, l'ASPA (évaluation de la qualité de l'air) et Mountain

Wilderness (sauvegarde de la montagne) ont reçu la confirmation officielle de leur admission un mois après l'expiration de la précédente. Le site ajoute par ailleurs que onze autres dépositaires de dossiers, actuellement en cours d'instruction, sont toujours dans l'attente d'une décision.

L'arrêté ministériel de décembre semble en tout cas confirmer la baisse des agréments amorcée au lendemain de la réforme d'attribution que le gouvernement Fillon a instaurée par décret à l'été 2011 <sup>(9)</sup>. Destinée à mettre un terme à des habilitations qui n'étaient plus adaptées tout en facilitant des démarches d'obtention, cette réforme visait aussi à mieux définir les terrains d'action des associations et à clarifier leurs compétences administratives.

Auparavant permanents, les agréments ne sont accordés depuis juillet 2011 que dans un cadre départemental, régional ou national pour une durée renouvelable de cinq ans. Le cas échéant, ils peuvent être abrogés. De 2012 à 2013, 29 associations en

(5) - Arrêté du 12 décembre 2018 portant publication d'une liste d'associations agréées au titre de la protection de l'environnement dans le cadre national, Journal officiel n° 0294 du 20 décembre 2018, legifrance.gouv.fr

(6) - France Nature Environnement, Ligue pour la protection des oiseaux, Fédération nationale des chasseurs.

(7) - Commission de recherche et d'information indépendantes sur la radioactivité, Rassemblement pour une France sans chasse.

(8) - Trois associations supplémentaires obtiennent leur agrément pour la protection de l'environnement, Actu-Environnement, 4 février 2019, Philippe Collet.

(9) - Décret n° 2011-832 du 12 juillet 2011, Journal officiel n° 161 du 13 juillet 2011.

## POUR UN FUTUR SANS NUCLÉAIRE

### Fonds de dotation du Réseau "Sortir du nucléaire"

La France est le pays le plus nucléarisé au monde. Obtenir une décision de sortie du nucléaire en soutenant les alternatives, c'est notre vocation. Accompagnez-nous !


#### Premier fonds de dotation antinucléaire

Depuis 2011 et la catastrophe de Fukushima le fonds soutient des actions en faveur de la sortie du nucléaire et de promotion des énergies renouvelables, de l'efficacité et de la sobriété énergétique.

**PRENONS ENSEMBLE L'ENGAGEMENT D'UN MONDE DÉBARRASSÉ DE LA FOLIE NUCLÉAIRE POUR NOS ENFANTS.**

Pour une donation, un legs, une assurance-vie prenez contact avec : Florian Brunet, responsable administratif et financier du Réseau "Sortir du nucléaire"

Pour un futur sans nucléaire - 9 rue Dumenge - 69317 Lyon  
Tél. 04 78 28 29 22 - fonds-dotation@sortirdunucleaire.fr

 Réseau  
Sortir du nucléaire



ont bénéficié (contre 110 avant la réforme), renforcées par la douzaine de structures supplémentaires qui ont été admises entre 2014 et 2016.

### Procédure annoncée

En fin d'année 2018, « L'affaire du siècle » vient ternir la réputation d'un pays pourtant jugé bon élève à l'international en matière de sauvegarde de l'environnement. À l'époque, quatre ONG annoncent en effet qu'elles vont engager un recours en justice contre l'État français en raison de ses « actions insuffisantes » pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. En vertu d'un délai légal, le gouvernement dispose dès lors de deux mois pour leur fournir des réponses concrètes, espérées « à la hauteur de l'enjeu ».

Par son ampleur à l'échelle du pays, cette première juridique (voir encadré) débute le 17 décembre par l'envoi d'une « requête préalable » des organisations plaignantes à l'Élysée, Matignon et douze ministères, dont celui de François de Rugy, en charge de la Transition écologique et solidaire. Dans leur document de 41 pages, Greenpeace, Oxfam, la Fondation Nicolas Hulot et Notre affaire à tous pointent notamment une « action défailante de l'État » qui, selon elles, « traduit une carence fautive à respecter son obligation de protection

de l'environnement, de la santé et de la sécurité humaine ».

Pour Oxfam, Cécile Duflot estime alors que « l'urgence et l'inaction exigent le contraindre à agir ». Au nom de Notre affaire à tous, Marie Toussaint affirme à son tour sur RMC la nécessité « de monter d'un cran, après avoir essayé le plaidoyer, les pétitions, les marches citoyennes et les actions de boycott ». Interrogé par France 24, Jean-François Julliard (Greenpeace) développe quant à lui l'hypothèse selon laquelle « il puisse y avoir à la fin une décision contraignante qui condamne l'État à faire plus pour lutter contre le dérèglement climatique ».

Passé le délai légal des deux mois et sans réponses satisfaisantes du gouvernement, les organisations prévoient d'introduire en mars un recours contentieux devant le tribunal administratif de Paris avec l'intention de demander « réparation des préjudices » et d'exiger « l'action immédiate de l'État, à tous les niveaux », précise Greenpeace. La procédure engagée pourrait dès lors prendre de deux à trois ans.

Dans une publication du Cnrs datée de janvier 2019<sup>(10)</sup>, les juristes Sandrine Maljean-Dubois et Ève Truilhé (Laboratoire Droit international, comparé et européen,<sup>(11)</sup> s'interrogent à ce propos sur le pouvoir du droit

### Recours d'ampleur mais procédure classique

a procédure administrative pour « carence fautive » vise dans ce cas à caractériser des manquements de l'État dont l'inaction en matière de lutte contre le réchauffement climatique a conduit à compromettre des objectifs définis par les différents textes européens qui ont été transcrits dans la législation française.

Ces objectifs prévoyaient, d'ici 2020, la baisse globale de 14% des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la consommation d'énergie de 20% et l'augmentation à 23% de la part des énergies renouvelables dans la production française.

Les ONG co-requérantes réclament donc une conversion rapide à la transition écologique, un soutien aux énergies renouvelables ainsi qu'un vaste plan d'économies d'énergies dans le bâtiment. Elles demandent par ailleurs la mise en place d'un plan d'investissements conséquents en faveur de l'écologie et d'un plan de rattrapage du retard observé.

Saisi pour statuer sur l'action en justice climatique, le tribunal administratif de Paris pourrait dans quelques mois condamner l'État à prendre toutes les mesures conformes à la réalisation des objectifs initialement prévus, sans pouvoir aller toutefois au-delà d'une injonction.

