

## **Discours Didier Froger, Président du 105<sup>ème</sup> Congrès des Notaires**

*Madame le Garde des sceaux, Ministre de la justice  
Mesdames et Messieurs les Parlementaires,  
Madame le Maire,  
Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat,  
Mesdames et Messieurs,  
Mes chers Confrères,*

Je voudrais vous raconter l'histoire d'une dame qui vit en Sologne et dont je suis le notaire. Appelons là si vous le voulez bien, Madame Michu, comme le faisait d'ailleurs si plaisamment Michel Rocard lorsqu'il était premier Ministre !

Sa vie devrait vous intéresser .

Madame Michu était boulangère depuis 20 ans lorsqu'elle tomba gravement malade un jour de 1992, atteinte d'une méchante salmonellose qu'elle avait contractée en consommant un œuf issu d'un élevage intensif de poulet. Elle fut ainsi l'une des premières victimes de l'agriculture moderne, l'agriculture qui avait oublié que l'on ne devait produire que pour nourrir l'homme.

Elle fut sauvée par son médecin traitant, un bon praticien de campagne dévoué à la cause publique comme beaucoup de ses confrères exerçant dans les contrées reculées qui, grâce à un sens inné de la médecine, savent soigner tout à la fois les maladies graves et bénignes.

En raison de ses ennuis de santé, elle abandonna son premier métier et vendit son fonds artisanal de boulangerie qu'elle exploitait à Romorantin-Lanthenay. Les liaisons dématérialisées émergeaient. Elle s'initia à l'informatique, au marketing et se lança dans le commerce en ligne.

Elle dirige aujourd'hui une entreprise spécialisée dans l'exportation de produits d'alimentation par internet.

Vous vous demandez sans doute pour quelles raisons cette brave femme m'a donné l'idée de m'intéresser aux propriétés incorporelles ?

C'est que, en quelques dizaines d'années, Madame Michu aura tout connu : Le commerce artisanal, la médecine de proximité, l'agriculture intensive, l'internet et le commerce mondial !

C'est pourquoi, durant ces trois prochaines journées, lorsque nous traiterons du Fonds de commerce, du Fonds rural, du Fonds libéral et du Fonds du 21<sup>ème</sup> siècle, nous penserons sans cesse à cette femme courageuse et méritante qui ressemble tant aux clients que nous rencontrons chaque jour :

Ces clients qui nous font part de leurs préoccupations familiales et professionnelles ; ceux qui nous confient leurs secrets de famille ; ces clients qui entreprennent, sans hésiter à changer de métier s'il le faut ; ceux qui nous disent aussi

leur angoisse de l'avenir, de la faillite, du chômage, dans un monde où tout évolue trop vite et où les scientifiques eux-mêmes mesurent rarement les conséquences de leurs inventions.

*Connaissez-vous cette phrase que Albert Camus prononça lorsqu'il reçut le prix Nobel de littérature ?*

Il a dit :

*« Chaque génération sans doute se croit vouée à refaire le monde. La mienne sait pourtant qu'elle ne le fera pas. Mais sa tâche est peut-être plus grande. Elle consiste à empêcher que le monde se défasse. »*

Empêcher que le monde se défasse ! Mais pourquoi se déferait-il !

Simplement parce ce qu'il se pourrait que le juste équilibre entre le Droit et l'Economie qui existe depuis des siècles, ait été rompu !

Simplement parce qu'il se pourrait que le savoir et les découvertes aient engendré une dérégulation de la société faute d'avoir été encadrés de règles simples et connues !

Simplement parce qu'il se pourrait que la science économique démontre aujourd'hui son insuffisance à assurer le bonheur de l'humanité en se raccrochant vainement au conflit suranné qui divise encore le collectivisme et le capitalisme !

Oui le monde pourrait bien se défaire comme le disent régulièrement, avec complaisance, les mauvais augures qui, de toutes parts, accablent chaque jour des citoyens abasourdis !

Et c'est ainsi que le notaire, dans le secret de son bureau, reçoit des gens découragés qui lui annoncent la fin de leur entreprise et quelquefois même le délitement de leur famille.

Vous me direz que cette introduction est bien pessimiste pour un congrès professionnel qui se déroule toujours, et encore aujourd'hui, dans la joie : Celle des retrouvailles et de l'échange collectif !

Et pourtant, pourtant je reste résolument optimiste !

Je crois que le monde ne se défait pas mais qu'il change ! Et que de nouvelles règles apparaissent !

