



+  
•  
○

# RÉFORME DE LA DÉONTOLOGIE ET DE LA DISCIPLINE NOTARIALES

INFN PARIS  
16 MAI 2024

Mathias Latina (Professeur à l'Université Côte d'Azur et Jean-François Sagaut  
(Notaire))

+

•

○

# Plan

- I) La réforme de la déontologie
  - A) La nouvelle architecture de la déontologie notariale
  - B) Le « nouveau » contenu de la déontologie notariale
    - 1) La redéfinition de la faute disciplinaire
    - 2) L'obligation d'instrumenter
    - 3) La communication
    - 4) La sous-traitance et la mutualisation
    - 5) Le secret professionnel
    - 6) La confraternité
- II) La réforme de la discipline
  - A) La nouvelle procédure « prédisciplinaire »
    - 1) Médiation
    - 2) Sanction
  - B) La nouvelle procédure disciplinaire
    - 1) La mise en mouvement de l'action disciplinaire
    - 2) Le service d'enquête
    - 3) Les nouvelles juridictions disciplinaires
    - 4) Les nouvelles sanctions disciplinaires

# Introduction

- **Les nouveaux textes :**

- Ordonnance n° 2022-544 du 13 avril 2022 relative à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels ; Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022.
- Décret n° 2022-545 du 13 avril 2022 relatif aux collèges de déontologie des officiers ministériels ;
- Décret n° 2022-900 du 17 juin 2022 relatif à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels
- Décret n° 2023-1297 du 28 décembre 2023 relatif au code de déontologie des notaires ;
- Arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement professionnel du notariat

- **Les abrogations :**

- Les articles 31 à 40 de la loi pour la confiance dans l'institution judiciaire sont abrogés ; ils sont repris dans l'ordonnance du 13 avril 2022 ;
- L'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires est abrogée ;

# Introduction



**La réforme de la déontologie** : une réforme relative



**La réforme de la discipline** : une réforme substantielle

# I) La réforme de la déontologie notariale

## A) La nouvelle architecture de la déontologie notariale

Structure « bicéphale » de la déontologie notariale :

- Création d'un Code de déontologie notariale dont l'objet est de présenter les grands principes de la déontologie notariale :
  - Rédigé par le CSN, avec l'aide du Collège de déontologie (art. 3 de l'ordonnance). A été adopté par décret en conseil d'État.
  - Contenu (art. 2 de l'ordonnance) : « Ce code énonce les principes et devoirs professionnels permettant le bon exercice des fonctions et s'applique en toutes circonstances à ces professionnels dans leurs relations avec le public, les clients, les services publics, leurs confrères et les membres des autres professions ».

# I) La réforme de la déontologie notariale

## A) La nouvelle architecture de la déontologie notariale

- Création d'un Règlement professionnel du notariat :
  - A été approuvé par le garde des sceaux par arrêté ;
  - Reprend et décline les principes du Code de déontologie notariale.
- **Par exemple** : l'article 7 du Code énonce le principe de l'indépendance et de la neutralité professionnelle, tandis que l'article 7 du Règlement Professionnel donne les conséquences concrètes de ces principes s'agissant des activités (autorisées, interdites, réglementées) et des actes (interdictions relatives aux intérêts personnels et aux liens personnels).
  - Contient les règles de l'actuel Règlement inter-cours s'agissant de l'attribution de la minute et du partage des émoluments avec quelques modifications.
- **NB** : Attribution de la minute de la vente de gré à gré au notaire du vendeur avec également une proposition de répartition des tâches à accomplir, entre l'office du vendeur et de l'acheteur, s'agissant de l'instruction du dossier.

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- 1) La redéfinition de la faute disciplinaire :
- Ancienne définition (art. 2, ordonnance du 28 juin 1945) : « Toute contravention aux lois et règlements, toute infraction aux règles professionnelles, **tout fait contraire à la probité, à l'honneur ou à la délicatesse commis par un officier public ou ministériel**, même se rapportant à des faits extraprofessionnels, donne lieu à sanction disciplinaire.
- Nouvelle définition (art. 7, ordonnance du 13 avril 2022) : « Toute contravention aux lois et règlements, **tout fait contraire au code de déontologie commis par un professionnel**, même se rapportant à des **faits commis en dehors de l'exercice de sa profession**, et toute infraction aux règles professionnelles constituent un manquement disciplinaire ».