(10) - Climat : quand la justice s'en mêle, Cnrs Le Journal, 22 janvier 2019, Sandrine Maljean-Dubois et Ève Truilhé.

(11) - dice.univ-amu.fr

à « *sauver le climat* ». Par une approche rationnelle de la question, elles estiment qu'il peut en effet « *contribuer à sortir de l'immobilisme, même si les recours (...) mettent souvent plusieurs années à être statués* ». Quant aux demandes indemnitaires qui seront faites, elles auront pour objectifs de « *réparer le préjudice moral causé aux membres des associations (...) mais aussi le préjudice écologique causé à la nature elle-même* ».

### 2,1 millions de signatures

La procédure qu'engagent les organisations françaises est rendue publique dès la fin de la Cop24 <sup>(12)</sup> qui s'est tenue du 2 au 15 décembre à Katowice (Pologne) et dont l'absence d'ambition politique a déçu, notamment par les difficultés des 197 Etats participants à s'entendre sur l'adoption de décisions à même de garantir la pleine application de l'Accord de Paris signé en 2015.

Le pacte, qui engage la communauté internationale dans la lutte contre le réchauffement climatique, définit l'objectif global de maintenir la hausse de la température mondiale en deçà de 2°C. À l'appui de son rapport publié deux mois avant la Cop24, le Giec <sup>(13)</sup> insiste en outre sur l'urgence à en abaisser le seuil à 1,5°C dans les délais les plus courts.

Résolues à poursuivre jusqu'au bout, les ONG sont actuellement soutenues par plus de deux millions de signataires d'un appel en faveur du recours contre l'État. Initié en même temps que l'action en justice, cet appel a bénéficié dès le départ d'une promotion très forte sur internet, au moyen d'une vidéo à laquelle des influenceurs et des personnalités ont contribué. Largement diffusée sur Youtube, elle a été partagée des millions de fois sur les réseaux sociaux.

En ligne sur l'affairedusiecle.net, la pétition suscite depuis une mobilisation « *historique* » (d'après la Fondation Nicolas Hulot) tandis que le chiffre inscrit au compteur, en passe d'atteindre les 2 150 000 à la fin février, confirme une « *vague immense* » de signataires (selon Notre affaire à tous). « *Plus on est nombreux, plus ça devient compliqué pour le gouvernement de faire la sourde oreille,* » commente de son côté Greenpeace. L'objectif est désormais de franchir le cap des 3 millions.

Huit semaines après l'annonce de leur recours et conformément au délai imparti, les ONG sont reçues le 14 février à Matignon où le Premier ministre leur rappelle que « *la France est parmi les pays les plus actifs pour lutter contre le dérèglement climatique, et l'un des moins émetteurs des pays développés.* » <sup>(14)</sup> Le lendemain, le ministère de la Transition écologique récusé à son tour l'accusation d'inaction dans une lettre dont les 10 pages d'argumentaires détaillent les mesures adoptées par l'État dans les domaines de la production énergétique, des transports, de l'agriculture ou l'isolation des bâtiments.

« *Le gouvernement actuel est sans doute celui qui a poussé l'ambition le plus haut en fixant dès le début du quinquennat l'objectif d'atteindre zéro émission nette de CO<sub>2</sub>, soit la neutralité carbone, d'ici à 2050* », précise François de Rugy, qui admet toutefois que « *cette action devra être complétée, prolongée et amplifiée dans la durée* ».

Déplorant le « *manque d'ambition* » du gouvernement », les ONG annoncent trois jours plus tard que « *l'Affaire du siècle se règlera devant le tribunal* ». <sup>(15)</sup> Le dépôt du recours aura lieu le 14 mars, à la veille d'une grande manifestation mondiale de la jeunesse pour le climat.

### Actions immédiates

En marge de l'action des ONG, un appel à la « *Grève des jeunes pour le climat* » est lancé le 15 février à Paris pour exiger des politiques qu'ils prennent enfin des mesures immédiates. « *Nous avons notre mot à dire, c'est notre avenir qui est en jeu* », expliquent lycéens et étudiants dans un communiqué publié sur la page Facebook *Youth for climate France*. Une mobilisation mondiale est d'ailleurs prévue le 15 mars, visant à faire pression sur les pouvoirs publics.

Les Français se rallient ainsi au mouvement international « *Fridays for future* » (FFF) né dernièrement, dans la foulée des « *grèves scolaires pour le climat* » auxquelles l'adolescente suédoise Greta Thunberg a appelé en décembre, peu avant la fin de la Cop24. D'ici la mi-mars, les jeunes descendront tous les vendredis dans la rue où ils

(12) - 24<sup>ème</sup> conférence des Nations Unies sur les changements climatiques.

(13) - Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat ([www.ipcc.ch/sr15/](http://www.ipcc.ch/sr15/))

(14) - Communiqué du Premier ministre, 14 février 2019

(15) - [laffairedusiecle.net](http://laffairedusiecle.net)

comptent bien se faire entendre en séchant les cours.

En parallèle, une nouvelle forme d'action directe essaime elle aussi dans le monde entier. « Extinction Rebellion » (alias « XR ») a notamment vu le jour en 2018 au Royaume-Uni et il est actuellement implanté dans 119 pays (dont la France) où il rassemble près de 40 000 militants. Écolos radicaux mais activistes non violents, ils prônent la désobéissance civile pour dénoncer des gouvernements « inopérants » face à « une grave crise écologique ».

Prêts à aller en prison pour défendre leur cause, ils se disent déterminés à agir au plus vite, comme en témoigne leur symbole qui se propage sur les réseaux sociaux : un sablier dans le cercle noir de la Terre. Pour eux en effet, il y a avant tout l'urgence du temps désormais compté.

