

N°97

Printemps
2023

www.village-notaires-patrimoine.com

Le Journal du Village des Notaires

Actualités

Enquête

Management

Numérique

Associations

Immobilier /
Patrimoine

Communication

Zoom sur





1^{ER} RÉSEAU FRANCHISÉ EN FRANCE
DE GÉNÉALOGISTES SUCCESSORAUX ET DÉTECTIVES



● **PARIS**
19>22 MARS 2023
PORTE DE VERSAILLE
SALON DE LA FRANCHISE - HALL 1
STAND D85

● **DEAUVILLE**
27>29 SEPT. 2023
CONGRÈS DES NOTAIRES



SEGUR

GÉNÉALOGIE - RECHERCHE - ENQUÊTE

RENDEZ-NOUS VISITE! NOS ÉTUDES SEGUR ET NOS ÉQUIPES
DE GÉNÉALOGISTES PARTOUT EN FRANCE.

FRANCHISE@SEGUR.EU - WWW.SEGUR.EU



LE JOURNAL DU VILLAGE DES NOTAIRES

édité par LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
RCS B 403 601 750

Directeur de la publication

Pierre MARKHOFF
pmarkhoff@legiteam.pro

Abonnements

smorvand@village-notaires.pro
Tél : 01 70 71 53 80

Imprimeur

JF IMPRESSION
Garo Sud
296 rue Patrice Lumumba
CS97874
34075 Montpellier Cedex 3

Publicité

Régie exclusive : LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél : 01 70 71 53 80
Site : www.legiteam.fr

Responsable

Sandrine MORVAND
smorvand@village-notaires.pro
Tél. : 01 70 71 53 88

N° ISSN 2103-9534

Rédaction

Aude Dorange
Rédactrice en chef
a.dorange@legiteam.pro

Alix Germain
a.germain@legiteam.pro

Alain Baudin

Jordan Belgrave

Kyra Brenzinger

Ambre Chauvanet

Maquette

Cyriane VICIANA
c.viciana@legiteam.pro

Diffusion

7 000 exemplaires

*Les opinions émises dans cette
revue n'engagent que leurs auteurs.
Toute reproduction même partielle
doit donner lieu à accord préalable et
écrit des auteurs et de la rédaction.*



S'il est vrai que les années se succèdent mais ne se ressemblent pas dans le notariat, à l'image des différentes « vagues » d'installation survenues depuis la loi Croissance, l'année 2023 ne fait pas exception pour la profession.

Devenir titulaire ou associé d'un office, développer l'activité de l'office où l'on exerce déjà dans le cadre d'une société multi-offices, exercer dans une autre zone géographique, remédier à une mésentente entre associés... : les raisons de candidater à la création d'un office sont nombreuses. Très prochainement, l'avenir de la carte des notaires, quatrième du nom, sera scellé. Et pour le préparer, l'Autorité de la concurrence a lancé deux consultations publiques destinées à recueillir leur témoignage sur les raisons, les conditions, les lacunes et les perspectives de leur installation. Ce "référendum" auprès des premiers intéressés trahit les enjeux de la révision de cette carte et la nécessité d'analyser les conséquences de la liberté d'installation et de la crise sanitaire sur le notariat.

Une fois la candidature retenue, le challenge ne s'arrête pas là : l'installation du notaire nécessite encore de s'interroger sur la structuration de son exercice. Le choix de la société qui logera l'office s'est complexifié avec l'élargissement du panel des formes juridiques autorisées pour les études notariales. Société civile professionnelle, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, à forme anonyme, par actions simplifiée, ou encore en commandite par actions, mieux vaut être adroit sur la question pour se décider. Aussi, l'évolution vers une société de participation financière des professions libérales semble prendre une importance croissante dans le développement et la restructuration des offices. L'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023 vient d'harmoniser la réglementation en la matière.

Il s'agit, pour le notariat, d'une période d'expectative à triple titre : entre l'adaptation de l'installation, la réforme du cadre juridique de l'exercice et l'imminence d'un code de déontologie, la mue constante de l'écosystème notarial continue de fournir une dense matière à notre Journal. La preuve avec ce numéro !

