



Notaires
de France



Ensemble *Dessignons* demain



RAPPORT ANNUEL DU NOTARIAT 2023

Sommaire

3

PROPOS
INTRODUCTIFS

4

L'ESSENTIEL
DE 2023
Les chiffres de l'année
Nos actions phares

7

PORTRAIT
DU NOTARIAT

25

PALETTE
DES MISSIONS

35

CARTOGRAPHIE DE L'ACTION
INTERNATIONALE

41

CONTOUR
DES INSTANCES

49

ILLUSTRATIONS
SUR LE TERRAIN



Propos introductifs



QUESTIONS À...
Sophie Sabot-Barcet,
PRÉSIDENTE DU CONSEIL
SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

Quelle est la cartographie de la profession en 2023 ?

Nos clients peuvent compter sur la présence de 17 457 notaires officiant dans 8 317 lieux de réception partout sur le territoire. Epaulés par 62 702 collaborateurs aux compétences reconnues, les notaires ont établi l'année dernière 5,1 millions d'actes authentiques en droit de la famille, droit de l'immobilier, droit des sociétés ou encore droit rural. Plus de 25 millions de personnes ont également franchi les portes de nos offices l'an passé.

Que retenir de cette année 2023 ?

L'année 2023 aura été essentiellement caractérisée par une conjoncture économique difficile et des ventes immobilières en net recul. Après les mois post-pandémie où souvent l'irrationnel et l'inhabituel ont guidé les décisions, la forte inflation et la hausse des taux d'intérêt ont eu un impact négatif sur l'immobilier et, par voie de conséquence, sur l'activité de nos offices. Pour autant, et comme toujours, la profession a su se montrer solidaire et résiliente pour continuer d'assurer sans impact pour nos clients sa mission de service public de la Justice.

Quels sont les événements qui ont marqué l'année ?

Ils sont nombreux, mais j'en retiendrai trois principalement. Notre congrès, en septembre 2023, fut un grand succès, marqué par la présence de trois ministres, au premier rang desquels notre garde des Sceaux, et par une thématique, le Logement, au cœur de l'actualité et des préoccupations de nos concitoyens. En octobre 2023, j'ai également eu l'honneur d'être conviée à l'inauguration de la Cité internationale de la langue française par le Président de la République, les Notaires de France étant mécènes de l'établissement. Enfin, notre mini-série « L'étude », qui met en scène le quotidien d'un office, a été primée à deux reprises par les professionnels de la communication. Ces trois événements démontrent que notre profession est un acteur incontournable au cœur de la société.



L'essentiel de 2023

LES CHIFFRES DE L'ANNÉE



Lieux de réception
de la clientèle

8 317



6 946

OFFICES

1 371

BUREAUX ANNEXES



Nombre
de notaires

17 457

9 984

FEMMES

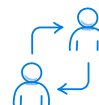
7 473

HOMMES



62 702

COLLABORATEURS



Personnes reçues
chaque année

25 millions



Nombre
d'actes établis

5,1 millions



Chiffre d'affaires

9,2 milliards

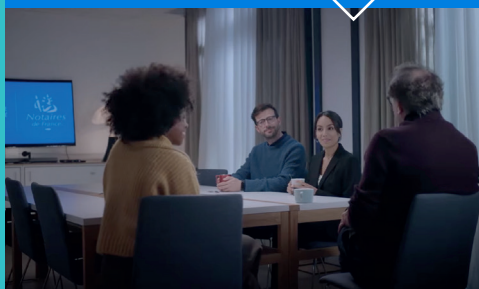
D'EUROS

NOS ACTIONS PHARES

FÉVRIER

La série
« L'étude »
diffusée au grand public

700 000
VUES
SUR LA CHAÎNE YOUTUBE
DES NOTAIRES DE FRANCE



SEPTEMBRE

Le 119^e
Congrès des notaires
de France

PLUS DE
3 000
CONGRESSISTES
RÉUNIS
À DEAUVILLE



JUIN

Forum
des Nouveaux
Notaires

500
NOTAIRES
RÉUNIS À PARIS



DÉCEMBRE

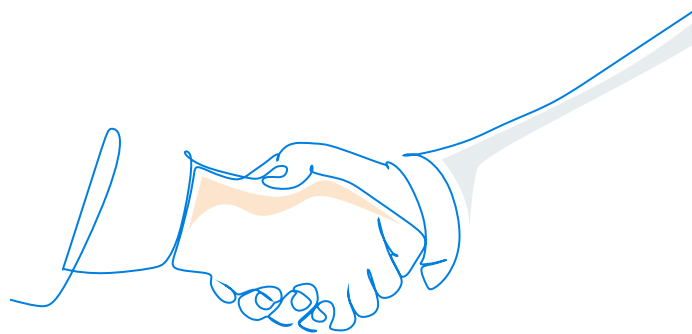
Les 4 Jours
du Logement

40
INSTANCES
MOBILISÉES

450
NOTAIRES
VOLONTAIRES



NOTAIRE



Portrait

du notariat

- ✓ **7 kilomètres en moyenne** séparent deux offices notariaux.
- ✓ **80 159 professionnels** y offrent au quotidien un accès au droit pour tous.

UN SERVICE DE PROXIMITÉ OUVERT À TOUS

En présentiel ...

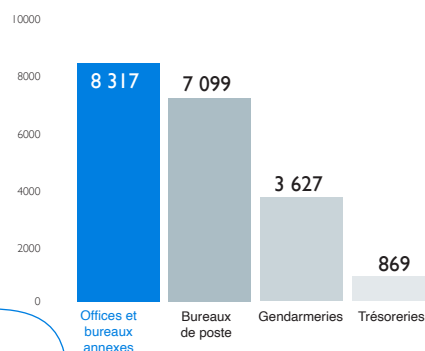
POUR UNE PROXIMITÉ INCARNÉE SUR LE TERRITOIRE

Avec 17 457 notaires au 31 décembre 2023 sur l'ensemble du territoire national, dont 12 163 exercent sous la forme individuelle ou associée, entourés de 62 702 salariés (hors notaires salariés) aux compétences diversifiées, dans 8 317 lieux de réception de la clientèle (6 946 offices et 1 371 bureaux annexes), la profession notariale offre une remarquable proximité pour remplir sa mission de service public. Elle s'incarne dans un total de 80 159 professionnels. Deux offices sont séparés en moyenne de 7 kilomètres. Il n'y a pas en France de désert notarial. La profession apporte un appui aux offices situés dans les régions moins favorisées.

Ce maillage territorial est consubstantiel à la Raison d'être de la profession. Il lui permet d'accueillir 25 millions de personnes chaque année. En 2023, 5,1 millions d'actes authentiques et 420 000 déclarations de succession ont été établis.



SERVICES PUBLICS DE PROXIMITÉ

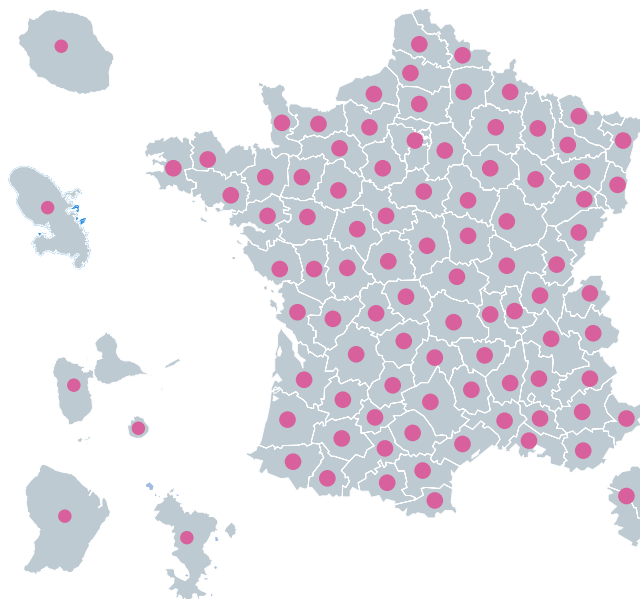


Données au 26 janvier 2024
Source : Conseil supérieur du notariat - data.gouv.fr

POUR UN ACCÈS AU DROIT OUVERT À TOUS

Outre sa large couverture nationale qui permet à chacun de consulter un notaire près de chez lui, la profession contribue à l'accès au droit pour tous au moyen de consultations offertes assurées lors de permanences régulières dans la plupart des conseils régionaux et chambres des notaires.

Depuis toujours, la profession notariale est unie et solidaire afin de conserver ce maillage territorial.



UN ACCÈS AU DROIT
PARTOUT SUR LE TERRITOIRE

SOLIDARITÉ PROFESSIONNELLE AU BÉNÉFICE DU MAILLAGE TERRITORIAL

Aide à la compensation des
écrêtements*

1 481

offices aidés pour un montant
de 18 356 200 €,
soit 12 394 €
en moyenne par office

Aide à l'équipement
et aide à l'abonnement visio

332

offices aidés
pour un montant
de 265 051 €

Aide à l'abonnement
réseau

330

offices aidés
pour un montant
de 341 952 €

* Cette aide correspond à la prise en charge⁽¹⁾ par le CSN des émoluments prévus au tarif mais qui ne peuvent être appelés au client en raison de la faible valeur de son bien.
⁽¹⁾ Cette prise en charge complète intervient pour 2023 lorsque la part de ces émoluments écrêtés dépasse 1,2 % du chiffre d'affaires annuel de l'office.



Pour trouver un notaire :
consultez l'annuaire du notariat

UN SERVICE DE PROXIMITÉ OUVERT À TOUS

...et en dématérialisé

DÉMATÉRIALISATION : PROXIMITÉ ET ACCESSIBILITÉ

La dématérialisation des actes authentiques et leur stockage sécurisé est une réalité du quotidien des notaires qui ont signé, au 31 décembre 2023, 29 811 551 actes de cette nature depuis leur création.

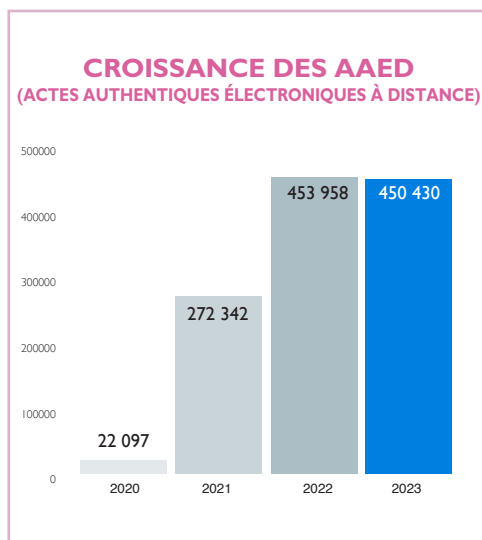
Les deux décrets publiés pendant la période pandémique (n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié avec comparution à distance pendant la période d'urgence sanitaire et n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée avec comparution à distance) ont fortement accéléré le développement, déjà en cours, des équipements dans les études.

Ce système utilise l'infrastructure informatique sécurisée de la profession, garantissant ainsi une absolue confidentialité des échanges lors des rendez-vous et réunions des notaires entre eux et avec leurs clients. Avec ces dispositifs, la profession est complètement accessible pour les citoyens.

Au 1^{er} janvier 2024, les solutions de visioconférence représentent :

- 6 596 offices équipés ;
- 11 447 comptes de visioconférence

Au 31 décembre 2023, le nombre d'actes authentiques électroniques à distance (AAED) représente 10,9 % du total des actes authentiques électroniques (AAE).





LE SERVICE NOTAIRES INFOS

Le Conseil supérieur du notariat a ouvert le 8 octobre 2021 le service Notaires Infos. Ce service téléphonique payant apporte un premier niveau de réponses aux interrogations juridiques des Français, en particulier en matière de droit de la famille et de droit immobilier.

Composé d'une équipe de juristes expérimentés, Notaires Infos est accessible au 0892 011 012*, du lundi au vendredi, de 9 h 30 à 18 h (17 h le vendredi). Sa mise en place au CSN est l'un des engagements de la première Convention d'objectifs du notariat pour la période 2021-2024, signée le 8 octobre 2020 avec l'État.

Grâce à ce service, le Conseil supérieur du notariat participe au renforcement de l'accès au droit et à la justice pour l'ensemble des Français.

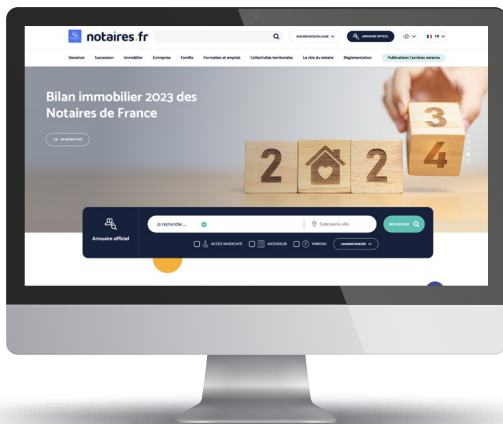
En 2023, 16 223 appels ont été reçus par Notaires Infos.



NOTAIRES INFOS

0892 011 012*

* Appels facturés 80 centimes d'euros par minute



L'équipe de juristes de Notaires Infos contribue à l'actualisation de l'information juridique du site grand public, www.notaires.fr.

Articles, FAQ, et fiches pratiques sont ainsi parfaitement à jour des dernières évolutions législatives.



Rendez-vous sur le site www.notaires.fr

DES ACTES JURIDIQUES sûrs et incontestables

EXPRIMER L'ÉQUILIBRE DES VOLONTÉS

Pour répondre à la mission confiée par l'État, le notaire sécurise en les authentifiant les actes qu'il reçoit et s'engage personnellement sur leur contenu. Il vérifie l'identité des parties, s'assure de leur consentement éclairé, réel et valable, et officialise leurs volontés et leurs engagements, après les avoir conseillées sur le droit applicable. Neutre et impartial, le notaire permet la conclusion de contrats équilibrés dans l'intérêt de chacun et dans le strict respect des lois. L'acte qu'il authentifie au nom de la République Française est incontestable et s'impose à tous. Le notaire est garant de la sécurité juridique des actes qu'il reçoit.