*Alain Baudin*

**Vous souhaitez présenter  
votre organisme dans cette  
rubrique ?**

**Prochain numéro :  
Spécial Congrès des  
Notaires**

**Contactez  
Sandrine Morvand au  
01 70 71 53 88**

# Guide Pratique des Notaires

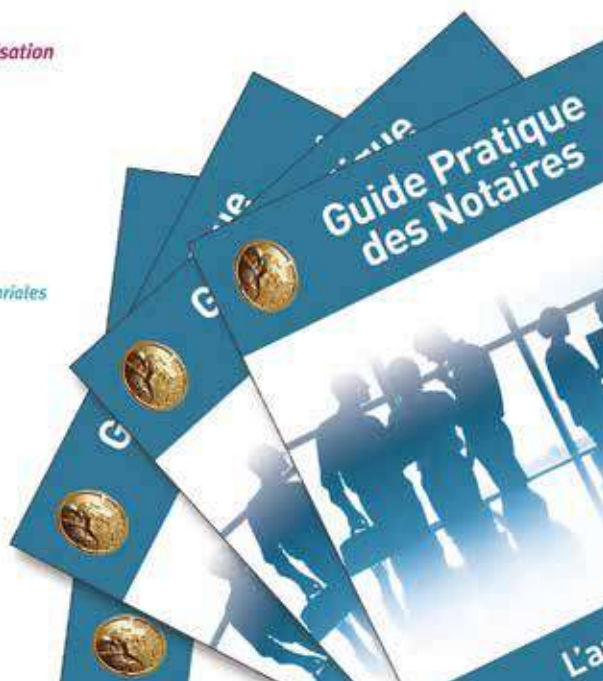
*L'annuaire des partenaires et fournisseurs des notaires*

**Edition 2019  
bouclage fin avril**

- |   |   |
|---|---|
|  <b>Associations pour Dons et Legs</b>   |  <b>Recrutement / Externalisation</b>    |
|  <b>Débaras</b>                          |  <b>Représentants Accrédités</b>         |
|  <b>Diagnostics Immobilier</b>           |  <b>Services/Achats</b>                  |
|  <b>Édition - Annonces et Formalités</b> |  <b>Traduction Juridique</b>             |
|  <b>Financier</b>                        |  <b>Transmission d'Études Notariales</b> |
|  <b>Généalogie</b>                       |  <b>Ventes aux Enchères</b>              |
|  <b>Informatique et Bureautique</b>      |  <b>Ventes en Viager</b>                 |

**POUR PARAÎTRE  
DANS LA PROCHAINE ÉDITION**

Emmanuel Fontes par téléphone au 01 70 71 53 89  
ou par mail à [efontes@legiteam.fr](mailto:efontes@legiteam.fr)





## Annuaire des Associations



### Fédération Française Sésame Autisme

53, rue Clisson  
75013 Paris  
Tél. : 01 44 24 50 00  
Mail : [contact@sesame-autisme.fr](mailto:contact@sesame-autisme.fr)  
Site Web : [www.sesameautisme.fr](http://www.sesameautisme.fr)

*« Nous ne cherchons pas à donner à nos enfants les « apparences de la normalité », mais nous voulons leur permettre de devenir pleinement eux-mêmes, avec leurs problèmes mais aussi leurs richesses propres »*

Depuis 1963, la Fédération Française Sésame Autisme est aux côtés des familles et de personnes avec Autisme, de la toute petite enfance, dès 18 mois, jusqu'au grand âge. Médaillée d'or de l'Académie de médecine, Reconnue d'Utilité Publique, La Fédération poursuit son action, appuie la recherche, construit et défend les droits des personnes autistes.



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

14, rue Jules Vanzuppe  
94200 Ivry sur Seine  
Tél. : 01 43 90 39 39  
Fax : 01 43 90 14 51  
Site Web : [www.arsep.org](http://www.arsep.org)

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

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

La Sclérose En Plaques, maladie du système nerveux central invalidante, affecte près de 110 000 personnes en France dont  $\frac{3}{4}$  sont des femmes. 39 projets de recherche ont pu être financés en 2018 à hauteur de 2,3 millions d'euros. Les dons et legs sont une nécessité pour la Recherche.



### Réseau "Sortir du nucléaire"

9 rue Dumenge  
69317 Lyon  
Tél. : 04 78 28 29 22  
Mail : [fonds-dotations@sortirdunucleaire.fr](mailto:fonds-dotations@sortirdunucleaire.fr)

Le fonds de dotation du Réseau "Sortir du nucléaire", Pour un futur sans nucléaire, soutient toute action et assiste toute association, groupe ou organisme sans but lucratif dans ses œuvres d'intérêt général au titre de la sortie du nucléaire en France et dans le monde, ou de promotion des énergies renouvelables ou la mise en place de mesure d'efficacité et de sobriété énergétique.

Pour une donation, un legs, une assurance-vie prenez contact avec : Florian Brunet, responsable administratif et financier du Réseau "Sortir du nucléaire"  
Pour un futur sans nucléaire.



### Secours Islamique France

10 rue Galvani  
91300 MASSY  
Tél. : 01 60 14 14 14  
Mail : [legs@secours-islamique.org](mailto:legs@secours-islamique.org)  
Sites Web : [www.secours-islamique.org](http://www.secours-islamique.org)  
[www.legs.secours-islamique.org](http://www.legs.secours-islamique.org)  
Président : Rachid LAHLOU  
Responsable Libéralités : Lahcen AMERZOUG

### OBJECTIFS :

Fondé en 1991, le Secours Islamique France (SIF) est une ONG de solidarité nationale et internationale, agissant depuis plus de 25 ans dans une vingtaine de pays. SIF se consacre à réduire la pauvreté et la vulnérabilité.

### MISSIONS :

A l'international : Eau, hygiène et assainissement ; Education et promotion du bien-être de l'enfant ; Sécurité alimentaire et moyens d'existence ; Mise à l'abri et hébergement  
En France : Urgence sociale ; Insertion socio-éducative ; Economie solidaire.



## Loi Elan : une réforme bien accueillie par les notaires

Augmentation des ventes des logements sociaux, possibilités encadrées de construire en zone littorale, encadrement des recours contre les nouvelles constructions... Telles sont les mesures phares de la loi Elan. Visant à créer une dynamique dans le marché immobilier, le texte a, logiquement, été bien accueilli par les notaires.

« Construire plus, mieux et moins cher » : c'est le but annoncé par la loi Elan portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Le texte, entré en vigueur en novembre 2018, se veut être « *un choc de l'offre* », afin de répondre à la demande de logements. Il contient des procédures visant à simplifier la construction des habitations.

Au niveau des logements sociaux (dits logements HLM), le gouvernement envisage d'en céder 40 000 annuellement, soit cinq fois plus que la moyenne actuelle. Pour ce faire, leurs occupants seront encouragés à les

acquérir, via le mécanisme de préférence à l'achat qui leur sera accordé.

