

Le notariat dans les pays de Common Law

Royaume-Uni – Irlande – Australie

I. Rappels sur l’historique et les caractéristiques de la Common Law

Avant la conquête de l’Angleterre par les Normands dans les années 1200, il n’existait pas dans ce pays de droit unifié ; il y avait une multitude de droits locaux. C’est dans le but de renforcer l’autorité royale que s’est peu à peu élaboré et fixé après l’installation des Normands un droit commun jurisprudentiel, la Common Law, qui, si on simplifie quelque peu les choses, privilégie la forme au fond.

L’un des aspects intéressants de la conquête par les Normands venus de France, c’est que sur le plan juridique ils n’ont pas reproduit le modèle de leurs origines, les souverains en Angleterre amorcent le processus unificateur dès le début de leur conquête, au XIII^e siècle, avec la **Common Law, système juridique basé sur la jurisprudence, la coutume et la primauté de l’oral.**

Au sens strict, la Common Law fait référence au système juridique mis en place au XIII^e siècle par les rois d’Angleterre centré sur la jurisprudence produite par les juges royaux. **Au sens large, la Common Law désigne l’ensemble du système juridique de l’Angleterre et des systèmes dérivés mis en place dans les pays du Commonwealth et des Etats-Unis.** Cette acception plus large incorpore « **l’equity** », ensemble de « règles équitables » qui a été développé à travers de nouvelles institutions comme le « **use** » devenu aujourd’hui le « **trust** » et de nouvelles procédures jugées plus justes ou plus morales pour apporter quelques remèdes lorsque la Common Law présentait des injustices.

II. Les îles britanniques avec l’exemple anglo-gallois

Le système juridique des îles britanniques n’est pas unifié.

Dans quatre Etats on trouve un système basé uniquement sur la Common law ; il s’agit de l’Angleterre, le Pays de Galles, l’Irlande du Nord et la République d’Irlande ou Eire. En Angleterre et au Pays de Galles, on applique le même droit, communément désigné sous le vocable « droit anglais ». En Irlande du Nord on applique un droit extrêmement proche du droit anglais. En République d’Irlande, la base est très similaire mais on note quelques variantes. **Par contre le système écossais est différent : c’est un système mixte de droit civil et de Common Law.**

Nous allons étudier en détail le modèle du droit anglais ou anglo-gallois, droit qui est le plus souvent pratiqué dans les dossiers internationaux par les cabinets de « **scrivener notaries** » londoniens et nous préciserons quelques particularités des autres systèmes.

A) L'absence d'instrument authentique commune aux 5 Etats britanniques

1. Une étude comparative du CNUE

En 2008, le Conseil des Notariats de l'Union Européenne (CNUE) s'est livré à une étude comparative approfondie des pratiques notariales et des instruments à disposition des praticiens dans différents pays de l'Union afin de juger de l'opportunité d'une initiative législative de l'UE dans ce domaine. Il s'agissait d'analyser et comparer dans des pays choisis comme modèles les actes authentiques et leurs éventuels équivalents et de se pencher aussi sur les problèmes de leur reconnaissance mutuelle et exécution. Le Conseil a choisi la France comme modèle de système juridique de droit civil romain et l'Angleterre comme modèle de système juridique de Common Law.

2. L'absence du concept d'acte authentique en Common Law

Le verdict de l'étude est clair : **l'Angleterre et les pays de Common Law ignorent le concept d'acte authentique** qui est la base d'une justice préventive dans les pays de droit civil. Ainsi **le système juridique de la Common Law ne prévoit aucun instrument certifié publiquement et émis par un officier neutre octroyant une force probante pleine et entière à son contenu et exécutoire sans autre examen juridique.**

En droit anglais, il existe des documents publics, mais ils ne concernent que des affaires officielles des agences publiques ou autres fonctionnaires publics et en aucun cas des déclarations faites par des parties privées. Une révision récente des règles de procédure anglaises, « **Civil Procedure Rules** », dote simplement la signature du « **general notary** » d'une force probante pour certifier les documents privés et non leur octroyer le statut d'un acte authentique. Ce notaire anglais a essentiellement une fonction d'attestation concernant la date et l'identité des signataires mais il n'assume pas la responsabilité du contenu.

