

## 105<sup>e</sup> CONGRES DES NOTAIRES

Lille Grand Palais – Lundi 18 mai 2009

Intervention de Martine Aubry

---

Monsieur le Président Jean-Pierre Ferret

Monsieur le Président Didier Froger, vous à qui revient l'honneur de présider ce 105<sup>e</sup> Congrès des Notaires,

Monsieur le rapporteur général du Congrès, Didier Coiffard

Mesdames et Messieurs les Présidents,

Mesdames et Messieurs les Notaires de France, Chers Maîtres,

Mesdames et Messieurs,

C'est avec beaucoup de plaisir que je vous accueille à Lille pour ce 105<sup>e</sup> Congrès des Notaires, Congrès qui est devenu au fil des décennies une véritable institution dans notre paysage juridique.

Je me réjouis de vous voir si nombreux aujourd'hui, c'est une preuve de plus du dynamisme de votre profession. Merci au Président Ferret de nous avoir choisis et de nous avoir fait confiance.

Je salue l'excellente qualité du travail fourni par le Président du Congrès entouré des membres du directoire qui ont inscrit cet événement dans la longue tradition de ces Congrès à la fois mobilisateurs et innovants par les propositions que vous y faites.

Comme à peu près tous les dix ans, vous revenez à Lille pour y tenir votre Congrès. Vous aurez sans doute constaté à chaque visite dans notre ville que Lille bouge, change, se métamorphose. Lille est une ville vivante, énergique, forte de sa diversité sociale et culturelle.

Dynamique, active, moderne et tournée vers l'avenir, Lille est, dans le fond, à l'image des notaires de France. Nous nous sommes renouvelés, à l'appui de nos cinq pôles de compétitivité. Vous en avez vu un bel exemple hier lors de votre soirée à Euratechnologies, cette ancienne usine textile devenue un temple dédié aux nouvelles technologies.

Nous sommes aujourd'hui devenus les habitants d'une ville attractive. J'espère qu'au milieu d'un programme très chargé, vous prendrez quand même le temps de découvrir le nouveau visage de notre ville, de partager l'espace d'un repas, d'une balade ou d'une exposition cet art de vivre du Nord qui fait notre réputation.

Je vous invite, d'ailleurs, à profiter de votre passage chez nous pour partir à la découverte de notre grand événement culturel Europe XXL. Nous questionnons les artistes de l'Est de l'Europe, de la Russie à la Turquie, de la Pologne aux Balkans, pour comprendre si, 20 ans après la chute du mur du Berlin, l'Europe a encore un message d'humanisme à envoyer au monde.

Notre volonté est de confronter les opinions, croiser les regards, regard de l'ouest sur l'est et réciproquement, regard des citoyens sur l'Union Européenne, regard de pays qui souhaitent nous rejoindre.

\*\*\*

Mais revenons à votre congrès. Vous êtes peut-être à un carrefour de votre longue histoire. Certains semblent avoir la tentation, sous prétexte d'une modernité dont on peut discuter le bien-fondé, de mettre un terme à cette belle histoire.

Or, je le dis devant vous ce matin, non pour vous faire plaisir, mais bien parce que c'est le fond de ma pensée, les notaires sont essentiels dans la vie de nos concitoyens.

Et ils le savent bien, eux qui vous montrent tous les jours le respect et l'attachement qui sont les leurs à la profession de notaire. Les Français placent en vous une grande confiance et ils ont raison car vous êtes à leurs côtés dans les étapes les plus importantes de leur vie. Vous êtes là pour les conseiller, les guider, les accompagner, les soutenir, que ce soit dans les moments de joie à l'occasion d'une convention de mariage ou dans les épreuves de la vie alors que s'ouvre la succession d'un être cher.

Parce que vous êtes pour les Français une référence, un point d'ancrage dans un monde toujours plus mouvant, ils ont démontré en de multiples occasions qu'ils sont attachés à leur notaire autant qu'ils le sont à leur médecin.

On connaît tous autour de nous des familles que leur notaire suit de génération en génération : leur notaire qui était là pour l'acquisition de la maison familiale, leur notaire qui était là pour le mariage de la fille ou du fils, leur notaire devant qui l'on se rend pour faire une donation entre vifs ou pour venir en aide à un être proche qui doit faire face à une période de difficulté.