CONSERVER LES ACTES POUR TOUJOURS

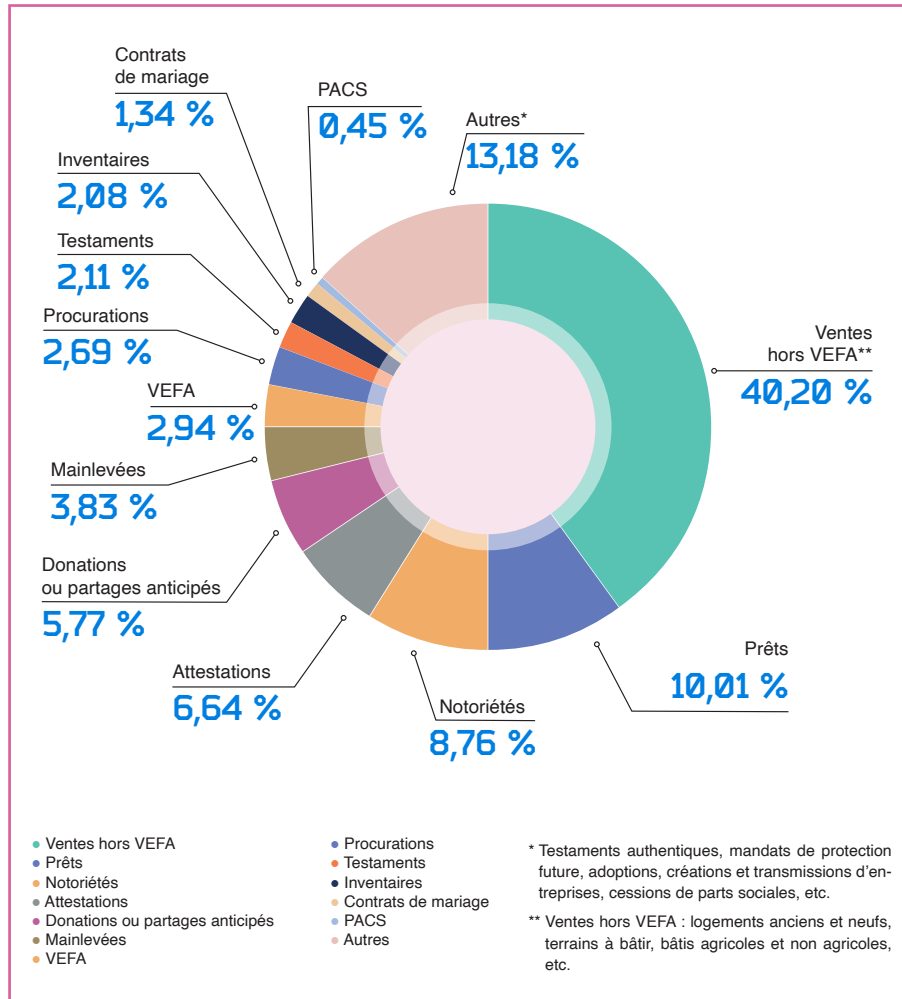
Les archives notariales encore conservées représentent des milliers de kilomètres de rayonnages avec, dans toute la France, des séries complètes depuis l'an 1 500. Ces archives s'appellent les minutes. Les minutes de plus de 75 ans sont transférées aux archives publiques qui prennent le relais... pour toujours. Ouvert en 2008, le Minutier central électronique des notaires (MICEN) conserve de manière ultra-sécurisée, sur différents sites, l'intégralité des actes sur support électronique de tous les notaires. Il stocke actuellement près de 30 millions d'actes.

Le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV) est un fichier national, interconnecté à un réseau de fichiers européens du même type, qui permet à chacun de retrouver un testament (cf. page 14).

Le notariat agit ainsi pour la paix au cœur de la société.



VENTILATION DES ACTES RÉPARTITION MOYENNE ANNUELLE DES ACTES EN %



POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DU NOTAIRE



Consultez la vidéo
sur le métier de notaire

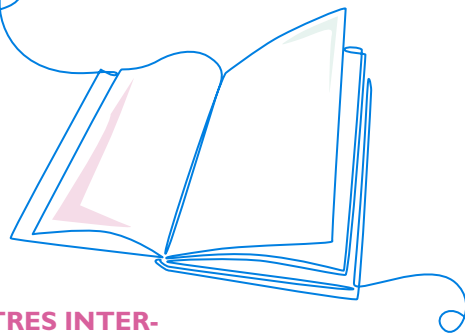


Domaines d'intervention du notaire :
consultez notre site internet



Consultez la vidéo
« Le notaire
au service de tous »

CONSERVER la mémoire



Le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV) est un registre qui répertorie les dernières volontés des particuliers. Créé en 1971, réglementé par la convention de Bâle de 1972, informatisé en 1975, il n'a cessé d'évoluer et contient 22 276 720 inscriptions enregistrées au 31 décembre 2023, dont 492 548 nouvelles inscriptions en 2023 (445 810 en 2022).

En tout, ce sont 653 557 recherches qui ont été effectuées dans le FCDDV en 2023.

Pour s'assurer que les volontés de leurs clients soient connues et respectées, les notaires procèdent à l'inscription de leurs testaments et ultimes volontés sur ce registre. À la disparition d'un proche, les familles ou le notaire qu'elles ont chargés de la succession interrogent ce fichier sur présentation d'un certificat de décès. Cela permet de savoir rapidement si le défunt a fait inscrire des actes au fichier (testament, donation entre époux...) et de les retrouver.

La famille qui a connaissance de tels actes peut alors consulter le notaire qui les détient.

Ce dernier, ou tout autre notaire au choix de la famille, procédera à la liquidation et au partage de la succession, conformément aux volontés du défunt. Tout notaire est tenu d'interroger le fichier à l'ouverture d'une succession.

DES REGISTRES INTER-CONNECTÉS EN EUROPE

L'Association du réseau européen des registres testamentaires (ARERT) est une association internationale de droit belge sans but lucratif, créée par les notariats français, belge et slovène. Ce réseau compte 21 pays membres (notariats) et 2 registres d'États partenaires. Il permet d'échanger des informations entre les fichiers des testaments et de certificats successoraux européens (CSE) nationaux. Les États adhérents, qui disposent d'un registre des dispositions de dernières volontés ou d'un registre de CSE, peuvent les interconnecter pour permettre aux citoyens européens de retrouver les dispositions qu'un proche décédé a enregistrées dans un pays de l'Union européenne.

En 2023, 13 registres nationaux des testaments et 3 registres de CSE font partie de ce réseau. Ainsi 13,7 % des interrogations ont permis de retrouver un testament dans un pays autre que celui où s'est réglée la succession et, dans les cas restants, de confirmer l'absence de dispositions testamentaires à l'étranger. Grâce à la mise en œuvre du projet RERT Improv', cofinancé par la Commission européenne, la plateforme informatique a été rénovée, elle est prête à accueillir de nouveaux registres des testaments et des CSE. 695 testaments ont ainsi été retrouvés en 2023, une augmentation de 15% par rapport à l'année précédente.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE TESTAMENT



« Comment rédiger ses dernières volontés ? » : consultez notre site internet

UN FICHIER POUR LES PACS

Par la loi du 28 mars 2011, l'État a confié au Conseil supérieur du notariat une mission de service public pour l'enregistrement et la publication des pactes civils de solidarité. Mission dont s'acquittent les notaires en alimentant le PACSen, registre destiné à enregistrer et recenser les déclarations, modifications et dissolutions des PACS réalisés sous la forme authentique.

Le fichier contient 301 895 enregistrements à fin décembre 2023, soit 22 740 nouvelles inscriptions en 2023.

Tous ces fichiers sont gérés par l'ADSN, l'usine digitale du notariat. Elle œuvre pour la protection de l'ensemble des données sensibles de la profession notariale ; elle est l'acteur majeur de sa digitalisation.



POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE PACS

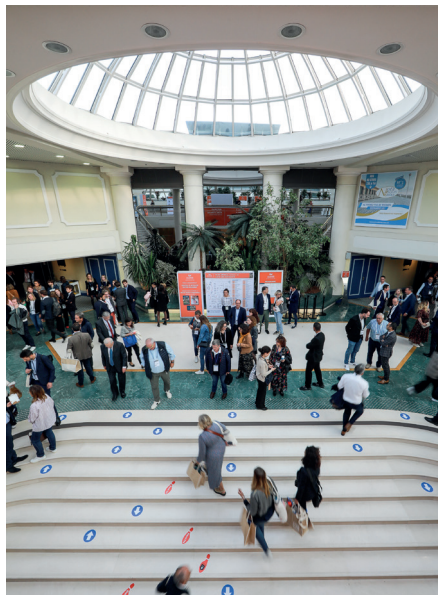


Le PACS (pacte civil de solidarité) en détails :
consultez notre site internet

UN ACTEUR MAJEUR de la vie publique à travers son congrès annuel



Le congrès annuel des notaires est l'occasion, pour la profession, de se positionner vis-à-vis des enjeux majeurs du monde actuel sous l'angle juridique. Il conçoit de nombreuses propositions à destination des pouvoirs publics, sur des thématiques différentes chaque année, et participe ainsi à l'amélioration du droit positif au service des citoyens.



3 000
congressistes

« LE LOGEMENT

Le devoir de faire mieux, le Droit pour faire autrement »

Le 119^e Congrès des notaires de France s'est tenu du 27 au 29 septembre 2023, à Deauville, sur le thème : « Le Logement – Le devoir de faire mieux, le Droit pour faire autrement ». Ils étaient 3 000 congressistes à assister aux séances plénières, travaux des commissions et 3 parcours de formation thématiques, totalisant 21 heures, composés de 4 à 6 cours, proposés dans le cadre de ce congrès présidé par Me Yves Delecraz, notaire à Lyon.

Les travaux menés par les trois commissions « Développer l'offre de logements », « Favoriser l'accès au logement » et « Pérenniser son logement » ont abouti à 12 propositions formulées, toutes approuvées en salle. Elles ont été complétées par une 13^e proposition, commune aux trois commissions, dédiée à l'accélération de la rénovation énergétique des copropriétés grâce au tiers financement. Face aux besoins grandissants de la société, le notaire écoute, anticipe, questionne, adapte, explique le droit, conseille, élabore des stratégies globales et se projette dans l'avenir pour répondre aux besoins de ses concitoyens.

Chaque année, les propositions formulées et adoptées par le Congrès des notaires de France prennent en considération les lois actuelles ainsi que les conjonctures sociétales

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE



Rendez-vous sur le site du Congrès des notaires de France

et proposent une réécriture de certains articles de loi, des différents codes existants (Code civil, Code général des impôts, Code de la voirie routière, Code de la construction et de l'habitation, Code rural et de la pêche maritime, etc.), voire de nouveaux textes de loi. Ces propositions sont régulièrement reprises par le législateur dans l'intérêt des citoyens. Depuis 1953, les propositions du congrès ont contribué à la création de 128 textes législatifs et réglementaires.

Trois personnalités de première importance reçues à Deauville : Éric Dupond-Moretti, garde des Sceaux et ministre de la Justice ; Patrice Vergriete, alors ministre du Logement, et Édouard Philippe, Maire du Havre et ancien Premier ministre.

DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

La première commission a soumis 4 propositions, toutes entérinées par les participants :

- réduire la durée d'obtention d'un permis de construire définitif par la concertation et par une instruction collégiale et certifiée des projets ;
- développer les partenariats entre le public et le privé notamment par une simplification du droit de la commande publique ;
- instituer une autorisation d'urbanisme favorisant la réversibilité en faveur du logement ;
- favoriser la mise en concordance des cahiers des charges de lotissement avec la réglementation d'urbanisme en faveur du logement.

FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT

La deuxième commission a permis d'adopter les 5 propositions suivantes :

- créer un statut fiscal du bailleur privé, global, cohérent et attractif ;
- créer une égalité de traitement fiscal de la performance énergétique pour les logements nus ou meublés, anciens ou neufs ;
- généraliser une offre locative privée solidaire avec le dispositif « Loc'Avantages » ;
- simplifier et généraliser le droit de préemption du locataire pour favoriser l'accession à la propriété ;
- maintenir dans le temps les décotes consenties au premier accédant dans les modes d'accession aides à la propriété.

PÉRENNISER SON LOGEMENT

La troisième commission a présenté les 3 propositions suivantes, toutes adoptées par les participants :

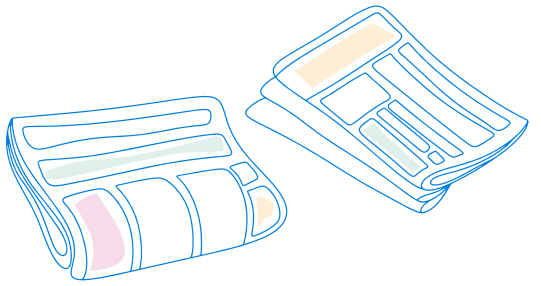
- pérenniser le logement du dirigeant de société : étendre l'insaisissabilité de la résidence principale ;
- pérenniser le logement de nos aînés, repenser les solutions viagères dans le cadre familial :
 - sous-proposition 1 : repenser la vente en viager en famille ;
 - sous-proposition 2 : repenser le prêt viager hypothécaire en famille ;
- pérenniser le logement de la famille : rétablir l'esprit de l'article 215 – alinéa 3.

Une 13^e proposition, commune aux 3 commissions, a été adoptée :

- accélérer la rénovation énergétique des copropriétés grâce au tiers financement.