Par ailleurs, la vente en bloc de plusieurs logements sociaux sera accessible à des acteurs privés dans les communes ayant atteint le taux des logements sociaux minimal prévu par la loi (25% des logements pour les communes de plus de 3500 habitants). Pour les communes qui n'ont pas atteint ce taux, il est toujours possible de procéder à la vente, à condition que le maire accorde un avis conforme.

Toujours dans la même logique de faciliter la construction des habitations, la loi vise

**Lexpertissimmo**



L'expertise en évaluation immobilière de qualité !



**Guillaume Philippon**  
Expert Européen REV - TEGoVA - CSN

**Particulier ou Professionnel ?  
Avoir un avis sur un projet immobilier ?  
Habitation ou local d'activité ?**

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

à limiter les recours considérés comme « abusifs » contre les permis de construire. Ainsi, le texte réduit le délai de recours après achèvement de la construction à six mois au lieu d'un an au préalable. A l'expiration de ce délai, « aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement » précise le texte.

Aussi, la loi Elan limite le délai durant lequel un référé suspension peut être déposé. Celui-ci ne sera pas pris en compte au-delà de « l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort ». Il s'agit dans les faits de la date limite décidée par le juge pour l'invocation de nouveaux arguments par les parties.

En outre, des modifications ont été apportées pour limiter la capacité à agir en annulation des associations. Dans le passé, celles-ci pouvaient agir en justice contre une autorisation d'urbanisme si le dépôt de ses statuts en préfecture était intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du bénéficiaire de l'autorisation. Désormais, la loi Elan exige que les statuts soient déposés « au moins un an » avant l'affichage de la demande d'autorisation en mairie.

Par ailleurs, le gouvernement a prévu des incitations à la transformation de bureaux en logements. Partant de l'importance de ces locaux vides (5 millions de mètres

carrés en Ile-de France en 2018, à titre d'exemple), le texte prévoit l'octroi « d'un bonus de constructibilité » aux repreneurs pour faire-face aux surcoûts liés à ce changement de destination.

Sur un autre volet, des élargissements « encadrés » de possibilités de construction en zone littorale ont été accordés, en dépit d'une forte opposition d'associations ou de députés qui ont saisi à ce sujet le Conseil constitutionnel. Les Sages ont cependant estimé<sup>1</sup> que les dispositions attaquées ne méconnaissaient « ni les articles 2 et 5 de la Charte de l'environnement, ni aucune autre exigence constitutionnelle ».

Sur l'accessibilité des nouvelles habitations aux handicapés, la loi a assoupli le pourcentage de logements compatibles avec ces besoins spécifiques. Désormais, seuls 20% (au lieu de 100%) des nouveaux logements devront être accessibles directement aux personnes souffrantes de handicap, les autres logements seront « évolutifs », terme qui signifie qu'ils pourront être rendus accessibles à l'issue de travaux simples.

De par son objectif final, la loi Elan satisfait particulièrement les notaires. Le Conseil supérieur du notariat a en effet salué, dans sa note de conjoncture d'avril 2018, l'adoption de « réelles mesures de simplification et d'adaptation » pour booster le marché de l'immobilier. De quoi réchauffer les relations entre les notaires et la Chancellerie, et envisager, une meilleure coordination pour le futur.

*Nessim Ben Gharbia*

(1) - Décision 2018-772 DC du 15 novembre 2018. <https://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/2018/2018772DC.htm>



AVEC LRB SPÉCIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER,  
LES NOTAIRES PEUVENT INTÉGRER LES CONCLUSIONS DIRECTEMENT  
DANS L'ACTE ÉLECTRONIQUE

**Diagnostic immobilier :**

**Amiante - Plomb - DPE - Electricité - Gaz - Termites -  
DTG - ESRIS - Carrez - Surface Habitable - Etat parasitaire**

**N°Azur 0 811 652 382**

Prix d'un appel local

info@lrb-expertise.com  
Tél. 06 48 27 60 97 - Email : sarl.lrb@gmail.com  
www.lrb-expertise.com

## PARTIE 2 : LES SUCCESSIONS ET LIBERALITES

« *Le droit des successions est celui de la mort – l’horreur absolue – et celui de la vie – la transmission de générations en générations* » Philippe Malaurie. Droit ayant été réformé par les lois du 3 décembre 2001 et du 23 juin 2006, le droit des successions et des libéralités est l’une des matières au cœur de l’activité notariale. Mais ce droit a parfois, comme beaucoup d’autres, besoin d’être adapté, interprété et précisé par rapport à la société actuelle ce qui explique que cette matière soit en perpétuelle évolution.

En effet, si en tant que professionnel du droit il est logique de comprendre les textes de loi ou encore les différentes décisions juridictionnelles rendues, pour les profanes cela peut être plus compliqué c’est d’ailleurs pour cela qu’il est important pour un professionnel du droit de savoir vulgariser ce dernier pour qu’il soit à la portée de tous.

Il conviendra de s’intéresser à l’actualité juridique concernant le droit des successions et des libéralités et ce sur la période allant du 1er avril au 1er novembre 2017 et de réaliser une analyse de celle-ci. On verra que le droit des successions est un droit devant évoluer (I) et que le droit des libéralités est un domaine sujet à évolution avec un rôle accru du notaire (II).

### I. LE DROIT DES SUCCESSIONS, UN DROIT DEVANT EVOLUER

#### A. LA RESERVE HEREDITAIRE, PRINCIPE ESSENTIEL DU DROIT FRANÇAIS ?

**Cass. Civ. 1<sup>ère</sup>, arrêt n° 1005 du 27 septembre 2017, pourvoi 16-17.198**

**Cass.Civ.1<sup>ère</sup>, arrêt n° 1004 du 27 septembre 2017, pourvoi 16-13.151**

Par deux arrêts rendus le 27 septembre 2017, la Cour de cassation a apporté une réponse, inédite et de principe, à une question concernant le droit international privé des successions.

#### 1. L’APPLICATION DE LA LOI ETRANGERE ECARTANT LA RESERVE HEREDITAIRE

La Cour de cassation a retenu une décision innovante en affirmant qu’ « *une loi étrangère désignée par la règle de conflit qui ignore la réserve héréditaire n’est pas en soi contraire à l’ordre public international français et ne peut être écartée que si son application concrète, au cas d’espèce, conduit à une situation incompatible avec les principes du droit français considérés comme essentiels* ».

