



LE NOTARIAT EN ALLEMAGNE & AUTRICHE

MASTER II Droit Notarial Européen et International

Vincent RAIROUX

Virginie SERPEAU DE BUTTET

Présenté le 14 mars 2014



PARTIE I : LE NOTAIRE



A/ LE STATUT DU NOTAIRE

✖ 1. En Allemagne



Länder dans lesquels l'exercice de la profession notariale est incompatible avec toute autre.

Länder dans lesquels il est possible de cumuler la fonction de NOTAIRE avec celle d'AVOCAT

Baden-Württemberg (Stuttgart): Land dans lequel le NOTAIRE est un fonctionnaire

A/ LE STATUT DU NOTAIRE

✕ En France et en Autriche

Le notaire ne peut pas exercer à la fois la profession de notaire ET d'avocat.

B/ L'ACCÈS À LA PROFESSION

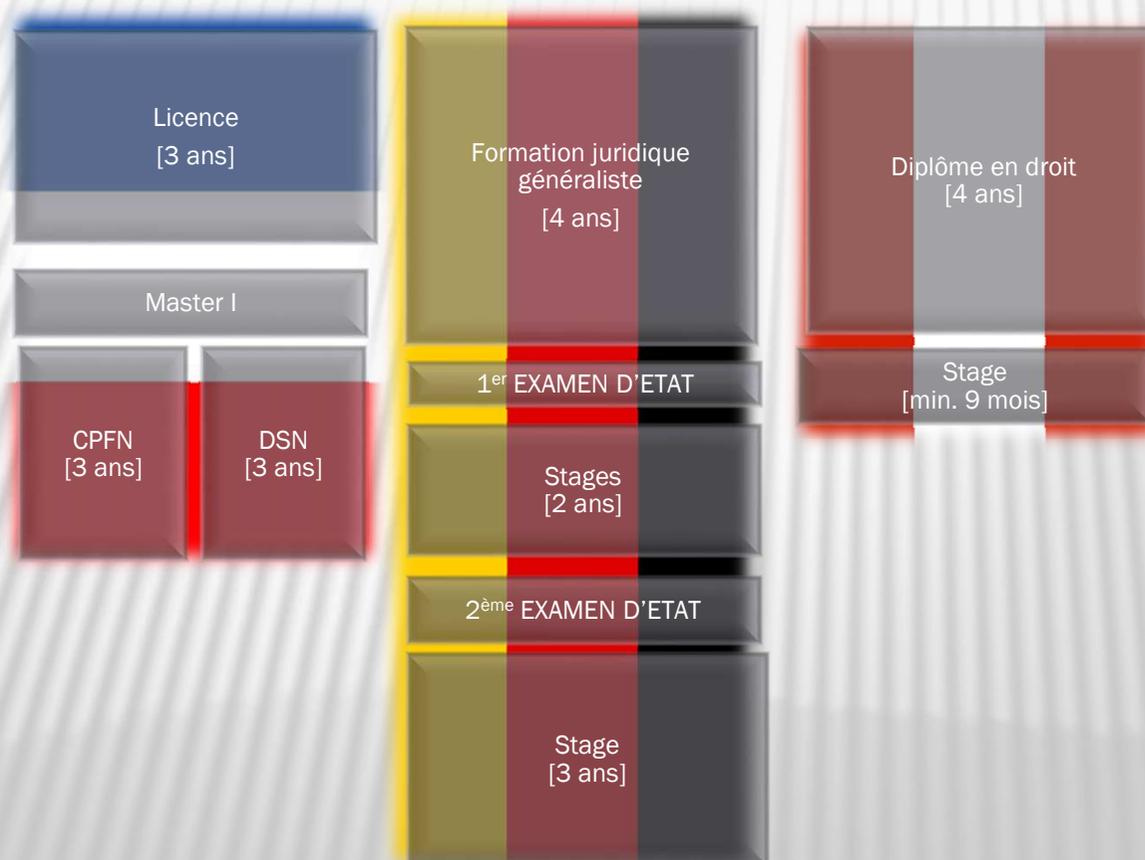
- × 1. La condition de citoyenneté européenne