Par ailleurs, la Common law ignore totalement le concept du titre exécutoire basé sur un acte notarié. Le passage par une décision de justice est impératif pour toute procédure d'exécution civile en faveur d'une partie privée. Le « general notary » n'est pas habilité à créer un document exécutoire à l'égard d'un débiteur sans avoir au préalable effectué une action auprès des tribunaux.

3. Les deux types d'actes du droit britannique

Le droit britannique ignore donc le concept d'acte authentique. Il existe cependant un certain formalisme des actes ; celui-ci concerne l'écrit, les témoins, l'enregistrement mais aucunement l'authentification.

On distingue dans la pratique britannique deux types d'actes en fonction des exigences formelles du contrat: en droit anglo-gallois, on distingue :

- Les actes appelés « **deed** » ont une forme solennelle
- Les actes dits « **under hand** » ont un formalisme très atténué.

a) Le « deed »

Pour être valable en tant que « deed », l'acte doit contenir :

- Une signature ou en droit des sociétés, le sceau de la société
- La mention « **attestation** » correspondant à la signature par un témoin
- Le mot « **delivery** » correspondant à la remise de l'acte et qui signifie que le signataire reconnaît son intention d'être engagé par l'acte qu'il a signé ; l'acte prend effet à sa remise
- L'indication de façon évidente que l'acte est « **executed as a deed** ».

En principe, les actes de transfert de propriété, d'emprunt, de prise d'hypothèque, de bail, de transfert de clientèle, ... nécessitent un « deed ».

La solennité de l'acte exige la présence d'un témoin à la signature et pour certains documents, par exemple les prêts, les banques peuvent exiger un témoin de qualité comme un « solicitor » ou un « public notary ». **L'acte a force probante mais n'a jamais force exécutoire**, l'intervention du juge à ce niveau est toujours nécessaire.

b) Les actes « under hand »

La simple signature apposée sur le document permet de le certifier, d'identifier le nom des parties et de les engager. Un tel document suffit pour de nombreuses transactions : transferts, reconnaissances de titres, statuts de sociétés, avenants à un contrat...

4. L'adaptation des actes britanniques aux exigences du notariat international

Lorsqu'un acte est exigé en la forme authentique pour produire des effets à l'étranger, les « **scriveners notaries** » dont nous allons préciser plus loin les hautes compétences, vont s'adapter et rédiger l'acte en la forme requise.

B) Les compétences des divers praticiens du droit anglais

1. Les deux catégories de « notaires anglais »

On oppose classiquement d'une part, les « general notaries », et les « scriveners notaries » ; ces derniers avaient un monopole londonien aujourd'hui aboli et surtout des compétences supérieures notamment à l'international. En Angleterre et au pays de Galles, il y avait en

2007 environ un millier de notaires de la première catégorie pour une trentaine de la deuxième.

Tous les « notaires » en Angleterre et au pays de Galles se voient conférer leurs fonctions par la « **Court of Faculties** » de l'archevêque de Canterbury. Les « **scriveners notaries** » doivent en plus passer un doctorat au moyen d'une thèse sur un aspect notarial et des examens prouvant la maîtrise d'au moins deux langues étrangères. Le stage pratique au sein d'un cabinet confirmé a été réduit à deux ans.

Contrairement à beaucoup d'autres Etats européens, le nombre de notaires qui peuvent exercer n'est pas limité.

a) Les « general notaries »

- Le « **public notary** » : Il s'agit d'un simple prestataire de services juridiques. Il n'a aucune autorité publique, **il a seulement compétence pour certifier la signature des personnes qui se présentent devant lui.**
- Le « **solicitor** » : Il intervient surtout dans le domaine contentieux. **C'est avant tout un avocat qui conseille ses clients** et postule pour eux. Mais il a aussi des compétences dans le domaine non contentieux de droit privé. Il rédige des actes sous seing privé et pratique la négociation immobilière. En tant que professionnel du droit, il est capable d'expliquer à ses clients ce à quoi ils s'engagent.

b) Les « scriveners notaries »

Il s'agit d'un notariat hautement qualifié et spécialisé. Ces juristes exercent à temps complet à Londres ou dans les environs. Ils sont membres de la Société des Ecrivains « **Scriveners Company** », qui joue un rôle actif dans la vie de la ville, du « **United Kingdom Notarial Forum** » et de l'Union Internationale du Notariat (UINL).