...ET DANS les médias



Depuis 7 ans maintenant, le Conseil supérieur du notariat organise cinq fois par an des débats prospectifs sur des thématiques économiques, sociales et sociétales, autour d'experts et de personnalités politiques. Baptisé « Le Club du Droit », chaque évènement réunit en moyenne une centaine de personnes en présentiel dans l'amphithéâtre du CSN et en distanciel. Un compte-rendu est ensuite publié dans les colonnes d'un hebdomadaire national (Le Journal du Dimanche puis Paris Match), appuyé par les éclairages de deux notaires, issus de leur pratique quotidienne du droit. En 2023 encore, de nombreux sujets ont été abordés par la profession notariale, participant ainsi aux débats

actuels et futurs de notre société :

- « L'immobilier à l'heure de l'évolution des espaces urbains – Pourquoi et comment le logement doit-il se transformer en profondeur ? »,
- « Droit et identité : quelles interactions ? Doit-on redéfinir l'identité à la lumière des évolutions sociétales ? »
- « La langue française dans le monde : le français doit-il s'adapter aux évolutions sociétales ? »
- « Intelligence artificielle : quelles conséquences pour les professions juridiques ? »
- « Comment prévenir et accompagner les différentes formes de dépendance ? ».

Droit et identité : quelles interactions ?

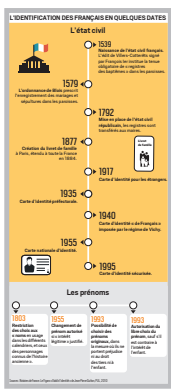
Le genre, l'ethnicité, la religion, la connotation : il y a tant de questions soulevées par un simple prénom ! L'identité au sens large prouille quotidiennement l'actualité.

le débat public, les réseaux sociaux. Dans leurs études, les notaires sont au premier rang des évolutions juridiques et de leurs conséquences sur le quotidien des familles.

Doit-on redéfinir l'identité à la lumière des évolutions sociétales ?

Depuis avec les Médias du France, le professeur de sociologie à l'ENS Paris-Saclay Raphaël Collin et Bénédicte Pichot, avocate au sein de la résidence de Prof-Ville Villeneuve-Saint-Georges.

Cette note éditoriale est un condensé de ce qui a été dit lors de la séance de mardi 14 novembre, en présence de nos invités, et ce à la suite de la lecture de l'article de Raphaël Collin paru dans le JDD le 14 novembre. Elle est destinée à servir de support à la réflexion et au débat. Elle ne constitue pas un avis définitif de la rédaction. Elle est destinée à servir de support à la réflexion et au débat. Elle ne constitue pas un avis définitif de la rédaction.



« Une voix au droit, une voix au genre »

Le débat public, les réseaux sociaux. Dans leurs études, les notaires sont au premier rang des évolutions juridiques et de leurs conséquences sur le quotidien des familles.



En pratique

« Un milliard de personnes dépourvues d'identité dans le monde »

Me Laurent Dejotte, président de l'ANF (Association du notariat francophone)

Qu'est-ce qu'une personne dépourvue d'identité ?

Une personne dépourvue d'identité est une personne qui n'a pas de statut juridique dans son pays d'origine et qui ne peut donc pas exercer ses droits civils et politiques. Elle est souvent victime de situations de précarité et de violence.

Comment les notaires peuvent-ils aider ?

Les notaires peuvent jouer un rôle crucial dans l'accompagnement des personnes dépourvues d'identité. Ils peuvent leur offrir un cadre juridique sécurisé, leur faire connaître leurs droits et les aider à accéder à des services essentiels.

L'immobilier à l'heure de l'évolution des espaces urbains

Pourquoi et comment le logement doit-il se transformer en profondeur ?

Comment l'immobilier peut-il répondre à la demande croissante de logements dans les zones urbaines denses ? Quelles sont les nouvelles normes de construction et de rénovation ?



Le droit en pratique

« Il faut construire la ville sur la ville »

Éditorial Grégoire, auteur à L'Espresso, invité par le Club du Droit.

« Zéro consommation d'espaces naturels à horizon 2050 »

Éditorial Valentin, auteur à L'Espresso, invité par le Club du Droit.



LE CLUB DU DROIT

LA QUELLES CONSÉQUENCES POUR LES PROFESSIONS JURIDIQUES ?

Le droit est en pleine mutation. Quelles sont les conséquences pour les professions juridiques ?



LE DROIT EN PRATIQUE

« Nous n'avons pas peur de l'intelligence artificielle ! »

Comment l'intelligence artificielle va-t-elle transformer le droit ?



LE CLUB DU DROIT

COMMENT PRÉVENIR ET ACCOMPAGNER LES DIFFÉRENTES FORMES DE DÉPENDANCE ?

Comment prévenir et accompagner les différentes formes de dépendance ?



LE DROIT EN PRATIQUE

« Tout le monde devrait faire un mariage de protection future »

Comment protéger son patrimoine et sa famille ?



« Un fonds familial de solidarité »

Comment créer un fonds familial de solidarité ?



La langue française dans le monde

Comment promouvoir la langue française dans le monde ?



Le droit en pratique

« Un vecteur d'influence pour exporter la culture juridique »

Comment exporter la culture juridique ?

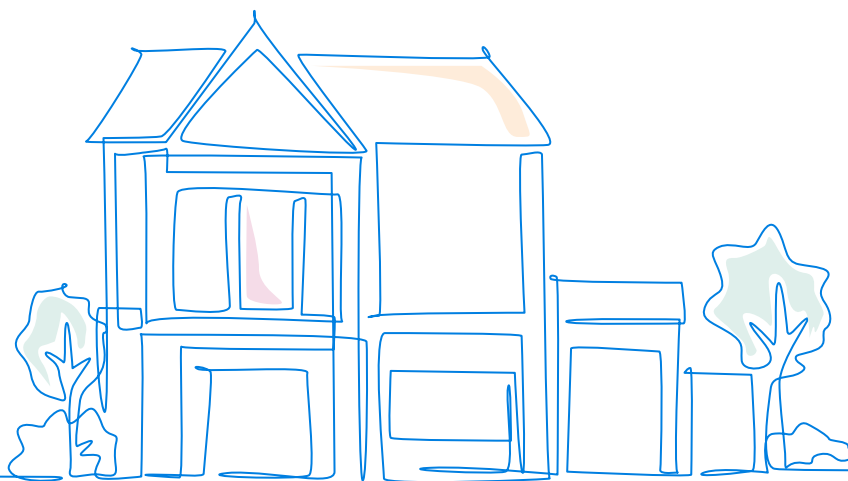


UNE EXPERTISE immobilière reconnue

L'ALIMENTATION DES BASES « RÉFÉRENCES »

La transparence du marché est un élément essentiel pour l'activité immobilière, tant au niveau de l'État et de sa politique du logement, que pour les familles et les entreprises dans leurs projets d'investissement. Les notaires participent largement à cette transparence via la base des références immobilières qu'ils ont créée en 1989 et qu'ils alimentent quotidiennement en transmettant les données des ventes.

Cette base compte aujourd'hui plus de 26 millions de fiches de mutations dites « références ». En 2023, le notariat estime le nombre de transactions pour tous types de biens, neufs et anciens confondus, à 1 454 113 ventes (209 918 en Ile-de-France et 1 244 195 en région et dans les DROM). Grâce à ces données, le notariat est devenu un référent immobilier pour l'État qui lui a confié, dès 2011, une mission de service public.



POUR EN SAVOIR PLUS



Rendez-vous sur le site du CSN pour consulter l'étude sur la Valeur Verte

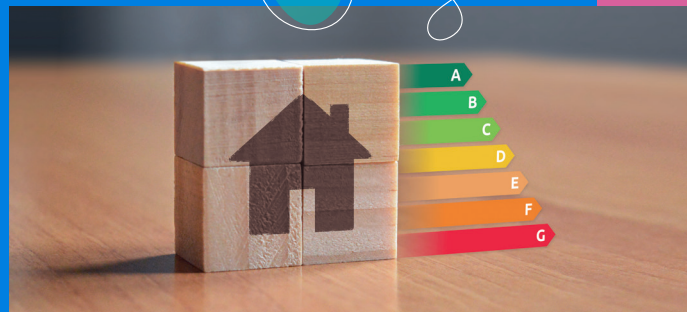


Rendez-vous sur le site du CSN pour consulter le Baromètre immobilier des Villes Moyennes

En 2023

QUATRIÈME BAROMÈTRE IMMOBILIER DES VILLES MOYENNES

En novembre 2023, le Conseil supérieur du notariat et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) ont publié les résultats du 4^e Baromètre immobilier des Villes Moyennes Notaires de France / Action Cœur de Ville (ACV), un outil d'analyse et de suivi annuel de l'évolution du marché de l'immobilier dans les 222 territoires bénéficiaires du programme national « Action Cœur de Ville », dont l'objectif est de faire (re)venir habitants, commerces, services et activités en centre-ville. Dans le cadre de sa mission de service public, le CSN met ainsi à disposition du programme ACV une série d'indicateurs pertinents et fiables : nombre de transactions, prix de vente médian au m² et évolution du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) dans les biens vendus. Cette mission rejoint les objectifs de la première Convention d'objectifs que le CSN a signée avec l'État en octobre 2020.



NEUVIÈME ÉTUDE SUR LA VALEUR VERTE DES LOGEMENTS

En novembre 2023, le Conseil supérieur du notariat a publié la 9^e édition de son étude sur la Valeur Verte des logements en 2022. Elle vise principalement à définir l'augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre, toutes choses égales par ailleurs et selon la base des références immobilières notariale.

Ainsi, en 2022, en France métropolitaine (hors Corse), la part cumulée de logements anciens vendus d'étiquette énergie F et G est passée de 11 à 16 % entre le 2^e trimestre 2021 et le 1^{er} trimestre 2022. Environ une vente sur trois d'appartement d'étiquette F ou G intervient dans une ville de plus de 100 000 habitants, contre une sur quatre un an plus tôt. Par ailleurs, la décote engendrée par une étiquette F ou G par rapport à un appartement similaire de classe D est significative dans toutes les régions de France métropolitaine.

UNE INFORMATION OPTIMISÉE



QUESTIONS À...
Édouard Grimond,
Porte-parole du Bureau du
Conseil supérieur du notariat,
en charge de l'immobilier
et du logement.

1 Les notaires collectent de nombreuses données en matière immobilière. À quoi servent-elles ?

Ces données servent à diffuser une information optimisée. Le notariat communique en effet sur ces données, au travers de multiples indicateurs et supports. Les indices Notaires-Insee, élaborés en partenariat avec l'Institut national de la statistique et des études économiques, sont devenus la référence pour connaître les évolutions des prix des logements anciens à qualité constante. Nous organisons aussi des conférences de presse, publions des notes de conjoncture trimestrielles qui analysent régulièrement les prix et les volumes de vente de tous types de biens et présentent les perspectives du marché, ainsi que de grands dossiers thématiques (Valeur Verte des logements, étrangers non-résidents, marché immobilier dans les DROM...). Enfin, pour répondre à l'ensemble des obligations dans le cadre de la mission de service public qui lui a été conférée, le Conseil supérieur du notariat restitue ces données via un site dédié :

<https://immobilier.statistiques.notaires.fr/>



2 Vous avez organisé une conférence de presse de présentation des chiffres annuels de l'immobilier au mois de décembre dernier. Que retenir de 2023 ?

Notre conférence de presse annuelle a eu lieu le 11 décembre 2023 dans les locaux du CSN. Très suivie comme chaque année par les journalistes, elle était probablement plus attendue encore cette année, en raison de la conjoncture économique dégradée et, en particulier du contexte inflationniste et de la hausse des taux. Nous retiendrons de l'année 2023 un volume de transactions en forte baisse, avec 869 000 transactions réalisées (en baisse de 22 % sur un an) et des prix qui ont amorcé une baisse sur l'ensemble de la France, après plus de 8 ans de hausse continue. L'année 2023 aura été marquée par la conjonction de plusieurs paramètres défavorables au marché, avec la fin d'un âge d'or où tous les paramètres concourraient à une certaine forme d'euphorie.



3 Quel regard les Français portent-ils sur l'immobilier et le logement ? La question énergétique est-elle au centre de leurs préoccupations ?

Dans cette période de turbulences sur le marché immobilier, malgré un parcours d'accès au financement jugé difficile notamment par les locataires, les Français demeurent très majoritairement attachés au fait d'acquérir un bien immobilier. Mais ce logement doit être davantage vertueux que par le passé, les questions d'amélioration et de rénovation énergétique arrivant en effet en bonne place dans le 3^{ème} Baromètre sur le parcours immobilier des Français mené par Harris Interactive pour le compte du Conseil supérieur du notariat.

