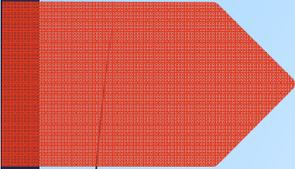


# LE NOTARIAT DANS LE MONDE

## Le Notariat dans les pays Méditerranéens de l'UE : Italie, Espagne, Portugal, Grèce et Turquie (membre observateur du CNUE)

Andréa CAUTILLO – Yasemin BAILLY SELVI

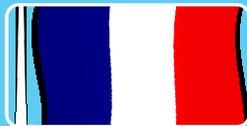




## I. LE NOTAIRE

1. Quelques chiffres
2. Le statut du notaire
3. Accès à la profession

# 1. Quelques chiffres



**France :**

9256 notaires

65,5 millions d'habitants



**Italie :**

4697 notaires

60,6 millions d'habitants



**Espagne :**

2926 notaires

31,6 millions d'habitants



**Portugal :**

411 notaires

10,6 millions d'habitants



**Grèce :**

3200 notaires

11,3 millions d'habitants



**Turquie**

1416 notaires

72,5 millions d'habitants

## 2. Le statut du notaire

Le notaire latin est un **officier public** nommé par l'État.

Son statut peut varier

- ✓ En **Italie**, en **Espagne** et en **France**, le notaire exerce une **profession libérale**.
- ✓ Au **Portugal**, le notaire est un **fonctionnaire**.  
« Privatisation » facultative des notaires en 2004 : permet aux notaires travaillant pour l'Etat de devenir des professionnels libéraux. Possibilité de reprendre leur statut de fonctionnaire au terme d'une période d'essai de cinq ans.
- ✓ En **Turquie**, le notaire est un **fonctionnaire**.

## 2. Le statut du notaire

### Incompatibilité du statut de notaire avec d'autres fonctions :



Le notaire peut être **arbitre, médiateur**, réaliser des actes de juridiction volontaire



Le notaire **peut seulement enseigner à l'Université**



Le notaire grec peut exercer simultanément la profession de **conservateur des hypothèques, professeur d'université** ou des **attributions de devoirs administratifs**



Non cumul avec une **activité commerciale, activité de Bourse, interdiction de se porter caution, de faire de la publicité.**