Ces notaires sont capables de maîtriser les deux systèmes de la Common Law et la Civil Law et former des passerelles entre les deux systèmes. Leur intervention concerne essentiellement la préparation d'actes destinés à être utilisés à l'étranger : procurations internationales, cessions immobilières, successions internationales, affaires bancaires et fiducies, transport et sociétés maritimes, adoptions internationales, trusts et toutes formalités de traduction, légalisation, authentification. **Ils adaptent donc les actes établis aux formes exigées pour pouvoir prendre effet à l'international.** On les appelle également des « **lawyer linguists** ».

2. Les instances représentatives

« Solicitors » et « scriveners » sont tenus de respecter une réglementation. Ces professions ont divers organes représentatifs, les chambres : « **The Notary society** » pour l'Angleterre et le Pays de Galles.

C) Le traitement des activités traditionnellement notariales dans le modèle du droit anglais ou anglo-gallois

1. Le droit de la famille

a) Le mariage et les régimes matrimoniaux

Le droit des régimes matrimoniaux tel que nous le connaissons en droit romain n'existe pas à proprement parler en droit britannique et le mariage en lui-même n'a aucun effet sur la propriété des biens des époux. Les principes qui régissent la matière sont répartis dans plusieurs domaines comme le droit des biens, le droit des successions ou encore « l'equity ». **On peut assimiler à un régime légal de droit commun l'ensemble des règles qui s'applique en l'absence de convention entre les époux et considérer alors que les époux vivent sous un régime légal de séparation de bien.**

Les époux peuvent établir des conventions matrimoniales. Les équivalents de contrats de mariage et accords matrimoniaux doivent faire l'objet d'un conseil indépendant aux deux parties, être formalisés par écrit et signés en présence de témoins indépendants. Les deux parties doivent révéler leur situation financière et bénéficier chacune de leur propre conseil juridique. Ces conseils devront aussi signer le contrat en présence des témoins. **Le « prenuptial agreement » doit être signé 21 jours au moins avant la cérémonie du mariage.** Si les conventions portent sur des immeubles, les règles de forme et de publicité devront être respectées.

Le mariage gay est désormais légal en Angleterre et au pays de Galles en vertu du « **Marriage (Same sex couples) Act 2013** » entré en vigueur le 29 mars 2014.

b) Le partenariat enregistré

Depuis le 5 décembre 2005 le « **civil partnership** » accorde aux couples homosexuels la majorité des droits des couples mariés. Ce partenariat doit être enregistré en présence d'un officier d'état civil et de deux témoins.

c) Le divorce

Les tribunaux anglais sont compétents pour prononcer le divorce et la séparation judiciaire conformément au « **Matrimonial Causes Act** » de 1973 et au « **Family Law Act** » de 1996. Ils règlent la totalité des problèmes de responsabilité parentale, entretien et pension alimentaire en considérant avant tout l'intérêt de l'enfant. En Angleterre et au Pays de Galles, les tribunaux disposent d'un large pouvoir discrétionnaire pour accorder des « **ancillary relief** » ou compensations accessoires au jugement de divorce par le biais de diverses ordonnances au bénéfice d'un époux ou d'un enfant. Le juge a ainsi toute latitude pour ordonner à l'un des conjoints le paiement d'une somme forfaitaire à l'autre et procéder à des ajustements de patrimoine.

d) L'adoption

Aucune condition formelle n'est exigée ni pour les reconnaissances de paternité ni pour les consentements à l'adoption.

2. Le droit des successions et libéralités

a) Les testaments

La loi testamentaire « **Wills Act 1837** » modifiée par l' « **Administration of Justice Act 1982** » détermine les conditions formelles d'établissement des testaments : **seul le testament devant témoins est admis ; le testament doit être signé par le testateur en présence d'au moins deux témoins qui doivent confirmer et signer le document.** Le testateur doit avoir au moins 18 ans et comprendre les effets de son acte. Il peut révoquer le testament de son vivant. Sous certaines conditions, le testament est annulé automatiquement : par exemple la conclusion du mariage rend le testament nul.

La loi anglaise prévoit la tenue d'un registre central des testaments, géré par le greffe principal des successions, « **probate registry** ». Tout le monde a le droit d'y déposer un testament moyennant le paiement d'une somme déterminée. Le dépôt est immatriculé au registre. **Ceci n'est cependant pas une obligation et le testament reste valable sans cette immatriculation.** Certains professionnels du droit ou encore des sociétés privées proposent de conserver des testaments.

b) Les successions

La dévolution volontaire par testament en droit anglais pose le principe que **le testateur est libre de disposer de ses biens comme il l'entend** sans limitation liée à l'existence d'héritiers réservataires comme il en existe en droit civil. **Ce vieux principe a été quelque peu atténué** dans l' « **Inheritance Act 1975** » qui garantit aux proches et aux survivants dépendants du défunt un **droit à une pension alimentaire adéquate**. Il n'est pas possible de déroger à cette disposition par une convention de mariage.