Alix Germain
Rédaction du Journal du Village des Notaires

ÉDITO	3
ACTUALITÉS I « Il est important d'assurer une stabilité au notariat » (Pierre Morel-À-L'Huissier, député)	6-9
ENQUÊTE I Quelle forme sociale pour l'office notarial ?	10-11
MANAGEMENT I Accessibilité et handicap : s'investir concrètement en tant que notaire	12-13
NUMÉRIQUE I Équipement informatique, pourquoi passer au reconditionné ?	14-15
HABITAT I Performance et transition énergétiques : les dernières mesures	16-17
PATRIMOINE I	
- Quel régime matrimonial pour les professions libérales ? (Henri-Paul Jauffret)	18-19
- Les chercheurs de bénéficiaires de comptes en déshérence	20-22
COMMUNICATION I Les notaires et la communication vidéo : comment faire ?	24-25
ZOOM SUR I Chocolats de Pâques : l'œuf ou la poule ?	26
NOS RECOMMANDATIONS I	
- Revue du Web	28-29
- (Rétro-)actualité de la profession	
CAHIER DES ASSOCIATIONS I Un Pacte des Solidarités pour mieux lutter contre la pauvreté	30-34

Abonnez-vous à notre Newsletter mensuelle et/ou au magazine papier bimestriel.

<https://www.village-justice.com/articles/Abonnez-Journal-Management-Juridique,14321.html>



Notaires, publiez vos articles* gratuitement.

Ils seront relus et publiés rapidement après acceptation par la Rédaction (vous en serez prévenu(e)s).

**Vos articles doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux usages de la profession.*

<https://www.village-notaires-patrimoine.com/publiez-vos-articles-sur-notre-site>
Publiez-vos-articles-sur-notre



POUR UNE CESSION D'OFFICE EN TOUTE SÉRÉNITÉ



ACQUISITION

TRANSMISSION

Acquéreur

Nous vous accompagnons dans le ciblage, l'analyse et l'acquisition d'un office existant pour une installation rapide et une rentabilité immédiate

Vendeur

Nous vous accompagnons dans le montage du dossier de cession de votre office, la négociation et le suivi juridique pour une recherche d'acquéreurs sérieux



Cabinet
BONTEMPS

TRANSMISSION ET ACQUISITION D'OFFICES NOTARIAUX

« Il est important d'assurer une stabilité au notariat » (Pierre Morel-À-L'Huissier, député)



La loi Croissance (ou loi « Macron ») du 6 août 2015¹ a réformé en profondeur les professions réglementées, dont le notariat. Liberté et carte d'installation, encadrement des tarifs notariés, âge limite d'exercice et retraite des notaires, formes sociales des offices sont quelques-unes des mesures ayant largement affecté l'exercice de la profession. Ces conditions de nomination et d'exercice des notaires ont fait grand bruit au sein de la profession ; des ajustements sont actuellement préconisés à l'Assemblée nationale. Nous sommes allés à la rencontre de Pierre Morel-À-L'Huissier, auteur de la proposition de loi « portant diverses mesures d'adaptation de l'installation des notaires »², déposée le 15 novembre 2022.

Pierre Morel-À-L'Huissier est député de la Lozère. Du fait de sa double formation d'avocat et de notaire, il prête une oreille particulièrement attentive aux évolutions du notariat. Et ce, d'autant que, comme il le rappelle, il y a peu de notaires députés. Souvent sollicité par le Conseil Supérieur du Notariat (CSN), il est notamment invité à l'Assemblée de Liaison des notaires. Dans le prolongement du rapport d'évaluation sur la loi croissance du CSN³, il prend soin de mettre en exergue certaines difficultés de la profession.

Vous êtes à l'origine d'une proposition de loi relative à l'installation des notaires. Avez-vous eu des remontées de terrain de leur part sur la réforme de la profession ?