# 3. Accès à la profession



## 3.1. La condition de nationalité

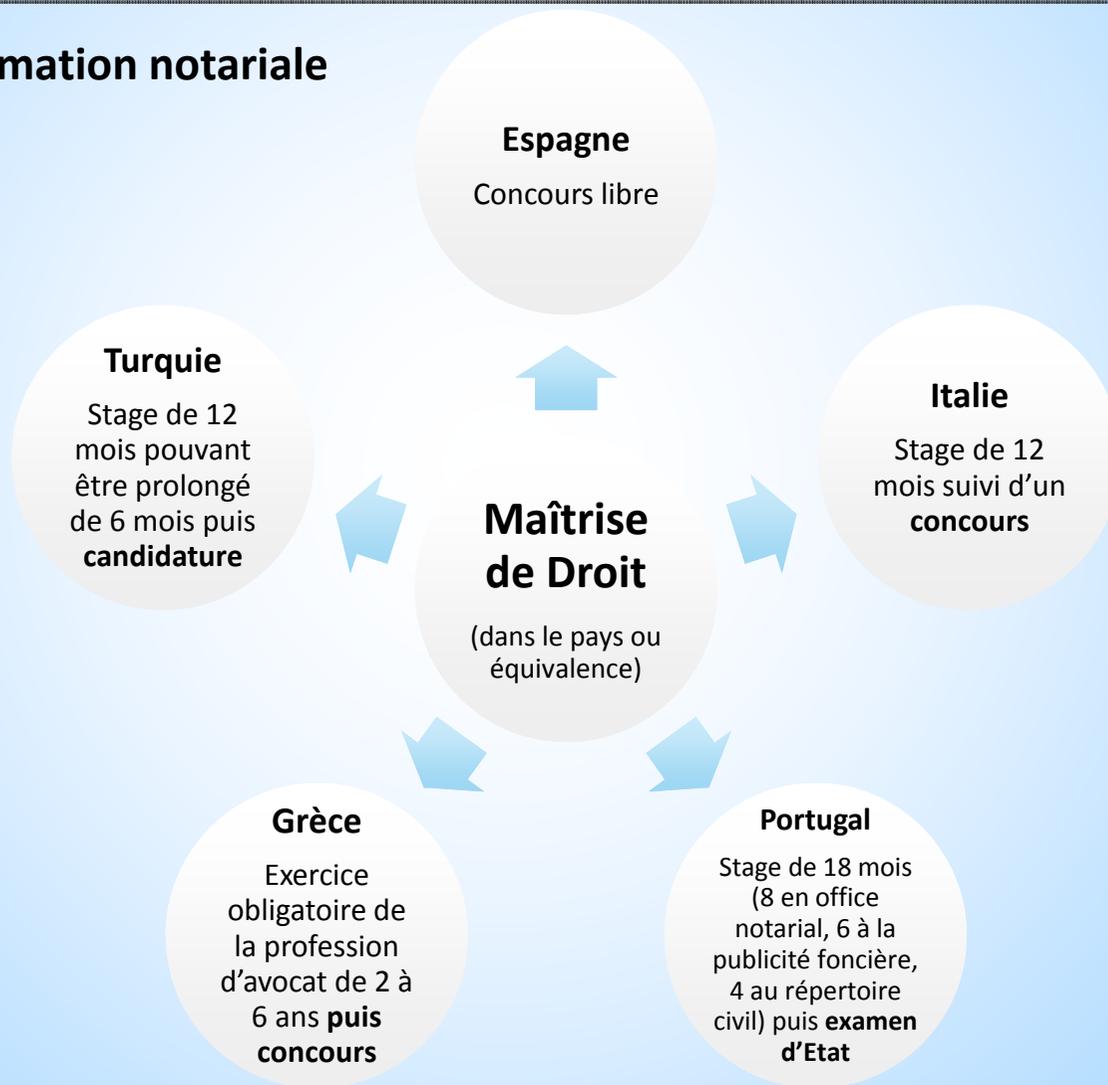
### Citoyenneté européenne

- ⇒ Espagne
- ⇒ Italie
- ⇒ Portugal
- ⇒ Grèce : abandon du critère de nationalité suite aux arrêts CJUE du 24 mai 2011