La problématique à laquelle devait répondre la Cour de cassation concernait la possibilité d’appliquer une loi étrangère écartant purement et simplement un héritier réservataire.

En l’espèce, dans les deux arrêts, le de cujus avait vécu et était décédé en Californie où l’essentiel de ses biens meubles et immeubles se trouvaient. Compte tenu de la localisation du dernier domicile dans l’État californien il a été considéré que la loi applicable était celle de cet Etat en l’occurrence la loi californienne. Or, l’institution de la réserve héréditaire n’est pas connue par la loi californienne, de ce fait les enfants résidant en France sont venus contester son application au motif qu’elle était contraire à l’ordre public international français et qu’elle devait donc être écartée.

#### La QPC en date du 5 août 2011 illustrée par ces arrêts

Dans un premier temps, les héritiers réservataires ont fondé leur argumentation sur l’application de l’article 2 de la loi du 14 juillet 1819, article qui institue un système protecteur des héritiers français pour éviter les effets discriminatoires d’une loi successorale étrangère. Cet article 2 en question dispose que « *dans le cas de partage d’une même succession entre des cohéritiers étrangers et français, ceux-ci prélèveront sur les biens situés en France une portion égale à la valeur des biens situés en pays étranger dont ils seraient exclus, à quelque titre que ce soit, en vertu des lois coutumes locales* ».

En effet, la loi successorale étrangère peut priver les héritiers des droits successoraux que la loi française leur attribuerait et ce droit de prélèvement mis en place permet à tout français de réclamer la part que lui octroierait l'application de la loi successorale française sur les biens situés en France. Cependant, cette disposition a été abrogée le 5 août 2011 par le Conseil constitutionnel qui a déclaré cette disposition contraire à la Constitution.

### **La réserve héréditaire non reconnue comme un principe essentiel du droit français**

Selon l'article 912 du Code civil, la réserve héréditaire « est la part des biens et droits successoraux dont la loi assure la dévolution libre de charges à certains héritiers dits réservataires, s'ils sont appelés à la succession et s'ils l'acceptent ». Le droit français ne permet donc pas d'exhérer certains héritiers tels que les enfants ou encore le conjoint survivant dans certaines situations. En l'espèce, les héritiers réservataires ne pouvant fonder leur argumentation sur l'article 2 de la loi du 14 juillet 1819 ils se fondent sur l'institution qu'est la réserve héréditaire.

Au cœur de ces arrêts se trouve la difficulté de définir l'institution qu'est la réserve héréditaire et plus précisément le fait de consacrer ou non cette notion comme un principe essentiel du droit français, principe faisant partie de l'ordre public international français. Ces arrêts ont un impact déterminant car ils viennent mettre un terme au débat relatif à la place de la réserve héréditaire en droit français. En effet, certains auteurs comme M. GRIMALDI considéraient que le mécanisme de la réserve constituait un des principes intégrant l'ordre public international tandis que d'autres comme P. LAGARDE affirmaient l'opposé. D'ailleurs le Congrès des notaires a émis le souhait de faire de la réserve héréditaire un principe faisant partie de l'ordre public international.

Le silence gardé par la Cour de cassation justifiait ces débats. En effet, elle n'a jamais consacrée la réserve héréditaire comme un principe ayant valeur universelle. Au fil du temps, la place de la réserve héréditaire au sein du droit français a été source de préoccupations jusqu'à un arrêt rendu par la Cour

d'appel de Paris le 11 mai 2016 affirmant que « la réserve est certes l'expression de la solidarité familiale et garantit par ailleurs une certaine égalité entre les enfants mais elle n'est plus, dans les litiges internationaux, un principe essentiel du droit français ».

### **2. LA NOTION DE SITUATION DE PRECARITE ECONOMIQUE OU DE BESOIN COMME LIMITE**

La Cour de cassation consacre le concept selon lequel une loi étrangère qui ignore la réserve héréditaire n'est pas en soi contraire à l'ordre public international français. Donc même si la loi étrangère ne connaît pas la notion de réserve héréditaire elle trouvera application et le de cujus pourra transmettre tout son patrimoine à la personne de son choix.

Toutefois, la vigilance reste de mise car dans ses attendus la Cour de cassation instaure comme limite l'état de précarité ou de besoin des héritiers réservataires. En effet, la réserve héréditaire pourrait revêtir une fonction purement alimentaire. Cet état de précarité ou de besoin conduirait à une situation incompatible avec les principes du droit français considérés comme essentiels engendrant alors la non application de la loi étrangère.

Dans les deux espèces ayant pour principal objet une succession internationale, aucun héritier réservataire ne pouvait se prévaloir de cet état, la loi étrangère trouva alors application et ils furent déshérités.

### **CONSEIL PRATIQUE**

Depuis l'entrée en application du règlement (UE) n° 650/2012 du 4 juillet 2012 sur les successions, la loi applicable à la succession sera celle de la dernière résidence habituelle du défunt et cela pour l'ensemble des biens. Le notaire devra donc informer ses clients sur la loi applicable à l'ensemble des opérations successorales et mettre en évidence les discordances entre les règles étrangères et françaises.

### **B. L'INDIVISION, UN MECANISME SOURCE DE QUESTIONNEMENT**

Le régime légal de l'indivision est prévu aux articles 815 et suivants du Code civil. L'indivision correspond à une situation

juridique où deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'un même bien. L'indivision étant un mécanisme parfois assez flou la jurisprudence vient préciser ce dernier. En effet, durant la période allant du 1er avril au 1er novembre 2017 on peut recenser 3 arrêts ayant une portée essentielle surtout dans la pratique : le premier concerne le maintien dans l'indivision au bénéfice du conjoint survivant (1), le deuxième la vente d'un bien indivis par un seul indivisaire (2) et enfin le dernier est relatif au partage unique de plusieurs indivisions (3).

#### 1. LE MAINTIEN DANS L'INDIVISION D'UN LOCAL D'HABITATION PAR LE CONJOINT SURVIVANT

**Cass. 1<sup>ère</sup> Civ., 12 juillet 2017, N° 16-20.915, P+B**

*« À défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé par le conjoint survivant à la condition qu'il ait été, avant le décès, copropriétaire des locaux d'habitation ». Il est ajouté que « le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans et peut être renouvelé jusqu'au décès du conjoint survivant ».*

Par cet arrêt la Cour de cassation vient rappeler les conditions et les effets du maintien dans l'indivision au bénéfice du conjoint survivant. La Haute juridiction vient donc faire une application stricte des textes légaux.

