



⚡ *En direct d'une mission*

NOTAIRES, ACTEURS DE L'ENCADREMENT JURIDIQUE DES SMART CITIES À MAURICE

CSN International a remporté en janvier 2018 un appel d'offres du gouvernement mauricien portant sur « l'élaboration et la mise en œuvre d'un cadre légal approprié pour des modes de gestion collective de propriétés immobilières ».

— Lire page 2



📅 *À l'affiche*

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE CENTRÉ SUR L'HUMAIN

La croissance économique, le profit et les enjeux sociétaux et environnementaux sont-ils compatibles ? Peut-on construire un modèle économique centré sur l'humain ? Ces questions ont été au centre d'une conférence organisée le 22 novembre 2017 à Paris.

— Lire page 3

🗣 *Paroles de...*

MAMAN WAZIRI

Ministre des Domaines et de l'Habitat du Niger.

— Lire page 3

🏠 *Vu de là-bas*

PROTÉGER, SE PROTÉGER : LE MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Certaines circonstances de la vie sont imprévisibles pour soi ou un être cher, notamment un enfant.

— Lire page 4

📝 *Le billet*

LE DÉSENGAGEMENT DES ÉTATS

Pierre-Luc Vogel, vice-président du CNUE.

— Lire page 2

⚙ *Les Experts*

RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DANS L'UE

À partir du 25 mai 2018, le Règlement sur la protection des données entre en vigueur dans l'Union européenne. Son application concerne toutes les administrations, les institutions, les grands groupes, les PME et les startups.

— Lire page 5

📰 *Brèves*

ACTUALITÉS

- ✓ Vademecum de la coopération notariale franco-italienne.
- ✓ Reconduction de l'accord de coopération franco-russe.
- ✓ Visites en France de notariats étrangers.
- ✓ Conférence sur l'économie circulaire au CSN.

— Lire page 4-5

🎯 *Focus*

NOTAIRES MÉDIATEURS EN EUROPE

Le Conseil des notariats de l'Union européenne organise, tout au long de l'année 2018, des ateliers consacrés à la médiation, avec le soutien de la Commission européenne.

— Lire page 3

📅 *Agenda*

À NE PAS MANQUER

- ➔ 13^e Université du notariat africain à Madagascar.
- ➔ 8^e Forum juridique international de Saint-Petersbourg.
- ➔ 5^e Congrès des notaires de Russie et 25^e anniversaire du notariat russe à Moscou.
- ➔ 30^e Conférence des notaires européens à Salzbourg, en Autriche.
- ➔ 114^e Congrès des notaires de France sur le thème : « Demain, le territoire ».
- ➔ 6^e Colloque des notariats de la Méditerranée à Madrid (Espagne).

— Lire page 6

Le désengagement des États

par Pierre-Luc Vogel



Pierre-Luc Vogel, vice-président du CNUÉ, Conseil des notariats de l'Union européenne.

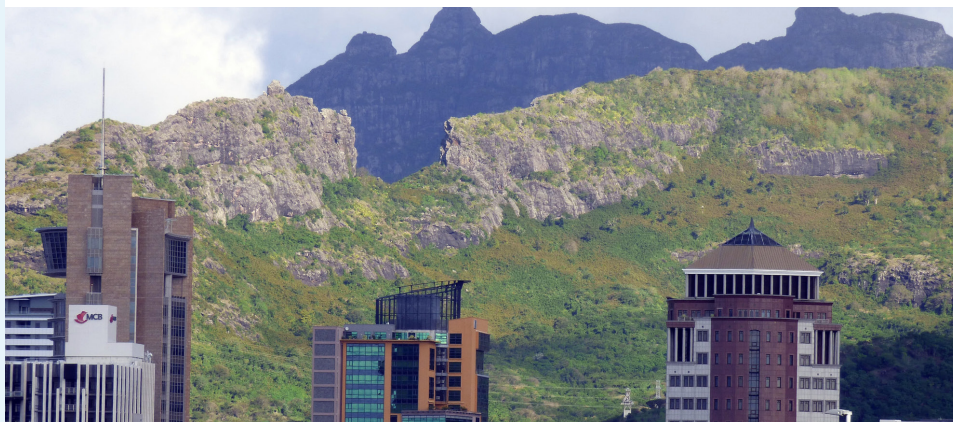
Après avoir rencontré récemment, dans leur pays, sept des 22 notariats européens, il est intéressant et utile d'observer les tendances qui se dégagent dans leurs relations avec l'État.