DÉCOUVRIR



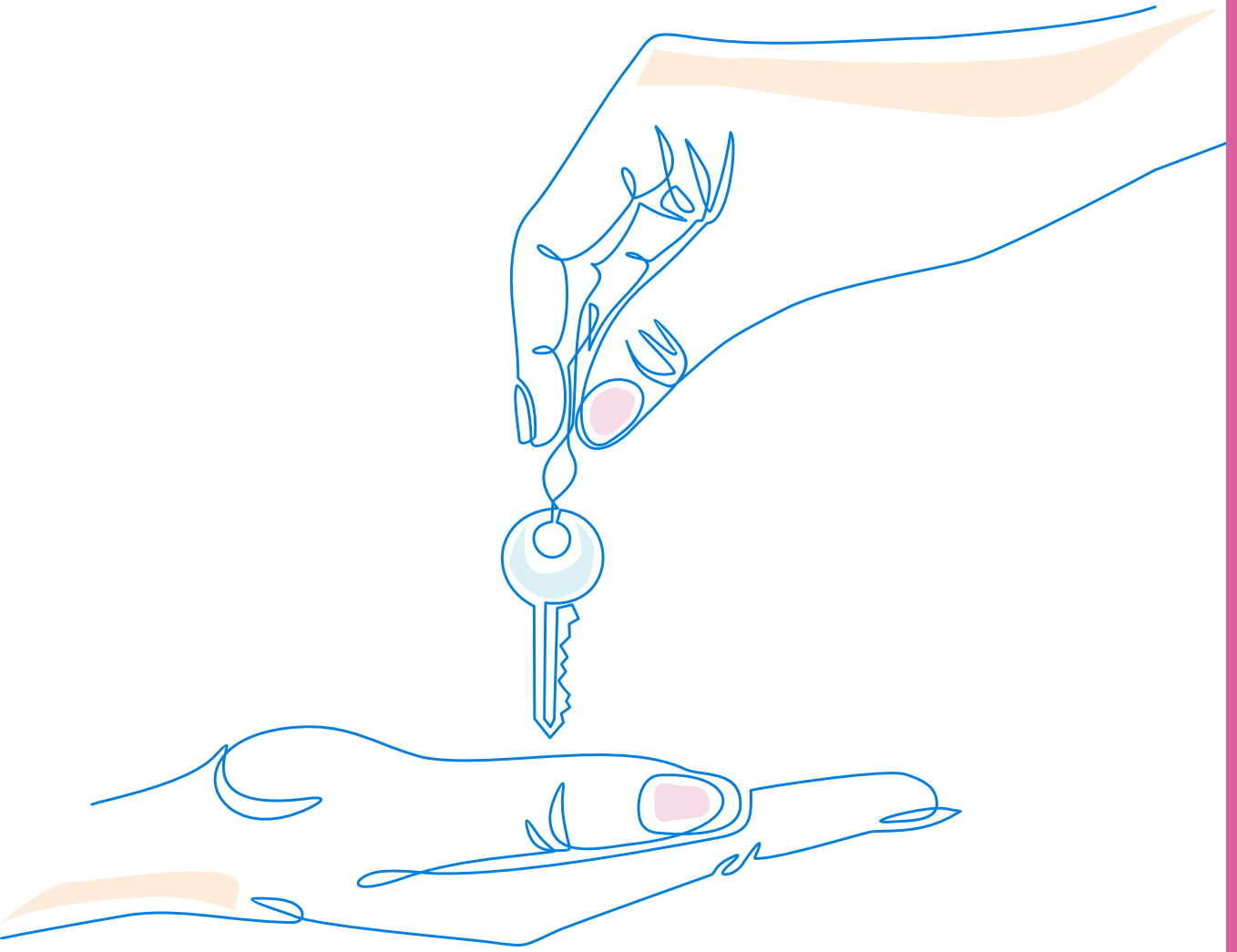
Les chiffres de
l'immobilier
2023



Les résultats
du Baromètre
Harris Interactive
pour le CSN



Les notes de
conjoncture
immobilière







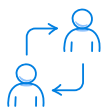
Palette

des missions

- ✓ **Des conseils et des consultations pour tous** : familles, acteurs économiques, collectivités.
- ✓ **Des actes conservés de façon sécurisée pendant 75 ans** puis versés aux archives départementales.

Chiffres clés de 2023

LES CHIFFRES



Personnes reçues
chaque année

25 millions



Impôts collectés

Plus de
30 milliards

D'EUROS



Nombre
d'actes établis

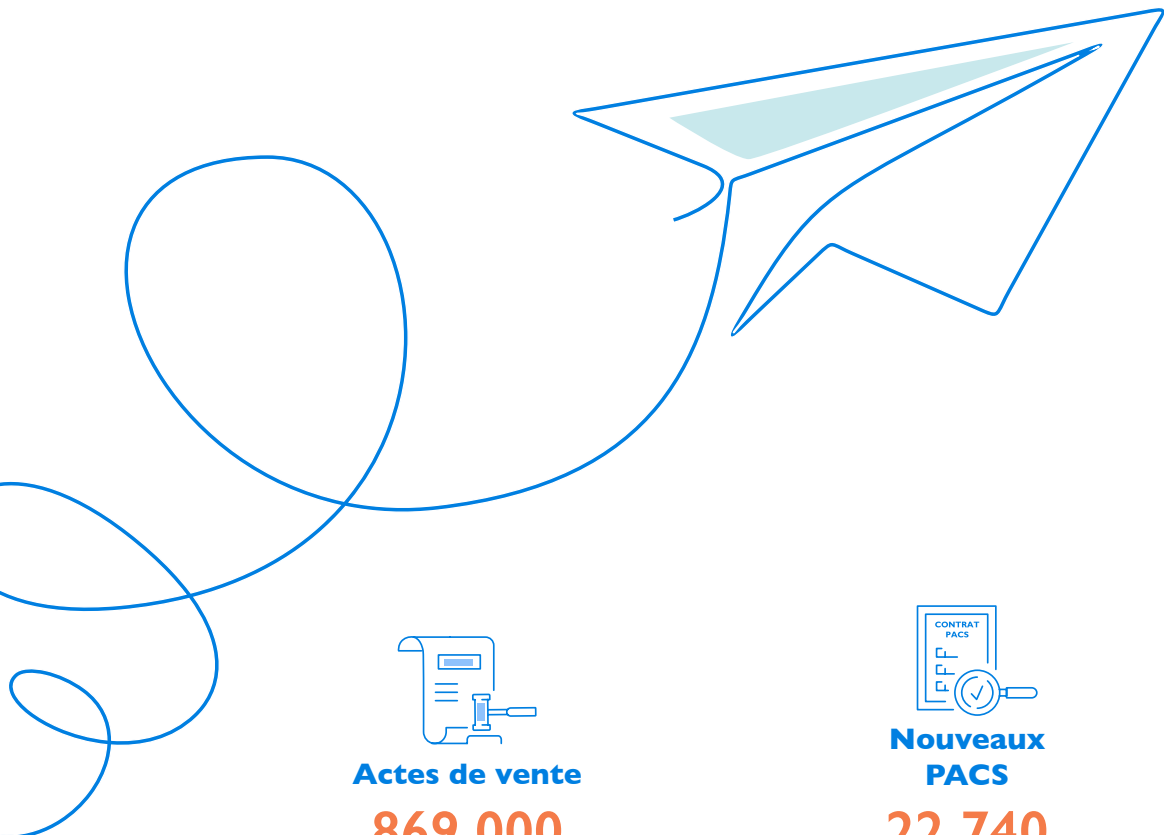
5,1 millions



Chiffre d'affaires

9,2 milliards

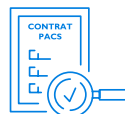
D'EUROS



Actes de vente

869 000

LOGEMENTS ANCIENS



**Nouveaux
PACS**

22 740

ENREGISTRÉS
DANS LE FICHIER PACSen



**Déclarations
de succession**

420 000



FCDDV

492 548

NOUVELLES INSCRIPTIONS
AU FICHIER CENTRAL DES DISPOSITIONS
DE DERNIÈRES VOLONTÉS

UNE MISSION au service du public



POUR UN SERVICE PUBLIC MODERNE

Les notaires assurent, dans des conditions d'équilibre économique et financier que leur impose leur responsabilité de chefs d'entreprise, un service public moderne, avec toutes les exigences éthiques et les garanties requises d'efficacité et de sécurité, sans qu'il n'en coûte rien à l'État. Les notaires collectent impôts et taxes pour le compte de l'État et des collectivités locales pour les actes donnant lieu à taxation (droits de

mutation et de succession, droits d'enregistrement, impôts sur les plus-values, et autres taxes de publicité foncière). Au total, plus de 30 milliards d'euros ont ainsi été collectés en 2023 par les notaires, sous leur responsabilité, sans aucun coût pour les pouvoirs publics. Les missions de service public du notaire et du notariat sont récapitulées dans une Convention d'objectifs État – notariat signée le 8 octobre 2020, valable pour 4 ans.



LA LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME (LCB-FT), UNE ACTION MAJEURE POUR LE NOTARIAT



QUESTIONS À...
Bertrand Savouré,
Premier Vice-Président du
Conseil supérieur du notariat,
en charge de la LCB-FT.



Quel rôle le notariat joue-t-il dans la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ?

Depuis plusieurs années, la profession, qui doit être exemplaire sur le respect de ses obligations, est investie dans la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT).

Nous sommes une profession réglementée, donc soumise à un devoir particulier de vigilance. En outre nous sommes les acteurs majeurs des transactions immobilières, et à ce titre, particulièrement exposés, avec un risque d'instrumentalisation qui doit nous mobiliser. Le notaire doit, dans son exercice professionnel, être attentif et vigilant sur l'identité de ses clients, sur la cohérence économique des opérations auxquelles il prête son ministère, et naturellement sur la provenance et la destination des fonds qui transitent par l'office. Le cas échéant, il doit déclarer un soupçon, s'il en a un.



Avez-vous mis en place des actions spécifiques ces derniers mois ?

L'année 2023 est celle du lancement du plan d'action triennal 2023-2025, arrêté par le Bureau du Conseil supérieur du notariat et voté lors de notre Assemblée générale de juillet. Son objectif est de renforcer encore la compréhension des enjeux du dispositif LCB-FT au sein de la profession. L'une des principales mesures consiste en la désignation d'un « **notaire référent LCB-FT** » au sein de chacune de nos instances locales. Ces référents ont été réunis dans les locaux du CSN pour une journée complète de formation le 27 octobre 2023, aux côtés des présidents des instances notamment.

Par ailleurs, nous disposons déjà de nombreux outils d'aide pour les notaires, disponibles sur le portail REAL, l'intranet de la profession.



Quelles sont les autres grandes lignes de ce plan d'action ?

Le plan se décline autour de trois axes. **Formation**, car tous les notaires et les collaborateurs doivent s'informer sur leurs obligations et sur le moyen de les respecter au quotidien. Cette formation impérative se déploiera au cours de l'année 2024. **Organisation**, pour que chacun dans son rôle - CSN, instances locales et offices - mette en place les procédures nécessaires. Dans les offices par exemple, une procédure de vigilance devra être à disposition de tous les notaires et collaborateurs en 2024. **Facilitation** enfin, pour que tous les acteurs de la LCB-FT dans le notariat travaillent ensemble en efficacité. Les référents LCB-FT sont les vecteurs de ces trois axes de développement.

UNE MISSION de conseil juridique



UN MAGISTRAT DE L'AMIABLE

Le notaire, officier public nommé par l'État dont il reçoit des pouvoirs revêtus d'une force particulière, intervient dans de multiples domaines juridiques de la vie quotidienne des Français. Sous le sceau de l'État, il conseille avec rigueur et impartialité, il accompagne avec humanité et discrétion. C'est sa mission depuis toujours.

LES LABELS PROPOSÉS PAR LE CSN AUX OFFICES

En 2023, 4 labels, sur les 7 existants, ont été proposés aux offices par le CSN : le label NJE (Notaire Juriste d'Entreprise), le label NCF (Notaire Conseil aux Familles), le label NCPP (Notaire Conseil des Personnes Publiques) et le label NCI (Notaire pour Client à l'International).

Les labels sont délivrés par le CSN à l'issue d'un programme de formation. Ils sont renouvelables tous les 3 ans.

À la fin de l'année 2023, 1 174 offices étaient labélisés.

NOTAIRE JURISTE D'ENTREPRISE (NJE)



Le notaire, par sa formation, son expérience, son éthique, sa compétence, ses outils propres (l'acte authentique) peut et doit apporter une réponse spécifique et originale aux besoins des chefs d'entreprise. Le label « Notaire Juriste d'Entreprise » permet d'acquérir un véritable savoir-faire en matière de droit des sociétés, et plus généralement en droit des affaires, et de pouvoir développer et mettre en relief cette expertise auprès de tous les acteurs économiques.

54 offices étaient candidats au label NJE fin 2023.

NOTAIRE CONSEIL DU MONDE RURAL (NCMR)



Le droit rural régit l'activité agricole. Cette activité aux multiples définitions (civile, fiscale, sociale voire urbanistique) est exercée par un exploitant qui est devenu désormais un véritable entrepreneur. Le droit rural, en perpétuel mouvement, fait l'objet régulièrement de lois d'orientation, d'adaptation ou de modernisation. L'enseignement de ces évolutions est proposé aux notaires et collaborateurs des offices qui suivent cette formation.

NOTAIRE CONSEIL EN AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT (NCAE)



NOTAIRE CONSEIL
EN AMÉNAGEMENT
ET ENVIRONNEMENT

Les projets d'aménagement sont des opérations souvent complexes avec des intervenants différents et dans lesquelles le respect des obligations environnementales joue un rôle grandissant. La formation pour l'obtention du label « Notaire Conseil en Aménagement et Environnement » propose un parcours adapté sur la réglementation environnementale, tant au regard de la gestion des sols que de la transmission du bâti, afin que les notaires puissent délivrer un conseil professionnalisé et complet, sécurisant ainsi les opérations.

29 offices ont été labellisés fin 2023.

NOTAIRE CONSEIL AUX FAMILLES (NCF)



L'activité du notaire dans le domaine du droit de la famille représente une part non négligeable de son quotidien. L'objectif de cette formation est d'obtenir la labellisation « No-

taire Conseil aux Familles » permettant de développer le positionnement du notaire comme un spécialiste du droit de la famille et du patrimoine.

80 offices ont été labellisés en 2023.

NOTAIRE CONSEIL DES PERSONNES PUBLIQUES (NCPP)



Les personnes publiques font partie depuis longtemps de l'environnement quotidien du notaire qui possède cette culture de service public. À l'issue de ce parcours de formation, les participants (notaires et collaborateurs des offices) maîtrisent les concepts du droit public et ainsi proposent leur expertise juridique aux personnes publiques et aux collectivités.

42 offices étaient candidats au label NCPP en fin 2023.

NOTAIRE POUR CLIENT À L'INTERNATIONAL (NCI)



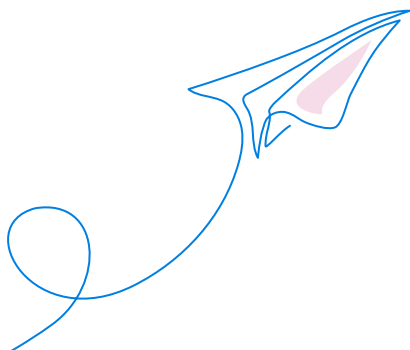
Notaire pour client à
L'INTERNATIONAL

Cette formation a pour objectif de guider le notaire dans la mise en place et le développement d'un service en droit international. Elle lui permet de se positionner sur un marché porteur par la multiplication des législations intéressant le notariat. Les sujets abordés sont au cœur de la mission du notaire par l'augmentation constante de la mobilité des citoyens. 40 offices étaient candidats au label NCI en fin 2023.