*CJUE, 24 mai 2011,
aff. C-50/08,
Commission c/ France
Abandon du critère de
nationalité*

B/ L'ACCÈS À LA PROFESSION

× 2. La formation notariale



B/ L'ACCÈS À LA PROFESSION

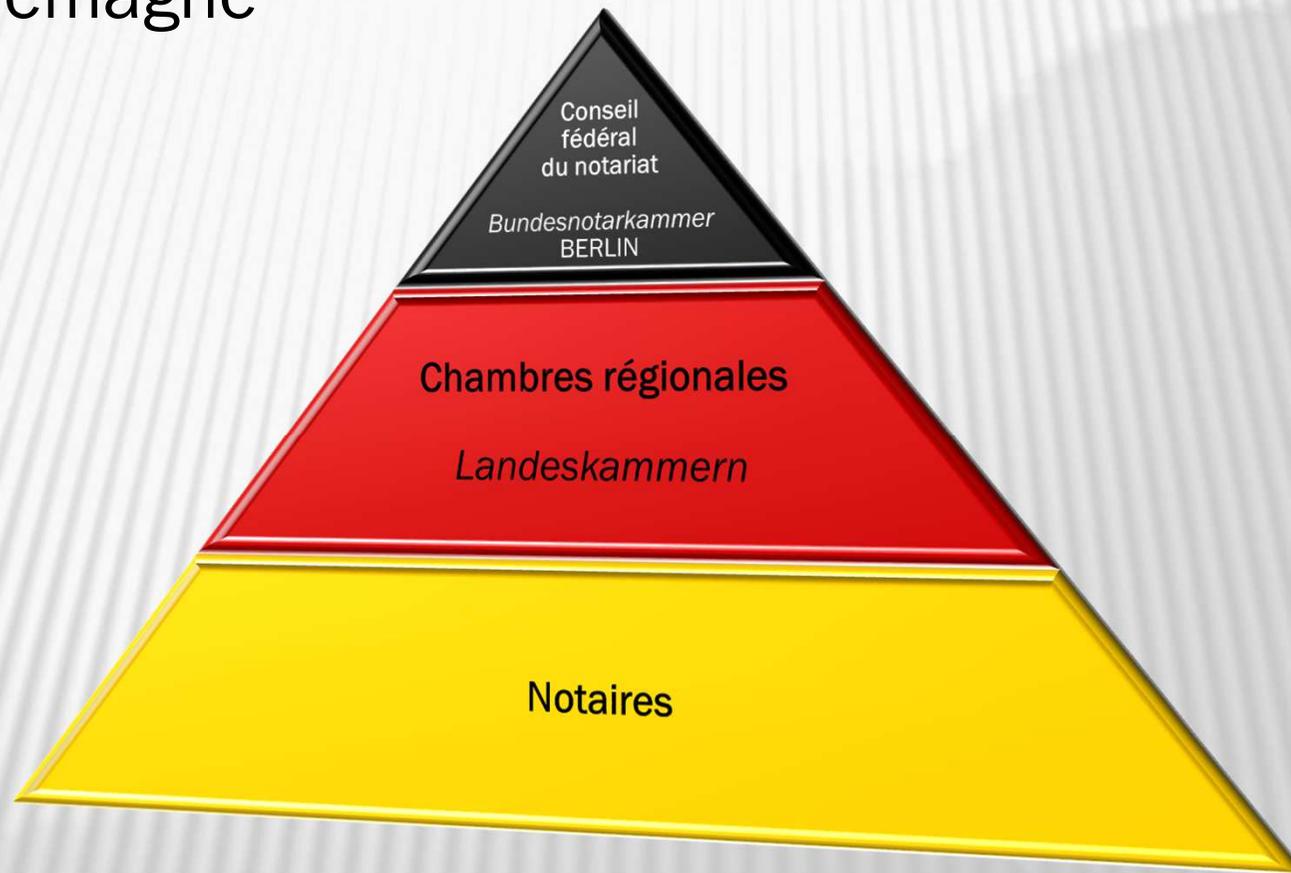
- × 3. La nomination du notaire - le *Numerus Clausus* des Offices