En l'espèce, suite au décès du père de famille ce dernier laisse pour lui succéder, son épouse commune en biens, usufruitière de la totalité de la succession et leur fils. Les époux étant mariés sous le régime de la communauté une indivision est naît entre la mère et le fils sur les biens communs y compris sur le local d'habitation, le logement familial. Une banque, agissant en qualité de créancier du fils du défunt a assigné celui-ci et sa mère pour voir ordonner les opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision et la licitation préalable de l'appartement en dépendant. Les juges du fond refusent et accordent à la veuve le maintien dans l'indivision jusqu'à son décès. La Cour de cassation casse et annule l'arrêt rendu par la Cour d'appel tout en rappelant les conditions et les effets de l'article 822 du

Code civil qui permet au juge d'accorder le maintien dans l'indivision.

#### Les conditions

L'attendu de principe rendu par la Cour de cassation reprend les termes de l'article 822 du Code civil qui dispose qu'« à défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé par le conjoint survivant à la condition qu'il ait été, avant le décès, copropriétaire des locaux d'habitation ».

Par cet arrêt, la Cour de cassation permet de nous remémorer les conditions devant être réunies pour octroyer le maintien dans l'indivision du conjoint survivant :

- Tout d'abord, il ne doit pas y avoir de descendants mineurs.

- Ensuite, le conjoint survivant doit être copropriétaire du local en question. Cet impératif exclut du bénéfice de l'article 822 du Code civil le conjoint simplement usufruitier mais admet la situation des époux communs en biens dont le logement commun devient indivis à la dissolution du régime qui peut intervenir par le décès de l'un des époux comme l'indique l'article 1441 du Code civil. D'ailleurs un arrêt rendu le 12 novembre 1986 par la première chambre civile de la Cour de cassation retient que « le droit de copropriété du conjoint survivant peut tenir à sa qualité de commun en biens ».

- Enfin, le conjoint doit avoir résidé dans les lieux à l'époque du décès.

En l'espèce, ces trois conditions susvisées étant réunies les juges du fond pouvaient valablement octroyer le maintien dans l'indivision et donc refuser la demande de partage.

#### Les effets

Même si les conditions de l'article 822 du Code civil sont remplies l'article 823 du même Code vient poser une limite temporelle. En effet, ce dernier ne permet au juge de décider du maintien de l'indivision que pour cinq ans. Cependant, ces cinq ans pourront par la suite être renouvelés jusqu'au décès du conjoint. La Cour de cassation a donc à bon droit cassé et annulé l'arrêt rendu par la Cour d'appel car justement les juges du fond avaient accueilli la demande de la veuve en ordonnant le maintien dans l'indivision jusqu'à son décès ce qui cor-

respondait à un maintien viager. Cette solution venait à l'encontre de l'article 823 du Code civil.

La Cour de cassation, par une application stricte des textes légaux, rappelle à travers cette espèce que le maintien dans l'indivision concernant le local d'habitation ne peut être accordé au conjoint survivant jusqu'à son décès. Il ne peut l'être que pour cinq ans, ces cinq ans étant renouvelables jusqu'au décès du conjoint survivant.

## 2. LA VENTE D'UN BIEN INDIVIS PAR UN SEUL N'EST PAS NULLE Cour de cassation, Chambre civile 1, 12 juillet 2017, RG N° 16-19.451, rejet, inédit

*« Attendu qu'après avoir relevé que l'acte litigieux concernait la cession de biens indivis, la cour d'appel en a exactement déduit que cette vente n'était pas nulle mais n'était opposable aux autres coïndivisaires qu'à concurrence de la quote-part de leur auteur ».*

De la sorte, la Haute juridiction apporte une réponse négative à la question suivante : La vente d'un bien indivis par un seul est-elle nulle ?

En l'espèce, un jugement du 5 octobre 1981 a prononcé le divorce de deux époux qui s'étaient mariés le 12 novembre 1954 sous le régime légal de la communauté, lequel n'a pas été liquidé. Suivant acte notarié dressé le 9 mai 2008 par une SCP notaire, Monsieur a vendu à un acquéreur diverses parcelles sur lesquelles a été implantée une centrale électrique exploitée par une société. Après le décès de Monsieur, Madame, soutenant que ces parcelles relevaient de la communauté ayant existé entre eux, a assigné les enfants nés de leur mariage, ainsi que l'acquéreur, la société et le notaire, en nullité de la vente, responsabilité civile et paiement de diverses sommes. Les juges du fond rejettent cette demande en nullité de la vente un pourvoi est alors formé et rejeté par la Cour de cassation.

La vente d'un bien indivis exigeait une décision unanime des propriétaires indivis concernés. Cependant cette procédure engendrait parfois des situations de blocage. Suite à cette éventualité la loi de simplification et de modernisation du droit en date du

12 mai 2009 a modifié le processus de vente d'un bien indivis en instaurant une procédure permettant de faciliter cette vente. Désormais, la vente peut être autorisée par le tribunal de grande instance sur demande d'un ou plusieurs indivisaires représentant au moins deux tiers des droits. Les propriétaires qui souhaitent vendre doivent exprimer cette volonté devant un notaire et ce dernier doit signifier ce projet aux autres indivisaires.

Dans le cas d'un partage judiciaire, l'affaire sera portée devant le tribunal de grande instance et celui-ci peut décider une licitation par adjudication à condition que cette vente forcée ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Enfin quand plusieurs personnes possèdent un bien en indivision, l'une d'entre elles peut vouloir vendre sa quote-part à un tiers. Cette personne devra notifier les conditions de la vente envisagée à chacun des indivisaires et ces derniers pourront déclarer vouloir exercer un droit de préemption pour acheter en priorité les parts du vendeur au prix et aux conditions qui lui ont été notifiées. En l'espèce, ici le vendeur a aliéné le bien indivis seul sans en informer les co-indivisaires. Puisque en temps normal il faut le consentement des autres indivisaires ou il faut les informer de l'intention de vendre sa quote-part indivise il était logique de se demander si cette vente était nulle ou non.

La Cour de cassation n'a pas censuré la solution rendue par la Cour d'appel qui a retenu valablement que cette vente n'était pas nulle mais qu'elle n'était opposable aux autres co-indivisaires qu'à concurrence de la quote-part de leur auteur.

