

RIN



Revista Internacional del Notariado

BUDAPEST. HUNGRÍA

Últimas Reuniones Institucionales



UINL

Unión Internacional del Notariado

121



Unión Internacional del Notariado

Union Internationale du Notariat

International Union of Notaries

*Nuestra Unión es el puente
que vincula a los notarios de 86 países*



**RIN**

Revista Internacional del Notariado

ONPI

Institución Editora

SEDE PERMANENTE

Avenida Las Heras 1833. Piso 9° (1024)

DIRECCIÓN Y REDACCIÓN

Avenida Las Heras 1833. Piso 9° (1024)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Teléfonos: (0054) 11 4809-7161 / 6851

Mail: onpiuinl@onpi.org.ar

www.onpi.org.ar

PRESIDENTE UINL

NOTARIO DANIEL-SÉDAR SENGHOR - SÉNÉGAL

PRESIDENTE DE LA ONPI

NOTARIA AGUEDA LUISA CRESPO - ARGENTINA

COMITÉ EJECUTIVO DE CONTENIDOS

SUSANA BONANNO

MARÍA ALICIA CRAVIOTTO

AGUEDA LUISA CRESPO

ENRIQUE GARBARINO

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

MARÍA CECILIA ALCOBA

Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723,
N° de Registro de la Propiedad Intelectual 1432 Expte. 151.770.

La revista respeta las ideas y opiniones de sus colaboradores, pero no se solidariza
necesariamente con ellas. Los artículos sin firma se entienden obra de la dirección.

RIN N° 121 - Año 2015 - Primer Semestre

UINL

Consejo de Dirección - Legislatura 2014 /2016

Presidente: Daniel-Sédar Senghor. Senegal

Vicepresidente para África: Régine Dooh-Collins. Camerún

Vicepresidente para América del Norte, Central y el Caribe:
Dennis D. Martínez Colón. Puerto Rico

Vicepresidente para América del Sur:
Sara E. Castro Esteves. Uruguay

Vicepresidente para Asia: Ding Lu. China

Vicepresidente para Europa: Mario Miccoli. Italia

Tesorero: Laurent Besso. Suiza

MIEMBROS DE AFRICA

Abdelhamid Achite-Henni. Algeria
Abdoulaye Harissou. Camerún
Moustapha Ndiaye. Senegal

MIEMBROS DE AMERICA

Jorge Mateo. Argentina
José Flavio Bueno Fischer. Brasil
Ana Manuela González Ramos. Paraguay

MIEMBROS DE EUROPA

Peter Limmer. Alemania
Gerard Antenreiter. Austria
Ernesto Tarragón Albella. España
Didier Nourissat. Francia
Cesare Licini. Italia
Dariusz Rządkowski. Polonia
Martín Foukal. República Checa

MIEMBROS DE DERECHO CON VOZ CONSULTIVA

Presidente saliente de la UINL
Jean-Paul Decorps. Francia

Secretario de la UINL
Rajendra Dassyne. Isla Mauricio

Presidente de la Comisión de Asuntos Africanos (CAAf)
Mohamed Tchassona Traoré. Togo

Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos (CAA)
Alvaro Rojas Charry. Colombia

Presidente de la Comisión de Asuntos Asiáticos (CAAs)
Ayush Oyunchimeg (pour 2014). Mongolia

Presidente de la Comisión de Asuntos Europeas (CAE)
Pierre Becqué. Francia

Presidente de la Comisión de Cooperación Notarial Int. (CCNI)
Michel Merlotti. Suiza

Presidente de la Comisión Consultiva (CC)
Giancarlo Laurini. Italia

ONPI

Comité Directivo

Presidente
Agueda L. Crespo. Argentina

Vice-presidente
Bernardo Pérez Fernández del Castillo. México

Vice-presidente
José Marqueño de Llano. España

Secretario
María Cristina Moore. Argentina

Tesorero
Susana M. Bonanno. Argentina

MIEMBROS TITULARES

Rosa Marta Axelrud de Lendner. Argentina
Cecilia I. Baras. Argentina
Jorge Iván Carvajal Sepulveda. Colombia
Enrique H. J. Garbarino. Argentina
Pablo Adolfo Marino. Argentina
Flora Mariñansky de Katz. Argentina
Mariano Miró. Argentina
Bernardo Gabriel Quiroga Luluaga. Argentina
Alejandra Graciela Vidal Bollini. Argentina

MIEMBROS SUPLENTE

Maria Alicia Craviotto. Argentina
Griselda J. Jatib. Argentina
Maria Evelina Massa. Argentina
Roberto A. Mignolo. Argentina

Notariados Miembros de la UINL

ALBANIE

NATIONAL CHAMBER OF NOTARIES OF ALBANIA

Vaso Pasha P. 13 TIRANA - ALBANIE

Mimoza Sadushaj, Présidente

Tel: +355-42-244555

e-mail: flacej@hotmail.com

msadushi@hotmail.com

<http://www.notariati.al>

ALGÉRIE

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

02, Rue El Bakri - Benaknoun

16030 Alger ALGÉRIE

Makhlouf AGGAL, Président

Tel/Fax: +213 294.17

e-mail: c.n.notaires@hotmail.com

<http://www.cn-notaires.dz>

ALLEMAGNE

BUNDESNOTARKAMMER

Mohrenstrasse 34

D-10117 BERLIN - ALLEMAGNE

Timm Starke, Président

Tel: +49-30-3838660

Fax: +49-30-38386666

e-mail: BNotK@BNotK.de

buero.bruessel@bnotk.de

<http://www.bnotk.de>

ANDORRA

CAMBRA DE NOTARIS DEL PRINCIPAT D'ANDORRA

Av. Carlemany, 105 5è

AD700 Escaldes Engordany PRINCIPAT D'ANDORRA

Joan Carles Rodríguez Miñana, Président

Tel: +376 890030

Fax: +376 890031

e-mail: notariaminyana@andorra.ad

ARGENTINE

CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO

Paraguay 1580

1061 BUENOS AIRES - REPUBLICA ARGENTINA

Omar Antonio Fenoglio, Président

Tel: +54 11 5811-4778/4779/4780

e-mail: consfed@consfed.com.ar

<http://www.cfna.org.ar>

ARMENIE

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES D'ARMENIE

Aleq Manukyan str. 8/1, 1st floor

0019 YEREVAN - ARMENIA

Hasmik Harutyunyan, Présidente

Tel: +374 (10) 555772

Fax: +374 10 525772

e-mail: notarakanpalat@mail.ru

notarhh@mail.ru

AUTRICHE

ÖSTERREICHISCHE NOTARIATSKAMMER

Landesgerichtsstrasse, 20 – A-1010 WIEN - AUTRICHE

Ludwig Bittner, Président

Tel: +43-1-4024509

Fax: +43-1-4063475

e-mail: kammer@notar.or.at

<http://www.notar.at>

BELGIQUE

CONSEIL INTERNATIONAL DU NOTARIAT BELGE

Rue de la Montagne, 30-34

B-1000 BRUXELLES - BELGIQUE

Thierry Van Sinay, co-Président CINB

Tel: +32-2-5050896(11)

Fax: +32-2-5050893

e-mail: CINB-IRBN@fednot.be

<http://www.notaire.be> <http://www.notaris.be>

BENIN

CHAMBRE DES NOTAIRES DU BENIN

C/151 Av.Van Vollen Hoven Avlékétécodji

01 BP 3486 COTONOU - BENIN

Véronique Akankossi Deguenon, Présidente

Tél: +229 21 31 49 54

Fax: +229 21 31 40 86

Portable: +229 97 17 44 55 / 90 91 33 89

e-mail: chambre.notairesdubenin@yahoo.fr

<http://www.notairedubenin.org>

BOLIVIE

ASOCIACIÓN NACIONAL DE NOTARIOS DE BOLIVIA

Calle Ravelo N° 266

Sucre - BOLIVIA

Stenka Geovanna Udaeta España, Présidente

Tel: +591 464-26446

e-mail: stenkaudaeta1@hotmail.com

<http://www.notariosbolivia.com>

BOSNIE-HERZEGOVINE

COMMISSION DES CHAMBRES DES NOTAIRES

DES ENTITES DE LA BOSNIE ET HERZEGOVINE

c/o Notary Chamber of the Federation of

Bosnia and Herzegovina

Maršala Tita 5/II - 71000 Sarajevo - Bosna i Hercegovina

Merdžana Škaljić, Présidente

Tel: 00387 51 321 620

Fax: 00387 51 321 621

e-mail: komorafbih@notaribih.ba

notarskakomorars@blic.net

BRESIL

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL-CONSELHO FEDERAL

Alameda Grajau, 279 - Alphaville

BARUERI – CEP 06454 050 – SP - BRASIL

Ubiratan Pereira Guimarães, Président

Tel/Fax: + 55-11-4166-7771

e-mail: ubiratan@tabelaodebarueri.com.br

<http://www.notariado.org.br>

BULGARIE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE BULGARIE

46-48, A Rue Opalchenska
BG-1303 SOFIA - BULGARIE
Krassimir Katrandjiev, Président
Tel: +359-2-980-99-32
Fax: +359-2-986-77-35
e-mail: chamber@notary-chamber.org
<http://www.notary-chamber.org>

BURKINA FASO

ORDRE DES NOTAIRES DU BURKINA FASO

4-703, Avenue John KENNEDY
04 BP8702 OUAGADOUGOU 04 BURKINA FASO
Ezomboé Noël Bayala, Présidente
Tel: +226-50 31 14 76
Fax: +226-50 30 26 56
e-mail: noelbayala@yahoo.fr

CAMEROUN

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES DU CAMEROUN

BP 7233 YAOUNDE CAMEROUN
Marceline Enganlim, Présidente
Tel: +237-33 43 13 14 / 77703684
Fax: +237-33 42 14 49 / 33423289
e-mail: enganlim@yahoo.fr
etudeenganlim@yahoo.fr

CENTRAFRIQUE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE CENTRAFRIQUE

Rue Monseigneur Grandin (Face Brossette- Valor)
Boîte Postale 1125
BANGUI République Centrafricaine
Christiane Doraz Sereffessenet Dussey, Présidente
Tel: +236.75.04.09.22
Fax: +236 21.61.38.35
e-mail: cabinedoraz@yahoo.fr

CHILI

ASOCIACION DE NOTARIOS, CONSERVADORES Y ARCHIVEROS JUDICIALES DE CHILE

Calle Avda. Pdte. Bulnes, n°79, Oficina 50
Casilla 14270 - Correo 21
SANTIAGO DE CHILE - CHILE
Armando Arancibia Calderón, Président
Tel: +56-2-26990864-26713557
Fax: +56-2-26962508
e-mail: asdeno@entelchile.net
<http://www.notariosyconservadores.cl>

CHINE

CHINA NOTARY ASSOCIATION

16th Floor, Tower B, Building 17,
Area 1 Fangchengyuan, Fangzhuang Fengtai District,
BEIJING 100078, CHINA
DING Lu, Présidente
Tel: +86-10-58 07 56 66—8027
Fax: +86-10-58 07 51 08
e-mail: chinanotary@aliyun.com
<http://www.chinanotary.org>

COLOMBIE

UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

CARRERA 9 No. 97-20 - BOGOTA D.C. - COLOMBIA
Alvaro Rojas Charry, Président
Tel: + 57-1 7464040 Ext. 103
Fax: +57-1 7464040 Ext. 115

e-mail: asistente.presidencia@unioncolegiadadelnotariado-colombiano.com
presidencia@unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com
www.unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com
www.portaldelnotariadocolombiano-ucnc-com

CONGO

CHAMBRE DES NOTAIRES DU CONGO

Rue des Compagnons de Brazza
B.P. 14841 BRAZZAVILLE Centre Ville
REPUBLIQUE DU CONGO
Esther Nanette Note, Présidente
Tel: +242066511094/06662396
e-mail: presidente.chambrenotairescgo@gmail.com
etudenote@yahoo.fr

COREE

KOREAN NOTARIES ASSOCIATION

404, Seoul Lawyers Association Bldg.,
1718-1 Seocho-3-dong - SEOUL - KOREA
RYOU Won-Kyou, Président
Tel: +82-2-3477-5007
Fax: +82-2-3476-5551
e-mail: kma@koreanotary.or.kr
koreanotary@naver.com

COSTA RICA

COLEGIO DE ABOGADOS DE COSTA RICA

Apartado Postal 3161 - 1000 SAN JOSÉ - COSTA RICA
Eduardo Calderón Odio, Président
Tel: +506-2531947
Fax: +506-2240314 / 22023643
e-mail: asesoriapresidencia@abogados.or.cr
asistentede@abogados.or.cr
iaguilar@abogados.or.cr
metanoia@costarricense.cr
icoden@ice.co.cr
<http://www.abogados.or.cr/icoden>
<http://www.icoden.org>

COTE D'IVOIRE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA COTE D'IVOIRE

01 B.P. 8654 - ABIDJAN 01 - COTE D'IVOIRE
Mahoua Koné, Présidente
Tel: +225-20321147
e-mail: chambre@notaire.ci; maitrekone@yahoo.fr ;
maitremahoua@etude-mk.com
<http://www.notaire.ci>

CROATIE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE CROATIE

Radnička cesta 34/II
HR-10000 ZAGREB - CROATIE
Lucija Popov, Présidente
Tel: +385-1-4556566
Fax: +385-1-4551544
e-mail: hjk@hjk.hr
<http://www.hjk.hr>
<http://www.hjk.hr/indexe> (anglais)

CUBA

SOCIEDAD DEL NOTARIADO CUBANO

(Unión Nacional de Juristas de Cuba)
Calle 21 n° 552 esq. a D Vedado, Plaza de la Revolución
Ciudad de LA HABANA - C.P. 10400 - CUBA
Olga Lidia Pérez Díaz, Présidente
Tel: +537-8329680/8327562/8326209

Fax: +537-8302954
e-mail: unjc@unjco.cu olguitaperez@oc.minjus.cu
<http://www.unjc.co.cu>

DOMINICAINE REPUBLIQUE

COLEGIO DOMINICANO DE NOTARIOS

Calle Danae n° 12, Gazcue
SANTO DOMINGO D.N. - REPUBLICA DOMINICANA
Rodolfo Pérez Mota, Président
Tel: +1-809-687-2883
Fax: +1-809-689-0849
e-mail: colegiodominicanodenotarios@hotmail.com
rodolfonotariopresidente@gmail.com
<http://www.colegiodominicanodenotarios.com>

EL SALVADOR

COLEGIO DE NOTARIOS DE EL SALVADOR

Calle Cuscatlán No.218, entre 79 y 81 Av. Sur,
Colonia Escalón SAN SALVADOR - EL SALVADOR C.A.
Francisco José Barrientos, Président
Tel: +503-2263-8250; 2263-8273; 2263-8265
Fax: +503-2263-8254
e-mail: barrientos@integra.com.sv
lawesfjb@integra.com.sv

EQUATEUR

FEDERACION ECUATORIANA DE NOTARIOS

Irlanda E10-16 y Av. República del Salvador
Edificio Torre XXI, Tercer Piso - QUITO - ECUADOR
Jorge Machado Cevallos, Président
Tel: +593-2-2266-838 /2921-024
e-mail: info@fen.com.ec
secretaria@fen.com.ec
presidencia@fen.com.ec
jmachadoc77@hotmail.com

ESPAGNE

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO

Paseo del General Martínez Campos n°46, 6°Planta
E-28010 MADRID - ESPAÑA
José Manuel García Collantes, Président
Tel: +34-91-3087232
Fax: +34-91-3087053
e-mail: info@notariado.org
internacional@notariado.org
presidencia@notariado.org
garciacollantes@notariado.org
<http://www.notariado.org>
<http://www.notariado-cg.es>

ESTONIE

EESTI VABARIIGI NOTARITE KODA

(Chamber of Notaries of the Republic of Estonia)

Tatari 25 - EE - 10116 TALLINN
Tarvo Puri, Président
Tel: +372 617 7900
Fax: +372 617 7901
e-mail: koda@notar.ee
<http://www.notar.ee>

FRANCE

CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT FRANÇAIS

60, boulevard de La Tour- Maubourg
F-75007 PARIS - FRANCE
Pierre-Luc Vogel, Président
Tel: +33-1-44903000
Fax: +33-1-44903030/44903120

e-mail: dg.csn@notaires.fr
international.csn@notaires.fr
<http://www.notaires.fr>

GABON

CHAMBRE DES NOTAIRES DU GABON

B.P.1967 - PORT-GENTIL - GABON
Céléstin Ndelia, Président
Tel: +241-550746
Fax: +241-555752
e-mail: etude.ndelia@yahoo.fr

GÉORGIE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE GEORGIE

142, Avenue Akaki Tsereteli
0119 - TBILISI - GÉORGIE
Nino Khoperia, Présidente
Tel/Fax: +995 32 220 67 77 - 1117
e-mail: contact@notary.ge
tabramidze@notary.ge
<http://www.notary.ge>

GRECE

CONSEIL NATIONAL DU NOTARIAT HELLENIQUE

4, Rue G.Gennadiou - GR-10678 ATHENES - GRECE
Konstantinos Vlachakis, Président
Tel: +30-210-3307450/60/70/80
(Départ. Intern.: +30-210-3307456)
Fax: +30-210-3848335
e-mail: notaries@notariat.gr
vlachakis@ath.forthnet.gr

GUATEMALA

COLEGIO DE ABOGADOS Y NOTARIOS DE GUATEMALA

Edificio Colegios Profesionales
O Calle 15-46 Zona 15, Colonia El Maestro, 7° y 8° Nivel
01015 GUATEMALA - GUATEMALA C.A.
Luis Alfredo Enrique Reyes García, Président
Tel: +502 25007500 extensión 111
Fax: +502-2-3693714
e-mail: juntadirectiva@cang.org.gt
presidente@cang.org.gt; junta@cang.org.gt
luisreyes.cang@hotmail.com
www.cang.org.gt

GUINEE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA REPUBLIQUE DE GUINEE

B.P. 2415 - CONAKRY - REPUBLIQUE DE GUINEE
Fatoumata Yari Yansané Soumah, Présidente
Tel: +224-62 48 17 17 / +224-60 25 25 16
Fax: +224-64 25 00 15
e-mail: fatoumata.yansane@etude-yansane.com
yariyans@yahoo.fr
<http://notaires-guinee.net>

HAITI

NOTARIAT D'HAITI

HONDURAS

UNION DE NOTARIOS DE HONDURAS

Colonia 15 de septiembre, Bloque S, casa 2003,
calle de atrás de La Tribuna - Comayaguela - Honduras C.A.
Ivis Discua Barillas, Président
Tel: +504-2234-0100/2234-0085
Fax: +504-2234-0100
e-mail: info@notarios honduras.org
<http://www.notarios honduras.org>

HONGRIE

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES DE HONGRIE

Pasaréti str. 16 - H-1026 BUDAPEST - HONGRIE
Ádám Tóth, Président
Tel: +36-1-4894880 Fax: +36-1-3567052
e-mail: mukk1@kamara.mukk.hu
<http://www.kozjegyzo.hu>

INDONESIE

IKATAN NOTARIS INDONESIA (INDONESIAN NOTARY ASSOCIATION)

Jalan Hasyim Ashari - Roxy Mas Blok El-32
JAKARTA PUSAT 10150 - INDONESIA
Adrian Djuaini, SH, Président
Tel: +62-21-63861919/63851329
Fax: +62-21-63861233
e-mail: nonimachrani@yahoo.com
pp-ini@rad.net.id adriandjuaini@yahoo.com
adriandjuaini@cbn.net.id

ITALIE

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Via Flaminia, 160
I-00196 ROMA - ITALIA
Maurizio D'Errico, Président
Tel: +39-06-362091
Fax: +39-06-32650079
e-mail: cnn.segintern@notariato.it
<http://www.notariato.it>

JAPON

NIPPON KOSHONIN RENGOKAI (Japan National Notaries Association)

Daido Kasumigaseki Bld.,
1-4-2, Kasumigaseki 1-chome,
Chiyoda-ku, TOKYO - JAPAN 100-0013
Tadahiko Miyazawa, President
Tel: +81-3-3502-8050
Fax: +81-3-3508-4071
e-mail: honbu@koshonin.gr.jp
<http://www.koshonin.gr.jp>

KOSOVO

NOTARY CHAMBER OF THE REPUBLIC OF KOSOVO

Lagjja Arbëria, Verdana C 2.7, Kati I,
Banesa Nr.1 - Pristina - Kosovo
Arbena Shehu, Presidente
Tel: +381 (0)38 726-018
Fax: +377 (0)45 299-989
e-mail: arbena.shehu@gmail.com
info@noteria-ks.org

LETTONIE

LATVIJAS ZVERINATU NOTARU PADOME (Chambre des Notaires Assermentés de Lettonie)

Krisjana Valdemara iela 20 - 8
LV-1010 RIGA - LETTONIE
Sandra Stipniece, Présidente
Tel: +371 67 218 955
Fax: +371 67 286 326
e-mail: info@latvijasnotars.lv
www.latvijasnotars.lv

LITUANIE

LIETUVOS NOTARU RUMAI

(Chambre des Notaires de Lituanie)
Olimpiečių str. 4 - LT- 09200 VILNIUS - LITUANIE

Marius Strackaitis, Président
Tel: +370-5-2614757
Fax: +370-5-2614660
e-mail: rumai@notarai.lt
<http://www.notarurumai.lt>

LONDRES

SOCIETY OF SCRIVENER NOTARIES

95 Aldwych - LONDON WC2B 4JF - United Kingdom
Edward Gardiner, Président
Tel +44-20-73954300
Fax: +44-20- 73954310
e-mail: Edward.Gardiner@cheeswrights.co.uk
<http://www.scrivener-notaries.org.uk>

LUXEMBOURG

CHAMBRE DES NOTAIRES DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

53, boulevard Joseph II - L-1840 LUXEMBOURG
Frank Molitor, Président
Tel: +352-447021
Fax: +352-455140
e-mail: info@notariat.lu
<http://www.notariat.lu>

MACEDOINE REPUBLIQUE/

FORMER YUGOSLAV REPUBLIC OF MACEDONIA

NOTARSKA KOMORA NA REPUBLIKA MAKEDONIJA (Chambre des Notaires de la République de Macédoine)

Bulevar Oktomvriska Revolucija br. 2 kat 1
(Kaj vero taftalidze, zgrada na kompleks Makedonija)
MK-1000 SKOPJE - MACEDOINE Rép.
Zorica Pulejkova, Présidente
Tel: 389-2-3115816
Fax: 389-2-3239150
e-mail: nkrm@mt.net.mk zoricapulejkova@yahoo.com
<http://www.nkrm.org.mk/>

MADAGASCAR

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES DE MADAGASCAR

45, rue du docteur Rajaonah Akadifotsy
ANTANANARIVO (101) - MADAGASCAR
Solofoniaina Andrianjaka Razafindrakotohasina, Président
Tel: +261 20222101 / +261320204919
e-mail: cnnm.infos@notaires.mg
notare@moov.mg
notare.ar@gmail.com
<http://www.notaires.mg>

MALI

ORDRE DES NOTAIRES DU MALI

Rue Rochester BP 5074 Centre Commercial Immeuble Babou
Yara face à l'ex Ambassade des Etats Unis d'Amérique
1er étage Bureau B8 - BAMAKO - MALI
Alassane T. Sangaré, Président
Tel: +223 20-23-06-73
Fax: +223-20 22 22 88
e-mail: alassanetsangare@yahoo.fr

MALTA REPUBLIQUE

KUNSILL NOTARILI ta' MALTA

171, Strait Street, Valletta - MALTA
Clinton Bellizzi, Président
Tel: + (356) 21 806 555
e-mail: info@notariesofmalta.org
notariesofmalta@gmail.com
notus@maltanet.net
<http://www.notariesofmalta.org>

MAROC

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES NOTAIRES DU MAROC

40, avenue Al Melia – Hay Riad
Rabat- MAROC
Sidi Ahmed Amine Touhami El Ouazzani, Président
Tel: +212 5 37 56 44 60/61
Fax: +212 5 37 56 44 62
e-mail: notairesmaroc@gmail.com
notairesmaroc@yahoo.fr
<http://www.notairesmaroc.ma>

MAURICE, REPUBLIQUE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE L'ILE MAURICE

PCL building 43, Rue Sir William Newton
PORT LOUIS - ILE MAURICE
Rajendra Dassyné, Président
Tel +230-212 2204/2647/2649
Fax +230-212 2653
e-mail notario@intnet.mu
rajendra.dassyné@gmail.com

MAURITANIE

CHAMBRE DES NOTAIRES DE MAURITANIE

B.P. 4410
NOUAKCHOTT - MAURITANIE
Ishagh Ould Ahmed Miské, Président
Tel: +222-29 28 28
e-mail: miske.notaire@mauritel.mr
miske_ishagh@yahoo.ca

MEXIQUE

COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A.C.

Av. Paseo de la Reforma No. 454
Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc
CP 06600 MEXICO D.F. - MEXICO
Héctor Guillermo Galeano Inclán, Président
Tel: +52-55- 55146058, 55256452,
55255167, 55256415, 55256254, 55255987
Fax: +52-55-55119493
e-mail: notariadomexicano@notariadomexicano.org.mx
<http://www.notariadomexicano.org.mx>

MOLDAVIE

UNION DES NOTAIRES DE LA REPUBLIQUE DE MOLDAVIE

Constantin Stere N. 8 - CHISINAU - MOLDAVIE
Tatiana Ungureanu, Présidente
Tel: +373-22-232572 +373-69-132675
Fax: +373-22-23 25 74
e-mail: unrm@mail.ru

MONACO

NOTARIAT DE LA PRINCIPAUTE DE MONACO

2, Rue Colonel Bellando de Castro
98000 MONACO - PRINCIPAUTE DE MONACO
Henry REY, Président
Tel: +377-93-3041-50
Fax: +377-93-3005-22
e-mail: etude@rey.notaire.mc

MONGOLIE

CHAMBER OF NOTARIES OF MONGOLIA

Bldg 10G, Erkhuu Street, Sukhbaatar district,
ULAANBAATAR - MONGOLIA
Ayush Oyunchimeg, Présidente
Tel: +976-11-354301
Fax: +976-11-354302
e-mail: mongolianotary@gmail.com

MONTENEGRO

NOTARY CHAMBER OF MONTENEGRO

Ul. Bulevar Mihaila Lalica br. 42
81000 PODGORICA - MONTENEGRO
Branislav Vukicevic, Président
Tel: +382 20 264650
Fax: +382 20 264644
e-mail: notaricg@notarskakomora.me

NICARAGUA

BARRA DE ABOGADOS DE NICARAGUA

Restaurante Terraza
10 Paradas Abajo - Frente a la O.E.A.
Apartado Postal 3506 - MANAGUA - NICARAGUA
Sergio García Quintero, Président
Tel: +505-2-22834/76406

NIGER

CHAMBRE DES NOTAIRES DU NIGER

46 Rue des Oasis Plateau - Boîte Postale 13.848 Ny
NIAMEY - NIGER
Esther Idrissa Sanoussi, Présidente
Tel: +227- 20-73-78-56/+227 96668886
Fax: +227- 20-73-32-66
e-mail: esthersanoussi@yahoo.fr

PANAMA

COLEGIO DE NOTARIOS PÚBLICOS DE PANAMÁ

P.O. Box 832-0149 WTC Panama
REPUBLICA DE PANAMA
Cecilio Moreno, Président
Tel: +507 223-9429
Fax +507 223-9429
e-mail: notariatercera@hotmail.com
raulcastillo@cableonda.net

PARAGUAY

COLEGIO DE ESCRIBANOS DEL PARAGUAY

Juan E.O'Leary n°1066 - ASUNCION - PARAGUAY
Ana Manuela González Ramos, Présidente
Tel: +595-21-491273
Fax: +595-21-491273
e-mail: cep@cep.org.py
presidencia@cep.org.py
secretariapresidencia@cep.org.py
<http://www.cep.org.py>

PAYS-BAS

KONINKLIJKE NOTARIELE BEROEPSORGANISATIE

B.P.16020
NL-2511 BA DEN HAAG - NETHERLANDS
Franc Wilmink, Président
Tel: +31-70-3307111
Fax: +31-70-3602861
e-mail: buitenland@knbn.nl
<http://www.notaris.nl>

PEROU

JUNTA DE DECANOS DE LOS COLEGIOS DE NOTARIOS DEL PERU

Av. Paseo de la República N°3565, 8° Piso, Of. 801-802
San Isidro - LIMA 27 - PERU
Mario César Romero Valdivieso, Président
Tel: +51-1-4228160
Fax: +51-1-4228004
e-mail: secretariatecnica@juntadedecanos.org.pe
<http://www.juntadedecanos.org.pe>

POLOGNE

KRAJOWA RADA NOTARIALNA
(Conseil National du Notariat Polonais)
ul.Dzika 19/23 - PL-00172
WARSZAWA - POLOGNE
Mariusz Bialecki, Président
Tel: +48-22 6357840
Fax: +48-22 6357910
e-mail: biuro@krn.org.pl
dzial.zagr@krn.org.pl
<http://www.krn.org.pl>

PORTO RICO

COLEGIO DE NOTARIOS DE PUERTO RICO
P.O.Box 363613 - SAN JUAN
PUERTO RICO 00936-3613
Pedro Ortiz Bey, Président
Tel: +1-787-758-2773
Fax: +1-787-759-6703
e-mail: asociacion@anotapr.org
<http://www.anotapr.org>

PORTUGAL

ORDEM DOS NOTÁRIOS PORTUGUESES
Travessa da Trindade, nº 16 - 2.º C
PT-1200-469 LISBONNE PORTUGAL
João Maia Rodrigues, Président
Tel: +351 21 3468176/3403280
Fax: +351 21 3468178/3403289
e-mail: internacional@notarios.pt
<http://www.notarios.pt/OrdemNotarios/pt>

QUEBEC (CANADA)

CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUEBEC
1801, avenue McGill College - Bureau 600
MONTREAL (Québec) - H3A 0A7 CANADA
Gérard Guay, Président
Tel: +1-514-879-1793
Fax: +1-514-879-1923
e-mail: presidency@cnq.org
<http://www.cnq.org>

ROUMANIE

**UNION NATIONALE DES NOTAIRES
PUBLICS DE ROUMANIE**
Str. General Berthelot nr. 41 - Sector 1
RO-707471 BUCAREST - ROUMANIE
Dumitru Viorel Manescu, Président
Tel: +40-21-3139920/23/25/26/37/40
Fax: +40-21-3139910
e-mail: unnpr2@ines.ro
<http://www.uniuneanotarilor.ro>

RUSSIE

CHAMBRE NOTARIALE FEDERALE DE RUSSIE
15, rue Dolgoroukovskaya, bâtiment 4-5
RU-127006 MOSCOU - RUSSIE
Konstantin Korsik, Président
Tel: +7-495-981 43 66
Fax: +7-495-981 43 67
e-mail: interotd@notary.ru
vasileva.ev@notariat.ru
ayanin@notariat.ru
fnp@notariat.ru
<http://www.notariat.ru>

SAINT MARIN

ORDINE DEGLI AVVOCATI E NOTAI
Via Gino Giacomini, 154
47890 - SAN MARINO CITTÀ
REPUBBLICA DI SAN MARINO
Maria Selva, Presidente
Tel: +39-0549-991333
Fax: +39-0549-991333
e-mail: ordinedegliavvocati@omniway.sm
<http://www.tradecenter.sm/avvocati-notai>

SENEGAL

CHAMBRE DES NOTAIRES DU SENEGAL
Rue Jules Ferry 4
Impasse Marguerite Trichot S/C Ipres
B.P. 14357 DAKAR - SENEGAL
Papa Sambaré Diop, Président
Tel: +221-33 8234002
Fax: +221-33 8234001
e-mail: cdns@sentoo.sn
dns@orange.sn
sambare@sentoo.sn

SLOVAQUIE

NOTARSKA KOMORA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
(Chambre des Notaires de la République Slovaque)
Krasovského 13
851 01 Bratislava 5 - SLOVAQUIE
Karol Kovács, Président
Tel: +421-2-55574519
Fax: +421-2-55574589
e-mail: notarska.komora@notar.sk
<http://www.notar.sk>

SLOVENIE

NOTARSKA ZBORNICA SLOVENIJE
(Chambre des Notaires de Slovénie)
Tavcarjeva ul. 2
SLO-1000 LJUBLJANA - SLOVENIE
Sonja Kralj, Présidente
Tel: +386-1-4392570
Fax: +386-1-4340247
e-mail: info.nzs@siol.net
<http://www.notar-z.si>

SUISSE

FEDERATION SUISSE DES NOTAIRES
Tavelweg 2 - Postfach 30
CH-3074 MURI B. BERN - SUISSE
Stefan Schmiedlin, Président
Tel: +41-61 260 81 80
Fax: +41-61 261 13 27
e-mail: schmiedlin@schmiedlin.ch
info@schweizernotare.ch
fsn@schweizernotare.ch
<http://www.notairessuisses.ch>

TCHAD REPUBLIQUE

ORDRE DES NOTAIRES DU TCHAD
B.P. 354 – N'Djaména - TCHAD
Théophile B. Bongoro, Président
Tel: +235-252-66292680
Fax: +235-22522960
e-mail: ordre.notairestchad@yahoo.fr
me_bongoro@yahoo.com

TCHEQUE REPUBLIQUE

NOTARSKA KOMORA CESKE REPUBLIKY
(CHAMBRE DE NOTAIRES DE LA RÉPUBLIQUE TCHÈQUE)
Apolinářská 12 - CZ 128 00 PRAHA 2
REPUBLIQUE TCHEQUE
Radim Neubauer, Président
Tel: +420-2-24921258/24921126
Fax: +420-2-24919192/24919266
e-mail: nkcr@nkcr.cz
<http://www.nkcr.cz>

TOGO

CHAMBRE DES NOTAIRES DU TOGO
Etude Me Daniel Ekoué DOSSEH-ADJANON
Place de la Libération 03 Rue Maréchal Bugeaud
BP. 1990 Lomé - Togo
Daniel Ekoué DOSSEH-ADJANON, Président
Tél: (00228) 22225386 / 22218100 / 90044690
Fax: (00228) 22 22 11 99
e-mail: maitredosseh@hotmail.com
officenotarialmedosseh@yahoo.fr
notairedosseh@yahoo.fr

TUNISIE

CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES TUNISIENS
26 rue Sidi Jbeli - 2080 Ariana - TUNISIE
Naceur Ouni, Président
Tel: +216 71 703031 / 216 97625467
Fax: +216 71 703031 / 216 97625467
e-mail: Ouni.naceur@hotmail.fr
mencherimohamedikbel@yahoo.com

TURQUIE

TÜRKİYE NOTERLER BIRLIGI
(UNION DES NOTAIRES TURCS)
Söğütözü Caddesi No. 4
Çankaya/ANKARA - TURQUIE
Yunus Tutar, Président
Tel: +90- 312 218 80 00
Fax: +90-312 218 80 42
e-mail: baskan@tnb.org.tr
sibel@tnb.org.tr
<http://www.tnb.org.tr>

UKRAINE

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ
(CHAMBRE NOTARIALE DE L'UKRAINE)
7, rue Golosiivska, bâtiment 2, of. 4/1 - 03039 Kiev - Ukraine
Natalia Vasylyna, Présidente
Tel.: +38 (044) 230-72-75
Fax: +38 (044) 230-72-78
e-mail: notpalata@ukr.net
interdep.npu@gmail.com
<http://npu.in.ua>

URUGUAY

ASOCIACION DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY
Avenida 18 de Julio 1730, pisos 11 y 12
Edificio del Notariado - MONTEVIDEO - URUGUAY
Antonio María Sarachu Rovira, Président
Tel: +598-2-4094317/4006400
Fax: +598-2-4010637
e-mail: secretaria@aeu.org.uy
<http://www.aeu.org.uy>

VATICAN

UFFICIO LEGALE DEL GOVERNATORATO
V-00120 CITTA DEL VATICANO - VATICANO
Avv. Carlo Carrieri,
Capo dell'Ufficio Legale del Governatorato
Tel: +39-06-69885592
Fax: +39-06-69885299
e-mail: notariato@scv.va

VENEZUELA

ASOCIACION VENEZOLANA DE NOTARIOS PUBLICOS
Av. principal de las Mercedes - Ed. Barsa - Oficina 1 A
CARACAS - VENEZUELA
Ramon Llovera, Président
Tel: +58 212 9938477/9920621
e-mail: ramonllovera@hotmail.com

VIETNAM

ASSOCIATION DES NOTAIRES DE HO CHI MINH
141-143 Pasteur Street - Ho Chi Minh - Vietnam
Phan Van Cheo, Président
e-mail: saigonnotary@gmail.com



*86 Países del mundo
Unidos por un mismo fin y una misma meta:
La unión del Notariado*



PALABRAS DE LA PRESIDENTE DE ONPI





Not. Águeda L. CRESPO
Presidenta de ONPI (Legislatura 2014-2016)

PALABRAS DE LA PRESIDENTE DE ONPI

Queridos lectores:

En esta nueva entrega de la RIN, nos proponemos cumplir con el objetivo de brindar noticias de diferentes continentes, para que la información que reciban no solo provenga de notariados cercanos a los lectores.

Comienza este ejemplar con la disertación del Presidente de la UINL, Not. Daniel-Sedar Senghor quien analiza la situación de la Unión, los logros, retos y desafíos de su gestión, refiriéndose también a los objetivos a alcanzar con los recursos con los que cuenta la Unión. A continuación publicamos las palabras de la Presidente de la Asociación de Notarios de China Ms. Ding Lu, con su personal apreciación sobre las reuniones que tuvieron lugar en Budapest.

Como trabajos académicos, en esta ocasión hemos publicado sobre la circulación de los actos notariales, un meduloso trabajo con una visión actualizada del tema, presentado por el profesor de Quebec, Canadá, Not. Jeffrey Talpis, en la Conferencia de Honolulu, Hawai.

El Presidente de la Comisión de Asuntos Africanos de la UINL Me. Mouhamed Tchassona Traore, nos facilitó los informes presentados en el último Congreso de Notarios de África en Fes, Marruecos, en el que abordan principalmente las particularidades de la propiedad inmobiliaria y el desarrollo socio-económico en África.

La CAE, Comisión de Asuntos Europeos envió un trabajo de la comisión, relativo al “Sistema Disciplinario del Notariado Europeo”, informado por la Notaria María Cristina Planells, de España.

Por su parte, el Notario Alain Moreau, de Francia, en su artículo “Paradojas”, reflexiona sobre el notariado mundial y las circunstancias en las que se encuentra actualmente, quien considera que frente a un planeta inestable - con turbulencias religiosas, políticas, sociales y económicas, hallamos al notariado, como tribunal independiente e imparcial, formado por mujeres y hombres con talento y vocación, quienes representan una esperanza para el mundo.

Les ofrecemos también el trabajo del Presidente honorario de la UINL, Notario Jean Paul Decorps, sobre la evolución del Notariado en Europa en el siglo XXI, informe que fuera presentado en la sesión de la Academia Notarial Europea, en San Marino el pasado mes de abril.

Finalmente, en virtud de la entrada en vigencia el 1º de agosto de 2015 del nuevo Código Civil y Comercial en la República Argentina, publicamos la disertación del Sr. Presidente de la Corte

Suprema de Justicia de la Nación, Dr. Ricardo Lorenzetti, pronunciada en el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

En este número inauguramos la sección IN MEMORIAM, para homenajear a los colegas que nos precedieron, y que han fallecido recientemente. Recordamos en esta oportunidad a José Guglietti, notario de Buenos Aires, Argentina, quien presidió la ONPI desde 1982 a 1995, además de haber ocupado otros cargos relevantes dentro y fuera del país, siempre al servicio de la institución notarial. También recordamos a Vicente Simo Santonja (Tito), Notario de Valencia, España, aquel querido notario poeta, que siempre nos deleitaba con versos y cantos. Y reiterando las palabras expresadas recientemente en Estambul- en ocasión de nuestro informe ante los Consejeros Generales- cumpliendo con su deseo de ser recordado con esta poesía, hoy repetimos por él, las frases que en idioma náhuatl se encuentran al ingresar al Museo Antropológico de México, en Chapultepec: “Un recuerdo que dejo: ¿Con qué he de irme?. ¿Nada dejaré en pos de mí sobre la tierra? ¿Acaso en vano venimos a vivir? ¿A brotar sobre la tierra? Dejemos al menos las flores, dejemos al menos los cantos”.

Creemos oportuno reflexionar también, que en este momento convulsionado del mundo, unidos por problemas y ataques comunes -a pesar de nuestras realidades diferentes - hoy más que nunca, no alcanza para afrontar la realidad encerrarnos en el positivismo normativo de base nacional, ya que esto no resultará suficiente. La comparación legislativa está actualmente, cada vez más legitimada, como una verdadera necesidad práctica para los operadores jurídicos modernos. Por tal motivo, es que nos proponemos brindar a nuestros lectores un panorama de legislaciones e iniciativas diferentes, para que la lectura de las mismas ofrezca una visión global o un abordaje distinto a cada situación jurídica que se nos plantea.

Es nuestro objetivo, en pos de la unidad y crecimiento del notariado, no solo informarles sobre lo que acontece en los distintos países, con sus estilos y modelos jurídicos, sino también ofrecerles noticias de organizaciones internacionales, cuyas disposiciones se aplican en los distintos Estados. Y estas organizaciones se han multiplicado tanto en los últimos años, que hoy podemos afirmar que duplican a la cantidad de Estados. Con lo cual, el derecho positivo vigente en un país determinado, está cada vez más conformado por normas supra nacionales, y sólo los estudios de derecho comparado y de derecho internacional nos darán una visión más acabada de los temas.

“Si el notariado quiere ponerse a tono con las exigencias de la vida moderna, si quiere mantener su rango de institución de primordial importancia jurídica, social y económica de la sociedad del porvenir, ha de marchar unido... o sucumbirá en forma de un organismo, sin alma, sin vida, sin calor, sin el espíritu de servir que lo ha venido caracterizando”

Esta advertencia que parece ser realizada a la luz de un análisis actual de la situación del notariado en el mundo, fue expresada en el año 1948 por José A. Negri en momentos en que la UINL, era una institución incipiente, por él soñada.

Porque el conocimiento enriquece y el estudio del derecho comparado puede inspirar cambios más justos en nuestras legislaciones o en sus interpretaciones, los invitamos a acompañarnos, una vez más, en el recorrido por este abanico jurídico multicultural.

Los saludo con toda consideración,



Not. Aguada L. Crespo



Me. Águeda L. CRESPO
Président ONPI (Legislature 2014-2016)

PAROLES DE LA PRÉSIDENTE DE L'ONPI

Chers lecteurs:

Dans cette nouvelle édition de la RIN, l'intention que nous poursuivons est de donner des nouvelles des différents continents, afin que l'information qui vous parviendra ne provienne pas seulement des notariats proches des lecteurs.

Cet exemplaire commence par l'allocution du Président de l'UINL, Me. Daniel- Sedar Senghor qui fait un état des lieux de l'Union, les réussites, enjeux et défis de sa gestion. Il se réfère aussi aux objectifs à atteindre en se servant des moyens dont dispose l'Union. Vous trouverez plus loin les propos de la Présidente de l'Association des Notaires de Chine Me. Ding Lu, et son appréciation personnelle sur les réunions tenues à Budapest.

Quant aux travaux académiques, en cette occasion, nous publions sur la question de la circulation des actes notariés, un travail central ayant une vision actuelle de ce sujet, présenté par le professeur du Québec, Canada, Me Jeffrey Talpis, lors de la Conférence d'Honolulu, à Hawaï.

Le Président de la Commission des Affaires Africaines de l'UINL, Me. Mouhamed Tchassona Traore, nous a fourni les rapports présentés au dernier Congrès des Notaires d'Afrique à Fès, au Maroc, où sont abordés notamment les spécificités de la propriété foncière et le développement socio-économique en Afrique.

La CAE, Commission des Affaires Européennes, a envoyé un travail de la commission, relatif au "Système de Discipline du Notariat Européen", transmis par Me. María Cristina Planells, d'Espagne.

Pour sa part, le Notaire Alain Moreau, de France, dans son article "Paradoxes", fait une réflexion sur le notariat dans le monde et l'état où il se trouve en ce moment. Il considère que, vis-à-vis d'une planète instable - ayant des troubles religieux, politiques, sociaux et économiques-, nous avons le notariat, en tant que tribunal indépendant et impartial, intégré par des femmes et des hommes ayant du talent et de la vocation, qui représentent un espoir pour le monde entier.

Nous vous proposons aussi le travail du Président honoraire de l'UINL, Me. Jean Paul Decorps, sur l'évolution du Notariat en Europe au XXIème siècle, rapport présenté lors de la séance de l'Académie Notariale Européenne, à Saint Marin, en avril dernier.

Enfin, en vertu de l'entrée en vigueur le 1er août 2015 du nouveau Code Civil et Commercial dans la République Argentine, nous publions l'allocution faite par le Président de la Cour

Suprême de Justice de la Nation, Me. Ricardo Lorenzetti, à l'Ordre des Notaires de la Ville de Buenos Aires.

Dans ce numéro, nous inaugurons la section IN MEMORIAM, pour rendre hommage aux confrères qui nous ont précédés et récemment décédés. Aujourd'hui, notre souvenir à la mémoire de José Guglietti, notaire à Buenos Aires, en Argentine, qui a présidé l'ONPI de 1982 à 1995. Il a aussi eu des hautes fonctions dans son pays et ailleurs, toujours au service de l'institution notariale. Notre souvenir aussi à Vicente Simo Santonja (Tito), Notaire à Valencia, en Espagne, ce cher notaire poète, qui nous enchantait toujours de ses vers et chants. Et tel que nous l'avons récemment exprimé à Istanbul- lors de notre rapport près les Conseillers généraux - pour respecter son souhait de nous souvenir de lui avec cette poésie, nous répétons à sa place, les phrases en langue nahuatl figurant à l'entrée du Musée Anthropologique du Mexique à Chapultepec : "Un souvenir que je laisse : Avec quoi je vais m'en aller? Je ne laisserai rien après moi sur la terre? Peut-être en vain venons-nous y vivre? A pousser sur la terre? Laissons au moins les fleurs, laissons au moins les chants ”.

Nous croyons aussi opportun de vous faire réfléchir qu'aujourd'hui plus que jamais, dans ce moment si convulsionné du monde, unis par des problèmes et attaques communs –malgré nos réalités si différentes – il ne suffit pas de nous renfermer dans le positivisme normatif à base nationale, afin de faire face à la réalité. La comparaison législative est de nos jours de plus en plus légitimée, comme un véritable besoin pratique pour les opérateurs juridiques modernes. C'est pour cela que nous proposons d'offrir à nos lecteurs un éventail des législations et initiatives différentes, pour que leur lecture leur donne un point de vue mondial ou un autre aperçu à chaque situation juridique qui nous sera posée.

C'est notre objectif, visant l'unité et la croissance du notariat non seulement, de vous informer sur ce qui arrive dans d'autres pays, suivant leurs styles et modèles juridiques, mais aussi vous donner des mises à jour sur les organisations internationales, dont les dispositions s'appliquent à divers Etats. Et ces organisations se sont tellement multipliées les dernières années que nous pouvons aujourd'hui affirmer qu'elles ont doublé le nombre des États. Voilà pourquoi, le droit positif en vigueur dans un pays déterminé, doit s'adapter de plus en plus aux législations supra nationales, et seulement les études de droit comparé et de droit international nous apporteront un point de vue plus approfondi sur les sujets.

“Si le notariat veut s'adapter à la vie moderne, s'il veut garder son rang d'institution de première importance juridique, sociale et économique de la société de l'avenir, il faut agir uni ... ou le notariat succombera à la forme d'un organisme, sans âme, sans vie, sans chaleur, sans l'esprit de servir le caractérisant depuis toujours”.

Cet avertissement qui semble être sous une analyse actuelle de la situation du notariat dans le monde, a été déjà exprimé en 1948 par José A. Negri lorsque l'UINL était une institution naissante, rêvée par lui.