### Condition de nationalité turque en Turquie

# 3. Accès à la profession

## 3.2. La formation notariale



# 3. Accès à la profession

## 3.3. La nomination du notaire : numerus clausus



# 3. Accès à la profession

## 3.3. La nomination du notaire : numerus clausus

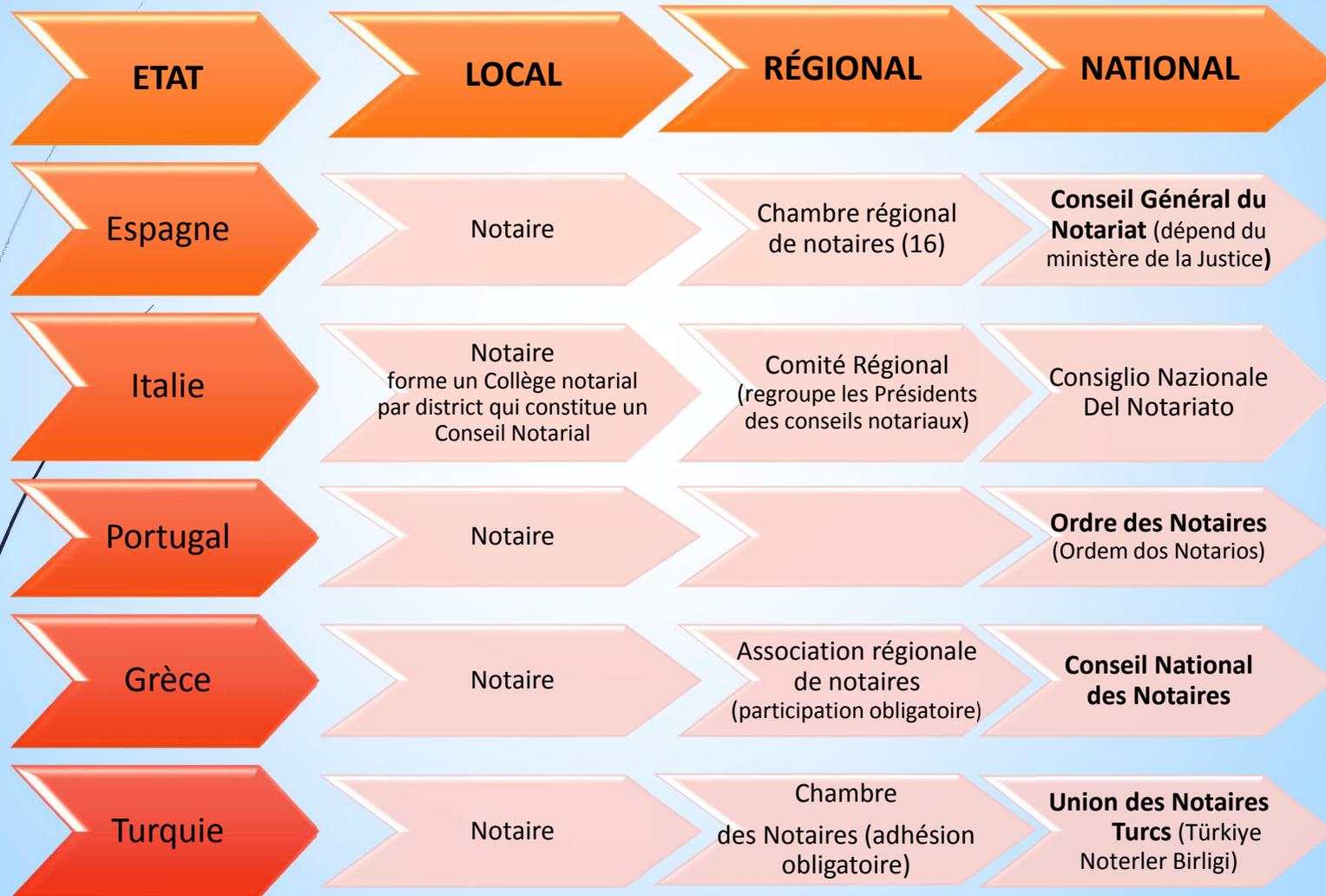
Grèce

- Numerus clausus avec répartition géographique des offices

Turquie

- Numerus Clausus
- Ouverture et fermeture d'offices notariaux sur décision du ministère de la Justice, après consultation de l'Union des Notaires turcs (TNB)
- Candidature à un poste et nomination par le ministère de la Justice (classification selon 3 classes – 1<sup>ière</sup> nomination en classe 3 – durée d'exercice de 4 ans minimum)

# 4. L'organisation des notaires



# 5. Les missions du notaire

## Les obligations du notaire

Information

Neutralité /  
impartialité

Secret  
professionnel

Assurer la  
sécurité  
juridique

Prévention  
des litiges

Conservation  
des  
documents

Disponibilité

## 6. Le champ de compétence territoriale du notaire



Compétence territoriale restreinte



Compétence territoriale restreinte



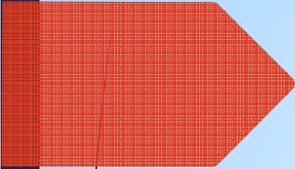
Compétence territoriale restreinte



Compétence locale, déterminée par l'état. Le notaire ne peut pas exercer sa profession hors les limites de son siège, avec une seule exception, pour les notaires dont le siège appartient à la circonférence de la capitale de l'état.



Compétence locale selon l'attribution



## II. LES ACTES AUTHENTIQUES

1. Les domaines d'intervention du notaire
2. Caractéristiques des actes notariés
3. Tarification des actes notariés

# 1. Les domaines d'intervention du notaire

Espagne  
Italie  
Portugal  
Grèce  
Turquie

Successions et testaments

Décisions juridiques ;

Sociétés : modifications des statuts et documents relatifs aux réunions des sociétés, ainsi que certains actes de ces personnes morales

Propriétés immobilières ;

Documents attribuant des pouvoirs de représentation en justice

Actes relatifs aux changements d'état civil

**Mais des domaines de compétence plus ou moins exclusifs....**

# 1. Les domaines d'intervention du notaire

## Particularités

### Turquie

- ❑ **Compétences générales** : contrats de mariage, promesse de vente, partage, statuts, baux, adoption, testaments...  
Pas de compétence exclusive en matière immobilière : vente d'immobilier, constitution de servitude, droit d'habitation
- ❑ Compétences particulières : constats, et constitution de séquestre
- ❑ Vente de véhicules d'occasion (compétence non exclusive)
- ❑ Délivrance de certificats d'hérédité depuis octobre 2011 (en concurrence avec les tribunaux)
- ❑ Sommation de réintégrer le domicile conjugal
- ❑ Certification, authentification de signature
- ❑ D'une manière générale, tous les actes juridiques ne relevant pas de la compétence exclusive d'une autre profession

