

Document 1 de 1



La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 15, 12 Avril 2019, act. 376

Les réseaux et le notariat, quel est le problème ?

Libres propos par Étienne Dubuisson
notaire, docteur en droit, rapporteur général de la 70e session de l'Assemblée de liaison

NOTAIRE

De quoi parle-t-on quand on s'intéresse aux réseaux dans le notariat ? - La première difficulté tient à l'absence de définition univoque du terme « réseau ». - Quels sont les applications concrètes et les enjeux pour la profession ?

Sommaire

Mot polysémique par excellence, le réseau est riche d'une multitude de sens^{Note 1}. Au départ et concrètement, il s'agit d'un filet ; le terme sert à décrire toutes sortes de liens entrelacés : tissu, résille. Mais l'étendue du concept explose au figuratif ou en métaphore pour décrire tout type de liens entremêlés, notamment symboliquement : ensemble de lignes qui s'entrecroisent, ensemble de voies de passage, communications, canaux ou canalisations desservant une unité géographique, interconnexion des ordinateurs, ensemble des rapports de communication entre des personnes, liens d'interdépendance économique ou commerciale, et même, au final, organisation clandestine. Voyons quelles applications concrètes on en trouve dans le notariat et quels peuvent en être les enjeux.

1. Une panoplie de réseaux pour répondre à des préoccupations spécifiques

Il est singulier de constater que, tout doute sur la compatibilité déontologique des réseaux mis à part, leur développement, non encadré d'aucune norme spécifique, s'est propagé à grande vitesse. L'engouement pour ces structurations collectives du travail notarial est significatif du point de vue du besoin ressenti alors que le notariat n'est pas réputé pour sa hardiesse à développer des solutions non-encadrées. Force est de constater que pour répondre à cet important désir de travail collectif, on tombe sur un vide juridique.

o Réseaux et définitions du notaire. -Tout d'abord en examinant la définition du notaire, on remarque une unanimité : le notaire est toujours défini comme une singularité : « l'officier public qui a pour mission de recevoir, dans l'étendue de son ressort, les actes auxquels les parties doivent ou veulent donner un caractère authentique (...)»^{Note 2}.

Toutefois, l'article 1er de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) définissait le notaire en le considérant au pluriel : « *Les notaires sont les fonctionnaires publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique (...)* ».

L'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 en son article 1er, repris en préambule du Règlement national, fixe une définition au singulier : « *Le notaire est l'officier public établi pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique (...)* ».

Mais qu'il s'agisse d'un singulier valant pluriel ou d'un pluriel valant singulier, le rôle notarial n'est jamais conçu comme un travail collectif. D'ailleurs, ce qui caractérise l'essence de la fonction notariale est la détention du sceau ; or selon l'article 14 du règlement national du 22 mai 2018 « chaque notaire est tenu d'avoir son sceau personnel (...) ».

o Des réseaux entre notaire et notariat ? -À côté du notaire défini par sa fonction, le notariat a toujours été considéré comme l'ensemble des notaires. Mais entre la définition singulière et la collectivité des notaires, il n'existe pas de définition de groupements de notaires qui dépassent la singularité individuelle de l'office et qui atteignent l'universalité hiérarchisée du notariat tout entier.

Une fois défini individuellement, le notaire peut exercer sa profession soit à titre individuel, soit à titre d'associé dans le cadre d'une société d'une forme autorisée par les textes, soit à titre de notaire salarié.

Le Règlement national dispose néanmoins, en son article 7.2, que les notaires individuels ou associés peuvent se regrouper au sein d'un réseau pour réunir des notaires entre eux et le cas échéant des membres de différentes professions réglementées à caractère libéral. Ce type de « réunion de notaires » a pour seule réglementation particulière l'obligation d'être déclaré au Conseil supérieur du notariat. Ainsi, on ne trouve pas de réglementation traitant des réseaux. Et la déontologie notariale en la matière, dont la base normative est définie autour de la notion d'office cellulaire a-t-elle dû être tricotée au cas par cas.

o Caractérisation des réseaux et exemples notariaux. -La variété des réseaux est immense. Il est difficile de déceler une définition qui embrasse toutes les situations réelles. Néanmoins, ainsi qu'on l'a observé ci-dessus, le notaire se définit par essence selon sa mission, par son office. La réglementation est toute ordonnée sur cette notion cellulaire d'office notarial. La nomination, les inspections, la détention des clefs Réal, les liens avec les administrations, la responsabilité, tout passe par l'identification de l'office. Le tout caractérisé par... le code CRPCEN^{Note 3} qui est par essence individuel !