Vu que la connaissance enrichit et l'étude du droit comparé peut inspirer des modifications plus justes dans nos législations ou dans leurs interprétations, nous vous invitons à nous accompagner une fois de plus dans le parcours par cet éventail juridique multiculturel.

Recevez nos meilleures salutations,



Me. Aguada L. Crespo



Not. Águeda L. CRESPO
President ONPI (Legislature 2014-2016)

WORDS OF ONPI'S PRESIDENT

Dear Readers,

In this new issue of the RIN, our intention is to achieve the objective of bringing news from different continents, for information not to originate only from notariats close to readers.

This issue begins with the words of UINL President, Notary Daniel-Sedar Senghor, who analyzes the Union's situation, as well as the achievements, challenges and dares of his office, also referring to the goals to be accomplished with the Union's resources. Following that, we transcribe the speech given by the President of the Notary Association of China, Ms. Ding Lu, which offers her personal insight into the meetings held in Budapest.

As regards academic papers, on this occasion we publish a paper on the circulation of notarial acts, a very detailed work with an updated vision of the subject matter, presented by Notary Jeffrey Talpis, a professor from Quebec, Canada, at the Conference held in Honolulu, Hawaii.

The President of the UINL Commission of African Affairs, Me. Mouhamed Tchassona Traore, provided us with the reports submitted at the last Congress of African Notaries held in Fes, Morocco, which mainly address real estate features and socio-economic development in Africa.

The CAE, Commission of European Affairs, sent a work prepared by it on the "Disciplinary Regime for the European Notariat", as reported by Notary María Cristina Planells from Spain.

In turn, Notary Alain Moreau from France reflects, in his article "Paradox", on the world notariat and its current situation, stating that, in an unstable planet with religious, political, social and economic troubles, the notariat appears as an independent and unbiased tribunal consisting of talented women and men with a vocation, who represent hope for the world.

We also include a work by UINL Honorary President, Notary Jean Paul Decorps, on the evolution of the Notariat in Europe in the XXI century, a report presented at the meeting of the European Academy of Notaries held last April in San Marino.

Finally, in connection with the entry into force of the new Civil and Commercial Code of the Republic of Argentina on August 1, 2015, we publish the speech of the President of the National Supreme Court of Justice, Mr. Ricardo Lorenzetti, delivered at the Notary Association of the City of Buenos Aires.

In this issue, we start a new section, IN MEMORIAM, to pay homage to colleagues who have preceded us and have recently passed away. On this occasion, we remember José Guglietti, a notary from Buenos Aires, Argentina, who was ONPI's President from 1982 to 1995, apart from holding other important positions in the country and abroad, always at the service of the notarial institution. We also remember Vicente Simo Santonja (Tito), Notary from Valencia, Spain, and a dear poet notary who would always delight us with his verses and songs. Repeating the words recently expressed in Istanbul, when presenting our report to the General Councilors, and fulfilling Santonja's desire to be remembered with this poem, we utter for him the phrases that in Náhuatl language can be seen at the entrance of the Anthropology Museum of Mexico, in Chapultepec: "I leave a memory, What will I take with me? Will I leave nothing after me on the earth? Is it in vain that we live? That we sprout from the earth? Let's leave flowers at least, let's leave songs at least."

We believe it is advisable to further consider that, in these troubled times of the world in which we have been brought together by common problems and attacks –despite our different realities–, more than ever today is not enough in order to face reality to focus on the national normative positivism; this is not sufficient. Legislative comparison is currently more and more legitimated as an actual practical necessity for modern legal agents. Therefore, our intention is to offer our readers a scenario of different legislations and initiatives, so that after reading them they have a global vision of or a different approach to each legal situation arising before them.

It is our purpose, in furtherance of the notariat's unity and growth, not only to inform you of what happens in different countries, with their legal models and styles, but to bring you news from international organizations, the provisions of which are applied in many States. Such organizations have multiplied so much in the last years that today we may affirm they double the number of States. Consequently, the current positive law of any given country consists more and more of supra national rules, and only comparative and international law studies will give us a more complete understanding of the subject matters.

"If the notariat wants to keep up with modern life demands, to maintain its status as a significant legal, social and economic institution of society in the future, it shall work hand in hand... or shall be defeated as a soulless, lifeless, cold organism without the spirit of service that has always characterized it."

Such warning, which seems to be issued after today's analysis of the notariat's situation in the world, was delivered in year 1948 by José A. Negri, when the UINL dreamed by him was an early institution.

Because knowledge enriches people and the study of comparative law may inspire fairer changes in our legislation or its interpretations, we invite you to join us, once again, in this path of the multicultural legal world.

Yours sincerely,



Xat. Aquela L. Crespo



In memoriam JOSÉ GUGLIETTI (1927-2014)

Con hondo pesar ONPI, lamenta el fallecimiento de Notario José Guglietti, quien en vida fuera, Director de Publicaciones, Tesorero, y Presidente de esta Oficina entre los años 1982 y 1995.

Desempeñó también los cargos de Secretario Americano de Consejo Permanente de la UINL entre 1986 y 1989, y miembro del Consejo Permanente desde 1986 hasta el año 2004, en el que fue designado consejero honorario, al haberse jubilado como notario. Integró las Comisiones de Finanzas, Consultiva, de Temas y Congresos, y la Comisión de Asuntos Americanos.

José Guglietti, nació en Buenos Aires el 14 de enero de 1927, graduándose como Notario en el año 1953, y como Contador Público en el año 1971.

Obtenido el título de notario, se dedicó empeñosamente a su escribanía y a la lucha por el enaltecimiento del notariado, integrando en diversas oportunidades el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, como Vocal, Tesorero, y Vicepresidente, poniendo siempre en sus funciones lo mejor de sí mismo.

Por su labor profesional y por su fecunda actuación institucional mereció la consideración y el respeto de sus colegas.

Su desaparición no sólo es una pérdida para el notariado argentino, sino para todo el notariado latino, que lamenta profundamente su deceso.

Not. Enrique GARBARINO



In memoriam VICENTE LUIS SIMO SANTONJA (1932-2014)

Notaire à Valence, vice président de l'INSTITUT INTERNATIONAL D HISTOIRE DU NOTARIAT-LE GNOMON, ou il représentait le notariat espagnol, Me SIMO SANTONJA nous a quitté le 17 novembre 2014.

"Tito" pour ses amis, était une personnalité exceptionnellement riche, aux diverses facettes.

Juriste, écrivain, poète, historien, des oeuvres de grande qualité dont il était l'auteur avaient été publiées. A titre d'exemple, les participants du congrès UINL de Madrid se souviennent de son ouvrage "Le notariat espagnol des XIII^e et XIV^e siècles". D'un genre différent ses poèmes, aussi édités, révélaient une grande sensibilité et une esthétique raffinée.

Sportif aussi, il avait dans sa jeunesse pratiqué avec succès le "noble art" de la boxe.

Valencien il fut tout au long du temps très attaché à son terroir.

Ses remarquables qualités avaient été en plusieurs domaines et à de multiples reprises mises au service du notariat, espagnol en premier lieu, comme professeur de droit civil à l'université valencienne, puis de doyen de sa compagnie.

Egalement attiré par l'action internationale, il représenta avec la plus grande distinction le notariat de son pays. Il avait notamment été vice président pour l'Europe de l'UNION INTERNATIONALE DU NOTARIAT mais aussi rapporteur en plusieurs congrès, notamment à celui de Buenos Aires. C'est en raison des décisions votées en Argentine qu'ensemble, nous avons créé la Commission des Droits Humains de l'Union.

Ses talents divers lui avaient valu nombre de distinctions, et notamment la croix de l'Ordre de Saint Raymond de Penafort, ainsi que le Mérite de l'UNION INTERNATIONALE DU NOTARIAT, distinction seulement accordée, pour tous les notariats membres, à vingt cinq notaires vivants.

Au delà de tous ces éléments, il avait des qualités de coeur et une élévation d'esprit rares en ce siècle!

On ne peut que conclure, comme la revue espagnole "el notario" que : " avec lui disparaît un humaniste admirable, qui nous a laissé le témoignage et le souvenir reconnaissant d'une vie dédiée à la famille, à sa profession de notaire et à la culture valencienne".

Il nous a quitté, mais quelque chose de lui demeure.

Alain MOREAU

SUMARIO

DISCURSOS Y DISERTACIONES

DISCURSO SOBRE EL ESTADO DE LA UNIÓN DEL PRESIDENTE P 29
DANIEL-SEDAR SENGHOR (ES) (FR) (IN)

REUNIÓN CONJUNTA DEL CONSEJO GENERAL Y LA ASAMBLEA GENERAL DE NOTARIADOS MIEMBROS
BUDAPEST (HUNGRÍA), 10 Y 11 DE OCTUBRE DE 2014

OUVRIR LA FENÊTRE DU MONDE APERÇU DE LA PARTICIPATION P 55
AUX RÉUNIONS DE L'UINL À BUDAPEST (FR)

DING LU, PRÉSIDENTE DE L'ASSOCIATION DES NOTAIRES DE CHINE
ZHANG YUHONG, ADMINISTRATRICE DE L'ASSOCIATION DES NOTAIRES DE CHINE
LI SHA, DIRECTRICE ADJOINTE DU SERVICE DE LA LIAISON DE L'ASSOCIATION DES NOTAIRES DE CHINE

EXPOSICIÓN DEL SR. PRESIDENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA P 61
DE LA NACIÓN ARGENTINA, DR. RICARDO L. LORENZETTI (ES)

SALÓN DE ACTOS DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
DICIEMBRE DE 2014 -

ARTÍCULOS Y TRABAJOS ACADÉMICOS

ACADÉMIE NOTARIALE EUROPÉENNE P 75
L'ÉVOLUTION DU NOTARIAT AU DÉBUT DU XXI^{ème} SIÈCLE EN EUROPE (FR)

PAR JEAN-PAUL DECORPS (FRANCE)
SAN MARINO - SÉANCE DU 17 AVRIL 2015

THE CROSS-BORDER CIRCULATION OF NOTARIAL ACTS (IN) P 87

PRESENTED TO THE AUSTRALIAN AND NEW ZEALAND COLLEGE OF NOTARIES
PRESENTED BY DR. JEFFREY A. TALPIS (QUEBEC, CANADA)
OCTOBER 2014 CONFERENCE - HONOLULU, HAWAI

26^{ème} CONGRES DES NOTAIRES D'AFRIQUE (FR) P 101

COMMISSION DES AFFAIRES AFRICAINES (CAAF)
LA MAÎTRISE DU FONCIER EN AFRIQUE: ENJEU DE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE
11-14 NOVEMBRE 2014 - FÈS, MAROC

LE SYSTÈME DISCIPLINAIRE DU NOTARIAT EUROPÉEN (FR) (IN) P 113

COMMISSION DES AFFAIRES EUROPEENNES (CAE)
22-23 NOVEMBRE 2013 - BARCELONE, ESPAGNE

PARADOXES! LE NOTARIAT MONDIAL SE TROUVE ACTUELLEMENT
DANS SITUATION PARADOXALE ! (FR)

P 137

ALAIN MOREAU (FRANCE)

ALBANIA, SEMINARIO EN TIRANA (ES)

P 143

INTEGRIDAD DEL NOTARIO, DEONTOLOGÍA NOTARIAL
Y SISTEMA DISCIPLINARIO EN LOS PAÍSES DE LA UNIÓN EUROPEA
MARÍA CRISTINA PLANELLS DEL POZO. NOTARIA (ESPAÑA)

Nota: los artículos se publican únicamente en el/los idioma/s en los que fueron elaborados por los autores.

Remarque: les articles ne sont publiés que dans la/les langue/s dans laquelle/lesquelles les auteurs les auront rédigés.

Note: Articles are published in the original language/s in which they were written by the authors.

A close-up of a handwritten manuscript in cursive script, likely in Spanish, with the words "Discurso" and "Gutierrez" visible. The paper is aged and yellowed.

DISCURSOS Y DISERTACIONES



Puente Margarita. Budapest



DISCURSO SOBRE EL ESTADO DE LA UNIÓN DEL PRESIDENTE DANIEL-SEDAR SENGHOR

*Reunión Conjunta del Consejo General y la Asamblea General de Notariados Miembros
Budapest (Hungría), 10 y 11 de octubre de 2014*







DISCURSO SOBRE EL ESTADO DE LA UNIÓN DEL PRESIDENTE DANIEL-SEDAR SENGHOR

REUNIÓN CONJUNTA DEL CONSEJO GENERAL Y LA ASAMBLEA GENERAL DE NOTARIADOS MIEMBROS
BUDAPEST (HUNGRÍA), 10 Y 11 DE OCTUBRE DE 2014



Señoras y Señores Presidentes,
Señoras y Señores Consejeros,
Queridos colegas, amigas y amigos:

¡Debería decir que la Unión ESTÁ EN UN HERMOSO ESTADO, empezando por el final!

Considérenlo una especie de provocación, para hacer una distinción entre lo HERMOSO y lo BUENO y para invitarles con este discurso a marcar la diferencia entre el SER y el PARECER.

Efectivamente, el escaparate es muy bonito, pero no nos atrevemos a cruzar la tienda para visitar los almacenes...

El año pasado, con el 56,92% de los votos decidieron ustedes encomendarme el control de nuestra institución durante 3 años y situarme en la encrucijada de todas las percepciones y acusaciones a las que se enfrenta nuestra profesión.

Dado que les había pedido que a través de mi persona no eligieran más que los programas y las ideas que yo les proponía, me he preocupado mucho de llevarlas a la práctica con resolución y con el generoso apoyo de los hombres y mujeres que me asisten.

En mi propio nombre y en el de su Consejo Directivo tengo, pues, el honor de presentarles nuestro primer informe anual de políticas y de compartir con ustedes las percepciones que hemos recabado una vez transcurrido el primer tercio de este mandato.

Voy a intentar hacerlo en dos etapas, presentándoles alternativamente el Inventario y los Retos que tiene planteados nues-

tra profesión, antes de proponerles los Objetivos a alcanzar y los Medios que consideramos necesarios.



PARTE I

Situación y Retos contemporáneos

CAPÍTULO A - Situación

A partir de mi elección y sin esperar a que terminara el año, empecé a organizar encuentros para conocer mejor nuestra profesión en África, América y Europa, con el fin de comprender mejor las aspiraciones de los “notarios de base”, ya que es de esta base a menudo demasiado distante, y sobre todo de los más jóvenes, que emana nuestra legitimidad.

Una necesaria confrontación de los hechos con las ideas como preliminar indispensable para iniciar el mandato, instaurar los distintos mecanismos y preparar la carta de misión de cada Comisión.

Y todo ello se ha realizado con los escasos medios que tengo a mi disposición para llegar a nuestros miembros, y muy especialmente a los más pequeños.

He tratado de compensarlo poniéndome enteramente al servicio del programa que ustedes aprobaron y he visitado 30 de nuestros Notariados – una tercera parte de los efectivos – desde el día de mi elección:

6 en África, 8 en América, 2 en Asia y 14 en Europa. Esta es la visión global que deseo presentarles:

En primer lugar, permítanme saludar y expresar mi agradecimiento a los Presidentes Jean-Paul Decorps, Eduardo Gallino y Helmut Fessler, que se han desplazado hasta Budapest demostrándonos así su gran motivación.

A día 1 de enero de 2014 nuestra Unión se presentaba de la siguiente manera:

Ochenta y seis (86) Notariados miembros, de los cuales diecinueve (19) en África, veintidós (22) en América, seis (6) en Asia y treinta y nueve (39) en Europa, todos ellos muy distintos, con características propias, con sus propias fuerzas e incluso sus propias fragilidades.

Percepciones muy distintas, muy contrastadas.

Por doquier, un formidable fermento de innovación, de energías y de generoso compromiso, sin olvidar también que existe aún un fuerte potencial de progresión de los recursos humanos.

Sus ciento setenta (170) Consejeros Generales nos ofrecen generosamente todo su talento a través de los veintiocho (28) Consejeros de Dirección y de la acción de sus cuatro (4) Comisiones continentales, de las siete (7) transcontinentales y de los ocho (8) Grupos de Trabajo que se movilizan en todos los frentes.

Felicidades y ánimos a todas las comisiones y grupos de trabajo formados por voluntarios que dedican su tiempo, su dinero y sobre todo sus recursos intelectuales a regar todos los campos que nosotros sembramos.

Igualmente destacable es la labor de nuestra Secretaría Administrativa, cuya Directora, nuestra querida Elena Bevilacqua, junto con Rita Caffelli y Manuela Tumino, jamás escatiman esfuerzos a la hora de trabajar, con el aporte puntual, pero muy eficaz, de Elodie Letouche.

En nombre de todos les doy las gracias de todo corazón, porque nos damos cuenta de la magnitud de su trabajo dentro de los escasos medios que ponemos a su disposición.

Nuestra comunicación progresa y nuestra Unión es más visible gracias a la fructífera cooperación entre la ONPI y la Secretaría Administrativa, pero todavía queda mucho que hacer.

Gracias a los grandes Notariados de Argentina e Italia, cuyo considerable apoyo a estas dos estructuras centrales supone una importante aportación al servicio de nuestras ambiciones.

Todos estos puestos de observación confirman la hermosa imagen académica de nuestra institución.

Hermosa iniciativa sin duda, la que dio origen a nuestra Unión, una joven damisela que acaba de celebrar su 66 cumpleaños, pero que no es cuestión de obligar a jubilarse todavía.

La eterna juventud de nuestra institución, que al margen de sus ideales y objetivos ya no es la que era el día en que se fundó, como consecuencia de los numerosos cambios que ha sufrido desde entonces.

Como nos hemos embrutecido en nuestras convicciones, hemos intentado comprender y hemos dejado de ser un club de notables distinguidos para convertirnos en profesionales, conmocionados aún por estas acusaciones de las que hemos sido objeto, y que nos parecen muy injustas.

Sin dogmatismos, hemos mantenido el rumbo de nuestra justa causa.

Nuestra Unión sigue siendo una plataforma notable de intercambios académicos e incluso un fantástico laboratorio para incubar ideas, pero debemos preguntarnos si sigue siendo la herramienta más eficaz para la promoción de nuestra profesión.

Permítanme que les diga de forma un poco provocadora:

- Que la Unión no tiene sentido si no es dentro de la **unión** y el perfecto cumplimiento del objeto social que es el suyo, y que consiste en « **promover ... los principios fundamentales del sistema notarial de tipo latino** » (Art. 2-a) de nuestros Estatutos).

- Que este sistema es el de las relaciones contractuales fiables y la pacificación de las relaciones sociales a través del importante instrumento de constitución previa de la prueba que se denomina documento público auténtico.

- Que el Notariado, que es el concesionario de este servicio público, no se puede justificar más que en su perfecto cumplimiento.

- Y que en la idoneidad y en la pertinencia económica de esta función podremos justificar de forma sostenible la utilidad y la perennidad de su existencia.

Puede parecernos injusto que se pongan en entredicho de forma brutal nuestras antiguas certezas, pero es así.

Si queremos sobrevivir en el torbellino de los cambios, vamos a tener que someternos al desafío del existencialista Jean-Paul Sartre, según el cual « **la esencia precede a la existencia** ».

Es decir, aceptar los desafíos, no tener miedo a dejar que se vulneren nuestras certezas, si estamos convencidos de nuestros valores, haciendo nuestras las críticas más útiles para convertirlas en nuevas referencias y justificaciones de nuestra utilidad social.

Así y solo así lograremos hacer que se escuche nuestro mensaje, porque según la fórmula del filósofo Lamarck y como ya les dije el año pasado, « *la función hace al órgano* » y no al revés.

Como no quería aventurarme a arbitrar entre evolución y creación, acudí a la audiencia con el Papa para presentarle nuestro mensaje universal al servicio de la paz a través del contrato e intentar forjar nuevas alianzas para nuestra justa causa.

Para terminar esta presentación, ninguna profesión puede sobrevivir durante mucho tiempo sin demostrar su utilidad para responder a los retos que voy a comentarles ahora.

CAPÍTULO B - Los retos

Señoras y Señores Presidentes, Consejeros, colegas y amigos: Hoy en día nuestras certezas están muy debilitadas.

Nos damos perfecta cuenta de que el edificio se está agrietando por todas partes.

Esto es aún más cruel si tenemos en cuenta que nuestro instrumento para prevenir los conflictos sigue siendo inigualable, tanto desde un punto de vista humanista como, más prosaicamente, de resultados económicos.

Si queremos el bien de aquello en lo que creemos, se necesitará mucho más para demostrarlo y llegar a ser convincentes. Frente a la violencia de las acusaciones, se plantea la cuestión de saber si nuestra Unión es capaz de responder eficazmente a los retos a los que tiene que enfrentarse un poco más cada día.

- Un ministro de la vivienda de un gran país europeo, sin duda falto de inspiración, declaró que « *podríamos prescindir de los notarios a la hora de comprar una vivienda (y) en el futuro su trabajo podrían desempeñarlo los funcionarios* », pero sin decir a cuántos habría que contratar ni, sobre todo, quién tendría que pagarles.

- En América Latina, un diputado había presentado un recurso contra una ley notarial por inconstitucionalidad que conllevaba su suspensión, y por espacio de seis meses, la suspensión del ejercicio « de hecho » de nuestra profesión, a la espera de la decisión del Tribunal Constitucional.

- Un ex ministro de un gran país europeo, ante el fracaso de su política económica, buscó en el Notariado un nuevo chivo expiatorio, que intentó ofrecer en pasto a la opinión pública de su país para distraer su atención y ocultar su ineptitud ante la atonía del crecimiento y el abismo en su déficit público.

- Otro de más al norte, convertido al ultraliberalismo más agresivo y a la incomprensión de lo que es un servicio público, declara que no entiende por qué un peluquero, un taxista o un notario no pueden establecerse donde mejor les parezca si han conseguido un diploma profesional...

- Nada más ganarse la batalla de la OHADA en África, tres de los países miembros acaban de cambiar de chaqueta y han revocado el uso obligatorio del documento auténtico en materia de sociedades.

- Atomización en un cierto país de América Central que cuenta con 20.000 abogados, todos ellos notarios, con una población de 5.000.000 de habitantes.

Resultado: menos de 100 actas al año en unas notarías lili-putienses, reconversión de subsistencia en otras actividades, por lo que son incapaces de proporcionar el servicio público y/o ponen en peligro la ética...

En resumen, nos atacan por todos los frentes de nuestros principios fundamentales.

Competencias, tarifas, adecuación del número de profesionales a las necesidades del servicio público.

En todas partes los mismos argumentos, y yo diría incluso que el mismo breviario sumamente simplista de la liberalización.

Básicamente nos enfrentamos a tres tipos de desafíos:

Esenciales: Se trata de una nueva forma de acusación radical basada en la utilidad misma del documento público, al margen de nuestra función.

Nunca antes la función social del instrumento de prueba se había puesto en tela de juicio hasta este punto, en una forma de negación cuyos presupuestos son objetivamente muy ideológicos.

Somos atacados por un imperialismo cultural, el choque entre dos culturas alternativas del derecho, la de la paz y la de la guerra.

Por tanto es indispensable, si no convencer, por lo menos frenar los ataques de nuestros adversarios, e insisto en pensar que no hay mejor medio para ello que la ofensiva.

Existenciales: Ataques contra nuestros principios fundamentales.

Tanto si se trata de nuestras competencias como del concepto de documento público o del *numerus regulatus* y/o de la tarifa, el ejemplo típico es muy simplista pero muy malintencionado, el del índice « *Doing Business* ».

Pero no es el único, porque se están preparando nuevas condiciones y otros instrumentos de la misma naturaleza.

Conocemos perfectamente las connivencias oportunistas entre los diferentes sistemas jurídicos y los intereses económicos que representan.

Aunque « el derecho no sea una mercancía », para retomar la bonita fórmula de la señora Ministra de Justicia de Francia, no es así como lo ve el adversario.

Estructurales: Es nuestra capacidad de unir nuestros recursos, renunciando a la mortal tentación del « sálvese quien pueda » y del « cada uno por su cuenta », en unos tiempos en que podemos medir la dimensión mundial de cada uno de estos ataques.

A guisa de ejemplo, les diré que no se trata en absoluto de impugnar las acciones del CNUE, de las que podemos apreciar a diario la considerable eficacia en el corazón mismo de esta « vieja Europa » que sigue siendo la mayor potencia económica y académica de nuestra Unión.

Pero de todos modos debemos lamentar la dispersión de nuestras energías y de nuestros recursos, que puede dar lugar a que se diluya nuestro mensaje común, a incomprensiones e incluso a antagonismos.

Es mi responsabilidad como Presidente de su « firma mundial del Notariado » decirles a todos y cada uno, tanto grandes como pequeños, que cualquiera que sea la idea que puedan hacerse, los problemas a los que tienen que enfrentarse hoy no son sólo suyos.

Porque la puesta en juego, así como las consecuencias que puede conllevar el fracaso de unos y otros, hoy en día son mundiales.

Retos, como les decía, y sin embargo, sin embargo...

Y sin embargo, aunque cuestionado, aunque herido profundamente por los golpes de intereses partidistas, el Notariado sigue siendo en todas partes un formidable instrumento de prevención de conflictos y de pacificación de las relaciones. En todas partes, con distinta suerte, proliferan las iniciativas. En todas partes vemos la huella del fantástico ingenio creador del ser humano, que no es patrimonio exclusivo de nuestra

profesión, pero que hoy en día tal vez se ponga de manifiesto en ella aún más, frente a las injustas acusaciones.

Como prueba, entre otros muchos:

- El extraordinario avance tecnológico « cero papel » de nuestros colegas de Estonia, Letonia, Austria, España o Brasil, que no son los únicos, y además puedo garantizarles la gran calidad de los progresos que he podido comprobar personalmente;

- El valeroso movimiento de reconstrucción de Costa de Marfil, que sale de una guerra civil que había perjudicado seriamente las condiciones de ejercicio de nuestra profesión;

- El pragmatismo de los Notariados de Europa Central y de los Balcanes, que están haciendo notables progresos y demuestran su utilidad social y económica en beneficio de los usuarios y de sus autoridades, con las que han establecido partenariados constructivos;

- La reciente movilización de los Notariados de Colombia, de España una vez más, de Marruecos, Perú, Senegal y muchos otros, para crear nuevos productos y/o prevenir el crimen organizado.

- De nuevo y como siempre, en pro del bien común, las poderosas máquinas de los grandes Notariados de Argentina, España, Francia, Italia, Quebec y muchos otros, en el cénit de esta conjunción de competencias, medios y perspectivas, pero con ciertas dificultades cuando se trata de socializar;

- Y por último, la gran efervescencia de los Notariados de Asia, de los que tanto esperamos, y que como una fuerza tranquila se toman su tiempo para despertar y en los que podemos ya medir esperanzados los fermentos de los motores del mañana.

Pero nuestra bella comprensión humanista ya no es suficiente, tenemos que completarla con argumentos económicos, elaborar sus estrategias, y requiere objetivos y medios.



PARTE II

Objetivos a alcanzar y medios necesarios

CAPÍTULO A - Los objetivos

Señoras y Señores Presidentes, Consejeros, colegas y amigos:

Al poner a un africano al mando del Ejecutivo, es decir, a un representante de uno de los Notariados miembros más pequeños, que no cuenta más que con 65 notarios, procedente de uno de los países más pobres del planeta, creyeron ustedes

que estaban haciendo algo innovador, y sin embargo he aquí que tienen que enfrentarse una vez más a las mismas acusaciones de siempre.

Porque al margen de la proclamación de internacionalidad de nuestra Unión, los retos siguen siendo los mismos, con el privilegio de poder contar con el único recurso a disposición, el de la reflexión al servicio de nuestros objetivos más estratégicos.

¿Y cuáles son?

El programa que aprobaron ustedes al elegirme giraba en torno a cuatro prioridades, y como resultado de ello se crearon los cuatro nuevos grupos de trabajo que les proponía:

- « Demostración de la relevancia económica del documento auténtico », presidido por Jean-Pierre Ferret;

- « La modernización tecnológica de todos los Notariados », presidido por Alexander Winkler;

- La ambición de abordar el mercado de los « Partenariados Público - Privado », presidido por Taoufik Azzouzi;

- Y por último « Evaluación financiera », copresidido por Gaëtan Ruel y Ganiou Adechy.

No es sencillo, será largo y no les voy a aburrir repitiéndoles las excelentes ponencias que les acaban de presentar.

Por regla general, aunque tengo que felicitarles y darles las gracias calurosamente a los Presidentes de las Comisiones en nombre de nuestra Unión, tengo que decirles que queda poco tiempo y que los objetivos que se les han asignado son mucho más ambiciosos.

Todos están de acuerdo en que hay que dinamizar, reforzar y sin duda también, en última instancia, hacer que ciertos grupos de trabajo se conviertan en permanentes, transformándolos en Comisiones.

Le había encargado al Consultivo que hiciera avances innovadores, acaso demasiados, ante las reticencias y el conservadurismo. No deseaba contrariar a nadie antes, pero corríamos el riesgo de privar a nuestra querida institución de unos progresos sin los cuales no va a poder aspirar a conseguir la eficacia indispensable para sobrevivir.

Tarde o temprano vamos a tener que sopesar también la cuestión de reforzar nuestra Secretaría Administrativa, ya que vemos los límites objetivos de nuestro voluntariado y también el apoyo suplementario que puede suponer el recurrir a verdaderos profesionales cuando abordamos oficios cuyas competencias no son las nuestras.

Algunos han propuesto convocar una reunión de la asamblea cada seis meses.

Por consiguiente, esto plantearía la cuestión de la utilidad de nuestro Consejo General, como encargado de actuar como nexo entre la Unión y los Notariados miembros durante el intervalo entre asambleas.

¿Qué interés tendría si se suprimiera el intervalo?

Este es uno de los posibles caminos, pero hay otros, y merece ser estudiado.

¿Consejo de Notariados de África, de América, de Asia?

Representación permanente de nuestra Unión ante las instituciones que tienen su sede en Washington, capital de la gran potencia económica que afecta a las Directivas de Bruselas, que a menudo no son más que una adaptación de lo que sucede la víspera en el gran mercado transatlántico.

Este proceso no ha hecho más que empezar, pero sepan que la ASEAN y la Unión Africana tampoco dudan en dictar normas.

Otro desafío es el de salir al encuentro de ese mundo de *Common Law*, con esa mezcla de ideas y prácticas y, muy especialmente, en lo tocante a los notarios de *Civil Law*.

Otro desafío es el que consiste en acompañar la notable creación de Jean-Paul Decors conocida como la Universidad del Notariado Mundial, acompañando el fantástico entusiasmo que suscitó.

Como nuestro objetivo es el de no defraudar, debemos ponernos a reflexionar rápidamente, para darle la dimensión que se merece.

Vamos a tener que reforzar la percepción de la Unión democratizando el acceso a todos los cargos ejecutivos y eliminando todos los instrumentos sutiles de discriminación basados en el dinero.

Esta cuestión es crucial, puesto que se trata de fortalecer los ejes de confianza y la dinámica de la cooperación reduciendo las frustraciones como consecuencia de la cuestión de la «devolución de los costes de ejercicio de los mandatos... a cargo de los notariados miembros», un modesto eufemismo en el que nos encontramos con la antigua «venalidad de los gastos».

Todos somos muy conscientes de la enorme desigualdad de medios entre unos y otros, y no hay necesidad alguna de ser más específicos, puesto que ese es el cometido del grupo de trabajo encargado de esta cuestión tan delicada.

Dado que todos estos objetivos tienen un coste, esto supone la puesta en común de los recursos necesarios en la justa proporción según la capacidad contributiva de cada cual.

En este oficio, al igual que en cualquier otro campo, hoy en día nos encontramos en una relación de interdependencia solidaria, y nuestros objetivos explican cuáles son los recursos estratégicos que hay que poner en práctica.

CAPÍTULO B - Los recursos

El primer recurso, aun a riesgo de sorprender, consiste ante todo en CREER en la utilidad del documento público.

No porque sea lo que nos da de comer y porque vivimos de eso, sino todo lo contrario, reapropiándonos de la función social del documento público y de su destacada aportación a la paz.

Esto me parecía evidente, pero mis visitas a unos y otros me han permitido observar hasta qué punto se olvida a veces este eje fundamental ante los ataques que sufrimos y la casi culpabilidad en la que a veces nos dejamos encerrar cuando absorbemos los malintencionados argumentos de nuestros detractores.

Creer, pues – para DECIRLO – y aprender también a decirlo con eficacia, activamente, yo diría incluso que PROCLAMANDO de forma militante las virtudes de nuestro producto.

¡LO QUE TAN ORGULLOSAMENTE CELEBRAMOS, como dirían los americanos!

Esto requiere también un mejor conocimiento de las virtudes del producto, para aprender a venderlo en todas partes proclamando sus ventajas, con argumentos estandarizados pero adaptados al público y matizados para cada Notariado entre todos sus miembros.

El Notariado mundial representa una « plantilla comercial » de 300.000 profesionales y seis veces más colaboradores, lo que significa cerca de 2.000.000 de profesionales.

Si todo el mundo está de acuerdo en hacer su trabajo y convencer a un político a nivel nacional o local, cinco parlamentarios y un centenar de usuarios, transmitiendo nuestro mensaje, la baza de la comunicación ya la habremos ganado.

Pero esto requiere dos condiciones previas: entender y aceptar todas las reglas y aprender a comunicar con el colectivo.

También tenemos que evaluar estratégicamente todos aquellos lugares en los que se toman las decisiones que afectan al ejercicio de nuestra profesión.

¡Se trata de un trabajo a tiempo completo!

Vamos a tener que solicitar una auditoría de todos nuestros recursos, humanos, materiales, intelectuales y financieros.

Como decía antes, CREER...

Sí, ante todo creer en las virtudes de nuestro importante instrumento de pacificación de las relaciones sociales gracias a la constitución previa de la prueba mediante la escritura pública.

Creer, sobre todo porque es difícil de entender, lo sabemos perfectamente, cuando hay que explicárselo a los no iniciados, poco familiarizados con este concepto de función pública que un profesional particular ejerce en nombre del Estado como concesionario de la misma.

Incluso la propia autoridad pública olvida a menudo la extraordinaria modernidad de esta asociación.

Nuestro papel consiste en recordárselo en todas partes y en todo momento, porque es este olvido el que suele llevar a olvidar su utilidad, lo que conduce a su cuestionamiento, su relegación y su abandono.

Aun a riesgo de parecer repetitivos, no olvidemos jamás que la legitimidad de una profesión no puede apreciarse más que en la medida del servicio que presta, ya que « *la función hace al órgano* »...

No escaparemos al informe de evaluación precio/rendimiento, y por otro lado creo que sería un error por nuestra parte negarnos a aceptarlo si estamos convencidos del valor de nuestro trabajo y de la inmensa ventaja de competitividad que conlleva, en comparación con el coste del contencioso que permite evitar.

¡Al contrario, tenemos mucho que ganar, y tenemos que ponernos en zafarrancho de combate bajo el mando del general Jean-Pierre Ferret!

Aprovechar también las nuevas tecnologías para « seguir en la brecha » y al mismo tiempo usar estos nuevos medios para capturar ciertos mercados que de otro modo podrían escapársenos.

Ya hemos visto las amenazas que pueden encerrar las « ventanillas únicas » de las que los notarios deberían ser los interlocutores privilegiados como los únicos profesionales capaces de proporcionar un producto directamente asimilable y sin defectos.

No nos dejemos distraer por las reticencias de los hombres del pasado, porque nuestro mundo de hoy ya es el mundo del mañana y los cambios se van a producir con o sin no-

sotros, y nuestras estructuras tienen que adaptarse frente a las exigencias de rendimiento.

Los partenariados entre público y privado son buen ejemplo de ello: ejemplo de contrato en el que el hombre por lo general está ausente, y al que no va a poder volver más que con un planteamiento integral.

Hemos decidido reaccionar dotándonos de los medios necesarios para volver a situarnos en el corazón de este mercado, pero esto requiere una reflexión y la optimización de nuestra oferta.

Lo mismo podría decirse de nuestras finanzas.

Alto al despilfarro de las acciones individuales devoradoras de presupuesto cuyos resultados son a menudo mediocres.

Debemos entender que frente a los desafíos que plantea una sociedad globalizada no hay solución más que en la misma dimensión, a través de un instrumento mundial de defensa y promoción de nuestra profesión.

Ya no es el momento de una retirada tímida y muchos así lo han entendido.

« Notariados de *Common Law* » y « *World Task Force* », mi credo personal es el de la universalidad, tal y como lo entendía mi tío abuelo Léopold Sédar Senghor, que promulgaba el diálogo entre las culturas en conjunción entre « el arraigo y la apertura ».

Arraigo en nuestros propios valores, los de la primacía de la escritura pública en la jerarquía de los medios de prueba.

Pero apertura a los demás y a su capacidad de innovación, desde una perspectiva de enriquecimiento mutuo.

Es por este motivo por el que voy a viajar dentro de diez días a Honolulu para participar en la conferencia del « Colegio de Notarios de Australia y Nueva Zelanda » (ANZCN).

El próximo 24 de octubre hablaré en nombre de nuestra Unión sobre el tema « *Las nuevas relaciones entre los notarios de Civil Law y Common Law* » (desde una perspectiva de *Civil Law*).

« Venceremos » porque somos notarios.

Permítanme que parafrasee al Presidente Barack Obama, Jefe del Gobierno de esta generosa nación americana a la que sólo

le falta una cualidad, la de la escritura pública, reemplazando en su texto la palabra « ciudadano » por la de « notario », para decir lo siguiente:

« Somos notarios.

« *Es esta una palabra que no se limita a describir nuestra identidad o estatus jurídico.*

« *Esta palabra describe cómo somos.*

« *Esta palabra describe lo que creemos.*

« *Esta palabra capta la idea persistente de que este oficio no funciona más que si se aceptan ciertas obligaciones de los unos para con los otros y para con las generaciones futuras;*

« *Que nuestros derechos están ligados a los derechos de los demás;*

« *Y... ¡que como profesionales somos responsables de erigirnos en autores del próximo gran capítulo de nuestra historia!* »

Para terminar... pero realmente sin poder siquiera querer terminar, porque es imposible hacerlo en este estado.

« Hermoso estado », les decía para describir el estado de nuestra Unión al principio de mi discurso. Nos quedan dos años para transformar juntos este « HERMOSO ESTADO » en BUEN ESTADO ».

Naturalmente, para esto tardaremos mucho más, pero es nuestro deber comprometernos a ello con valor y dedicación.

Queridos Presidentes, queridos Consejeros, queridos colegas y amigos, gracias por su paciente atención.







DISCOURS SUR L'ETAT DE L'UNION DU PRESIDENT DANIEL-SEDAR SENGHOR

RÉUNION CONJOINTE DU CONSEIL GÉNÉRAL ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES NOTARIATS MEMBRES
BUDAPEST (HONGRIE), 10 ET 11 OCTOBRE 2014



Mesdames et Messieurs les Présidents,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Mes chères Consoeurs, Mes chers Confrères et Amis,

L'Union est en BEL ETAT devrais-je dire, en choisissant d'en commencer par la fin !

Voyez-y une manière de provocation, pour distinguer le BEAU d'avec le BON et pour vous inviter par ce discours, à marquer la différence entre l'ETRE et le PARAITRE.

La vitrine est très belle en effet, mais il nous faut le courage de traverser la boutique, pour aller visiter ses entrepôts...

L'année dernière, par un vote à 56,92 %, vous avez résolu de me confier le pilotage de notre institution pour 3 ans et de me placer au carrefour de toutes les perceptions et des interpellations lancées en direction de notre profession.

Parce que je vous avais demandé de n'élire à travers moi, que le programme et les idées que je vous proposais, j'ai donc eu à coeur de les mettre en place, avec résolution et avec le généreux appoint des femmes et des hommes que vous m'avez adjoint.

En mon nom personnel, comme en celui de votre Conseil de Direction, j'ai donc l'honneur de vous présenter notre premier rapport moral annuel et de vous faire partager les perceptions que nous en avons retiré, à l'issue du premiers tiers de ce mandat.

Je vais m'y essayer en deux temps, en vous présentant tour à tour l'Etat des Lieux et les Défis qui interpellent notre profession, avant de vous proposer les Objectifs à atteindre et les Moyens qui nous semblent nécessaires.



PARTIE I

Etat des Lieux et Défis contemporains

CHAPITRE A - Etat des Lieux

Dès mon élection et sans attendre la fin de l'année, j'ai été à la rencontre de notre profession, en Afrique, en Amérique et en Europe, pour mieux comprendre les aspirations des « notaires de base », car c'est de cette base souvent trop éloignée et surtout des plus jeunes, que provient notre légitimité.

Nécessaire confrontation des faits avec les idées, comme préalable indispensable au début de mandat, à la mise en place des différents rouages et à la lettre de mission de chaque Commission.

Cela, dans la grande modestie du très peu de moyens dont vous m'avez doté, pour aller à la rencontre de nos membres et tout particulièrement des plus petits.

J'ai tenté de compenser en me mettant entièrement au service du programme que vous avez validé et j'ai rendu visite à 30 de nos Notariats – le tiers de l'effectif – depuis le jour de mon élection :

6 en Afrique, 8 en Amérique, 2 en Asie et 14 en Europe.

C'est cette vision globale que je souhaite vous restituer :

Laissez-moi tout d'abord saluer avec reconnaissance les

présidents Jean-Paul Decorps, Eduardo Gallino, Giancarlo Laurini, Francisco Arias et Helmut Fessler, qui ont fait le déplacement de Budapest et qui nous montrent ainsi leur grande mobilisation.

Au 1er janvier 2014 notre Union se présentait comme suit : 86 Notariats membres, dont 19 en Afrique, 22 en Amérique, 6 en Asie et 39 en Europe, tous très divers et très riches de leurs individualités, de leurs forces et même de leurs fragilités.

Perception très diverses, très contrastées.

Partout, un formidable bouillonnement d'innovation, d'énergies et de généreux engagement, sans oublier aussi qu'il existe encore un fort potentiel de progression de l'effectif.

Vos 170 Conseillers Généraux, nous offrent généreusement tout leur talent, relayés par les 28 Conseillers de Direction et l'action de vos 4 Commissions continentales, des 7 transcontinentales et des 8 Groupes de travail, qui sont mobilisés sur tous les fronts.

Compliments et encouragements à chaque Commission, chaque Groupe de travail, composés de bénévoles, qui prennent de leur temps, de leurs finances et surtout de leur ressource intellectuelle, pour en irriguer tous les chantiers que nous avons ouverts.

Aussi remarquable est notre Secrétariat Administratif, dont la Directrice notre chère Elena Bevilacqua et aussi Rita Caffelli et Manuela Tumino, ne rechignent jamais à la tâche, avec l'appoint ponctuel, mais très efficace d'Elodie Letouche.

En notre nom à tous, je les en remercie bien vivement, car nous avons bien l'ampleur de leur service, dans l'extrême modestie des moyens que nous avons mis à leur disposition.

Notre communication est en progrès et notre Union plus visible, grâce à la fructueuse coopération entre l'ONPI et le Secrétariat Administratif, mais il reste encore à faire.

Merci aux grands Notariats d'Argentine et d'Italie, dont les soutiens remarquables à ces deux articulations centrales, sont une contribution majeure au service de nos ambitions.

Ces postes d'observation confirment tous la très belle image académique de notre Institution.

Belle initiative assurément, que celle qui a donné naissance à notre Union, une jeune dame qui vient de fêter ses 66 ans, mais qu'il n'est pas encore question de pousser vers la retraite !

L'éternelle jeunesse de notre institution, qui au-delà de ses idéaux et de ses objectifs, n'est plus celle du jour de

sa naissance, suite aux nombreuses adaptations opérées depuis lors.

Parce que nous sommes brutalisés dans nos certitudes, nous avons tenté de comprendre et cessé d'être un club de notables distingués, pour nous transmuter en professionnels, encore choqués par ces interpellations, qui nous semblent très injustes.

Sans dogmatisme, nous avons tenu le cap de notre juste cause.

Notre Union reste une remarquable plate-forme d'échanges académiques et même un fantastique laboratoire d'incubation d'idées, mais nous devons nous demander si elle est bien encore, l'outil le plus efficace pour la promotion de notre profession.

Laissez-moi vous dire de façon un peu provocatrice :

- Que l'Union n'a de sens, que dans l'union et dans le parfait accomplissement de l'objet social qui est le sien, celui de « *promotion ... des principes fondamentaux du système de notariat de type latin* » (Art. 2-a) de nos Statuts.

- Que ce système est celui de la sécurisation des relations contractuelles et de la pacification des relations sociétales, au moyen du remarquable instrument de pré-constitution de la preuve, qui a pour nom l'acte public dit authentique.

- Que le Notariat qui est le concessionnaire de ce service public, ne peut trouver de justification, que dans son parfait accomplissement.

- Et que c'est dans l'adéquation et la pertinence économique de cette fonction, que nous pourrions durablement justifier de l'utilité et de la pérennité de son existence.

La brutale remise en cause de nos anciennes certitudes, peut nous paraître injuste, mais c'est ainsi.

Si nous voulons perdurer dans la tourmente des changements, nous devons nous soumettre à l'interpellation de l'existentialiste Jean-Paul Sartre, selon laquelle « *l'essence précède l'existence* ».

C'est-à-dire accepter les interpellations, ne pas craindre de laisser violenter nos certitudes, si nous sommes convaincus de nos valeurs, en nous appropriant les critiques les plus utiles, pour les transformer en références nouvelles et justifications de notre utilité sociétale.

C'est par là et par là seulement, que notre message parviendra à se rendre audible, car selon la formule du philosophe Lamarck et comme je vous le disais déjà l'année dernière,

« c'est la fonction qui crée l'organe » et non point le contraire.

N'ayant pas souhaité me risquer à arbitrer, entre évolution et création, je me suis rendu à l'audience pontificale pour y présenter notre message d'universel, au service de la paix par le contrat et tenter d'y forger de nouvelles alliances dans notre juste cause.

Pour en finir avec cette présentation, aucune profession ne peut survivre durablement, sans la démonstration de son utilité, pour répondre aux défis que je vais à présent vous commenter.

CHAPITRE B - Les Défis

Mesdames et Messieurs les Présidents, Conseillers, Confrères et Amis.

Nos certitudes sont aujourd'hui très ébranlées.

Nous voyons bien que l'édifice craque de toutes parts.

C'est d'autant plus cruel que notre instrument de prévention du conflit reste sans équivalent, qu'il s'agisse d'une approche humaniste, ou plus prosaïquement de performance économique.

Si nous voulons le bien de ce en quoi nous croyons, il en faudra bien d'avantage, pour démontrer et parvenir à convaincre.

Face à la violence de la contestation, la question se pose de savoir si notre Union est à même de répondre utilement aux défis auxquels elle est chaque jour un peu plus confrontée.

- Un ministre du logement d'un grand pays d'Europe, sans doute en manque d'inspiration, a déclaré « *qu'on pourrait se passer des notaires lors de l'achat d'un logement (et) que leur travail soit à l'avenir effectué par des fonctionnaires* », mais sans dire combien il faudrait en recruter, ni surtout aux frais de qui.

- En Amérique latine, un député avait engagé un recours contre une loi notariale pour inconstitutionnalité, entraînant sa suspension et pendant six mois, l'exercice « de fait » de notre profession, jusqu'à décision de la Cour constitutionnelle.

- Un ancien ministre d'un grand pays Européen, confronté à la faillite de sa politique économique, a cherché dans le Notariat un nouveau bouc émissaire, qu'il tentait d'offrir en pâture de diversion à son opinion, pour occulter son inaptitude devant l'atonie de la croissance et le gouffre de son déficit public.

- Un autre plus au nord, reconverti dans l'ultra-libéralisme le

plus agressif et dans l'incompréhension du service public, déclare ne pas comprendre pourquoi un coiffeur, un chauffeur de taxi, ou un notaire, ne peuvent s'installer à leur convenance, dès qu'ils ont obtenu leur diplôme professionnel...

- A peine remportée la bataille de l'Ohada en Afrique, trois de ses pays membres viennent de tourner casaque et d'abroger le recours obligatoire à l'acte authentique, en matière de sociétés.