QUEL QUE SOIT LEUR PÉRIMÈTRE d'activités réservées et la qualité de leurs relations avec leur gouvernement, proches ou compliquées, la tendance est au désengagement des pouvoirs publics de certaines missions et à la digitalisation des échanges de données. L'objectif est clair : réaliser des économies en allégeant le budget de l'État pour concentrer les moyens sur des activités régaliennes et prioritaires.

FORCE DES NOTARIATS — Dans cette perspective, notre délégation de puissance publique est un atout incomparable. La déjudiciarisation s'accroît à l'échelle européenne. À titre d'exemple, le divorce par consentement mutuel devant notaire est en train de se généraliser. Les États s'appuient aussi, de plus en plus, sur notre profession pour recouvrer les impôts sur les ventes immobilières, sans frais pour lui.

RENFORCER LA COOPÉRATION TECHNOLOGIQUE
C'est dans ce contexte que le notariat européen mène des réflexions ambitieuses : outil d'échanges de copies d'actes électroniques, lancement d'une blockchain notariale, applications notariales pour téléphone et tablette, les projets européens numériques sont nombreux. Afin de permettre leur réalisation, il est indispensable de mettre en place une coopération technologique entre tous les notariats. Cette mutualisation, par les économies qu'elle génère, permettra de nous doter des mêmes outils malgré les disparités dans nos capacités d'investissement. Notre aptitude à être unis dans la parole et dans l'action, doublée de notre volonté de nous appuyer sur des technologies de pointe, nous donne un avantage considérable. Pour nous, cette coopération technologique notariale est un objectif majeur.

Notaires, acteurs de l'encadrement juridique des Smart Cities à Maurice



CSN International¹ a remporté en janvier 2018 un appel d'offres du gouvernement mauricien portant sur « l'élaboration et la mise en œuvre d'un cadre légal approprié pour des modes de gestion collective de propriétés immobilières ». Une mission réunissant Éliane Frémeaux, notaire spécialiste du droit de l'urbanisme et de l'environnement, Hugues Périnet-Marquet, professeur agrégé à l'université Panthéon-Assas II, et Didier Nourissat², délégué du CSN pour l'Océan indien, s'est rendue à Port-Louis du 12 au 14 février. Il y a eu de nombreux entretiens avec les autorités mauriciennes, des promoteurs, des architectes, des géomètres et des notaires. Didier Nourissat résume les défis de la sécurisation foncière à Maurice.

MAURICE EST SALUÉ INTERNATIONALEMENT pour sa réussite économique dont le tourisme est un important ressort. Du coup, le secteur immobilier, particulièrement dynamique, s'est développé pour accompagner l'attractivité de l'île et répondre aux besoins des Mauriciens. Ainsi le pays est engagé dans un ambitieux programme visant à réaliser 11 Smart Cities. Ces villes connectées dont la conception associe les enjeux environnementaux, énergétiques, de mobilité, de services publics... poussent comme des champignons sur d'anciens champs de canne à sucre.

GRUPE PLURIDISCIPLINAIRE — L'expertise que le notariat français développe à l'international depuis 10 ans sur les questions foncières m'a conduit à créer, voilà trois ans, un groupe de travail interprofessionnel constitué de géomètres-experts, de notaires et d'universitaires pour répondre aux défis juridiques de la copropriété notamment dans les pays émergents. C'est cette équipe de passionnés, animée par Pierre Becqué, qui a réalisé le fameux kit sur la copropriété qui est désormais très demandé (Voir Lettre n°29 de septembre 2016).