Dans ces conditions et faute de mieux, on proposera une définition, ou du moins une caractérisation, du réseau de notaire, par opposition à la notion d'office. En ce sens, on admettra que le réseau notarial est toute organisation volontaire par laquelle un notaire oeuvre à ses missions en relation avec un professionnel ne dépendant pas de son office notarial.

À partir de cette définition, il convient de noter que les motivations, les objectifs et les moyens utilisés pour les atteindre sont fort variés. Tout d'abord, s'agissant des motivations concourant à la création ou à l'adhésion à un réseau, on remarque qu'elles relèvent, généralement, de l'intention d'échanger des informations, de réaliser des économies d'échelle ou de partager de nouveaux produits d'exploitation. Les moyens mis en oeuvre pour atteindre ces finalités, quant à eux, s'organisent autour des interconnexions techniques, d'une adhésion périodique, ou de la mise en commun de capitaux.

On peut ainsi rapidement dresser un diagramme des réseaux existants :

Finalités			
Modalités	Partager des produits	Faire des économies d'échelle	Échanger des informations

Pérenniser des capitaux	Regroupements, structure pluri-offices	Groupements d'intérêt économique	Groupe de négociation
Adhésion périodique	BNI	Groupe d'achats, NCE, NCF, NCI	Jurisvin, Pharmétude, Notel
Interconnexion technique	Site de négociations	Arbre des compétences, Intercredon	Facebook, réseaux sociaux

Une fois caractérisés, les réseaux du notariat sont-ils tous admissibles au titre des outils que les notaires ont le droit de mettre librement en oeuvre pour la satisfaction de leur mission professionnelle ?

2. Un enjeu global portant le germe de la négation du notariat

De la diversité des réseaux de notaires ressort l'idée qu'un réseau, en tant qu'organisation, c'est tout d'abord une entrave à la liberté ; la liberté du professionnel de mener son affaire comme il l'entend. Car une fois qu'il appartient à un réseau, qu'il a certes choisi, il devra en respecter les règles de fonctionnement. Une nouvelle règle du jeu apparaît qui s'impose au notaire en plus des règles déontologiques.

Mais d'un autre côté, cette entrave de l'appartenance à un réseau recèle une finalité valorisante : la création de liens entre professionnels pour assurer un meilleur service au client. Bref, une restriction de la liberté pour organiser un plus grand pouvoir collectif. Il n'est donc pas facile, dans ces conditions, de développer une analyse en vue d'appliquer du droit en tant qu'il est art d'organiser la liberté humaine de tous, pour garantir la plus grande liberté de chacun. Une science propre s'est d'ailleurs développée pour l'étude des réseaux ; elle tente de mettre de l'ordre dans leur diversité, leur complexité et surtout de débusquer les risques qui en résultent, c'est la rétistique^{Note 4}.

o Un mouvement de fond -Les réseaux de notaires, les décrire, les comprendre, les appréhender, est un nouveau défi qui s'offre au notariat. À l'image de tout défi, il se présente comme un mouvement général et incontournable qui oblige les notaires à se positionner collectivement et individuellement. Ce positionnement n'est pas aisé car si les réseaux constituent la plupart du temps une réponse pragmatique à un problème qu'on rencontre dans la profession, ils portent aussi en eux le germe d'une remise en cause de ce qui fait l'essence même du notariat tel qu'il est défini actuellement.

Prenons un exemple. Pour offrir un service utile à son client chef d'entreprise, pour lui éviter de se sentir comme une balle de ping-pong entre le notaire, le banquier, l'assureur, l'expert-comptable et l'avocat, le notaire avisé souhaitera lui proposer l'ensemble des services qu'il lui faut, dans une offre concertée regroupant les différentes compétences, un genre de « guichet unique ». Quoi de plus pratique ? Si l'expérience se déroule bien, le notaire et les autres professionnels auront à coeur de pérenniser leurs relations afin d'offrir le même service global à d'autres chefs d'entreprise. Quoi de plus naturel, et même de plus vertueux ? Un réseau est né : une mise en relation entre professionnels qui vont unir leurs compétences afin de les partager dans l'intérêt d'un client commun. Et pourtant, une telle entente professionnelle, une fois rationalisée et généralisée, sera-t-elle toujours pratique, naturelle, vertueuse et respectueuse du client ? De prime abord, c'est fort douteux, car on aboutit nécessairement à une captation de clients qui, soumis à la force d'attraction du réseau, perdent leur liberté de choix du professionnel à coup de recommandations structurées donc contraignantes. Le libre choix notarial du client est ainsi bafoué.

o Les questions -La méthode kantienne de pousser une logique à ses extrêmes pour en mesurer la pertinence nous oblige à identifier ainsi la contradiction recélée par la pratique des réseaux appliquée au notariat : le développement du meilleur service au client conduit à la négation des valeurs notariales. Il apparaît une contradiction fondamentale entre la logique du libéralisme économique et la logique de la profession réglementée. Comment alors conserver les vertus des réseaux dans leur singularité tout en

évitant l'écueil professionnel vers lequel ils mènent le notariat globalement ?