- Atomisation dans certains pays d'Amérique centrale, qui compte 20.000 Avocats tous Notaires, pour une population de 5.000.000 d'habitants.

Résultat moins de 100 actes par an dans des offices lilliputiens, reconversion de subsistance dans d'autres activités, rendant bien incapable de fournir le service public et/ou mettant en péril les règles d'éthique...

Bref, l'agression est sur tous les fronts de nos fondamentaux. Compétences, Tarif, Adéquation du nombre de professionnels en relation avec les besoins du service public.

Partout le même argumentaire, je dirais même le même bréviaire très simpliste de la dérèglementation.

Pour l'essentiel, nous sommes confrontés à trois formes de défis :

Essentiels : Il s'agit d'une forme nouvelle, de contestation radicale de l'utilité même de l'acte public, au-delà de notre fonction.

Jamais par le passé, la fonction sociale de l'instrument de preuve n'avait été ainsi mise en cause, dans une forme de négation dont les présupposés sont objectivement très idéologiques.

Nous sommes agressés par un impérialisme culturel, le choc entre deux cultures alternatives du droit – celle de paix et celle de guerre.

Il est donc indispensable, si ce n'est de convaincre, à tout le moins de freiner les agressions de nos adversaires et je persiste à penser qu'il n'est de meilleur moyen que celui de l'offensive.

Existentiels : Attaques à l'encontre de nos fondamentaux.

Qu'il s'agisse de nos compétences, du concept d'acte public, du numerus regulatus et/ou du tarif et l'exemple type est celui très simpliste mais très mal intentionné de l'indice « Doing Business ».

Mais il n'est pas le seul, car de nouvelles conditionnalités et

d'autres instruments de même nature sont en cours d'élaboration.

Nous savons bien les connivences opportunistes entre les différents systèmes de droit et les intérêts économiques qu'ils sous-tendent.

Même si « le droit n'est pas une marchandise », pour reprendre la belle formule de Madame la Ministre de la Justice de France, ce n'est pas la perception de l'adversaire.

Structurels : Il s'agit de notre capacité à fédérer nos moyens, en renonçant à la mortelle tentation du sauve-qui-peut et du chacun-pour-soi, en un temps où nous pouvons mesurer la dimension mondiale de chacune de ces agressions.

A titre d'exemple, il ne s'agit pas du tout, de contester les actions du CNUE, dont nous mesurons chaque jour la remarquable efficacité, au coeur même de cette « vieille Europe » qui reste la plus grande puissance économique comme académique, de notre Union.

Mais il faut tout de même regretter l'éparpillement de nos énergies et de nos ressources, pouvant générer une dilution de notre commun message, des incompréhensions, voire même des antagonismes.

Il est de ma responsabilité de Président de votre « firme mondiale du Notariat », de dire à chacun grands ou petits, que quelle que soit l'idée qu'ils puissent s'en faire, les problèmes auxquels ils se trouvent aujourd'hui confrontés ne sont pas exclusivement les leurs.

Parce que les enjeux et tout autant les conséquences pouvant résulter de l'échec des uns ou des autres sont aujourd'hui mondiaux.

Défis disais-je, et pourtant, et pourtant...

Et pourtant, même contesté, même très blessé par les coups d'intérêts partisans, le Notariat demeure partout, un formidable instrument de prévention du conflit et de pacification des relations.

Partout, avec des fortunes diverses, le foisonnement des initiatives.

Partout la marque du fantastique génie créateur de l'humain, qui n'est pas propre à notre seule profession, mais qui s'y exprime aujourd'hui peut être plus encore, face à l'injuste contestation.

Pour preuves parmi tant d'autres :

- L'extraordinaire avancée technologique « zéro papier » de nos confrères d'Estonie, de Lettonie, d'Autriche, d'Espagne ou du Brésil, qui ne sont pas les seuls et je puis vous assurer de la grande qualité de progrès que j'ai pu vérifier par moi-même ;

- Le courageux mouvement de reconstruction en Côte d'Ivoire, au sortir d'une guerre civile qui avait gravement endommagé les conditions d'exercice de notre profession ;

- Le pragmatisme de Notariats d'Europe centrale et des Balkans, qui réalisent des avancées considérables, et démontrent leur utilité sociale et économique, au profit des usagers et de leurs autorités, avec qui ils ont engagé des partenariats constructifs ;

- La nouvelle mobilisation des Notariats de Colombie, d'Espagne encore, du Maroc, du Pérou, du Sénégal et bien d'autres, dans de nouveaux produits et/ou la prévention du crime organisé.

- Encore et toujours et pour le bien commun, les puissantes machines des grands Notariats d'Argentine, d'Espagne, de France, d'Italie, de Québec et bien d'autres, qui sont au Zénith de cette conjonction de compétence, de moyens et de prospective, mais un peu à la peine s'il s'agit de socialiser ;

- Et puis enfin la grande effervescence des Notariats d'Asie, dont nous attendons beaucoup, qui comme une force tranquille prennent le temps de l'éveil et dans lesquels nous pouvons déjà mesurer avec espoir, les ferments des moteurs de demain.

Mais notre belle compréhension d'humanisme, ne suffit plus, il nous faut la conforter par un argumentaire économique, en élaborer les stratégies et cela passe par des objectifs et des moyens.



PARTIE II

Objectifs à atteindre et Moyens nécessaires

CHAPITRE A - Les objectifs

Mesdames et Messieurs les Présidents,
Conseillers et Confrères Amis,

En portant l'Afrique aux commandes de l'exécutif, c'est-à-dire un représentant de l'un des plus petits notariats membres, qui ne compte que 65 Notaires, venu de l'un des pays les plus pauvres de la planète, vous avez cru faire oeuvre innovante et vous voilà pourtant confrontés, encore et à nouveau aux même interpellations.

Parce qu'au-delà de cette proclamation de l'internationalité de notre Union, les défis restent les mêmes, dans le privilège de ne savoir compter que sur la seule ressource disponible, celle de la réflexion au service de nos objectifs les plus stratégiques.

Quels sont-ils ?

Quatre priorités étaient au centre du programme que vous avez validé par votre suffrage en ma faveur et il en est donc résulté les quatre nouveaux groupes de travail que je vous proposais.

- « Démonstration de la pertinence économique de l'acte authentique », présidé par Jean-Pierre Ferret ;

- « Mise à niveau technologique de tous les notariats », présidé par Alexander Winkler ;

- Ambition d'investir le marché des « Partenariats Publics Privés », présidé par Taoufik Azzouzi ;

- « Évaluation financière » enfin, co-présidé par Gaëtan Ruel et Ganiou Adechy.

Ce n'est pas simple, ce sera long et je ne vous infligerai pas la redite des excellents rapports qu'ils viennent de vous présenter.

En règle générale, même si je dois les complimenter et adresser les chaleureux remerciements de notre Union aux Présidents de Commissions, il faut leur dire que le temps presse et que les objectifs qui leur ont été assignés, sont beaucoup plus ambitieux.

Tous s'accordent à penser qu'il faut dynamiser, renforcer et sans doute même à terme, pérenniser certains groupes de travail, en les transformant en Commissions.

J'avais chargé la Consultative d'avancées innovantes, peut-être trop, face aux résistances et conservatismes, je n'ai pas souhaité heurter plus avant, mais cela risque de priver notre belle institution des évolutions sans lesquelles elle ne pourra prétendre réaliser les gains d'efficacité qui sont indispensables à sa survie.

Tôt ou tard, il nous faudra réfléchir aussi au renforcement de notre Secrétariat Administratif, car nous mesurons les limites objectives de notre bénévolat et aussi l'appoint pouvant provenir du recours à de véritables professionnels, lorsque nous abordons des métiers dont les compétences ne sont pas vraiment les nôtres.

D'aucuns ont proposé de convoquer l'assemblée tous les six mois.

Par voie de conséquence, cela poserait la question de l'utilité de notre Conseil Général, puisque chargé d'opérer la jonction entre l'Union et les Notariats membres, dans l'intervalle des assemblées.

Quel serait son intérêt si l'on supprimait l'intervalle ?

C'est une piste parmi d'autres et elle mérite d'être creusée.

Conseil des Notariats d'Afrique, d'Amérique, d'Asie ?

Représentation permanente de notre Union auprès des Institutions qui ont leur siège à Washington, capitale de la grande puissance économique qui impacte les Directives de Bruxelles, qui n'en sont souvent qu'adaptation, à la veille du grand marché transatlantique.

Nous n'en sommes qu'au début de cette réflexion, mais sachez qu'Asean et Union Africaine, ne se privent pas non plus de régler.

Défi aussi, que celui d'aller à la rencontre de ce monde de Common Law, dans le mixage des idées et des pratiques et tout particulièrement, en direction des Civil Law Notaries. Autre défi, celui d'accompagner la remarquable création de Jean-Paul Decors, qui a pour nom l'Université du Notariat mondial en accompagnant l'engouement fantastique qu'elle a suscité.

Parce que l'objectif n'est pas de décevoir, nous devons engager au plus vite la réflexion, pour lui donner la dimension qu'elle mérite.

Nous devons nécessairement renforcer la perception d'Union, en démocratisant l'accès à toutes ses charges exécutives, en éliminant tous les instruments subtils de discrimination par l'argent.

Cette question est cruciale, car il s'agit de renforcer les axes de confiance et la dynamique coopération, en réduisant les frustrations consécutives à la question du « renvoi des coûts d'exercice des mandats... à la charge des notariats membres », une litote pudique dans laquelle on retrouve l'ancienne « vénalité des charges » !

Chacun connaît fort bien l'énorme disparité de moyens entre les uns et les autres et point n'est besoin de préciser plus avant, car c'est la tâche du groupe de travail en charge de cette délicate question.

Parce que tous ces objectifs ont un coût, cela suppose la mise en commun des moyens nécessaires, dans la juste proportion des capacités contributives de chacun.

Dans ce métier comme dans tous les autres domaines, nous

sommes aujourd'hui dans un rapport d'interdépendance sociale et nos objectifs expliquent les moyens stratégiques à mettre en oeuvre.

CHAPITRE B - Les Moyens

Premier moyen et au risque de surprendre, cela commence d'abord par le fait de CROIRE, en l'utilité de l'acte public.

Non point pour des raisons alimentaires et parce que nous en vivons, mais tout au contraire en nous réappropriant la fonction sociale de l'acte public et sa remarquable contribution à la paix.

Cela me semblait évident, mais mes visites aux uns et autres m'ont permis de relever combien cet axe fondamental est parfois perdu de vue, face aux agressions que nous subissons et la quasi culpabilité dans laquelle nous nous laissons parfois enfermer, en absorbant l'argumentaire malintentionné de nos détracteurs.

Y croire donc – pour le DIRE – et apprendre aussi à le dire avec efficacité, de manière active, je dirai même en PROCLAMANT de manière militante les vertus de notre produit.

WHAT SO PROUDLY WE HAIL, dirais-je à l'américaine !

Cela passe aussi par une meilleure connaissance des vertus du produit, pour apprendre à le vendre, partout, en proclamant ses avantages, dans un argumentaire normalisé, mais adapté au public cible et décliné par chaque Notariat auprès de tous ses membres.

Le Notariat mondial représente une « force commerciale » de 300.000 professionnels et six fois plus de collaborateurs, cela fait près de 2.000.000 de professionnels !

Si chacun consent à faire son affaire, de convaincre un décideur, national ou local, cinq parlementaires et une centaine d'usagers, en faisant passer notre message, l'enjeu communication sera gagné.

Mais cela passe par deux préalables : en Comprendre et accepter toutes les règles et apprendre à communiquer au collectif.

Il nous faut aussi évaluer de manière stratégique, tous les lieux où se forment les décisions qui impactent l'exercice de notre profession.

Il s'agit là d'un « full time job » !

Nous devons faire auditer la performance de l'ensemble de nos moyens, humains, matériels, intellectuels et financiers.

CROIRE disais-je...

Oui croire tout d'abord aux vertus de notre remarquable instrument de pacification des relations sociales, par la pré-constitution de la preuve au moyen de l'écrit public.

Y croire d'autant plus que sa compréhension s'avère complexe, nous le savons bien, lorsqu'il faut l'expliquer à des non-initiés, peu familiarisés avec ce concept de fonction publique exercée au nom de l'Etat, par un professionnel privé qui en est le concessionnaire.

L'autorité publique elle-même, oublie bien souvent la remarquable modernité, de ce partenariat.

C'est notre rôle de le rappeler, partout et tout le temps, parce que c'est de cet oubli que vient le plus souvent, celui de son utilité, en prélude à sa contestation... à sa relégation... et à son abandon !

Au risque de devoir nous répéter, n'oublions jamais que la légitimité d'une profession, ne s'apprécie qu'à la mesure du service qu'elle fournit, parce que « *c'est la fonction qui crée l'organe* »...

Nous n'échapperons pas au rapport d'appréciation prix / performance et nous aurions d'ailleurs tort de nous y refuser, si nous sommes convaincus de la valeur de notre prestation et de l'immense avantage de compétitivité qu'elle représente, par comparaison avec le coût du contentieux qu'elle permet d'éviter.

Nous avons tout au contraire beaucoup à y gagner et nous devons nous mettre en formation de combat, en nous enrôlant tous sous le commandement du général Jean-Pierre Ferrer !

Nous emparer aussi des nouvelles technologies, pour « rester dans la course » et tout autant, user de ces moyens nouveaux pour rendre captifs certains marchés, qui à défaut pourraient nous échapper.

Nous avons vu les menaces pouvant résulter de « guichets uniques », de « ventanillas únicas » et de « one-stop shops », dont les notaires devraient être les interlocuteurs privilégiés, car seuls à même de fournir un produit directement assimilable et sans maléfices.

Ne pas nous laisser divertir par les résistances des hommes du passé, parce que notre monde d'aujourd'hui est déjà celui de demain et que les changements se feront avec ou sans nous, nos structures devant s'adapter face aux impératifs de performance.

Les partenariats publics / privés en sont un bel exemple –

exemple de contrat, dont l'homme du contrat est généralement absent – et dans lequel il ne pourra revenir que dans une démarche solidaire.

Nous avons décidé de réagir, en nous donnant les moyens de nous replacer au coeur de ce marché, mais cela passe par la réflexion et l'optimisation de notre offre.

Il en va de même en ce qui concerne nos finances.

Halte au gaspillage des actions individuelles budgétivores, dont les résultats sont trop souvent médiocres.

Comprenons que face aux défis d'une société mondialisée, il n'est de solution que dans la même dimension, par l'entremise d'un instrument mondial de défense et de promotion de notre profession.

Le temps n'est plus au repli frileux, certains l'ont bien compris.

« Notariats de Common Law » et « World Task Force », mon credo personnel est celui de l'universalité, dans la compréhension de mon grand oncle Léopold Sédar Senghor, qui prônait le dialogue des cultures, en conjonction entre « l'enracinement et l'ouverture ».

Enracinement dans nos propres valeurs, celles de prééminence de l'acte public dans la hiérarchie des instruments de preuve.

Mais ouverture aux autres et à leurs capacités d'innovation, dans une perspective d'enrichissement mutuel.

C'est pour cette raison que je me rends dans dix jours, à Honolulu, pour participer à la Conférence du « Australian and New Zealand College of Notaries » (ANZCN).

Je m'y exprimerai le 24 octobre prochain au nom de notre Union, sur le thème « Une nouvelle relation entre les Notaires de Civil Law et de Common Law » (dans une perspective Civil Law).

« We shall overcome » parce que nous sommes Notaires.

Vous me permettrez de paraphraser le Président Barak Obama, chef de l'exécutif de cette généreuse nation américaine, à qui ne manque qu'une seule qualité – celle de l'acte

public – en remplaçant dans son texte le mot « Citoyen » par celui de « Notaire » et pour dire :

« Nous sommes des Notaires.

« C'est un mot qui ne fait pas que décrire notre identité ou notre statut juridique.

« Il décrit la façon dont nous sommes faits.

« Il décrit ce que nous croyons.

« Il saisit l'idée persistante que ce métier ne fonctionne que si l'on accepte certaines obligations les uns envers les autres et envers les générations futures ;

« Que nos droits sont liés aux droits d'autrui ;

« Et ... qu'il nous appartient en tant que professionnels de nous faire les auteurs du prochain grand chapitre de notre histoire » !

Pour conclure... mais sans vraiment pouvoir, ni même vouloir conclure, parce qu'il est bien impossible de le faire en l'état. « Bel état » vous disais-je pour qualifier l'état de notre Union à l'entame de mon propos, il nous reste deux ans pour transformer ensemble ce « BEL ETAT » en « BON ETAT » !

Bien sûr, cela prendra sans doute beaucoup plus, mais c'est notre devoir que de nous y engager avec courage et résolution.

Chers Présidents, chers Conseillers, chers Confrères et Amis, Je vous remercie pour votre patiente attention.







ADDRESS ON THE STATE OF THE UNION BY PRESIDENT DANIEL-SEDAR SENGHOR

JOINT MEETING OF THE GENERAL COUNCIL AND GENERAL MEETING OF MEMBER NOTARIATS
BUDAPEST (HUNGARY), 10 - 11TH OCTOBER 2014



Dear Presidents,
Dear Councillors,
Dear Fellow Colleagues and Friends,

The Union is in a FINE STATE I should say, in choosing to start from the end!

See it is as a provocation, to distinguish GOOD from EXCELLENT and through this address urge you to notice the difference between BEING and APPEARING.

The shop front is actually very beautiful, but we need to have the courage to walk into the shop and visit the warehouse...

Last year, with a 56.92 % vote, you decided to grant me the stewardship of our organisation for three years and place me at the crossroads of all the perceptions and questions addressed to our profession.

Since I had asked you to elect through me only the programme and ideas I had proposed, I was therefore eager to implement them with determination and the generous contribution of the women and men that you have appointed.

On my behalf and on behalf of the Steering Committee, I have the honour of presenting our first annual report and share with you the perceptions drawn from it, at the end of the first year of my term of office.

I would like to split my presentation into two parts, by setting out the State of the Situation and the Challenges that our profession is confronted with, before putting forward the Goals to be achieved and the Means that we deem necessary.



PART I

State of the Situation and present-day Challenges

SECTION A - State of the Situation

Since my election and without waiting until the end of the year, I attended the meetings organised by our profession in Africa, America and Europe, in order to better understand the aspirations of notaries having their own practices, since our legitimacy stems from these notaries, especially the younger ones, who are often too distant.

A necessary focused comparison between facts and ideas, as an essential precondition, at the start of my term of office, to get the machinery in motion and for the mission letter of each Commission.

And all this using the very limited means made available to me to meet our members, especially the smaller ones.

I have tried to make up for this by dedicating myself entirely to the programme that you have approved and paid a visit to 30 of our Notariats – a third of the total – since the day of my election:

6 in Africa, 8 in America, 2 in Asia and 14 in Europe.
This is the global overview that I would like to give you:

Allow me first of all to greet and express my recognition to presidents Jean-Paul Decorps, Eduardo Gallino, Giancarlo Laurini, Francisco Arias and Helmut Fessler, who have travelled to Budapest thus giving us evidence of their great mobilisation.

On 1st January 2014 our Union comprised the following:

86 Member Notariats, of which 19 in Africa, 22 in America, 6 in Asia and 39 in Europe, all very different and all having a wealth of individualities, strengths and even weaknesses.

Very different, very contrasting perceptions.

Everywhere, I found an extraordinary ferment of innovation, energy and general commitment, without forgetting that there is still a huge potential to increase the number of member notariats.

Your 170 General Councillors generously offer us their talent, backed by the 28 Members of the Steering Committee and the action of your 4 continental Commissions, the 7 transcontinental Commissions and 8 Working Groups, who are mobilised on all fronts.

Congratulations and encouragement to every Commission and Working Group, formed by people working on a voluntary basis, who offer their time, money and above all intellectual resources for all the various projects that we have started. Equally extraordinary is our Administrative Secretariat, where the Head, our dear Elena Bevilacqua and Rita Caffelli and Manuela Tumino too, never fail to accomplish their tasks, with the occasional yet efficient additional contribution of Elodie Letouche.

Speaking on behalf of all of us, I would like to thank them wholeheartedly, since we benefit from their broad services, despite the modest means provided to them.

Our communication is progressing and our Union more visible, thanks to the fruitful co-operation between ONPI and the Administrative Secretariat, but there is yet more to be accomplished.

I would like to thank the Notariats of Argentina and Italy, whose extraordinary support to these two central bodies is a major contribution at the service of our ambitions.

These vantage points confirm the very nice academic image of our Institution.

Surely a splendid initiative, the one that led to the establishment of our Union, a young lady that is about to celebrate her 66th anniversary, but has no intention of considering retirement!

The eternal youth of our institution which, beyond its ideals and goals, is no longer that of the day of its establishment, following the many adaptations made since then.

Since our certainties have been brutalised, we have tried to understand and cease to be a club of distinguished notables, to become practitioners who are still shocked by these attacks that to us seem very unfair.

Without dogmatisms, we have remained on course with our fair cause.

Our Union remains an extraordinary platform for academic exchanges and even a great laboratory for the incubation of ideas, but we need to ask ourselves if it is still the most efficient tool to promote our profession.

Allow me to be a little provocative and tell you that:

- The Union only makes sense in union and through the achievement of its purpose, that is to say "*promoting ... the fundamental principles of the Latin-type notarial system*" (Art. 2-a) of our Statutes).

- This system makes contractual relations secure and assures the pacification of societal relations, by means of an extraordinary instrument for the prior establishment of evidence, known as the public instrument or authentic act.

- The Notariat, who has been delegated this public service, can only find its justification in its perfect fulfilment.

- And only by adapting our duties and making them economically pertinent will we be able to justify the usefulness and perpetuity of our existence in the long term.

The brutal challenging of our old certainties may seem unfair to us, but it is a fact.

If we want to carry on in the upheaval of change, we will have to accept the questioning of existentialist Jean-Paul Sartre, according to whom "*essence precedes existence*".

That is to say, accept questioning, not fearing that our certainties are brutalised, if we believe in our values, by taking the most useful criticism and turning it into new references and justifications of our utility to society.

It is in this way and only in this way that our message will become audible, since according to philosopher Lamarck, and as I said already last year, "*functions create organs*" and not the other way around.

Not wishing to run the risk of arbitrating, between evolution and creation, I went to the Papal audience to present our

universal message at the service of peace through contracts and to try and forge new alliances for our just cause.

To conclude this presentation, no profession can survive in the long run without proving its usefulness in responding to the challenges that I will now describe.

SECTION B - Challenges

Dear Presidents, Councillors, Colleagues and Friends.

Our certainties have been greatly shaken today.

We can clearly see the crevices everywhere in our building.

This is all the more cruel since our dispute-prevention instrument is unequalled, regardless of whether we consider it from a humanist viewpoint or more prosaically in terms of economic performance.

If we want the good of what we believe in, then we will have to do more to show and convince others of it.

Given the violence of the debate, we need to ask ourselves whether the Union is capable of responding effectively to the challenges which it has to face increasingly every day.

- A housing minister of a large European country, undoubtedly lacking inspiration, has stated that *"we could do without notaries when purchasing a lodging (and) that their work should be carried out by officers in the future"*, but without specifying how many would need to be recruited, nor at whose expense.

- In Latin America, a member of parliament filed a petition against a notarial law on the grounds of its unconstitutionality, leading to its suspension and preventing the "de facto" exercise of our profession for six months, until the ruling of the constitutional Court.

- An old minister of a major European country, faced with the failure of his economic policy, sought another scapegoat in the Notariat, which he tried to serve as a diversion, in his opinion, to conceal his inaptitude given the sluggish growth and the huge public deficit.

- Another, further north, converted to ultra-liberalism of the most aggressive kind and failing to understand the concept of public service, has stated that he does not understand why a hairdresser, a taxi driver or a notary cannot set up their practices where they prefer, as soon as they obtain their professional qualifications...

- Shortly after having won the battle of Ohada in Africa, three of its member countries have just turned their coats and

abolished the need to resort to authentic acts in company-related matters.

- Fragmentation in some countries in Central America, which have 20,000 Lawyers all Notaries, for a population of 5.000.000 inhabitants.

Result: less than 100 acts per year in Lilliputian offices, subsistence-driven conversion to other activities, making it impossible to provide a public service and/or jeopardizing ethical rules...

In a nutshell, attacks are taking place on all the fronts of our fundamentals.

Competences, rates, adjusting the number of professionals according to public service requirements.

Everywhere the same argument, I would even say the same, extremely simplistic handbook of deregulation.

Regarding essentials, we are faced with three types of challenges:

Essentials: We are dealing with a new, radical way of challenging even the utility of the authentic act, beyond our duties.

Never in the past, has the social function of our evidentiary instrument been questioned through a form of denial based on assumptions which are objectively very ideological.

We are being attacked by cultural imperialism, a clash between two alternative cultures of law – the one of peace and the one of war.

It is therefore essential, if not to persuade, at any rate to curb the attacks of our opponents and I keep on thinking that there is no better solution than an offensive.

Existentials: Attacks against our fundamentals.

They may be related to our competences, the concept of the public instrument, the *numerus regulatus* and/or rates and the typical example is the extremely simplistic yet ill-intentioned "Doing Business" report.

However, it is not the only one, since new conditionalities and other tools of the same nature are being developed.

We know only too well the opportunist connivance between the different legal systems and underlying economic interests.

Even if "law is not a commodity", to use the splendid expression of the French Minister of Justice, this is not the perception of our opponents.

Structurals: This concerns our ability to pool our means, by renouncing the mortal temptation of “every man for himself” in times in which we can actually measure the global scope of each of these attacks.

By way of example, it is not at all a question of challenging the actions of CNUE, of which each day we measure the remarkable effectiveness in the heart of this “old Europe” which is still the greatest economic and academic power of Union.

However, the waste of our energy and resources is regrettable, since it can lead to the “dilution” of our common message, misunderstandings or even antagonism.

It is my responsibility as President of your “international firm of Notaries” to tell the big and the small alike, regardless of the ideas that they may have of this, that the issues they face today are not theirs only.

Because the stakes and the consequences resulting from the failure of one or another are today world-wide ones.

I was talking about challenges, and yet.... And yet...

And yet, although challenged, although injured by the blows of partisan interests, the Notariat remains a formidable instrument of dispute prevention and pacification of relations everywhere.

Everywhere, a proliferation of initiatives with varying degrees of success.

Everywhere the trademark of man’s creative genius, which is not typical of our profession only, but is expressed even more so today through it, given the unfair challenging.

Some examples among the many:

- The extraordinary “paperless” technological progress of our colleagues in Estonia, Latvia, Austria, Spain and Brazil, who are not the only ones and I can assure you of the great quality of the progress which I was able to witness myself;

- The courageous movement towards reconstruction in Côte d’Ivoire, in the aftermath of the civil war which had gravely damaged the conditions for the practice of our profession;

- The pragmatism of the Notariats in Central Europe and the Balkans, who are making significant progress and demonstrating their social and economic utility, to the benefit of users and authorities, who they have undertaken constructive partnerships with;

- The new mobilisation of the Notariats in Colombia, Spain

again, Morocco, Peru, Senegal and others yet, in the field of new products and/or prevention of organised crime.

- Again and always for the common good, the powerful machinery of the large Notariats of Argentina, Spain, France, Italy, Quebec and others yet, who are at the Zenith of this convergence of competency, means and prospects, but who struggle a little when it comes to socialising;

- And lastly the great ferment of the Notariats in Asia, from whom we expect a great deal, and who like a quiet force awakens, and where we can already measure, with hope, the ferment of the engines of tomorrow.

However, our nice understanding of humanism, is no longer sufficient, we need to back it with economic arguments, by developing strategies and this involves goals and means.



PART II

Goals to be achieved and necessary Means

SECTION A - Goals

Dear Presidents, Councillors and Fellow Colleagues,

By bringing Africa at the helm of the executive, that is to say a representative of one of the smallest member notariats, which includes only 65 Notaries, coming from one of the poorest countries in the world, you believed you were doing something innovative and yet here you are faced again with the same challenges.

Since, beyond proclaiming the internationality of our Union, the challenges remain the same, with the privilege of relying on the only available resource, namely reflection at the service of our most strategic goals.

Which are they?

Four priorities were at the core of the programme that you have endorsed by voting for me and the result was the four new working groups that I have proposed.

- “Demonstration of the economic relevance of the authentic act”, chaired by Jean-Pierre Ferret;

- “Technology upgrade of all notariats”, chaired by Alexander Winkler;

- Ambition of investing on the market of “Public-Private Partnerships”, chaired by Taoufik Azzouzi;

- Lastly, “Financial assessment” co-chaired by Gaëtan Ruel and Ganiou Adechy.

It is not easy and it will take some time, but I will spare you the repetition of the excellent reports that they have just presented.

As a general rule, although I have to congratulate myself with them and warmly thank the Presidents of the Commissions on behalf of the Union, we need to tell them that time is short and that the goals assigned to them are far more ambitious.

Everyone agrees in thinking that some working groups need to be galvanised, strengthened and over time undoubtedly made permanent by allowing them to become Commissions. I had asked the Advisory Commission for innovative advances, maybe too much, given the resistance and conservatism, I did not wish to push it any further, but this runs the risk of depriving our wonderful institution of the developments without which it cannot expect to achieve the efficiency gains that are essential for its survival.

Sooner or later, we will have to think about strengthening our Administrative Secretariat too, since we can see the objective limits of our work carried out on a voluntary basis and also the additional contribution that we could receive if we relied on professionals, when dealing with professions whose competences are not really ours.

Some have suggested convening the General Meeting every six months.

Consequently, this would raise the issue of the utility of our General Council which has the task of linking the Union with Member Notariats in between General Meetings.

What would its interest be if we eliminated the interval?

It is one of the many solutions which deserves to be looked into.

Council of the Notariats of Africa, America, Asia?

Permanent representation of the Union at Organisations based in Washington, capital of the major economic power which has an impact on the Directives of Brussels, which are often only a mere adaptation of it, on the eve of the great transatlantic market.

We are only at the beginning of this reflection, but be aware that ASEAN and the African Union, are also involved in regulation.

A challenge too, that of meeting the world of Common Law, in the mix of ideas and practices and more specifically, in the direction of Civil Law Notaries.

Another challenge, that of supporting the remarkable creation of Jean-Paul Decorps, known by the name of World Notarial University, by favouring the extraordinary enthusiasm that it has aroused.

Because the goal is not to disappoint, we need to spark reflection as quickly as possible, to give it the dimension it deserves.

We have to necessarily strengthen the perception of the Union, by democratising access to all executive posts, by eliminating all the subtle instruments of discrimination based on money.

This is a crucial issue, since it is a question of strengthening the areas of confidence and the co-operation dynamics, by reducing frustrations resulting from the issue of “charging operating costs tied to terms of office... to member notariats”, a discreet understatement where we can find the old “venality of costs”!

We are all aware of the huge disparity of means amongst us and there is no need to go into further detail, since this is the task of the working group in charge of this delicate issue. Because all these goals have a cost and this implies pooling the necessary means, in an equitable proportion based on the contribution capabilities of each.

In this profession, as in all other areas, today we are in a relationship of joint interdependence and our goals explain the strategic means to be put in place.

SECTION B - Means

First means and at the risk of surprising, it begins by BELIEVING in the utility of the public instrument.

Not for reasons of subsistence and because we live on this, but on the contrary, by recovering the social function of the public instrument and its remarkable contribution to peace.

This seemed self-evident, but during my visits here and there I was able to acknowledge that this fundamental aspect is often neglected, given the attacks that we suffer and the quasi-blameworthiness that we allow ourselves to be caged in, by absorbing the ill-intentioned arguments of our detractors.

Therefore believe in it – to SAY it – and learn to say it effectively too, actively, I would almost say by even PROCLAIMING the virtues of our product in a militant manner.

WHAT SO PROUDLY WE HAIL, I would say in the American way!

This also involves a better understanding of the virtues of our product, to learn to market it everywhere, by proclaiming its advantages, using standard arguments, but adapted to the target audience and developed by every Notariat with its members.

The world Notariat is a “commercial force” of 300,000 professionals and six-fold more collaborators, amounting to almost 2,000,000 professionals!

If each of us agrees to do his share, to persuade a national or local decision-maker, five members of parliament and about a hundred users, by conveying our message, the challenge of communication will be won.

However, this implies two preconditions: understanding and accepting all the rules and learning to communicate with others.

We also need to strategically assess all the places where decisions are made which impact the practise of our profession.

This is a full time job!

We should have the performance of our human, material, intellectual and financial resources audited.

BELIEVE I was saying...

Yes believe first and foremost in the virtues of our remarkable tool for the pacification of societal relations, through the prior establishment of evidence by means of a public instrument.

Believe even more, since its understanding proves to be complex, we know it only too well, when we need to explain it to the non-initiated, who are scarcely familiar with the concept of the public function exercised on behalf of the State, by a private practitioner to whom this function has been delegated.

Even public authorities often forget the remarkable modernity of this partnership.

It is our role to recall this, everywhere and always, because this oversight more often leads to the oversight of its utility, as a prelude to its challenge... relegation... and abandonment !

At the risk of having to repeat ourselves, we should never forget that the legitimacy of a profession can only be measured through the service it provides, because “*functions create organs*”...

We will not escape the price/performance assessment and would be wrong to refuse to, if we believe in the value of our service and its huge competitive edge compared to the cost of lawsuits that it helps avoid.

On the contrary, we have a great deal to gain from it and we have to take on a combat formation, by signing up under the command of general Jean-Pierre Ferret !

We also need to use new technologies in order “to be in the running” and use these new means to make some markets captive, which otherwise would escape us.

We have seen the threats that may result from “guichets uniques” , “ventanillas únicas” or one-stop shops, of which notaries should be the privileged partners, since they are the only ones capable of providing a directly useable product without flaws.

Let us not be amused by the resistance of men of the past, because today’s world is already the world of tomorrow and changes will be made with or without us, and our structures will have to adapt to the imperatives of performance.

Public-private partnerships are an excellent example – example of a contract, where the man of contracts is generally absent – and will only be able to be involved again through joint measures.

We have decided to react, by giving ourselves the means to be placed at the heart of this market again, but this involves reflection and optimisation of our offering.

And the same applies to our finances.

Let’s put a stop to the numerous individual, budget-consuming actions the results of which are too often modest.

We need to understand that faced with the challenges of a globalised society, the only possible solution lies in the same dimension, through the mediation of a worldwide instrument for the defence and promotion of our profession.

It is not time to withdraw fearfully, and some have understood this.

Common Law Notariats and World Task Force, my personal creed is universality, according to my great uncle Léopold Sédar Senghor, who advocated dialogue between cultures, together with “settling and opening”.

Settling in our own values, the preeminent ones of the public instrument in the hierarchy of evidentiary instruments.

Yet opening up to others and their ability to innovate, in a perspective of mutual enrichment.

This is why, in ten days time I will be travelling to Honolulu to take part in the Conference of the Australian and New Zealand College of Notaries (ANZCN).

I will be delivering a speech on 24th October next on behalf of the Union on “A new relationship between Civil Law and Common Law Notaries” (from a Civil Law perspective).

“We shall overcome” because we are Notaries.

Allow me to paraphrase President Barak Obama, chief of the executive of this generous American nation, which lacks only one quality – the public instrument – by replacing in his address the word “Citizen” with the word “Notary” and say:

“We are Notaries”.

“It is a word that only describes our identity or legal status.

« It describes the way we are made.

« It describes what we believe in.

« It refers to the persistent idea that this profession only works if one accepts certain duties that we have towards one another and towards future generations;

“That our rights are tied to those of others ;

« And ... that it is up to us as professionals to become the authors of the next great chapter in our history”!

In conclusion... but without really being able or wanting to conclude, because it is impossible to do so in this state.

“Fine state” as I was saying to qualify the state of the Union at the start of my address, and we have two years to transform this “GOOD STATE” into a “FINE STATE” together!

Of course, this will undoubtedly take more time, but it is our duty to embark on this with courage and determination.

Dear Presidents, dear Councillors, dear Fellow Colleagues and Friends, thank you for your kind attention.





OUVRIR LA FENÊTRE DU MONDE APERÇU DE LA PARTICIPATION AUX RÉUNIONS DE L'UINL À BUDAPEST, HONGRIE

Ding Lu, Présidente de l'Association des Notaires de Chine

Zhang Yuhong, Administratrice de l'Association des Notaires de Chine

Li Sha, Directrice adjointe du Service de la Liaison de l'Association des Notaires de Chine





CURRICULUM VITAE



Ms. *DING Lu*



Born in August 1954, Master of Law, notary,
President of China Notary Association.

Professional Activities:

Deputy Director-General, General Office,
All-China Women's Federation, P.R. China

Director-General, Department for Women's Rights and Interests,
All-China Women's Federation, P.R. China

Director-General, National Judicial Examination Centre,
Ministry of Justice, P.R. China

Director-General, Department of National Judicial Examination,
Ministry of Justice, P.R. China

President of China Notary Association





OUVRIR LA FENÊTRE DU MONDE APERÇU DE LA PARTICIPATION AUX RÉUNIONS DE L'UINL À BUDAPEST, HONGRIE

DING LU, ZHANG YUHONG ET LI SHA



Le 8 octobre 2014, une délégation de trois personnes a quitté Pékin pour Budapest en Hongrie pour participer à l'Assemblée des Notariats membres de l'UINL. Au bout d'une dizaine d'heures de vol, nous sommes arrivées à Budapest le 8 au matin selon l'heure locale.

L'architecture de la vieille ville était sous le ciel gris. Nous nous promenions dans les boulevards, les places, les centres commerciaux et les ruelles. L'éblouissant tramway transportant des passagers aux cheveux poivre et sel roulait au loin vers nous, en traversant lentement l'architecture gothique comme si l'on traversait le passé. On croirait revenir à l'époque de l'Europe du moyen-âge. Le Danube qui ressemble à une ruban claire et bleue sépare la ville en deux. Buda, où les châteaux se trouvent partout contraste avec Pest, centre commercial moderne. L'impact exercé par la récession sur cette ville ancienne à l'issue de la crise économique ne se ressentait guère. Les gens menaient une vie aisée et calme, tout comme l'eau qui coulait dans le Danube...

La réunion du Conseil de Direction de l'UINL s'est déroulée le 9, suivie de près par la réunion du Conseil Général et l'Assemblée des Notariats membres. On a alors procédé au vote sur:

- la résolution du Congrès des Notariats membres de l'UINL (Péru, 2013), la résolution de la réunion du Conseil de Direction (Dakar, 2014) et la résolution du Conseil Général de Berne;

- la stratégie et le plan du développement de l'UINL à l'avenir et la promotion de l'activité notariale des notariats membres,

les propositions stratégiques à propos du renforcement des échanges et collaborations entre les notariats membres;

- la comparaison entre les systèmes juridiques du droit civil et du common law, le système de « la sécurité notariale », les statuts des membres, les relations de coopération avec les organisations internationales, le séminaire de « la propriété foncière » du Vietnam, l'innovation des technologies notariales, le contrat de partenariat public-privé et la situation financière de l'Union;

Un colloque thématique au sujet de « l'efficacité des actions du notaire et de l'intervention dans l'enregistrement des biens immobiliers » a eu lieu. Il y avait des discours prononcés soutenant le développement de l'entreprise notariale en France qui a subi des impacts. Il y avait également des appels de soutien lancés vis-à-vis de la situation des notaires au Cameroun. Les représentants de 86 pays ont exprimé leur avis avec enthousiasme et l'atmosphère de la salle était très animée et intense.

Ces réunions sont intervenues juste après la quatrième réunion de la Commission des Affaires Asiatiques de l'UINL qui s'est tenue en Chine. Je me sentais lourdement responsable en tant que vice-présidente de la région asiatique de l'UINL, d'autant plus que j'apportais les reconnaissances de Madame Wu Aiyong, Ministre de la Justice de la République populaire de Chine à l'UINL pour les intérêts envers l'industrie notariale de la Chine et son espérance fondée sur le développement de l'activité des notaires asiatiques et chinois. Pendant les réunions, les Présidents Senghor, Decorps, Merlotti, ainsi que la Présidente Oyunchimeg de la Commis-

sion des Affaires Asiatiques ont successivement loué la quatrième réunion de la Commission des Affaires Asiatiques organisée par la Chine. Ils ont aussi appelé les notariats membres de l'UINL à s'inspirer de l'Association des Notaires de Chine et du gouvernement, en particulier du modèle de ses bonnes relations avec le ministère de la Justice, afin de favoriser un meilleur développement notarial dans leurs propres pays.



J'ai beaucoup d'impressions concernant ces réunions. Nous trouvons qu'il est impératif de promouvoir le développement commun de l'activité notariale dans la région asiatique. Bien que son développement en Asie ait commencé tard, que les contextes juridiques de divers pays soient différents, et qu'il y ait un grand écart avec les notariats membres du Conseil notarial européen (entités avec un pouvoir économique et un système juridique hautement convergent), tout cela n'empêche pas que l'Asie soit devenue la région économique la plus dynamique du monde, ce qui apporte des opportunités sans précédent pour le développement de l'industrie notariale aux pays asiatiques. Les yeux du monde sont rivés sur l'Asie. En tant que représentant du pays vice-président de l'Union asiatique, l'Association des Notaires de Chine va continuer de remplir les responsabilités et les tâches du vice-président, saisir la période d'or du développement asiatique, et promouvoir tous azimuts le développement commun de l'activité notariale dans les pays asiatiques.

En participant à ces réunions, nous avons véritablement senti la collision et la pénétration de plus en plus fortes et aigües entre le système juridique du droit civil et celui du common law. La concurrence de différentes juridictions est comparable aux jeux dans le domaine économique. Le

principe de gouverner le pays conformément à la loi est en train d'être mise en oeuvre d'une manière complète en Chine où ont lieu de grands changements socio-économiques. Dans ce processus, nous nous sommes beaucoup inspiré des systèmes notariaux du droit civil traditionnel de façon à améliorer et perfectionner les systèmes notariaux chinois; la morale et code des organisations notariales adoptée à l'Assemblée générale de l'Union en octobre 2013 au Pérou a fournit des règles et exemples en ce qui concerne l'esprit et l'éthique professionnels, les fonctions publiques, les valeurs sociales, la compétence de travail ainsi que le respect de la discipline. L'industrie notariale de la Chine essaie également de saisir le temps pour amender les règles concernées et élever le niveau moral et éthique des professionnels notariaux.

Dans le livre *notaire de la France* l'auteur dit: « La sécurité devient extrêmement importante dans un monde capricieux où les droits individuels ont besoin d'être protégés. À cet égard, l'industrie notariale joue un rôle d'exception. Il serait difficile à chaque instant d'estimer les conséquences, de profiter pleinement de nos droits pour protéger notre héritage et de les transmettre à nos enfants et petits-enfants, si une entreprise ou un individu, un citoyen ou un campagnard, jeune ou vieux, n'a aucune connaissance des règles qui définissent les limites de notre liberté, ni cherche à faire le meilleur choix parmi différentes solutions. La mission du notaire est d'apporter une aide à cet aspect, y compris des conseils, la médiation et le soutien juridique ». Ce qui mérite le plus de rendre fiers les professionnels juridiques, c'est que l'on peut influencer, changer et promouvoir notre société avec notre intelligence et contribuer à cette ère de grand changement.

Au petit matin, le soleil se lève doucement au milieu de la flèche de la cathédrale dans la brume, comme une conte de fées. Bien que le séjour durant les réunions soit bien court, les impressions et les passions se produisent et se multiplient de façon incontrôlable. Une question se pose toujours dans l'industrie notariale de la Chine: D'où venons-nous? Où allons-nous? Pour le moment, sur la plate-forme des réunions de l'UINL, quand j'ai ouvert la fenêtre du monde, en tant que notaire chinois, j'ai vraiment réalisé que nous sommes ici à la recherche de la racine, de la direction de l'avancement. Le développement de l'entreprise notariale a encore un long chemin à parcourir, cependant, les notaires de notre generation se trouve au moment crucial.

Quelques efforts de notre part s'imposent...





EXPOSICIÓN DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN ARGENTINA, DR. RICARDO L. LORENZETTI

*Salón de actos del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires
Argentina. Diciembre de 2014*







EXPOSICIÓN DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN ARGENTINA, DR. RICARDO L. LORENZETTI

SALÓN DE ACTOS DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
ARGENTINA. DICIEMBRE DE 2014



Buenas tardes a todos. Es un gran placer para mí estar aquí nuevamente en el Colegio, donde he estado ya en numerosas oportunidades. Creo que además de un placer es nuestra responsabilidad, tanto como jueces, como desde el punto de vista académico, tratar de estar presentes, compartir reflexiones, y mucho más, ante un verdadero desafío intelectual, como es presentar y discutir lo que es un nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

Me parece que para aquellos que hemos estado muchos años en la vida académica, esto es una fiesta. Es empezar a reflexionar sobre temas que siempre nos han ocupado, y que el Colegio tome esa iniciativa y además haga cursos, debates y jornadas, me parece que es una actividad que nosotros debemos apoyar y estar siempre que nos convoquen, una vez y varias.

La circunstancia que estemos en diciembre, en esta fecha, hablando de derecho, me parece además algo muy, muy meritorio, porque no es sencillo; la semana que viene ya estamos en Navidad y sin embargo todos nosotros vamos a reflexionar en conjunto sobre un tema jurídico que, en definitiva, es parte de nuestro compromiso con la sociedad. Todos nosotros somos servidores públicos, no somos otra cosa, por más cargos que ocupemos. Por eso creo que este es un acto dentro de ese marco.

Obviamente, cuando hablamos de un Código Civil y Comercial, los temas son numerosos, variados y podríamos estar muchísimo tiempo, pero esta va a ser una tarea, creo yo, del año próximo. Es decir, vamos a hacer obviamente cursos;

habrá cursos a lo largo y ancho del país para estudiar esta reforma, para estudiar el código en detalle. Creo que esto ya está organizándose; todas las universidades, el propio Colegio, y creo que todo el mundo está ya poniéndose a tono y esta va a ser una tarea muy interesante.

Pero hoy, lo que podemos hacer, es mostrarles un panorama de las principales reformas que trae este Código Civil y Comercial. Creo que es necesario que cuando uno analiza los textos sepa entender básicamente de qué se trata, con algunos grandes criterios de interpretación. Cuando uno tiene en claro los grandes lineamientos, es mucho más sencillo entender los textos.

Básicamente, este proyecto tuvo un trámite parlamentario, sobre el cual no voy a hablar porque es conocido y además porque ya es ley. Pero me parece que la primera observación que corresponde hacer es que el Código Civil y Comercial es un producto académico; académico en el sentido que cuando nosotros hemos integrado esta comisión –que yo he presidido pero hemos invitado a muchísima gente a participar– nuestra idea fue recoger en este texto los avances y desarrollos de la doctrina, de la jurisprudencia argentina durante muchos años, y de los propios proyectos anteriores, básicamente los proyectos que se hicieron luego de la instalación de la democracia, desde el año 87, el del 92, el del 98, todos aquellos proyectos que motivaron una profunda discusión dentro de la comunidad académica argentina, y que además estas discusiones estuvieron plasmadas en la jurisprudencia y en muchas leyes complementarias.

Por eso creo que cuando nosotros decimos que estamos frente a un nuevo código, la idea de “nuevo código” a veces es un poco intranquilizadora, pero lo más importante cuando uno entiende que es un producto académico, es decir que no van a encontrar nada sorprendente y nada que no haya sido discutido previamente en las reuniones científicas o en la propia jurisprudencia.

La segunda observación es que este producto académico ha sido redactado con la intención originaria –que a mí me preocupó centralmente–, que es que tenga una sistematización y un lenguaje claro, de manera que uno pueda de la simple lectura deducir las soluciones y no tener un trabajo tan oscuro, como a veces sucede cuando estamos en un sistema de normas muy complejo, muy intrincado. Es decir, cuando ustedes leen este código van a encontrar que el lenguaje ha sido revisado muchas veces. Lo hemos leído de punta a punta, muchas veces antes de enviarlo, para que cada palabra sea clara, para que cada palabra tenga un significado entendible.