## 3. LE PARTAGE UNIQUE DE PLUSIEURS INDIVISIONS EXISTANT ENTRE LES MEMES PERSONNES

**Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 4 mai 2017, N° 16-20.025, P+B**

*« Aux termes de l'article 840-1 du Code civil, lorsque plusieurs indivisions existent exclusivement entre les mêmes personnes, qu'elles portent sur les mêmes biens ou sur des biens différents, un partage unique peut intervenir ».*

Les juges du Quai de l'Horloge devaient se demander si les indivisions complexes pouvaient faire l'objet d'un partage unique et cet arrêt vient apporter une réponse positive à cette question.

En l'espèce, trois frères et sœurs héritent de leurs parents. En effet, l'époux décède en 1980 et une fois la succession liquidée aucun des héritiers ne demande le partage de l'indivision successorale. Par la suite, en 2008, l'épouse décède et sa succession donne aussi lieu à une indivision. Il est précisé qu'une des sœurs avait fait une donation à ses enfants de ses droits indivis. Deux des enfants assignent leur sœur en partage de ces indivisions, indivisions qui portent sur des biens différents. En première instance, les juges ordonnent la liquidation de toutes les indivisions et la vente aux enchères des biens indivis. Puis les juges du fond estiment qu'il ne doit y avoir lieu qu'à un seul partage puisque les indivisions existent entre les mêmes personnes. Position qui a été confirmée par la Cour de cassation.

Cette solution du partage unique est récente car liée à l'adoption du principe du partage en valeur. Autrefois, le partage unique était possible mais il fallait que le partage soit amiable et que l'accord des indivisaires soit unanime. A défaut, le partage était judiciaire et s'opérait indivision par indivision. Puis la loi du 23 juin 2006 est venue apporter deux innovations, que l'on retrouve dans deux articles, qui répondent au même principe mais dans deux situations différentes. Effectivement, le principe reste celui du partage unique de plusieurs indivisions qui existent entre les mêmes personnes qu'elles portent sur les mêmes biens ou sur des biens différents, cependant l'article 839 du Code civil traite de ce principe dans le cas d'un partage amiable tandis que l'article 840-1 du même Code traite de ce principe mais dans le cadre d'un partage judiciaire.

Cet arrêt vient illustrer et préciser le principe du partage unique. Le cas d'espèce entre exactement dans le champ d'application de l'article 840-1 du Code civil car la succession du premier époux n'a pas été partagée pas plus que les intérêts patrimoniaux ayant existé entre les deux époux au moment du décès du second conjoint.

Si l'on s'en tient à la lettre du texte il importe peu que les indivisions portent sur des biens différents ou puissent leur origine dans des sources différentes seul compte l'identité des indivisaires. Cependant, le fait que l'une des sœurs ait fait donation de ses droits indivis à ses enfants pouvait porter atteinte à l'unicité du partage et pouvait donc empêcher un partage unique. Si c'est cette solution qui a été retenue par les juges en première instance la Cour de cassation indique que « *l'efficacité des donations opérées... de certains de ses droits dans la succession de ses parents ne peut qu'être subordonnée au résultat du partage de ladite succession entre les trois successibles* ». Cela correspond au principe selon lequel un indivisaire ne peut transmettre plus de droit qu'il n'en a, il faut en déduire que le sort des donations dépendra des résultats du partage. Il est donc logique de procéder dans un premier temps au partage des indivisions existant entre les héritiers, partage qui sera unique comme l'affirme cet arrêt venant illustrer l'article 840-1 du Code civil.

Le notaire pourra donc en cas d'indivisions complexes existant exclusivement entre les mêmes personnes procéder à un partage unique. Ce partage unique permettra ainsi un allègement des frais, une meilleure cohérence dudit partage et parfois même permettra un partage en nature.

#### CONSEIL PRATIQUE

Le notaire pourra donc en cas d'indivisions complexes existant exclusivement entre les mêmes personnes procéder à un partage unique. Ce partage unique permettra ainsi un allègement des frais, une meilleure cohérence dudit partage et parfois même permettra un partage en nature.

*Travail réalisé par Inès JABER,  
Arnaud LAMBERT, Laura LAUDON,  
Laura MALIN et Eve RENOUARD.*

*Master II Droit Notarial UNIVERSITE  
MONTPELLIER I –  
Promotion 2017-2018*

*L'ensemble des veilles juridiques et  
des travaux scientifiques réalisés par  
nos soins est consultable sur notre site  
internet : [www.lou-notari.fr](http://www.lou-notari.fr)*



**Retrouvez votre journal au 115<sup>ème</sup> Congrès des Notaires**

**Du 2 au 5 juin 2019**

**BRUXELLES va accueillir le 115<sup>ème</sup> Congrès des Notaires de France**

**Le thème retenu est « L'international »**

**Retrouvez-nous au STAND A11**

Le Journal du  
**Village des Notaires**



**Pensez à réserver dès maintenant votre espace dans notre n° Spécial Congrès**

**Contact : Sandrine MORVAND**

**01 70 71 53 88 - smorvand@village-notaires.com**

Le Journal du  
**Village des Notaires**

**PUBLIÉ PAR**

LEGI TEAM  
17 rue de Seine  
92100 Boulogne  
RCS B 403 601 750

**DIRECTEUR DE LA  
PUBLICATION**

Pierre MARKHOFF  
Mail : legiteam@free.fr

**ABONNEMENTS**

legiteam@free.fr  
Tél : 01 70 71 53 80

**IMPRIMEUR**

JF IMPRESSION  
Garo Sud  
296 rue Patrice Lumumba  
CS97874  
34075 Montpellier Cedex 3

**PUBLICITÉ**

Régie exclusive : LEGI TEAM  
17, rue de Seine  
92100 Boulogne  
Tél : 01 70 71 53 80  
Fax : 01 46 09 13 85  
Site : www.legiteam.fr

**RESPONSABLE**

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

N° ISSN 2103-9534

**MAQUETTE**

Cyriane VICIANA  
Mail : pao@legiteam.fr

**DIFFUSION**

5 000 exemplaires



### COMPTABLE TAXATEUR (H/F) - PROCHE DE COLMAR - HAUT RHIN - ETUDE DE ME GABRIEL THIERRY

Office notarial en Alsace proche de Colmar recherche un comptable-taxateur (H/F).