Pierre Morel-À-L'Huissier : Oui, en effet. J'ai notamment entendu des critiques concernant les effets de la loi Macron et la tendance à vouloir s'aligner sur le système anglo-saxon. L'acte d'avocat aussi, qui est venu interférer dans l'activité des notaires. L'émergence de nouvelles études notariales est un point de friction pour les notaires au sein d'un département et il est exact que lorsqu'une étude est créée en milieu rural, alors qu'il y en a déjà plusieurs, l'impact sur le chiffre d'affaires des études préexistantes peut être lourd.

Il faut encore juguler le phénomène des études fantômes, dites « études blanches », que j'ai dénoncé dans des questions écrites⁴. Les critiques visent également certains dispositifs technologiques et, plus précisément, l'horodatage du dépôt des demandes de nomination sur des offices à créer, qui a perturbé l'écosystème. Cela a été porté à la connaissance de

l'Autorité de la concurrence, notamment via une lettre que j'ai pu lui adresser.

La PPL propose de suspendre la création de nouveaux offices notariaux jusqu'au 1^{er} janvier 2024. Y a-t-il un lien avec la crise sanitaire, qui a amplifié les effets de la réforme sur la santé des études ?

P. M.-À-L'H. : Sur l'installation à proprement parler, je soulignais dans une question écrite, le déséquilibre qu'il peut y avoir entre les notaires rachetant les parts d'études existantes et ceux créant des études *ex nihilo* à quelques kilomètres de là. Avec le dispositif Macron, les conditions d'installation ne sont pas les mêmes. Et ce déséquilibre n'est pas compensé⁵. On pourrait presque parler d'une rupture d'égalité entre professionnels. Là-dessus, il n'y a pas encore eu de prise en considération par les pouvoirs publics.

Ensuite, de ce que j'ai pu entendre de notaires un peu partout, et notamment en Occitanie, la crise sanitaire a, en effet, eu des effets induits. Certaines études n'avaient pas l'acte électronique, elles manquaient de personnel, etc. Quant au télétravail, il peut convenir dans certaines circonstances, mais il n'a pas forcément été adapté dans le notariat. L'impact est donc certain. Or la baisse du nombre d'actes, liée aux difficultés à recevoir les actes en présentiel, menace la profession. Comme elle me l'a assuré par écrit, l'Autorité de la concurrence s'est attachée à mesurer le plus finement possible les répercussions

1 - L. n° 2015-990, 6 août 2015, JO 7 août, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

2 - PPL n° 468, P. Morel-À-L'Huissier, dép. 15/11/2022, www.assemblee-nationale.fr.

3 - CSN, « La loi croissance pour le notariat. Rapport d'évaluation 5 ans après. 6 août 2015 – 10 août 2020 » ; sur le sujet, voir not. S. Brenot, « Loi Croissance : le Conseil supérieur du notariat livre son bilan et donne ses propositions », www.village-notaires-patrimoine.com.

4 - Rép. min. n° 31493, JOAN 16 nov. 2021, p. 8349, Morel-À-L'Huissier P.

5 - Rép. min. n° 31494, JOAN 9 nov. 2021, p. 8120, Morel-À-L'Huissier P.

RANSOMWARE | VOL | PANNE | CATASTROPHE NATURELLE | ERREUR HUMAINE | MARTIENS...

LE DERNIER REMPART

Restaurez vos données quoi qu'il arrive !



Beemo, expert des solutions de sauvegarde de données notariales depuis 2002 s'appuie sur un réseau national de partenaires certifiés.



Beemo

Protégez votre activité,
sauvegardez vos données.

www.beemotechnologie.com


SOLUTION FRANÇAISE

de la crise sanitaire sur l'activité notariale et s'est engagée à formuler des recommandations en conséquence.

Au lieu d'une révision tous les deux ans, la carte d'installation serait revue tous les cinq ans. Qu'est-ce qui justifie l'allongement de ce délai ?