La question n'est pas nouvelle ; on pourrait presque dire que l'histoire du notariat est jalonnée par ce type de mouvement de balancier entre la promotion de l'intérêt économique privé et les missions globales de service public. On pourrait remonter à l'origine médiévale des notaires mais on s'arrêtera simplement à la loi Le Chapelier du 14 juin 1791 qui démantelait les ententes professionnelles dans la continuité libérale du décret d'Allarde qui abrogeait les corporations le 2 mars 1791^{Note 5}. Quelque 12 ans plus tard, la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) définissait le notaire comme un corps soigneusement régulé. D'un mode cellulaire, on passe à un tissu organisé. Ainsi la loi organique du notariat, qui sert encore de référence, est née dans un contexte historique d'interdiction des ententes professionnelles.

Mais peut-on prétendre que la loi de Ventôse organisa un réseau ? Car la loi est venue structurer l'accès et l'organisation du notariat sur un mode hiérarchique. Cette hiérarchisation n'est-elle pas justement la parade pour éviter que les liens générés spontanément entre organes cellulaires ne se transforment en un organisme tentaculaire ? Nous aurions d'un côté le libéralisme économique qui pousse aux ententes toujours plus grandes et de l'autre l'organisation hiérarchique qui appréhende toute la réalité professionnelle pour en circonscrire les abus. Nous ne sommes pas dans la même logique globalisante. La somme des intérêts individuels est différente de l'intérêt collectif. En tout cas, la somme des intérêts individuels ne fait pas forcément l'intérêt général, l'intérêt public.

Ainsi on observe que la disparition de toute organisation corporative a créé le besoin d'un regroupement national du notariat. Il y aurait un effet de vase communicant entre réseau professionnel et organisation nationale. Est-ce à dire que le développement actuel des réseaux serait le révélateur d'une perte d'identification hiérarchique du notariat global ?

Cette opposition subtile entre une organisation collective et volontaire d'un côté et structuration publique et hiérarchique de l'autre fait toute la difficulté pour saisir l'enjeu des réseaux sur le notariat. La différence n'est pas si grande en effet entre organisation collective et structuration hiérarchique. Au départ, le notariat est clairement structuré hiérarchiquement. Mais de nos jours, le sens de la hiérarchie notariale s'estompe. On pourra en déceler les causes dans l'inadaptation des structures notariales (où le débat n'est pas organisé pour permettre l'adaptation à l'évolution des mœurs), dans l'incompréhension des réformes aux logiques incertaines (promotion du libéralisme en même temps que des contraintes publiques) et dans l'explosion du nombre des individus concernés (40 % de notaires en plus en 4 ans).

Dans cette nouvelle donne où la hiérarchie est décrédibilisée, le réflexe est d'aller chercher du sens dans une organisation collective rassurante, puisque la hiérarchie ne constitue plus un ordre apaisant. Dans quelle mesure peut-on construire volontairement du collectif dans un monde hiérarchique. Telle est la grande question des réseaux de notaires.

o Vers les réponses -Au regard de la régulation notariale telle qu'elle est, on aurait tendance à répondre non. Mais la question est stratégique : faut-il que le notariat laisse passer le train du développement économique ou doit-il se transformer pour que les outils existants lui permettent de rendre sa pleine progression financière ? Comment sortir positivement de ce dilemme qui mène le notariat à la disparition, faute de moyens ou à la négation, faute de finalité ? Entre une option consistant à privilégier le positionnement conjoncturel et celle consistant à renforcer la cohésion structurelle, le notariat se trouve au pied du mur, face à son avenir. Comment sortir de la contradiction dans l'intérêt du notariat ? C'est l'enjeu des travaux en cours de la 70e session de l'Assemblée de liaison des notaires de France.

Note 1 V. *Dictionnaire de la langue française basé sur le trésor de la langue française informatisé* : CNRS-université de

Lorraine sur atilf.atilf.fr

Note 2 G. Cornu, *Association Henri Capitant, Vocabulaire juridique : PUF coll. Quadrige, 12e éd., 2018, V° Notaire.*

Note 3 Sauf pour les DROM-COM où il s'agit d'un numéro attribué par les instances locales.

Note 4 Néologisme proposé par G. Dupuy

Note 5 Mais dès 1776, Turgot était à l'origine d'une abrogation des corporations, rapportée dès la même année à raison des émeutes en réaction contre l'atteinte ainsi portée aux droits des salariés.