Je crois que de tous temps, les évolutions se sont accompagnées de bouleversements qui ont été le moteur d'un monde à reconstruire.

**Je crois que cette évolution se fera grâce au progrès et à la diffusion de la science, des connaissances et du savoir, pourvu que les hommes sachent garder la mesure en toutes choses et qu'ils soient, surtout, capables de fixer au marché d'aujourd'hui comme aux découvertes de demain, les règles de Droit qui offrent**

## **aux hommes la garantie de la justice et de la sécurité.**

Et bien sûr, je crois que les notaires, dont la mission est de contribuer à l'équilibre de la société et à la régulation de ses richesses sauront prendre dans cet effort la part qui leur incombe.

## PREMIERE PARTIE

Faire avancer le progrès et l'innovation.

Elargir le champ des connaissances et des savoirs.

Favoriser leur diffusion.

**C'est la construction d'une véritable économie de la connaissance qui se met en place dans le monde.**

Mais de quoi s'agit-il et quels en sont les enjeux ?

Concept relativement complexe, l'économie de la connaissance peut être définie comme **érigent le savoir, non plus comme un facteur de production mais comme une production à part entière.**

Cette notion qui émerge depuis la dernière décennie n'est pourtant pas nouvelle. Les hommes ont toujours pratiqué l'économie de la connaissance, un peu comme Monsieur Jourdain faisait de la prose, sans le savoir !

Anaxagore (philosophe présocratique) disait déjà que « *l'homme pense parce qu'il a des mains* ».

Une des premières théorisations de l'économie de la connaissance est venue quelques siècles plus tard avec Marx qui, dans le livre premier du capital, observait que **la production est le résultat du travail humain engendré autant par le cerveau que par les muscles et la main de l'homme.**

Enrichie des sciences cognitives et valorisée par de nombreux économistes libéraux, cette nouvelle approche est passé assez rapidement dans le domaine de l'économie active avant d'être popularisée par les travaux des économistes de l'O.C.D.E dans les années 90 qui mettront en évidence une rupture profonde du régime de la croissance dans les pays développés, **marquant ainsi la transition entre un ancien régime de croissance fondé sur l'accumulation de capital physique et un nouveau régime fondé sur l'accumulation de la connaissance.**

Très rapidement, de nouveaux enjeux sont apparus.

C'est ainsi qu'en mars 2000, au sommet de Lisbonne, l'Union Européenne s'est donnée un nouvel objectif stratégique pour la première décennie du millénaire :

« *Devenir l'économie de la connaissance la plus compétitive et la plus dynamique, capable de croissance économique durable (...)* ».

Il est clair que cet objectif passe par la mobilisation de l'ensemble des acteurs qui devront s'adapter aux exigences nouvelles de l'économie de la connaissance, aussi bien sur le terrain des structures de son organisation que de ses choix d'investissement.

***De façon très concrète, qu'est ce que cela signifie ?***

***Et bien tout simplement*** que le commerçant, l'artisan, l'agriculteur, le professionnel libéral (et par conséquent les notaires !), doivent s'adapter à cette société post-industrielle qui repose ***sur le triptyque suivant***.

- La recherche de l'innovation,
- La maîtrise de l'information
- Et le pouvoir du savoir.

De façon plus globale, point n'est besoin de faire de longues dissertations pour démontrer la réalité des dangers qui nous guettent. Nous venons de vivre un formidable bouleversement qui sonne le glas de l'argent facile.

**A force de laisser s'installer en toute liberté des systèmes financiers, sans doute audacieux mais sans règle ni contrôle, le monde de la finance s'est écroulé et il faudra le rebâtir sur un système mieux régulé.**

A partir de cette expérience, comment ne pas craindre d'autres cruelles désillusions ? Permettez-moi d'illustrer par trois exemples combien peuvent être néfastes des découvertes qui ne sont pas juridiquement encadrées.

- En matière agricole tout d'abord :

La mécanisation, conjuguée avec les progrès de l'industrie chimique puis l'épandage des engrais, a entraîné une surproduction qui, si elle n'avait pas été contrôlée, aurait conduit l'agriculture à la faillite.

Les droits à produire, les quotas, droits incorporels par essence, pourraient avoir plus de valeur que la terre elle-même ! Ce phénomène était inimaginable ne serait-ce qu'il y a vingt ans.

- Dans le secteur de la santé ensuite :

Qui peut aujourd'hui contester que les techniques sont devenues tellement élaborées qu'il est impossible d'exercer la médecine de façon autonome dans certains secteurs spécialisés ?