Entonces, un lenguaje claro y un producto académico, basado en proposiciones de doctrina y de jurisprudencia, hacen que toda esta cuestión no sea tan sorprendente, y creo que todos ustedes, cuando profundicen van a ver que la mayoría de las cuestiones han sido ya tratadas en nuestra tradición jurídica.

El trámite de proceso legislativo tuvo muchas cuestiones debatidas, pero básicamente, al final, cuando uno analiza el anteproyecto que se envió y lo que salió sancionado, creo que es útil una expresión que yo he tratado de utilizar de manera clara: es que el anteproyecto ha sido adelgazado, pero no deformado, lo cual es importante también para la práctica. Muchas veces, cuando una ley es enviada al Congreso, puede haber introducción de criterios diferentes, con lo cual el sistema se desarticula. Esto fue lo que se debatió cuando Sarmiento y Vélez enviaron el proyecto de Código Civil al Congreso. El argumento central de Sarmiento era que no lo traten porque lo iban a desarticular. Este es uno de los grandes riesgos.

Pero cuando uno analiza lo que se discutió en el Congreso, básicamente hay cuestiones que se remitieron a la ley especial. Por ejemplo, de los temas centrales controvertidos, estuvo el artículo 19, en el cual se hablaba de los embriones no implantados. No había mucha discusión sobre la concepción natural, que quedó como estaba; la concepción por fertilización asistida, que quedó también regulada, y los embriones no implantados, que era un tema muy controvertido, cuál es el estatus del embrión no implantado, pero esto se remitió a una ley especial y está siendo tratado en el Congreso, y si el Congreso no sanciona una ley, tenemos posiciones en la doctrina y la jurisprudencia que pueden dar explicación en un

sentido o en otro, pero hay una doctrina que puede solucionar el problema si no hay una legislación especial.

Lo mismo ocurre con la propiedad indígena, que estaba contemplada expresamente dentro del anteproyecto y fue eliminada porque se envió a una ley especial. Es decir, no se deformó el sistema sino que se saca una parte y se envía a una ley especial.

Lo mismo ocurrió con otros temas, que no son tantos, los cuales fueron enviados a una ley especial. Por lo tanto, la sistemática del anteproyecto no ha sido alterada en sus principios generales y por eso es que hoy podemos explicar cuál es esa sistemática.

Lo primero que me parece muy importante es señalar que este Código Civil y Comercial tiene un título introductorio, que es un núcleo de significaciones, porque no es un título introductorio común. Es la puerta de entrada a todo el sistema de derecho privado y a su vez es la puerta de vinculación que tiene el sistema de derecho privado con la Constitución. Este fue uno de los grandes cambios que nosotros hicimos respecto del proyecto del año 98, que fue muy trabajado en la doctrina, pero en el año 98 y principalmente cuando se hizo el anteproyecto, que fue en los años anteriores, no estaba todavía desarrollada la reforma constitucional a través de la jurisprudencia y la doctrina. La reforma del 94 se desarrolló con posterioridad. Pero ahora era necesario llevar al derecho privado la constitucionalización del derecho privado, del cual hablaba la doctrina y ya la jurisprudencia.

Por eso hay una enorme cantidad de instituciones que han sido influenciadas por los tratados de derechos humanos, que son de aplicación directa por la reforma constitucional y que no podíamos ignorar. Por eso hay una articulación hoy entre Constitución, derecho privado y norma infraconstitucional.

Es decir, el primer punto es: darle coherencia al sistema. La coherencia sirve no sólo para quienes lo aplicamos sino para que la gente entienda el derecho, entienda el lenguaje del derecho. No puede ser que la Constitución diga una cosa, el derecho privado otra, y la ley especial otra distinta. Hubo una gran preocupación por articular esto y ahí está la importancia de este título introductorio.

Este título introductorio establece, primero, una categoría de derechos. Todos los códigos civiles del siglo XIX, incluido el nuestro, regulan los derechos individuales. Pero nosotros hemos agregado los derechos de incidencia colectiva, que están en la Constitución pero no tenían una regulación en la codificación nuestra y sí la tenían en la legislación especial, por ejemplo, la Ley General del Ambiente y otras. Entonces, había ahí un tema de coherencia normativa o sistémica. Hoy

es el primer código en el mundo que trata los derechos individuales y los derechos de incidencia colectiva.

Esto tiene importancia práctica. ¿En qué sentido? Nosotros tenemos dos o tres normas claves. La primera, es que en el artículo 14 se contemplan los derechos individuales y los derechos de incidencia colectiva. Y se establece una norma de articulación de los derechos individuales con los de incidencia colectiva. Y para eso hemos utilizado la figura del abuso del derecho. El Código Civil Brasileño tiene una norma similar y la doctrina trabajó una norma que denomina “en función de los derechos subjetivos”. Nosotros hemos preferido el abuso de derecho, que es mucho más conocido por la tradición; nace en el Medioevo y además porque fue incorporado en la reforma del año 68. Entonces, nosotros conocemos el abuso del derecho cuando hay una colisión de derechos intersubjetiva; es decir, el acreedor que se abusa frente al deudor, o el propietario en el uso de la cosa. Pero en este artículo 14 se introduce el abuso del derecho individual respecto del bien de incidencia colectiva. Es decir que esto implica la necesidad de armonizar los derechos individuales con los de incidencia colectiva.

Este es un estándar, es decir, lo que denominamos “cláusulas generales” o “conceptos jurídicos indeterminados”. Con lo cual, la doctrina y la jurisprudencia irán estableciendo cuál es el punto de equilibrio entre el ejercicio de los derechos individuales y que este ejercicio no sea abusivo respecto de los bienes de incidencia colectiva.

Esto tiene su implicancia también en el régimen de los bienes, porque en los artículos 240 y 241, también se introduce una innovación que no hay en ningún Código Civil de derecho comparado, que dice que los bienes se regulan en relación a la persona, como tradicionalmente dice el Código Civil, y los bienes en relación a los derechos de incidencia colectiva. Entonces, allí establecemos una serie de estándares de equilibrio, del uso de los bienes en relación a derechos de incidencia colectiva. Básicamente el ambiente, es decir la cuestión ambiental, porque es necesario que en nuestro país establezcamos un criterio de equilibrio en la cuestión litigiosa ambiental. Y este artículo 240 lo establece, así como el abuso del derecho en el artículo 14.

Entonces, aportamos coherencia porque la Constitución Nacional preveía los bienes de incidencia colectiva; la ley especial lo preveía, y ahora el sistema de derecho común también lo prevé y nos da una guía clara para resolver estos temas. Derechos individuales y derechos de incidencia colectiva.

Segundo tema importante: dentro de este título introductorio también tenemos lo que denominamos los “principios de sociabilidad de los derechos”. La doctrina jurídica argentina

trabajó la buena fe, el abuso del derecho, pero estos eran estándares que históricamente nacieron en relación a cuestiones muy específicas: en las obligaciones, en los contratos, pero luego se fueron generalizando. Ahora son principios generales, es decir, están en la puerta de entrada del código y no sólo en cada una de las normas específicas; no sólo en materia de derechos reales o en contratos sino que están en la entrada. Es decir que son principios generales. Por ejemplo, la buena fe, que ustedes utilizan mucho –la buena fe apariencia, la creencia en el acto público–, está en la puerta de entrada del código, es un principio general. Esto va a dar también una herramienta muy importante para solucionar muchísimos temas que se dan en la jurisprudencia y que no han sido muchas veces bien tratados, porque no teníamos un estándar general, no teníamos principios generales. Hoy los tenemos en este título introductorio.

Este título introductorio también establece una categoría distinta o más amplia de los bienes, no sólo de los derechos sino de los bienes, que es coherente con nuestro régimen constitucional. Nuestro régimen constitucional es mucho más amplio que el Código Civil de Vélez, porque obviamente el Código Civil de Vélez, no podía regular lo que hoy es un panorama muchísimo más amplio.

¿A qué hacemos referencia? Nosotros tenemos la tradición de la codificación, que contempla la relación entre un individuo titular, persona física, en este caso se llaman “personas humanas”, o jurídicas, titulares de un derecho sobre un bien de contenido patrimonial. Esta es la regla general de los códigos. Pero acá tenemos ahora, también en este título introductorio, la propiedad de un titular que no es una persona humana o jurídica sino que es una colectividad: la de los pueblos originarios, que está en la Constitución y ahora está también en el código. Esta es una titularidad que le da un carácter totalmente distinto a la propiedad. Estaba regulada la propiedad indígena, se sacó, pero la propiedad está en la ley especial, la de los pueblos originarios, y estará más regulada porque el Congreso lo está tratando, y es una propiedad distinta derivada de la titularidad subjetiva. Es una categoría distinta.

Y hay otra categoría distinta, derivada no de la subjetividad sino del objeto. No hay sólo bienes patrimoniales sino también bienes que no tienen contenido patrimonial, y por eso incluimos una norma referida al cuerpo humano. Hay que pensar que la codificación del siglo XXI tiene que tener en vista los próximos cien años, es decir, el siglo XXI, y hoy hay, si miramos hacia adelante, un enorme desarrollo tecnológico sobre el cuerpo humano, y tenemos que prever estas cuestiones y decir “bueno, ¿se va a comercializar o no se va a comercializar?” Esa es la primera interrogación. Nosotros establecimos una opción aquí que es no comercializarlo. No

es objeto del comercio. Piensen ustedes que hoy se trabaja sobre los genes, sobre partes del cuerpo, sobre una cantidad de cuestiones del cuerpo humano importantísimas. Pero se establece una norma, que es una opción valorativa. Se dice: bueno, tampoco se puede impedir el trabajo y la actividad jurídica sobre el cuerpo humano, pero sí se le puede dar un sentido valorativo determinado, es decir, puede ser con una finalidad terapéutica, científica, pero no comercial.

Entonces, tenemos todas estas categorías de bienes incluidas dentro del código, que es mucho más amplio que el código tradicional. Es decir, tenemos derechos individuales, colectivos, bienes subjetivos, con diferencias subjetivas y objetivas. Y principios de sociabilidad distintos o más amplios que los que existían en el código anterior.

Después hay una amplia regulación de la persona, que es un tema que podemos ir muy rápido, pero es central, porque es un código que recoge la tradición humanista que caracterizó a nuestra doctrina en los últimos treinta años y por eso es que hay una incorporación muy amplia de todos los denominados “derechos personalísimos”, que son muy conocidos, muy desarrollados en la jurisprudencia y en la doctrina, pero no estaban sistematizados. Entonces, hoy tenemos una clara sistematización sobre varios de los derechos personalísimos, como por ejemplo el derecho a la imagen o el consentimiento informado, los tratamientos de riesgo; todo eso está ordenado, sistematizado como derechos personalísimos, que es algo, reitero, muy conocido pero no lo teníamos. Hoy tenemos, creo que a nivel de derecho comparado, el desarrollo más extenso de derechos personalísimos.

Hay también cambios de criterios que ya estaban en la sociedad pero no en el código. Por ejemplo, la noción de capacidad. La noción de capacidad es muy importante, porque nosotros muchas veces vemos en la práctica que es muy fácil que una persona sea internada. Pensemos, si nosotros estamos hablando de un código que va a regir en este siglo, en este siglo va a haber población adulta; la tendencia es que la mayoría de la población va a ser adulta, y la población adulta presenta una temática totalmente distinta que el sujeto que se tenía en cuenta en el siglo XIX con una expectativa de vida de 40 años; ahora hablamos de 75 años. Pensemos en el problema que se va a generar en el futuro con las personas de edad avanzada. Es toda una temática.

Nosotros ahora estamos haciendo un centro de investigación, que lo vamos a hacer en la UBA y en INECO con el doctor Manes sobre el cerebro y derecho. ¿Por qué? Porque hay muchísimos casos de población adulta que no tienen la plenitud del desarrollo mental de un joven pero no están en condiciones de ser internados. La tendencia es la de internarlos en geriátricos, en establecimientos mentales. Esta es una tragedia.

La Corte ha tenido que resolver la causa Tufano, en la que una persona estuvo 25 años internada. Es una tragedia mucho más grande y desconocida de lo que nosotros pensamos.

Se invierte el criterio. En el artículo 41, por ejemplo, se dice que se presume la capacidad y para argumentar la incapacidad, uno tiene que hacer una serie de pasos, e internar a una persona es el último paso. Se invierte la carga argumentativa. Esto es muy importante, porque nos va a llevar a una sociedad con personas más protegidas, sobre todo la población adulta. La internación es la última de las opciones. Se prevén los sistemas de apoyo. Esto que está en convenciones internacionales se introduce ahora en el derecho privado, porque la idea no es, cuando una persona está con capacidad restringida, aumentar esa incapacidad o sustituirlo sino establecer sistemas de apoyo para el desarrollo pleno. Es decir, a favor de la capacidad en caso de duda. Este es un cambio paradigmático dentro de la regulación de la capacidad.

Otra cuestión importante en materia de personas lamentablemente voy a tener que ir muy rápido porque pasa el tiempo y a ustedes les interesan otros temas, pero para que tengan idea de algunos de los cambios, la persona en la codificación del siglo XIX es una persona abstracta, porque se la regula como ciudadano, que era la categoría básica de regulación de las codificaciones del siglo XIX, pero ahora se incorporó la regulación de la persona en concreto. Es decir, no está sólo el sujeto ciudadano abstracto, sino que hay diversas categorías de personas en concreto.

Por ejemplo, está el niño. ¿Por qué está el niño? Porque está la convención y entonces tenemos un derecho civil constitucionalizado. El niño con sus derechos. El adolescente con sus derechos. La persona adulta con sus derechos. Es decir, las distintas edades. Está el consumidor; es decir, está la persona que tiene plenitud y están los vulnerables. Es el primer código que tiene la figura del consumidor como sujeto central. El único antecedente es el código alemán, en la reforma del derecho de obligaciones, pero es muy parcial, muy limitado. Nosotros tenemos ahora la figura del consumidor. Es decir, tenemos las personas que negocian en igualdad y tenemos la figura de los vulnerables, es decir, las personas con menor capacidad de negociación.

Y no sólo la vulnerabilidad económica sino también la vulnerabilidad cognoscitiva, porque este es un tema también de los próximos años. Pensemos que hoy la contratación y casi toda nuestra actividad, tienden a ser cada vez más por medios tecnológicos y no teníamos una regulación. Ahora la tenemos. Tenemos regulación de contratos de consumo electrónicos, tenemos actas electrónicas, tenemos todo esto contemplado de cara a lo que se viene, es decir, es la relación con la tecnología.

Por ejemplo, hoy se hacen vínculos tecnológicos y uno celebra contratos. ¿En qué lugar se celebran? Esta es una interrogación clásica, de hace diez años. Yo recuerdo que escribí un libro sobre comercio electrónico y el tema central era decir dónde se celebra el contrato, en el espacio virtual. Ahora hay toda una regulación en materia de derecho internacional privado, que la incluimos para resolver estos problemas y establecer claridad, es decir, el contrato se celebra y hay una cantidad de distintas opciones, básicamente para proteger al consumidor. Son estos *click agreements*, donde uno hace *click* y acepta condiciones generales y termina litigando ante un Tribunal inexistente, virtual, arbitraje virtual o en jurisdicciones extranjeras.

Todo esto está trabajado en la doctrina, pero es la persona en distintas situaciones concretas la que ha sido contemplada y no la persona abstracta, que fue el sujeto que se reguló y se tuvo en cuenta en la codificación decimonónica.

Entonces, el título introductorio y las personas son dos temas muy importantes que se irán luego desarrollando. Hay muchísimo más para hablar y explicar. Lo mismo en materia de familia, que directamente no voy a hablar porque es muy extenso.

¿Cuál fue el criterio acá? Básicamente, el criterio fue una gran discusión sobre cuál es la actitud del legislador en materia de familia. Acá hay dos posiciones: una es la idea de que el legislador tiene que poner un modelo a la sociedad y que la sociedad lo siga, que fue la legislación del siglo XIX. Cuando Vélez sancionó el código pensó en el matrimonio religioso, las sociedades eran homogéneas y entonces se pretendía que se siguiera ese modelo y que todos siguieran lo que el código decía. A los pocos años ya hubo bastantes crisis con ese modelo; surgió la Ley de Matrimonio Civil, hubo conflictos muy graves, pero surgió esa ley y después siguió evolucionando y tuvimos la separación personal, el divorcio, el matrimonio igualitario. En cada uno de estos cambios pareció que iba a haber una crisis social, y sin embargo fueron evolucionando.

Cuando nosotros tuvimos que abordar este tema, la discusión fue: esta no puede ser la actitud del legislador, porque la sociedad tiene otra actitud. La sociedad tiene distintas opciones. Hoy no es una sociedad homogénea, sino que es una sociedad pluralista, multicultural y hay distintos modos de vida. Hoy la convivencia no es un fenómeno extraño, es de todas las clases sociales y de todas las edades. La separación, bueno, todo lo que ustedes conocen. Es propio de una sociedad multicultural. Entonces, la actitud del legislador no puede ser la de imponer un modelo. El modelo puede ser impuesto a través de la persuasión, del convencimiento, pero no a través de la ley. La ley lo que hace es brindar

opciones para que cada uno decida cómo vivir. Y acá tenemos un principio constitucional, que es el respeto de la autonomía. Por eso nosotros tomamos esta opción, a diferencia de todos los proyectos anteriores, que eran muchísimo más rígidos en materia de familia. Y dijimos: bueno, la verdad es que los argentinos merecen tener la libertad que les promete la Constitución para decidir de qué manera quieren vivir, y cada uno elige, y este derecho de familia que está hoy en el código es un menú de opciones. No hay un modelo rígido, sino que cada uno podrá optar de acuerdo a sus valores y convicciones personales.

Esto quedó prácticamente tal cual estaba en el proyecto originario.

Luego tenemos todos los temas de personas jurídicas, en los cuales se introdujeron algunas innovaciones importantes, sobre todo en temas que no estaban muy desarrollados en el código anterior, como por ejemplo asociaciones. Asociaciones es un tema que es muy importante, porque las asociaciones en la época de Vélez eran un fenómeno muy menor; hoy es un fenómeno muy grande en todo el país. Las asociaciones tienen muchísima importancia. Pensemos nada más que en el fútbol. Entonces, había que establecer criterios. Por ejemplo, la responsabilidad de los administradores. Hay una regulación mucho más extensa en materia de personas jurídicas.

En materia de hechos y actos jurídicos, también hay algunas innovaciones, que ustedes las van a ver y éstas tienen influencia directa en la práctica profesional del notariado. Básicamente, la noción de hecho y acto jurídico se mantiene tal cual la doctrina y la tradición venían sosteniendo. Sólo se agrega un concepto, que es el de situación jurídica, que también estaba en la doctrina y que se incorporó básicamente porque tiene una importancia en los contratos de consumo. Es decir, la situación jurídica tiene que ver con los contratos conexos, que están regulados, y la idea de situaciones jurídicas abusivas, que también está incorporada en materia de contratos de consumo.

Entonces, tenemos hechos, actos, y situaciones, una categoría más, que es conocida en la doctrina y que permite -porque incluso ya hay jurisprudencia- la oponibilidad de excepciones. Por ejemplo, cuando uno compra una heladera y la paga con la tarjeta de crédito -digo para dar un ejemplo muy burdo-, si uno aplica la idea tradicional que todos hemos estudiado en las facultades, aquí hay una cuestión de vicios redhibitorios y entonces es el contrato de compraventa y son obligaciones recíprocas, entonces yo no le pago mientras usted no cumple, la *exceptio non adimpleti contractus*. Todo esto está bien. Pero cuando uno pagó con una tarjeta de crédito, puede interponer todas esas excepciones en el contrato de compraventa,

pero mientras tanto paga. Es decir que la reciprocidad se plantea en dos contratos. No son obligaciones recíprocas. Esto pasa en los contratos de compraventa, pasa en los contratos bancarios, pasa en los contratos en los *countries* privados, donde uno no celebra un contrato, celebra una multiplicidad. Esta conexión no puede ser ajena al derecho, y entonces hay oponibilidad de excepciones de un contrato cuando está vinculado con otro y una finalidad predeterminada. Por ejemplo, uno compra una casa en un *country* este es un tema que ustedes ven con frecuencia y no es que solamente celebra un contrato de compraventa; puede celebrar una multiplicidad de contratos, hasta societarios. Uno cree que llega y se instala en la propiedad, pero además es miembro de una sociedad y cuántas cosas más. Hay una conexión, que ahora está contemplada y que permite la oponibilidad de unos contratos con otros.

El régimen de los hechos y actos jurídicos también tiene una extensa regulación sobre temas vinculados a los instrumentos públicos, privados, los instrumentos particulares no firmados, que son muy importantes, sobre todo en el campo electrónico, la idea de autoría en los instrumentos particulares no firmados, cuando se habla de razonabilidad de la prueba de la autoría. Todo esto lo van a ir viendo en detalle, no podemos profundizar hoy, pero son importantes. Hay una regulación muy amplia sobre las actas notariales, que no creo que traiga demasiada discusión, pero sí son instrumentos que aclaran, que van a facilitar la actividad. Esta es la idea.

En materia de obligaciones, hay muchísimos aspectos, la mayoría de los cuales son conocidos. La noción misma de obligación se transformó, es el primer código que introduce la noción de obligación como deuda y responsabilidad, que es algo que la doctrina argentina venía reclamando hace muchos años. Hay una regulación muy amplia de las obligaciones de hacer, que no existían en el código de Vélez, porque la economía de servicios era mínima. Hoy la economía de servicios es central en el mundo económico, entonces, tenemos que tener una regulación de los servicios. Las obligaciones de hacer, junto con los contratos de servicios y de obra articulan toda una regulación muy clara y muy útil en materia de la economía de servicios, que hoy es tan importante en nuestra sociedad.

Las obligaciones de dar sumas de dinero es un tema que ha motivado discusiones. Voy a hacer una breve explicación. Nosotros optamos, como hace una comisión redactora, por seguir la tradición normativa en el derecho vigente, que era la Ley de Convertibilidad, que transformó a las obligaciones de dar sumas de dinero y monetizó las obligaciones en moneda extranjera. Esto es conocido. En el Poder Ejecutivo modificaron esto, luego esto se mantuvo en el Congreso y hoy, para ir muy rápido, ¿cuál es el régimen que está vigente?

Acá hay una cuestión que hay que decir. Hay dos artículos que tienen normas que no son claras y que pueden dar lugar a interpretaciones disímiles, que son el 765 y el 766. ¿Por qué? Porque ahí es donde se modificó lo que nosotros habíamos puesto. Primero, ¿cuál es la idea que está en el código vigente? La idea es que la moneda nacional es la de curso legal. Esta es la idea de Vélez Sársfield, no es una idea nueva, y es una idea que uno puede estar a favor o en contra, pero es una de las opciones legislativas. La moneda nacional es la moneda de curso legal, por eso es que se regulan las obligaciones de dar sumas de dinero como obligaciones de dar suma de dinero en moneda de curso legal. En las obligaciones en moneda extranjera hay tres opciones en el derecho nacional y comparado: la primera es prohibirla, que es el régimen del código brasileño, que se prohíben, son nulas las cláusulas. Acá no se prohíbe, que es un dato importante. Porque si no hay una norma expresa de prohibición, uno puede contratar en moneda extranjera, no es una cláusula nula, como expresamente establecen varios códigos en el derecho comparado.

La segunda opción es decir que es moneda de curso legal, es decir, transformarla en dinero, que fue lo que hizo la Ley de Convertibilidad, cuando le dio carácter dinerario. ¿Por qué? Porque respondía a la práctica social y económica de ese momento.

Ahora, ¿cuál es el sistema que se eligió? Es la tercera opción, que es que no es moneda de curso legal, es decir, no es el clásico dinero. Es dinero en cierto sentido para algunos autores, pero es un *commodity*. La moneda extranjera puede ser objeto de un contrato, puede ser objeto de una obligación, pero no es moneda de curso legal.

Esto en términos estrictamente jurídicos es una de las opciones y es lo que teníamos en el Código Civil y es lo que rigió hasta la Ley de Convertibilidad. El problema es la economía, no es el derecho. Ahora, dentro de este sistema, ¿qué pasa? Que el artículo 765 establece las obligaciones de dar sumas de dinero y dice: cuando se contrata en moneda extranjera hay una opción, el deudor “podrá” devolver en moneda nacional. Este es uno de los problemas. Básicamente es “el” problema que ha discutido la doctrina y que discutió durante años. Yo recuerdo cuando empecé a escribir con Jorge Mosset escribimos un libro entero que se llamaba *Derecho Monetario*, teníamos mucha discusión en esa época.

El artículo siguiente dice que cuando uno contrata en una especie debe entregar la misma especie designada. Con lo cual, se deduce que si contrata en moneda extranjera, debería devolver moneda extranjera y no la opción. Ahí está esta ambigüedad, que si se corrigiera es mejor, pero si está en el texto, hay que leer estos textos dentro del sistema del código. ¿Por qué? Porque hay varias normas que tienen mucha relación

con las obligaciones de dar suma de dinero. Primero, en materia de contratos bancarios se prevé expresamente la posibilidad de contratar en moneda extranjera y esto no fue modificado. Nosotros lo incluimos teniendo en cuenta la crisis que vivió la Argentina en el año 2001, no sé si se acuerdan que hubo una crisis. Nosotros dijimos: si lo que hay que crear es confianza en los depósitos bancarios, hay que poner que si hay moneda extranjera se devuelve moneda extranjera, y así quedó. Lo mismo en la contratación bancaria, que no es la que tiene relación con el cliente común, sino entre bancos, hay que mantener la simetría, no la asimetría. Si el banco toma en dólares tiene que devolver en dólares, porque si no, se lleva al sistema financiero a una situación de crisis, y eso quedó. Es decir, todo el sistema de los contratos bancarios admite claramente la moneda extranjera.

Luego tenemos otra norma, que son las obligaciones de valor, artículo 772. Recordarán ustedes que cuando nosotros tuvimos alguna de las primeras crisis, de los 70 en adelante, cuando se empezó a entender para qué servía la reforma del 68, hubo inflación, se recurrió al distinguo entre obligaciones de dar sumas de dinero y valor. Muchísimas obligaciones de valor fueron identificadas o calificadas como tales por la doctrina, por ejemplo una indemnización. Es un valor que representa al bien. La obligación no tiene por contenido el dinero. Esto está previsto expresamente. No estaba en el código y ahora tenemos reguladas las obligaciones de valor. Es decir que en estos casos, en las obligaciones de valor, siempre se debe entregar el valor representativo de la cosa. Es muy clara esta norma.

Luego tenemos los casos en los cuales se contrata en moneda extranjera y expresamente las partes, por la autonomía privada, establecen que se debe devolver en moneda extranjera. Como el artículo 765 dice “podrá” y hay una norma que establece la validez de la autonomía privada en los contratos paritarios, esto es perfectamente admisible, porque no hay una norma prohibitiva, como en los distintos códigos de derecho comparado, el más cercano el de Brasil. Entonces, no habiendo una norma prohibitiva, esto es admisible.

Entonces, el sistema va a funcionar, es decir, no creo que provoque grandes conflictos. Lo que sí sería bueno es que sean un poco más claros estos dos textos. Pero la verdad es que hoy en la doctrina argentina y sobre todo en la jurisprudencia, hay muchísimo escrito y decidido sobre cómo se resuelven todos estos temas y no creo que sean tan problemáticos. Pero es una opción del legislador, es una opción del Congreso la que se ha tomado y hay que respetarla. Es el derecho vigente.

Otra cuestión interesante en materia de obligaciones es la mora automática, que ha sido reclamada por la doctrina du-

rante mucho tiempo, para la protección del crédito. Esto se incorporó y está vigente. De manera que es una innovación muy importante para la protección del crédito.

En materia de contratos hay un cambio importante, porque nosotros hemos introducido lo que se llama la fractura del tipo general de contratos. Entonces, tenemos los contratos paritarios y los contratos de consumo. Es el primer código que establece dentro del derecho comparado la división del tipo general, que es algo que se venía también discutiendo en la doctrina. Entonces, hoy tenemos, si los contratos son paritarios, rigen todas las normas típicas de los contratos entre iguales, básicamente la autonomía de la voluntad obliga, porque es una discusión entre iguales, y tiene que ser obligatorio porque hay que prever y está la previsibilidad en juego, la confianza en las contrataciones. Básicamente acá están todas las normas de UNIDROIT, que son las que ha utilizado el derecho comparado como guía para la contratación internacional y que también utilizó el proyecto del año 98; es decir que los contratos obligan y están todas las cláusulas contractuales muy claramente establecidas.

Hay un grado de protección cuando son contratos celebrados por adhesión, que es lo mismo que ha dicho la doctrina durante muchos años y ya la jurisprudencia también lo dijo.

Y hay otro tipo general, que es el de los contratos de consumo, que es una regulación extensa, pero que también obedece a la norma constitucional. Nuestra Constitución establece la protección del consumidor, por lo tanto, el derecho privado también tiene que tenerlo y por eso está el tipo general de contrato de consumo, la relación de consumo, los contratos electrónicos celebrados fuera del establecimiento. Todo esto, que también ya estaba en la ley especial, fue regulado, hoy lo tenemos mucho más ordenado y sistematizado.

Después tenemos una amplia categoría de contratos especiales, que son todos muy conocidos. No hay aquí grandes innovaciones, pero sí está muy sistematizado algo que no lo estaba. Hoy sabemos que hay contratos de distribución, sabemos que hay contratos asociativos, está todo en el código. Hasta se introdujo el arbitraje, que acá hubo una discusión en el Congreso, básicamente porque me da la impresión de que muchos no entendieron de qué estábamos hablando. La realidad es que el arbitraje hay que promoverlo como un modo alternativo de solución de conflicto y porque la Argentina tiene mucha litigiosidad judicial y una bajísima utilización del arbitraje, comparado con los países de Latinoamérica, no hablemos de otros sino de los países vecinos. Entonces, el contrato de arbitraje es muy importante para que se pueda celebrar en cualquiera de los contratos que se hacen, una cláusula o un contrato adicional para que un árbitro solucione rápidamente los conflictos. Esto va a ser muy

beneficioso, aun con las restricciones que le introdujo el Congreso. Nosotros habíamos puesto una norma mucho más amplia. Yo creo que va a ser una gran innovación porque la Argentina necesita que en muchas contrataciones se utilice el arbitraje, que es un modo muy bueno. Y sobre todo en las instituciones, porque el arbitraje institucional, organizado por instituciones como esta, va a dar grandes beneficios a la sociedad, porque es un modo muy utilizado en todo el mundo, menos acá. Acá parecía que estaba en juego la soberanía nacional. Pero esto es el derecho privado, estamos hablando de personas que se ponen de acuerdo y dicen: vamos a designar un árbitro, y es un contrato, no es una cuestión asimilable al CIADI o todas estas cuestiones que se discutieron en el Congreso. Pero quedó el contrato de arbitraje, que es muy importante.

En materia de derechos reales me parece que es importante decirles que ésta es una materia donde no hay que hacer innovaciones y no las hay, porque hay que buscar la seguridad jurídica. Lo que se ha hecho fue incorporar muchas de las conclusiones de la doctrina, de lo que estaba en proyectos anteriores y básicamente la ley especial. Entonces, hoy está sistematizado en materia de derechos reales lo que es la propiedad horizontal, todo lo que ustedes conocen, que antes eran atípicos; hoy son típicos y está sistematizado y ordenado básicamente, en los lineamientos generales de la doctrina. Esto no ha ofrecido discusiones en el Congreso ni básicamente tampoco en la doctrina, pero es una parte central de la codificación y de la actividad de ustedes. Creo que también se ha prestado poca atención, pero hay en esta materia muchísima facilitación de la actividad que se está realizando en el país. Hay muchísima dispersión en esta materia y ahora está muy sistematizada, muy clara, muy accesible. Me parece que esto ha sido un gran avance y lo será en el futuro.

En materia de sucesiones, un tema que también les interesa y supongo que harán cursos sobre esto porque es muy extenso, pero sí quiero decirles que se ha transformado la legítima, que es un tema ya conocido y hay algunas normas interesantes, como por ejemplo aquella que permite pactar una indivisión, sobre todo para proteger las sociedades familiares, que son muy típicas en nuestro país; el emprendedor que hace una empresa, luego fallece y esa empresa se disuelve por las disputas familiares. Bueno, hay posibilidad de solucionar este problema, que es muy práctico, hay una norma específica sobre esto.

Y no debemos olvidarnos que este es un Código Civil y Comercial, por lo tanto, hay una buena parte de derecho comercial, que realmente tiene muchísima trascendencia, sobre todo lo que es en la parte general hay una introducción sobre todo lo que interesa a la organización contable y luego hay muchísimos contratos comerciales, hay transformaciones en

el derecho societario. Básicamente en el derecho societario lo que quedó es remitido a una ley especial. Lo que se ha incorporado es la sociedad de un solo socio, que es algo que ya estaba en proyectos anteriores, pero se lo ha incorporado con muchas limitaciones, como para ver cómo funciona la experiencia y es una opción razonable que tomó el Congreso. No era la posición originaria, pero también es entendible que quieran limitarlo para ver cómo funciona y luego ver si se amplía o no se amplía este instrumento. Porque también en el Congreso decían, y no falta razón, que puede ser un instrumento de fraude también. Pero nosotros habíamos previsto una utilización muchísimo más amplia, que era lo que venían sosteniendo los proyectos anteriores sobre la sociedad de un solo socio.

Hay muchísimos temas, pero reitero, la mayoría de ellos son conocidos. Creo que lo importante en todos los códigos es tener en claro cuáles son las categorías. Luego, de ahí naturalmente uno deduce las soluciones, y las categorías son básicamente las que les dije, son las que la doctrina ha elaborado y han sido incorporadas.

Creo que frente a la sanción del código, y sobre todo a la entrada en vigencia que se acaba de sancionar, que es el 1° de agosto, lo que cabe es asumir el desafío y llevarlo adelante. Yo creo que nosotros los argentinos, sobre todo en el mundo académico, hemos tenido una vastísima experiencia en la codificación. Yo prácticamente me eduqué en eso. Cuando empecé estaba el proyecto del 87, y fue un gran trabajo de Atilio Alterini, que fue aprobado por ambas Cámaras y vetado. Y así uno tras otro los proyectos y había congresos y reuniones, y uno tras otro fueron fracasando. Treinta años de fracasos. Es importante entender esto. Los argentinos nos destacamos mucho individualmente, pero también nos destacamos por la notoriedad de los fracasos colectivos. Nos cuesta mucho una obra colectiva, nos cuesta mucho que esto sea producto de todos no de uno solo.

Bueno, nosotros hemos tratado de aprovechar esa experiencia, de que todos participen en la elaboración, de alguna manera, obviamente cada uno en una parte, no implica el todo, pero todos han participado y fue una obra colectiva y el éxito de una obra colectiva hay que celebrarlo porque hemos vivido treinta años de fracasos.

Yo me acuerdo que la primera reunión donde estábamos con Aida Kemelmajer y Elena yo les dije: vamos a trabajar con la idea de que esto fracasa porque lo normal es que fracase. Y todos entendimos esto, porque habíamos fracasado siempre. Bueno, es la primera vez que logramos que un producto de la comunidad académica argentina sea sancionado, y esto para mí, que yo me eduqué con gente como Atilio Alterini y tantos que participaron, es un homenaje a ellos.

Creo también que cuando salió la reforma del 68, que salió muy rápidamente y nadie entendía muy bien de qué se trataba, había normas muy novedosas –como la excesiva onerosidad sobreviniente, que después de muchos años se empezó a aplicar–, hubo un enorme debate y participación de la sociedad. La reforma del 68 renovó la cultura jurídica. Recuerdo que empecé a ir y estaba el grupo de Morello, de Roberto López Cabana, que organizaban congresos en cada pueblo, en cada ciudad, nosotros íbamos y decía que parecía la troupe de un circo que va trasladándose de un lugar a otro. Ese fue un debate jurídico extraordinario en la Argentina y renovó la cultura jurídica.

Creo que ahora tenemos un proceso de sanción que nos enorgullece por este pasado, hemos superado las frustraciones, y tenemos un proceso de implementación que yo creo que va a ser similar a aquél: va a renovar la cultura jurídica. Veníamos con congresos cada vez más aplacados. Ahora va a haber debates, va a haber jurisprudencia, va a haber cursos, va a haber mucha pasión en las discusiones, y eso es vida. La vida académica es eso, la vida judicial es eso y la vida de los profesionales es eso.

Entonces, creo que nuestra actitud, que muchas veces es de temor, no debe ser así. No hay nada que vaya a significar que uno tenga que empezar a estudiar todo de nuevo, porque esta es la actitud que normalmente tiene el profesional que ya lleva unos años. Para los profesionales que ya llevan unos años, tenemos mucha experiencia de qué pasa cuando cambia una ley. La reforma del 68 no significó ese tipo de crisis; por el contrario, fueron los profesionales de la época

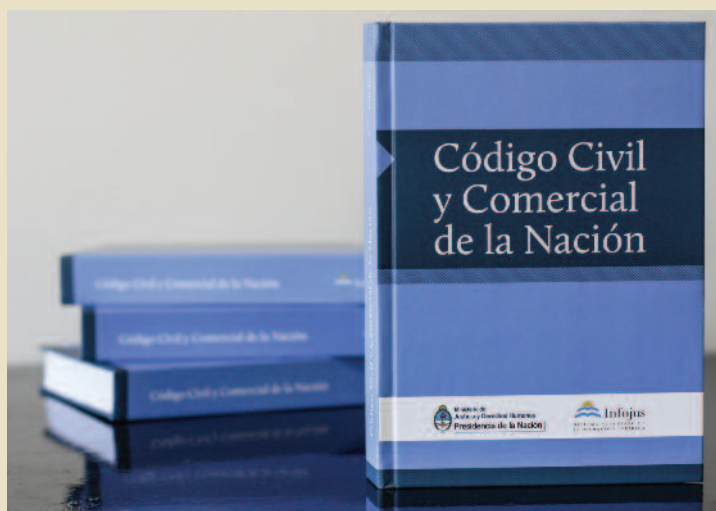
–recuerdo los grandes profesores míos–, que tomaron esa reforma, se embanderaron y desarrollaron eso.

Recién hablábamos del doctor Fayt y siempre le digo al doctor Fayt: “¿Cuál es su secreto?” Esto lo he contado porque me parece interesante: “¿Cuál es su secreto para estar así, tantos años y trabajando?” Y él me dice: “Los proyectos alargan la vida”.

Entonces, tener algo nuevo, estudiar y trabajar, eso es un motivo de renovación. Creo que esto va a significar mucho para la cultura jurídica argentina, porque la mayoría de las normas son banderas, son luchas, son congresos, que se han trabajado durante años y ahora los tenemos ahí. Lo que tenemos que hacer es aplicarlos.

Para los jóvenes, es una enorme oportunidad de interpretar el derecho conforme al siglo XXI. Creo que en este código vamos a tener nosotros la oportunidad, por primera vez en la historia, de ir a otros países y decirles: “Nosotros conocemos muy bien el derecho francés”, cuando vamos a dar clase a Europa a enseñar el derecho europeo. O a Estados Unidos a tratar de decirles que conocemos el derecho anglosajón. Por primera vez vamos a tener normas que ellos no tienen. Esto tiene una tradición en la identidad jurídica argentina. Muchísimas normas que están en este código no están en ningún otro. Por primera vez en la historia vamos a poder decir: nosotros tenemos una identidad cultural, y esto ha sido un producto de tantos años de trabajo de nuestros maestros y este es nuestro homenaje.

Nada más y muchas gracias.



ACADÉMIE NOTARIALE EUROPÉENNE



L'ÉVOLUTION DU NOTARIAT AU DÉBUT DU XXI^{ème} SIÈCLE EN EUROPE

Par Jean-Paul DECORPS (France)
San Marino - Séance du 17 avril 2015



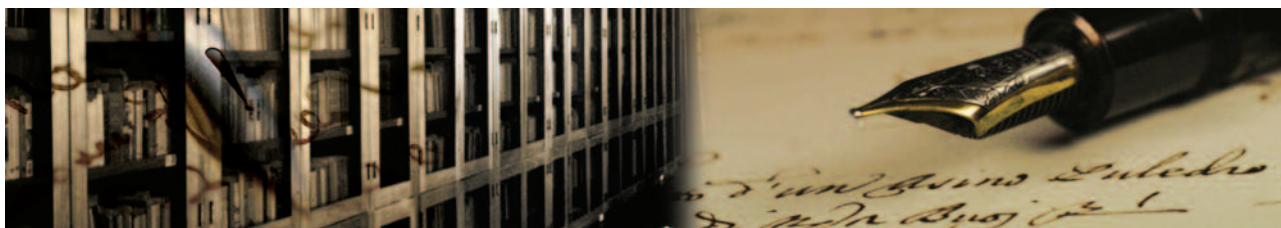


ACADÉMIE NOTARIALE EUROPÉENNE

L'ÉVOLUTION DU NOTARIAT AU DÉBUT DU XXI^{ème} SIÈCLE EN EUROPE

Par Jean-Paul DECORPS (France)

San Marino - Séance du 17 avril 2015



Après la 2^{ème} guerre mondiale et jusque dans les années 1990, on peut dire que le notariat européen a vécu des années de développement constant, accompagnant d'ailleurs la croissance économique constatée sur ce continent. L'un des aspects le plus spectaculaire fut certainement la réinstallation d'un notariat de type latin dans la plupart des pays d'Europe centrale, suite à la chute du mur de Berlin et à l'effondrement du monde communiste.

Quelles sont les raisons de ce rayonnement dans la dernière partie du XX^{ème} siècle ? C'est que le notariat, nous le verrons dans une première partie, répond aux besoins d'un État moderne, dont l'objectif est un développement harmonieux et régulé.

Mais au début des années 1990, s'est produite une évolution majeure, sous l'influence des idées libérales venues d'outre-Atlantique. Nous la décrirons dans une deuxième partie et en analyserons les conséquences pour notre profession.

Les menaces qu'elles font peser, non seulement sur la profession notariale mais aussi sur l'évolution de notre société européenne continentale, en ce début de XXI^{ème} siècle, nous amènent à nous poser une question fondamentale : que pouvons-nous faire pour contrecarrer cette évolution que certains considèrent comme mortifère pour le notariat ? C'est l'objet de la troisième partie de cette présentation, en forme de conclusion.

I. LE NOTARIAT, UNE RÉPONSE AUX BESOINS D'UN ÉTAT MODERNE APRÈS LA SECONDE GUERRE MONDIALE

Notre profession, issue en France de la loi de Ventôse de 1803, a été exportée dans près d'une centaine de pays dans le monde (86 appartiennent aujourd'hui à l'UINL). Aménagée, adaptée et modernisée dans chacun de ces pays, en fonction des cultures ou des besoins, elle présente

cependant partout dans le monde un dénominateur commun sous la forme d'une double particularité, liée au fait qu'elle est en réalité une institution beaucoup plus qu'une profession : elle obéit à un statut original (1ent) et elle exerce une activité spécifique (2ent).



1ent) Le statut original de notre profession est illustré par quatre critères qui constituent en quelque sorte les piliers de l'institution.

1. Le premier, c'est la nomination du notaire par le pouvoir exécutif, qu'il s'agisse du Roi, du Président de la République, du premier Ministre ou du Ministre de la Justice. C'est elle seule qui justifie les vertus particulières de l'acte authentique dressé par le notaire : date certaine, force probante et force exécutoire. Ces attributs sont la conséquence directe de cette procédure de nomination. Elle est concrétisée par la détention du sceau de l'État que nous confie le gouvernement.

2. Le deuxième critère c'est la régulation du nombre de notaires en fonction de la décision des pouvoirs publics et selon les besoins de la population. Ce n'est pas un « numerus clausus » c'est-à-dire un nombre fermé inamovible. C'est un « numerus regulatus » c'est-à-dire adapté aux évolutions économiques d'un pays. Cette régulation est liée au fait que l'État nous confie son sceau. Et le sceau de l'État n'est pas à vendre ! Il ne peut être confié qu'à des juristes ayant reçu une formation adéquate, justifiant d'une moralité irréprochable, conscients des exigences déontologiques spécifiques qui leur sont imposées. Ils doivent par conséquent être exclusivement nommés par décision de l'État, en fonction des besoins des usagers et non selon la demande d'un diplômé notaire à l'affût d'une bonne opportunité commerciale. En effet le droit n'est pas une marchandise. L'activité de service d'intérêt général qui lui est attachée ne peut s'intégrer sans régulation dans une économie de marché et répondre seulement à la loi de l'offre et de la demande. On ne peut pas créer artificiellement un marché des successions, des donations ou des ventes immobilières. Il dépend davantage de critères sociologiques qu'économiques, ce qui explique le caractère indispensable d'une régulation.

3. Le troisième critère c'est l'existence d'un tarif obligatoire pour fixer le montant des honoraires perçus par le notaire. L'application d'un tarif est d'une importance capitale pour les consommateurs. Il revient concrètement à faire payer les riches pour les pauvres. Son effet redistributif constitue en

effet une sorte d'aide juridictionnelle privée, permettant l'accès du plus grand nombre aux services juridiques non contentieux. On ne peut ignorer en effet ce que coûte aujourd'hui à la plupart des États dans le monde l'aide juridictionnelle permettant aux plus démunis d'accéder à la Justice. Cette sécurité sociale juridique représente par exemple en France plus de deux milliards d'euros, destinés à financer l'activité de beaucoup d'avocats qui, sans elle, ne pourraient gagner leur vie. Pratiquer un tarif imposé par l'État, c'est constituer en ce domaine une aide juridictionnelle privée sans coût pour la collectivité.

Ce tarif permet, autre avantage pour le consommateur, de faire jouer la concurrence entre notaires en fonction de la qualité du service et non de son coût. C'est paraître aller à l'encontre du *credo* récité par tous les théoriciens ultra-libéraux de l'économie mondiale, mais ils semblent déconnectés des réalités du terrain et des aspirations réelles de ces consommateurs. Pour eux, l'objectif est d'obtenir le meilleur rapport qualité/prix, mais pas nécessairement le meilleur prix au détriment de la qualité du produit ou du service. On mesure ainsi les conséquences fâcheuses de cette politique du moindre coût dans un certain nombre de domaines de la vie courante : rappels techniques de voitures automobiles, d'appareils ménagers, de jouets dangereux, falsification de produits ou fraude dans leur composition, etc...

La qualité du service notarial découle précisément de l'existence de ce tarif : chaque usager a droit au même service avec la même célérité, quel que soit le bénéfice ou la perte que représente le coût de l'acte qu'authentifie le notaire.

4. Le quatrième critère caractérisant le statut du notaire, c'est une déontologie spécifique à la profession notariale. Elle implique un certain nombre d'obligations, de devoirs et de comportements qui constituent en réalité la contrepartie de son statut d'officier public.

C'est d'abord l'obligation, à peine de sanctions disciplinaires, de respecter les règles déontologiques de la profession, telles qu'elles sont définies dans un règlement agréé par le Ministre de la Justice.

C'est ensuite l'obligation d'être membre de l'association notariale nationale, régionale ou locale dont dépend le notaire. Son rôle est de faire fonctionner la profession dans différents domaines : formation, information, communication, discipline et inspections.

C'est enfin l'obligation de respecter les circulaires et instructions établies par l'instance ordinale, qui ont pour objectif d'améliorer la pratique professionnelle quotidienne.

En évoquant la déontologie on aborde déjà l'activité du notaire, deuxième originalité de l'institution notariale.

♦♦♦

2ent) L'activité spécifique du notaire et son originalité est directement liée à son statut. Elle en est, en quelque sorte, la contrepartie. On peut retenir en ce domaine quatre aspects qui illustrent cette particularité.

1. Le premier, et j'emprunte les mots du Professeur Marie GORE, **le notaire est un serviteur de la loi**. Sa mission, car c'est une véritable mission qui découle de son statut d'officier public, est double : expliquer la loi et appliquer la loi.

- ♦ *expliquer la loi*, c'est le rôle de conseil du notaire, mis en exergue dès la loi de Ventôse : « le notaire est le conseil désintéressé des parties ». Cette mission est devenue un devoir que la jurisprudence sanctionne de plus en plus sévèrement lorsqu'il n'est pas rempli. On peut dire, sous une autre forme, que le notaire est en quelque sorte un *instituteur de la loi*.