### Portugal

- ❑ **Droits exclusifs pour l'élaboration des actes et des testaments**, mais le gouvernement a introduit des mesures de simplification administrative, qui ont assoupli les conditions des actes publics dans les domaines du droit commercial, du droit des biens et du droit familial (OCDE, 2007).
- ❑ Les **juristes privés ont le droit de faire concurrence aux notaires pour certains actes notariaux, actes de transferts de biens, par exemple.**

# 1. Les domaines d'intervention du notaire

## Particularités

Espagne

Le notaire **vérifie l'acte de vente** immobilier mais ne le rédige pas  
Il certifie l'identité des parties et des témoins qui signent l'acte de vente, s'assure que le vendeur a reçu le paiement.

Le notaire est **chargé de l'inscription au registre de propriété locale du nouveau propriétaire.**

Il est collecteur de l'impôt.

Il contrôle le registre de propriété, s'assure que le nom de la personne en possession du titre de propriété y figure ( depuis 1993.

Remarque : pas dans toutes les provinces, parfois c'est un « gouvernor » qui prend en charge toutes ces formalités

Espagne / Grèce

Négociation immobilière interdite

Italie  
Grèce Espagne

Intervention du notaire en matière de **constitution et modification de sociétés civiles et commerciales**

Italie : 60 % du chiffre d'affaire du notaire italien est le droit des sociétés.

## 2. Caractéristiques des actes notariés

### Points communs à l'Espagne, au Portugal et à l'Italie

- Intervention d'officiers publics
- Limitation à des domaines ou à des compétence spécifiques
- Procédure et forme spéciales
- Force exécutoire directe

## 2. Caractéristiques des actes notariés

### L'acte authentique

ITALIE

L'acte authentique **garantit la preuve de son origine, des déclarations des parties et de son contenu.**

PORTUGAL

En vertu du code civil portugais, un acte authentique est un **document produit par une autorité publique compétente, par un notaire ou un fonctionnaire, suivant les formalités prévues par la loi.**

Tous les faits qui y sont exposés sont authentifiés par le fonctionnaire ou l'autorité compétente. La valeur probante des documents authentiques ne peut être réfutée qu'en cas de faux.

Un document authentique est un **document privé confirmé par le notaire qui certifie qu'il émane des parties en respectant certaines formalités.**

D'après la législation applicable depuis 2006, les avocats, entre autres, peuvent **également authentifier un acte privé.**

ESPAGNE

L'acte authentique **reconnait l'identité des parties contractantes, la date et le lieu de signature ainsi que le caractère solennel d'une agrégation par un fonctionnaire.**

Effet probant sur les faits, les actes ou l'état de l'acte.

Les actes authentiques étrangers investis du **caractère solennel en vertu des conventions internationales ou d'une loi spéciale, ont la même valeur probante que les actes authentiques espagnols.** En l'absence d'une telle convention, l'acte authentique étranger peut également être considéré comme tel, à condition qu'il remplisse certaines conditions.

### 3. La tarification des actes notariés



**Italie** : libéralisation du tarif des notaires depuis 2012, en vue de doper la croissance et renforcer la concurrence : l'encadrement des honoraires est aboli pour les notaires.



**Espagne** : rétribution par taxe, identique pour tous les notaires, fixées par le gouvernement par décret royal (I.426/1989).

Caractère obligatoire, Le conseil préalable est gratuit.



**Portugal** : Première phase de libéralisation (2004), les honoraires des services notariaux étaient encore essentiellement régis par la loi : frais par acte, ou honoraires proportionnels définis par loi. Depuis juillet 2008, libéralisation des honoraires pour l'ensemble des actes notariaux soumis à la concurrence d'autres professionnels, publics et privés, sur le marché.



**Grèce** : Tarif fixé par un barème – Tentative de Libéralisation du tarif des notaires dans le cadre des mesures d'austérité.