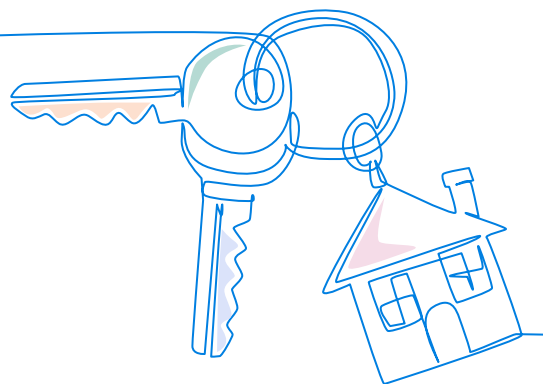
NOTAIRE CONSEIL EN STRATÉGIE PATRIMONIALE ET FAMILIALE (NCSPPF)

NOTAIRE CONSEIL
EN Stratégie
Patrimoniale
& Familiale

Ce label s'adresse aux notaires souhaitant développer leurs compétences en ingénierie patrimoniale et family office grâce à l'acquisition de connaissances transversales en droit de la famille, droit des sociétés, droit immobilier et en fiscalité. Les participants apprennent à réaliser un audit patrimonial précis et à accompagner leurs clients dans la gestion quotidienne de leur patrimoine.



UNE MISSION immobilière



LE RÉFÉRENT DÉSIGNÉ

Garant de la sécurité juridique des mutations immobilières, le notaire est un conseil privilégié qui intervient à chaque étape du projet immobilier, secteur qu'il connaît parfaitement et qui a toujours représenté une large part de son activité. À fin décembre 2023, les notaires ont réalisé 869 000 actes de vente de logements anciens.



869 000

C'est le nombre d'actes de vente de logements anciens réalisés par les notaires à fin décembre 2023.

LA MISSION de médiation

LA MÉDIATION PAR LES NOTAIRES

Elle vise la résolution rapide des litiges et permet, quand le dialogue n'est plus serein, de soumettre le différend à un médiateur-notaire parfaitement indépendant, neutre et impartial. La médiation permet de trouver un accord acceptable pour chacun des participants, et ainsi évite que la solution ne soit imposée par un juge ou un arbitre. C'est l'objectif de la médiation. Des centres de médiation de notaires sont implantés sur l'ensemble du territoire.

Les différends concernent le droit de la famille, le droit successoral, patrimonial, rural, commercial, des sociétés ou immobilier. Autant de situations qui, si elles ne trouvaient pas de solution, pourraient conduire à de graves conflits. Il existe aujourd'hui 25 centres de médiation, et 1 nouveau est en cours d'ouverture. 305 médiateurs-notaires sont recensés à ce jour en France et 138 notaires ont été formés à la médiation en 2023.

LE MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Lorsqu'un client rencontre un différend avec un notaire, il a le choix entre saisir l'instance professionnelle dont dépend ce professionnel ou faire une demande de médiation auprès du Médiateur de la consommation de la profession de notaire, le Médiateur du notariat, sous certaines conditions de recevabilité.

En effet, une directive européenne du 21 mai 2013, transposée par une ordonnance du 20 août 2015, instaure pour tout consommateur « un droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel ».

L'objectif de cette réglementation est de permettre aux parties en conflit, en l'espèce le client et le notaire, de tenter de parvenir à un accord, avec l'aide du médiateur et à la demande exclusive du client, sans avoir à recourir à une réclamation auprès des instances de la profession.

Le médiateur est totalement indépendant de la profession et, à ce titre, est nommé au moins pour trois ans. C'est Me Christian Lefebvre qui assume la mission de Médiateur de la consommation de la profession notariale depuis avril 2018. Il rend public un rapport annuel qui permet d'identifier des difficultés récurrentes et les voies de progrès.

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA MÉDIATION NOTARIALE



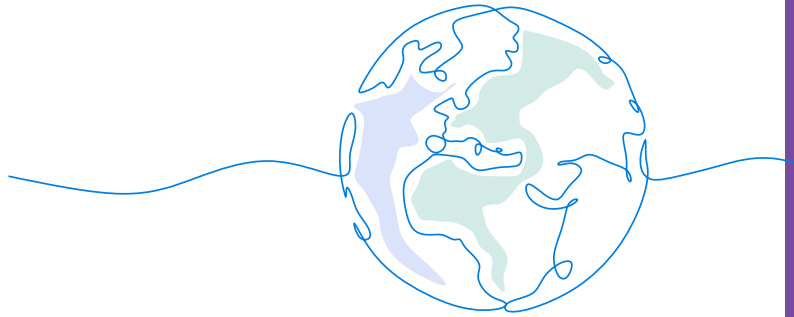
Rendez-vous sur le site de la médiation notariale

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE MÉDIATEUR DU NOTARIAT



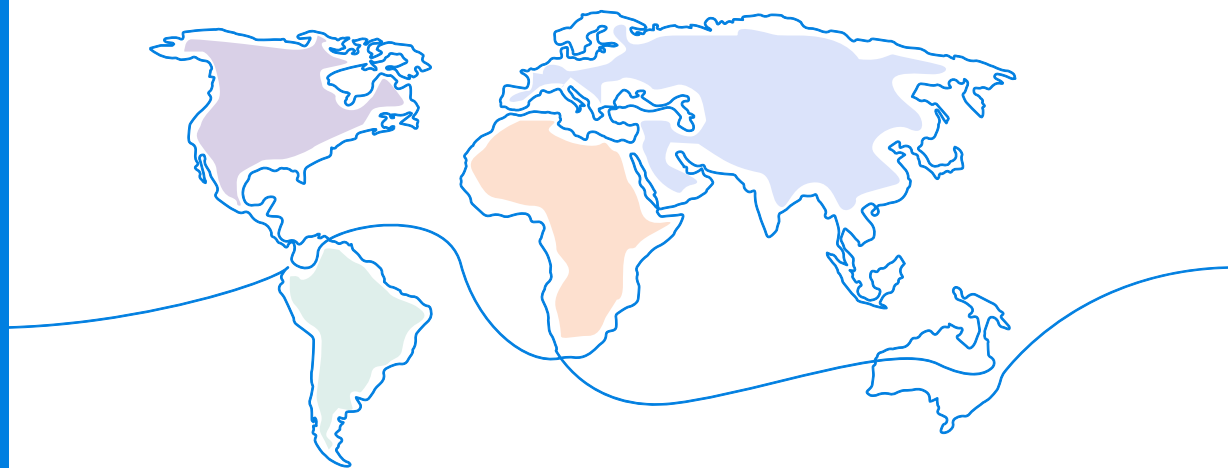
Rendez-vous sur le site du Médiateur du notariat





Cartographie de
L'Action
internationale

- ✓ **Coopérations juridiques et partenariats avec les pays et gouvernements étrangers et avec le notariat mondial pour faire rayonner le droit continental.**



PROMOUVOIR un modèle juridique performant

PARTENARIATS ET COOPÉRATIONS À TRAVERS LE MONDE

Le notariat français est sollicité par de nombreux gouvernements pour apporter son expertise dans le foncier, partager ses compétences juridiques et former les juristes de ces pays. Les États sont conscients qu'une justice fiable, une traçabilité des droits fonciers et immobiliers et des transactions sécurisées, encadrées par le droit de tradition continentale (en opposition à la *common law* anglo-saxonne), sont des moteurs de croissance.

Le notariat français a ainsi signé des accords de coopération avec 23 pays et avec des organisations internationales. Ils portent sur la sécurité foncière, la formation, l'organisation notariale, la déontologie, la lutte contre le blanchiment et la création d'outils numériques performants.

DES INSTANCES SPÉCIFIQUES



Le CNUE
(Conseil des notariats
de l'Union européenne)



L'ANF
(Association du notariat
francophone)



L'UINL
(Union internationale
du notariat)



Au micro, M^e Lionel Galliez, Président de l'UINL, aux côtés de M^e Sophie Sabot-Barcet, Présidente du CSN.

UNE PRÉSENCE HISTORIQUE DANS LES INSTANCES NOTARIALES EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES

AU CNUE

Le notariat français est cofondateur et membre actif du Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE) qui a célébré le 7 décembre son 30^e anniversaire avec la participation de la Présidente du Parlement européen Roberta Metsola et du commissaire à la Justice Didier Reynders. Le CNUE représente les 22 notariats européens auprès des institutions européennes, contribue à la création du droit de l'Union européenne et facilite la recherche de solutions communes au service de la mobilité des citoyens. Le CNUE représente les notariats des États membres connaissant la profession : Allemagne, Autriche, Belgique, Bulgarie, Croatie, Espagne, Estonie, France, Grèce, Hongrie, Italie, Lettonie, Lituanie, Luxembourg, Malte, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République tchèque, Roumanie, Slovaquie et Slovénie. Les notariats de Macédoine du Nord, du Monténégro, de Serbie, de Turquie et, depuis 2022, d'Ukraine sont membres observateurs. En 2023, il a notamment organisé une conférence au Parlement européen sur le thème « Mieux protéger les adultes vulnérables dans l'Union européenne ».

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES ACTIONS DU NOTARIAT FRANÇAIS DANS LE MONDE



Rendez-vous sur le site
France Notaires International

UN PRÉSIDENT FRANÇAIS À L'UINL

Me Lionel Galliez, notaire à Paris, est depuis le 1^{er} janvier 2023 et pour trois ans le Président de l'Union internationale du notariat (UINL), qui rassemble les 91 notariats du monde entier dont les pays représentent 66% de la population mondiale. C'est la quatrième fois depuis sa création en 1948 que l'UINL est présidée par un notaire français.

« L'Université du notariat mondial - Jean-Paul Decorps » s'est tenue avec succès, à Rome, du 3 au 7 juillet (80 étudiants, 44 pays). Trois notaires français y ont participé.

L'ANF AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

Le notariat français préside l'Association du notariat francophone (ANF), en la personne de Me Laurent Dejoie, Président honoraire du Conseil supérieur du notariat. Créée en 1992, l'ANF a notamment publié en 2023 avec le CSN une bande dessinée pour sensibiliser sur la situation « des enfants fantômes », ceux qui ne disposent pas de titre d'identité ; elle a poursuivi son partenariat avec l'Organisation internationale de la Francophonie pour doter les enfants d'un état civil au Niger.

Enfin, le notariat français est également membre fondateur de la Fondation pour le droit continental, dont la Présidente du CSN, Sophie Sabot-Barcet, assure la vice-Présidence.

DES MISSIONS ET DES ENGAGEMENTS CONCRETS



QUESTIONS À...
Laurence Leguil,
Deuxième Vice-Présidente du
Conseil supérieur du notariat,
chargée de l'Europe et de
l'International.

1 Quelle est la stratégie du notariat à l'international ?

D'un point de vue institutionnel, à travers le Conseil supérieur du notariat et les missions qu'il mène, la profession défend et promeut le droit continental et l'État de droit, soutient et intègre la politique étrangère de la France en tant qu'ambassadeur et relais d'information. Toutes les actions que nous menons visent également à valoriser le rôle de la profession et son utilité sociale et économique auprès des autorités publiques, mais aussi auprès du grand public.

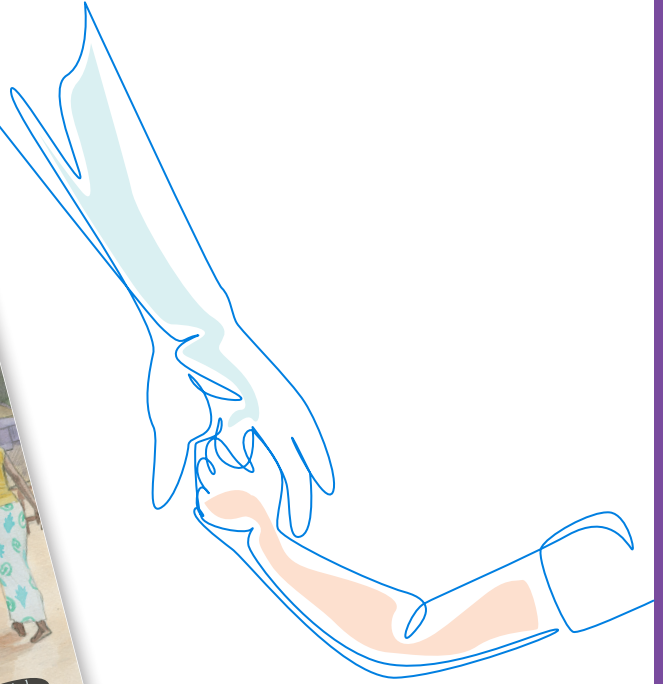
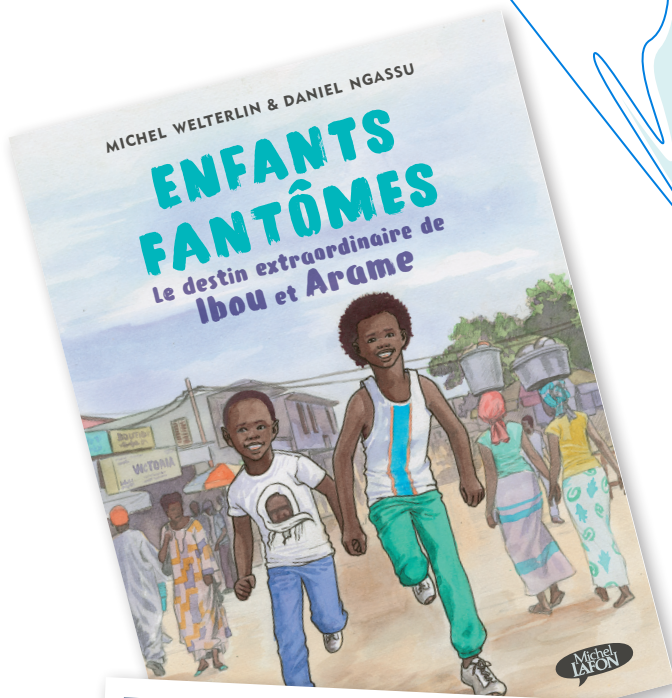
2 Pouvez-vous nous donner des exemples concrets ?