- ♦ *appliquer la loi* est le deuxième aspect de cette mission de serviteur du droit. On peut remarquer à ce titre que Napoléon a institué le notariat en 1803, un an avant la promulgation du Code civil, en 1804. Son objectif était clair : permettre que les nouvelles règles juridiques qui allaient gouverner la France soient connues et appliquées le plus rapidement possible.

Et si le notaire n'applique pas ou applique mal la loi, sa responsabilité professionnelle voire pénale sera engagée. Cette obligation d'expliquer et d'appliquer la loi est d'ailleurs une différence concrète entre le notaire et d'autres juristes tels les avocats. Appliquer la loi est dans la mission institutionnelle du notaire ; le rôle de l'avocat est différent, il doit souvent essayer de trouver une faille dans la loi pour défendre son client et le tirer d'affaire. Voilà pourquoi nos professions sont distinctes, mais complémentaires l'une de l'autre, et que partout dans le monde où l'on crée ou recrée un notariat, comme dans l'ancienne Allemagne de l'Est après la réunification, il n'est jamais installé d'avocats-notaires mais toujours des notaires à titre exclusif. Il s'agit d'éviter la confusion des genres et des fonctions de chaque profession, ne serait-ce que pour la compréhension du consommateur. L'un, le notaire,

est tourné vers l'amiable donc vers l'accord, l'autre, l'avocat, se consacre au contentieux donc au procès.

2. Le deuxième aspect de la mission du notaire est d'être **un pacificateur du droit**.

On a exprimé ce rôle par différentes images : arbitre du contrat, tiers de confiance, magistrat de l'amiable. Ces expressions illustrent l'un des fondements de la mission du notaire : son obligation de neutralité et d'impartialité.

Il n'est pas le juriste d'un client mais d'un dossier. Il doit avoir le même comportement, donner les mêmes renseignements à toutes les parties au contrat qu'il authentifie. Bien plus, la jurisprudence l'oblige à être plus attentif aux besoins de conseil de ceux qui sont les moins expérimentés, par exemple à l'égard des consommateurs face aux professionnels ou à l'égard des personnes âgées parfois en état de faiblesse.

Le notaire permet ainsi, en amont du contrat, d'éviter des contentieux qui, faute de contrôle, d'explications ou de conseils auraient généré un procès. Ne dit-on pas que là où l'on crée une étude notariale, on peut fermer un tribunal ? Ceci explique le faible contentieux que l'on rencontre partout en Europe, en matière immobilière par exemple, alors qu'il est cinquante fois plus important aux USA.

Pacificateur du droit, casques bleus du droit comme j'ai eu l'occasion de les appeler, les notaires le sont également dans le rôle nouveau qu'ils jouent au stade des modes alternatifs de règlement des conflits : médiation, conciliation et arbitrage sont devenus des domaines où, partout en Europe, on peut remarquer le rôle accru joué par la profession, d'autant plus important que la judiciarisation galopante de nos sociétés occidentales, qui ne fait que croître, est devenu un véritable fléau qu'on cherche de plus en plus souvent à éviter.

3. Le troisième aspect de la mission du notaire est d'être au service de **la transparence des affaires** grâce aux vertus de l'acte authentique.

Un État de droit, qu'il soit une puissance mondiale ou un État en développement, se doit de savoir qui possède quoi sur son territoire, qu'il s'agisse de citoyens ou de sociétés, d'associations ou de groupements en tous genres, d'entreprises locales ou de multinationales. Il doit aussi pouvoir déterminer comment ces opérations sont financées et dans quelles conditions. C'est en réalité non seulement une question de

de stratégie économique mais aussi de sécurité nationale.

L'acte authentique, à ce titre, présente plusieurs atouts remarquables :

- ♦ C'est tout d'abord *un acte public, officiel et publié dans un registre*. Il répond exactement à la préoccupation d'information et de transparence dont ont besoin les pouvoirs publics : il est obligatoirement enregistré au lieu d'exercice du notaire, et non pas, comme pourrait l'être un acte sous-seing privé, dans un pays exotique choisi pour sa discrétion financière ou sa réglementation fiscale avantageuse.

C'est cette absence d'acte authentique obligatoire permet à des multinationales sans scrupules d'investir massivement dans des millions d'hectares de culture vivrières, de s'accaparer des forêts entières ou d'exploiter de vastes gisements miniers, sans respecter les droits des populations locales, ainsi spoliées voire expulsées de leur lieu de vie, parfois avec la complicité bienveillante des autorités locales.

- ♦ Cette transparence permet également aux pouvoirs publics, autre atout de l'acte authentique, de *mettre en place un système fiscal foncier fiable et rentable*. Le produit de l'impôt foncier, partout dans le monde, est une ressource budgétaire non négligeable car stable et pérenne. L'État sachant qui possède quoi grâce à l'authenticité de l'acte, peut percevoir l'impôt incombant au propriétaire tandis que le notaire fait verser les impôts de mutations et prélève à la source, sur le prix de vente l'impôt de plus-value immobilière. A noter qu'en France, où le notaire engage sa responsabilité personnelle s'il n'exige pas de l'acquéreur le règlement des droits d'enregistrement avant de signer un acte, le prélèvement des plus-values immobilières par ses soins a permis de multiplier par trois le rendement de cet impôt.

- ♦ La transparence de l'acte authentique, qui impose d'enregistrer l'acte sur place, est également *un moyen de lutter contre l'évasion fiscale*, véritable fléau européen¹, tant en raison de la disparité des régimes fiscaux des États membres de l'Union européenne, que de la facilité avec laquelle on peut aujourd'hui régulariser un acte sous-seing privé, fût-il contresigné par avocat, dans un paradis fiscal de son choix.

- ♦ La transparence de l'acte authentique est enfin le moyen

de connaître la *traçabilité financière d'un investissement ou d'une opération immobilière*. Cela permet de lutter avec efficacité contre le blanchiment des capitaux, la corruption ou le financement du terrorisme.

4 . Le quatrième aspect de la mission du notaire est d'être un *relais entre l'État et le citoyen*.

Il y avait jusqu'aux années 80, deux types d'État, selon les choix politiques effectués par chaque pays : l'État de type communiste, ultra réglementé qui contrôle tout, et l'État de type capitaliste-libéral qui ne s'occupe de rien.

Or les deux ont montré leurs limites. L'État de type communiste a fait faillite car ce n'est pas un bon entrepreneur ! Il faut de la souplesse et de la réactivité pour entreprendre.

L'État de type capitaliste, de son côté, a montré ses limites. Comme la nature a horreur du vide, le pouvoir est alors exercé par des multinationales dont la puissance est illustrée par leur budget. Ainsi, pour une dizaine d'entre elles aux USA, il est supérieur à ceux de plus de 50 États dans le Monde et du niveau d'un pays comme la République Tchèque ou la Hongrie.

Face à cette double défaillance, Tony BLAIR a été le premier à tenter de définir ce que pouvait être un État moderne, un État du XXI^{ème} siècle, qui doit, selon lui, se recentrer sur ses fonctions régaliennes, la diplomatie, l'armée et la Justice. Pour le reste, c'est-à-dire pour toutes les activités d'intérêt général qui sont de son ressort, il doit les déléguer à des institutions indépendantes mais qu'ils contrôlent, afin de leur donner davantage d'efficacité tout en veillant au respect de leur mission.

C'est exactement ce à quoi répond l'institution notariale. Nommé par le pouvoir exécutif mais sous contrôle du pouvoir judiciaire, le notaire incarne cette évolution moderne du rôle de l'État : il exerce un service d'intérêt général, au sens européen du terme, celui de l'accès au droit non contentieux. Il le fait sous sa propre responsabilité, comme un entrepreneur, mais par délégation de l'État qui le nomme et fixe son tarif, et sous la tutelle des magistrats qui contrôlent son activité. Il est l'illustration de ce qu'on réinvente aujourd'hui au niveau de l'Europe, le partenariat public-privé qui permet d'associer moyens de l'État et compétences privées dans un but d'intérêt général.

¹ On estime à mille milliards annuels le montant de l'évasion fiscale dans l'Union Européenne.

Cet aspect moderne du notariat, ce partenariat public-privé explique notamment pourquoi des pays comme la Chine ou la Corée du Sud ont créé un notariat sur le modèle latin. Leur objectif est de moderniser le rôle de l'État tout en gardant un droit de regard sur cette activité et accompagner ainsi, avec le succès que l'on connaît, leur croissance économique.

Dans la dernière décennie du XX^{ème} siècle, cette adaptation du rôle de l'État s'est cependant accompagnée d'une profonde évolution des idées économiques quant aux moyens de favoriser à l'échelle de notre planète croissance et développement durable.

II. LE NOTARIAT FACE À L'ÉVOLUTION DES IDÉES ÉCONOMIQUES À LA FIN DU XX^{ÈME} SIÈCLE

Deux courants de pensée économique, conjugués et concomitants, se sont fait jour à la fin des années 80, à l'initiative, ce n'est pas un hasard, des États-Unis. Deux courants de pensée qui ont profondément modifié la société du XXI^{ème} siècle. Deux courants de pensée promeut et développés grâce à une invention technique qui s'est perfectionné dès cette époque, l'informatisation de la société, toujours sous l'influence des USA : c'est d'une part la mondialisation des échanges (1ent), d'autre part le libéralisme économique (2ent), dont nous analyserons ensuite les conséquences pour le notariat (3ent).



1ent) La mondialisation des échanges est un phénomène initié par la plus grande puissance mondiale, les USA.

L'objectif est clair : faire tomber toutes les barrières financières, économiques ou douanières pour favoriser la circulation des personnes, des services et des marchandises.

L'Organisation Mondiale du Commerce a été l'instrument de mise en œuvre. Elle a permis d'obtenir des résultats spectaculaires et extrêmement positifs pour bon nombre de pays, et notamment pour la Chine qui y a adhéré en 2002.

Cette mondialisation économique a entraîné dans son sillage d'autres mondialisations: financière, événementielle, environnementale, mais aussi juridique. Elle a ainsi mis en lumière l'importance que peut jouer un système juridique dans la con-

quête de marchés extérieurs ou dans l'exportation d'activités économiques. C'est la mise en œuvre d'une stratégie d'intelligence économique fondée sur un constat très simple : quand on pratique le même droit, c'est comme quand on parle la même langue, on se comprend mieux, cela évite les malentendus et facilite les implantations économiques.

Dès lors est apparu une lutte d'influence, une confrontation voire un véritable combat entre les deux principaux systèmes juridiques que l'on rencontre en Europe : le système de droit continental et celui de common law dont on connaît les différences fondamentales. L'un est plus formaliste, axé sur la sécurité et les contrôles préalables avant la signature d'un contrat, l'autre est plus libéral, tourné vers l'objectif de conclure le contrat dans les meilleurs délais.

Face à cette lutte d'influence et pour servir leurs intérêts, les américains ont fait la promotion du libéralisme économique, qui s'adapte parfaitement à leur système juridique de common law.



2ent) La philosophie du libéralisme économique est un courant de pensée né de l'école de Chicago, et plus spécialement de Milton Friedman, ancien prix Nobel d'économie, à la fin des années 80. Il prône de réduire au minimum, voire de supprimer toutes les règles susceptibles de freiner l'activité économique, pour laisser place à la libre concurrence, dans une économie de marché qui doit s'autoréguler. Moins il y a de règles, plus on peut être efficace, telle pourrait être la devise de cette philosophie économique.

1. Ce courant libéral a eu une première conséquence : *l'absence de règles, dans une société, conduit à la loi de la jungle*, c'est-à-dire celle du plus fort ou du plus riche. Et l'on comprend dès lors pourquoi cette théorie libérale nous vient des USA. Elle conduit à ce que nous découvrons régulièrement aujourd'hui dans les médias : ententes illicites, dumping, et pratiques anti-concurrentielles ? Ces méthodes illégales ont tué le petit commerce et les services de proximité, au profit de grandes structures impersonnelles et déshumanisées, pour lesquelles les sanctions que leur applique l'autorité de la concurrence sont insignifiants par rapport aux profits engrangés.

En réalité, le succès de cette théorie ultra-libérale provient d'une confusion, savamment entretenue par les économistes qui la soutiennent, entre libéralisme et liberté.

Lorsqu'on évoque le libéralisme, chacun l'assimile à liberté. Prôner la liberté, l'idée est noble, personne ne peut être contre. Or le libéralisme est la négation de la liberté. En effet, la liberté de l'un s'arrête où commence celle de l'autre. Elle implique donc des règles pour protéger celle de chacun. C'est ce qu'exprime la maxime de Lacordaire, un philosophe français : « entre le faible et le fort, c'est la loi qui protège et la liberté qui opprime ».

2. Cette théorie libérale a eu une autre conséquence, ***celle de permettre la primauté de l'économie sur le droit***. Les règles juridiques ont été considérées comme un frein à la croissance. Moins il y en avait, mieux cela favorisait le développement.

C'est en ce sens que la Commission de Bruxelles, séduite par la théorie libérale grâce au puissant lobbying des anglo-saxons, a commencé à introduire dans les grands principes de sa politique la notion de grand marché européen où il fallait tout faire pour libéraliser la circulation des personnes, des services et des marchandises.

Au-delà de cette primauté de l'économie sur le droit, c'est celle de la finance qui est ensuite apparue. Le développement spectaculaire des banques, sans aucun contrôle sérieux de leurs activités a créé, aux USA en 2008, ce qui était inévitable faute de surveillance, la crise des *subprimes*, dont les conséquences économiques et financières ne sont pas encore complètement effacées aujourd'hui.

On aurait pu penser que cela calmerait le jeu, qu'on allait enfin revenir à une certaine régulation de l'économie et de la finance, mais non ! Après quelques années d'accalmie, voilà que la finance mondiale repart de plus belle dans ses errements antérieurs : montages virtuels sophistiqués, transferts de valeurs en nanosecondes, primes astronomiques et retraites exorbitantes des dirigeants.

L'explication de ce phénomène est simple : ce sont les banques qui aujourd'hui ont le pouvoir car elles financent directement ou via les banques supranationales (BCE en Europe ou FED aux USA) le déficit des États. Ces derniers sont donc désormais sous la coupe de la finance internationale.

Les conséquences pour le notariat ne sont pas neutres, nous allons le voir.



3ent) Les conséquences pour les notariats européens d'une telle évolution de la pensée économique ne sont pas neutres. Elles se manifestent de plusieurs manières dont trois méritent d'être retenues.

1. La première est, d'une manière générale, **la perte d'influence du droit** par rapport à l'économie et à la finance qui désormais dictent leur loi. Face à des règles de contrôle pourtant renforcées, ces secteurs inventent toujours un moyen pour les contourner ou ne pas les respecter. L'exemple des primes exorbitantes de certains traders ou des retraites somptuaires de certains dirigeants le révèle clairement, de même les investissements pharaoniques des fonds dits « souverains » ou des Hedge Funds sont l'expression de cette pratique de contourner les règles juridiques ou fiscales trop contraignantes.

2. La deuxième conséquence découle de la première, au plan politique cette fois, **c'est la perte d'influence en Europe des Ministères de la Justice** par rapport aux autres Ministères, et notamment les Ministères de l'Économie et des Finances.

Elle se traduit par son recul dans le rang protocolaire gouvernemental et par la création de directions juridiques autonomes au sein des principaux ministères. Ainsi, en France, un projet de loi peut aujourd'hui être proposé au parlement sans même que le Ministère de la Justice en ait eu l'initiative, et à peine un pouvoir de contrôle.

3. La troisième conséquence est d'ordre professionnel, **c'est l'affaiblissement du notariat** qui subit l'effacement de son ministère de tutelle au-delà des conséquences du libéralisme économique.

Les attaques contre la profession ne datent pas d'hier, certes, mais elles s'amplifient et leur rythme s'accélère, on l'a bien vu en France. Après le rapport Rueff-Armand en 1965 accusant le notariat d'être l'une des causes de l'inflation, il y a eu le rapport Attali en 2000 stigmatisant le notariat comme une niche privilégiée, le rapport Darrois en 2009 qui a tenté de fusionner notaires et avocats, et maintenant la loi Macron en 2015 considérant le notariat, parmi d'autres professions réglementées, comme un frein à la croissance.

Ce n'est pas un hasard si c'est le Ministre de l'Économie et des Finances, appuyé par l'Autorité de la concurrence, qui a mené ce projet de libéralisation des professions réglementées.

La Ministre de la Justice, sur décision du premier Ministre, a en effet été priée de ne pas s'occuper de ce dossier.

Cette loi, dans son projet original, aurait été mortifère pour le notariat français. Elle prévoyait en effet cinq menaces essentielles, destructrices de notre institution : la liberté généralisée d'installation des jeunes notaires dès le diplôme obtenu et sur simple requête faite au Ministère de la Justice, la libéralisation totale du tarif, l'accès des avocats aux actes de famille, l'entrée au capital des sociétés professionnelles de structures financières, et enfin la soumission de la profession à l'autorité de la concurrence plutôt qu'au Ministère de la Justice pour les questions d'installation et de tarif.

Après six mois d'intense lobbying à tous les niveaux, politique, médiatique et professionnel, les notaires et leurs collaborateurs (25 000 personnes sur les 48 000 que compte la famille notariale sont descendues dans la rue pour manifester) en décembre 2014. Ceci a permis au Conseil Supérieur du Notariat de faire modifier le projet de loi en obtenant certains aménagements sur ces points essentiels.

La liberté d'installation reste le principe mais serait modulée selon les zones, en fonction des besoins, le tarif ne devrait pouvoir être discuté qu'au-delà d'un certain montant et les actes de famille devraient rester dans le giron exclusif du notariat.

Les seuls aspects toujours maintenus malgré nos protestations sont : le contrôle de la profession par l'Autorité de la concurrence, l'accès aux sociétés civiles professionnelles notariales par d'autres professionnels du droit, auxquels se sont d'ailleurs ajoutés les experts-comptables, au mépris de la séparation du chiffre et du droit pourtant prônée comme un principe intangible par les américains.

Ce combat, car c'en fut un, a été mené avec d'autant plus de vigueur que les mesures prévues auraient sans aucun doute conduit à affaiblir – si ce n'est à détruire – une profession séculaire, née en France, qui a servi de modèle dans près d'une centaine de pays et qui s'exporte sur tous les continents depuis le début du XXIème siècle. Pour prendre seulement les exemples de ces dix dernières années, on peut citer la Chine, le Vietnam, la Corée et la Mongolie en Asie, Maurice et Madagascar en Afrique, la Serbie, la Croatie, le Monténégro et le Kosovo en Europe.

Ainsi, vouloir affaiblir ou détruire le notariat français, c'est

porter atteinte à une profession qui constitue l'un des piliers du droit continental, c'est laisser le champ libre au droit de Common Law, d'autant qu'en s'attaquant au pays créateur de l'institution, on peut provoquer un effet domino susceptible d'entraîner un affaiblissement généralisé, voire une disparition de la profession.

Et l'on comprend mieux dès lors les motivations du lobbying anglo-américain à Bruxelles, auprès de la Commission européenne, en vue de prendre pied de manière plus complète – et notamment dans l'immobilier – sur le marché juridique d'Europe continentale. Depuis longtemps ces lobbyistes tentent en effet d'imposer au-delà de la liberté de circulation des personnes et des biens, celle des services avec cet objectif clairement défini. Devant la résistance des pays de droit continental, a été inventée l'idée, aujourd'hui en cours de mise en œuvre, d'un grand marché transatlantique². On retrouve à nouveau dans ce projet l'idée d'une libéralisation des services, expression concrète de la volonté des anglo-américains, de pénétrer le marché juridique européen.

Voilà l'une des explications fondamentales de cette attaque contre notre profession. Elle est la conséquence d'une pression de la Commission européenne sur deux pays qui sont des mauvais élèves de l'Europe, l'Italie et la France, deux pays, ce n'est pas un hasard, où la tradition notariale est la plus ancrée dans l'histoire.

Alors, que faire face à ces attaques contre notre profession ? Comment réagir face à ces menaces sans précédent et sans justification profonde, fruit d'une idéologie économique ultra-libérale ? On en a pourtant déjà mesuré les dégâts, les excès et les effets néfastes au niveau planétaire, créant de plus en plus de très riches et de plus en plus de très pauvres.

C'est l'objet d'une troisième partie en forme de conclusion. Que faire pour pérenniser le notariat ?

I. QUELLE STRATÉGIE POUR LE NOTARIAT EN CE DÉBUT DE XXIÈME SIÈCLE ?

Il incombe aux responsables de la profession, dans chaque pays, mais aussi au niveau des instances notariales européennes et internationales, de mettre en œuvre un certain

² Le grand marché transatlantique est appelé TAFTA en anglais. (Transatlantic Free Trade Area ou Free Trade Agreement)

nombre d'actions destinées à renverser la tendance actuelle.

On peut d'abord faire un constat : depuis une vingtaine d'années, nous sommes toujours en défense face aux attaques que subit la profession. Il faut donc inverser cette situation, et pour cela prendre des initiatives. Gouverner c'est prévoir, dit-on en politique, et la meilleure défense c'est l'attaque disent les sportifs.

Alors passons à l'attaque, mais comment ?

Bien des mesures c'est certain, peuvent être mises en place, mais quatre, parmi d'autres, me paraissent prioritaires.

♦♦♦

1ent) La première, la plus importante à mes yeux, c'est la mise en œuvre d'une stratégie d'intelligence économique.

C'est l'arme grâce à laquelle les États-Unis ont développé leur politique de conquête économique dans les pays où ils ont choisi d'investir. Certains rapports des services de renseignements auprès d'Ambassades américaines dans le monde le révèlent. On peut y lire que l'une des conditions déterminantes pour investir avec succès dans un pays donné, c'est d'avoir le contrôle de son système juridique. Tout dès lors s'éclaire quant à cette stratégie américaine d'intelligence économique : mondialisation pour faire tomber les barrières économiques, libéralisation pour supprimer les barrières juridiques, et communication via internet pour effacer les barrières médiatiques.

Cette stratégie d'intelligence économique, qui fait aujourd'hui l'objet de nombreuses structures de réflexion, se développe en trois temps :

1. Le premier est celui de **l'observation**. Il s'agit de créer une cellule de veille, dont les membres sont à l'affût de la moindre information, du moindre événement, du moindre projet qui peut affecter, perturber ou a fortiori mettre en péril la politique que l'on veut mettre en œuvre ou, pour ce qui nous concerne, notre profession et les objectifs que l'on veut atteindre.

2. Le deuxième temps est celui de **la réflexion**. Face à l'événement identifié, quelle tactique adopter, à quel niveau, et selon quels moyens.

3. Le troisième temps est celui de **l'action**. C'est la mise en œuvre des moyens choisis, selon les réseaux d'influence et

les opportunités politiques, économiques ou financières, notamment budgétaires, dont on dispose pour agir.

On comprend qu'une telle stratégie d'intelligence économique fasse merveille lorsqu'un État a les moyens suffisants pour la mettre en œuvre. Mais bien conçue, bien utilisée, bien appliquée, elle peut avoir une efficacité qui a fait ses preuves dans de nombreux domaines.

Un exemple pour notre profession pourrait être une action, à mettre en œuvre partout dans le monde et notamment en Europe, à propos du coût d'un acte notarié, dont on met en avant, hélas, trop souvent et à tort, le caractère excessif. Est-il normal qu'en France, par exemple, les deux tiers de la population estiment, dans un sondage réalisé en 2012, que la rémunération du notaire est comprise entre trois et cinq pour cent des capitaux exprimés dans l'acte, alors qu'elle est en moyenne de moins de un pour cent ? Est-il acceptable de laisser indiquer à longueur de publicité pour la vente d'appartements neufs que « les frais de notaire sont offerts » alors qu'il s'agit bien entendu des frais d'acte ?

Voilà une action concrète qui pourrait être menée : montrer que les honoraires du notaire sont à un niveau extrêmement raisonnable et le plus souvent inférieurs aux honoraires d'autres professionnels tels les avocats. Eux qui d'ailleurs, partout dans le monde, souvent relayés par les experts-comptables, distillent méthodiquement l'information inverse dans le cadre de leur propre stratégie d'intelligence économique.

♦♦♦

2ent) La deuxième mesure pour permettre de développer notre stratégie d'influence est de convaincre nos confrères de s'engager en politique. Être en contact direct ou indirect avec la sphère politique, se trouver au cœur du pouvoir décisionnaire est d'un intérêt capital pour notre profession. Nous avons pu nous en rendre compte en France avec le président LAMBERT, qui fut Ministre du Budget, ou en Autriche avec le président MICHALEK devenu Ministre de la Justice. On le comprend par ailleurs, et par a contrario, lorsqu'on voit combien d'avocats partout dans le monde sont engagés en politique et permettent à la profession de se développer.

Pour parvenir à cette fin, une première mesure doit être prise dans nos lois notariales : il ne faut pas interdire à un notaire de solliciter un mandat politique. Il faut seulement prévoir une incompatibilité provisoire, le temps de son mandat, une

simple suspension de l'exercice de ses fonctions, pour lui permettre de les retrouver automatiquement après.

♦♦♦

3ent) La troisième action est de développer l'informatisation de notre profession. Les rapports « Doing Business » pointent régulièrement du doigt la lenteur de nos procédures et le formalisme qu'elles impliquent.

Pour vaincre ce handicap, pour accélérer la rapidité d'intervention du notaire, il faut absolument organiser une interconnexion entre les études notariales et les différentes administrations partenaires, tel le service de publicité immobilière, celui du cadastre ou du registre du commerce.

Cette technologie mise en place permet de créer dans les faits une compétence exclusive du notaire découlant de la technique informatique : mise en place pour communiquer en temps réel avec les administrations concernées, pour leur adresser les renseignements nécessaires ou recevoir ceux dont nous avons besoin pour préparer un acte.

C'est ce qui s'est passé au Québec pour le registre des sûretés immobilières, ou en France pour l'accès au service de publicité foncière. Ainsi, dans notre pays, le système « télé@cte » qui permet de publier un acte notarié dans les minutes qui suivent sa signature a été sans conteste un atout décisif pour éviter que les avocats – qui n'ont pas cette technique – ne puissent accéder au fichier immobilier, comme ils le demandent dans le cadre de la loi MACRON.

Ainsi, encore, en République Tchèque, c'est grâce à ce lien informatique direct créé avec le registre du commerce que les notaires ont obtenu l'exclusivité pour l'immatriculation des sociétés commerciales.

Mais attention cependant de ne pas tout abandonner à l'informatique, s'agissant par exemple de la préparation et de la rédaction des actes. Il faut en ce domaine absolument garder la maîtrise du processus, afin d'éviter, comme c'est hélas le cas dans certains pays, de pouvoir rédiger un acte en appuyant seulement sur un bouton.

Nous devons garder la maîtrise de notre savoir-faire juridique. L'informatique est un simple outil qui facilite notre travail de rédacteurs ou d'authentificateurs d'acte. Elle ne doit en aucun cas se substituer au rôle du notaire qui doit rester, comme il l'a toujours été dans l'histoire, un créateur de droit.

4ent) La dernière mesure, plus classique mais qui prend aujourd'hui de plus en plus d'importance, c'est de développer la communication sous toutes ses formes, et jusqu'aux techniques les plus modernes à travers les réseaux sociaux.

Certes, c'est une question de moyens financiers et tous les notariats ne sont pas au même niveau sur ce plan. Mais la communication est devenue une arme centrale du développement d'une entreprise commerciale, comme elle l'est devenue pour une institution comme le notariat.

Sait-on ainsi qu'en France, une entreprise d'envergure nationale dépense en moyenne dix pour cent de son budget pour la communication ?

L'exemple du notariat au Japon est révélateur de l'effet de cette action : les notaires japonais, traditionnels s'il en est, ont acheté à Tokyo des panneaux publicitaires pour expliquer le rôle qu'ils jouent dans la rédaction des testaments ou des contrats de mariage. L'impact de cette action a eu, nous disent nos confrères, un effet très positif, à la fois sur l'image du notaire et sur son rôle en matière de droit de la famille.

Cette communication, cet achat d'espaces notamment, permet en outre d'entretenir des relations constructives avec les organes de presse, qui, du coup, peuvent considérer le notariat d'un autre œil que celui toujours critique avec lequel ils le regardent généralement, s'appesantissant sur le côté « faits divers », sans prendre en compte ce qu'apporte la profession en termes d'utilité sociale, voire, car tout a son importance en termes de budget publicitaire.

Voilà mes chers confrères la situation de notre profession en Europe au début de ce XXI^{ème} siècle.

La pensée économique et politique, tournée vers le libéralisme imposée par la finance mondiale, n'est pas, ces temps-ci, favorable à notre institution, c'est le moins que l'on puisse dire.

Mais sachons résister en nous organisant, pour agir ensemble comme l'occasion nous en est donnée grâce à des réunions comme celles de la Commission des Affaires Européennes de l'UINL, où l'on peut échanger, comparer et décider.

Sachons réagir en proposant des moyens nouveaux pour expliquer notre mission, en faire comprendre l'intérêt pour l'État et pour les citoyens.

Sachons anticiper en nous adaptant dès maintenant aux exigences de demain, telles que nous les pressentons à l'analyse de l'évolution de notre société.

N'ayez pas peur, mes chers confrères. Le notariat saura s'adapter aux exigences nouvelles de notre société du XXI^{ème} siècle, en montrant son rôle social au service des usagers du droit et son utilité économique pour incarner l'indispensable régulation qu'imposent de plus en plus aujourd'hui les méfaits d'un libéralisme débridé.

Il ressortira plus fort encore des attaques qu'il subit au nom d'une idéologie économique et financière qui n'est plus partagée par la majorité des citoyens car elle montre chaque jour ses excès et ses limites.



THE CROSS-BORDER CIRCULATION OF NOTARIAL ACTS



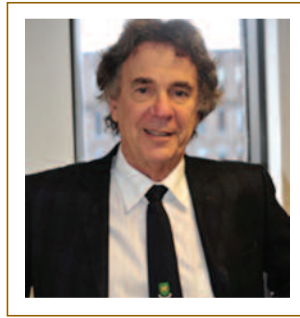
PRESENTED TO THE AUSTRALIAN
AND NEW ZEALAND COLLEGE OF NOTARIES

*Presented by Dr. Jeffrey A. Talpis (Quebec, Canada)
October 2014 Conference - Honolulu, Hawaii*





BIOGRAPHICAL NOTE



DR. JEFFREY A. TALPIS
(Quebec, Canada)

Notary/attorney at law

Professor of the School of Law at the University of Montreal

M^e Jeffrey A. Talpis est docteur en droit, professeur titulaire à l'Université de Montréal, notaire, arbitre et médiateur. Diplômé en droit de l'Université McGill, il est aussi détenteur d'une maîtrise et d'un doctorat en droit de l'Université de Montréal. M^e Talpis est une autorité reconnue en droit international privé. Il a été cité dans plus de 225 décisions des tribunaux Québécois, de la Cour Suprême et d'autres provinces Canadiennes depuis 1994 au Québec et a publié plus de 150 articles, rapports et livres sur presque tous les aspects du droit international privé, notamment en droit des successions.

Il était le consultant spécial du Gouvernement Canadien sur le livre du Droit international privé, délégué Canadien à la Conférence de la Haye sur la loi applicable aux successions à cause de mort en 1989, élu Académicien à l'Académie internationale du droit des successions et des fiducies.

M^e Talpis est impliqué dans de multiples organisations à travers le monde. Il est membre du comité 2022 de l'ALENA relatif aux disputes commerciales privées, nommé par le gouvernement du Canada et délégué de l'UINL à la Conférence de la Haye.

M^e Talpis est lauréat de nombreux prix reconnaissant sa contribution au droit international privé et commercial, ainsi que sa contribution à la profession notariale, notamment le prix de mérite Paul-André Crépeau, le prix de l'Association du Barreau Canadien, division du Québec, le prix Pierre Duquet de la Chambre des notaires du Québec, ainsi que l'Ordre du Mérite de l'Union internationale du notariat latin. En 2013, le Mérite du Conseil interprofessionnel du Québec a été décerné à M^e Talpis pour sa contribution au développement et au rayonnement de la profession de notaire.

Le 25 octobre, 2014 il a été désigné Honoraire Fellow of the Australian and New Zealand Collège of Notaires pour sa contribution à la profession notariale à travers le monde.

M^e Talpis a donné de nombreuses conférences dans plusieurs pays. Il a été professeur invité dans plusieurs universités au Canada, aux États-Unis (South West Law (Los Angeles), Université de Duke, Durham, NC.) en Amérique du Sud, en Europe et en Asie.

M^e Talpis a aussi donné un Cours sur les substituts de succession à la prestigieuse Académie de la Haye en 2010.

PRINCIPAL PUBLICATIONS

Books and Monographs

« Succession Substitutes in Private International Law. Sous Presse, Recueil des Cours de l'Académie de la Haye, (2011), t. 356 Recueil des cours, 2011, 21 à 237.

« Les Accommodements Raisonables en droit international privé Québécois », Éditions Thémis, Montréal, 2009

« If I am from Grand-Mère, why am I being sued in Texas? Responding to inappropriate foreign jurisdiction in U.S. Quebec cross border litigation » monograph, Montreal, Éditions Thémis (2001).

« L'efficacité au Québec des jugements étrangers en matière civile et commerciale », (avec Gerald Goldstein), *Traité*, (1991) Éditions Thémis.

« Search for a choice of Law Rule to Govern the Domain of the Statut Réel in Contracts for the Transfer Inter Vivos of Moveables Ut Singuli in Quebec Private International Law » *Doctoral thesis, University of Montreal.*

Articles

« Religious Inheritance law by the Front and Back doors : How Wide is open the Door in Quebec ? »

Développements récents en matière de successions à l'occasion d'un colloque du 28 novembre 2014,

« L'impact au Québec du nouveau Règlement Européen sur les successions internationales, sous Presse, préparé pour un conférence donnée aux Cours de Perfectionnement de la Chambre des Notaire le 6 novembre, 2014

« Le mariage civil des non-résidents célébré au Canada », (2014) vol. 103 Rev.crit. DIP .(2) 291

« Notarial Acts in Private international law-the way forward », paper presented to the 2014 Conference of the Australian and New Zealand College of Notaries ,in Honolulu, Hawaii, October 25, 2014.

« La reconnaissance au Québec des contrats de mariage étrangers et des contrats de mariage québécois à l'étranger » préparé pour un conférence donnée au Chaire du Notariat conjointement avec le Centre du droit international privé a Montréal le 18 septembre, 2014.

« Jugement rendu par défaut à l'étranger : le droit québécois protège-t'il suffisamment les défendeurs résidant au Québec ? Commentaire sur la décision Jannesar c Yousef de la Cour Supérieur » avec Harrit Al-Dabbagh, (2013) 72 R.du.B.557

« Challenges to Effective Cross Border Circulation of Notarial Acts, » WON conference, Dublin, Ireland, June 15, 2013.

« International Financing Instruments Governed in Whole or in Part by Islamic Law », in *Mélanges Alain Pruijiner*, 2011, Éditions Yvon Blais, 371.

« El Documento Notarial Electronico en Los Estados miembros De la Union Internacional Del Notariado : Estado de la Cuestion », (2010) Vol.75, *Revista Juridica de Notariado* número 75, 589 (Spain).

“The Influence of Swiss Law on Quebec’s 1994 Codification of Private International Law”, with Gerald Goldstein, (2009) *Swiss Yearbook of Private International law* 2009, Vol. 1 339.

« La distribution équitable des biens des époux en droit international privé » in *Mélanges Mariel Revillard*, 2007, Defrénois, 279.

« La reconnaissance et l’exécution des sûretés mobilières étrangères en droit international privé Québécois Où en sommes-nous? », *Mélanges Roger Comptois, Themis*, 2007, 487.

« The Hague Convention of June 30, 2005 on Exclusive Choice of Court Agreement, or the Elephant that Gave Birth to a Mouse », (avec N. Krnjec), (2006), Vol. 13 *Southwestern Law Journal* 1.

« Beales v Sladhana and the Enforcement of Foreign Judgments in Canada », with Joy Goodman, (2004) *Canadian Business Law Journal*, 227.

« Réflexions critiques sur l’avènement de l’union civile boiteuse en droit international privé Québécois », (avec G. Goldstein), (2003) *Revue de Bar Canadien* Vol. 1, 301.

« Retour vers le futur : application en droit Québécois des principes d’Unidroit au lieu d’une droit nationale », (2002) *Revue Juridique Thémis*. J.T. Vol. 36, 171 « The Exceptional as Common Place in Quebec Forum Non Convenience Law : Cambior a case in point », (with S. Kath), (2001) *Revue Juridique Thémis* Vol. 34, 3.

« Enforceability and Mediated Settlements of International Disputes within the NAFTA Countries », *Commercial Mediation and Arbitration in the NAFTA Countries* (1999), *University of New Mexico Dispute Resolution Journal*, Vol. p.171.

« Quelques considérations visant la prévention des conflits en matière de validité de mariage en Droit International Privé Québécois et en Droit de l’Immigration familiale », *Développements récents en matière d’Immigration, Québec Bar*, (1998) Les Éditions Yvon Blais.

« Enforcement of Agreements to Mediate International Disputes and Mediated Agreements in Quebec Private International Law », *Médiation et Modes alternatifs de Règlement des conflits : Aspects nationaux et internationaux*, (1997) Éditions Yvon Blais.

« Quelques réflexions sur les conflits transitoires soulevés par le nouveau Code Civil en Droit International Privé Québécois » (1996) *Rev. Du Notariat*. Vol. 98, 451.

« Dispute Prevention and Dispute Resolution Post-Nafta: Choice of Law and Forum Selection Clause », (1995) *R.D.G.* Vol. 29, 26 et seq.

« La planification successorale dans le nouveau Droit International Privé Québécois », (1995) *Revue du Notariat*. Vol. 92, 251.

« Les perspectives en Droit Civil Québécois de la Reforme des règles relatives a l’effet des décisions étrangères au Canada » (avec G. Goldstein), (1995) *R du B Can.* Vol. 74, 642.

« Le statut des biens culturels en Droit International Privé Québécois et Canadien », (1994) Les Éditions Yvon Blais 246.

« Choice of Law and Forum Selection Clauses under the New Civil Code », (1994) *Revue du Notariat*. Vol. 96, 183.

« Le Code Civil du Québec: Interprétation des règles du Droit International Privé », (with J.G. Castel), *La réforme du Code civil*, t.3, Presses de l'Université Laval, (1993) pp 801-933.

« L'Accession du Québec à l'Indépendance et la continuité juridique sur son territoire : *Les apports du Droit International Privé* », (avec J.G. Castel), *Les implications de la mise en œuvre de la souveraineté : Les aspects juridiques, les services gouvernementaux, Exposés et études*, (1992) Assemblée Nationale, Vol. 2, pp 5-40.

« The Hague Conference of August 1, 1989 on the Law Applicable to the Estate of Deceased Persons », (1992) *Mc Gill Meredith Conferences*, 261, 267 et seq.

« La maîtrise du sol en Droit International Privé », (1991) *Revue du notariat*, numéro spéciale, 55.

« International and Transnational Marital and Estate Planning: A view from the Civil Law », (1990) *Estate and Trusts Journal*, Vol. 10, 89.

« Quelques Réflexions sur le champ d'application international de la loi favorisant légalité économique des époux », (1989) 2.C.P. du N. 135.

« The Convention of the Hague Conference of April 1 1989 from the Quebec Perspective », (1990) *Revue du Notariat*, Vol. 93, 3.

« Quelques réflexions sur le champ d'application Internationale de la Loi modifiant le Code Civil du Québec et d'autres

dispositions législatives afin de favoriser l'égalité économique des époux », (1989) C.P. du N. Vol. 2, 135.

« Quelques réflexions sur l'Avant-projet de loi du Québec en Droit International Privé de la Famille », (1989) C.P. du N. 29.

« La représentation volontaire et organique en Droit International Prive Québécois », (1989) R.D. U.S. Vol. 20, 89.

« Analyse critique de l'Avant-projet de loi du Québec en Droit International Privé », (with G. Goldstein), (1989) R. du N. 91, 293, 456, 606.

« Their Legal Rules which Determine Own Sphere of Application: A Proposal for their Recognition in Quebec Private International Law », (1982-1983) *Revue juridique Thémis*, 201.

« Les aspects juridiques de l'Activité des Sociétés et Corporations étrangères au Québec », (1976) C.P. du N. 215.

« Les régimes matrimoniaux en Droit comparé et en Droit International Privé Québécois », (1974) C.P. du N. 227.

« La valeur et l'efficacité des jugements de divorce en Droit International Privé », (1973) *Cahier de droit*, Vol. 14, 641.

« Le Droit International Privé Québécois et Canadien de la protection juridique du consommateur » (1973) *Rev. du B.* Vol. 330.

« Les lois étrangères rétroactives en matière de régimes matrimoniaux », (1972-1973) *Rev. du Notariat* Vol. 75, 227.



THE CROSS-BORDER CIRCULATION OF NOTARIAL ACTS

PRESENTED TO THE AUSTRALIAN
AND NEW ZEALAND COLLEGE OF NOTARIES

BY DR. JEFFREY A. TALPIS (QUEBEC, CANADA)

OCTOBER 2014 CONFERENCE - HONOLULU, HAWAI

CHAPTER 1

The Notarial Act in Domestic law

Section 1: In civil law jurisdictions.

Section 2: In Common Law jurisdictions.

CHAPTER 2

The Notarial Act in Private International Law

Section 1: The law (s) applicable to the validity and effects of notarial acts in general.

Section 2: Issues concerning the validity, recognition and enforcement in Civil Law jurisdictions of notarial acts drawn up in Common Law jurisdictions.

Section 3: Issues concerning the validity, recognition and enforcement in Common Law jurisdictions of notarial acts drawn up in civil law jurisdictions.

CHAPTER 3

The way forward



INTRODUCTION

There are several issues that have negative repercussions on the cross-border circulation of notarial acts, including the lack of a uniform definition both in domestic and in international private law of the notarial act, the conflict of laws applicable to their formal and substantial validity, recognition and effects, including their probative effect and enforceability, the status, authority, quality and power of the instrumenting notary and the potential of the act being counterfeit, forged or tampered with, and the costs and delays to ensure its international currency, just to mention a few.

During this conference, I will discuss some of the issues that have a negative impact on the cross-border circulation of acts established in one jurisdiction to be used in another

jurisdiction. I will not however discuss issues concerning, legalization, the Apostille and analogous formalities, which other speakers shall address.

In my short presentation, I will first discuss the futile search for a uniform definition of a notarial act in domestic laws. I will then address some issues concerning the cross-border circulation of notarial acts in private international law ; lastly I will address the issue of the validity and recognition in civil law countries of notarial acts established in Common Law jurisdictions and that of the validity and recognition in Common Law jurisdictions of notarial acts established in civil law jurisdictions.

I will conclude with thoughts on the way forward.

CHAPTER 1

The notarial act in domestic laws

The notarial act is not a concept known in civil law jurisdictions only.

Section 1 - In civil law jurisdictions

The notarial act is the most important of the authentic instruments.

It is an official document drawn up and certified by a notary who is a public official, in accordance with the law.

The reason why such an act is considered as an authentic instrument lies in the dual role played by the notary who is a public official to whom part of the State authority has been attributed, in order to confer authenticity to the acts that he draws up and receives, in particular because the Notary is a highly trained lawyer and legal adviser who, prior to the signature of the act by the parties, will have informed, warned and advised the party or parties to the transaction as to their rights and obligations resulting from the act.

The notarial act is endowed with the strongest presumption of veracity. A party wishing to challenge this presumption bears a heavy burden of rebuttal, since the act can only be invalidated by a judicial decision through a special procedure.

Moreover, in most civil law jurisdictions, the notarial act is enforceable in its own right.

The notarial act is rarely defined in the Statutes or Civil Codes.

However a definition of the authentic instrument, including of course the notarial act for the purposes of European community law, was adopted in the decision of the Court of Justice of the European Community (CJEC) on 17th June 1999, in the judgment UNIBANK A/S vs. Fleming G. Christensen¹.

According to the UNIBANK decision, an authentic act is considered such, if drawn up by a public authority in accordance with the law of the State in the territory where it exercises. Its existence is subordinated to the three conditions: (i) Its authenticity has to be established by the public authority, (ii) relating to the signature, as well as the contents of the act and (iii) lastly, this act has to be enforceable in its own right in the State where it has been established.

This decision and the ensuing definition, however, concern only those authentic acts similar to court decisions. Its field of application is therefore very limited.

It is very important to keep in mind that the certification by a notary of the signatures and identities of the parties to a private deed does not constitute a notarial act in most civil law countries. It is essentially an authenticated private document.

However, in some civil law countries, including some that are members of UINL, these authenticated private agreements are defined as notarial acts and the law attributes to them the same effects as the truly authentic notarial act, usually on the condition that the notary is required to certify that the contents of the act are not contrary to public policy and that the parties have the capacity to contract.

In conclusion, there is no uniform definition of a notarial act in civil law countries.

Section 2 - In Common Law jurisdictions

In most Common Law jurisdictions, wherever such a definition exists, the notarial act is defined exclusively on the basis

¹ Case C-1260/97(Unibank,(1999)ECR I-3715

of the activity of the notary and not on the basis of the essential conditions of the act or its effects as an authentic act or instrument in civil law jurisdictions.

For example, in the United Kingdom, a definition of notarial act is given in Brooke's Notary², in the following terms: *"The act of a notary public, authenticated by his signature and official seal, certifying the due execution in his presence of a deed, contract or other writing or verifying some fact or thing of which the notary has certain knowledge"*.

Therefore, any certification, attestation, notarization of an agreement or writing drafted, whether established or not by the notary and signed and/or sealed by a notary in the fulfilment of his official functions constitutes a notarial act.

For example, in Australia, the *Public Notaries Act* (2001) governing the *Society of Notaries of Victoria* contains no definition whatsoever. However, the *Professional Conduct and Practice Rules* define the notarial act in section 2.1 as *"any instrument which has validity by virtue only of its preparation, authentication, execution or completion by a notary"*.

However under the laws in some common law countries, a distinction is made between the drafting of a notarial act in public and private form. Where the notary is the author of the entire document, it is a public act whereas a document authenticated by the notary who affixes his seal and signature to it is a notarial act in private form.

Moreover, in England, prior to the introduction of rule 32.20 in the Civil Procedure Rules of 1998, English notarial acts were not always acknowledged as having probative effect in English courts. This is no longer the case. In 2005, the following rule was added to the Civil Procedure Rules of 1998: *"A Notarial Act or instrument may be received in evidence without further proof as duly authenticated in accordance with the requirements of law unless the contrary is proved."*³

In the United States, section 2.8 of the *Model Notarial Act* of 2010 defines the notarial act as any act of authentication or attestation that a notary is empowered to do in accordance

with the provisions of the Act. This includes the certification of signatures and identity of signatures, affirmation, and certification of copies, the "jurat" and statements under oath. The Notary Public is not authorised to offer legal advice and does not require legal training. It is essentially a private agreement even though the certification affixed to the act may constitute a public act for the purposes of the Hague Convention on apostilles.

However, the *National Association of Civil Law Notaries* (NACLN), the body regulating civil law notaries in the United States (Civil Law Notaries) has introduced the *Model Civil Law Notary Act*, which distinguishes notarial authentic acts from the authentication of private signature documents. The definition provided approximates to a certain extent that of the authentic notarial act by presuming the contents of the act and matters incorporated therein to be correct.

In Florida, the enacting legislation is found in Chapter 118 of the Florida statutes, under the heading "International Notaries". The Civil Law Notary is a public officer, appointed by the State to confer authenticity to the legal documents he draws up. Article 118.10(1) (a) defines the authentic act and the third paragraph of article 118.10 describes its effects⁴. In accordance with the Florida statutes, there is the irrefutable presumption of truth of the contents of the act which should not be underestimated. It is as strong as a judgment of first instance which can only be overturned on appeal!