Le radiologue qui, il y a vingt ans, pouvait se permettre d'acheter un matériel assez simple, ne peut plus aujourd'hui assumer seul le financement d'un scanner.

Regrouper les compétences pour assurer une médecine de grande qualité sur le

plan technique est aujourd'hui une obligation. Encore faut-il se doter des structures juridiques permettant d'assurer le meilleur lien entre les praticiens dans l'intérêt primordial de leurs patients.

- Enfin, dans le domaine du numérique et de l'internet :

Comment ne pas comprendre la formidable évolution que ces technologies imposent dans nos habitudes privées et professionnelles et comment ne pas immédiatement évoquer la cyber délinquance, et même la cyber criminalité, qui occupent déjà les polices du monde, plus que ne l'ont fait naguère les voleurs de poules ou même les pilleurs de banques.

\*

Voilà posés les enjeux économiques de notre quotidien. Voilà pourquoi le monde pourrait se défaire faute de trouver une alternative à ces dérèglements qui ne manqueront pas de s'étendre.

**On en vient à penser que l'effondrement économique auquel nous avons assisté n'était pas seulement financier ou bancaire, mais qu'il était aussi d'ordre intellectuel, au point que l'on peut parler d'illusion sociale et culturelle.**

Et c'est bien sur ce plan social, et plus encore culturel, que le notariat doit trouver sa place et remplir sa mission dans cette nouvelle forme d'économie mondiale.

- **Il doit la trouver** parce que l'économie de la connaissance n'est pas nouvelle pour lui.

- **Il la trouvera** parce que la fonction publique du notaire doit le conduire à s'opposer au dévoiement d'une économie qui ne serait conduite que par le **profit de quelques-uns au détriment du plus grand nombre.**

Quels sont alors les enjeux pour la profession et en quoi les notaires peuvent-ils contribuer à empêcher que le monde se défasse ?

\*

## DEUXIEME PARTIE

Depuis déjà longtemps, les notaires se sont adaptés à la révolution du savoir dans leur propre activité.

L'évolution du savoir et les progrès de la science ont modifié continûment l'entreprise notariale. Au fil des décennies, les notaires sont passés de la plume d'oie à la machine à écrire, puis au traitement de textes et récemment à l'acte dématérialisé.

A la lumière de ce simple exemple, les notaires ont donc un rôle éminent à jouer auprès de leurs propres clients pour assurer, à leur niveau, la maîtrise de cette nouvelle économie.

Quotidiennement, les notaires de France, juristes de proximité, s'adaptent et adaptent les nouvelles règles de droit afin de parfaire les actes qu'ils ont pour mission d'élaborer.

C'est ainsi que vous, Mes Chers Confrères, vous portez -je le sais bien- une attention soutenue à la rédaction de vos actes, avec le souci d'une perfection qui doit les rendre inattaquables.

Le contrat de vente me semble en être une parfaite illustration.

Alors qu'il y a moins de dix années, les documents annexés à cet acte se résumaient à un plan et à la justification de la purge d'un droit de préemption urbain, c'est-à-dire à quelques feuillets, le même acte croule aujourd'hui sous le poids des multiples diagnostics dont la liste n'a cessé de s'allonger, pour des biens qui sont structurellement restés les mêmes.

Ces diagnostics n'ont d'autres objectifs que d'améliorer la connaissance des risques et de faire partager cette connaissance par l'ensemble des parties afin d'en éclairer le consentement.

Beaucoup d'entre vous pensent que nous arrivons à saturation avec cette pléthore d'annexes qui, comment le nier, compliquent et surchargent l'exercice quotidien de notre activité.

Et pourtant, l'évolution n'est certainement pas achevée. Remplis d'innovations technologiques, les biens que nous vendrons demain seront structurellement différents des biens que nous vendons aujourd'hui.

Nous entrons dans l'ère de la domotique !

\*

Le jour est proche, Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat où, à sept heures du matin, vous serez réveillé par la douce lumière du jour après que les volets de votre maison se seront ouverts automatiquement, tandis que l'odeur du café

envahissant déjà toutes les pièces vous incitera à gagner votre cuisine.

La température de votre salle de bain s'élèvera légèrement pour maintenir celle de l'eau de votre baignoire qui se sera remplie toute seule.

Vous vous rendrez à votre office l'esprit tranquille sachant, que le système d'arrosage de votre jardin entrera en fonction quelques heures après que votre portail se sera mécaniquement refermé derrière votre voiture !