NOMBRE DE NOTAIRES EN EXERCICE



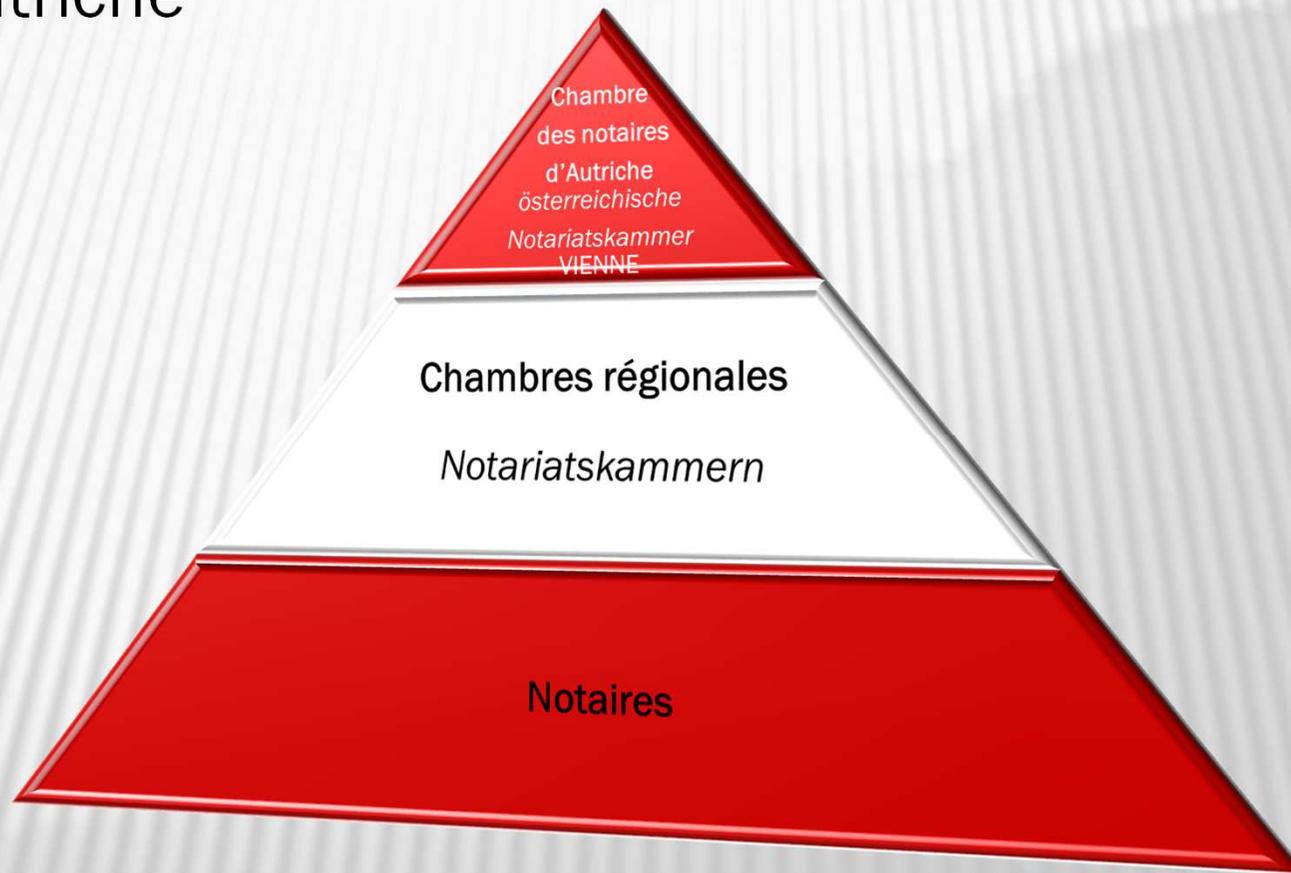
C/ L'ORGANISATION DES NOTAIRES

× 1. En Allemagne



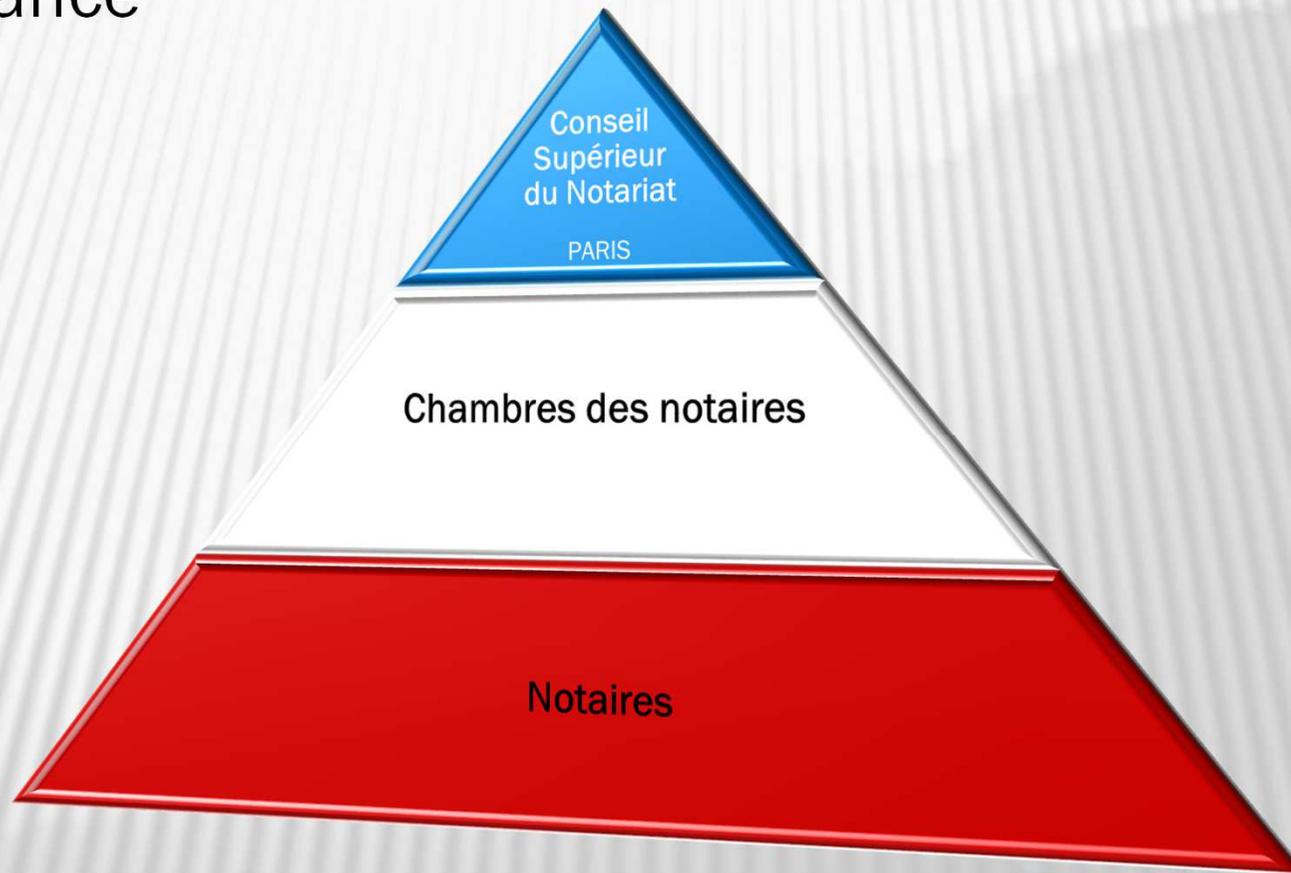
C/ L'ORGANISATION DES NOTAIRES

× 2. En Autriche



C/ L'ORGANISATION DES NOTAIRES

× 3. En France



D/ LES MISSIONS DU NOTAIRE

× 1. Les domaines d'intervention du notaire



ALLEMAGNE

- Rédaction d'actes
- Tirages au sort
- Ventes aux enchères
- Arbitrages et Médiations