The differences in the definition of the notarial act in civil law and in Common Law and even within systems of the same legal tradition are significant obstacles to the international circulation of acts. This issue will be discussed in the following chapter.

CHAPTER 2

The notarial act in private international law

Section 1 - The Law(s) applicable to the validity and to the effects of notarial acts

² 12th edition, 2002, 65. I recommend the reader to consult the different categories of notarial acts in the common law world in Peter Zabłud "Principles of Notarial Practice" published by Psophidian Press, Melbourne, Australia, Chapter 4 35-p 39-46.

³ Rule 32.20 of the Civil Procedure Rules 1998.

⁴ Civil Law Notarial Act, article 118.10.11a; see Rule 1N-6.001 (8) Administrative Code of Florida. See article by David Willig, « The law of Florida and the Fundamental Principles of Latin Notaries, 2001, unpublished.

Although conflicts of laws frequently arise with respect to these questions, they are, usually ignored, as is the determination of and proof of foreign law if it must apply under the forum's conflict rules. However notaries who are also acting as legal advisors should deal with these matters or, where possible, under the law governing their role obtain a disclaimer.

I have not found any specific conflict of law rules regulating the formal and substantial validity of notarial acts nor their effects. As a result, conflicts triggered by these issues are governed by the general choice of law rules.

The capacity of a party to a notarial act is governed, in most systems, by the law of his or her domicile, habitual residence or nationality, even though in some systems it depends on the nature of act.

In general the rule of *locus regit actum* applies in principle to determine the law applicable to the formal validity of an act, but there are some exceptions, by virtue of codified rules, case law, legal writings or more simply notarial practice.

This is the case of a power of attorney signed outside France and required to complete a gift act according to French law, where the form of the law governing the gift requires an authentic act on pain of nullity.

Conflicts of law also arise where an act has been signed in a Common Law country as a private agreement, which act has to be produced and used in a civil law country where the law requires that such a document be drawn up in the form of an authentic act, on pain of nullity. In such a situation, the applicable law to determine the requirement of an authentic notarial act will depend on the characterisation of the requirement of an authentic act.

In some jurisdictions, this issue is a matter of formal validity and is governed by the traditional rule of *locus regit actum*, in which case the accessory notarial act signed in a Common Law country will be recognised even though the legislation of a civil law country requires an authentic notarial act, on pain of nullity.

This is the prevailing position in Common Law jurisdictions.

This position is also the rule of law in Quebec, where the majority of authors and some decisions concerning gifts of real

property and marriage contracts have characterised the requirement of a notarial act as a matter of formal validity. This makes it possible to recognise notarial acts issued in other Common Law jurisdictions, even if the law of Quebec requires an authentic act for the deed in question (e.g. marriage contracts and declarations of transmission).

In other legal systems, the characterisation of the requirement of an authentic notarial act is analysed in relation to the role of the notary acting as a public official and legal adviser in establishing the act and receiving the consent of the parties. In this perspective, the requirement of an authentic act is governed either by the law applicable to the substance of the accessory or principal act, or if it concerns real property, by the law of the situation of the property or by the *lex auctoris*⁵.

Furthermore, there is no presumption of substantial validity of neither the notarial act nor its effects which are determined under the applicable conflict of law rules governing these matters.

In addition, conflicts also arise as to the law applicable to the probate effect of the notarial act which usually is governed by the law of the place of origin rather than the law of the place where it is produced.

Finally as in the distant future, electronic notarial acts will be used; both in civil and common law jurisdictions, there will be additional conflicts of law raised which will impact on cross border circulation of notarial acts.⁶

Section 2 - Issues concerning the validity, recognition and enforcement in civil law jurisdictions of notarial acts established in Common Law jurisdictions⁷

⁵ See C. Pamboukis, « L'acte public étranger en droit international privé » Paris, Librairie Générale de droit et de Jurisprudence, 1993.

⁶ See an article by the author where such issues are discussed published in Spanish in "El Documento Notarial Electronico en Los Estados miembros De la Union Internacional Del Notariado : Estado de la Cuestion", (2010) Vol.75, Revista Juridica de Notariado número 75, 589 ,and in English , The Establishment and Legal Effects of the Electronic Notarial Act in Member States of the UINL ,paper given in London at the UINL meeting, and in French "Les actes notaries électroniques dans les États membres de l'Union Internationale du Notariat Latin,(2010) C.P.du N. 247.

⁷ The cross-border circulation of accessory notarial acts between Common Law jurisdictions does not seem to pose any specific problems.

In principle, there are no problems in the circulation of notarial acts among civil law countries, except for authenticated private agreements which, according to the law, are defined as notarial acts.

However if an authentic act is required in accordance with the law of a civil law jurisdiction, for whatever reason, the question that arises is whether a notarial act established in a Common Law jurisdiction may be recognised or accepted as an authentic act.

For example, an English national residing in France wishes to make a gift of his immovable property situated in France to his daughter residing in England. She will be represented by means of a power of attorney signed in England before an English notary. According to article 933 of the French Civil Code, a power of attorney has to be drawn up in the form of a notarial act.

Will a French court or notary recognise a power of attorney drawn up as a notarial act and authenticated by an English notary as an authentic act, even if it fails to comply with the definition of a notarial act according to French domestic law?

What would happen if the power of attorney had been signed in Florida in front of a civil law notary as an authentic act?

If a power of attorney had been signed in California by a notary public of California, thus constituting a notarial act in accordance with the *Model Notarial Act* of the National Association of Notaries of the United States, would it be recognised by a French notary to complete a principal notarial act in France?

If a power of attorney had been signed and executed before a notary of a UINL member state, who is not a legal adviser and if this power of attorney, albeit defined as a notarial act, is nothing more than an authenticated private agreement, would a French, Spanish or Italian⁸ notary accept it to draw up and receive the principal act?

Two approaches are possible:

One approach is to refuse recognition of any foreign notarial

act which is not an authentic notarial act or comparable to one according to the definition of an authentic act in a civil law jurisdiction.

In other words, equivalence is excluded if the notarial act under the foreign law (*lex loci contractus*) does not have the same attributes as the notarial act under the law of the jurisdiction where it is produced.

According to another approach, the court or notary should adopt an international or cosmopolitan approach, resulting in a broader definition of the authentic notarial act for the purposes of private international law than for the purposes of domestic law. From this perspective, it is reasonable to suggest that if the foreign notary is a public officer, has the right to give legal advice in relation to the act, being a lawyer or having a law degree or equivalent legal training, and the act has an additional evidentiary effect, the court could consider the act as an authentic notarial for the purposes of private international law, even if the requirements of the applicable law or of the *lex fori* rule are not strictly met.

Clearly, it is not the name given to the act that is important. Rather it is the role and function of the person acting as the “notary”.

In my view, taking into account, in particular, the internationalisation of law and the policy of validation of juridical acts, notaries and courts in civil law countries should take the second approach and recognise several of these acts as authentic for the purposes of private international law.

Nevertheless, regarding a power of attorney executed before an English notary, it seems that the notaries of European states, especially France, retain the first approach, relying on the definition of notarial act in the UNIBank decision⁹ and the Resolution of the European Parliament of 18th December 2008,¹⁰ which in essence, denies recognition as authentic instruments of acts drafted and delivered by solicitors, including notaries, in England and Wales.

As a result, a non-resident has no other choice but to turn to the Consulate nearest to his place of residence to execute an authentic power of attorney before the Consulate if it

⁸ In Italian (article 1392 of the Civil Code) and Spanish law (article 1280(5) of the Civil Code) there is the same rule concerning the form of powers of attorneys used abroad as in French law.

⁹ Note supra footnote 2

¹⁰ Resolution of the European Parliament of 18th December, with the recommendation to the commission on the European authentic act (2008/2124 INI)

provides notarial services or to travel to the country of the Notary who has to receive the notarial act.

However, in my view, when you consider the legal training required to become a notary in England, the probability that the latter has acted as a legal adviser to the principal (mandatory) and the evidentiary effect of the English notarial act, the power of attorney, being a notarial act should be recognised in civil law jurisdictions as an authentic act for the purposes of private international law.

Regarding the authentic act established and received by a *Civil Law Notary* in Florida, in my view, owing to the status and competence of the notary, the probability that the latter has provided legal advice to the party or parties and the probative effect of the act, this act greatly approximates the Latin model and should be recognised as an authentic instrument for the purposes of private international law on the basis of this cosmopolitan approach.¹¹

Evidently, there is no possible equivalence for a power of attorney executed in California.

Moreover, one should not forget that the absence of uniformity in the substantial conditions of the formation of and effects of notarial acts is also an obstacle to their cross-border circulation.

Section 3 - Issues concerning the validity, recognition and enforcement in Common Law jurisdictions of notarial acts established in civil law jurisdictions

The determination of the applicable law to govern the formal validity of the notarial act, executed in a civil law jurisdiction and to be used in a Common Law jurisdiction, is in principle governed by the *locus regit actum* rule and does not create any specific hindrance to its cross-border circulation.

However, experience shows that there is a significant obstacle to the effective cross-border circulation of a notarial act, namely the requirement in Common Law jurisdictions that the parties to any contract receive independent legal advice prior to signing, in order to make sure that their consent may be enlightened.

Although the requirements to enter into a valid contract, including the necessity of an enlightened consent of the parties are in general governed by the law applicable to the contract, some courts in the United States have not accepted the idea that one person, i.e. the notary in a civil law jurisdiction, provides the requisite independent legal advice to all the parties. As a result, there is a real risk that the court will apply its own version of the required enlightened determine that the contract is invalid.

Essentially this amounts to a refusal to recognize the institution of the Civil Law notary. This refusal to recognise the validity of the notarial act has become particularly problematic for notaries of civil law countries, when the contracts they receive may need to be recognised in a Common Law country.

An issue which often arises is the validity of a marriage contract, received by notarial act in a civil law jurisdiction, especially when the parties have adopted the matrimonial regime of separation of property.

Although all Common Law jurisdictions in North America allow parties to enter into prenuptial agreements and adopt the functional equivalent of the matrimonial regime of separation of property, the effect of these contracts depends on a number of factors, and more specifically, on the requirement that each party has received independent legal advice prior to signing and that financial information has been provided.

The most encouraging development, where the issue of independent legal advice was not even raised, is the *Van Kipnis vs. Van Kipnis* decision rendered on 18th December 2008 by the Court of Appeal of New York, concerning a divorce case, after the spouse had asked the court to redistribute the matrimonial property of the spouses, in accordance with the equitable distribution discretionary law of New York. Although the spouses had lived in New York for 35 years, the court recognised as valid their marriage contract executed in France before a French notary, where the property separation regime had been adopted.¹²

However, In *re The Marriage of A.P and K.P*, an Illinois court decided that, since the marriage contract executed before a notary in Quebec had not been preceded by each of the

¹¹ See David Willig, op.cit note 4.

¹² *Van Kipinis v. Van Kipnis* (2008) 900 N.E.2d 977, Court of Appeal of New York

future spouses obtaining independent legal advice and the absence of financial disclosure the court decided that the contract was illegal and contrary to the public policy of the state of Illinois.¹³

In the meantime, civil law notaries cannot ignore the situation. When it will be established that their acts will or may have effect in a common law jurisdiction, given their inherent role to prevent disputes and litigation parties are often directed to obtain independent legal advice which some may consider to be an abdication of their role.

CHAPTER 3

The way forward

In my opinion, a cosmopolitan and international approach should be adopted by civil law jurisdictions in characterizing notarial acts established in Common Law jurisdictions and by the courts in Common Law jurisdictions, especially American courts when called upon to recognize and enforce authentic notarial acts and the particular institution of the civil law notary.

However, in my view, the best way to overcome the issues set out in my presentation, which are not regulated by existing international¹⁴ or regional¹⁵ instruments would be to adopt a multilateral convention under the aegis of The Hague Conference¹⁶ or UNIDROIT¹⁷.

The convention should establish an international definition of notarial acts and provide rules for their cross-border recognition and enforcement in a global context.

Such an international convention would certainly have the effect of making the circulation of all notarial acts, secure and effective and reducing the need to resort to the practice of notaries which consists in accumulating precautions - i.e. Hoping for the best, Planning for the worst.

However, it is necessary that the notariats of UINL and those of Common Law countries be willing to reduce the obstacles to the cross-border circulation of notarial acts, be they accessory or principal, something which is not at all evident in the laws of some European countries and the approach of some courts in the United States¹⁹ and of the World Bank,²⁰ who refuse to recognise the notarial institution of civil law countries.

¹³ 20 May, 2011, 20 Judicial Circuit Court, St. Clair County, Illinois, Judge Zina Cruse.

¹⁴ E.g. the Convention eliminating the need to authenticate foreign public acts of 5th October 1961. Furthermore, the notarial organisations of the States that have ratified the Convention should ask their respective Ministers of Justice that the Association of Notaries become the competent authority to affix apostilles and adopt the E-APP.

¹⁵ E.g. Draft regulation aimed at favouring the free movement of citizens and businesses, by streamlining the acceptance of some public documents in the European Union and amending regulation (EU) no. 1024/2012.

¹⁶ The cross-border execution of notarial acts has already been examined during the negotiations for the Convention on the Competence of authorities and the enforcement of foreign judgments, especially within the special commissions, in 1999, which led to the Convention of 30th June, 2005 on the agreements on the choice of the competent courts. Moreover, the European Parliament and the Council of the European Union amended Regulation no. 44/2001 on 20th December 2012, which will come into force on 10th January 2015. This amendment provides for the elimination of the enforce-

ment of the judgments of a member state, especially owing to the fact that such a procedure hinders the circulation of foreign judgments between the different countries, due to the numerous delays and high costs tied to it. What is particularly interesting is that this will also apply to the enforcement in a member state of an authentic writing that would be enforceable in another member state. All that is required is that the act fulfils the necessary conditions that would make it authentic in its country of origin (Article 70).

¹⁷ This organisation has already developed a Convention on "International Wills" (Washington Convention, in 1973). Why not one on notarial acts?

¹⁸ Paragraph 1 of Article 710-1 of the French Civil Code created by LOI n°2011-331 du 28 mars 2011 - art. 9

In order to give rise to the formalities of land registration, any act or right has to result either from an act received in the authentic form by a notary practising in France, a court decision or an authentic act issued by an administrative authority. I assume that the purpose of this article was only to avoid the use of acts drafted by lawyers for this purpose.

¹⁹ See Chapter 2, Section 3, and footnote 14 supra,

²⁰ Doing Business 2006, 2008, 2010.





26^{ème} CONGRES DES NOTAIRES D'AFRIQUE



COMMISSION DES AFFAIRES AFRICAINES (CAAf)

« LA MAÎTRISE DU FONCIER EN AFRIQUE :
ENJEU DE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE. »

Fès, MAROC. 11-14 novembre 2014



Je vous prie de recevoir, comme suite à nos derniers échanges, le rapport de notre dernier Congrès des notaires africains qui s'est déroulé du 11 au 14 Novembre 2014 à FÈS au Maroc.

La pertinence de la thématique abordée et la richesse du Rapport de nos travaux méritent d'être largement diffusés pour le plus grand bien de nos sociétés de plus en plus demanderesse de plus de sécurité des transactions immobilières dans les pays en développement.

Nous travaillons à la traduction de ce travail en espagnol et en anglais pour plus d'insémination de son contenu. Par ailleurs, nous nous proposons d'organiser autour de ce rapport, des forums dans les pays africains qui en font la demande.

Dans l'attente que cette publication sera bénéfique pour la profession notariale, pour les gouvernements et pour les institutions en charge des questions foncières dans nos États, je vous en souhaite bonne réception.

*Me Mouhamed Tchassona Traore**



***Me Mouhamed Tchassona Traore**

Notaire

Président de la Commission des Affaires Africaines (CAAf - UINL)

Membre du Conseil de Direction de l'UINL

Conseiller Général de L'Union Internationale du Notariat (UINL)

Membre de la Commission Consultative de l'UINL

Membre du Conseil d'Administration du Notariat francophone

Président honoraire de la Chambre Nationale des Notaires du Togo

LA MAÎTRISE DU FONCIER EN AFRIQUE: ENJEU DE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

COMMISSION DES AFFAIRES AFRICAINES (CAAf)

Fès, Maroc. 11-14 novembre 2014

Une politique foncière n'est adéquate que lorsqu'elle facilite le développement économique par l'allocation efficace des moyens de production que constituent les terres.



COMITE SCIENTIFIQUE

PRÉSIDENT DU CONGRÈS

Me Boubacar SOW, Notaire à Bamako

RAPPORTEURS

Me Fatoumata Yari SOUMAH, Notaire à Conakry

Me Fatou Mballo THIAM, Notaire à Dakar

Me Prosper GADEGBEKU, Notaire à Lomé

Me Taoufik AZZOUZI, Notaire à Casablanca

Me Moïse ATCHADE, Notaire à Cotonou

Me Abdelaziz SEKKAT, Notaire à Rabat

RAPPORTEUR DE SYNTHÈSE

Pr. Mayatta Ndiaye MBAYE,

Agrégé des facultés de droit,

Université Cheikh Anta Diop de Dakar

INTRODUCTION

FONCIER AFRICAIN

Comme dans tous les continents, la terre, fascine, attire et fait vivre en Afrique. Son utilité dans la vie et dans l'organisation de la cité n'est plus à démontrer. D'ailleurs, elle constitue la principale justification de la convoitise dont elle a toujours fait l'objet. Elle est rigoureusement encadrée et sécurisée pour atteindre des objectifs divers : sécurisation des transactions immobilières, collecte de données publiques, politique de distribution des terres cohérente et efficiente, prise en compte des besoins et générations futurs... etc. Cette sécurité de la terre et des droits qui portent sur elle est le dénominateur commun des régimes fonciers à travers le monde. Dans tous les Etats, l'encadrement juridique de la terre diffère, de par sa rigueur, de celui réservé aux meubles jusqu'à ce que persiste encore l'adage célèbre *res mobilis res vilis*. La terre est donc sacrée¹, les droits qui portent sur elle aussi².

En Afrique, le foncier est primordial et les liens qui existent entre l'homme et la terre forment un faisceau de relations complexes dont les implications sont d'ordre religieux, politique, social et économique. C'est en fonction de ces



implications que l'on détermine non seulement la possibilité d'appropriation des terres mais également les titulaires de droits fonciers.

FONCIER ET IMMOBILIER

Le mot foncier désigne ce qui est relatif à un fonds de terre, à son exploitation, à son imposition. Il est issu de l'ancien français fonds au sens de fonds de terre. La notion de bien *foncier* désigne le terrain. Elle est très voisine de la notion de bien *immobilier* mais ne doit pas être confondue avec elle. En

effet, l'adjectif foncier désigne, dans le langage courant, un bien relatif à la propriété non-bâtie mais aussi à la propriété bâtie. Or, sur le plan juridique il se rapporte au fonds, au sol, au terrain non bâti et le mot immobilier à la construction *immobilière* elle-même. Mais, un écart de langage a fini par en faire des synonymes de telle sorte que la propriété foncière est également dénommée propriété immobilière. Il faut toutefois relever qu'avec le système du Livre foncier mettant en place une unicité de la preuve matérialisant la propriété foncière, la propriété, même immobilière, est nécessairement foncière et se matérialise³ par un titre.

¹ Cette affirmation est valable dans toutes les civilisations, même si elle est à nuancer chez les populations nomades. Elle résulte d'abord de l'importance accordée au toit dans la stabilité d'un ménage et la sécurité d'une vie. Elle se conforte ensuite par la portée de l'immeuble dans un processus d'investissement. Au-delà de ces justifications d'ordre sociologique et économique, le caractère sacré de la terre peut, en droit sénégalais, s'apercevoir à travers notamment la loi sur le domaine national qui instaure une catégorie de terres appartenant à la nation et ne pouvant faire l'objet d'appropriation privée. Même si une procédure particulière est prévue pour leur immatriculation au nom de l'Etat, le législateur donne une grande marge de manoeuvre à l'Etat pour un encadrement ferme de la propriété foncière et de son accès.

² Le législateur sénégalais admet le caractère sacré notamment du droit de propriété immobilière qui se prouve par un titre foncier en conférant au titulaire dudit titre un droit définitif et inattaquable (article 381 alinéa 2 COCC).

³ Avec le système du Livre foncier, la propriété foncière se matérialise par le titre foncier établi au nom du titulaire dudit droit. Cela signifie que le droit de propriété immobilière n'existe que lorsqu'elle porte sur la terre ; d'où la notion de « propriété foncière » utilisée expressément par le législateur. Dans ce système qui est celui du Livre foncier, dès l'instant où la propriété est privative, elle doit nécessairement faire l'objet d'un titre foncier spécial. En

TITREMENT

Le *titrement* est un néologisme créé par le notariat africain. Il peut être défini comme *la matérialisation par l'autorité publique d'un droit sur un espace foncier au nom d'une personne ou d'une collectivité avec inscription dans un registre public*. Il permet l'instauration ou la refonte du droit et de répondre à une demande de sécurisation foncière à brefs délais et à coûts ajustés. C'est un processus qui conduit à la délivrance de titres mais ne doit pas pour autant être confondu avec le titre de propriété lui-même⁴.

Même si la notion semble nouvelle, son mécanisme est ancien. En effet, le *titrement* a été utilisé notamment à travers le système du Livre foncier par le colonisateur pour instaurer, à côté du droit foncier exclusivement coutumier, un droit écrit. De nos jours, dans le cadre des réformes foncières entreprises, envisagées ou souhaitées, le *titrement*, dans son application étendue, est apprécié comme un moyen indispensable à la politique foncière des Etats africain en ce sens qu'il est non seulement une source de sécurisation foncière et mais également un moyen de développement socio-économique.

CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

Il est évident que les Etats africains cherchent à se développer. Certains sont nommés pays émergents tandis que d'autres sont encore au stade de pays en voie de développement voire de pays les moins avancés. Tous tentent de trouver les moyens de leur politique de développement économique notamment à travers la refonte du climat des affaires et le renforcement de la sécurité juridique et judiciaire. Par ailleurs, tous promettent à leur population une meilleure distribution des richesses et de meilleures conditions de vie notamment à travers la politique de lutte contre la pauvreté.

Quel que soit l'objectif spécifique poursuivi, les Etats africains ne peuvent faire fi de la question foncière qui est au cœur de leur développement économique et social. En effet, pas de développement socio-économique sans biens, sans richesses, donc sans maîtrise de la terre, sans maîtrise du foncier ! L'attention des Etats africains accordée au foncier

devrait donc déterminer le degré d'importance de la question foncière dans leur politique générale de développement économique et social. Il en est ainsi aujourd'hui. Ils s'intéressent vigoureusement au foncier, envisagent des réformes dans le domaine, réfléchissent sur des solutions les plus modernes et, pour ce faire, usent beaucoup du droit comparé afin de ne pas commettre les erreurs source d'échec d'un système foncier et de profiter des avancées d'un système qui a eu à faire ses preuves. Les Etats africains, du Centre comme de l'Ouest tentent, avec des moyens parfois différents, d'atteindre le même objectif : faire du foncier un véritable levier du développement socio-économique.

La recherche de telles solutions devant aboutir à la mise en place de systèmes fonciers adéquats à l'objectif fixé n'est l'apanage ni des pouvoirs politiques, ni des institutions internationales, encore moins des opérateurs économiques. Elle demande plutôt une synergie sans précédent, une démarche inclusive prenant en compte les avis et besoins de l'ensemble des parties prenantes. Forte de ce constat, la Commission des Affaires africaines (CAAF) de l'Union Internationale du Notariat (UINL) a voulu apporter sa pierre à l'édifice que constituent les réformes foncières en Afrique en organisant le présent Congrès des notaires d'Afrique à Fès, au Maroc, sur le thème « *la maîtrise du foncier en Afrique : enjeu de développement socio-économique* ».



HISTORIQUE DU DROIT FONCIER AFRICAIN

Le droit foncier africain n'a pas toujours été ce qu'il est devenu aujourd'hui. L'une de ses caractéristiques qui a pu résister au temps et aux époques est son hétérogénéité. En

effet, le titre foncier est l'unité de compte pour chaque propriété privée en matière foncière. C'est d'ailleurs ce qui justifie l'exclusion de la propriété en volume car fondée sur l'existence d'une propriété immobilière sans rapport avec le sol. En matière de copropriété, l'immeuble de chaque copropriétaire est constitué d'un lot de copropriété composé d'une propriété privative et d'une propriété indivise du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier.

⁴ Voir sur la notion de *titrement*, Jean-François GIRARD, Les systèmes Torrens : le *titrement*, in *Le livre et la plume : publicité foncière et notariat : quel avenir ?*, Rapport du 43^{ème} Congrès du Mouvement Jeune Notariat, octobre 2012, n° 451.

effet, les systèmes fonciers africains sont dans tous leurs états. Les difficultés résultant de la différence entre les conceptions coutumières causée par la différence d'appartenance ethnique ou encore religieuse ont été accentuées par l'arrivée du « droit moderne » importé par les colonies africaines. Aujourd'hui encore, la gestion des rapports entre le droit coutumier et le droit positif, appelé droit moderne par opposition au droit coutumier d'origine traditionnelle est devenue une préoccupation constante.

Au fur et à mesure de leur évolution, les systèmes fonciers africains ont gagné en identité par le renforcement de leur authenticité mais ont perdu d'intensité dans la course pour le développement socio-économique par le recul de la sécurisation foncière et le ralentissement des transactions immobilières.

Quatre étapes majeures peuvent être relevées dans l'évolution des systèmes fonciers africains : la période précoloniale, la période coloniale, les indépendances et de nos jours.

PENDANT LA PÉRIODE PRÉCOLONIALE, il n'y avait qu'un seul système de gestion des terres : le système foncier coutumier. Ce système était caractérisé par un droit d'appropriation collective, en général familial, inaliénable et, par conséquent, imprescriptible.

Il était adapté à un système de production d'autosubsistance dont l'organisation des pratiques varie d'une région à une autre, d'un pays à un autre, au gré des différences culturelles voire culturelles. En effet, la diversité des groupements humains, la variété des pratiques coutumières, l'abondance des usages dans tous les domaines des relations sociales rendent difficile une perception globale des systèmes fonciers qui en résultent.

Toutefois, il existe, entre les systèmes coutumiers régissant les rapports de l'homme avec la terre, des références communes à des façons de concevoir ces rapports qui sont établis selon une structure quasiment uniforme dans l'ensemble des pays en question. Cette communauté de conception permet de dire que toute l'organisation sociale, économique et politique des sociétés traditionnelles est née du caractère sacré de la terre. Tous les rapports entre les individus et la terre sont dans la mouvance de cette croyance première qui caractérise les divers appareils juridiques traditionnels. Ces derniers considèrent que la fonction essentielle de la terre est de perpétuer et d'entretenir la vie. Les rapports entre

l'homme et la terre sont complexes avec des implications d'ordre religieux, politique, social et économique. Ainsi, la détermination du titulaire de droits fonciers coutumiers est fonction non seulement du groupe auquel il appartient, des croyances de celui-ci, mais également des terres concernées.

PENDANT LA PÉRIODE COLONIALE, l'introduction, selon le cas, du système Torrens, du système de l'immatriculation foncière et du système de la publicité foncière, a marqué la volonté de sécuriser les occupations résidentielles et industrielles coloniales. Ces systèmes introduits reconnaissent l'existence de droits fonciers coutumiers qu'ils intègrent et organisent l'expropriation et le Livre foncier. D'ailleurs, l'une des principales caractéristiques du droit foncier africain a toujours été la coexistence des droits réels immobiliers écrits et des droits fonciers coutumiers.

Ainsi, la mise en oeuvre mesurée du titrement, pendant la période coloniale, n'avait pas abouti à une « table rase » des droits fonciers antérieurs. Cette attitude du colonisateur a beaucoup influé sur la réception, en Afrique, des systèmes fonciers occidentaux.

APRÈS LES INDÉPENDANCES, les Etats africains ont, soit conservé le droit applicable tel qu'imposé par le colonisateur, soit adapté ledit droit à la conception locale des droits fonciers. Ils ont, pour la plupart, adopté un système mettant en place une réserve foncière contrôlée et gérée par l'Etat dénommée domaine national ou domaine foncier national. Ce système qui privilégie la politique de répartition progressive des terres en fonction des besoins est fondé sur le maintien du pouvoir de l'Etat sur les terres et leur affectation.

DE NOS JOURS, le constat est clair et unanime : le droit foncier mis en place ou maintenu après les indépendances n'est pas adapté à l'objectif de développement socio-économique des Etats africains. La consécration de la « propriété de la nation » sur les terres non immatriculées a entraîné un ralentissement voire une stagnation du processus de développement de la propriété foncière individuelle. Par ailleurs, les systèmes fonciers africains ne sont pas parvenus à assurer une politique foncière coordonnée et satisfaisante faisant de la terre une véritable richesse aussi bien sur le plan économique que sur celui juridique. Aujourd'hui encore, les systèmes fonciers africains portent les stigmates de la prédominance de la propriété collective sur la propriété individuelle, les terres immatriculées constituant une partie résiduelle du territoire national.

Mais, l'étroitesse de la propriété individuelle et du périmètre des transactions immobilières coexiste avec les méfaits d'une domanialité démesurée aboutissant à un véritable détournement d'objectifs de la politique foncière.

L'inadaptation des systèmes fonciers actuels à l'objectif de développement socio-économique est la principale justification des réformes foncières entreprises ou envisagées. Selon les Etats, des réflexions sont en cours, des plans d'actions élaborés ou mis en oeuvre pour donner au foncier sa place dans le processus de développement socio-économique.



FONCIER ET DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DES ÉTATS AFRICAINS

Dans tout Etat, le droit est conçu comme un système de promotion économique et sociale, un instrument de développement économique⁵. Même critiqué voire dénié, le droit est au service de l'économie, un moyen de développement économique. Mais, dans sa quête d'un cadre économique adéquat, il ne saurait éluder l'objectif d'épanouissement social qui lui est également assigné.

Il est donc un moyen de développement socio-économique.

Parmi les règles de droit les plus en vue dans l'atteinte de cet objectif général de développement socio-économique figurent, en bonne place, les règles applicables à la terre, le droit foncier. L'importance accordée à de telles règles est essentiellement motivée par la valeur économique et sociale de la terre.

Ce pan du droit applicable au patrimoine cherche à faire de la terre un bien utilisé en vue de la mise en valeur de l'Etat⁶.

⁵ Déjà, en 1982, les pionniers du droit africain reconnaissent une telle fonction audit droit. Voir Guy A. KOUASSIGAN et autres, Encyclopédie juridique de l'Afrique, Tome 5, Droit des biens, NEA, 1982, p. 19

La manière dont le droit conçoit, protège et sanctionne les rapports de l'homme à la terre dépend des modes de production existants, de l'organisation sociale et de la philosophie sous-jacente. Il en résulte que ces rapports sont différents selon qu'il s'agit d'une société individualiste ou communautariste, agraire ou industrialisée, d'une économie de marché, d'une économie planifiée ou d'une économie de subsistance et selon ce que la terre inspire aux hommes. Tout dépend donc de la valeur socio-économique que l'homme accorde à la terre.

Le rapport entre le foncier et le développement socio-économique des Etats africains est connu : la question foncière est incontournable dans le processus de développement socio-économique desdits Etats. Dès lors, la maîtrise du foncier est un véritable enjeu de développement socio-économique en Afrique ; l'ignorer serait un échec consommé, la négliger, un échec annoncé ; d'où la posture adoptée par les Etats africains à travers les différentes réformes en matière foncière.

MAÎTRISE DU FONCIER EN AFRIQUE, THÈME DU CONGRÈS

Dans le cadre de son 26^{ème} congrès des notaires d'Afrique, l'Union Internationale du Notariat, par le biais de la Commission des Affaires Africaines, a jeté les ponts d'une réflexion approfondie sur la place du foncier dans le développement économique des Etats africains. La fonction notariale, par cette occasion, participe à l'effort d'adaptation et de renouvellement des règles de droit pour l'atteinte des objectifs de développement. Pour ce faire, elle se pose la question de savoir si les systèmes fonciers africains sont adaptés pour participer au développement socio-économique des pays de la zone.

MÉTHODOLOGIE

Ce 26^{ème} Congrès des Notaires d'Afrique qui se tient à Fès, au Maroc, a pour but d'appréhender l'apport de la politique foncière dans le développement socio-économique des Etats africains. Afin de saisir les enjeux du développement socio-économique dans la politique foncière des Etats africains,

⁶ Sur le plan économique, le mot bien signifie toute chose que l'homme peut utiliser pour satisfaire l'un quelconque de ses besoins ; le bien est donc la chose qui a une valeur économique. Sur le plan juridique, le mot bien signifie le droit qui porte sur la chose. Ces définitions sont complémentaires en ce sens qu'une chose ne fait l'objet de droit que dans le cas où elle a une valeur économique.



une étude approfondie des systèmes fonciers desdits Etats a été réalisée par le biais d'une approche comparative. Cette option méthodologique a permis de relever les avantages et de déceler les inconvénients de chacun des systèmes fonciers adoptés ainsi que les perspectives d'amélioration desdits systèmes dans le but d'un développement socio-économique des Etats. La comparaison des systèmes fonciers s'est étendue à des systèmes non africains pour élargir l'éventail de solutions aux difficultés d'ordre socio-économique dont la source n'est rien d'autre que le système foncier adopté par l'Etat.

APPROCHE RETENUE

Il ne fait nul doute que la maîtrise du foncier en Afrique est un enjeu de développement socio-économique. Cette maîtrise du foncier tant recherchée passe par le droit applicable à la terre, le droit foncier, le système foncier choisi par l'Etat en question. Ainsi, la maîtrise du foncier consiste en la mise en place d'un droit foncier, d'un système foncier adapté à l'objectif de développement socio-économique. En effet, dans la mesure où un pays souhaite assurer son développement socio-économique, il lui est impératif de mettre préalablement en place des règles de droit adéquates.

Il est aujourd'hui constant qu'un système foncier n'est adapté au développement socio-économique d'un Etat que s'il allie sécurisation foncière et efficacité économique de la terre. Or, ces deux vertus d'un système foncier adapté au développement socio-économique sont subordonnées à l'existence d'un titre.

En effet, sans titre, il ne peut y avoir de foncier sécurisé et sans sécurité juridique, l'économie d'un pays ne peut pas se développer. En réalité, le titre est le support papier ou électronique de la sécurisation foncière. C'est la représentation écrite – sur un support papier ou un support dématérialisé – d'un droit dont est titulaire une personne physique ou morale, ou une collectivité. Il constitue donc le moyen de preuve d'un droit dont le défaut équivaut à l'inexistence dudit droit.

Dans le domaine du foncier, cette sécurité ne peut être assurée que dans la mesure où les règles en matière de titrement sont bien définies. En effet, l'essentiel en matière de titrement, c'est d'une part que le titulaire du droit de nature immobilière bénéficie d'un droit reconnu et opposable lui permettant de conserver son logement ou d'exploiter durablement son entreprise agricole, industrielle ou commerciale et d'autre part que le droit dont il est titulaire soit un droit

réel qui puisse éventuellement être donné comme garantie d'un emprunt. Le titrement se conjugue avec la plupart des préoccupations des pays en développement et des organisations internationales qui tentent de leur apporter des soutiens financiers, humains ou matériels⁷:

- ♦ **l'accès à la terre ou au logement**, notamment lorsque le pouvoir politique décide de favoriser l'attribution d'un lopin de terre ou d'un toit aux populations fragiles.
- ♦ **le développement économique** : aucun investisseur, qu'il soit autochtone ou étranger ne développera une affaire s'il sait qu'on risque de lui contester son droit de jouissance, d'emphytéose, de concession ou de propriété.
- ♦ **la lutte contre l'extrême pauvreté et à la sécurité alimentaire** en ce sens qu'une législation foncière bien pensée permet d'éviter l'insécurité alimentaire générée par la mise à disposition de dizaines de milliers d'hectares au profit de puissances étrangères comme cela commence à se pratiquer à Madagascar, au Soudan, ou en Ouganda.
- ♦ **le droit des femmes à la terre** car, comme elles dirigent fréquemment les exploitations, on pérenniserait leur statut de chef d'exploitation en leur facilitant l'accès à la terre.
- ♦ **la paix sociale** dans la mesure où il est par essence pacificateur : en sécurisant les droits sur les terres, le titrement limite les différends, notamment interethniques, à l'intérieur et à l'extérieur des frontières.
- ♦ **le développement du crédit et du microcrédit** en ce sens qu'il est plus aisé de prêter à des personnes qui ont une garantie réelle à offrir. C'est la vice-présidente de la Banque mondiale qui affirmait que « la propriété doit être convertie en garantie, la garantie en crédit, le crédit en revenus »⁸.
- ♦ **le développement durable** car, correctement sécurisé, un titre s'inscrit dans le temps puisque son titulaire saura planifier sur le long terme l'exploitation de sa terre, de sa forêt ou des ressources naturelles.

⁷ « Le foncier constitue un enjeu économique et politique majeur. Il est au cœur des politiques agricoles, de développement rural, de développement et d'aménagement urbain. Le choix des politiques foncières ont un impact déterminant sur le développement des territoires in *Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du sud : Livre blanc des acteurs français de la Coopération Comité technique foncier et développement*, sept. 2008.

⁸ Mme Ana Palacio, alors Vice-Présidente de la Banque Mondiale

C'est d'ailleurs dans cet esprit que pour la FAO « une faible gouvernance de la tenure⁹ foncière entraîne la perte de vies et de moyens de subsistance; elle décourage l'investissement et la croissance économique ainsi que l'exploitation durable des ressources naturelles »¹⁰. Il est donc évident qu'il ne peut y avoir de sécurité économique sans sécurité juridique et notamment sans sécurité foncière; c'est pourquoi le système juridique doit préexister au système économique.

Etant entendu qu'une solution, pour s'assurer de son succès, doit être adaptée aux difficultés auxquelles il est question de remédier, un dépistage doit être réalisé et un bilan dressé afin de déceler non seulement l'échec ou ses germes mais également leurs causes.

L'analyse des systèmes fonciers africains montre qu'ils ne sont pas adaptés à l'objectif de développement socio-économique (Première partie). Dès lors, la place résiduelle réservée aujourd'hui au titrement doit être revue dans les réformes foncières entreprises ou envisagées pour garantir le développement socio-économique des Etats africains (Deuxième partie).



⁹ Le terme de « tenure » n'est pas toujours employé à bon escient par les organisations internationales traitant du foncier : en effet, « *land tenure* » est un terme anglais signifiant « propriété foncière » ou « régime foncier » alors que le terme français de « tenure » se définit comme la nature des liens contractuels existant entre le détenteur du droit d'usage sur une terre et le détenteur privé ou public de la maîtrise foncière (propriété) sur cette terre. Au Moyen Âge, la tenure s'appliquait à une terre concédée par un seigneur à un serf pour une durée déterminée (*Tenure noble (ou fief)*; tenure roturière ; tenure servile. Les courtes durées [des baux de fermage] sont aussi anciennes que les tenures perpétuelles, l'acensement par exemple : Guyot, *Agric. Lorr.*, 1889, p. 30). Le terme français de « tenure » est devenu définitivement obsolète depuis l'ordonnance du 17 octobre 1945 réglementant le statut du fermage.

¹⁰ « Vers des directives volontaires sur la gouvernance responsable de la tenure des terres et des autres ressources naturelles » : *Unité de gestion des terres et des régimes fonciers de l'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture* – FAO, janv. 2009.





CONCLUSION

Afin de faire de la terre un moyen de développement socio-économique, les Etats africains doivent s'assurer que leur politique foncière repose, entre autres, sur les principes suivants : la protection des droits d'exploitation des acteurs ruraux et des droits fonciers des communautés rurales, l'accessibilité encadrée de la terre pour permettre une mobilité foncière favorisant la création d'exploitations plus viables, la transmissibilité successorale de la terre pour encourager l'investissement durable dans l'exploitation familiale, l'utilisation de la terre comme garantie pour l'obtention du crédit.

Elle doit avoir pour objectif la sécurisation foncière des exploitations agricoles, des personnes et des communautés, l'incitation à l'investissement privé dans l'agriculture, la dotation à l'Etat et aux collectivités locales de ressources financières suffisantes ainsi que la mise à disposition de personnels compétents pour une gestion efficace, équitable et durable des ressources naturelles et l'allègement des contraintes foncières au développement agricole, rural, urbain et industriel.

Pour atteindre de tels objectifs, plusieurs propositions sont avancées : le titrement, la mise en place d'outils de gestion foncière appropriés, l'harmonisation des registres fonciers et des instruments d'accompagnement comme la fiscalité foncière, le renforcement des pouvoirs des collectivités locales, la création de droits fonciers pour la masse rurale, la modernisation de l'agriculture, la suppression de la coutume foncière¹⁵²... etc. Ces propositions appellent, dans un système d'économie libérale et mondialisée, à raisonner, dans ce domaine, non pas en termes de productivité et de rentabilité ou de capital, mais plutôt en termes d'amélioration des conditions de vie des populations démunies et, le cas

échéant, de leur passage progressif de l'informel vers le formel. Cette volonté pourrait être prise en charge par la délivrance du TSS notamment aux paysans qui pourront le transférer, le faire circuler, même de manière limitée, d'accéder à la propriété et à la modernité et de retrouver leur dignité.

Tel qu'appréhendé, il ne fait aucun doute que le foncier est un pilier important du développement socio-économique des pays africains. Les terres existent, riches et disponibles. Mais, sans le droit qui porte sur elles, elles n'ont aucune valeur économique, donc juridique¹⁵³. Les africains devraient-ils continuer à les voir ainsi, disponibles et utiles mais non utilisables dans les rapports entre les hommes si l'on sait que, parallèlement, des millions d'hectares sont attribués notamment à des étrangers, des pays étrangers, allant jusqu'à faire des terres africaines un pan des territoires étrangers ? La réponse négative est évidente, une évidence résultant des soulèvements populaires médiatisés, des réformes foncières amorcées et des réflexions profondes menées, comme celles issues du présent Congrès des Notaires d'Afrique.

Dans tous les cas, les collectivités publiques africaines doivent donc utiliser leur pouvoir réglementaire pour contrôler l'usage des sols au lieu d'intervenir directement et, parfois, exclusivement sur l'appropriation des sols. L'expression « politique foncière » doit être analysée comme l'ensemble des règles d'utilisation des sols et non comme celles s'intéressant à leur appropriation. L'Etat ne doit pas s'arroger le pouvoir de faire et défaire la propriété ; il doit plutôt faire de la propriété foncière un véritable moyen de développement socio-économique.



¹⁵² Un usage, fut-il bon, ne peut remplacer un texte.

¹⁵³ Le droit ne porte pas sur des choses sans valeur.

LE SYSTÈME DISCIPLINAIRE DU NOTARIAT EUROPÉEN




COMMISSION DES AFFAIRES
EUROPEENNES (CAE)

Barcelone, ESPAGNE. 22-23 novembre 2013





LE SYSTÈME DISCIPLINAIRE DU NOTARIAT EUROPÉEN

COMMISSION DES AFFAIRES EUROPEENNES (CAE)

RAPPORTEUR : M^e MARÍA CRISTINA PLANELL. NOTAIRE À ARROYOMOLINOS

Barcelone, Espagne. 22-23 Novembre 2013

Ce rapport est le résultat de la contribution des rapports élaborés par les pays suivants :

ALLEMAGNE
ANDORRE
AUTRICHE
BELGIQUE
BOSNIE-HERZÉGOVINE
CROATIE
SLOVAQUIE
ESPAGNE
FRANCE
GRÈCE
HONGRIE
ANGLETERRE ET PAYS DE GALLES
ITALIE
LETTONIE
LITUANIE
LUXEMBOURG
MACÉDOINE
PAYS-BAS
RÉPUBLIQUE TCHÈQUE
ROUMANIE
SUISSE
TURQUIE

Nous remercions sincèrement tous les conférenciers, tant pour la qualité de leurs travaux que pour l'intérêt dont ils ont fait preuve dans leurs réponses.



1) Quels sont les organes compétents, en vertu de la Loi professionnelle, pour traiter les cas d'infraction des normes professionnelles et/ou de violation de l'éthique professionnelle, en ce qui concerne :

- a) Le dépôt de plaintes pour comportements illégaux
- b) L'ouverture d'une procédure formelle
- c) L'imposition de condamnations

a) Le dépôt de plaintes pour comportements illégaux

En termes généraux, celles-ci sont déposées soit par des particuliers soit d'office (par l'un des organes indiqués ci-après). Dans l'analyse et l'étude des rapports élaborés par les différents pays, on a pu observer dans les réponses deux types d'organes habilités pour dénoncer les comportements illégaux que l'on peut classer et qualifier par les termes suivants :

- De type professionnel, dans le cadre du Notariat, sachant qu'il s'agit d'organes qui ont comme fonction la représentation de la collectivité notariale ou qui font partie de cette collectivité et qu'ils reçoivent différentes dénominations, parmi lesquelles on peut citer les suivantes : « La Chambre des Notaires » (Andorre, Allemagne, Grèce, Macédoine, République de Sprska, entre autres), « Union des Notaires » (Turquie), Cambra de Notaris (Andorre), « Conseil notarial » (Italie), « Chambre provinciale des notaires » (Belgique). Les Chambres des notaires des différentes Communautés autonomes (Espagne, art. 356 R.N.)
- On peut les qualifier d'Organes judiciaires. Cette tutelle est présidée dans les différents pays par le Ministère de la justice, c'est leur dénominateur commun. Elle est exercée par des représentants de l'État, normalement par le biais des procureurs. Ainsi, entre autres, nous pouvons citer : En Grèce, le « Procureur du Tribunal de première instance ». En Belgique le « Procureur du Roi » (art. 98 de la Loi organique sur le Notariat, qui dispose d'un droit de poursuite qui lui est propre), « La Commission de nomination pour le notariat » est un organe chargé de recueillir les plaintes déposées par les particuliers et qui sert également de lien, c'est à dire qu'il transmet les informations aux autorités disciplinaires compétentes. Art. 49, Loi organique sur le notariat). En Italie, « Le Procureur de la République compétent », « Le Chef des Archives notariales compétent » dans le cas des infractions découvertes au cours d'une inspection. En Angleterre et au Pays de Galles, c'est « Le Défenseur du peuple » : organisme chargé d'enquêter sur les plaintes émises sur les services prêtés par les avocats en Angleterre et au Pays de Galles, qui remplit cette mission. En France, ce rôle est exercé par « Le Procureur général » (Art. 45, Loi du 20 avril 1810), « Le Procureur de la République » devant le Tribunal de Grande Instance (art. 2 Décret du 12 août 1974. Ou enfin en Hongrie c'est le rôle du « Président du Tribunal de Bucarest »).

b) L'ouverture d'une procédure formelle

Cette question est en rapport avec la précédente, et elle se pose soit en cas de dommages infligés à des tierces personnes

et qui ont été causés par le notaire dans le cadre de l'exercice de sa profession (actes ou omissions), ou qui découlent de l'exercice de la faculté de contrôle et de surveillance exercée par l'État, lorsque le notaire exerce une fonction qui lui a été déléguée par ce premier.