VISION D'AVENIR — L'appel d'offres que nous avons gagné début 2018 vise à accompagner l'État mauricien dans l'urbanisation des territoires et, c'est important de le souligner, dans une approche globale. Notre travail sur l'encadrement juridique et la gestion des Smart Cities aura des incidences bien au-delà de celles-ci. Les règles qui seront élaborées auront vocation à s'appliquer à tous les grands ensembles immobiliers du pays. Il s'agit aussi, par exemple, de mieux encadrer la profession de syndic et d'arpenteur et de contribuer à la rédaction d'une loi cadre applicable à toutes les copropriétés ou morcellements existants. En somme, par notre action, nous allons non seulement renforcer la sécurité foncière à Maurice, mais aussi participer à son développement économique, démontrant ainsi une nouvelle fois l'utilité sociale de notre belle profession.

1. Cette structure juridique dépendant du Conseil supérieur du notariat (ex-Internot) a vocation à mener des projets d'ampleur internationale.

2. Didier Nourissat est également le vice-président de la commission Titrement de l'Union internationale du notariat.

Un modèle économique centré sur l’humain



LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE, le profit et les enjeux sociétaux et environnementaux sont-ils compatibles ? En d’autres termes, à quelles conditions peut-on construire un modèle économique centré sur l’humain ? Ces questions ont été au centre d’une conférence organisée le 22 novembre 2017 à Paris par la Banque mondiale, l’Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), l’Institut international pour l’unification du droit privé (Unidroit), European Public Law Organization, le ministère français de l’Europe et des Affaires étrangères (MEAE) et le Conseil supérieur du notariat.

LIRE LA VIDÉO

Maman Waziri



Maman Waziri, ministre des Domaines et de l’Habitat du Niger

LA GOUVERNANCE FONCIÈRE est une préoccupation pour toute l’Afrique. Dans de nombreux pays, la grande majorité des terres ne fait l’objet d’aucun document foncier garantissant un droit de propriété ou d’usage. Pourtant, la sécurité foncière est un facteur de développement économique comme l’explique Maman Waziri, ministre des Domaines et de l’Habitat du Niger. Pour lui, « le foncier est un gisement de ressources ». Il aborde également la question de la croissance urbaine des métropoles africaines. Pour faire face à la démographie, les villes doivent privilégier une urbanisation verticale.

LIRE LA VIDÉO

CHIFFRE DU JOUR

836M c’est le nombre de personnes sur Terre vivant en 2015 dans l’extrême pauvreté, avec moins de 1,25\$ par jour. Le premier des dix-sept objectifs de développement durable des Nations Unies porte sur la suppression de la pauvreté (Source : Programme des Nations Unies pour le développement, PNUD).

FOCUS

Notaires médiateurs en Europe

Le Conseil des notariats de l’Union européenne organise, tout au long de l’année 2018, des ateliers consacrés à la médiation, avec le soutien de la Commission européenne. Des réunions ont eu lieu à Madrid, Ljubljana (Slovénie), Paris et Bruxelles³ dans le cadre du programme : « La médiation pour les notaires – Les notaires pour la médiation ».

En cas de conflit, les procédures judiciaires sont souvent longues et coûteuses. Afin de faciliter des solutions alternatives aux litiges et de favoriser leur règlement amiable, la Commission européenne a mis en place le programme : « La médiation pour les notaires – Les notaires pour la médiation ». Les médiations couvrent un large éventail du droit : de la famille (notamment successions transfrontalières, séparation, divorce...), immobilier, des affaires, de l’entreprise (transmission ou cession d’entreprise, de fonds de commerce ou de parts sociales).



PARTAGES D’EXPÉRIENCES — Lors de l’atelier « médiation » organisé le 19 mars au CSN à Paris, des notaires polonais et français ont assisté à une présentation du réseau notarial européen (RNE)⁴ et détaillé leur organisation respective. Depuis 2013, le notariat français a créé 18 centres de médiation. En Pologne, 112 notaires sont médiateurs. Parmi les questions débattues : faut-il ou non rédiger un document de synthèse, voire un acte authentique, à l’issue d’une médiation ? Doit-il être exécutoire ? Comment traiter un conflit entre

plusieurs sociétés situées en France et en Pologne ? Quelles sont les étapes à suivre et dans quel ordre ? Comment gérer les acteurs et les experts extérieurs ?