La dévolution successorale légale est établie selon les dispositions de l'« **Administration of Estates Act 1925** ». Elle détermine les personnes qui ont droit à la succession après le paiement des dettes et autres dépenses.

En droit civil, au cours du règlement d'une succession, le notaire est souvent amené à établir un acte de notoriété qui servira à un individu à prouver sa qualité d'héritier vis-à-vis des tiers ; en droit anglais, il n'y a pas exactement l'équivalent. Il existe des documents judiciaires délivrés par le « **Probate Registry** » de la « **High Court** ». Si le testateur laisse un testament, l'administrateur nommé pour la succession va demander au tribunal un certificat qui témoigne de l'existence du testament, le « **probate** ». Si le défunt ne laisse pas de testament, un administrateur du « Probate Registry » est alors chargé de l'administration de la succession du défunt au moyen d'un « **grant of administration** ».

c) Les donations

Les donations entre vifs sont irrévocables mais elles peuvent être soumises à une condition suspensive. Les donations entre époux sont autorisées en Angleterre.

2. Le droit des transactions immobilières – Publicité foncière

L'article 2 de la loi « **Law of Property Act 1989** » sur le contrat pour la vente de biens fonciers dispose que **les transactions à caractère immobilier doivent être formalisées par un écrit « deed of sale » et signées par les parties. Ces actes sous seing privé ne requièrent pas la participation d'un notaire**, ils peuvent être établis par un conseil juridique ou par des agents immobiliers agréés et doivent contenir toutes les conditions convenues expressément par les parties. En général, le contrat est établi en deux exemplaires identiques signés par les parties. En règle générale, les parties se font quand même représenter par des « solicitors », des « notaries », ou des personnes spécialisées en transactions immobilières, les « **licenced conveyancers** ».

Selon la récente loi de publicité foncière « **Land registration Act** » de 2002 modifié par les « **Land registration rules** » de 2003 **les actes de transfert de biens immobiliers doivent être enregistrés auprès du registre foncier « land registry ».**

Les réformes récentes de l'enregistrement foncier tendent à mettre en place un véritable cadastre juridique complété par un volet cartographique. Actuellement seule la moitié des biens-fonds est enregistrée en Angleterre et au Pays de Galles car la réforme n'a pas prévu d'enregistrer au préalable et de façon systématique tous les biens-fonds mais de le faire à l'occasion d'un transfert.

3. Le droit des sociétés

La création de certains types de sociétés ainsi que l'amendement des statuts, la transformation par fusion ou division, le transfert de parts ne nécessitent qu'un écrit signé et enregistré sans plus de formalités.

D) Les particularités des droits irlandais et écossais

1. L'Irlande du Nord

L'Irlande du Nord est intégrée au Royaume Uni. **Il y a très peu de différences avec le droit anglais tant dans l'organisation que dans la pratique.**

Le droit des testaments et des successions est quasiment identique.

Le service de propriété foncière et immobilière, « **Land and property services** » gère trois registres : le registre foncier, créé en 1891 contient le nom des propriétaires et les charges grevant les biens immobiliers. Avant cette date, la propriété foncière était inscrite dans le registre des actes, établi en 1706. Le troisième registre est celui des hypothèques légales.

2. La République d'Irlande

La formation des notaires et l'organisation du notariat irlandais est calquée sur le modèle anglo-gallois. C'est davantage dans la pratique des activités qu'on trouve des variantes.

a) La vente immobilière et l'enregistrement du foncier

La procédure de vente irlandaise est similaire à celle pratiquée en Angleterre. L'enregistrement de la vente se fait auprès de la « **property registration authority** » qui gère les registres cadastraux et les titres de propriété.

b) Les testaments

Toute personne souhaitant rédiger un testament doit respecter des formes particulières ; la procédure est calquée sur celle du modèle anglo-gallois. En effet, pour être valable, un testament doit être établi par écrit et signé en bas de page ou à la fin du texte par le testateur ou par un tiers en sa présence et sous son contrôle. Par ailleurs, cette signature est apposée ou reconnue par le testateur en présence de chacun des deux témoins présents au même moment, et chaque témoin confirme par sa signature celle du testateur en présence de ce dernier.