AUTRICHE

- Rédaction d'actes
- Tirages au sort
- Ventes aux enchères
- Arbitrages et Médiations
- Exécuteur judiciaire*
- Administration fiduciaire



FRANCE

- Rédaction d'actes
- Conseil patrimonial
- Négociation immobilière
- Arbitrages et Médiations

D/ LES MISSIONS DU NOTAIRE

× 2. Les obligations communes du notaire

Information

Neutralité

Secret
Professionnel

Conservation
et sécurité
des
documents et
versements

Disponibilité

D/ LES MISSIONS DU NOTAIRE

× 3. Les organismes nationaux de réflexion juridique



L'institut notarial autrichien – *Österreichische Notarinstitut*



L'institut notarial allemand – *Deutsches Notarinstitut - Würzburg*



Les C.R.I.D.O.N.

PARTIE II: LES ACTES AUTHENTIQUES



A/ LE CHAMP DE COMPÉTENCES DU NOTAIRE

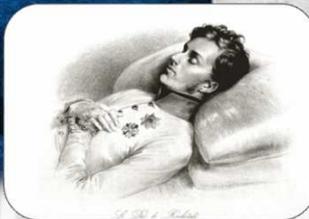
- × 1. Le champ de compétences matériel
 - + L'impérativité de l'acte authentique

× En FRANCE



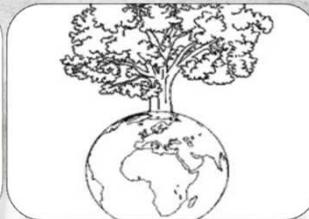
Famille

Contrats de mariage
Donations entre époux
Liquidation du régime matrimonial



Successions

Actes de notoriété
Actes d'option
Actes de partage
Testaments authentiques
Donation-partage
Mandat à effet posthume
Actes de renonciation à l'action en réduction



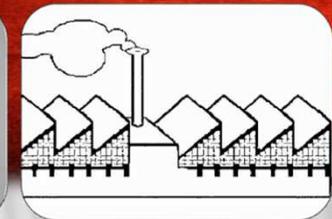
Droit rural

Statuts sociaux de GFA*



Immobilier

Actes de cession de droits immobiliers



Sociétés

Donations de sociétés individuelles

EN ALLEMAGNE



Famille

Contrats de mariage

Donations entre époux

Liquidation du régime matrimonial

Convention de divorce
/séparation

Accord à l'adoption



Successions

Actes de notoriété

Actes d'option

Actes de partage

Testaments authentiques

Mandat à effet posthume

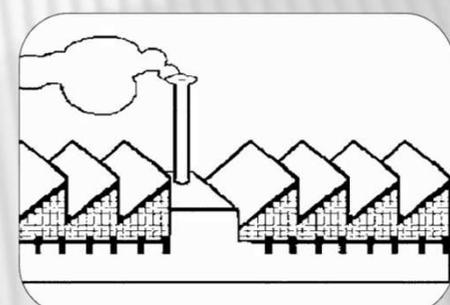
Actes de renonciation à l'action en
réduction