BONNES PRATIQUES EUROPÉENNES — Une chose de sûre, les ateliers organisés par le CNUE permettent de mieux appréhender les expertises et les bonnes pratiques développées entre et dans les différents pays européens. Au final, ces travaux pourraient aboutir à la création d’un réseau de notaires médiateurs, au partage d’outils pratiques et à la réalisation d’un guide européen sur la médiation notariale.

EN SAVOIR PLUS :

- Réseau notarial européen : www.notaries-of-europe.eu//index.php?pageID=3159&change_language
- Médiation en Europe : www.notaries-of-europe.eu//index.php?pageID=4012

3. Le 15 janvier à Madrid, le 23 février à Paris, le 8 mars à Ljubljana, le 16 mars à Rome et le 19 mars à Bruxelles.

4. Réseau d’interlocuteurs couvrant les 22 pays du CNUE. Les échanges se font entièrement par voie électronique via la plateforme sécurisée.

Protéger, se protéger : le mandat de protection future



Certaines circonstances de la vie sont imprévisibles et peuvent se traduire par des incapacités physiques et/ou mentales, pour soi ou un être cher, notamment un enfant. Le mandat de protection future permet d'anticiper ces situations. Que faut-il savoir si vous vivez à l'étranger ?

DÉFINITION — Le mandat de protection future désigne à l'avance la ou les personnes qui seront chargées de veiller sur soi, et/ou sur tout ou partie de son patrimoine, le jour où son état physique ou mental ne le permettra plus. Il peut être également établi pour une tierce personne, par des parents souhaitant notamment organiser à l'avance la défense des intérêts de leur enfant.

CONVENTION DE LA HAYE⁵

La Convention de La Haye sur la protection internationale des adultes précise « les pouvoirs de représentation conférés par un adulte, soit par un accord, soit par un acte unilatéral, pour être exercés lorsqu'il sera hors d'état de pourvoir à ses intérêts ».

- Un mandat ordinaire produit ses effets immédiatement.
- Un mandat d'inaptitude, de protection future ou encore Power of Attorney (selon les législations) ne prend effet qu'à partir du moment où l'incapacité est constatée, dans la plupart des cas, par une autorité judiciaire ou une expertise médicale⁶.

CHOIX DE LA LOI APPLICABLE

Le mandat est en principe régi par la loi de la résidence habituelle de l'adulte « au moment de l'accord ou de l'acte unilatéral ». Toutefois, la Convention de La Haye offre d'autres choix relatifs à la loi applicable, à condition de

l'avoir exprimé par écrit. Ce peut être :

- Celle de l'État dont l'adulte possède la nationalité, si vous vivez à l'étranger ;
- Celle d'une résidence habituelle précédente,
- Celle de l'État dans lequel sont situés vos biens.

Ces opportunités peuvent être utiles dans des pays qui ignorent juridiquement le mandat de protection future.

APPLICATION EN FRANCE

— Cela étant, de nombreux pays permettent d'établir un mandat (Allemagne, Angleterre, Belgique, Espagne, Italie, Suisse, Australie, États-Unis, provinces canadiennes -Québec, Ontario, Colombie Britannique). Les effets d'un mandat établi à l'étranger sont généralement reconnus en France.

OÙ SE RENSEIGNER ?