Pour illustrer notre engagement dans les pays en développement, le CSN sensibilise de longue date, conjointement avec l'Association du notariat francophone, les pouvoirs publics à l'absence d'état civil des enfants dans les pays en développement, et notamment en Afrique. Les notaires sont particulièrement conscients de cette réalité, car ils sont tenus dans le cadre de leur mission de vérifier l'état civil des parties. Aujourd'hui, 230 millions d'enfants de moins de 5 ans dans le monde ne sont pas enregistrés par les autorités de leur pays. Il en résulte pour ces enfants de graves difficultés d'accès à l'éducation et à la santé ; ils sont la proie

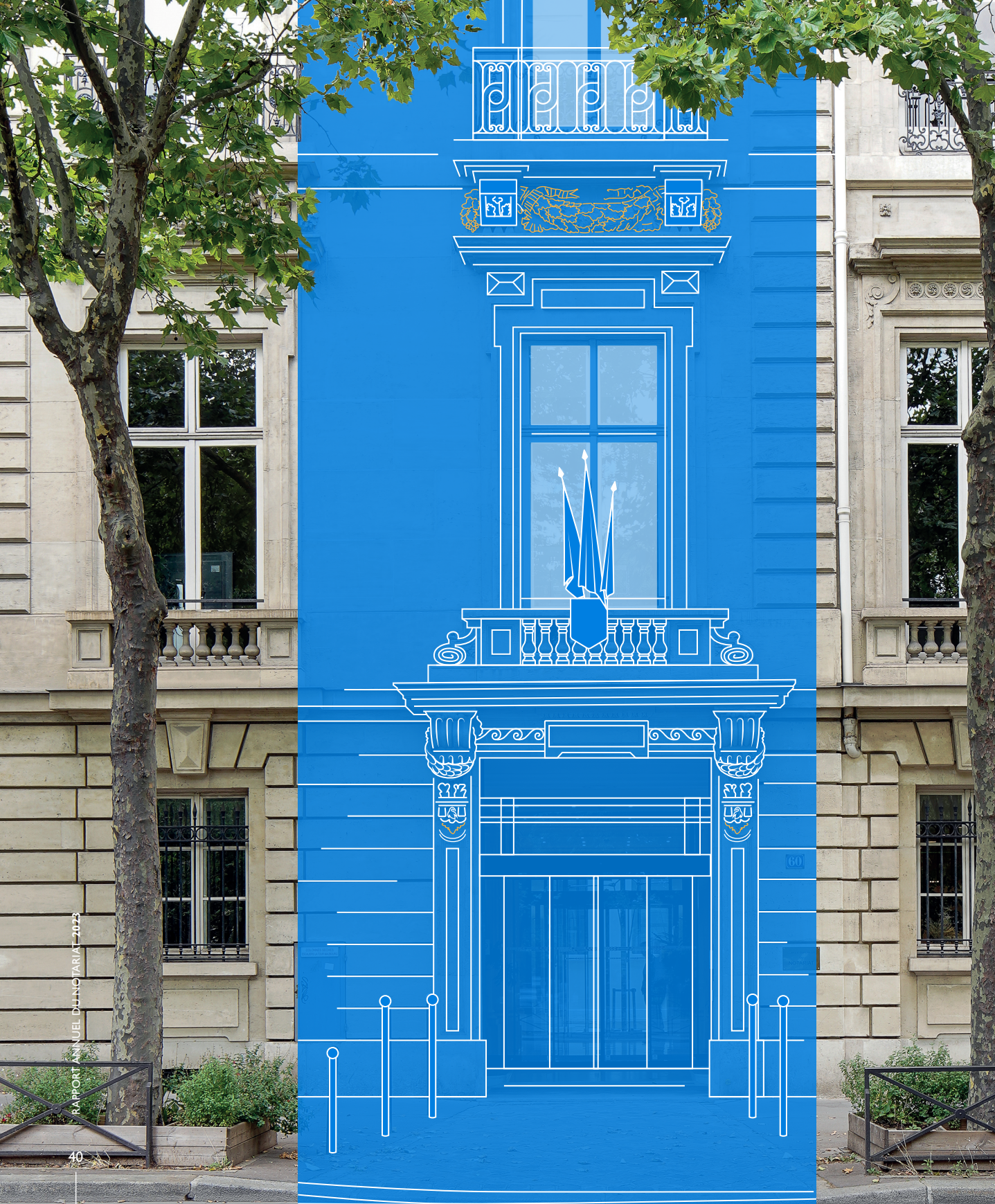
de tous les trafics. Le CSN a ainsi soutenu la parution en juin 2023 de la bande dessinée « *Enfants fantômes – le destin extraordinaire d'Ibou et Arame* » de Michel Welterlin et Daniel Ngassu aux éditions Lafon, qui a été lancée en avant-première dans les locaux du CSN. Depuis 2020, 63 000 actes de naissance ont pu être délivrés au Niger, au Togo et au Burkina Faso grâce au soutien du notariat français. Pour nos compatriotes expatriés, nous avons organisé, en 2023 comme depuis de nombreuses années, des séances d'information juridiques gratuites dans des représentations diplomatiques de la France aux États-Unis, en Pologne, en Norvège, au Danemark et en Bulgarie, rassemblant au total 270 Français. De l'information juridique que nous avons également délivrée via deux webinaires organisés en partenariat avec lepetitjournal.com : le 25 mai 2023 sur les obligations déclaratives et la fiscalité internationale des expatriés, le 23 novembre autour des sujets du mariage, de la succession et des donations à l'étranger.

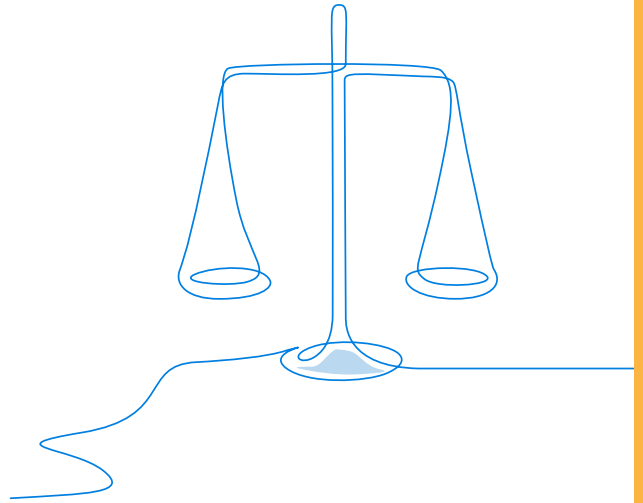
3 Le notariat français est mécène de la Cité internationale de la langue française. Pour quelle raison ?

La Cité internationale de la langue française, abritée au Château de Villers-Cotterêts dans l'Oise, met en lumière l'évolution du français, son développement et son influence dans le monde. Elle a été inaugurée par le Président de la République le 30 octobre 2023 et nous avons apporté notre soutien à ce projet. Signée par François 1^{er} en 1539, l'ordonnance de Villers-Cotterêts est considérée par la profession comme un texte fondateur. Il imposa le français dans tous les actes de l'administration et de la justice. Nos engagements, notre mécénat pour la Cité internationale de la langue française ont porté plus particulièrement sur la restauration de la salle « En langue française, et pas autrement ? » qui expose aux visiteurs ce plus ancien texte législatif encore en vigueur. Le CSN, à travers cette action de mécénat, entend défendre et promouvoir la Francophonie.



Château de Villers-Cotterêts - Salle En langue française, et pas autrement ?





Contour des *Instances*

- ✓ **Offices et instances notariales en parfaite proximité**, au service de tous pour répondre quotidiennement aux besoins juridiques des citoyens.

LES INSTANCES de la profession

LE CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT

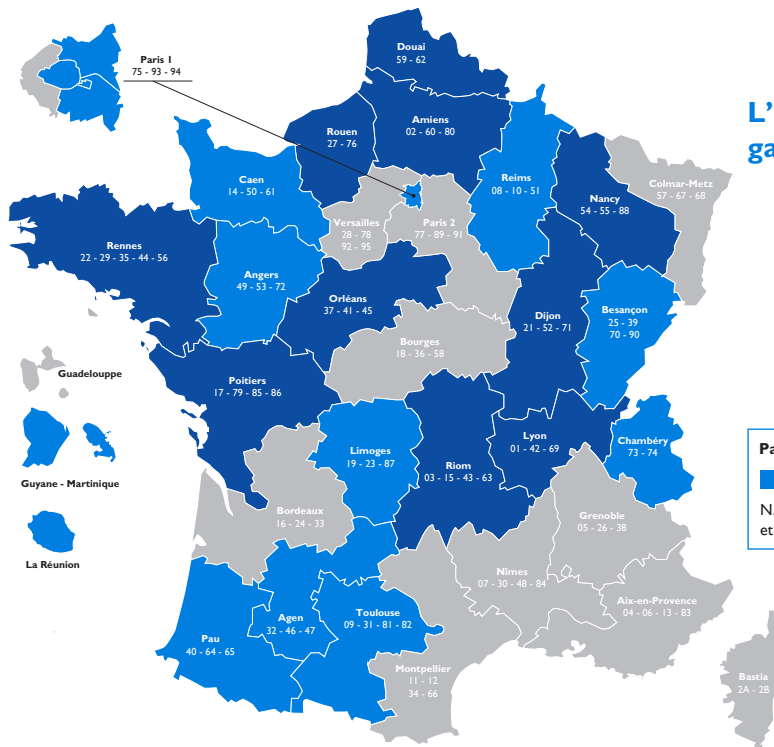
Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat (CSN) est un établissement d'utilité publique. Clé de voûte de l'institution notariale, il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à l'évolution du notariat, et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le CSN contribue à la réflexion sur les évolutions du droit, donne son avis sur les projets de loi ou sur les textes en préparation. L'Assemblée générale du CSN est composée des délégués de Cour élus au sein de chaque Conseil régional ou Chambre interdépartementale valant Conseil régional. Ces délégués sont élus pour 4 ans et renouvelés pour moitié tous les 2 ans. L'Assemblée générale du CSN se réunit au moins quatre fois par an en séance plénière. Elle examine les travaux des commissions et vote le budget, les mesures et décisions qui régissent la profession notariale.

LES CONSEILS RÉGIONAUX DES NOTAIRES

La compétence territoriale des 33 conseils régionaux ou chambres interdépartementales en tenant lieu correspond généralement aux cours d'appel judiciaires situées sur le territoire national en métropole et Outre-mer. Ces instances régionales représentent les notaires de leur ressort devant les autorités politiques et judiciaires de la cour d'appel. Elles assurent diverses fonctions ayant trait à l'organisation de la profession au plan régional et notamment la coordination des actions de formation des notaires.

La loi pour la confiance dans l'institution judiciaire, dont un large volet est entré en application le 1^{er} juillet 2022, confère aux présidents des conseils régionaux de nouvelles responsabilités en matière de suivi des réclamations et de procédures disciplinaires.





L'interdépartementalité gagne du terrain

Passage en chambre interdépartementale

■ Jusqu'en 2015 ■ Depuis 2016

N. B. : Les CIN de Dijon, Lyon, Poitiers, Rennes et Rouen ont été créées en 2023.

LES CHAMBRES DÉPARTEMENTALES ET INTERDÉPARTEMENTALES DES NOTAIRES

Les notaires d'un ou de plusieurs départements sont regroupés en compagnies. La plupart de ces compagnies sont nées avant la République. Chaque compagnie est représentée par une chambre départementale ou interdépartementale, composée de membres élus parmi les notaires du ou des départements concernés. Elles sont chargées par la loi de faire respecter les règles professionnelles. Elles organisent l'inspection annuelle de chaque office tant sur le plan comptable que sur le plan juridique. Les rapports d'inspection sont transmis au Parquet.

Pour améliorer leur efficacité, leur professionnalisation et leur solidité, les instances se regroupent désormais en chambres interdépartementales. Amorcé depuis plusieurs années, le mouvement s'est accéléré ces derniers mois et la profession compte désormais 22 chambres interdépartementales, réunissant chacune entre 2 et 5 compagnies.

LA TROISIÈME UNIVERSITÉ DES INSTANCES

La 3^{ème} Université des instances de la profession s'est tenue du 2 au 4 juillet 2023 à Chantilly.

Elle a réuni près de 170 présidents et secrétaires généraux d'instances, venus de toute la France.

Conçue par le Conseil supérieur du notariat, cette Université se tient désormais chaque année. Elle répond aux enjeux de professionnalisation des instances et de cohésion de la profession à travers des modules de formation sur des sujets fondamentaux ou transverses et des ateliers d'échanges.



LES MEMBRES DU BUREAU

Le Bureau du CSN se compose de 7 membres élus pour 2 ans par l'Assemblée générale.



**SOPHIE
SABOT-BARCET**

Notaire à Monistrol-sur-Loire (43)

**PRÉSIDENTE DU CONSEIL
SUPÉRIEUR DU NOTARIAT**



BERTRAND SAVOURÉ

Notaire à Paris (75)

PREMIER VICE-PRÉSIDENT ET TRÉSORIER

Chargé de l'économie de la profession, du budget et des finances, de la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, de la déontologie, des instances et de leurs relations avec le CSN, des relations avec les cercles de réflexion et avec le MEDEF, de l'application de la loi Croissance et de la carte d'installation.