Pactes successoraux



Immobilier

Actes de cession de droits
immobiliers



Sociétés

Donations de sociétés
individuelles

Constitution de sociétés

cession de parts

modification des statuts sociaux

En vert : les différences par rapport au système français

EN AUTRICHE



Famille

Contrats de mariage

Donations entre époux

Liquidation du régime matrimonial

Convention de divorce/séparation



Successions

Actes de notoriété

Actes d'option

Actes de partage

Testaments authentiques

Mandat à effet posthume

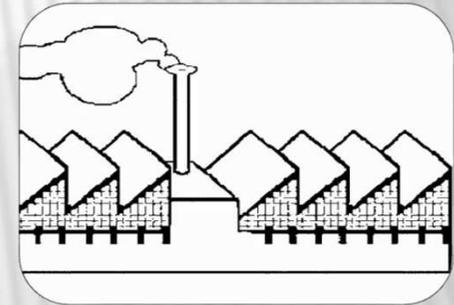
Actes de renonciation à l'action en réduction

Pactes successoraux



Immobilier

Actes de cession de droits immobiliers



Sociétés

Donations de sociétés individuelles

En vert : les différences par rapport au système français

A/ LE CHAMP DE COMPÉTENCES DU NOTAIRE

- × 1. Le champ de compétences matériel
- + L'optionalité de l'acte authentique

× En FRANCE



Famille

Actes de consentement à l'adoption simple

Actes de reconnaissance de dette

Actes de donation
Mandat notarié de protection future

PACS

Consentement à une PMA



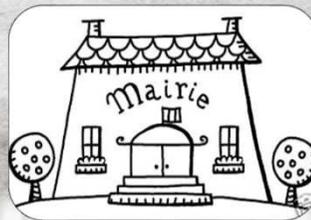
Droit rural

Baux ruraux

Statuts de société agricole

Création d'un fonds agricole

Conclusion d'un plan crédit transmission*



Collectivités locales

Actes de cession de droits immobiliers

Rédaction des documents d'urbanisme



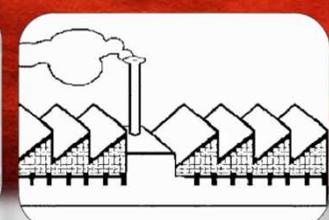
Immobilier

Bail notarié

Démembrement de propriété

promesses de vente

Servitudes et conventions de voisinage



Sociétés-Affaires

statuts sociaux

Actes de cession de parts sociales

cession de fonds de commerce

Pactes d'associés

Actes de cession de contrôle

EN ALLEMAGNE & AUTRICHE



Famille

Actes de reconnaissance de dette

Actes de donation

Partenariat enregistré

Consentement à une PMA

Reconnaissance de paternité/maternité



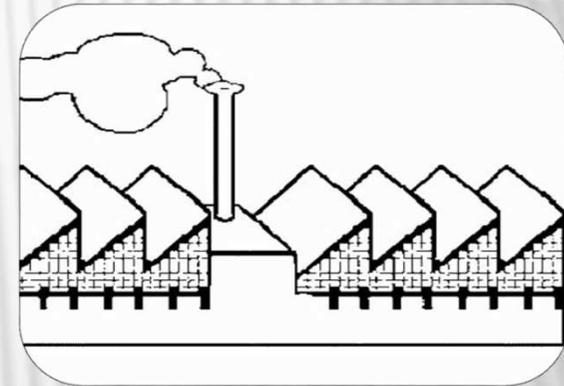
Immobilier

Bail notarié

Démembrement de propriété

promesses de vente

Servitudes et conventions de voisinage



Sociétés-Affaires

statuts sociaux

Actes de cession de parts sociales

cession de fonds de commerce

Pactes d'associés

Actes de cession de contrôle

A/ LE CHAMP DE COMPÉTENCES DU NOTAIRE

× 2. Le champ de compétence territoriale



- Chaque notaire est compétent dans la **circonscription** d'une cour d'appel (*Oberlandesgerichtsbezirk*)
- Possibilité d'agir en dehors de sa circonscription avec accord de l'organisme de tutelle ou en cas d'urgence
- Liberté de choix pour les usagers



- Chaque notaire est compétent sur l'ensemble du territoire.
- Liberté de choix pour les usagers