**Turquie** : encadrement du tarif des notaires fixé chaque année (revalorisation au 1<sup>er</sup> Mars) par le ministère de la Justice (frais fixes par acte ou émoluments proportionnels)

Interdiction de pratiquer des réductions.

## III. LA RECHERCHE DE TESTAMENTS

Les différents Etats ne font pas partie du **Réseau Européen des Registres Testamentaires (RERT)**

# La recherche des testaments



**Italie** : il existe deux registres : un **registre des testaments** « *Registro generale dei testamenti* », géré par le Ministère de la justice, et un **registre des successions** « *Registro de lei successioni* », géré par les tribunaux italiens.

Testaments sont inscrits et recherchés **par voie électronique** dans ces deux registres.



**Espagne** : il existe un **registre testamentaire**, le « *Registro General de Actos de Última Voluntad* », géré par le Ministère de la Justice. Les inscriptions et les recherches de testaments se font par voie électronique.



**Portugal** : il existe un registre géré par le Ministère de la Justice (non informatisé).

Le Notariat portugais est en train de créer son propre registre des testaments qui sera informatisé.



**Grèce** : il n'existe **pas de registre des testaments en Grèce pour le moment**.

Les testaments rédigés avec l'aide du notaire ou déposés auprès de lui sont conservés à son office. Le notaire enverra ensuite la liste des testaments qu'il conserve **au tribunal local**.



**Turquie** : pas de registre des testaments.

Les testaments rédigés avec l'aide du notaire ou déposés auprès de lui sont conservés à son office. Le notaire informera ensuite **au répertoire civil de** l'existence du testament qu'il conserve,

# La recherche des testaments



Coordonnées permettant d'obtenir des informations sur la procédure à suivre pour interroger directement les registres testamentaires : il faut se référer à l' « **Ufficio centrale degli archivi notarili** » : [http://www.giustizia.it/giustizia/it/mg\\_3\\_9\\_11.wp](http://www.giustizia.it/giustizia/it/mg_3_9_11.wp)



Coordonnées permettant d'obtenir des informations sur la procédure à suivre pour interroger directement les registres testamentaires espagnols :  
[http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/es/1200666550200/Tramite\\_C/1214483963297/Detalle.html](http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/es/1200666550200/Tramite_C/1214483963297/Detalle.html)



Coordonnées permettant d'obtenir des informations sur la procédure à suivre pour interroger directement les registres testamentaires : il faut se référer au **Conservatória dos Registos Centrais**

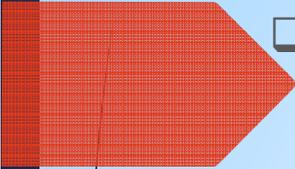


Chaque mois, les notaires reçoivent une liste des personnes décédées. Ils doivent alors vérifier qu'ils ne conservent pas dans leurs offices un testament d'une des personnes figurant sur cette liste. Si tel est le cas, ils doivent alors transmettre le testament au tribunal afin que celui-ci le publie : le notaire chargé de régler la succession aura alors connaissance de l'existence du testament.



**Turquie** : lors du décès, l'information de l'existence d'un testament apparaît au niveau de l'état civil (seuls les testaments déposés auprès d'un notaire le seront)

# LE NOTARIAT DANS LE MONDE



## □ Les sources :

<http://www.arert.eu>

[http://ec.europa.eu/civiljustice/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/civiljustice/index_fr.htm)

<http://www.notariato.it>

[http://www.ccbe.eu/fileadmin/user\\_upload/NTCdocument/Report\\_Authentic\\_Act2\\_1302619714.pdf](http://www.ccbe.eu/fileadmin/user_upload/NTCdocument/Report_Authentic_Act2_1302619714.pdf)

<http://www.uinl.org/150/le-notaire-et-le-tarif>

<http://www.tnb.org.tr/default.aspx>

<http://avrupabirligindenoterlik.com>

[http://www.tnb.org.tr/GenelBilgiler/noterlikkanunu\\_tr.htm](http://www.tnb.org.tr/GenelBilgiler/noterlikkanunu_tr.htm)

# LE NOTARIAT DANS LE MONDE

## Le Notariat dans les pays Méditerranéens de l'UE : Italie, Espagne, Portugal, Grèce et Turquie (membre observateur du CNUE)

Merci de votre attention