\*

Oui, mes chers amis, nous sommes à l'aube de rédiger des actes de vente de biens immobiliers avec des logiciels intégrés voire des réseaux interconnectés.

Où l'on voit comment, subrepticement, l'incorporel envahit le corporel et comment le notaire, garant traditionnel de la propriété immobilière corporelle, doit s'ouvrir aux problématiques nouvelles des propriétés incorporelles.

**Cette mutation est un vrai défi pour le notariat. Mais celui-ci, comme il a assumé ceux du passé sera en mesure de relever ceux de l'avenir car il est le mieux placé pour accompagner ses clients dans la voie des découvertes et de l'innovation.**

Par ses fonctions professionnelles, le notaire accompagne, encadre, diffuse l'économie de la connaissance, ne serait-ce qu'en appliquant les lois et décrets qui sont eux-mêmes l'expression permanente des progrès continus du savoir.

De même que le juge n'est pas un exécuter aveugle de la loi, le notaire n'est pas simplement un automate de l'application du droit.

De l'élaboration d'actes juridiques conformes aux exigences de la loi jusqu'aux conseils qu'il prodigue à ses clients pour leur permettre d'atteindre leurs objectifs, le notaire doit maîtriser en permanence les connaissances qui sous-tendent son activité afin de les transmettre aux personnes qui le consultent.

Depuis les années 60 les évolutions de la société ont été considérables. Elles ont conduit les hommes à modifier de manière constante, et souvent fondamentale, leurs coutumes, leurs usages et leur Droit, au point que le Doyen Carbonnier parlait, dès cette époque, de « *véritable révolution tranquille* ».

Cette évolution n'est pas achevée, en grande partie en raison de la progression du savoir et de l'apparition de nouvelles découvertes.

Du Droit de la famille, au Droit commercial, en passant par le Droit des sûretés et le Droit de la consommation, le monde change.

Le citoyen, quant à lui, ne se contente plus de la sécurité juridique. Il ne supporte pas l'absence de certitude et impose la **précaution comme un principe**

**philosophique**, d'ailleurs entériné en 1992 par la convention de Rio et **repris** dans la constitution française depuis 2004.

**Or, dans ce monde en perpétuel changement, le notaire est un acteur.** Il transmet la connaissance ; il régule l'économie ; il est souvent le mieux placé pour dénoncer l'illusion d'un progrès qui ne serait limité par aucun frein ni accompagné d'aucune règle.

## CONCLUSION

*Madame le Garde des sceaux,  
Mesdames et Messieurs,  
Mes Chers Confrères,*

**Chacun aura compris que l'économie de la connaissance est la science de l'avenir mais qu'elle n'est rien sans le droit qui l'encadre !** Elle serait même dangereuse comme l'ont été dans cette récente période les dérives financières et bancaires qui ont failli conduire le monde à sa perte.

L'équilibre doit donc être trouvé entre l'Economie et le Droit. **Le Droit sans l'Economie de la connaissance, c'est la tyrannie. L'Economie de la connaissance sans le Droit, c'est la confusion.**

Une économie de la connaissance qui serait livrée aux pouvoirs économiques marchands, sans encadrement sérieux, répondrait à la seule logique du marché dont chacun connaît les effets pervers. Or, dans ce domaine, le notaire se trouve à la croisée des chemins. C'est lui qui peut fixer les limites des uns en respectant la liberté des autres. C'est lui qui peut exprimer le droit, et parfois l'inventer par la conception de contrats audacieux et novateurs.

Habitué au consensualisme, qui mieux que lui, dont les connaissances ont sans cesse été remises en cause, depuis deux siècles, pourrait comprendre les besoins des inventeurs, des créateurs, des concepteurs qui contribuent chaque jour au développement de l'économie de la connaissance.

**Voilà pourquoi nous sommes ici, Mes Chers Confrères ! Fonds de commerce, Fonds rural, Fonds libéral, Fonds du 21<sup>ème</sup> siècle, ont pour raison d'être la connaissance et l'innovation.**

Mais ces entrepreneurs, ces commerçants, ces concepteurs auront besoin quotidiennement de connaître la règle.

A ce titre ils feront appel à des professionnels au premier rang desquels se trouveront les notaires. Ceux là, j'en suis convaincu, sauront répondre à leur attente. C'est, en tous cas, le premier vœu que je forme à l'ouverture de ce 105<sup>ème</sup> congrès des notaires de France !