LAURENCE LEGUIL

Notaire à Sablé-sur-Sarthe (72)

DEUXIÈME VICE-PRÉSIDENTE

Chargée de l'Europe et de l'international, du suivi de l'Union internationale du notariat (UINL), du Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE), des affaires juridiques, des relations avec les Centres de recherches, d'information et de documentation notariales (CRIDON), de l'Institut d'Études Juridiques, de l'Association du Congrès des notaires de France, de l'évaluation de la loi, de la concurrence et de la compliance.



STÉPHANIE JEANJEAN-BOUDON

Notaire à Carpentras (84)

SECRÉTAIRE DU BUREAU

Chargée du numérique, de la formation des notaires et des collaborateurs, de la Raison d'être du notariat, de la Mission du développement, des relations avec l'Assemblée de liaison et le Mouvement Jeune Notariat (MJN).



ÉDOUARD GRIMOND

Notaire à Lille (59)

PORTE-PAROLE

Chargé de l'immobilier, du suivi de l'activité immobilière, de la politique du logement et des relations avec le ministère du Logement, de la médiation, de la communication, des relations avec certains ordres professionnels, de l'Institut international d'histoire du notariat (IIHN).



CATHERINE GUIHARD

Notaire à Herbignac (44)

MEMBRE DU BUREAU

Chargée des relations sociales, du dialogue social, du modèle social du notariat et de la réforme des retraites, de la discipline, de la sociologie du notariat, de la parité et de l'attractivité des parcours, du suivi des relations avec les organisations professionnelles des autres officiers publics et ministériels et avec certains ordres professionnels.



BERTRAND MACÉ

Notaire à Saint-Denis (974)

MEMBRE DU BUREAU

Chargé de l'Outre-mer, de la politique de la marque, de sa défense et de sa promotion, de la qualité et du management, du suivi des relations avec les généalogistes, les experts-comptables et les commissaires aux comptes.

JÉRÔME FEHRENBACH **DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CSN**

Inspecteur général des finances

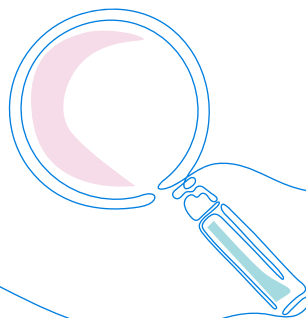


LES DONNÉES RÉGIONALES

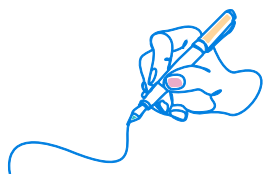
par Cour d'appel

Ce tableau présente une cartographie de la profession par Cour d'appel. Présents sur tout le territoire, les notaires et leurs collaborateurs répondent quotidiennement aux besoins juridiques des citoyens.

Cours d'appel	Offices	Bureaux annexes	Offices & Bureaux annexes	Total Notaires	Femmes notaires	Hommes notaires	Notaires salariés en %	Salariés de l'office en %	Actes en %	Chiffre d'affaires en %
AGEN	85	44	129	168	85	83	0,68%	1,09%	1,28%	0,94%
AIX-EN-PROVENCE	541	26	567	1 551	910	641	10,29%	7,52%	7,67%	8,25%
AMIENS	213	46	259	364	214	150	1,30%	2,43%	2,46%	2,13%
ANGERS	184	75	259	370	191	179	1,45%	2,48%	2,53%	2,16%
BASSE-TERRE	22	2	24	49	33	16	0,36%	0,32%	0,27%	0,42%
BASTIA	45	6	51	90	50	40	0,38%	0,50%	0,58%	0,56%
BESANÇON	103	44	147	248	150	98	1,19%	1,56%	1,73%	1,38%
BORDEAUX	276	72	348	734	422	312	4,82%	3,96%	4,06%	3,65%
BOURGES	79	45	124	141	73	68	0,42%	1,00%	1,15%	0,83%
CAEN	187	77	264	420	230	190	1,93%	2,74%	2,66%	2,33%
CHAMBÉRY	173	14	187	481	290	191	2,85%	2,76%	2,64%	2,79%
COLMAR	129	0	129	387	220	167	3,21%	2,36%	2,53%	2,37%
DIJON	145	73	218	299	155	144	1,13%	1,91%	2,10%	1,76%
DOUAI	346	45	391	866	478	388	4,72%	5,28%	4,51%	4,47%
FORT-DE-FRANCE	25	2	27	50	35	15	0,28%	0,34%	0,35%	0,42%
GRENOBLE	234	47	281	489	287	202	2,17%	2,97%	3,31%	2,70%
LIMOGES	76	55	131	146	73	73	0,60%	0,93%	1,26%	0,85%
LYON	353	44	397	960	519	441	5,80%	5,15%	5,41%	5,00%

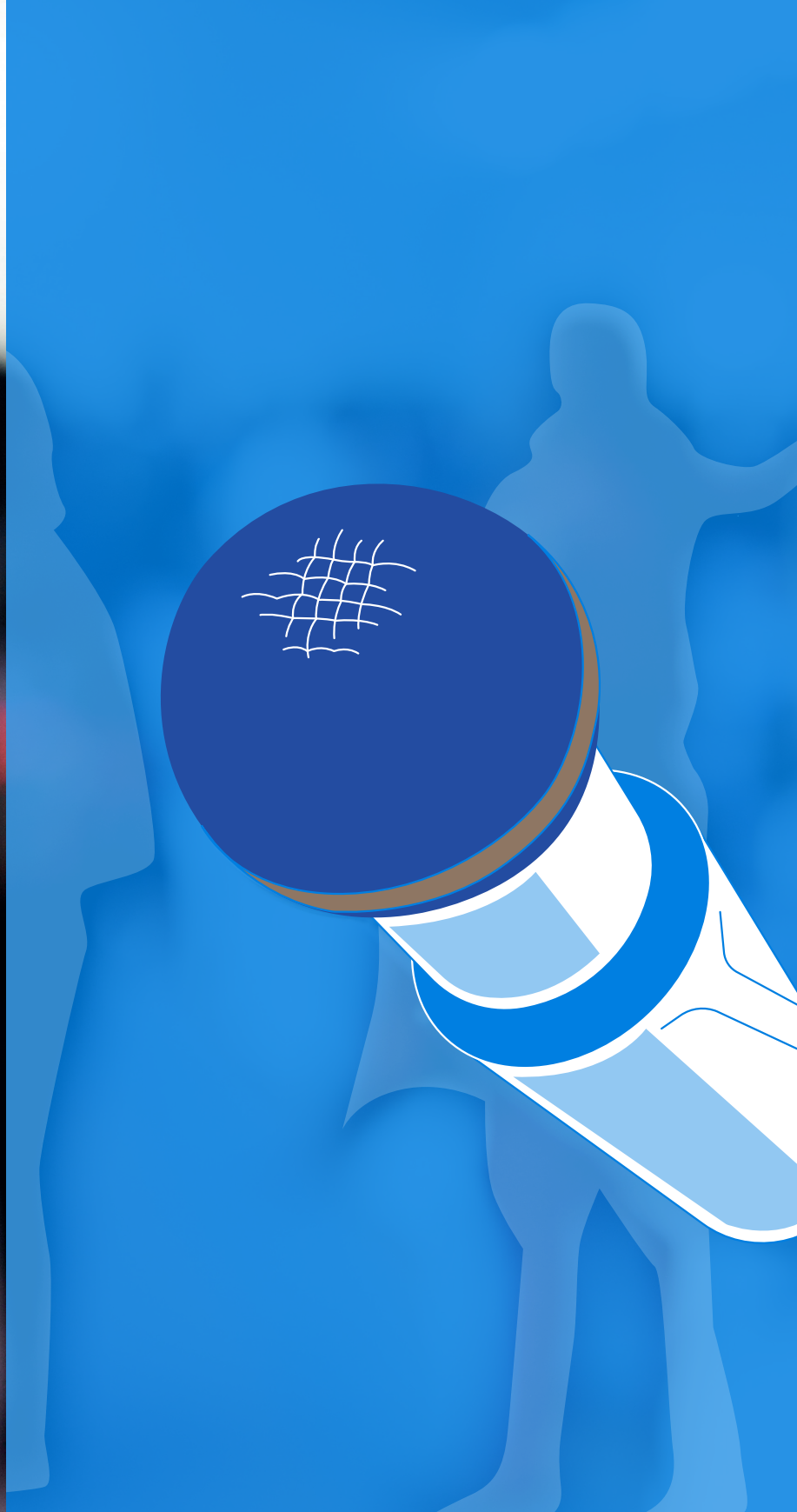


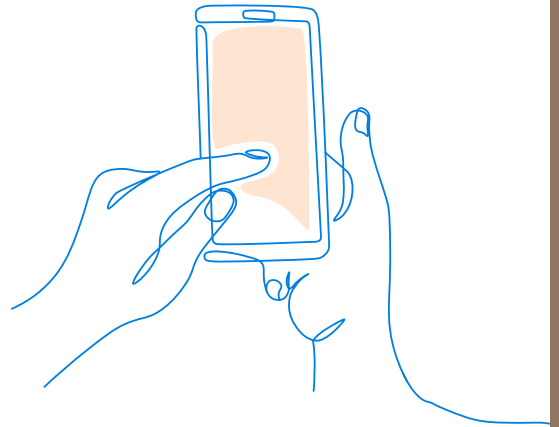
Cours d'appel	Offices	Bureaux annexes	Offices & Bureaux annexes	Total Notaires	Femmes notaires	Hommes notaires	Notaires salariés en %	Salariés de l'office en %	Actes en %	Chiffre d'affaires en %
METZ	59	4	63	148	91	57	1,02%	0,94%	1,17%	1,01%
MONTPELLIER	292	44	336	656	367	289	3,14%	3,94%	4,22%	3,56%
NANCY	125	34	159	298	174	124	1,59%	1,71%	1,87%	1,58%
NÎMES	212	31	243	471	271	200	2,06%	2,54%	2,96%	2,47%
ORLÉANS	188	61	249	389	217	172	1,68%	2,38%	2,55%	2,14%
PARIS I	516	3	519	2 099	1 246	853	17,47%	10,02%	6,86%	14,61%
PARIS II	237	28	265	551	342	209	3,00%	3,16%	3,44%	3,16%
PAU	155	39	194	386	218	168	2,08%	2,11%	2,32%	2,09%
POITIERS	225	99	324	512	269	243	2,06%	3,44%	3,69%	3,16%
REIMS	135	51	186	286	152	134	1,13%	1,86%	1,80%	1,74%
RENNES	619	98	717	1 392	765	627	7,23%	8,99%	8,39%	8,16%
RIOM	140	66	206	303	193	110	1,34%	1,96%	2,24%	1,65%
ROUEN	188	29	217	414	215	199	1,61%	2,52%	2,71%	2,26%
SAINT-DENIS	34	3	37	118	71	47	0,81%	0,88%	0,76%	0,95%
TOULOUSE	263	29	292	635	362	273	3,85%	3,24%	3,80%	3,02%
VERSAILLES	342	35	377	986	616	370	6,33%	5,00%	4,72%	5,44%
TOTAL France	6 946	1 371	8 317	17 457	9 984	7 473	100%	100%	100%	100%



57,19 %

C'est le pourcentage des femmes parmi les notaires en France.





Illustrations
sur le
Terrain

- ✓ Lors de salons et de conférences, sur les ondes, dans la presse et sur les réseaux sociaux, **les notaires délivrent régulièrement conseils et expertises juridiques.**

SITES ET RÉSEAUX SOCIAUX des Notaires de France

DONNÉES EN DATE DU 31 DÉCEMBRE 2023

www.notaires.fr

11,5 millions

DE PAGES VUES

8,6 millions

DE VISITES

6,8 millions

DE VISITEURS

www.csn.notaires.fr

389 091

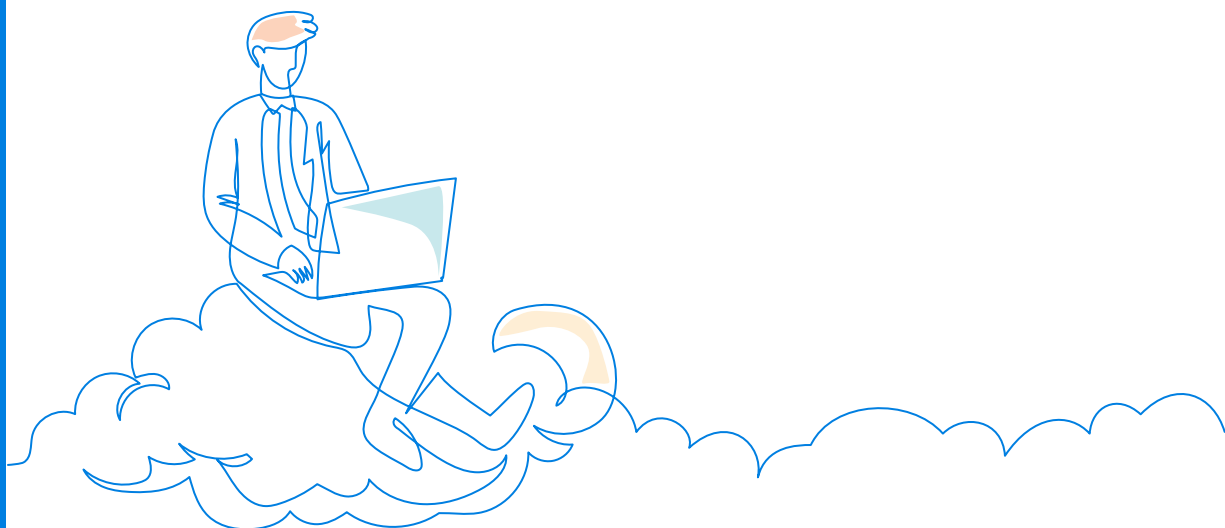
PAGES VUES

179 285

VISITES

130 836

VISITEURS





617 830

VUES

15 608

ABONNÉS

92

NOUVELLES VIDÉOS ET



22 190

FOLLOWERS

18 287

CLICS ET RÉACTIONS

599 282

PERSONNES ATTEINTES



77 102

ABONNÉS

190 272

CLICS ET RÉACTIONS

3,1 millions

DE PERSONNES ATTEINTES



67 500

ABONNÉS

41 015

MENTIONS « J'AIME »

153 317

CLICS ET RÉACTIONS

5,6 millions

DE PERSONNES ATTEINTES



8 280

ABONNÉS

355

PUBLICATIONS ET STORIES

2,3 millions

DE VUES, RÉELS ET STORIES

LES NOTAIRES à la rencontre de leur public

SALON DE L'AGRICULTURE

Le Salon International de l'Agriculture s'est tenu du 25 février au 5 mars 2023 à Paris Expo à la Porte de Versailles. 700 consultations ont été offertes par les notaires labellisés « Notaire Conseil du Monde Rural » au cours de ce salon. Elles ont porté sur le droit rural mais aussi sur des problématiques grand public, comme le droit de la famille, le droit immobilier, le droit fiscal ou encore l'accès à la profession.

