

Chambre des Notaires 06 : une présidence en action pour la sortie de crise

La Chambre des Notaires des Alpes-Maritimes regroupe 445 notaires qui ont enregistré plus de 69 000 actes authentiques électroniques en 2020, dont presque 40 000 concernent la transaction immobilière. La Chambre a principalement pour mission de veiller au bon fonctionnement des offices, mais aussi d'examiner et d'instruire les réclamations formulées par les clients des notaires. Rencontre avec son président Me Nicolas Meurot, notaire à Carros, qui vient d'être élu pour un second mandat.

par Emmanuel Maumon

Me Nicolas Meurot, vous avez été élu pour un second mandat, ce qui est exceptionnel à la Chambre des Notaires. Est-ce un effet indirect de la crise sanitaire ?

C'est en effet peu commun d'être réélu. Mais durant la crise sanitaire, de nombreuses réunions n'ont pu se tenir, du moins en présentiel. Nous avons également dû consacrer beaucoup de temps à des missions d'assistance aux notaires car un grand nombre d'ordonnances législatives ont été prises au cours de cette période. Avec la secrétaire générale, il nous a fallu analyser les textes, puis donner des explications et rassurer les confrères sur ce que l'on pouvait faire ou ne pas faire.

Après le confinement, le travail a repris de manière très forte dans les études où il a fallu rattraper le retard pris dans le traitement des dossiers et faire face à un surcroît d'activité notamment en matière immobilière. Parallèlement, nous sommes confrontés à une réforme en cours qui concerne toutes les professions réglementées. Compte tenu de tous ces éléments, le bureau de la Chambre m'a sollicité pour poursuivre mon mandat afin de mener à son terme la mise en œuvre de cette réforme. J'ai accepté et, avec Me François Truffier, nous avons gardé les fonctions de président et de vice-président pour lesquelles nous avons été réélus à l'unanimité.



Maître Nicolas Meurot, président de la Chambre des Notaires des Alpes-Maritimes

Quelles seront les priorités de votre action lors de ce second mandat ?

La priorité va être justement la mise en œuvre de la réforme concernant à la fois la discipline interne et la déontologie. Sur ce dernier plan, des règles nationales cohabitent aujourd'hui avec des règles édictées au niveau local qui ne sont pas parfaitement identiques sur tout le territoire. La volonté de l'État est d'aller vers une uniformisation de ces règles. Cela va se traduire par un code de déontologie qui devrait être en place en début d'année prochaine. Outre la discipline et la déontologie, mon autre priorité sera d'organiser la transmission de la présidence, tout en menant les autres actions qui avaient été mises en sommeil durant la crise.

Les notaires traitent différents types d'affaires qui concernent aussi bien l'immobilier que le droit de la famille et la transmission du patrimoine ou le droit des affaires. Quelle est leur répartition dans les Alpes-Maritimes et celle-ci est-elle spécifique à notre département ?

Il y a une spécificité, mais qui est valable dans toutes les grandes métropoles françaises. Les actes relatifs aux transactions immobilières représentent 60 à 70 % de notre activité. Vient ensuite derrière le droit de la famille (transmission par décès ou par donation, divorce, contrat de mariage, adoption) qui constitue un pan important de notre activité. En troisième point, nous avons le droit d'entreprise et le droit des affaires pour lesquels nous intervenons par exemple dans la rédaction de statuts de société ou la vente de fonds de commerce. Un domaine que la Chambre du 06 développe avec le Groupement Notarial Entreprises et Patrimoine.

"Les actes relatifs aux transactions immobilières représentent 60 à 70 % de notre activité"

CONTACT

chambre.alpesmaritimes@notaires.fr

Dans quelle mesure la crise sanitaire a-t-elle eu des répercussions sur le volume des affaires traitées ?

Elle en a eu en matière immobilière et en matière de transmission par voie de donation et donation-partage. Concernant l'immobilier, beaucoup de gens ont eu l'envie d'avoir un peu plus de liberté par rapport aux villes et de se rapprocher de la nature. Cela a engendré des mouvements conséquents en termes de logement. Les personnes qui n'ont pas de balcon veulent un balcon, celles qui ont un balcon veulent une terrasse et celles qui ont une terrasse veulent un jardin. Pour les transmissions du vivant, nombreux sont ceux qui ont constaté que les vies pouvaient rapidement basculer. Du coup, ils ont été amenés à penser à des sujets de transmission et nous avons donc eu une augmentation des donations.

Cette crise a-t-elle fragilisé certaines études ?

Globalement non. Après, nous avons une typologie des offices qui est très variable dans le département puisqu'il y a eu beaucoup de créations d'études comme partout en France. Certains nouveaux offices s'en sortent très bien tout de suite et d'autres qui ont un démarrage un petit peu plus lent, mais ce n'est pas le covid qui a modifié cela.

Justement, le gouvernement a souhaité récemment faciliter l'accès à la profession de notaire. Quel effet cela a-t-il eu dans notre département ?

Une soixantaine d'études ont ouvert depuis 2017. L'augmentation du nombre d'études était souhaitable vu le volume de travail que nous avons à traiter. Par contre, je suis plus réservé sur la méthode et le nombre de ces créations. Il aurait été plus pertinent d'avoir seulement une vingtaine de créations d'étude, puis de laisser les confrères s'installer et se développer avant d'envisager de nouvelles créations. Au lieu de cette montée en charge progressive, nous avons eu des créations programmées par vagues successives. Nous nous retrouvons aujourd'hui dans une situation où des notaires à peine installés craignent de nouvelles créations alors qu'ils n'ont pas encore développé leur outil de travail.

Vous l'avez évoquée précédemment, une réforme est engagée concernant les sujets disciplinaires dans les professions réglementées. Comment vous y préparez-vous ?

Actuellement, nous avons une discipline à deux niveaux : une discipline interne et une autre externe avec les tribunaux judiciaires.



"Le sens de la réforme est de renforcer les pouvoirs d'un président d'instance et d'aller vers une professionnalisation de la discipline"

Le sens de la réforme est de renforcer les pouvoirs d'un président d'instance et d'aller vers une professionnalisation de la discipline. Ceci est essentiel car nous avons des règles très techniques et un magistrat n'est pas forcément formé pour traiter ce type d'affaires. On s'oriente vers la création de collèges d'experts au niveau de chaque région. Des collèges composés de notaires nommés par le garde des Sceaux et de magistrats professionnels spécialisés sur ces sujets. De quoi avoir des règles mieux comprises, mais aussi une harmonisation des décisions prises sur tout le territoire national.

Une autre évolution de la profession en cours depuis quelques années concerne la digitalisation des actes et des procédures. Comment les notaires se sont-ils adaptés et quel chemin reste-t-il à parcourir ?

Il restera toujours du chemin à parcourir dans ce domaine mais l'essentiel a été fait. Nous sommes bien en avance sur toutes les autres professions du chiffre et du droit. Nous réalisons déjà des actes électroniques et nous travaillons beaucoup par mail. Avec le covid, la visioconférence a connu un essor énorme. Nous allons bientôt pouvoir signer un acte avec un client qui est en visioconférence dans notre bureau et qui potentiellement peut être à l'autre bout du monde. Pour cela, nous aurons des process très spécifiques concernant notamment l'identification de la personne. Nous avons expérimenté ces procédures durant la phase de confinement l'an dernier. Nous les avons suspendues car nous avons encore quelques améliorations à apporter, mais nous devrions pouvoir les reprendre l'an prochain. ●