- www.notaires.fr/fr/le-mandat-de-protection-future
- <https://www.notaires.fr/fr/conclure-un-mandat-de-protection-future-a-l-etranger>
- Trouver un notaire : <https://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>
- La convention de La Haye du 13 janvier 2000 : www.hcch.net/index_fr.php
- Service-public.fr : www.service-public.fr/particuliers/vos-droits/F16670

Vademecum de la coopération notariale franco- italienne

BEAUCOUP DE FRANÇAIS vivent en Italie et d'Italiens en France. Dans certaines situations (droit privé, commercial, immobilier...), deux notaires, un de chaque pays, peuvent être impliqués et coopérer. Pour faciliter les relations notariales transalpines, Salvatore Lombardo, président du notariat italien, et Didier Coiffard, président du CSN, ont officialisé, en présence de la consule générale d'Italie en France, la création d'un « Vademecum pratique pour la coopération entre les notaires français et italiens », le 20 mars à Paris, à l'occasion d'un séminaire. Ce vademecum est composé de cinq parties :

1. Principaux actes pour lesquels une procuration authentique est requise dans chacun des deux États.
2. Modalités des procurations électroniques dans les deux États.
3. Obligations de vérification incombant aux notaires en France et en Italie, en vertu de la pratique et des règles de responsabilité professionnelles.
4. Procédure dans le cas où le notaire d'un pays requiert, pour l'une des parties à l'acte, une procuration établie par un notaire de l'autre pays.
5. Présentation de la plateforme d'échanges électroniques Eufides, outil sécurisé mis en place par le Conseil des notaires de l'Union européenne dans le traitement des dossiers transfrontaliers.

Reconduction de l'accord de coopération franco-russe

DIDIER COIFFARD, PRÉSIDENT DU CSN, et Konstantin Korsik, président de la Chambre notariale fédérale de Russie, ont signé le 13 mars le renouvellement de l'accord de coopération qui lie les deux notariats depuis 2003, à l'occasion des 15 ans de la coopération notariale franco-russe, en présence de l'ambassade, du député Cédric Roussel et de représentants des ministères de la Justice et des Affaires étrangères. L'année 2018 prévoit de nombreux échanges et rencontres, notamment lors du Forum juridique international de Saint-Petersbourg, mais aussi des sessions de formation, tant en France qu'en Russie, en particulier sur les questions de déontologie.

5. Article 15 de la Convention de La Haye du 13 janvier 2000, entrée en vigueur en France le 1^{er} janvier 2009.

6. C'est notamment le cas en France (article 481 du Code civil), en Angleterre, au Québec ou dans l'État de New York.

Renforcement de la protection des données personnelles dans l'UE



À partir du 25 mai 2018, le Règlement sur la protection des données (RGPD)⁷ entre en vigueur dans l'Union européenne. Son application concerne toutes les administrations, les institutions, les grands groupes, les PME et les startups. Un atelier de travail a réuni 13⁸ des 22 notariats du Conseil des notariats de l'Union européenne à Berlin le 5 février 2018.

LE NOUVEAU RÈGLEMENT s'applique sur l'ensemble de l'Union européenne et au-delà dès lors que les données traitées, notamment par Internet, concernent des Européens. Il vise principalement :

- à renforcer les droits des citoyens, notamment par la création d'un droit à la portabilité des données personnelles, avec des mesures spécifiques relatives aux mineurs ;
- à responsabiliser tous les acteurs traitant des données, sous-traitants compris ;
- à renforcer la coopération entre les autorités de protection des données ; pour la France, il s'agit de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

DÉLÉGUÉ INTERNE OU MUTUALISÉ ? — Le séminaire de Berlin a permis d'échanger sur la mise en œuvre du règlement dans l'espace notarial européen. Il a notamment été question de la désignation obligatoire d'un délégué à la protection des données (DPO), lequel peut être interne, extérieur ou mutualisé. Les notariats français, tchèque et croate ont, par exemple, opté pour la dernière solution⁹. D'autres, comme les Allemands, les Néerlandais, les Italiens, les Belges et les Luxembourgeois, ont choisi un

DPO interne qui légalement ne peut pas être un notaire.

GESTION DES DONNÉES — Le traitement des données au sein des études a été un autre sujet de discussions. Par qui sont-elles collectées ? Pour quelles finalités ? Qui les traitent ? Où sont-elles stockées ? Pour combien de temps ? Quel est le rôle des sous-traitants ? Bien que le règlement européen prévoit un registre des activités de traitement pour les entreprises de plus de 250 salariés, la mise en place d'une cartographie de suivi des données, dans chaque étude, a semblé utile.