P. M.-À-L'H. : Il est important d'assurer une stabilité à la profession. Plus on change la cartographie, plus on déséquilibre le territoire. Deux ans, c'est un laps de temps très court en droit des affaires. Et c'est un point sur lequel l'Autorité de la concurrence semblait me rejoindre dans nos échanges écrits, en restant « *très attentive à la situation économique de la profession* ». J'envisage de la relancer à ce sujet pour obtenir un bilan de la situation.

Les notaires deviennent des officiers publics ministériels après des études difficiles, doivent faire des choix d'installation qui peuvent être lourds, et sont étroitement contrôlés. Or, ouvrir une profession réglementée à la concurrence ne va pas de soi. Le notaire aura toujours ses spécificités par rapport, par exemple, à l'avocat, en ce qu'il est investi d'une mission de service public.

La profession, dont le modèle intéresse par ailleurs beaucoup les autres pays, n'était peut-être pas préparée au mouvement qui a été lancé par la réforme et a pu être surprise. Le notariat avait quelque peu fermé la profession, et il a fallu la

rouvrir aux jeunes et aux femmes, ce que les chiffres corroborent actuellement. Autant de changements qui doivent être menés avec prudence et demandent du temps.

Il est aussi projeté de donner un droit de regard aux « personnes intéressées » sur l'avis établi par l'Autorité de la concurrence. De qui s'agirait-il exactement ?

P. M.-À-L'H. : Dans mon esprit, je pense que toutes les parties prenantes (CSN, chambres, études) devraient être impliquées. Le CSN est en effet une autorité représentative, en contact permanent avec la Chancellerie. Mais, de ce que j'ai pu observer, les présidents successifs n'ont pas toujours les retours qu'ils souhaiteraient de la part du ministère.

Une analyse pourrait aussi être faite auprès des études, plus qu'auprès des seules Chambres. Seules les études elles-mêmes ont en effet un regard pleinement objectif sur la situation. Il faudrait donc s'adresser globalement aux offices, pour savoir quel est l'impact qu'ils ressentent aujourd'hui. Nul doute que l'Autorité a les capacités matérielles de les interroger directement. Le processus de réorganisation de la profession a certes été lancé, mais il conviendrait maintenant d'évaluer ce processus auprès de ceux qui ont été touchés, pour en tirer les conclusions adéquates.

Quels sont les autres sujets qui vous tiennent à cœur à propos du notariat ?

P. M.-À-L'H. : Il y a un véritable enjeu concernant la question des tarifs. Certains notaires me disent qu'ils ne font pas certains actes qui leur rapporteraient tout au plus 90 euros. C'est par exemple le cas dans certaines communes rurales, pour régulariser des chemins disparus ou des cadastres complexes, le fonds de compensation étant insuffisant⁶. Les études ne doivent certes pas refuser de procéder à certains actes, mais elles ne doivent pas non plus se retrouver en difficultés financières car on les sous-paierait. Cette situation n'est pas satisfaisante et mériterait d'être remise à plat, notamment concernant le plafonnement de certains actes.

Plus largement, je pense que le notaire pourrait, aujourd'hui, être investi de nouvelles missions, telles que la réalisation de rapports d'expertise en matière immobilière. L'autorité administrative s'occupe encore de certaines questions, alors que l'on dispose de professionnels qui sont sur place et sont des sachants dont l'expertise peut être mise à contribution, notamment pour l'évaluation patrimoniale au lieu et place de France Domaine. On doit aussi réfléchir aux nouveaux services de



CABINET DE LA HANSE S.A.S.

CABINET DE LA HANSE S.A.S.

35 rue de la Bienfaisance

75008 Paris

Tél. : 01 45 63 81 18

Mail : lahanse@lahanse.com

Site Web : cabinetdelahanse.com

Traductions juridiques, financières, techniques, en toutes combinaisons de langues, certifiées par **traducteur juré** ou non, depuis 1970.

Interprètes de conférence et d'affaires.

Confidentialité assurée.