AU SERVICE DES SENIORS

Chaque année, les notaires reçoivent environ 15 000 mandats de protection future, depuis la création de cet outil juridique d'anticipation des difficultés de la vie, entré dans le droit français en 2007. Plus généralement, le Salon des Seniors est une occasion de démontrer la vitalité d'une offre de services qui se déploie avec humanité et discrétion auprès des clients. Il s'est tenu du 22 au 25 mars 2023, à Paris Expo. Comme chaque année, les notaires ont répondu présents pour apporter des conseils juridiques personnalisés. Au total, près de 400 consultations ont été réalisées gratuitement pour des conseils sur les successions, le testament, la donation, le viager, la vente immobilière...



Salon International de l'Agriculture



Salon des Seniors



AU SERVICE DES FRANÇAIS DE L'ÉTRANGER

Le salon « S'expatrier - mode d'emploi » s'est tenu le 29 mars 2023 à la Cité internationale universitaire de Paris. Le notariat a animé ou coanimé 3 conférences sur l'imposition et la gestion du patrimoine des retraités expatriés, sur les règles applicables aux non-résidents pour les ventes d'immeubles, IFI, donations et successions et enfin sur l'expatriation en famille. En tout, 250 personnes y ont assisté et 2 000 personnes les ont suivies en streaming ou en replay. Enfin, 180 consultations ont été délivrées sur le stand des Notaires de France.



SALON GO ENTREPRENEURS

Le salon GO Entrepreneurs a également accueilli les 5 et 6 avril 2023, à Paris La Défense Arena, le stand des Notaires de France. Deux jours durant, ce sont près de 100 consultations qui ont été délivrées par les notaires titulaires du label « Notaire Juriste d'Entreprise ».



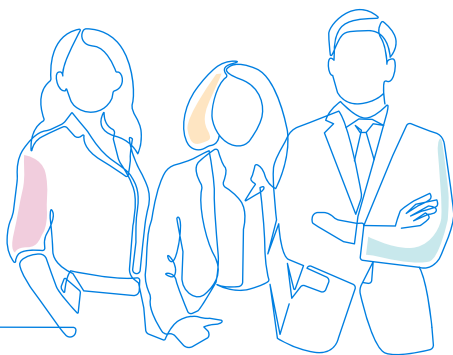
POUR EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DES NOTAIRES AUPRÈS DES ENTREPRISES



« Créer une entreprise individuelle » : consultez notre site internet

SALON DES MAIRES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Le Salon des Maires et des Collectivités locales s'est tenu du 21 au 23 novembre 2023 à Paris Expo à la Porte de Versailles. Plus d'une centaine de consultations ont été assurées par des notaires labellisés « Notaire Conseil des Personnes Publiques ». Les notaires ont tenu des conférences et ont répondu aux problématiques des communes : droit de l'urbanisme, gestion du domaine privé, acquisition et exploitation d'un fonds de commerce, droit de la forêt...



POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES MÉTIERS DU NOTARIAT

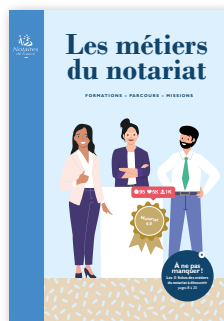


« Découvrir les formations et les emplois » : consultez notre site internet

À LA RENCONTRE DES JEUNES SALON L'AVENTURE DES MÉTIERS



Notaires et permanents du CSN avaient donné rendez-vous aux jeunes, du 17 au 19 novembre 2023, lors du salon « L'Aventure des Métiers » qui s'est tenu à Paris Expo, à la Porte de Versailles. Ce temps de rencontre a permis de leur faire découvrir le métier de notaire et ceux de tous les collaborateurs de la profession. Près de 500 entretiens ont été menés et de nombreuses réponses ont été apportées aux jeunes, collégiens et lycéens venus avec leurs parents pour préparer Parcoursup.



Pour compléter les informations délivrées sur place, 800 plaquettes présentant les parcours d'enseignement et de formation pour rejoindre la profession ont été distribuées en 3 jours. Ce support offre également

une vision d'ensemble de la diversité des métiers du notariat. Les fonctions de Notaire, Formaliste, Assistant juridique, Comptable-taxateur, Clerc rédacteur, Standardiste, Archiviste / Documentaliste, Négociateur immobilier, Gestionnaire de patrimoine, Responsable des ressources humaines / Secrétaire général et Responsable des systèmes d'informations y sont ainsi présentés de façon claire et accessible.



Salon des Maires et des Collectivités Locales



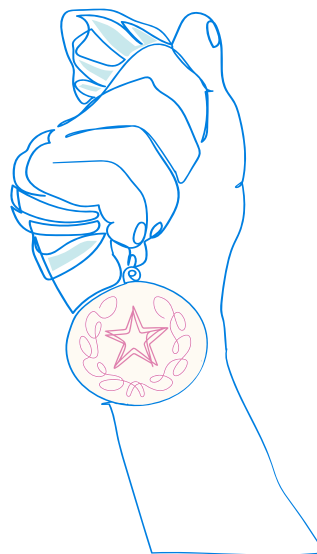
Salon l'Aventure des Métiers

L'ÉTUDE

LA SÉRIE DÉVOILÉE AU GRAND PUBLIC...

La bande annonce et les six épisodes de la mini-série « L'étude », réalisée par l'agence Capa pour le CSN, ont été dévoilés au grand public le 27 février 2023. Mis en ligne sur la chaîne YouTube des Notaires de France, ils comptabilisent plus 300 000 vues, et même 700 000 si l'on y ajoute les vues sur le compte Facebook et la page LinkedIn des Notaires de France.

Dévoilée à la profession à l'automne 2022, cette mini-série suit, au sein d'un office, des personnages récurrents. L'objectif du format sériel était d'établir une trajectoire de notaires et collaborateurs, face à des difficultés, des défis. Donner un exemple à suivre, montrer les erreurs à éviter mais aussi les



réussites – souvent collectives – que peut rencontrer une étude au quotidien. Ce n'est pas un office parfait, les relations humaines y ont leurs petites frictions. Ce n'est ni un documentaire, ni un publi-reportage. Mais bien une véritable fiction, qui comprend tous les codes du genre.

... ET RÉCOMPENSÉE

Un objectif remporté haut la main puisque « L'étude » a été saluée par les professionnels de la communication à deux reprises en 2023. Elle a en effet remporté le « Top com d'argent » le 17 avril 2023 et le prix de la meilleure série le 30 juin 2023 lors du Spot Festival d'Arcachon.



Rendez-vous sur la chaîne YouTube des Notaires de France pour découvrir la série



Charles Ollivon



Damian Penaud



Clarisse Agbegnenou



Estelle Mossely

SUR LES ONDES ET DEVANT LES CAMÉRAS

Les Notaires de France ont poursuivi en 2023 leurs partenariats dans les médias, initiés depuis plusieurs années.

Ainsi, tout au long de l'année, des notaires sont intervenus sur les ondes de RMC, dans les colonnes du journal 20 Minutes, du Journal du Dimanche et de Paris Match (cf. p 18 et 19).

Les FAQ de droit ont également continué en 2023, avec 12 vidéos diffusées sur YouTube et Instagram. L'objectif est d'échanger avec des personnalités fortement implantées sur ces réseaux sociaux afin de répondre aux questions de leur communauté, composée d'un public relativement jeune, sur des thématiques diversifiées telles que : la famille, l'immobilier, l'histoire du notariat, l'entrepreneuriat, etc...

**POUR EN SAVOIR PLUS
DÉCOUVREZ LES VIDÉOS
« FAQ DE DROIT » SUR
NOTRE CHAÎNE YOUTUBE**



Les notaires ont ainsi répondu aux questions des communautés de Juju Fitcats, Stéphane Rotenberg ou encore Lorant Deutsch. A l'occasion du partenariat avec la Cité Internationale de la langue française installée au Château de Villers-Cotterêts, le français a été mis à l'honneur lors de vidéos enregistrées avec Maîtresse Adeline et Karine Dijoud.

Alors que la France a accueilli la Coupe du Monde de rugby en 2023 et que Paris s'apprête à accueillir les Jeux Olympiques, les notaires sont également allés à la rencontre de grands champions comme Clarisse Agbegnenou pour le judo, Estelle Mossely pour la boxe, ou Charles Ollivon et Damian Penaud pour le rugby et le XV de France. Toutes ces vidéos ont rencontré un franc succès et une véritable adhésion auprès des abonnés des sportifs.

**POUR EN SAVOIR PLUS
RENDEZ-VOUS SUR
LE COMPTE INSTAGRAM
DES NOTAIRES DE FRANCE**



LES 4 JOURS DU LOGEMENT



Les 4 Jours du Logement se sont tenus du 11 au 14 décembre 2023. Les Notaires de France ont organisé cet événement d'envergure nationale destiné au grand public afin d'informer et d'échanger sur une thématique d'actualité : le logement, avec une attention toute particulière aux questions relatives à la rénovation énergétique.

Un plan média a été mis en place afin de toucher le plus grand nombre : création d'une identité visuelle propre à l'évènement, diffusion d'un spot radio, réalisation de vidéos dédiées aux 4 Jours du Logement, campagne de communication sur Internet et posts sponsorisés sur les réseaux sociaux.

La conférence de presse nationale qui s'est déroulée le lundi 11 décembre a donné le coup d'envoi de l'évènement. L'occasion pour les Notaires de France de présenter le bilan immobilier 2023, de dévoiler les premières

tendances 2024 ainsi que les résultats du 3^{ème} baromètre sur le parcours immobilier des Français (cf. page 22).

Les mardi 12 et mercredi 13 décembre, de 9 h à 19 h, un salon virtuel de consultations en ligne a été mis en place par le CSN. Les internautes connectés ont ainsi pu poser anonymement leurs questions aux 18 notaires et 3 juristes mobilisés, en naviguant sur 6 stands thématiques : « Le 1^{er} achat immobilier », « La location immobilière », « La transmission d'un bien immobilier », « Acheter à plusieurs », « Vendre son bien immobilier » et « Rénovation énergétique et financement ».

Enfin, les mercredi 13 et jeudi 14 décembre, de 16 h à 20 h, les Français ont également pu poser toutes leurs questions en matière d'immobilier et de logement en contactant le « 36 20 dites notaires », plateforme nationale d'appels qui leur a permis d'échanger en direct, par téléphone, avec un notaire.

En parallèle, de nombreuses instances ont localement participé aux 4 Jours du Logement en organisant leur propre conférence de presse mais aussi des conférences thématiques, en publiant et relayant les informations sur les réseaux sociaux, en organisant des rencontres, etc.



Conférence de presse



Salon virtuel

POUR EN SAVOIR PLUS

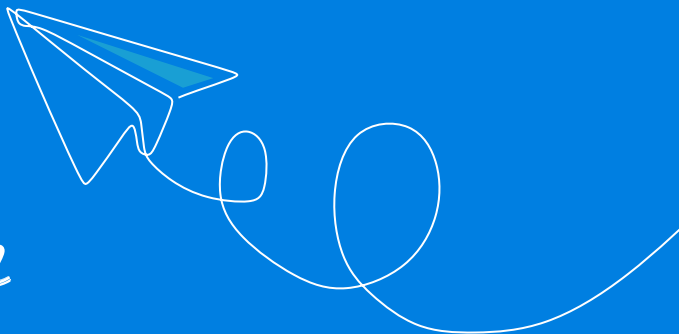


Immobilier : le vrai faux sur les notaires



Les 7 étapes pour acheter son logement

En région



En 2023, les instances régionales et départementales de la profession ont de nouveau mis en place des actions et campagnes de communication à destination du grand public. Les notaires ont ainsi diffusé des informations tout au long de l'année en réalisant des podcasts, des vidéos, en publiant sur les réseaux sociaux... Ils sont intervenus dans la presse par le biais de partenariats. Ils sont allés à la rencontre des Français sur des salons, en organisant des conférences, des temps d'échanges et en participant à des projets ou événements solidaires.

Parmi les actions des instances en région, on peut citer :

- un escape game qui a permis de faire découvrir le notariat de façon immersive et ludique à des étudiants ;
- des calendriers de l'Avent imaginés et relayés sur les réseaux sociaux en fin d'année ; l'occasion pour les instances de distiller une information juridique par jour.





Sous le sceau de l'État,
Conseiller avec rigueur et impartialité,
Accompagner avec humanité
et discrétion,
Exprimer l'équilibre des volontés
dans le cadre fixé par la loi,
Conserver les actes pour toujours,
Et agir ainsi pour la paix au cœur
de la société.

Conseil supérieur du notariat

60 boulevard de La Tour-Maubourg – 75007 Paris – 01 44 90 30 00

Retrouvez-nous sur nos réseaux sociaux     

**POUR EN SAVOIR PLUS
CONSULTEZ NOTRE SITE
WWW.NOTAIRE.FR**



Pour découvrir plus de contenus,
scannez les différents QR Codes de ce rapport.





Notaires
de France



Ensemble *Dessignons* demain



RAPPORT ANNUEL DU NOTARIAT 2023