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

### 2) L'obligation d'instrumenter

- Le principe de l'obligation d'instrumenter ;
- Les hypothèses de refus d'instrumenter (art. 22 Code de déontologie).



# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

### 3) La communication (art. 14 Code et RPN)

- **Les interdictions :**
  - La publicité personnelle : « une communication de masse indifférenciée et générale, pour proposer ses services à un large public, et ce sous quelque forme que ce soit ».
  - La publicité du notariat ;
  - Le sponsoring ;
  - Le démarchage ;
  - Le référencement payant ;

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- **Les autorisations :**

- Toute action de communication doit être « discrète », « décente », « empreinte de retenue », « exacte » etc.
- La sollicitation personnalisée : forme de communication qui dépasse la simple information ; elle est destinée à promouvoir les services d'un notaire à l'attention d'une personne physique ou morale déterminée ou d'un groupe de personnes déterminées ;
- L'information objective : newsletters etc. (figure dans le guide de la communication) ;
- La participation à une opération de communication médiatique, mais à condition d'avoir informé préalablement le Président de la chambre.
- Organisation d'évènements (uniquement pour les clients) ; distribution de « *goodies* » (uniquement aux clients).

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- **Les sites internet :**
  - suppression de l'agrément préalable ;
  - reprise de la réglementation des sites internet avec possibilité de créer un site de consultation en ligne ou un blog dans le respect des principes déontologiques de la profession.
- **Les logotypes :**
  - Respect la charte graphique de la profession ;
  - Interdiction de leur utilisation, ainsi que de tous signes, symboles ou filigranes dans les actes authentiques, à l'exception de ceux prescrits par le Conseil supérieur du notariat.

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- **La signalétique (art. 18 RPN) :**
  - *Plaque* : Nom et qualité de notaire d'après le CSN ;
  - *Panonceau* : Élargissement des mentions (« notaire » ; « notaires » ; « office notarial », l'un des logos officiels comportant l'effigie de la profession « Notaire » ou « Notaires ; bloc-marque composé du logo du notaire ou de la structure d'exercice accompagné du logo monochrome « Notaires de France » conforme à la charte graphique du notariat ;
  - Pas d'élément distinctif sur les tiers-lieu.

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- 4) La question de la sous-traitance/mutualisation :
  - Le contexte : annulation d'une recommandation du CSN s'agissant de la sous-traitance par le Conseil d'État (5 mai 2021, n° 434007). Défaut de compétence du CSN pour imposer des obligations à des tiers et, notamment, une certification.
  - La sous-traitance dans le RPN :
    - Définition positive et négative de la sous-traitance ;
    - Principe d'interdiction :
      - Art. 2 du Code : le notaire « ne peut déléguer l'accomplissement des actes inhérents à son statut d'officier public et ministériel ».
      - Art. 2.2.2 RPN : dossier et acte
    - Autorisation résiduelle : certaines tâches administratives liées à l'accomplissement de la mission du notaire (standards téléphoniques, archivages etc.)

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- La mutualisation :
  - Art. 8.2.1.2 : « La mutualisation entre offices consistant en la mise en commun temporaire ou pérenne de leurs ressources humaines et matérielles dans le strict respect des règles professionnelles notariales ne constitue pas une infraction aux règles du secret professionnel.
  - Renvoi au guide pratique de la mutualisation et de la sous-traitance ?

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- **5) Le secret professionnel**

- Introduction d'une formule générale relative au secret professionnel dans le Code :
  - Art. 8 : « Le notaire et toute personne placée sous son autorité sont tenus au secret professionnel » ;
- Déclinaison de cette obligation au secret dans l'article 8 du RPN : codification de la jurisprudence et des directives coutumières connues du notariat.

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- Sur les dernières évolutions de la jurisprudence : Civ. 1<sup>re</sup>, 20 avril 2022, n° 20-23.160 ; Civ. 1<sup>re</sup>, 11 janv. 2023 n° 20-23.679.
  - Le notaire ne doit pas révéler spontanément d'informations dont il a eues connaissance lors de ses fonctions, même à un commissaire de justice chargée de faire exécuter une décision de justice ;
  - Le Président du TJ peut autoriser la délivrance du renseignement, mais à condition que celui-ci figure dans un acte que le notaire a instrumenté.



# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- Les exigences liées à la lutte anti-blanchiment (art. 9) :
  - Mise en place d'un process permettant d'identifier les critères de déclaration ;
  - Formation des personnels ;
  - Identification de la clientèle et des bénéficiaires économiques des opérations ;
  - Déclaration de soupçons ;
  - Conservation des documents relatifs aux diligences effectuées.

# I) La réforme de la déontologie notariale

## B) Le « nouveau » contenu de la déontologie

- 6) La confraternité

- Art. 26, al. 1 du Code : « Les notaires se doivent assistance, courtoisie et délicatesse réciproques. Ils s'abstiennent, en toutes circonstances, de toute parole blessante, de toute attitude malveillante, de tout écrit public ou privé, de toute démarche ou manœuvre, susceptibles de nuire à la situation de leurs confrères et à la réputation du notariat.».

À comparer avec :

- Art. 4.1 du Règlement national : « Le notaire se doit d'avoir en toutes circonstances à l'égard de ses confrères un comportement conforme à la probité, à l'honneur et à la délicatesse. Les notaires se doivent mutuellement respect, conseil et assistance ».

# I) La réforme de la déontologie notariale

- **Les différentes manifestations de la confraternité**
  - La substitution ;
  - Le remplacement ;
  - L'assistance ;
  - Le concours et la participation.

# II) La réforme de la discipline notariale

## A) La nouvelle procédure « prédisciplinaire »

« Avant l'engagement éventuel de poursuites disciplinaires (...) » (art. 6 de l'ordonnance)

- **1) Médiation (art. 4 de l'ordonnance du 13 avril 2022)**

- Plainte d'un client devant le Président du conseil régional (qui peut écarter les plaintes manifestement infondées) et accuse réception.

**NB** : la chambre départementale perd ce pouvoir.

- Recueil des observations du notaire mis en cause ;
- Médiation avec le client, le cas échéant, en présence des parties et d'au moins un autre notaire ;
- Si échec de la médiation et absence d'action disciplinaire, le client devra être informé ; il pourra alors saisir le PG ou directement agir devant la juridiction disciplinaire de première instance.

**NB** : irrecevabilité de la saisine directe de la juridiction disciplinaire par le client en l'absence de plainte devant le Président du conseil régional (art. 14 de l'ordonnance).

# II) La réforme de la discipline notariale

## A) La nouvelle procédure « prédisciplinaire »

- 2) Sanctions

- **Pouvoirs « prédisciplinaires » du Président du Conseil régional (art. 6 de l'ordonnance)**

- En cas de manquement d'un notaire, le Président demande des explications et, éventuellement, convoque le notaire concerné ;
- Le cas échéant, à l'issue d'une procédure contradictoire, sanction du rappel à l'ordre et injonction de fin au manquement ;
- Le cas échéant, astreinte pour s'assurer de la fin du manquement.
- Le cas échéant, décision de liquidation de l'astreinte qui a les effets d'un jugement.

- **Recours devant le Président de la juridiction disciplinaire de première instance.**

# • II) La réforme de la discipline notariale

## B) La nouvelle procédure disciplinaire

Maintien de la prescription de l'action disciplinaire à 30 ans (art. 30 de l'ordonnance).

### • 1) La mise en mouvement de l'action disciplinaire

- Le Procureur général peut agir devant la juridiction disciplinaire. Il peut, préalablement, saisir le service d'enquête et demander toutes explications aux notaires ou aux instances (art. 5 et 8 de l'ordonnance).
- Le Président du Conseil régional peut poursuivre un notaire devant la juridiction disciplinaire (art. 29 de l'ordonnance). Il peut également examiner les plaintes dans le cadre de la procédure « prédisciplinaire » et vérifier la tenue de la comptabilité, ainsi que l'organisation et le fonctionnement des offices de notaires de son ressort (art. 5 de l'ordonnance du 2 nov. 1945).
- Le président du CSN (en cas de carence d'un président de conseil régional ou envers les sociétés qui sont titulaires d'offices situés dans le ressort de conseils régionaux différents).

