

Le notariat en Europe de l'Est

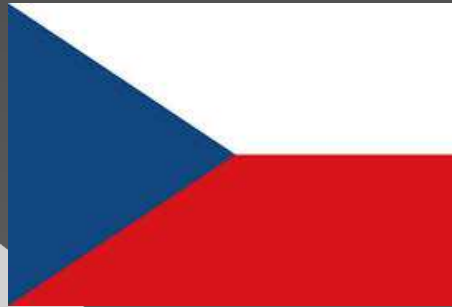
- Estonie
- République Tchèque
- Hongrie

Le notariat



Estonie :

97 notaires
pour 1,3 M
habitants



République
Tchèque :

450 notaires
pour 10,5 M
habitants



Hongrie :

350 notaires
pour 9,9 M
habitants

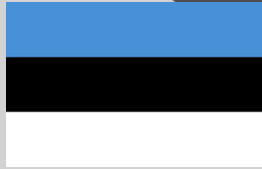
Le statut



Le notaire est un officier public qui exerce de manière indépendante sous forme de **profession libérale**.

Il ne détient **pas de charge patrimoniale** susceptible de transmission.

Accès à la profession



- Diplôme universitaire + période de stage + examen professionnel.
- Nommés par le *Ministre de la Justice*.
- Obligation de prêter serment.
- Nommés à vie.
- Limite d'âge.
- Condition de nationalité.

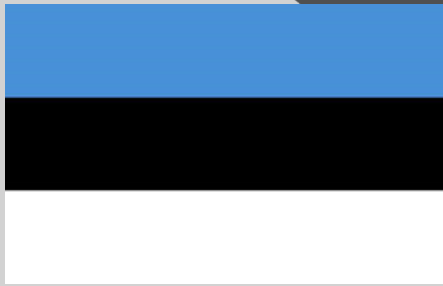
Numerus clausus



Il existe un **numerus clausus**

L'installation géographique n'est pas libre.

Organisations professionnelles



Chambre
nationales des
notaires

PAS d'organisation
professionnelle au
niveau régional



Chambre des
notaires de la
République
Tchèque

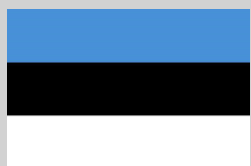
+ 8 chambres
régionales



Chambre des
notaires de
Hongrie

+ 5 chambres
régionales

Déontologie



Adhésion obligatoire à **l'ordre professionnel**.

Règles de déontologie sous diverses formes.

Incompatibilités professionnelles.

Impossibilité d'instrumenter pour **certains proches**.

Motifs de **refus d'instrumenter**.

Rôle et mission : Estonie



Missions du notaire :

- Authentification notariale (contrats, procuration, testament) et certification notariales (copies, signatures).
- Règlement des successions.
- Certification des mariages et des divorces.
- Délivrance d'apostilles.
- Accès au registre foncier...

Services officiels :

- Conseil juridique.
- Conciliation et fonction d'arbitre.
- Conduite d'enchères, de scrutins, de loteries, de tirage au sort et authentification des résultats...

Le notaire ne collecte pas l'impôt pour le compte de l'Etat.

Les actes ne représentent qu'un quart de l'activité du notaire. Plus de la moitié est consacrée à la simple légalisation des signatures et des copies. L'activité de conseil est quasi-inexistante.

République Tchèque



Compétence territorialement limitée à l'arrondissement dans lequel il exerce.

- Transfert de la propriété immobilière.
- Dépôts notariaux.
- Testaments.
- Contrats de mariage.
- **Contrat de gage mobilier.**
- Sociétés commerciales.
- Successions.
- **Délivrances d'extraits certifiés conformes de différents registres...**

Le notaire ne peut donner de consultations que lors de la rédaction des actes notariés ou de la prise en dépôts des actes et de l'argent.

Le notaire n'est pas autorisé à renseigner les parties dans le domaine des placements financiers.

Le concours entre 2 ou plusieurs notaires est interdit. En principe, la collaboration d'un notaire étranger n'est admise qu'en matière de conseil.

Hongrie



- Procédure successorales et autres procédures non contentieuses.
- Rédaction des actes notariés et des attestations.
- Homologation de divers documents et testaments non litigieux.
- Enregistrement des nantissements.
- Dépôt de fonds clients.