Par contre à l'opposé du modèle anglo-gallois, il n'y a pas en Irlande de registre des testaments.

c) Les successions

On retrouve ici la même procédure qu'en Angleterre pour la désignation de l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur ; ce qui change, c'est la dévolution légale qui est copiée depuis 1965 sur le modèle des Etats-unis. **Le conjoint survivant a droit à une part réservataire de la succession et un droit viager au logement si celui-ci appartenait au de cujus.** Par contre, les enfants n'ont pas droit à la réserve.

3. L'Ecosse et son système « mixte »

L'Ecosse était indépendante jusqu'en 1707 puis à cette date, elle a été rattachée à la couronne d'Angleterre (Royaume Uni). Le pays n'a pu que difficilement résister à l'influence de la Common law britannique. Aujourd'hui, le droit écossais est lié au droit anglo-gallois par la jurisprudence de la même Cour suprême, la chambre des Lords. Mais les juges écossais interprètent le droit non jurisprudentiel de la façon déductive civiliste fondée sur l'application de la règle de droit à une situation et non l'inverse.

Les grandes différences avec le droit anglais concernent le droit de la propriété des biens, des successions, de la preuve, de la famille. Le droit commercial a été quasiment unifié ; il reste certaines particularités dans le droit des contrats, par exemple, la notion de vices du consentement entraînant la nullité du contrat, ce qui n'existe pas en droit anglais.

La majorité civile en Ecosse est à 16 ans contre 18 en Angleterre.

a) Les registres écossais

L'Ecosse affirme être le premier pays à avoir mis en place un système national d'enregistrement des droits fonciers. Dès le treizième siècle, certains registres de propriété foncière étaient conservés dans le château d'Edimbourg.

Un service spécialisé, « **Land register of Scotland** » est chargé de la gestion de plusieurs registres :

- *Le registre foncier ou « **land register** »* comprend les titres correspondant à chaque propriété et les plans qui en définissent les limites.
- *Le registre de propriété ou « **register of sasines** »* est le registre qui contient les actes historiques. Les titres afférents à des droits réels immobiliers qui sont actuellement conservés dans ce registre sont transférés au registre foncier lorsque la propriété est cédée à titre onéreux.

b) Les testaments

En Ecosse, il existe soit **le testament olographe**, écrit daté et signé par le testateur **soit le testament devant témoin** qui requiert la présence d'un témoin.

c) Les successions

Comme dans le droit civiliste, **le droit écossais respecte le concept de la réserve héréditaire** : Le conjoint et les enfants peuvent bénéficier de droits légaux sur les biens mobiliers.

III. L'exemple de l'Australie

L'Australie fait partie du Commonwealth britannique. C'est une fédération de six Etats et deux territoires autonomes. Les lois fédérales australiennes portent la marque des principes de la Common Law : c'est la Commonwealth Law.

On peut faire en Australie les mêmes constats qu'en Angleterre.

A) L'absence d'instrument authentique

Il n'existe pas d'instrument équivalent à un acte authentique à proprement parler : tout se fait par acte sous seing privé.

Il existe une reconnaissance mutuelle des actes entre les pays du Commonwealth.

Lorsque l'Etat d'accueil est un pays du notariat latin, les actes doivent être adaptés aux exigences de celui-ci. **Cette adaptation internationale rentre dans les compétences des notaires de l'Etat de Victoria.**

B) Les deux types de notaires

On retrouve là aussi deux groupes de praticiens du droit :

1. Les « public notaries »

Ils suivent simplement quelques cours de notariat au sein de leur cursus de droit ; ils dépendent du « Collège des notaires de l’Australie et de la Nouvelle Zélande ». Ils appliquent le droit de la Commonwealth Law. Ils ont les mêmes fonctions que les public notaries anglais.

2. Les notaires de l’Etat de Victoria

Ils ont un diplôme de solicitor et doivent en plus obtenir l’équivalent d’un diplôme de notariat spécialisé. Ils sont nommés par le Président de la Cour suprême de Victoria après une expérience de professionnel libéral d’au moins 5 ans. Ils dépendent d’une Chambre de notaires, la Chambre des notaires de Victoria qui a été fondée sous l’influence des scriveners londoniens. **A l’image des scriveners de Londres, ces notaires savent utiliser des passerelles entre droit civil et Common law ; ils travaillent essentiellement sur des actes tournés vers l’international.**

Les compétences de ce groupe de notaires est bien connue des citoyens de cet Etat mais peu connue à l’extérieur.