# II) La réforme de la discipline notariale

## B) La nouvelle procédure disciplinaire

- **2) Le service d'enquête (art. 10 de l'ordonnance)**

- Un service d'enquête est institué auprès de chaque juridiction disciplinaire de première instance.
- Saisine par le Président du conseil régional, par le CSN, par le Procureur général ou par la juridiction disciplinaire dans le cadre de ses pouvoirs d'instruction.
- Les notaires qui font l'objet de l'enquête ne peuvent pas opposer le secret professionnel (comme en matière d'inspection) et doivent déférer aux convocations.
- La composition de ces services ainsi que les modalités de leur saisine, de désignation de leurs membres et de déroulement de la procédure sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

# II) La réforme de la discipline notariale

## B) La nouvelle procédure disciplinaire

### • 3) Les nouvelles juridictions disciplinaires

#### • Première instance :

- Fin de la dualité de juridictions ;
- Une juridiction disciplinaire dans le ressort de chaque conseil régional ;
- Mise en place de l'échevinage : la juridiction est composée d'un magistrat professionnel et de deux notaires.

#### • Pouvoirs du Président de la juridiction de première instance :

- Écarter les plaintes irrecevables (comme les plaintes non transmises préalablement au Président du conseil régional) et les plaintes manifestement infondées ou qui ne sont pas assorties des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé.
- Suspendre le notaire sous le coup d'une enquête ou d'une procédure pénale ou disciplinaire, pour une durée de 6 mois renouvelable une fois, à la demande des autorités de poursuite (procédure contradictoire, si urgence ou nécessaire pour protéger des intérêts publics ou privés, recours devant la Cour national de discipline).



# II) La réforme de la discipline notariale

## B) La nouvelle procédure disciplinaire

- **Appel :**
  - Suppression de la compétence des cours d'appel ;
  - Création d'une juridiction d'appel unique : Cour nationale de discipline, rattachée au CSN ;
  - Echevinage : un magistrat du siège de la Cour de cassation (en activité ou honoraire) qui préside ; deux magistrats du siège de la cour d'appel (en activité ou honoraires), et deux notaires.
- **Recours devant la Cour de cassation (pourvoi également ouvert au PG).**

# II) La réforme de la discipline notariale

## B) La nouvelle procédure disciplinaire

### • 4) Les nouvelles sanctions disciplinaires

#### • La nouvelle échelle des peines :

- 1° L'avertissement ;
- 2° Le blâme ;
- 3° L'interdiction d'exercer à titre temporaire pendant une durée maximale de dix ans :
  - Peut être assortie de sursis, en tout ou partie.
  - Si une nouvelle peine disciplinaire est prononcées dans les 5 ans, l'interdiction devra être exécutée sans confusion avec la nouvelle peine. *Quid* du rappel à l'ordre ?
- 4° La destitution, qui emporte l'interdiction d'exercice à titre définitif ;
- 5° Le retrait de l'honorariat.
- 6° L'amende (à titre principal ou complémentaire)
  - Le montant de l'amende ne peut excéder dix mille euros ou cinq pour cent (5 %) du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le professionnel.
  - L'amende peut être assortie d'un sursis, en tout ou partie.
  - L'amende ne peut être infligée aux notaires salariés.
- 7° La publication de la peine aux frais du notaire condamné.

# II) La réforme de la discipline notariale

## B) La nouvelle procédure disciplinaire

- **Les conséquences de la destitution et de l'interdiction :**

- L'interdiction et la destitution entraînent, à titre accessoire, l'inéligibilité aux instances et organismes professionnels (6-4).

**NB :** D'après le Conseil constitutionnel, ces conséquences ne sont pas des punitions (Décision n° 2011-211 QPC du 27 janvier 2012).

- Plus d'inéligibilité temporaire pour les sanctions les moins graves : (ancien article 4, al. 1 de l'ordonnance du 28 juin 1945).
- Nomination d'un administrateur provisoire : art. 18 à 22 de l'ordonnance qui reprennent les anciens articles 20 à 31 de l'ordonnance du 28 juin 1945, abrogée.
- Perte du droit de présentation en cas de destitution et cession d'office si exercice individuel.