Vous avez, bien sûr, par ailleurs, un rôle majeur aussi dans l'évolution des structures économiques ainsi que le rappelle le thème de votre Congrès.

\*\*\*

C'est en ayant à l'esprit cette réalité du notariat, cette profession qui fait tant œuvre de professionnalisme et de proximité, qu'on doit regarder l'évolution vers laquelle on veut vous conduire aujourd'hui.

Une société ne fonctionne pas sans règle. Une société ne fonctionne pas sans des hommes et des femmes pour se porter garant du respect de ces règles. Il faut pour cela des professionnels du droit que vous êtes, et des hommes et des femmes qui comprennent les situations auxquelles nous faisons face. C'est votre force !

Aujourd'hui vous êtes confrontés à la menace d'une double incrimination venue d'Europe et de France.

Ils sont nombreux ces *solicitors* anglais à regarder avec appétit ce qu'ils considèrent comme un simple marché du droit en France. C'est à regretter, mais ils ont aussi parfois

l'appui d'une Commission européenne qui a fait de la déréglementation son modèle de gouvernance.

Nous dénonçons une Europe qui livrerait le droit au marché et en ferait une activité économique comme les autres. Nous savons que la tentation existe. Et nous comprenons vos inquiétudes.

Il est heureux que l'insertion du notariat dans la directive « Services » ait été repoussée. Mais nous pouvons craindre que le sujet réapparaisse au détour du recours en manquement engagé par la Commission européenne contre six pays, dont la France, qui demande la levée du critère de nationalité pour l'entrée à la fonction de notaire.

La liberté d'établissement édictée par le Traité de Rome ne doit pas servir à masquer des intentions néfastes d'ouverture du notariat à la concurrence comme s'il pouvait s'agir d'une activité économique comme les autres.

Il faut maintenant tirer les leçons de la crise que nous subissons aujourd'hui. Comment ne pas savoir que c'est cette concurrence à tout crin, cette absence de règles, cette loi du plus fort, qui nous ont conduits dans le mur ?

Comment ne pas voir aussi qu'en touchant au notariat dans ce qui lui est intrinsèque, à savoir cette délégation de l'autorité publique qui lui échoit, on court le risque de s'exposer aux mêmes errements que ceux qui ont détruit, par exemple, le marché de l'immobilier aux Etats-Unis ?

Alors que plusieurs institutions américaines appellent à la constitution d'un notariat américain pour sécuriser et moraliser le système hypothécaire désormais en déroute et dont chacun paie aujourd'hui un prix lourd, qu'on se souvienne que chez nous, les notaires n'ont pas donné libre cours à ces folies financières par la rigueur qui leur incombe.

Pour ma part, je défendrai toujours résolument une Europe qui donne aux citoyens des outils pour exercer leurs droits dans la plus grande sérénité.

Alors que 21 pays sur les 27 que compte l'Union Européenne connaissent la profession de notaire, nous disposons d'arguments suffisamment forts pour structurer un notariat à l'échelle européenne.

D'ailleurs, je sais les réflexions bien entamées autour de l'acte authentique européen. Nous connaissons chez nous toute l'importance de l'authenticité qui donne aux conventions une protection particulière de la puissance publique. Comme le dit le Président Reynis, l'acte authentique, « c'est la rencontre entre la confiance du client et la conscience du notaire ».

Nous savons tous que la force probante et la force exécutoire qui s'y attachent sont le garant d'une sécurité juridique qui dissipe l'aléa des conséquences futures d'une convention entre les parties.

Des millions d'actes authentiques sont conclus chaque année, preuve que cet outil reste d'une grande modernité.

Après le titre exécutoire européen, et en attendant un jour un Code civil européen, la reconnaissance de l'acte authentique européen serait une avancée importante pour les citoyens.

Qu'on songe à ces milliers de couples européens binationaux ou aux successions ouvertes à l'échelle européenne pour lesquelles je rappelle, au passage, mon attachement au principe de la réserve héréditaire.

La reconnaissance d'un acte authentique européen apporterait une vraie clarification des règles applicables, unifierait en quelque sorte les règles de conflit de lois. Ce serait aussi un atout majeur dans la construction européenne.