Vos fonctions au sein de cet office seront la gestion des comptes clients et les rapprochements bancaires, comptabilité office, taxation des actes, gestion de la partie sociale. Une connaissance du logiciel FIDUCIAL est souhaitée.

Idéalement vous avez un minimum de 5 ans d'expérience auprès d'une étude notariale en qualité de comptable taxateur. Vous êtes diplômé(e) (Bac +2 minimum) type BTS comptabilité.

Vous êtes rigoureux(se), autonome et vous souhaitez vous investir dans votre travail. Envoyez CV et lettre de motivation par mail.

CDI – Temps partiel

**Merci de postuler par email à [comptabilite.68011@notaires.fr](mailto:comptabilite.68011@notaires.fr) sous référence « VillageJustice »**

### COLLABORATEUR BON NIVEAU DROIT IMMOBILIER (H/F) - NEAUPHLE-LE-CHATEAU (YVELINES) PROCHE PLAISIR

30 mn de Montparnasse - Office notarial de Neauphle-le-Chateau

L'OFFICE NOTARIAL DE NEAUPHLE-LE-CHATEAU est situé dans l'ouest parisien, proche de Plaisir, à 30 mn de Montparnasse... la campagne la plus proche de Paris.

Nous sommes à la recherche d'un collaborateur ou d'une collaboratrice de bon niveau en droit immobilier (au minimum 5 ans d'expérience). Etre diplômé n'est pas une nécessité.

Si vous êtes à la recherche d'une ambiance jeune et dynamique mais néanmoins studieuse, que vous avez un bon état d'esprit et l'envie de faire partie d'une équipe motivée.

Si travailler dans des locaux agréables (nous accueillons des artistes d'art contemporain) vous tente ?

REJOIGNEZ-NOUS !

Vous pouvez vous attendre à une rémunération à la hauteur de vos qualités avec des perspectives d'évolution.

**ENVOYEZ-NOUS vite votre CV et lettre de motivation à [anne-laure.regard@paris.notaires.fr](mailto:anne-laure.regard@paris.notaires.fr) sous référence « VillageJustice »**

### ASSISTANT JURIDIQUE (H/F) - PARIS – 75013

Ligue nationale contre le cancer

Spécialités : Droit de la famille - Droit immobilier

Association de loi 1901, reconnue d'utilité publique, la Ligue nationale contre le cancer est le premier financeur privé et indépendant de la recherche contre le cancer en France. Forte de 103 Comités départementaux répartis sur l'ensemble du territoire français, la Ligue lutte sur tous les fronts de la maladie : le financement de la recherche contre le cancer, l'aide aux personnes malades et à leurs proches, la prévention, l'information et la promotion du dépistage et la mobilisation de la société.

Au sein de l'équipe du Service Libertés et Assurances-vie du Siège de la LIGUE et en lien direct avec la Déléguée, vous aurez pour missions principales :

Le suivi des dossiers de legs et donations (succession et immobilier) :

- Préparation des dossiers de succession à soumettre à l'acceptation ou à la renonciation du Conseil d'Administration de la LIGUE.
- Evaluation du risque de l'acceptation, de contentieux éventuel ou de difficultés majeures.
- Suivi des dossiers de succession en lien avec les notaires, les commissaires-priseurs et formalités administratives.
- Analyse juridique des actes de succession et vérification des points de contrôles.
- Réalisation des actifs (mobiliers, immobiliers, etc.).
- Solde des dossiers.
- Saisie des dossiers dans le logiciel « Dons et Legs » dans le respect des procédures.

### Profil et qualités recherchés :

De formation Bac + 4 minimum en Droit des Successions et Immobilier, vous disposez d'une expérience en gestion des dossiers de legs et donations de 2 ans minimum.

- Pratique du Droit des Successions et Droit Notarial.
- Maîtrise des logiciels courants de bureautique. La pratique du logiciel « Dons et Legs » serait un plus.
- Goût du travail en équipe, bon relationnel, discrétion, organisation, rigueur et réactivité.

*Comme tous les postes de l'Association, ce poste est ouvert aux personnes en situation de handicap.*

**Merci de postuler par email à [Recrutement.Liberalites@ligue-cancer.net](mailto:Recrutement.Liberalites@ligue-cancer.net) sous référence « VillageJustice »**

### NOTAIRE ASSISTANT MIN 1 AN (F/H) – LILLE

Fed Légal

Spécialité : Droit immobilier

Fed Légal cabinet de recrutement spécialisé sur les métiers juridiques et fiscaux, recherche pour l'un de ses clients une étude notariale située dans la région lilloise, un notaire stagiaire ou notaire assistant (H/F) ayant une première expérience dans ce secteur.

### Votre mission :

Au sein de cette étude à taille humaine composée de 18 collaborateurs vous travaillerez en contact direct avec les 3 associés.

Vous pourrez être rattaché à un pôle de prédilection (promotion, droit de la famille ou actes courants) et conserver votre spécificité ou avoir des tâches plus généralistes et intervenir dans tous les pôles de l'étude.

### Votre profil :

Vous êtes diplômé notaire, Notaire assistant et justifiez d'au moins 1 an d'expérience en étude.

Vous êtes rigoureux, précis, entrepreneurial, et souhaitez travailler en toute autonomie et en direct sur les dossiers. Vous avez une bonne connaissance de Genapi.

Ce poste est évolutif et pourra vous offrir de belles perspectives de carrière.

**Pour postuler : <https://fedlegal.contactrh.com/jobs/150/29511527>**



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

# LEGS & DONATIONS

## OFFREZ-LEUR UN AVENIR MEILLEUR EN HÉRITAGE !

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

 SECOURS  
ISLAMIQUE  
FRANCE

10, rue Galvani 91300 Massy  
Tél : 01 60 14 14 14  
[www.secours-islamique.org](http://www.secours-islamique.org)

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

 DON  
en  
CONFIANCE  
Secours Islamique France



## LE RECRUTEMENT PAR APPROCHE DIRECTE AU SERVICE DU NOTARIAT

---

Depuis 2011, DHC vous accompagne dans le recrutement de vos collaborateurs, associés et fonctions supports stratégiques.

En s'appuyant sur l'expertise d'une équipe de 5 consultants spécialisés, anciens avocats, notaires et juristes, DHC respecte les standards de qualité et de déontologie les plus exigeants.

Partagez avec nous vos projets de croissance !