L'ouverture des procédures, dans l'ensemble des pays, est mise en œuvre par trois voies différentes :

- Une première voie mise en œuvre, par le Ministère de la Justice, par l'intermédiaire de ses Procureurs ou Juges. Nous pouvons ainsi citer entre autres pays la France, dans lesquels l'ouverture des procédures est exercée par le biais des personnalités tels que le « Procureur général » devant la Cour d'appel, dans l'exercice de son droit de surveillance (art. 45 de la Loi du 20 avril 1810), mais aussi « Le Procureur de la République », devant le Tribunal de Grande Instance (T.G.I.), en vertu de son droit de contrôle, qui l'autorise à agir et à contrôler la fonction de notaire. (Art. 2 du Décret du 12 août 1974). En République Tchèque, l'article 49 commence par « une proposition » intitulée « Pétition disciplinaire ». Et cette initiative peut être prise par : Le « Ministre de la Justice », par le « Président de la Chambre des notaires de la République Tchèque », par le « Président de la Chambre des notaires régionale », par le « Président d'un Tribunal régional ». En Grèce, l'initiative est prise d'une part par le Ministère de la Justice, d'autre part par le Procureur du Tribunal de première instance. (Loi organique sur le Notariat). En Allemagne, elle est prise par les Autorités chargées de la Tutelle, composées des « Présidents du Tribunal de Grande Instance » (Landgericht) compétents dans la juridiction du notaire. « Le Président de la Cour d'appel » (Oberlandesgericht) compétent dans la circonscription du notaire d'une part et dans l'administration du Land respectif d'autre part. Dans la République de Sprska, la partie mécontente a le droit de déposer une plainte directement auprès du Ministère de la justice, et celui-ci intente une procédure formelle pour la détermination, en tout cas, d'une responsabilité disciplinaire, remettant celle-ci à la Chambre des notaires de la République de Sprska, qui est l'organe chargé d'assurer la mise en œuvre de la procédure disciplinaire.
- une deuxième voie que nous pouvons qualifier de « Professionnelle ». Ainsi, dans la République Tchèque, cette deuxième voie serait empruntée par le « Président de la Chambre des notaires de la République Tchèque » ou par le « Président de la Chambre des notaires régionale ». En Andorre c'est la « Cambra de Notaris » (La « Chambre des notaires ») qui prend l'initiative. En Suisse, l'initiative est prise par « La Chambre des Notaires », sachant qu'elle implique une

nomination d'experts comptables. Aux Pays-Bas, l'initiative est prise par le « Bureau Financieel Toezicht (BFT) », par la « Chambre des notaires nationale (KNB) » et par le « Président de la Chambre des notaires (Kamer voor het Notariaat) ».

- Une troisième voie, qui inclurait la possibilité d'être empruntée par toute personne ayant un intérêt raisonnable dans l'affaire, comme par exemple un client résultant lésé dans ses intérêts par l'action du notaire. Aux Pays-Bas et en Grèce, on prévoit que cette initiative peut être prise par un autre notaire, ou par des figures spécifiques reconnues dans certains pays, comme par exemple en Grèce le « Procureur » lorsqu'au cours d'une inspection, on peut réunir des indices suffisants pour constater la violation de règles de déontologie. En Belgique on peut citer les « Syndics » de la Chambre des notaires provinciale (art. 100 de la Loi organique sur le notariat) et de ce que l'on appelle le Rapporteur de la Chambre des notaires provinciale, (art. 82, al. 2 de la Loi organique du notariat) dont la fonction serait similaire à celle d'un juge.

c) L'application des condamnations, et le cas échéant, l'imposition de sanctions,

En termes généraux, nous pouvons constater l'existence de trois systèmes :

- **Le système domestique**

En ce qui concerne la gravité de la peine, on peut dire que les peines les moins graves relèveraient de la compétence des organes professionnels, des Chambres des notaires. Sachant qu'il incombe aux Tribunaux d'appliquer des peines dites de haute discipline (France, Suisse, Belgique, Slovaquie...).

- **Le système judiciaire**

Sachant que les Tribunaux sont les seuls organes dotés de la compétence disciplinaire, indépendamment de la gravité de la peine. (Angleterre et Pays de Galles).

- **Le système mixte**

Ces facultés sont exercées par des organes (Commissions disciplinaires) composés, en plus ou moins grande proportion par des juges ou des notaires (Grèce, Macédoine, Italie). Nous traiterons de ce système de façon plus détaillée dans une autre question.

2) Décrivez de façon la plus détaillée possible la procédure d'enquête instruite par l'organe susmentionné dans le point a) et les pouvoirs conférés à cet organe (par exemple :

Est-il possible d'inspecter un office notarial et les actes notariés ?). Les offices notariaux font-ils l'objet d'inspections régulières ? Des inspections extraordinaires peuvent-elles avoir lieu ? et qui est habilité à décider si les inspections doivent avoir lieu ?

De tout ce qui précède, on peut conclure que le notaire, dans le cadre de son activité professionnelle, est soumis à des règles de déontologie qu'il doit respecter à tout moment. Mais celles-ci, regrettamment, ne sont pas toutes respectées par tous les notaires ni avec la même intensité, et c'est pourquoi la fonction du notaire doit être contrôlée et surveillée, et l'un des moyens dont on dispose sont les *Inspections*. Mais avant de procéder à une analyse plus détaillée, il faudrait préciser que :

a) Les organes ont l'initiative de mener à bien cette inspection et ce sont eux qui les organisent

Quant à la première question, en général, cette initiative peut être prise d'une part par les organismes professionnels et d'autre part par les représentants de l'État, normalement directement par les Ministères de la Justice ou indirectement par le biais d'organismes directement en rapport avec ces premiers. Au vu de l'ensemble des réponses, on peut dire qu'elles sont organisées par le biais de ce que nous avons appelé les organismes professionnels (Directions générales, Conseils généraux, Chambres des notaires...).

b) Qui est concerné par l'inspection ?

Généralement dans tous les pays, l'inspection concerne non seulement les notaires mais aussi les notaires élus qui travaillent dans un office notarial. Les notaires qui ont nouvellement accédé à leur fonction peuvent être soumis à ce contrôle, en fonction du pays, au cours de la première année (Hongrie) ou de la deuxième année suivant leur élection (Allemagne).

c) Types d'Inspections : il faudrait distinguer, en termes généraux :

Les Inspections ordinaires et les Inspections extraordinaires : normalement n'importe lequel des organes signalés ci-avant peuvent prendre l'initiative d'effectuer une de ces inspections.

- **Inspections ordinaires**

Sauf en Angleterre et au Pays de Galles où il n'existe pas d'inspections ordinaires. Dans le reste des pays, on envisage d'organiser ce type d'inspection. Les caractéristiques sont les

suivantes : ce sont des inspections qui ont lieu avec une - périodicité préalablement signalée, il n'y a pas d'unanimité de critère en ce sens, (il peut s'agir d'une périodicité fixe ou semestrielle, annuelle, bimensuelle, tous les six mois comme en Lituanie...). Cette règle a une exception, et c'est le cas de la Lettonie, où le calendrier des inspections est fixé par le Conseil des notaires assermentés, en fonction des évaluations des risques résultant des révisions effectuées par la « Commission de contrôle interne ». On donne un préavis au notaire qui va être inspecté, normalement, et dans le cas où c'est un organisme professionnel qui va conduire l'inspection, ce préavis sera donné par un ou plusieurs notaires (appelés Inspecteurs, Auditeurs, Rapporteurs de la Chambre...) ou issus d'une équipe d'inspecteurs d'autres services désignés par l'« organe professionnel » (Chambre des notaires, Conseil des notaires...). Si l'initiative est prise par le Ministère public, l'inspection sera menée par le biais de ses procureurs.

– Le cadre auquel s'étendent ces inspections est généralement limité à l'organisation et au fonctionnement de la profession de notaire. Si dans ce point il est difficile de généraliser car tout dépend de la fonction, des facultés et des caractéristiques de la figure du notaire dans chaque pays (en Hongrie « ... elle s'étend aux droits substantifs et de procédure, à la gestion administrative et à la réglementation des honoraires des notaires.. », en Italie il faut veiller à « ... vérifier, dans la rédaction des actes, que toutes les dispositions légales ont été respectées », en Allemagne elle s'étend aussi « à l'installation de l'office notarial, au traitement informatique régulier concernant les personnes », en Grèce il faut procéder « ... au contrôle du respect de toutes les dispositions portant sur la validité et la légalité de l'acte notarié », en Belgique entre autres fonctions confiées au « Rapporteur », on peut citer la vérification du respect des obligations du notaire... « de contrôle annuel de la comptabilité, de contrôle triennal de qualité et contrôle de la réglementation sur le blanchiment de capitaux »).

♦ Inspections Extraordinaires

En général dans tous les pays (sauf en Angleterre et au Pays de Galles) questionnés, on reconnaît ce type d'inspection. L'inspection peut être conduite par un organe concret (« Organismes professionnels », par le « Ministère public » (Ministère de la Justice) sur la demande d'un autre notaire (Lituanie), soit dans le cadre de la procédure d'une inspection ordinaire, comme son complément (France) ou suite à un problème concret. Dans le cadre de ces inspections, on peut faire la différence entre les pays dans lesquels il existe la possibilité de donner un préavis indiquant au notaire la période et de la date exacte à laquelle va être effectuée l'inspection (Espagne, Lituanie), et les pays dans lesquels il

n'existe pas cette possibilité, dans quel cas il s'agira d'une inspection « surprise » ou « inopinée » (Allemagne, France et Grèce). Cette mesure extrême est justifiée par le fait que l'on prétend éviter que le notaire puisse corriger ou maquiller certains aspects de sa fonction, entre autres et plus concrètement la tenue de la comptabilité (postes comptables, faire la caisse, calculer les encaissements) ou récupérer des notes. Le résultat de l'inspection est immédiatement remis à l'organe qui a pris l'initiative de la conduire. Au vu du résultat et compte tenu du niveau de gravité, on envisagera d'ouvrir les procédures les plus adaptées, pour réprimer, en tout cas, le mauvais comportement détecté. Une autre caractéristique de ce type d'inspection, est que, contrairement à l'inspection ordinaire, c'est le cadre et l'étendue des facultés et des moyens conférés aux inspecteurs (procureurs) ; c'est ainsi qu'en France ils ont des pouvoirs et des droits, entendus dans le sens le plus large du terme dans le cadre de l'enquête, la vérification et la communication sur les minutes, les répertoires, les registres, les comptes bancaires, les postes comptables, et tout ce qu'ils considéreront pertinent et nécessaire pour mener à bien leur fonction. Ils peuvent interroger tant les notaires subissant l'inspection que les notaires employés dans l'office notarial. Le notaire inspecté a l'obligation de collaborer à tout moment avec l'inspecteur et de lui fournir ce qu'il lui demande. Par contre cette obligation de collaboration n'implique aucunement la reconnaissance d'un pouvoir de coercition lui permettant d'entrer, par exemple, par la force dans l'office notarial.

En Grèce, en plus, on reconnaît même au notaire-inspecteur le droit à une rémunération et à se faire rembourser les frais de déplacements entraînés par son enquête.

Au vu de tout ce qui précède nous pouvons nous poser les questions suivantes : un des principes les plus fondamentaux et justifiant notre fonction, comme par exemple le secret professionnel peut-il s'en trouver affecté, du fait que les inspecteurs aient des fonctions si étendues ?

À partir de l'étude de l'ensemble des questionnaires soumis,^[1] nous pouvons affirmer qu'il existe deux points de vue. Le premier et le plus généralisé consiste à penser que ce principe fondamental n'est pas affecté, et il exige à la personne menant l'inspection de respecter ce principe. (art 41 du Code des Notaires de Grèce, art. 14 RN), en France.

^[1] Vid. « Le secret professionnel », Me Dominique SAVOURE, CAE, 8 mai, 2009

Toutefois, à l'encontre de cette généralité, se dresse le rapport belge ou suisse, qui nous indique que « L'obligation de respecter le secret professionnel à laquelle est soumis tout notaire n'est pas valide devant les instances disciplinaires ». (de toutes manières c'est une question qui, à mon avis, devrait faire l'objet d'une étude plus détaillée).

Par ailleurs, l'inspecteur a l'obligation de faire part au notaire de toutes les anomalies qu'il a détectées lors de son inspection. Il devra donner les recommandations nécessaires pour un meilleur fonctionnement de l'office notarial. - Il a l'obligation de respecter, tout au long de l'exercice de sa fonction, toutes les exigences légales. Il sera personnellement responsable de tous les dommages pouvant résulter de sa possible négligence coupable ou de son incapacité à remplir la mission qui lui a été confiée.

d) Où a lieu cette inspection ?

Selon la totalité des réponses, les inspections ont lieu à l'office notarial ou dans les locaux annexes où le notaire exerce sa fonction.

e) Autres inspections

Dans d'autres pays tels que la Hongrie, on reconnaît d'autres types d'inspection, comme celle que subissent les nouveaux notaires qui a lieu en outre au cours de la première année d'exercice puis quatre ans après leur nomination. L'« Inspection spéciale », lorsqu'on suspecte l'inaptitude du notaire à exercer la fonction notariale. On peut ordonner ce type d'inspection pour vérifier l'aire juridictionnelle d'une pratique notariale spécifique. L'« Inspection de suivi » a lieu lorsqu'un notaire a fait l'objet de sanctions et que l'on enquête de sorte à savoir si les erreurs pour lesquelles il a été condamné ont été corrigées dans les délais prévus. L'« Inspection de la dernière année » est une inspection spéciale « qui a lieu la dernière année de fonction du notaire » et qui est subie par les notaires qui s'apprêtent à prendre leur retraite, et ainsi vérifier que tous les actes notariés sont prêts à être archivés.

Dans les Pays Bas, il existe des révisions visant à contrôler la qualité de l'exercice notarial, par la KNB, qui sont organisées « *inter partes* » soit effectuées par d'autres notaires en activité ou par des notaires retraités, à savoir ceux que l'on appelle les *auditeurs*.

3) Une fois que l'organe mentionné dans le point a) est arrivé à la conclusion qu'un notaire a violé les normes

professionnelles et/ou est allé à l'encontre de l'éthique professionnelle, quelles procédures doivent-elles être suivies jusqu'à l'imposition de la sanction ?

4) La forme d'instruction de ces procédures disciplinaires.

Nous pensons qu'il est pertinent de donner à ces deux questions une seule et même réponse. Au vu des rapports soumis et de ce qui a été exposé jusqu'à présent, on peut répondre grosso modo que les organes chargés du contrôle des règles disciplinaires et de leurs procédures correspondantes sont choisis en fonction de la gravité des faits et des possibles sanctions encourues. Cette fonction étant partagée par Les Chambres des notaires et par les Tribunaux, appelés également de Tribunaux de Grande Instance (en France) et Autorités de tutelle (en Allemagne). Il existe également un troisième système, que nous pourrions qualifier de « mixte ». Ces trois systèmes seraient présidés par les Conseils ou Commissions disciplinaires. Très brièvement, définissons quelles sont les lignes caractéristiques de chacun de ces systèmes.

- Les Chambres des notaires, directement (quelle que soit leur dénomination respective selon les pays, voir question 1), qui exercent ce contrôle et cette surveillance par l'intermédiaire de leurs Conseils d'Administrations respectifs. Par accord préalable de l'organe compétent ayant connaissance des faits (Espagne, art. 356-1, R.N.). Leur procédure habituelle serait ouverte soit à la demande d'un client, qu'il s'agisse d'un particulier, d'un notaire ou d'autres personnages (par ex. le Syndic en Belgique). Les Conseils cités ci-dessous ont le droit d'écouter les notaires et de leur exiger de fournir toutes les explications qu'ils estimeront pertinentes ou nécessaires afin d'éclaircir les conduites considérées comme préjudiciables aux règles déontologiques notariales. Les débats sont généralement publics. En Belgique on donne au notaire le droit de demander à ce qu'ils se déroulent à « huis clos ». Dans tous les pays les notaires ont le droit de comparaître soit en personne à l'aide d'un avocat, d'un autre notaire ou d'un notaire honoraire (en Belgique). Si les raisons ne sont pas jugées suffisantes, le Conseil peut avoir le pouvoir d'émettre des sanctions, comme par exemple donner des admonestations, des réprimandes ou émettre des rappels à l'ordre sur ce qui s'est passé, ou qu'il estime nécessaires et pertinents.

- Le notaire a le droit de s'opposer à ces sanctions et à faire appel. Si le comportement persiste ou si l'enquête révèle un fait grave, susceptible de faire l'objet d'une sanction disciplinaire, alors une procédure disciplinaire serait ouverte. Il y a toutefois des pays comme la Grèce où les Chambres des

notaires ont le pouvoir de contrôler les règles de déontologie mais pas d'émettre des sanctions.

Cependant, du fait de leur singularité et parce qu'elles émanent du Conseil Régional, le système français mérite une mention particulière relative à ses Chambres régionales de discipline, qui ont un rôle de surveillance et c'est le seul organe habilité à prononcer des sanctions. Leurs membres sont élus par le Conseil Régional parmi les notaires élus délégués. Elles nomment également, entre autres, le Syndic et elles jouent un rôle de Ministère public fiscalisant et consacré à l'action disciplinaire. Leur procédure est ouverte par une demande émanant soit du Président de la Chambre soit du Procureur de la République. Les peines qu'elles peuvent imposer sont purement morales (Art. 3 de l'Ord. du 28 juin 1945). Rappels à l'ordre, censures simples, censures devant la Chambre/l'Assemblée.

Si la Chambre estime que les faits sont suffisamment graves, elle remet le mandat au président pour que celui-ci soumette les faits au Tribunal de Grande Instance. (art. 10, Ord. 28 juin 1945).

- Système mixte. Par ce système nous faisons référence aux pays qui ont ou dans lesquels il se forme des organes (dont les dénominations diffèrent : Conseils, Comités, Commission administrative régionale disciplinaire, etc.), dont l'objectif est de contrôler, surveiller et en tout cas édicter des sanctions, dans le cas du non respect des règles disciplinaires. Il est normalement composé par un ou plusieurs représentants des tribunaux et par un ou plusieurs notaires : en Grèce, deux juges et un notaire, en première instance, ou cinq en seconde instance ; en Italie, un magistrat qui serait le président, et six, huit ou douze notaires, en fonction du nombre de notaires de la circonscription) ; en Hongrie, cinq membres, dont l'un est un juge et trois sont notaires. Les notaires sont normalement élus par les Chambres des notaires respectives. La procédure est autonome et indépendante (en Grèce). On nomme un rapporteur qui élabore un dossier et si à partir de celui-ci on ne réunit pas suffisamment d'éléments, le président peut classer l'instruction. Il est possible d'admettre au cours de l'instruction les moyens de preuve admis dans le droit de chaque pays respectif (témoins, confession, preuve d'expert, art. 75, 2 Code des Notaires, en Grèce) ; en Italie les déclarations sont prises avec les modalités prévues dans le Code de procédure civile et la prise de décision par la chambre des notaires est fondée sur toutes les preuves pertinentes. Cette procédure existe dans des pays comme la Grèce, elle est en lien avec le principe de secret professionnel. Pour garantir la sécurité de l'instruction dans

le cadre de cette procédure, il est nécessaire de fournir à l'autorité compétente l'autorisation de lever ce principe. On reconnaît au notaire mis en accusation le droit d'être assisté par son propre avocat défenseur ou par un autre notaire, et d'examiner, à la date et au lieu déterminés par la législation du pays respectif, le dossier élaboré par le rapporteur ou d'en recevoir une copie qui lui sera transmise par celui-ci. Le notaire mis en accusation a également le droit de présenter, dans toutes les figures de cas, un mémoire (5 jours avant l'audience en Italie). Le débat peut être oral et ouvert comme en Italie ou fermé comme en Grèce. Une fois qu'il est terminé, dans les délais correspondants, le président émet la décision correspondante, qui peut être accompagnée d'une sanction telle qu'un blâme écrit, contravention ou amende de 60 à 880 euros, interdiction temporaire d'exercice, dans le cas de la Grèce. Il est possible de faire appel contre la décision prise par l'autorité compétente, que ce soit par le Ministre de la Justice, le Procureur ou le Président de la Chambre des notaires, ou par le notaire faisant l'objet de la sanction et devant le Conseil disciplinaire de seconde instance, dans le cas de la Grèce. La procédure est la même qu'en première instance (en Grèce). En Italie, l'art. 158 de la L.N. prévoit un tel recours à présenter à la Cour d'appel. (art 737 et suivants du Code de procédure civile : dans ce cas, la procédure suivie est l'instruction de cognition) et le recours en Cassation (art. 360 du Code de procédure civile).

Système de contrôle des règles disciplinaires et leur procédure par la voie judiciaire devant les tribunaux. Au vu de tout ce qui a été dit jusqu'à présent et en général dans l'ensemble des pays concernés, la fonction judiciaire entre en jeu en fonction de la gravité des faits et des possibles sanctions encourues. Il est applicable, par ex. en Angleterre ou au Pays de Galles (Court of Faculties), mais aussi en Lituanie par l'intermédiaire de ce que l'on appelle les Tribunaux d'« honorabilité », ou devant les Tribunaux civils comme en Belgique, sachant que celui-ci prend en compte les règles de la procédure civile (code judiciaire). La Cour d'appel, en première instance et la Cour fédérale de justice en seconde instance, en Allemagne. Les notaires mis en accusation peuvent également être assistés soit par le Procureur de la République soit par le Président de la Chambre Disciplinaire (en France), soit par un ou deux notaires nommés par l'Administration judiciaire du Land respectif (en Allemagne) ou par les Conseils disciplinaires (en Grèce).

Aussi, en Allemagne il existe la possibilité (§ art 97 BnotO) suivante : « ... si une mesure disciplinaire formelle est prononcée, le notaire impliqué peut intenter une action devant la juridiction disciplinaire », déterminant « ... que seules les

sanctions de destitution des fonctions du notaire pour une durée déterminée ou provisoire et rétrogradation dans le tableau d'avancement, peuvent être prononcées par voie de procédure disciplinaire ». (§ art. 98, al. 1e Phrase 2 BNotO).

Types de sanctions : Dans l'ensemble des pays les sanctions sont reconnues comme des peines disciplinaires dans leur législation notariale respective ^{2[2]}, et dans l'ordre progressif nous pouvons énumérer les suivantes : Blâme écrit ou rappel à l'ordre (c'est une peine de type moral), contravention, dont le montant diffère en fonction des pays. La suspension temporaire de l'exercice des fonctions de notaire. Destitution ou cessation d'activité. C'est une mesure qui devra être imposée par les Tribunaux de Justice et qui devra être émise par le Ministère de la Justice respectif. Dans toutes les législations il est reconnu au notaire inculpé, et une fois notifiée la décision de justice, le droit de faire appel dans tous les cas de figure, et ce devant le tribunal ayant émis cette décision de justice ^{3[3]} ou devant un organe supérieur.

À partir de l'étude des questionnaires, il a été décidé que les suivantes mesures disciplinaires méritent une mention particulière :

C'est le cas par exemple du système utilisé en France, dans lequel seul de Tribunal de Grande Instance est compétent pour édicter les peines suivantes : défense de récidiver, interdiction temporaire et destitution. Dans ce dernier cas, le notaire se voit privé de son droit d'exercer ses fonctions et de son droit de présentation. Un notaire administrateur sera nommé pour le remplacer pendant cette période. (art. 4 de l'Ord. du 28 juin 1945).

^{2[2]} L'Espagne, tout comme l'Andorre, ne dispose pas d'un code de déontologie. Mais l'art. 346 du Règlement notarial espagnol déclare que « ... le régime disciplinaire des notaires sera régi par ce qui est établi dans l'art. 43. Deux de la Loi 14/2000, du 29 décembre, sur les Mesures fiscales administratives et de l'ordre social. À titre supplétif, du fait du manque de réglementation spécifique, du fait de l'existence de normes régulatrices du régime disciplinaire auquel sont soumis les fonctionnaires de l'État espagnol exception faite de la typification des infractions commises ». Et ce qui est vraiment remarquable dans toute procédure espagnole, c'est que des faits sanctionnables et les éléments substantiels de la procédure sont soumis à des réserves de types législatives, conformément aux art. 103 et 149, 1.8 C.E, selon lesquels il faut respecter les principes de typicité, d'imputabilité et de culpabilité. La procédure est présidée également par les principes de défense et d'audience du notaire mis en cause soutenus par les principes de légalité et de preuve et elle est soumise à la possibilité de recours et de défense judiciaire.

^{3[3]} En Espagne, l'arrêt du TS du 15 janvier 2007, admet les recours en cassation, en se fondant sur la double fonction du notaire, publique et professionnelle. (Art. 1 du Règlement notarial, décret du 2 juin 1944).

Dans cette Ordonnance de 1945 il est également prévu de mettre en place des mesures qualifiées de sécurité ou préventives telles que « la suspension provisoire de ses fonctions » et « la démission d'office ». La première d'entre elles peut être prise au cours d'une procédure de nature pénale ou disciplinaire. Et pour qu'elle ait lieu, il faut qu'il existe une urgence et un possible risque de disparition des fonds des clients. La limite du délai est fixée à un mois. On nommera également un administrateur qui percevra la moitié des honoraires notariaux. La deuxième mesure de sécurité, la « démission d'office », est avant tout une mesure de type administratif. Il s'agit en effet d'une révocation du notaire par le Ministère de la Justice, qui est mise en œuvre sous contrôle judiciaire. Voici un passage de l'art. 45 de l'Ordonnance citée ci-avant : « cette mesure est prise lorsque le notaire, soit du fait d'une absence prolongée de son lieu de résidence, soit parce que son état psychique l'empêche d'exercer normalement sa profession ». Il ne s'agit pas d'une mesure d'exclusion définitive de sa fonction de notaire, aucune honte n'en découle comme c'est le cas de la destitution, le titulaire continue à percevoir la moitié de ses honoraires perçus pendant son remplacement. Cette mesure est prise du fait d'une incompétence professionnelle, et il n'est pas possible que de telles négligences de ses obligations soient évaluées par des autorités professionnelles et administratives. Cette conduite est seulement constatée par les Tribunaux de Grande Instance. Le notaire concerné peut disposer de moyens de défense. (il peut être défendu par un autre notaire ou un avocat) et il n'est pas privé de ses droits civils. Au vu de la procédure, le Ministre de la Justice prendra la décision correspondante.

En Roumanie, la Loi n°36/1995, dans son article 77, indique une mesure disciplinaire qui, à mon avis, est digne d'être soulignée, et il s'agit des cas de « manquements disciplinaires, le Conseil de discipline peut prononcer également l'obligation pour le notaire public sanctionné de suivre, dans un délai de trois mois à compter de la décision définitive par laquelle celui-ci a été sanctionné, une des formations professionnelles déterminées dans le tableau dressé par l'Institut roumain. À condition que cela soit l'un des cas de sanctions prévues dans l'article 74, point a), d), e), k), r) y s) ».

En Macédoine, la loi indique également que dans le cadre des décisions prises sur la discipline notariale, qui impliquent le paiement d'une amende et des frais de procédure, les fonds ainsi collectés soient remis à la Chambre des notaires et soient exclusivement destinés à la formation des notaires.

5) Enfin, décrivez quel organe est responsable de l'accomplissement de la sentence et de quelle façon il s'exécute. Indiquez comment le grand public est tenu informé de l'efficacité du système de contrôle des notaires.

En termes généraux, dans les cas d'infraction disciplinaire et de leur sanction correspondante, le contrôle et la surveillance de cette sanction incombe à l'organe l'ayant émise. Conseils disciplinaires et Tribunaux disciplinaires (en Grèce). En Espagne, celles qui ont été émises par le Ministre de la Justice seront exécutées par la Direction générale des registres et du Notariat.

La Chambre des notaires régionale correspondante (en République Tchèque) ou Faculty Office, est responsable de l'exécution de la décision prise par le Court of Faculties.

En France, comme nous l'avons déjà dit ci-avant, les sanctions sont prononcées par la Chambre régionale de discipline. C'est la Chambre départementale des notaires qui sera chargée de surveiller les notaires et les infractions dénoncées.

En Belgique, en fonction de la gravité de la peine, c'est le Syndic de la Chambre provinciale des notaires qui sera chargé de surveiller les notaires et les infractions dénoncées. S'il s'agit d'une sanction de discipline inférieure. Et en cas de peine de haute discipline, ce seront les Greffes du Tribunal civil.

En ce qui concerne la publicité, il faudrait faire la différence entre deux types de publicité. Interne : c'est celle qui a lieu, du fait des annotations effectuées dans les dossiers personnels du notaire ayant commis l'infraction. C'est aussi le cas des communications qui sont normalement transmises (une fois que la décision sera motivée et ferme) aux organes compétents. (En Grèce, en Belgique et en Espagne).

En Slovaquie le public sait quelles personnes ont émis la plainte, mais il n'est pas tenu au courant des cas individuels.

Publicité externe : c'est celle qui est faite par tout autre moyen que celui qui est précédemment cité. Soit dans un registre public tel que le « Register van het Notariaat » aux Pays Bas. Soit sur la « feuille des avis officiels » lorsque les peines encourues sont la suspension ou la destitution, dans le cas de la Suisse. Soit dans le « Tableau annuel des notaires publics », publié dans le journal officiel de Roumanie, qui est constamment en cours d'actualisation en Roumanie. Les peines de suspension temporaire ou la mesure de déclaration d'incapacité permanente (Macédoine) est publiée dans le Journal officiel.

Par ailleurs, des pays tels que l'Italie ou la Lituanie qui prévoient que le public soit informé par le portail Internet officiel du Notariat.

En France, le notaire coupable est censuré publiquement au cours de l'Assemblée départementale réunie à la fin de l'année. Il y est fait une lecture solennelle de la peine qui lui est appliquée.

Il y a d'autres pays, tels que l'Allemagne, l'Angleterre et le Pays de Galles, l'Andorre, la Hongrie et la République Tchèque qui ne prévoient pas ou qui ne reconnaissent aucune procédure particulière de publicité.

Quant à la possibilité de l'existence de statistiques sur les infractions disciplinaires et leur casuistique, ce sont les Pays Bas (les statistiques sont faites une fois par an), la République de Slovaquie ou encore l'Angleterre et le Pays de Galles qui abordent ce sujet, même s'ils ne donnent pas non plus beaucoup d'informations sur ce sujet.

CONCLUSION ET RÉFLEXION

Tout ce qui précède nous incite à réfléchir sur le sujet. Il est indiscutable que la profession des notaires n'est pas une profession comme les autres car elle est fondée sur des principes moraux tels que l'impartialité, l'indépendance, la vérité, etc. Ces mêmes principes justifient le sens moral, le cœur, le fil directeur de notre profession, et c'est la raison pour laquelle la déontologie notariale doit être plus rigoureuse et exigeante que la déontologie d'autres professions. Cette exigence nous est imposée car nous sommes les dépositaires de certaines facultés et prérogatives qui nous ont été confiées par l'État. Tout ceci nous confère une image de crédibilité et de confiance face à la société et aux citoyens, donnant une certaine sécurité juridique aux actes que ceux-ci nous demandent de dresser.

Mais pour cette image persiste et que notre profession continue à être prise au sérieux, nous devons être plus rigoureux en matière de surveillance et contrôle de respect de ces règles de déontologie, et les faire respecter, évitant ainsi que les conduites transgressives n'altèrent cette image de sérénité et de sécurité qui est celle de notre profession et qui est transcendante, qui affecte même notre vie personnelle. En outre, comme dépositaires de certaines facultés et prérogatives qui nous ont été déléguées par l'État, nous devons nous montrer loyaux dans l'accomplissement de celles-ci.

C'est pourquoi, à mon avis, et sachant de l'image de la profession de notaire, qui est fondée sur des principes moraux, qui sont également en « crise », je centrerais l'axe de la surveillance et du respect des règles de déontologie sur cinq aspects.

Le premier de ces aspects serait l'éducation et la formation des futurs notaires, car nous considérons cet aspect comme une matière capitale qui constitue un échelon supplémentaire pour l'accès au corps de métier des notaires. Faire des formations, des stages dans nos bureaux, passer des examens, assister à des séminaires, etc. afin de faire prendre conscience aux notaires aspirants de l'importance du respect de l'éthique. Mais cette formation devrait être continue tout au long de l'exercice de notre profession, et en ce sens les cas de la Roumanie et de la Macédoine me paraissent être des exemples à suivre (voir section Sanctions).

Un deuxième niveau de contrôle, tout au long de l'exercice de notre profession, consisterait à renforcer les inspections, et plus encore les inspections extraordinaires, dont nous avons étudié la solution française, car c'est l'existence même de notre profession qui est en jeu. Ne pas laisser la « confraternisation » entre collègues mettre en péril la confiance que la société a déposée en nous. Nous devons nous attribuer un rôle plus important, et faire en sorte que la peur de dévoiler une conduite transgressive d'un collègue, n'entraîne pas être considéré comme un délateur. Donner également la possibilité que les inspections soient faites plus en profondeur et leur conférer un plus grand champ d'action en ce qui concerne le contenu des registres comptables.

À un autre niveau, je considère également que le système de procédure le plus efficace est celui que nous avons qualifié de « mixte », car il est composé d'un magistrat et d'un ou plusieurs notaires, car je pense que seul ce système garantirait

que le vieil adage populaire selon lequel « on lave son linge sale en famille » ne soit pas appliqué ici. Même si je dois admettre que j'aimerais savoir exactement quels sont les résultats pratiques de ce système. Le système de publicité des conduites transgressives est aussi particulièrement important car il constituerait un contre-exemple, une mesure de prévention, une honte à éviter, en même temps qu'une facette que la société doit prendre en compte. Nous l'avons déjà vu, certains pays font d'ores et déjà de la publicité des condamnations via Internet.

Un quatrième niveau que je préconiserais serait un niveau de surveillance et de contrôle de la purge des peines imposées, c'est fondamental, parce qu'un tel niveau contribuerait à éviter la récidive des conduites préjudiciables de non respect des règles de déontologie. Cela ne consisterait pas seulement à garantir que la surveillance et son suivi soient effectués par le même organe émetteur de la condamnation, mais il s'agirait pour nous, qui sommes des personnages dont la mission est de contrôler, de suivre et de veiller à ce que « le collègue » ayant transgressé les règles de déontologie purge la peine qui lui a été imposée.

Un cinquième et dernier niveau, celui des données statistiques. Je le considère comme un niveau de la plus haute importance. J'ai parlé avec des collègues espagnols qui se consacrent aux tâches de contrôle des règles disciplinaires, et voici ce qu'ils me disent :

« il serait très pertinent et nécessaire de disposer de ces données statistiques, ainsi on mettrait davantage l'accent sur ces conduites qui, du fait de leur fréquence, mettent en péril les règles de déontologie. Ce niveau faciliterait la prise de mesures préventives qui garantiraient la non-répétition de ces conduites indésirables ».





THE DISCIPLINARY SYSTEM IN THE EUROPEAN NOTARIAT



EUROPEAN AFFAIRS COMMISSION (CAE)

Barcelona, Sapin. 22-23 November 2013





THE DISCIPLINARY SYSTEM IN THE EUROPEAN NOTARIAT

EUROPEAN AFFAIRS COMMISSION (CAE)

RAPPORTEUR: NOT. MARÍA CRISTINA PLANELL. NOTARY IN ARROYOMOLINOS

Barcelona, SPAIN. 22-23 November 2013

This report is the result of the reports
contributed by the following countries:

GERMANY
ANDORRA
AUSTRIA
BELGIUM
BOSNIA-HERZEGOVINA
CROATIA
SLOVAKIA
SPAIN
FRANCE
GREECE
HUNGARY
ENGLAND & WALES
ITALY
LATVIA
LITHUANIA
LUXEMBOURG
MACEDONIA
NETHERLANDS
CZECH REPUBLIC
ROMANIA
SWITZERLAND
TURKEY

My sincere thanks to all the contributors, both for
the quality of their work and the interest shown in
their responses.



1) What are the competent bodies, under the terms
of professional legislation, dealing with cases of infringe-
ments of professional standards and/or violation of
professional ethics with regard to:

- a) Complaints filed as a result of unlawful conduct
- b) The commencement of formal proceedings
- c) The imposition of penalties

a) Complaints filed as a result of unlawful conduct

In general terms, these are raised either by private individuals or ex officio (by one of the bodies listed below). The analysis and study of the reports from the different countries revealed in the answers two types of body with the power to report unlawful conduct, which may be classified and referred to as:

- Professional bodies within the Notarial sphere, having the function of representing notaries as a group or forming a part of said group. These are given different names, including for example "Chamber of Notaries" (Germany, Greece, Macedonia, Republic of Sprska, among others), "Union of Notaries" (Turkey), "Chamber of Notaries" (Andorra), "Notarial Council" (Italy), "Provincial Chamber of Notaries" (Belgium). Notarial Colleges of the various Autonomous Regions (Spain, Article 356 of the Notarial Regulation).

- Those which could be classified as Judicial Bodies. Such authority is exerted in the different countries, in general terms, by the corresponding Ministry of Justice. It is the function of the State itself, normally via the public prosecutors. This would include, for example: In Greece, the "Procurator of the Court of First Instance". In Belgium, the "King's Procurator" (Article 98 of the Organic Notariat Act, which provides an inherent right of prosecution), the "Notariat Nomination Committee" (the body responsible for receiving complaints from private individuals, likewise serving as liaison, passing information on to the competent disciplinary authorities; Article 49 ter of the Organic Notariat Act). In Italy, the "Competent Republic Procurator", the "Head of the Competent Notarial Archive", for infringements discovered during an inspection. In England and Wales there is the figure of the "Public Ombudsman" (the figure responsible for investigating complaints regarding services provided by lawyers in England and Wales). This function is performed in France by the "Procurator General" (Article 45 of the Act of 20 April 1810), or the "Republic Procurator", before the Court of Grand Instance (Article 2, of the Decree of 12 August 1974). Lastly, in Hungary, the "President of the Court of Bucharest".

b) The commencement of formal proceedings

This question is connected with the above, and results either from damages caused to third parties by the practising notary (actions or omissions) in his professional capacity, or as a result of the function of inspection and oversight performed by the State, since notaries perform a function delegated by the State.

The commencement of proceedings in most countries may follow one of three channels:

- An initial channel, via the Ministry of Justice, performed by the corresponding Public Prosecutors or Judges. This would, among other countries, include the example of France, with the "Procurator General" before the Court of Appeal, instigated as a result of the right of oversight (Article 45 of the Act of 20 April 1810). The "Republic Procurator" before the Court of Grand Instance, by virtue of the right of inspection, authorising said figure to adopt proceedings and to inspect notarial practice. (Article 2 of the Decree of 12 August 1974). In the Czech Republic, under Article 49, proceedings begin with "a proposal" known as an *"Disciplinary petition"*. This initiative may be taken by: the "Minister of Justice", by the "President of the Chamber of Notaries of the Czech Republic", the "President of the Regional Chamber of Notaries", or the "President of a Regional Tribunal". In Greece, initiative lies both with the Ministry of Justice and the Procurator of the Court of First Instance. (Organic Act of the Notariat). In Germany this is the function of the Protectorate Authorities, comprising the "Presidents of the Court of Grand Instance" (or "Landgericht"), with responsibility for notarial jurisdiction, the "President of the Court of Appeal" (or "Oberlandesgericht"), with competence both for the demarcation of the notary and also administration of the corresponding region ("Land"). In the Republic of Sprska, the complainant party is entitled to file a complaint directly with the Ministry of Justice, which instigates formal proceedings to establish in all cases disciplinary liability. The case is then passed by it to the Notarial Chamber of the Republic of Sprska, which is responsible for ensuring implementation of disciplinary proceedings.

- The second channel could be referred to as the "Professional" channel. In the Czech Republic, for example, this would be instigated by the "President of the Chamber of Notaries of the Czech Republic", or the "President of the Regional Chamber of Notaries". In Andorra, the "Chamber of Notaries". In Switzerland, initiative lies with the "Chamber of Notaries", requiring the appointment of expert accountants. In the Netherlands, initiative lies with the "Bureau Financieel Toezicht" (or "BFT") the "National Chamber of Notaries" (or "KNB") and the "Chamber of the Notariat" ("Kamer voor het Notariaat").

- A third channel would include the possibility of being instigated by any individual with a reasonable interest in the matter, such as a client whose interests have been harmed by the actions of the notary. In the Netherlands and Greece

such action may be taken *on the initiative of another notary*, or by specific figures established in certain countries, such as the "Procurator" in Greece if, during the course of an inspection, sufficient evidence is uncovered suggesting that the professional rules have been violated. Of particular significance in Belgium are the figures known as the "Syndics" of the Provincial Chamber of Notaries (Article 100 of the Organic Notariat Act), along with the "Rapporteur of the Provincial Chamber of Notaries" (Article 82.2 of the Organic Notariat Act), performing a function equivalent to that of a judge.

c) The issuance of judgements and, where applicable, the imposition of penalties.

There are, in general terms, apparently three systems:

• The Domestic System

This depends on the seriousness of the penalty: in the case of minor matters, then responsibility would lie with the professional bodies (Chambers or Colleges of Notaries). The Courts would be responsible for the application of serious disciplinary penalties (France, Switzerland, Belgium, Slovakia...).

• The Judicial System

Here the Courts are the only bodies with responsibility for discipline, irrespective of the seriousness of the penalty (England & Wales).

• The Combined System

Functions are performed by Disciplinary Committees comprising a greater or lesser number of judges and notaries (Greece, Macedonia, Italy). This system is explained in greater detail in response to another question.

2) Describe in full detail the investigation proceedings undertaken by the body referred to in section (a) and the powers vested in this body, for example: Can a notarial office and notarial instruments be inspected? Are notarial offices regularly inspected? Can extraordinary inspections take place, and who is empowered to instigate an inspection?

The terms set out above reveal that notaries, in their professional dealings, are subject to rules of professional ethics which must be respected at all times. Unfortunately, however, these rules are not observed by all notaries to the same degree, hence the fact that the notarial function must be supervised and overseen, one of the methods for performing this being by means of inspections. Before, though, embarking

on a more detailed analysis of this procedure, the following should be specified:

a) Which bodies can take the initiative to perform inspections, and who organises them?

With regard to this first question, in general the initiative may be taken either by the "professional bodies" or by the State representatives, normally by means of their Ministries of Justice directly, or through agencies directly associated with them. They are in general, according to the responses, organised by means of what we refer to as "professional bodies" (Directorates-General, General Councils, Chambers of Notaries...).

b) Who does inspection affect?

In most countries inspection can apply not only to notaries but also to notaries elect performing their functions at a notarial practice. In the case of newly admitted notaries, such supervision may, depending on the country, cover the first year (Hungary) or also the second year after their appointment (Germany).

c) Classes of Inspection: a distinction should be made in general terms between:

Ordinary Inspections and Extraordinary Inspections: the initiative may normally be taken in both cases by any of the aforementioned bodies.

• Ordinary Inspections

Except in England and Wales, where there are no ordinary inspections. Provision is made for this type of inspection in all other countries. The characteristics are: these are inspections which take place with a pre-established frequency, although there is no single criterion in this regard (frequency may be fixed, either twice-yearly, yearly, bimonthly, every six years, as in Lithuania...). The exception in this regard is the case of Latvia, where the calendar of inspections is established by the Council of Sworn Notaries, in accordance with risk assessments which are based on the reviews performed by the "Internal Control Committee". The notary is served prior notice of an inspection, and normally, if the initiative is taken by a "professional body", the procedure will be performed by one or more notaries (known as Inspectors, Auditors, Chamber Rapporteurs...), or they may otherwise be teams of inspectors from other departments appointed by the "professional body" (Chamber of Notaries, Council of Notaries...). If initiative lies with the Public Ministry, then

the inspection will be performed by its officials (or "procureurs"). The scope covered by the inspections, in general applying to the organisation and functioning of the notarial profession. It is, however, difficult to generalise regarding this point as it depends on the function, powers and characteristics vested in the figure of notary in each country (in Hungary, "... this applies to substantive and procedural rights, administrative management and regulation of notarial fees..."; in Italy "... verification that in the drafting of acts all legal provisions have been fulfilled"; in Germany it furthermore extends to "... the installations of the practice, proper computerised handling of personal affairs"; in Greece "... oversight of all provisions regarding the validity and legality of the notarial act"; in Belgium, the functions entrusted to the "rapporteur" include in particular also an examination of whether the notary being inspected has fulfilled the obligations "to perform annual supervision of accounting, triannual quality control and oversight of money-laundering regulations").

♦ Extraordinary Inspections

In most countries surveyed (including England and Wales), this type of inspection is recognised. It may be instigated at the request of another notary (Lithuania), a specific body ("professional bodies") or a public ministry (Ministry of Justice) either in the course of or as a supplement to an ordinary inspection (France) or because of a specific problem. A distinction may be made among this type of inspection between those countries where there is prior notice served on the notary of the period and the date for the inspection (Spain, Lithuania), and those countries where no such notice is given, also known as a "surprise" or "inopine" inspection (Germany, France and Greece). This circumstance is justified on the basis of preventing the notary from correcting or "disguising" aspects of his operations, including more specifically accounting entries, balancing cash and payments, restoring entries. The result of the inspection is presented immediately to the body which took the corresponding initiative. Depending on the outcome, and the seriousness thereof or otherwise, the most appropriate proceedings will be proposed, in order in all cases to penalise any improper conduct which may have been detected. Another characteristic of this type of inspection, unlike an ordinary procedure, is the scope and extent of the powers and resources available to the inspectors (or "procureurs"), who in France enjoy certain powers and rights, understood in the broadest sense of investigation, verification and notification of invoices, reports, registers, bank accounts, accounting entries and any aspect deemed appropriate and necessary in order duly to perform their function. They can question and examine both the notaries

involved and also the notary office workers and employees. The notary being inspected is obliged to facilitate and cooperate at all times with the inspector, although this obligation of cooperation does not in any way mean that a power of coercion is granted, allowing, for example, a notarial office to be entered by force.

In Greece the notary inspector is even entitled to remuneration and reimbursement of travel expenses caused by the investigation.

All the above thus leads on to the question: could some of the most fundamental principles justifying our function be affected, such as professional secrecy, given that the inspectors enjoy such wide-ranging functions?

An analysis of most of the questionnaires completed^[11] serves to establish that there are two positions. The most widespread is that this fundamental principle is not affected, as the individual performing the inspection is subject to the duty to respect this very principle (Article 41 of the Code of Notaries in Greece, Article 14 of the Notarial Regulation) in France.

Despite this general opinion, particular mention should be made of the reports from Belgium and Switzerland, indicating that "the obligation to respect the professional secrecy to which all notaries are subject is not valid in the case of disciplinary proceedings". (This is in any event a matter which I believe should be subjected to more detailed study).

Meanwhile, the inspector is subject to an obligation to inform the notary of any anomalies detected in the inspection performed. The necessary recommendations will be issued in order to improve the functioning of the notary office. Obligation to comply with all legal requirements while performing this function. The inspector is personally liable for any damage which may be caused by his potentially culpable negligence or lack of ability in performing the mission entrusted to him.

d) Where does the inspection take place?

According to all the responses, these inspections take place at the notarial practice itself and any corresponding annexes where the notary may perform his duties.

^[11] See "Le secret professionnel", Dominique SAVOURE, CAE, 8 May 2009

e) Other inspections:

In other countries, such as Hungary, other types of inspection are recognised, such as the inspection of new notaries during their first year, and then four years after their appointment. There is a "special inspection" if it is suspected that the notary is not fit to perform the notarial function. This type of inspection may be ordered in order to verify the jurisdictional area of a specific notarial practice. A "follow-up inspection" takes place after a notary has been penalised, investigating whether the errors of which he was found guilty have been rectified by the established deadline. The "final year inspection" is a special inspection which "takes place in the final year", and is applied to notaries who are about to retire, in order to ascertain that all notarial documents are ready to be archived.

In the Netherlands there are inspections to gauge the quality of notarial practice, performed by the KNB "inter partes" by other notaries or retired notaries, who are known as *auditors*.

3) Once the body referred to in section (a) has reached the conclusion that the notary has infringed professional standards and/or has not complied with professional ethics, what procedure needs to be followed in order then to impose a penalty?

4) The procedural system for such disciplinary matters.

We feel that these two questions are best addressed in combination. The reports presented and the details set out thus far allow us to respond in broad terms that the bodies responsible for the supervision of disciplinary rules and proceedings are established in accordance with the seriousness of the circumstances and potential penalties. This function is shared by the Chambers of Notaries and the Courts, also known as those of Grand Instance (France) and the Protectorate Authority (Germany). A third system is also revealed, what could be referred to as the "combined" approach, presided over by Disciplinary Councils or Committees. In brief summary, we here set out the key characteristics of each of these systems:

- The Chambers of Notaries acting directly (under the various titles set out under Question 1), exercising such control and supervision through their corresponding Administrative Councils. Following agreement by the competent body examining the circumstances (in Spain, Article 356.1 of the Notarial Regulation). The typical procedure would begin

either at the behest of an individual client, another notary, or other figures (the Syndic, in Belgium). These Councils are then entitled to consider and demand of notaries all explanations deemed relevant or necessary in order to clarify the conduct in question which has been seen as violating notarial ethical rules. The discussions are, in general, public, although in Belgium the notary is entitled to request closed-door proceedings. In all countries the notaries are entitled to appear either in person or assisted by a lawyer, either another notary or an honorary notary (Belgium). If the reasons are not deemed sufficient, the Council may be entitled to hand down penalties, such as warnings, reprimands or demands for greater attention to be paid to the incident which has occurred, as deemed necessary and appropriate.