En France comme en Europe, il faut se garder de faire des acteurs de notre justice des *businessmen* comme les autres.

Or, le rapport de la Commission Darrois qui vient d'être récemment remis au Président de la République jette à cet égard un doute sérieux. Si, certes, je me réjouis, comme vous, que la Commission Darrois ait écarté toute idée d'une fusion des professions au profit d'une grande profession du droit, je redoute néanmoins une vraie confusion des genres. Qu'on en juge par cette proposition de doter les actes contresignés par un avocat de la même foi entre les parties et leurs ayants-droits que l'acte authentique.

De même que j'avais exprimé mon désaccord vis-à-vis du transfert du contentieux du divorce par consentement mutuel aux notaires parce que je considérais que ce n'était pas votre métier, je considère que ce n'est pas non plus le métier des avocats, qui n'ont pas reçu délégation de l'autorité publique, de faire des pseudos actes authentiques dont, à la lecture du rapport, on ne sait pas très bien quelle serait réellement leur valeur probante.

Il est d'autant plus étonnant de faire une telle proposition que, justement, la commission Darrois s'était refusée à la création d'une grande profession du droit en raison de la spécificité de l'authenticité des actes élaborés par le notaire.

De la même manière, l'idée d'écarter les émoluments des notaires à raison de l'intervention préalable d'un avocat n'apparaît pas très sérieuse non plus. A chacun son métier !

Ce qui ne doit pas empêcher aux professions du droit de collaborer ensemble en bonne intelligence. Je ne suis pas là pour alimenter un conflit de préséance – vieux comme le Code civil – entre avocats et notaires....

On a aussi parfois le sentiment que la Commission Darrois s'est laissée griser par une fascination mal réfrénée de l'exercice du droit à la mode anglo-saxonne.

On sent ainsi percer, sous la proposition faite par la Commission d'inciter à la constitution de structures interprofessionnelles, - quitte d'ailleurs à désavantager les jeunes titulaires du Diplôme Supérieur du Notariat qui ne feraient pas ce choix -, une certaine attirance à l'égard des cabinets d'outre Manche ou d'outre Atlantique.

J'ai déjà dit devant les avocats lors de leur Convention nationale, qui s'est tenue ici même en octobre dernier, toute l'inquiétude que m'inspire cette idée. Certes, je partage

complètement l'idée qu'il existe une place à prendre ou à reconquérir en matière économique et financière face au gigantisme de certains cabinets anglo-saxons.

Vouloir rester compétitifs est un objectif louable et je pense que votre Congrès, qui abordera la question du fonds libéral, apportera des réponses ambitieuses pour servir cet objectif.

Alors que votre profession n'est pas épargnée par la crise actuelle, je tiens à mettre en garde sur les effets paradoxaux de cette réforme de la profession qui pourrait surtout aboutir à la concentration de certaines structures et à la paupérisation des autres, notamment quand elles revêtent un caractère unipersonnel.

Dans la crise mondiale que nous connaissons, j'aimerais être certaine qu'aucun de ces méga cabinets, dont on vante tant les mérites, n'a à la fois conseillé les établissements bancaires qui ont titrisé des créances irrécouvrables, et conseillé les acheteurs de ces titres dont le caractère aberrant nous paraît de manière tristement éclatante.

Pour évoluer, pour se moderniser et s'adapter à son temps, il n'est pas nécessaire – c'est ma conviction – de renverser la table et de rompre les subtiles équilibres forgés au cours des siècles. Pour preuve, qu'on me permette de rappeler que l'idée de l'acte authentique remonte à l'Empereur Constantin !

Enfin, cette apologie des méga cabinets, aux honoraires exorbitants me fait craindre qu'on limite un peu plus encore l'égalité d'accès au droit. Le maintien du tarif au sein de votre profession est à cet égard fondamental.

\*\*\*

J'en reviens maintenant à votre Congrès. Vous avez choisi d'aborder le thème du droit de l'entreprise, et plus particulièrement leurs propriétés incorporelles, initiative à tous égards salutaire dans le contexte actuel.

Je ne vais évidemment pas détailler ces questions très techniques.