Un projet d’élaboration d’une loi notariale dans l’Etat de Victoria a été lancé ; mais ce projet n’a pas encore vu le jour.

C) le traitement des activités traditionnellement notariales

1. Le droit de la famille

a) Mariage – Régime matrimoniaux

Comme pour le Royaume Uni, il n’existe pas à proprement parler de droit des régimes matrimoniaux. Le régime légal est le régime de séparation de biens. Mais des conventions matrimoniales sont possibles.

Le mariage reste défini au niveau fédéral par l’union d’un homme et d’une femme. Le mariage est régi en Australie par la loi fédérale et non par celles des six Etats et deux territoires qui composent le pays. En octobre 2013, l’Assemblée législative de l’Etat de Canberra, la capitale, a autorisé le mariage gay mais le gouvernement fédéral a saisi la haute Cour de justice pour faire annuler ces unions illicites sur le plan fédéral.

b) Le divorce

Le divorce est reconnu et régi par la « **Family Law Act 1975** » qui prévoit une seule cause de divorce.

c) Le partenariat civil

Le partenariat civil entre personnes de même sexe ou de sexe différent est reconnu dans la plupart des Etats australiens.

2. Les successions

Dans le système juridique australien, la succession volontaire tient une place importante et le droit des successions ignore ici aussi la notion de réserve. Le testament doit être écrit et signé de la main du testateur. Il sera exécuté par un exécuteur testamentaire désigné dans le testament ou à défaut judiciairement. Mais le trust est le dispositif de libéralité le plus répandu.

3. Les registres fonciers

L'enregistrement de la propriété foncière repose sur le système « **torrens** » mis en place au XIXe siècle. Lors de la prise de possession des territoires australiens, l'Australie a été déclarée « terra nullius » puis les arrivants ont fait appel à un système de fabrication de la propriété « par le haut » qui confie à l'Etat le soin de créer « ex nihilo » la propriété privée sur un territoire conquis réputé sans droit préexistant et d'en garantir la transmission et la conservation. En fait au XIXe siècle, il y avait quelques habitants, les Aborigènes, mais ils n'étaient pas considérés comme des sujets de droit : ils n'avaient aucune capacité juridique. Il a fallu attendre 1967 pour qu'ils deviennent citoyens australiens et ce n'est qu'en 1993 que le « **native Title Act** » ouvre la voie à une possible reconnaissance de droits sur le sol à ces premiers habitants.

Aujourd'hui, les transferts de propriété sont enregistrés au « **Land registration office** ». Il existe également en Australie un système de cadastre régi par chaque Etat de manière indépendante.

IV. La circulation internationale des actes

Les actes qui ont été établis en pays étrangers doivent pour produire les mêmes effets en France être traduits en langue française et subir souvent les formalités de légalisation ou apostille. Tout dépend des conventions qui ont été ratifiées par ces pays.

Ainsi les actes en provenance du Royaume Uni ou d'Australie doivent être traduits en français et apostillés car le Royaume Uni comme l'Australie ont ratifié la Convention de La Haye du 5 octobre 1961, dite « Convention Apostille ».

BIBLIOGRAPHIE :

Articles et ouvrages

- Chloé Enkaoua, « Notary vs Notaire : le choc des cultures », *Droit et patrimoine* n°219 novembre 2012
- M.France Papandreou-Deterville, *Le droit anglais des biens*, éd LGDJ, Paris 2004
- Gérard Chouquer, *observatoire des formes du foncier dans le monde, termes et expressions du droit foncier anglais*
- R A D Urquhart, *Scrivener notary à Londres, Les notaires en Angleterre*, octobre 2007
- A. Claudet, *Rapport national d'Angleterre, Notarius international 2/2002*
- Nathalie Troussel-Fawcett, *Notary public à Londres, Présentation du « deed » en Angleterre et au Pays de Galles juin 2011*

- *Guide de droit comparé famille et patrimoine édité par l'association Vocation notaire 2012*
- *Hélène Peroz, et Eric Fongaro, pratique notariale, Droit international privé patrimonial de la famille*

Sources électroniques

- www.cnue.eu
- www.senat.fr/legislation-comparee