NOUS CONTACTER (devis gratuit)

⁶ - Ibid.

proximité que les notaires peuvent rendre à notre société, moderne et décentralisée. Pourquoi ne pas, par exemple, donner un nouveau rôle au notaire auprès des petites municipalités ? À l'instar des maisons médicales, on pourrait également imaginer de mettre en place des maisons du droit interprofessionnelles,

pour que les citoyens aient accès à un panel de services. Je suis en tout cas prêt à proposer à la Commission des lois de s'y intéresser, par exemple sous la forme de « missions flash ».

Propos recueillis par Alix Germain

Installation des notaires : lancement de la consultation publique

L'Autorité de la concurrence annonce le lancement de deux consultations publiques en vue de préparer ses avis sur la liberté d'installation des notaires et des commissaires de justice (huissiers/commissaires-priseurs judiciaires), afin de proposer une révision des actuelles cartes datant de 2021. Chers professionnels, c'est le moment de prendre la parole ! En l'état du droit positif, comme le rappelle l'Autorité, les cartes d'installation des notaires et des commissaires de justice doivent faire l'objet d'une révision dans les deux ans suivant leur adoption. Ces cartes font préalablement l'objet d'une proposition de la part de l'Autorité de la concurrence.

Les consultations

Le communiqué du 1^{er} février 2023¹ précise, pour mémoire, que :

- les deux premières cartes relatives aux notaires, (périodes 2016-2018 et 2018-2020), avaient fixé respectivement un objectif de nomination de 1 650 et 733 nouveaux notaires dans des offices créés ;
- en 2021, l'Autorité avait tenu compte de l'impact, à court, moyen et long terme, de la pandémie de Covid-19 sur l'activité des professionnels et avait décidé d'adopter une approche particulièrement prudente. Elle avait ainsi recommandé l'installation libérale, d'ici l'été 2023, de 250 nouveaux notaires (50 nouveaux huissiers de justice et aucun commissaire-priseur judiciaire, cette dernière profession ayant été la plus sévèrement affectée par la crise sanitaire).

À noter : l'Autorité rendra, pour la première fois, un avis et une proposition de carte unique pour la profession de commissaire de justice, depuis le rapprochement, en 2022, des professions d'huissier de justice et de commissaires-priseurs judiciaires².

Les enjeux

L'Autorité prend soin de rappeler que, comme pour les précédents exercices, l'objectif est de disposer d'un état des lieux le plus précis et objectif possible de la situation économique des notaires et des commissaires de justice, notamment ceux dont l'office a été récemment créé, pour formuler ses recommandations au gouvernement. Les consultations portent sur :

- les thèmes récurrents des consultations publiques :
 - l'évaluation de la procédure de nomination,
 - l'impact des créations d'offices sur les différentes parties prenantes,
 - la cohésion territoriale des prestations ;
- d'autres "enjeux importants sur lesquels les acteurs intéressés sont invités à formuler des observations", notamment :
 - les conséquences de la crise sanitaire sur le volume d'activité et l'organisation des offices,
 - les risques pesant sur l'activité des professionnels du fait de la dégradation de la conjoncture économique : ralentissement de la croissance, hausse de l'inflation, durcissement des conditions d'octroi de crédits immobiliers...,
 - l'impact de la réforme de la discipline et de la déontologie des professions du droit,
 - les implications du rapprochement des professions d'huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire.

Les professionnels intéressés sont invités à répondre aux questionnaires accessibles en ligne avant le 2 mars 2023 sur le site de l'Autorité de la concurrence.

1 - www.autoritedelaconcurrence.fr.

2 - Sur la réforme, voir not. « Commissaires de Justice : "Le lustre donné au nouveau métier découlera de la conviction des jeunes diplômés" », Entretien avec Christine Valès et Philippe Lannon, www.village-justice.com ; « [Fiche pratique] Commissaire de Justice : une nouvelle profession en devenir », www.village-justice.com.



Quelle forme sociale pour l'office notarial ?

La structuration de l'activité de notaire a notablement évolué ces dernières années en raison, notamment, de la loi Croissance¹. La question de la forme sociale d'une société notariale se pose à plusieurs stades de la vie de l'office. La responsabilité indéfinie attachée à l'exercice à titre individuel plaide pour la constitution d'une société, sachant que la responsabilité liée aux actes professionnels reste entière, quel que soit le mode d'exercice. À date, la société civile se tarit peu à peu dans le notariat, dont la dimension entrepreneuriale invite à l'appropriation de schémas sociétaires plus sophistiqués.