FAILLES — Le séminaire a également abordé les questions de sécurité et les obligations en cas d'attaques informatiques (intrusions, piratages, ransomwares¹⁰, etc.). Le règlement précise qu'en cas de violation, le responsable de traitement des données doit prévenir l'autorité de protection des données dans les 72 heures, ainsi que les personnes concernées, s'il existe un risque élevé pour les droits et libertés.

EN SAVOIR PLUS :

- Le règlement européen (Union européenne) : goo.gl/ftNSBM
- Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) : goo.gl/rTgRJC



Visites en France de notariats étrangers

PLUSIEURS DÉLÉGATIONS NOTARIALES ont effectué des missions dans l'Hexagone. Une délégation kazakh conduite par Assel Jhanabilova, présidente de la Chambre notariale républicaine du Kazakhstan a visité, du 5 au 7 mars 2018, le Micen (Minutier central électronique des notaires de France) qui conserve les actes authentiques à Venelles (Bouches-du-Rhône) avant d'être reçue au CSN et de visiter une étude à Paris. Une délégation géorgienne conduite par Marika Gogoladze, présidente de la Chambre des notaires de Géorgie, était également présente à Paris et à Venelles du 6 au 8 mars pour une mission axée sur les nouvelles technologies, l'acte authentique électronique, Télé@ctes et le réseau européen des registres testamentaires. Enfin une importante délégation du Conseil supérieur du notariat iranien, conduite par le président Mohammad Reza Dashti Ardakani, était présente en France du 28 février au 2 mars. Elle a participé à une conférence universitaire, visité l'Association pour le développement du service notarial ainsi que le Centre de recherche, de documentation et d'informations notariales de Lyon avant de se rendre à Marseille en présence de Jean-Paul Decorps, délégué du CSN pour l'Iran.



Conférence sur l'économie circulaire au CSN

UN DÉBAT SUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE organisé par le Conseil français des investisseurs en Afrique (CIAN), avec le concours de l'Institut national d'économie circulaire (INEC), a eu lieu le 9 février au CSN à Paris. Ce modèle économique préconise la production des biens et des services dans le respect de l'environnement, en limitant la consommation, en évitant de gaspiller les ressources (matières premières, eau, énergies) et en recyclant les déchets. Plusieurs thématiques ont été développées :

- L'économie circulaire, un moteur de croissance verte pour le continent africain. Son intégration dans l'éco-système de l'entreprise.
- L'Innovation au service du développement durable en Afrique. L'émergence des acteurs locaux.
- Le recyclage comme vecteur d'une nouvelle compétitivité agro-industrielle.

Les débats ont réuni de nombreux entrepreneurs et investisseurs autour de Christophe Debien, directeur général de l'INEC, et d'Étienne Giros, président délégué du CIAN.

11. L'ADSN est un groupe au service du notariat permettant de mutualiser des technologies, des outils et des services numériques.
12. Centre de recherches, d'information et de documentation notariale.

7. Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.
8. Allemagne, Autriche, Belgique, Croatie, Espagne, Estonie, France, Italie, Lituanie, Luxembourg, Pays-Bas, Roumanie et République tchèque.
9. Pour le CSN, le correspondant informatique et libertés mutualisé de la profession est le Cil.not basé à Venelles.
10. Un ransomware est un logiciel malveillant qui accapare des données ou bloque un ordinateur en contrepartie d'une rançon.

À ne pas manquer

7 au 12/04/2018

13^e Université du notariat africain
à Madagascar.

19 au 20/04/2018

30^e Conférence des notaires européens
sur le thème : « Le notaire et la protection
des consommateurs dans un monde digital »
à Salzburg, en Autriche.

25 et 26/04/2018

5^e Congrès des notaires russes
et 25^e anniversaire du notariat russe à Moscou.

15 au 19/05/2018

8^e Forum juridique international
de Saint-Petersbourg.

27 au 30/05/2018

114^e Congrès des notaires de France
sur le thème : « Demain, le territoire ».

22 au 23/06/2018

6^e colloque des notariats de la Méditerranée
à Madrid (Espagne).