Mais permettez-moi seulement de dire brièvement quelques mots sur deux sujets qui m'intéressent plus particulièrement.

D'abord, je souhaiterais, en tant que Maire de Lille, évoquer avec vous les conséquences de la loi Dutreil de 2005.

Les Maires doivent pouvoir agir concrètement sur le tissu commercial de leur ville et en orienter le développement.

Il ne s'agit pas de remettre en cause la liberté de commerce. Mais nous avons pu constater depuis plusieurs années maintenant, un phénomène de bancarisation qui a entraîné l'éviction des commerces traditionnels de nos centres-villes et a opéré une forme de spécialisation où seul le réseau bancaire trouve son compte.

Malheureusement, la loi Dutreil, n'a pas apporté de réponse. Ce dispositif n'est pas opérant et se révèle très coûteux : la collectivité doit non seulement payer le prix du fond de

commerce ou du droit au bail, mais aussi les loyers au bailleur dans le temps de trouver un repreneur.

Et que dire des moyens offerts pour atteindre l'objectif de diversité commerciale, puisqu'il faudra trouver un repreneur pouvant assumer financièrement le même prix que l'acquéreur évincé et obtenir l'accord du bailleur ?

Malgré ces fortes réserves, nous souhaitons utiliser tous les moyens possibles pour défendre le commerce de proximité et la diversité commerciale.

Pour ma part, je continue à défendre la proposition que j'avais adressée à Monsieur le Premier ministre, à savoir une loi donnant la possibilité à une commission, sur le modèle des Commissions départementales d'équipement commercial, de permettre à la Collectivité de s'opposer à la cession d'un local ou d'un bail selon des critères et des secteurs préétablis, et sans avoir à s'en rendre propriétaire ou locataire. Cela serait beaucoup plus simple, beaucoup plus opérant, et beaucoup moins coûteux.

Dans l'immédiat, je fais confiance à votre Congrès pour alimenter au cours de ses travaux notre réflexion collective pour trouver un modèle qui marche mieux que l'actuel.

Enfin, j'aimerais dire deux mots sur le dernier thème que vous avez retenu, celui des fonds du XXI<sup>e</sup> siècle.

Dans le prolongement de la mise en place de l'acte authentique sur support électronique, vous prouvez, à nouveau, votre audace et toute la modernité du notariat, en posant le cadre d'une réflexion sur le fonds du XXI<sup>e</sup> siècle qui intègre les effets d'Internet. Celui-ci, s'il ouvre de nouveaux horizons, fragilise les concepts traditionnels du droit, notamment en matière de propriété intellectuelle.

A ce titre, nous avons tous, je crois, conscience de la nécessité de garantir la juste rémunération qui doit revenir légitimement aux auteurs.

La loi HADOPI n'apporte pas de réponse à cet enjeu fondamental. Au contraire, à mes yeux, ce texte est inefficace, et perdant-perdant : perdant pour les internautes sur lesquels va désormais peser une présomption de culpabilité ; perdant pour les artistes, puisque le projet de loi ne rapportera pas un euro de plus à la création.

Il nous faut proposer des solutions alternatives. Nous attendons beaucoup des éléments que le congrès mettra en avant pour apporter une première réponse à ce problème majeur.

Repenser les fonds qui irriguent notre économie est partie prenante de la première étape pour la reconquête d'une société régulée nécessaire à une croissance forte et durable.

\*\*\*

Avec votre congrès axé sur les propriétés incorporelles, vous démontrez une nouvelle fois votre savoir-faire au service de l'intérêt général, ce désir d'avancer pour rester en phase avec son temps sans renier les apports d'un droit qui s'inscrit d'abord dans la continuité.

Vous nous démontrez aussi que le droit peut et doit avoir une place centrale dans la régulation des activités de notre société, qu'elles soient économiques, sociales ou familiales.

Et les notaires sont le gage de l'application de ces règles, offrant à chacun l'assurance que les actes qu'il engage le sont dans le respect des lois qui nous régissent.

Je vous remercie de participer de par vos travaux à l'élaboration de ces règles qui apportent sécurité et prévisibilité.

Deux maîtres mots de votre profession qui sonnent aujourd'hui comme un rappel à nos devoirs de citoyens.

Je vous remercie.