Structurer l'exercice : la ruée vers la société commerciale

Typologie sociétaire des études. – Avant la loi Croissance, les notaires recouraient principalement à deux formes de société que sont la société civile professionnelle (SCP), créée par la loi n°66-879 du 29 novembre 1966, et la société d'exercice libéral (SEL), issue de la plus récente loi n°90-1258 du 31 décembre 1990. La SCP permet à au moins deux notaires d'exercer leur activité en commun, au sein de la même société. La participation et la gérance y sont réservées aux « professionnels exerçants » de la société. La SEL a un régime plus souple : le capital et les droits de vote doivent y être détenus non pas intégralement, mais majoritairement par des ces professionnels exerçants. En outre, son capital est ouvert aux personnes exerçant la profession de l'objet social de la société et aux sociétés de participations financières de professions libérales (SPFPL), le complément devant être détenu par des personnes ayant ou ayant eu un lien avec la profession ou avec la société. Le dirigeant social comme les deux tiers des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance ne peuvent être que des professionnels en exercice dans la société.

Déclin de la SCP chez les notaires. – Souvent décriée, la rigidité du cadre juridique de la SCP explique

aujourd'hui son déclin, comme l'explique Frédéric Roussel, Directeur général de l'Association Notariale de Conseil (ANC) : « *Le choix de la SCP rencontre de moins en moins d'adeptes, notamment pour des raisons fiscales, mais aussi pour des raisons financières : il est difficile de constituer des réserves dans une société soumise à l'impôt sur le revenu, puisque tout le résultat professionnel est soumis à l'impôt et aux contributions sociales* ». *Quid en société soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) ? Cet assujettissement peut permettre un renforcement des fonds propres par la mise en réserve d'une partie du résultat, mais n'est pas forcément pertinente : « en réalité, les associés optent souvent pour l'IS trois ans avant transformation et restructuration pour respecter l'engagement de conservation nécessaire et éviter la taxation des plus-values latentes* ». Ainsi, si un associé de SCP entend apporter (ou céder) ses titres à une SPFPL, il doit pour ce faire attendre l'expiration du délai et la transformation en société commerciale, seule pouvant avoir des associés personnes morales.

Libéralisation des modes d'exercice. – La loi Croissance de 2015 a libéralisé les modes d'exercice de la profession de notaire en lui ouvrant les formes de sociétés de droit commun (société anonyme - SA -, société par actions simplifiée - SAS -, société à responsabilité limitée - SARL -, société en commandite par actions - SCA), exception faite de celles qui confèrent la qualité de

1 - L. n°2015-990, 6 août 2015, JO 7 août, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

commerçant (société en nom collectif - SNC - et société en commandite simple - SCS). Les experts-comptables bénéficiaient déjà de ces options, élargies ensuite aux avocats et aux officiers ministériels, une préconisation du rapport Longuet de 2010². « *Indéniablement, la loi Croissance, concomitamment aux vagues de création d'offices, a bouleversé le paysage ; la limitation des comptes courant a été un frein au développement des SEL et a favorisé le développement des sociétés de droit commun* », affirme Frédéric Roussel. L'avantage premier de ces formes sociales de droit commun réside dans le fait que leur régime est moins strict que ceux de la SCP et de la SEL. « *La quasi-totalité des sociétés nouvelles destinées à être titulaires d'offices notariaux sont créées via des sociétés à forme commerciale* », constate Frédéric Roussel.