B/ LES CARACTÉRISTIQUES DES ACTES NOTARIÉS



ALLEMAGNE

- Présomption d'authenticité
- Force probante
- Force exécutoire si l'acte contient une clause de soumission
- Conservé chez le notaire sauf les testaments et les pactes successoraux



AUTRICHE

- Présomption d'authenticité
- Force probante
- Force exécutoire si rédigé de manière à constituer un titre exécutoire
- Acte conservé dans CYBERDOC



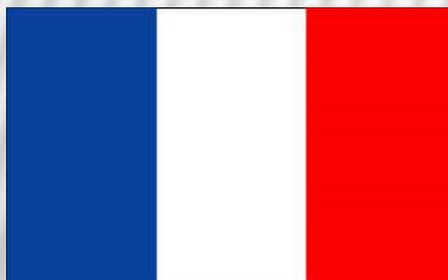
FRANCE

- Présomption d'authenticité
- Force probante
- Force exécutoire
- Acte conservé chez le notaire

C / LA TARIFICATION DES ACTES NOTARIÉS

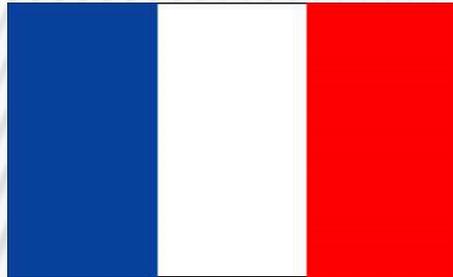


- × Emoluments fixés par la loi en fonction de la valeur de l'acte juridique
- × conseils et projets d'actes sont inclus dans le tarif de certification de l'acte



Emoluments (fixes et proportionnels) fixés par décret du 17 février 2011
honoraires versés directement au notaire pour les actes relevant de l'article 4 du décret

D/ LA PUBLICITE DES ACTES DE CESSION DE DROITS IMMOBILIERS



Publicité après signature de l'acte de vente
uniquement



Publicité préalable après signature de l'acte de
vente



Publicité définitive après exécution de l'acte de
vente

RECHERCHE DE TESTAMENTS



Registre central des testaments tenu par le Conseil fédéral du notariat

- Testaments
- Pactes successoraux
- Autres actes notariés tels que les contrats de mariage, un choix de loi applicable



Registre central des testaments

Tenu par le Conseil supérieur du notariat autrichien

- Testaments
- Pactes successoraux
- Actes de renonciation à la succession ou à la réserve héréditaire

SOURCES

✕ Allemagne

- + Site du conseil fédéral allemand du notariat www.bnotk.de
- + Ordonnance réglementant la profession <http://www.gesetze-im-internet.de/>
- + {Version traduite} www.anwalts-notariat.de
- + Site du registre central des testaments <http://www.testamentsregister.de>
- + Rapport de la délégation allemande du 23ème congrès international du notariat latin, par le notaire Professeur Dr. Reinhold GEIMER

✕ France

- + www.notaires.fr

✕ Autriche

- + Site du notariat autrichien <https://www.notar.at/notar/fr/home/>
- + Loi sur les actes notariés <http://www.ris.bka.gv.at/>
- + Loi sur les « commissaires judiciaires » <http://www.ris.bka.gv.at/>
- + Ordonnance réglementant la profession [http://www.jusline.at/Notariatsordnung\(NO\).html](http://www.jusline.at/Notariatsordnung(NO).html)

COORDONNÉES REGISTRE TESTAMENTS

- × **Registre des testaments en Autriche :**
- × **Conseil supérieur du notariat autrichien :**
- × Österreichische Notariatskammer , Landesgerichtsstrasse, 20,A -1010 Wien, Österreich
- × Tel.: +43 - 1 - 402 45 09 Fax: +43 - 1 - 406 34 75
- × kammer@notar.at ou www.notar.at

- × **Registre central des testaments en Allemagne :**
- × **Conseil fédéral allemand :**
- × E-Mail : notare@testamentsregister.de ; tvue@bnotk.de Telefax : 00 49 30 - 38386688

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