Le notaire est compétent en matière de conseil juridique.

Le notaire ne collecte pas l'impôt pour le compte de l'Etat.

Le concours entre 2 ou plusieurs notaires est interdit. En principe, la collaboration d'un notaire étranger n'est admise qu'en matière de conseil.

Monopole



- Contrats de transmission de biens immobilier ;
- Actes de constitution de société ;
- Testaments ;
- Successions ;
- Suretés.

Sanction : **nullité**



- Droit commercial ;
- Prise en dépôt d'un testament ;
- Règlement des successions ;
- Rédaction des actes relatifs aux droits des époux.

Sanction : **nullité**



- Contrat de gage ;
- Authentification ;
- Procédure successorales ;
- Contrats en cas d'infirmité (surdité, cécité...).

Sanction : **absence de force exécutoire.**

Existence d'un tarif



Il existe un **tarif impératif** fixé par la loi.

Notary Fees Act 1996

Le tarif du notaire doit être **inscrit** sur chaque document.

Les remises d'honoraires sont strictement interdites.

Arrêté du Ministre de la Justice (n°196/2001)

En principe, **les remises d'honoraires ne sont pas autorisées.**

Décret du ministre de la Justice

Le tarif peut être réduit de moitié lorsque les circonstances le justifient ou lorsque le notaire utilise le projet formulé par le client et dont il n'a pas à modifier le texte.

L'acte notarié



L'acte notarié a force probante et force exécutoire.

Le notaire est tenu à un devoir de conseil lié à l'acte authentique.

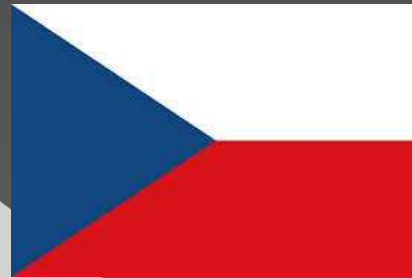
Estonie + Hongrie : le notaire établit des actes **en minutes**. Il n'existe **pas d'acte en brevet**.

Le registre immobilier



Registre foncier tenu électroniquement.

Consultation gratuite au service du registre foncier du tribunal de région ou via le portail de l'Etat.



Registre des biens immobiliers.

Obtention d'un **certificat de propriété** :

- extrait certifié conforme délivré par le notaire.
- extrait délivré par le service du Cadastre



Cadastre hongrois géré par le Ministère du développement rural et les bureaux fonciers hongrois.

Accès des **notaires** en contrepartie d'une taxe.

Accès des **citoyens.**

Le registre des testaments



Registre testamentaire
géré par l'Etat.

Inscriptions et
recherches par voie
électronique.



Registre des testaments
tenu par la Chambre
nationale des notaires.

Liste **confidentielle.**

Format **électronique.**



Deux registres
testamentaires :
-Un géré par les avocats ;
-Un géré par les notaires.

Voie électronique.
Consultation par **le notaire**
chargé de la succession
seulement.

Interrogation **obligatoire.**
Recherche **gratuite.**

Les conventions



- Convention de La Haye du 5 octobre 1961;
- Convention européenne signée à Londres le 7 juin 1968;
- Convention CIEC signée à Vienne le 8 septembre 1976 ;
- Convention de Bruxelles du 25 mai 1987.

Ces conventions prévoient une dispense de la légalisation. Elles sont également en vigueur en France.



- Convention de la Haye du 5 octobre 1961 ;
- Convention européenne signée à Londres le 7 juin 1968 ;
- **Convention bilatérale portant dispense de légalisation** : Convention franco-tchécoslovaque du 10 mai 1984, entrée en vigueur le 19 juin 1995.



- Convention de la Haye du 5 octobre 1961 ;
- **Convention bilatérale portant dispense de légalisation** : Convention franco-hongroise du 31 juillet 1980, en vigueur depuis le 1^{er} février 1982.

Coopération franco-hongroise :

En 2010, les notariats français et hongrois ont inauguré une collaboration sur des dossiers européens. **La Hongrie réfléchit à la création d'un organisme similaire au CRIDON.**

Ce partenariat a été officiellement scellé le 15 avril 2013 par la signature, à Budapest, de la **charte de fondation du Comité franco-hongrois.**