Arbitrage entre SAS et SARL. – La forme de la SAS est louable pour sa liberté statutaire, quand la SARL laisse moins de place à ces « largesses » contractuelles. En termes de gouvernance, la SAS a un président qui peut s'adjoindre des directeurs généraux mandataires sociaux, tandis que dans la SARL, les associés en exercice sont généralement co-gérants. « *Depuis que la doctrine de l'administration fiscale s'est alignée, en décembre 2022, sur la jurisprudence du Conseil d'État, les associés exerçants, verront, en SARL comme en SAS, leur rémunération de notaire qualifiée de BNC et taxée comme telle* », indique Frédéric Roussel. « *Si une rémunération spécifique de dirigeant social est décidée, elle sera assimilée à des traitements et salaires en SAS, et à une rémunération de gérant travailleur non salarié en SARL* ». Les BNC ne bénéficiant d'aucun abattement spécifique, l'écart entre SAS et SARL tend donc à se réduire.

Interprofessionnalisation de l'exercice. – Pour développer l'interprofessionnalité et rassembler les métiers du droit et du chiffre, la loi Croissance a aussi créé la société pluriprofessionnelle d'exercice (SPE), constituée sous la forme de SARL, de SAS, de SA, de SEL ou de SCP. Son capital et ses droits de vote sont détenus par des personnes physiques exerçant l'une des professions de la société ou par des personnes morales détenues en totalité par les mêmes personnes physiques. Cette interprofessionnalité dans l'exercice même des professions libérales se double d'une interprofessionnalité capitalistique rendue possible par le recours de ces professionnels à SPFPL.

Consolider l'entreprise : le recours à une société holding

Intérêts de la SPFPL. – Recourir à une SPFPL présente plusieurs avantages. Rappelons que « si

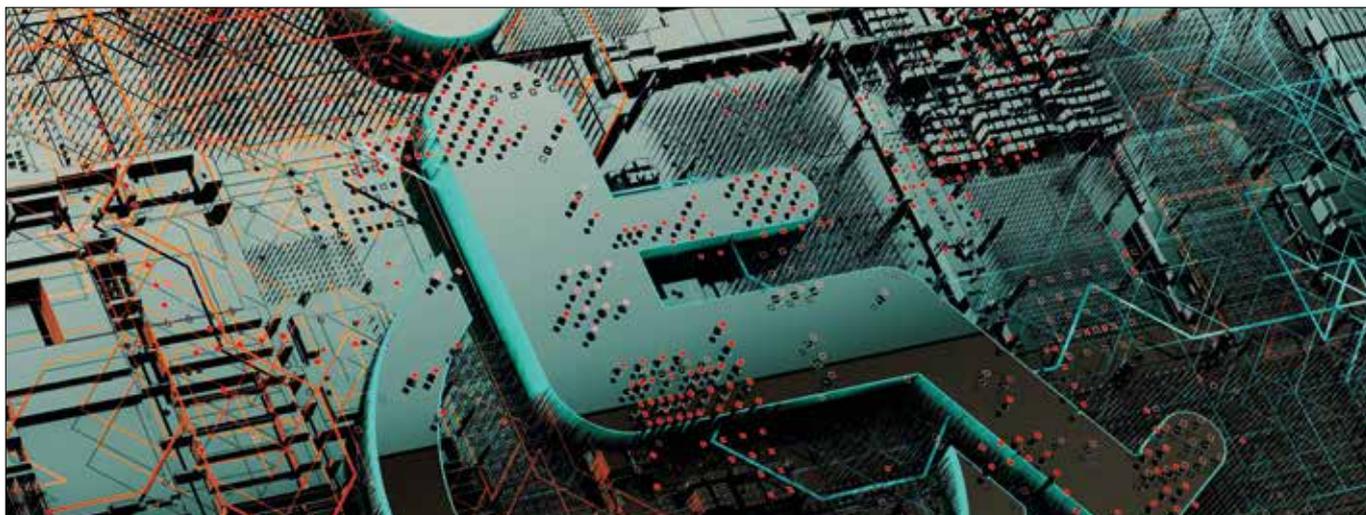
l'on souhaite se doter d'une SPFPL, seule la société à forme commerciale le permet », souligne Frédéric Roussel. Créée en 1990, la SPFPL a pour objet initial la détention de parts de sociétés d'exercice libéral. La SPFPL mono-professionnelle est réservée à un corps professionnel donné ; la SPFPL pluriprofessionnelle, elle, s'adresse à plusieurs professions. Il s'agit avant tout d'un outil d'acquisition d'entreprise libérale : la SPFPL s'endette pour racheter les parts d'une SEL et l'emprunt est remboursé grâce aux dividendes distribués par cette SEL à la SPFPL. Fiscalement, l'opération est intéressante puisque les dividendes sont exonérés d'impôt au titre du régime mère-fille. C'est donc un moyen de majorer sa capacité d'endettement.