- Notaries are entitled to challenge and appeal against these penalties. If the conduct persists, or otherwise if the investigation demonstrates that there has been a serious incident which would be subject to disciplinary sanctions, then in this case disciplinary proceedings would be instigated. In some countries, however, such as Greece, the Chambers of Notaries have the power to supervise codes of professional ethics, but not to hand down penalties.

Nonetheless, given its distinctive nature as an extension of the Regional Council, particular mention should be made of the French system involving "Regional Disciplinary Chambers", which have a supervisory function and are the only body entitled to hand down penalties. The members are elected by the Regional Council from among the elected delegate notaries. A Syndic is also appointed from among their number, playing the role of Public Prosecutor and focusing on disciplinary actions. The proceedings begin with a demand lodged either by the President of the Chamber or by the Republic Procurator. The penalties which may be handed down are entirely moral in nature (Article 3 of the Order of 28 June 1945). A Call to Order, a Simple Censure, or a Censure before the "Chambre Assemblée".

If said Chamber deems that the circumstances are sufficiently serious, the matter will be referred to the President in order for the case to be brought before the Court of Grand Instance (Article 10 of the Order of 28 June 1945).

- Combined System. We here refer to those countries which have or convene bodies (under different titles: Councils, Committees, Regional Disciplinary Administrative Commission...), the purpose of which is to supervise, oversee and in all cases hand down penalties in the event of a breach of disciplinary rules. They are normally made up of one or more

representatives of the courts and one or more notaries (in Greece, two judges and one notary, at first instance, or five at second instance; in Italy one magistrate, acting as the President, and six, eight or twelve notaries, depending on the number of notaries within the demarcation; in Hungary five members, one of whom is a judge and three are notaries). The notaries are normally elected by the corresponding Notarial Colleges. The proceedings are autonomous and independent (in Greece). A *rapporteur* is appointed to draw up a dossier, and if this does not reveal sufficient evidence, then the President may shelve the investigation. The investigation may be open to any means of evidence permitted under the law of each corresponding country (witnesses, statements, document-based expert witness evidence, etc; Article 75.2 of the Code of Notaries in Greece). In Italy statements are taken in accordance with the systems established in the Civil Proceedings Code, with the College being responsible for all evidence of relevance in reaching a decision. In countries such as Greece, with regard to the principle of professional secrecy, it is required so as to guarantee the investigation that authorisation be granted by the competent authority in order for this principle to be lifted. The rights enjoyed by the notary under investigation include the possibility of being assisted by his own defence lawyer or another notary, and the right to examine, on the date and during the period established in the legislation of the country in question, the dossier drawn up by the rapporteur, or otherwise to receive a copy of this from the latter figure. In all cases the notary under investigation is entitled to present a report (more than 5 days before the audience in Italy). The hearing is verbal and open (Italy) or closed (Greece). Once it has been concluded, the President will, within the established period, issue the corresponding decision, which may be accompanied by a penalty (written reproach, violation or fine from 60 to 880 euros, or temporary debarment, in the case of Greece). The decision adopted may be subject to appeal, to be heard by the competent authority, the Minister of Justice, the Procurator or the President of the Chamber of Notaries, or otherwise an appeal may be lodged by the penalised notary before the Disciplinary Council of Second Instance (in Greece). The procedure is the same as at first instance (Greece). In Italy, Article 158 of the Notarial Act provides both for an appeal before the Appeals Court (Article 737 and following of the Civil Proceedings Code, in which case the procedure followed is a summary recognition), or otherwise a Higher Court Appeal (Article 360 of the Civil Proceedings Code).

System for supervision of disciplinary rules and the proceedings pursued before the courts. Following on from the above in most countries the courts play a role which will depend

on the seriousness of the circumstances and the potential penalties. This applies in England and Wales (Court of Faculties), Lithuania (through what are known as the courts of "Honourableness") and in Belgium, before the Civil Courts, in which latter case the rules for civil proceedings apply (judicial code). The Court of Appeal, at first instance, and the Federal Court of Justice, at second instance, perform this function in Germany. They may also be assisted either by the Republic Procurator or the President of the Disciplinary Chamber (France), or by one (or two) notaries appointed by the Regional Judicial Administration for the corresponding "Land", (in Germany) or by the Disciplinary Councils (Greece).

It is also possible in Germany (under Article 97 of the Federal Notarial Regulation) that "... if a formal disciplinary measure is issued, the notary involved may attempt to bring action before the disciplinary jurisdiction", it being established that "penalties comprising a debarment from notarial functions on a provisional basis or for a specified period or reduction in notarial scale may be handed down only by means of disciplinary proceedings" (Article 98. 1. 2 of the Federal Notarial Regulation).

Classes of penalty: Disciplinary penalties are in most countries recognised under the corresponding notarial legislation^{2[2]}. Written reproach, or call to attention (which is more of a moral penalty), infringement notice, with the sum differing depending on the country in question. Temporary debarment from practice. Dismissal from the function, this being a measure which must be imposed by the Courts of Justice and issued by the corresponding Minister of Justice. All jurisdictions grant the accused notary, following service of the ruling, the right to appeal against the judgment handed down in all cases, before a higher court or body.^{3[3]}

^{2[2]} In Spain, as in Andorra, there is no Professional Code of Ethics. Article 346 of the Spanish Notarial Regulation establishes "...the disciplinary system for notaries shall be governed by the terms of Article 43.2 of Act 14/2000, of 29 December 2000, on Administrative, Fiscal and Social Measures. On a supplementary basis, in the absence of specific regulations, it shall be governed by the regulatory standards of the disciplinary system for State functionaries, except for the classification of offences". The overriding feature of all Spanish disciplinary proceedings is that the punishable actions, and the substantive elements of the proceedings, are subject to legal provision in accordance with Articles 103 and 149, and Article 1.8 of the Spanish Constitution, requiring compliance with the principles of classification, imputation and culpability. The proceedings are also presided over by the principles of defence and the right of audience of the individual under investigation, based on the principles of legality and evidence, and subject to the possibility of appeal and legal defence.

^{3[3]} In Spain, the Supreme Court Judgment of 15 January 2007 permitted a higher court appeal based on the dual public and professional function of notaries (Article 1 of the Notarial Regulation, Decree of 2 June 1994).

An analysis of the questionnaires reveals in particular the following noteworthy disciplinary measures:

The procedure in place *in France*, whereby only the Court of Grand Instance is competent to hand down the penalties known as "défense de récidiver", "l'interdiction temporaire" and "destitution". In this last case the notary is debarred from practising and acting. An acting notary is appointed while the appeal is considered (Article 4 of the Order of 28 June 1945).

This Order of 1945 likewise establishes precautionary or preventive notices, such as the "provisional suspension of functions" and what is known as "démission d'office". The former may be issued in the course of the proceedings, whether criminal or disciplinary. In order for this to take place there must be an urgent need and a potential risk of the disappearance of clients' funds. A time limit of one month applies. An administrator will likewise be appointed to receive one half of the notarial fees. The second precautionary measure, "démission d'office" is above all an administrative measure, which involves the notary's authority being revoked by the Minister of Justice, albeit under court control. Article 45 of the aforementioned Order: "this measure applies to the notary, either in the event of prolonged absence from his place of practice or otherwise as a result of a psychological condition preventing him from performing his profession with the normal guarantees". The measure does not involve the definitive debarment of the notary from his position, and is not as shameful as in the case of a dismissal. The incumbent continues to receive one half of the fees which accrue while his substitute acts. This measure is taken as a result of professional incompetence, and such negligence cannot be decided by professional or administrative authorities. Conduct of this kind may be confirmed only by the Courts of Grand Instance. The notary in question may present a defence (through another notary or lawyer), and is not deprived of his civil rights. In accordance with the proceedings the Minister of Justice will issue the corresponding decision.

In Romania, Article 77 of Act 36/1995 sets out a disciplinary measure which in my opinion is worthy of mention, in that in the event of "disciplinary failings, the Disciplinary Council may likewise require that the penalised Notary Public follow, for a period of three months after the definitive penalty decision, one of the professional training courses established on the syllabus of the Romanian Institute, provided that the case penalised is not one of those listed in Article 74 items a), d), e), k), r) or s)".

It should also be mentioned that in Macedonia in decisions regarding notarial discipline involving the payment of a fine and payment of costs in proceedings, the sums collected in this regard are allocated to the Chamber, to be used solely for the training of notaries.

5) Lastly, describe the body responsible for enforcement of the judgment and how this is executed. Indicate how the general public is informed of the efficacy of the notarial supervisory system.

In general terms, where there is a disciplinary infringement and the corresponding penalty, then supervision and oversight of compliance is the responsibility of the body issuing the judgment. Disciplinary Councils and Disciplinary Tribunals (Greece). In Spain, those issued by the Minister of Justice will be enforced by the Directorate-General for Registers and the Notariat.

The corresponding Regional Chamber of Notaries (Czech Republic). The Faculty Office is responsible for enforcing the judgment handed down by the Court of Faculties.

In France, as mentioned earlier, the penalties are issued by the "Chambre Régionale de Discipline". The Chambre Départementale is responsible for oversight of notaries and any infringements reported.

In Belgium, depending on the seriousness of the penalty, the figure responsible would be the Syndic of the Provincial Chamber, in the case of an internal disciplinary penalty, while in the case of a higher disciplinary penalty, the figure responsible would be the "greffe" of the civil court.

As for publication, a distinction should be made between two different types. Internal: in the form of the notes entered on the personal record of the notary committing the infringement. In addition to notifications normally issued (once the decision is reasoned and binding) to the competent bodies (Greece, Belgium, Spain).

In Slovakia the public is informed of the people filing the complaint, but is not given information about individual cases.

External publication: taking place by means other than the above. This could be a public register, such as the "Register van het Notariaat" in the Netherlands. The "Feuille des Avis Officiels" announces penalties involved in suspension or dismissal (Switzerland). The "Annual Announcement of Notaries Public" is published in the Official Journal in Romania,

which is constantly updated (Romania). Temporary suspension penalties or permanent disqualification are published in the Official Journal in Macedonia.

Meanwhile, in countries such as Italy and Lithuania it is likewise established that the public is to be informed by means of the official online portal of the Notariat.

In France the notary found guilty is publicly censured during the end-of-year Departmental Board Meeting, by means of the formal recital of the penalty applied.

In other countries, such as Germany, England & Wales, Andorra, Hungary and the Czech Republic, there are no specifically established procedures, or otherwise no special publication procedure is acknowledged.

As for the possibility of the existence of statistics regarding disciplinary infringements and the reasons behind them, this is referred to in the Netherlands (produced annually), the Republic of Sprska and England & Wales, although no further information is given.

CONCLUSION AND REFLECTION

The above prompts a number of reflections. There can be no doubt that the notarial profession is different from others, on the basis of such moral principles as impartiality, independence, truth... These are the principles which justify its moral sense, the heart and core of our profession, hence the fact that notarial professional ethics must be more rigorous and demanding than in other professions. This demand is dictated by the fact that we hold powers and prerogatives entrusted to us by the State. All this gives us an image of credibility and trust with regard to society and citizens, giving those acts required of us legal guarantees.

However, in order for this image and our profession to remain intact, we must be more rigorous in the oversight and supervision of compliance with these ethical rules, and ensure they are respected, avoiding any irregular conduct which would undermine this image of reliability and security offered by our profession, which goes beyond our own personal practice. Meanwhile, as the holders of powers and prerogatives vested in us by the State, we must be "loyal" in the performance of these functions.

Hence my opinion, given that the image of the notarial profession is based on moral principles which would seem likewise to be in "crisis", that oversight and compliance with regard to the rules of professional ethics should focus on five aspects.

The first aspect would be the education and training of future notaries, this being seen as a vital matter and an additional step in the process of joining the notarial corps. The completion of courses, internships at notarial practices, examinations, seminars... all with the aim of raising the awareness of aspiring notaries as to familiarity and compliance with ethical standards. Such training should, however, be continuous during professional practice, as referred to in the case of Romania and Macedonia in the "penalties" section, which strikes me as an example to be followed.

A secondary level of supervision, during our professional practice, would involve the reinforcement of inspections, and above all extraordinary inspections, as seen in the exemplary French solution, as the existence of our profession depends on this. We must not allow the perception of a "private members' club" to jeopardise the trust placed in us by society. We should ourselves play a more prominent role, overcoming any "fear" that disclosing irregular conduct by a "colleague" could lead us to be viewed as "tell-tales". Provision should also be made to allow inspections to be more far-reaching and to have a greater operational scope in terms of the content of books, accounting records, etc.

Meanwhile, at the level of procedural systems, I see those systems which I here refer to as "combined" as being the ideal, comprising a magistrate and one or more notaries, which I feel would serve to avoid the perception that "dirty linen is washed at home". I would nonetheless like to learn more about the practical outcomes of such a system. The system for the publication of irregular conduct is likewise fundamental, as a means of setting an example, to serve both as prevention and "naming and shaming", along with the public image aspect involved. As seen above, a number of countries are already publishing judgements over the Internet.

One fourth level which I would raise would be oversight and supervision of compliance with the penalties imposed, as a vital aspect in order to avoid any recurrence of conduct in violation of the rules of professional ethics. Such oversight and monitoring should not only be performed by the body which itself issued the penalty, but also by us ourselves, creating where necessary figures who could be given

the task of monitoring, overseeing and ensuring that any "colleague" who has committed a violation serves the penalty imposed.

The fifth and last level would be statistical information. I view this to be of huge importance. I have spoken to Spanish colleagues involved in the task of overseeing disciplinary rules, and they are of the same opinion, that it would be highly desirable, indeed necessary, to have access to such statistical data so as to place a greater emphasis on those forms of conduct which, because of their frequency, jeopardise the rules of professional ethics, thereby facilitating the adoption of preventive measures which would ensure that such undesirable conduct would not be repeated.





PARADOXES!



LE NOTARIAT MONDIAL SE TROUVE
ACTUELLEMENT DANS
UNE SITUATION PARADOXALE !

Alain Moreau (France)





PARADOXES!

ALAIN MOREAU - FRANCE

Le notariat mondial se trouve actuellement dans une situation paradoxale !

Sur une planète instable, soumise à toutes sortes de turbulences, religieuses, politiques, sociétales, économiques il demeurerait jusque à une époque relativement récente un pôle de stabilité, référence pour ses serveurs comme pour nombre de ceux dont il était souvent le recours.

Mais les données ont évolué, positivement comme négativement, engendrant une situation contrastée.



L'une de ces données est la demande croissante de création de l'institution notariale, émanant de pays de cultures différentes et de situations géographiques variées. Elle prouve qu'elle répond au mieux à une nécessité sociale, manifestée par une aspiration à la sécurité juridique à laquelle le « concept notariat » est la meilleure solution.

Toutes les études effectuées par des organismes impartiaux militent pour son adoption. Au surplus, elles indiquent que, là où il existe un notariat, l'administration de la Justice coûte beaucoup moins aux États, donc... aux contribuables.

Et le coût de l'établissement d'un contrat est en général, contrairement à une idée reçue, inférieur là où le notaire a instrumenté.

Exemple « a contrario » récent, cité sur internet, en Floride l'acquéreur d'un bien doit payer :

- ♦ les frais de son avocat, rédacteur de l'acte (le vendeur devant rétribuer le sien, corédacteur) ;
 - ♦ les frais de la « Closing Tittle Company », qui effectue les formalités préalables et consécutives à l'acte ;
 - ♦ le prix de l'assurance contre le risque de contestation du droit de propriété (environ 0,5% du prix).
- Il en résulte un coût de l'acte bien supérieur à ce qui existe dans les pays où, comme en France, le notaire assume toutes les démarches qui viennent d'être énoncées et la responsabilité y afférente.

Par contre, en Floride, l'impôt sur les mutations immobilières n'est que de 0,70% du prix de vente, alors qu'en France il est de l'ordre d'environ 6%.

Cette "demande de notariat" conduit aussi nombre de gouvernements à confier à la profession quantité de tâches supplémentaires, contribuant à alléger la quantité de travail des juridictions contentieuses, très souvent excessive. C'est ainsi qu'en divers pays, du Brésil à la Roumanie, le prononcé du divorce a été, en certains cas de figure, confié au notariat. Les citoyens/usagers en semblent satisfaits, en raison du gain de temps et de coût constaté. Toutefois, certaines professions vouées au contentieux en sont mécontentes, en raison de la perte financière en résultant pour elles. Nul ne

s'est apparemment à ce jour soucie de savoir s'il ne pourrait être instauré un processus obviant à ce genre de difficulté, ce qui ne semble pas impossible !

Au résultat, le notariat semble mondialement une profession en voie d'expansion, tant par sa création (ou sa re- création) en nombre de pays sur tous les continents que par l'extension des sphères d'activité relevant de son ministère.



Mais le tableau n'est pas idyllique et comporte aussi des ombres.

Autre paradoxe, c'est en Europe, berceau de la fonction, qu'elles se révèlent particulièrement sombres et inquiétantes, aussi bien pour l'institution elle même que pour la société.

Plusieurs notariats du continent ont été victimes de ces tentatives de « modernisation » parfois lancées par des gouvernants qui n'ont de la fonction qu'une idée très vague. La plus ancienne de ces attaques émane d'une dictature, la profession de ce pays ne s'en étant jamais remise et la sécurité contractuelle s'en ressentant !

Les causes en sont multiples et diverses. Toutefois, certaines constantes s'en dégagent. Et la situation actuelle du notariat français est à cet égard significative. Elle sera donc prise pour exemple.

Comme chacun le sait, ce notariat, sans doute l'un des plus performants, est l'objet d'un projet de texte en cours d'examen devant le parlement français, dit « loi Macron » du nom du ministre français du budget.

Il est officiellement motivé par le souhait de stimuler la croissance économique et contient un grand nombre de dispositions disparates concernant nombre de professions, à l'exception toutefois de celles relevant de la fonction publique.

Il faut à cet égard observer qu'en France, les fonctionnaires relèvent non du droit commun mais d'un statut dit parfois « statut Thorez » du nom du ministre communiste qui en était, en 1945, l'inspirateur. On y compte un fonctionnaire pour cinquante habitants, alors qu'en Allemagne le ratio est de un pour quatre vingt dix. Le parlement compte, tous partis confondus, presque cinquante pour cent de fonctionnaires,

lesquels, en cas de non réélection, retrouvent leur carrière (et les avantages y attachés) comme s'ils n'avaient jamais cessé de l'être. Cette situation et son impact sur l'économie et la dette publique, demeure inchangée.

Les commentateurs de la « loi Macron » relèvent parfois que les motivations effectives de sa présentation sont diverses et étrangères à la problématique économique.

On peut en évoquer quelques unes.

La première est la volonté d'exister, quelles qu'en soient pour d'autres et pour les citoyens les conséquences, de l'une des composantes du Ministère des Finances français ainsi que d'un organisme qui en est l'appendice. Elle a motivé des prises de positions touchant l'extrême et dont l'objectivité ne semble pas le fil directeur.

Elles rejoint le souhait de certaines banques d'affaires, milieu dont le ministre Macron est issu, pour lesquelles tout contrôle de légalité – mission dans le domaine contractuel du notariat – est un obstacle au « business », ces organismes ayant du droit la vision anglo saxonne selon laquelle il est une marchandise comme une autre.

Paradoxalement, encore une fois, elle se combine avec le dogmatisme de l'une des composantes du monde politique français, vouée à l'égalitarisme et à l'irritation de certaines fractions de la fonction publique, supportant mal l'existence d'une profession investie d'une mission de service public tout en lui étant extérieure et en demeurant indépendante. Cette même fraction, assez autoritariste, ne conçoit pas que le ministère de la Justice soit le tuteur du notariat, situation pourtant conforme tant à la constitution qu'à la séparation des pouvoirs garantie de la démocratie et ignorant que cette autorité de la Chancellerie sur le notariat remonte à une loi du 10 novembre 1795 (19 brumaire an IV).

En dépit des affirmations officielles, le ministère de la Justice a été tenu en lisière lors de la préparation de la loi, situation d'ailleurs humiliante pour sa titulaire comme pour les magistrats.

Elle satisfait en outre au souhait de l'administration européenne de Bruxelles, assez soumise à l'influence anglaise, de voir s'étioler ou disparaître le notariat, la France ayant un urgent besoin d'obtenir de celle-ci des délais supplémentaires de résorption de sa dette. Il est d'ailleurs assez curieux de

constater que cette administration, composée de fonctionnaires nommés et non élus – ce qui n'est pas sans incidence sur leur légitimité – interfère à tout propos et parfois hors de propos sur les modes d'existence des citoyens européens. On se souvient, par exemple, de l'affaire des « fromages français » ou – le ridicule ne tuant pas – il fallut une levée de boucliers pour que les bruxellois reviennent sur une prise de position grotesque et attentatoire à la culture d'une nation. Ces prises de positions sont affligeantes, en ce sens qu'elles ont détourné de l'idée européenne nombre de citoyens qui en étaient à l'origine fervents partisans. Mais elles justifient l'existence des structures administratives qui les manifestent.

Le texte en projet, issu de ces diverses composantes et de quelques autres, a été présenté dans des circonstances médiatiques et politiques telles que les arguments favorables au notariat – ils ne manquaient pas – ont été gommés. Ainsi a été entraînée une certaine indifférence de la société à l'égard de la défense présentée, non sans talent et pugnacité, par le notariat français.

Et pourtant il est avéré que, s'il est voté en son état actuel, la vie des citoyens en sera – pour ce qui relève du domaine contractuel – négativement affectée.



Ce qui perturbe actuellement le notariat français s'est produit, sous diverses formes et parfois avec une violence similaire et pour des causes voisines, en d'autres pays, sans qu'il soit démontré qu'il en résulte à ce jour des avantages marquants pour les citoyens.

On peut en déduire des craintes quant à l'avenir. Qu'en sera-t-il de l'égalité devant le Droit, s'il devient marchandise ? En un tel cas, l'argent conditionnera les solutions adoptées et donc le sort des plus modestes, dans le domaine contractuel notamment. Et, poussant plus loin, pourquoi en un tel

contexte n'irait-on pas un jour jusqu'au commerce des corps, hypothèse éminemment haïssable et contraire aux droits humains !

Par ailleurs, ce primat de l'économie sur les principes conduit fatalement – s'il est vainqueur – à un étiolement de la démocratie. Il se combine parfois, dans ses tentatives d'hégémonie, avec un conformisme touchant la liberté d'opinion, certaines législations récentes y contribuant par la volonté d'encadrer certains modes d'expression, y compris dans des pays démocratiques, ce qui rappelle fâcheusement certains régimes politiques du milieu du XX^e siècle.

Cependant, la machine à décérébrer n'étant pas encore inventée, demeure la liberté de penser !



Pour en revenir au notariat, il convient de continuer à l'implanter, là où il n'existe pas et où la demande en est faite, dans l'intérêt de la société. En France comme ailleurs, il doit fermement, lorsqu'il est – souvent injustement – attaqué, se défendre, non pour lui-même, mais parce qu'il est la réponse adaptée, pour la société, à l'harmonie contractuelle sécurisée. L'UNION INTERNATIONALE DU NOTARIAT, les structures internationales, nationales et régionales de la profession, souvent conduites par des femmes et des hommes de talent, peuvent y pourvoir.

Ainsi demeurera vivante, dans l'intérêt du public, l'entité qui est, dans le domaine contractuel le « tribunal indépendant et impartial » voulu par l'article 10 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme.

Triompher des paradoxes, contribuer à cette défense est pour tous les Notaires un Devoir et une Espérance.

Alain Moreau





ALBANIA: SEMINARIO EN TIRANA



INTEGRIDAD DEL NOTARIO, DEONTOLOGÍA
NOTARIAL Y SISTEMA DISCIPLINARIO
EN LOS PAÍSES DE LA UNIÓN EUROPEA





ALBANIA: SEMINARIO EN TIRANA

INTEGRIDAD DEL NOTARIO, DEONTOLOGÍA NOTARIAL Y SISTEMA DISCIPLINARIO EN LOS PAÍSES DE LA UNIÓN EUROPEA

NOT. MARÍA CRISTINA PLANELLS DEL POZO

I) INTEGRIDAD DEL NOTARIO, DEONTOLOGIA NOTARIAL

PLANTEAMIENTO:

Para una mejor comprensión del tema creo conveniente, aunque sea muy brevemente y, sin adentrarnos en el campo de la Filosofía del Derecho, sentar y aclarar conceptos íntimamente relacionados, pero no equivalentes, cómo son: MORAL, ÉTICA Y DEONTOLOGÍA.

La moral, se refiere a cualquier conjunto de reglas o valores y prohibiciones, que provienen de “fuera” del hombre, y que están relacionados con aspectos bien de tipo político, religión, ideologías, entre otros.

La ética por el contrario, siempre implica una reflexión teórica sobre la moral, una revisión racional y crítica sobre la validez de la conducta humana.

La deontología, de lo dicho anteriormente, podría definirse cómo el conjunto ordenado de normas morales que regulan la actividad de una profesión. Consecuentemente la ética debe ser la inspiradora, aportando criterios de fondo, y proporcionando a la deontología las reglas inmediatamente aplicables y que deben acompañar al trabajo profesional.

Así pues, ajustándonos a la profesión notarial en España, cabría preguntarse:

¿Cuál es al marco ético por el que ha de desenvolverse la función notarial en España?

La fuente esencial en el ámbito de la deontología notarial en España la constituyen la Ley y el Reglamento Notarial¹. Este último se define como... “El Estatuto General de la Profesión”... (Art. 314) lo que confirma la voluntad del legislador de que constituya la fuente primaria de las reglas deontológicas notariales.

En el art. 1, del citado Reglamento nos perfila el marco ético en el que debe desenvolverse la función notarial... Los notarios “*Son a la vez funcionarios públicos y profesionales del Derecho*”.

Y con esta doble actuación, el Notario **como funcionario**, crea unas determinadas formas documentales a las que el ordenamiento jurídico le confiere una singular eficacia y seguridad jurídica en relación a los hechos, actos y/o negocios que la sociedad le requiere con la finalidad de dejarlos jurídicamente configurados.

Así pues la actuación y la función que desarrolla el notario, imprime un sello de autenticidad, eficacia y seguridad en el tráfico jurídico.

Y esta actuación ha de estar alineada siempre con la ética. Mostrándose esta como un límite que no puede traspasar, pero al

¹ Ley del Notariado 28 de mayo de 1.862, Decreto 2 de junio de 1.944, texto actualizado por el Real Decreto 45/ 2.007, 19 de enero.

mismo tiempo, la ética tiene que dar contenido y sentido a la propia vida del notario. Mezclándose incluso, en su aspecto personal², así en alguna Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado se indica “... que difícilmente podría formular juicios morales correctos quien no da ejemplo de moralidad en su propia vida. La ética más depurada habrá de informar toda actuación notarial”.

Y este aspecto ético es verdaderamente inescindible, la ética toca lo personal, la conciencia del individuo. Hablándose, en otras épocas, incluso, del “decoro notarial” referente por ejemplo, a la vestimenta y los modales que debían de presentarse en el normal quehacer del notario.

Pero este binomio ética- notario ha sido una idea constante en España. Si volvemos la vista atrás, encontramos textos, cómo Las Partidas, que nos describe cómo...“los escribanos han de ser hombres leales, buenos y entendidos... que deben ser hombres libres y de buena fama”.

Y esta obligación ética que nos envuelve a los notarios, nos viene impuesta por el ordenamiento jurídico, que nos comprometemos a cumplir y que comienza desde el mismo momento en que los notarios prometemos el cargo, así en el art. 36-2 del Reglamento Notarial, indica el “el nuevo notario prometerá fidelidad a la Constitución y cumplir todas las obligaciones que las leyes y demás disposiciones emanadas del poder público le impongan.”

De todo lo expuesto podemos concluir, que el aspecto ético forma parte de la conciencia del individuo y responde a lo más íntimo del YO, que trasciende al aspecto personal y extendiéndose tanto a las acciones como a las consecuencias que se deriven de las mismas. Y si esas acciones son negativas, tiñen de negro a todo la profesión notarial. Llegado a este punto cabría preguntarse:

¿Cuáles son las reglas éticas esenciales que inspiran las normas deontológicas españolas y por las que ha de moverse la actuación del notario español?

Para responder a este pregunta, es preciso aclarar que en España carecemos de una reglamentación deontológica que recoja el marco por el que debe de moverse la función y la actuación del notario. Tenemos como inspiradores deontológicos de nuestra función, los llamados principios de deontología notarial.

De ahí que para una mejor comprensión de esta cuestión, es conveniente enumerar las reglas o principios que inspira la normativa deontológica española, y que a mi juicio, es necesario aclarar para entender la función del notario español.

Son de tal importancia, que la extralimitación o no cumplimiento de las mismas por parte del notario, dará lugar a una actuación no deontológica, y con ello, serían aplicables correcciones disciplinarias, más o menos intensas, según la gravedad de la regla o principio infringido.

El criterio fundamental de ordenación de estas reglas ha de basarse el elemento en que incida en cada regla.

Según esto, se pueden clasificar estos principios en los siguientes aspectos:

- ♦ Así en primer lugar, los principios relativos a la función notarial y al notario que la ejerce. Siendo esencialmente tres, verdad, legalidad y profesionalidad.
- ♦ Los principios atinentes al instrumento público pueden referirse a su estructura y a sus efectos. Cómo la autoría, consentimiento, forma escrita, unidad de acto formal, matricidad y protocolo.
- ♦ Por sus efectos se diferencian, eficacia sintética, y eficacia analítica.
- ♦ También existen las reglas o principios que rigen al Notariado en su conjunto, como son, entre otros, su organización, colegiación, garantía del buen funcionamiento.

Pero dejando al margen estas clasificaciones, habría que estudiar y destacar, como relevantes, los siguientes principios:

PRINCIPIO DE ROGACIÓN:

Significa que el notario no puede actuar de oficio “sin previa rogación del sujeto interesado” señala el art. 3-1 del Reglamento Notarial. Y ello se debe a que el notario es un órgano de jurisdicción voluntaria. Tiene la rogación una posición relevante respecto de las actas notariales, que exige una constancia documental, con firma del rogante y autorización del notario (Art. 198-1 R.N).³

² Ya encontramos una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de febrero de 1954.

³ ... “La rogación produce un importante efecto jurídico, la constitución de una relación jurídica entre Notario y los requirentes.” (R. D.G.R.N 28- 8 1932)



PRINCIPIO DE VERACIDAD:

Es decir, la veracidad del documento notarial (Art. 17, bis Ley del Notariado). Y este principio se justifica, porque históricamente y aún hoy, se venía representando en España con una cruz encabezando el instrumento y con la frase “testimonio + de verdad”.

A este principio se refirió nuestro escritor universal, Cervantes, al indicar que “Siendo el escribano un oficio sin el cual andaría la verdad en el mundo a sombra de tejados, corrida y maltratada”.

PRINCIPIO DE INMEDIACIÓN:

Queda representado con la frase “Ante mí”. Con esta expresión se inicia cada escritura. Es la seguridad más completa de la veracidad del documento. Y significa que las personas (o los hechos o cosas, en las actas) que participan en la escritura, cualquiera que sea el concepto en que intervengan, han de estar en presencia y ante el Notario.

Es de tal importancia, que el incumplimiento de este principio se considera como una infracción grave⁴. Ley 14/2000, art. 43, 2, A, d) habla “de presencia Física”. Y esto hay que entenderlo en doble sentido: por un lado, hay que excluir

la posibilidad de la presencia a través de empleados apoderados o habilitados, permitidas en otros países, y por otro lado, rechaza el concepto de “presencia Virtual”. De la que tanto se habla en las nuevas tecnologías.

PRINCIPIO DE DACIÓN DE FE:

Tiene como significado, la asunción por parte del Notario de la autoría de un instrumento público, es decir, autorización de un documento público notarial por el notario (art. 1 L.N, Art. 145, R.N). Se consagra en España con la frase insertada en el documento público, “Y yo, el Notario, Doy Fe de conocer a los otorgantes y... de todo lo contenido en este instrumento público” (Art. 188,2 R. N)

PRINCIPIO DE LEGALIDAD:

La redacción de los documentos públicos notariales deben ajustarse a la legislación vigente (Art, 9,1 Constitución Española). La Ley 14/ 2000 sanciona su incumplimiento como una infracción grave (Art. 43, Dos, 2, A, Art, 145, R.N).

PRINCIPIO DE LA LIBRE ELECCIÓN DE NOTARIO Y EL DE IMPARCIALIDAD:

Este principio no fue recogido en un principio en la Ley del Notariado de 1862. Siendo posteriormente en diversos artículos del Reglamento Notarial donde tiene su reconocimiento (Art 3, 42,5 126, y 127,4).

⁴ Ley 14 /2000, 29 de diciembre, reguladora del Régimen Disciplinario de los Notarios. Art. 43, 2, A,d)

El principio de Imparcialidad es consecuencia de entender la función de notario, como la de ser un consejero imparcial de la voluntad de las partes, a fin de ayudar a superar la posible contraposición de intereses.

Siendo entendida como una imparcialidad compensatoria y equilibradora en caso de desigualdad entre las partes.⁵ En el supuesto de incumplimiento, será considerada como una infracción grave. (Art. 43, Dos, 2, B, c. Ley 14/ 2000).

PRINCIPIO DE AUTORÍA, CONSENTIMIENTO Y FORMA ESCRITA:

El principio de autoria, significa que el notario es el autor de los documentos que autoriza y a los que da autenticidad. El art. 147 R. N indica “El notario redactará el instrumento público” ...

El principio de Consentimiento es consecuencia de la declaración de voluntad de las partes. Es la exteriorización de su voluntad, y se materializa con la firma tanto del notario como de las partes intervinientes. Así el notario autorizará el documento público “signando, firmando y rubricando. Deberá estampar al lado del signo el sello oficial de su Notaria” (Art. 195, 2 R.N).

El principio de Forma escrita significa, que el notario debe ajustarse a las solemnidades y formas que, en la redacción del instrumento público, requiera la legislación notarial (Art. 148 R.N). Es indudable que este principio incluiría la moderna grafía electrónica.

PRINCIPIO DE SECRETO PROFESIONAL:

Uno de los pilares en que se apoya la función notarial. Y tiene como obligación, la de guardar secreto de los actos e instrumentos autorizados, obligación que se extiende tanto al notario cómo a sus empleados y dependientes. (Art 273 R.N).

No obstante este principio tiene una serie de excepciones derivadas precisamente de la condición de funcionario público que tienen los notarios y su deber de colaborar con la Administración General del Estado. Dentro de esta tendencia habría que destacar, más recientemente, la aprobación de una copiosa legislación, en que el eje principal es el papel del notario como colaborador del Estado. Así resulta la nueva legislación en materia de prevención de blanqueo de capitales

y la creación del Órgano Centralizado de Prevención (O.C.P) dependiendo del Consejo General del Notariado.⁶

También destacar la obligación de remitir cada quincena los índices de los documentos protocolizados intervenidos por cada Notario, a las Juntas Directivas de cada Colegio Notarial, mediante firma electrónica reconocida⁷. Estos índices tendrán la misma consideración, en cuanto la información que contienen, que el protocolo notarial, (Arts. 284 a 288, R.N). Siendo corregidos disciplinariamente los Notarios que no cumplan con esta obligación de colaboración con la Administración.

II) SISTEMA DISCIPLINARIO EN EL DERECHO NOTARIAL ESPAÑOL

Cómo hemos adelantado anteriormente, la fuente esencial en el ámbito de la deontología notarial en España la constituyen la Ley y el Reglamento Notarial. Y en el aspecto sancionador, la Ley 14/ 2004 de 29 de diciembre Y cuando las conductas de los notarios en el ejercicio de su función no se ajustan a las reglas y principios reglamentados en nuestra legislación, dará lugar a que los mismos sean corregidos disciplinariamente.

Para ello hay que diferenciar los siguientes aspectos:

- A) Los órganos encargados de velar por el cumplimiento de las reglas deontológicas.
- B) ¿Qué procedimiento, en caso de incumplimiento, es el aplicable y cuál es el régimen sancionador?

A) ORGANOS ENCARGADOS:

En este primer aspecto, es en el TITULO QUINTO del Reglamento Notarial, Artículos 307 al 345, los que se dedican a determinar la composición y órganos con que cuenta el Notariado para esta finalidad. Destacando el art. 307, “Los notarios en su organización jerárquica, dependen del Ministerio de Justicia, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de las Juntas Directivas de los Colegios Notariales y, a través de estos, del Consejo General del Notariado.”

Así la Dirección General de los Registros y del Notariado, es centro superior directivo y consultivo, en todos los asuntos

⁵ Art, 147, 5 R. N.

⁶ Orden EHA/ 2963/ 2005, 20 de septiembre.

⁷ Art. 107 de la Ley 24/2001.

referentes al Notariado. Y en lo que aquí nos interesa, entre otras funciones, le compete “... Ejercer la alta inspección y vigilancia en todas las Notarías, Colegios Notariales, Consejo General del Notariado y archivos generales de protocolos.” (Art. 313, 7º R.N.). El Consejo General del Notariado, (Art. 336, R.N) queda subordinado jerárquicamente, al Ministerio de Justicia y a la Dirección General de los Registros y del Notariado. El art. 344, D, 1 del R.N, le atribuye, entre otras,... “la función de velar por la ética y la dignidad profesional en la practica de la función notarial, promoviendo la corrección de cuanto pueda atentar a tales principios, a cuyo fin estará facultado para girar visitas de inspección a los Colegios Notariales y para proponer a la Dirección General de los Registros y del Notariado, si procede, la apertura de expedientes disciplinarios”...

Los Colegios Notariales, quedan subordinados jerárquicamente al Ministerio de Justicia y a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Tienen como órgano de gobierno y ejecución a la Junta directiva, entre sus funciones destaca también (Art. 327, 1º R:N),.. “El velar por la más estricta disciplina de los notarios en el cumplimiento de sus deberes funcionales, colegiales y corporativos, corrigiendo sus infracciones, de conformidad con lo dispuesto en el régimen disciplinario”.

Así pues de lo expuesto, se deduce que los Colegios Notariales y el Consejo General del Notariado, son órganos habilitados para dictar normas deontológicas, y no sólo por los propios dictados del Reglamento Notarial sino también por expresión de las competencias de autorregulación que le corresponden como Colegios Profesionales que son. Esta idea ha sido reconocida en diferentes Sentencias del Tribunal Supremo Español, como por ejemplo, la de 22 de enero de 2001 que indica... “La condición de ejercicio de la función pública de la actuación notarial, impone a los órganos corporativos del Notariado la máxima diligencia en el ejercicio de sus competencias de ordenación para asegurar la ética y dignidad en la actuación notarial.”

B) PROCEDIMIENTO Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Cómo antes he adelantado, esta materia tiene su regulación en España por la Ley 14/ 2000 de 29 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y de orden social, en su artículo 43 y aplicando como supletorias las normas reguladoras del régimen disciplinario de los funcionarios civiles del Estado además de los artículos 346 y siguientes del Reglamento

Notarial, tras su modificación y nueva redacción en el 2007 bajo el Título “Correcciones Disciplinarias”.

De esta reforma podemos diferenciar:

Inspecciones

El artículo 331 del R.N, faculta a las Juntas Directivas de los Colegios Notariales, de acordar inspecciones a las Notarías siempre que lo consideren convenientes con y cuando existan indicios racionales de anomalías que deban de ser corregidos. Debiendo de elaborar cada año un plan de inspección de notarías del territorio, que deberá ser aprobado por la Dirección General de Registros y del Notariado.

Para ello, designará a dos notarios al efecto, actuando uno como secretario. La resistencia a una inspección dará lugar a la apertura de expediente de corrección disciplinaria.

Procedimiento disciplinario

Los arts. 356 a 364 del R.N. se refieren a los trámites que deben acompañar a este procedimiento. Muy brevemente expondré, que se inicia en virtud del acuerdo del órgano competente que tenga conocimiento de los hechos (cualquiera de los enumerados en el apartado A) anterior). Pudiendo pedir previamente la realización de una información reservada.

Podrá nombrarse un Instructor, cuando la complejidad y trascendencia lo requieran y Secretario para que se encarguen de la tramitación del expediente.

Se aplicarán a uno y otro cargo las normas relativas a la abstención y recusación establecidas en la Ley 30/ 1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

De la incoación del procedimiento se notificará al notario sujeto a expediente.

El órgano que hubiere iniciado el procedimiento podrá suspender provisionalmente en el ejercicio de sus funciones al notario afectado por el procedimiento, en caso de infracción muy grave o grave.

El instructor podrá ordenar la práctica de cuántas diligencias y pruebas considere necesarias, incluso podrá servirse del auxilio de peritos.

A la vista de las actuaciones practicadas y en plazo no superior a tres meses, formulará el instructor el correspondiente pliego de cargos, pudiendo pedir, incluso si fuere necesario, el levantamiento de la suspensión del notario en el ejercicio de sus funciones.

Todo este procedimiento concluye, para abreviar, después de oír al notario inculcado o de no haber alegación alguna.

El expediente se remitirá al órgano que hubiere iniciado el procedimiento. Éste no queda vinculado a la propuesta del instructor. Podrá en consecuencia, aceptarla, reducirla o ampliarla. Tendrá que emitir y notificar la resolución en el plazo de nueve meses.

La ejecución de las sanciones disciplinarias corresponde al órgano que las hubiere impuesto, salvo las del Ministro de Justicia que serán efectivizadas por la Dirección General.

Contra las resoluciones emitidas podrá entablarse recurso en los plazos y formas que determina el artículo 363 R.N.

Cualquiera de los recursos de alzada agota la vía administrativa.

También se prevé en el reglamento un procedimiento abreviado en caso de infracción, que sólo requerirá la previa audiencia del inculcado, no exigirá el nombramiento de Secretario, siendo el plazo máximo para dictar y notificar la resolución de tres meses.

Sanciones

Como hemos adelantado anteriormente, su regulación se encuentra en la tan repetida Ley 14/2000, en su Artículo 43, y que el R. N, reitera.

Brevemente diremos, que la Ley se limita a calificar las faltas como muy graves, graves y leves y aplicando para cada una de ellas una sanción. La relación de faltas es muy extensa, recoge doce supuestos de faltas muy graves, diez de faltas graves y leves. Cómo falta leve solo se enumera el incumplimiento de los deberes y obligaciones impuestos por la legislación notarial.

Las sanciones pueden ser: de apercibimiento, multa, suspensión de los derechos, de ausencia, licencia o traslado voluntario hasta dos años, suspensión de funciones hasta cinco años y separación de servicios, sólo en este caso, indica el art. 354 R.N podrá ser impuesta por el Ministerio de Justicia.

No quisiera concluir mi exposición, sin dedicar un recuerdo especial a nuestro compañero español, Juan Francisco Delgado de Miguel, que tantas horas de su vida dedicó a este tema tan apasionante como es la deontología notarial y, que vio culminado sus esfuerzos y trabajo con la aprobación de los Principios Generales de Deontología de la UINL. Le gustaba terminar sus estudios con una frase del también notario español, Vallet de Goytisolo, y que nos sirve para reflexionar en estas jornadas, así indica.

“Si le falta la Ciencia al Notariado, éste podrá funcionar más o menos imperfectamente. Pero sin moral, sin buena fe, no sería posible nuestra función”.

III) BIBLIOGRAFÍA

AARNIO, Alius, “Lo racional como razonable”, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1991.

ARANDA DEL PASTOR, Ambrosio, “Jornadas Notariales de Poblet”, publicado por el Colegio Notarial de Barcelona, 1974.

ARATA, Roberto Mario, “Ética Notarial”, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1969.

BENTHAM, J., Deontology together with a table of springs of action and article on utilitarianism, The Collected Works of Jeremy Bentham, Smith, W.H. Burston (ed), Clarendon Press, Oxford, 1993.

CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO (22º. 1998. Buenos Aires). Informes del Notariado francés: XXII Congreso Internacional del Notariado Latino/ Unión Internacional del Notariado Latino. – Clermont-Ferrand: Caisses des Dépôts et Consignations, 1998 –287 p.

COSOLA, Eduardo Justo, “Ser éticos”, Revista Escribanos Nº 7, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, 1998.

COSOLA, Sebastián Justo, Los Deberes éticos Notariales, Editorial Ad-Hoc, Buenos Aires 2008.

DANOVI, Remo, Essais sur la déontologie – Bruxelles: Nemesis: Bruylant, 2002 – 258 p.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, “La esencia deontológica de la profesión notarial” en “Deontología Notarial”, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Madrid, 1992.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, “Acerca del fundamento moral de los principios deontológico profesionales”, en *Ética de las Profesiones Jurídicas: Estudios sobre deontología*, Vol I, Universidad Católica San Antonio, Murcia, 2003.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, “La aprobación de los principios generales de deontología de la UINL y su consideración como modelo de Código Deontológico Notarial”, *Revista Jurídica del Notariado*, Madrid, 2004.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, “Principios generales de deontología notarial” en “Derecho Notarial” en coordinación con Leonardo B. Pérez Gallardo, Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez. La Habana, 2007. Pages 79-106.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, *Deontología Notarial*, Madrid: Consejo General del Notariado, 1992 – 939 p.

DELGADO VERGARA, Teresa, “La deontología notarial” en “Derecho Notarial” en coordinación con Leonardo B. Pérez Gallardo, Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez. La Habana, 2007. Pages 107-125.

DE PRADA SOLAESA, Pilar, “Deontología notarial y régimen disciplinario”, *Revista La Notaría*, Barcelone, 2004.

GARRIDO DE PALMA, Víctor Manuel, *Deontología y ética profesional en los notarios. Algunas reflexiones. Ética de las profesiones jurídicas*, Estudios sobre deontología, Universidad Católica San Antonio, Murcia, 2003.

GONZALEZ PALOMINO, José, “Derechos y deberes gene-

rales del notario”, en “Deontología Notarial”, de DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Madrid, p. 145, 1992.

GONZALEZ PALOMINO, José, citado por MOLLEDA FERNÁNDEZ LLAMAZARES, Antonio, “Sobre la ética profesional del notario”, en “Deontología Notarial” de DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España y Consejo General del Notariado Español, Madrid, p. 224, 1992.

GUIMERA PERAZA, Marcos, “Moral profesional del Notariado” en *Revista de Derecho Notarial*, p. 245-279. Madrid, 1960.

ITALIA. Legislación Notarial. Principi di deontologia professionale dei notari: approvati dal Consiglio Nazionale del Notariato con deliberazioni n. 1/1625 del 25 de marzo 2004 e n. 4/1628 del 15 aprile 2004 (comunicato in G.U. n. 110 del 12 maggio 2004, suppl. Ord. N. 91) / Giovanni Casu, Giancarlo Laurini. – Milano: Ipsoa, 2004. – 30 p.

KELSEN, Hans, *Teoría general de las normas*, Trillas, México, 1994.

MOLLEDA FERNÁNDEZ-LLAMAZARES, José Antonio, Sobre la ética profesional del notario: (introducción para notarios electos), en *Revista de Derecho Notarial*, n. 133-134, de juillet-décembre 1986, p. 209-260.

PREÁMBULO de los Principios de Deontología Notarial de la Unión Internacional del Notariado Latino, trabajo realizado por la Comisión de Deontología de la Unión Internacional del Notariado Latino, *Revista Jurídica del Notariado* n° 52, Madrid, 2004.

ROUZET, Gilles, *Précis de déontologie notariale*. Bourdeaux: Presses Universitaires, 1991. – 315 p.

María Cristina Planells del Pozo
Notaria





Unión Internacional del Notariado

Union Internationale du Notariat

International Union of Notaries

EDICIÓN E IMPRESIÓN: JULIO DE 2015
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - BUENOS AIRES - ARGENTINA

