

Les principaux domaines d'intervention du notaire

23.05.2014

Partager



L'ordonnance du 2 novembre 1945 définit la mission du notaire de la façon suivante :

« Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions. ».

Outre cette mission légale d'authentification et de conservation des actes, l'intervention des notaires

est beaucoup large : c'est un généraliste du droit ayant une vision globale des problèmes juridiques. Il intervient dans l'ensemble du domaine juridique et fiscal ce qui le rend naturellement compétent pour sa fonction de conseil des clients.

Le notaire et les actes de famille

C'est le domaine traditionnel de son activité : [contrat de mariage](#), [donation entre époux](#), [donation-partage](#), [testament](#), [succession](#)...

De ce fait, l'Etat lui impose certaines obligations, le consommateur a une attente particulière.

Ce qu'attend l'Etat du notaire :

- [enregistrement](#) des [testaments](#)
- authenticité pour certains actes importants
- conservation pendant 100 ans des documents

Ce qu'attend le consommateur du droit :

- que l'[authenticité](#) produise ses effets : [Force probante](#) , [Force exécutoire](#) et Date certaine.
- qu'il soit un conseiller impartial sur les questions familiales et personnelles

Le notaire et l'immobilier

C'est un domaine important de l'activité notariale : négociation de vente, signature d'[avant-contrat](#), signature de la vente...

Ce qu'attend l'Etat du notaire :

- rigueur de l'alimentation de son fichier immobilier
- perception des taxes y compris sur les [plus-values des ventes immobilières](#)
- aide à la lutte contre le blanchissement

Ce qu'attend le consommateur du droit :

- certitude de la [propriété](#) du bien par la recherche systématique de son origine de propriété.
- qu'il soit « le guichet unique » dans ce domaine : le notaire sera l'interlocuteur quasi-unique dans le domaine de la vente.
- que l'authenticité produise ses effets : Force probante, Force exécutoire et Date certaine.
- la sécurité juridique.

Le notaire et l'entreprise

C'est un domaine moins connu de son activité mais où le notaire a une réelle compétence. Grâce à sa vision globale du [patrimoine](#) du chef d'entreprise, il peut proposer des solutions juridiques et fiscales les plus adaptées.

Ce qu'attend l'Etat du notaire :

- protection du [principe d'insaisissabilité des biens immobiliers du chef d'entreprise](#)
- contrôle de légalité de la société européenne

Ce qu'attend le consommateur du droit :

- que l'authenticité produise ses effets : Force probante, Force exécutoire et Date certaine.
- protection du principe d'insaisissabilité de ses biens immobiliers.

Le notaire, le droit rural et environnement

Grâce à l'implantation des notaires sur l'ensemble du territoire, il est le principal acteur juridique du monde rural.

Il peut ainsi proposer des outils destinés à encourager l'exploitation agricole :

- création d'un [fonds agricole](#) qui permet d'estimer la valeur de l'exploitation ainsi que de faciliter sa transmission.

- création d'un [bail](#) cessible passé en la forme authentique : la loi permet, sous certaines conditions, de passer un bail qui pourra être cédé à toute personne, même si elle n'est pas un parent du bailleur (cf. [bail rural cessible hors cadre familial](#)).
- conclusion d'un « [plan crédit transmission](#) » en la forme authentique : sous certaines conditions, la loi permet de vendre à des conditions fiscales avantageuses l'exploitation agricole.

Le notaire et les collectivités territoriales

Deux types de prestations (souvent cumulées) sont fournies par les notaires aux collectivités :

D'une part le conseil juridique, en droit de l'urbanisme, aménagement du territoire, droit de l'environnement, droit des collectivités territoriales, ...

Ex : le fait d'explicitier le périmètre de la domanialité publique, ou encore le fait d'apporter la sécurité juridique dans les opérations de transferts de biens entre collectivités.

D'autre part, la rédaction de l'acte avec la responsabilité afférente.

Pour le coût d'un acte on a le conseil, la couverture de la responsabilité, l'analyse juridique, à prix tarifé.

En effet, dans le prolongement du conseil donné, l'acte notarié apporte notamment une sécurité juridique au Maire.