Pilotage de « multi-offices ». – La multiplication des projets de « multi-offices » a remis en perspective la question du choix de la forme sociale et du recours à la combinaison SEL/SPFPL. Si rien n'interdit la titularité de plusieurs offices par une SCP, l'augmentation, à terme, du nombre d'associés implique une distinction claire de la rémunération de l'activité de notaire, de celle de dirigeant social, et des dividendes. La SEL est donc attrayante, avec possibilité pour chaque associé de détenir la quasi-totalité de ses titres via sa SPFPL, mais « *encore faut-il qu'un pacte d'associés fixe bien les règles du jeu, en sécurisant d'une part le financement du capital des associés (par les dividendes) et, d'autre part, leur rémunération de notaire* ».

Réforme en cours. – Très attendue, une ordonnance relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées est parue le 8 février 2023³. Elle abroge la loi de 1966 relative aux SCP et celle de 1990 relative aux SEL et aux SPFPL pour créer un dispositif législatif unique. « *Ne subsisteront désormais dans le droit commun des professions libérales réglementées que les SEL sous forme de SARL, SAS, SCA et SA* ». Parmi ces formes « post-ordonnance », comment arbitrer ? « *On peut écarter la SA, forme non adaptée aux structures économiques de taille moyenne* », analyse Frédéric Roussel. « *La SCA pourrait être étudiée, car elle permet la coexistence d'associés exerçants commandités, responsables indéfiniment et solidairement, et des associés a priori non exerçants, personnes physiques ou morales, commanditaires, responsables de leurs seuls apports financiers.* » Et de rappeler, en marge des considérations financières et fiscales : « *s'associer, c'est d'abord et avant tout exprimer dans les statuts et dans le pacte d'associés cette notion jurisprudentielle essentielle à nos yeux qu'est l'affectio societatis* ». De quoi ne pas perdre de vue l'âme de la société notariale !

Alix Germain

2 - B. Longuet, « 33 propositions pour une nouvelle dynamique de l'activité libérale », rapport public remis le 21 janvier 2010 dans le cadre d'une mission sur l'amélioration de la compétitivité des professions libérales, www.vie-publique.fr
3 - Ord. n° 2023-77, 8 fév. 2023, JO 9 fév. ; voir not. A. Germain, « Nouveau cadre juridique pour les sociétés des professions libérales réglementées », www.village-notaires-patrimoine.com.



Accessibilité et handicap : s'investir concrètement en tant que notaire

Des déplacements difficiles dans un espace inadapté. Un stationnement contraignant, pour les clients de notaires installés en ville. L'incompréhension notable d'une personne face au sujet de l'entretien. Tous ces cas de figure peuvent vous mettre dans une situation délicate, en tant que professionnel du droit accueillant du public. Certains obstacles, notamment techniques, peuvent vous empêcher d'aboutir à une accessibilité totale, mais des alternatives existent toujours. D'autres, de l'ordre du relationnel, peuvent être évités. Entre obligations légales et recommandations, le *Journal du Village des Notaires* fait le point, avec vous.

Les obligations légales à mettre en œuvre au sein de l'étude

Les offices notariaux se classent, en majorité, dans la 5^e catégorie des établissements recevant du public (ERP). L'accessibilité d'un bâtiment n'est pas seulement technique et matérielle et concerne aussi l'information, la communication et les prestations.

Le cas de l'installation en tant que notaire

Vous prévoyez de vous installer en tant que professionnel du droit ? Achat ou location, le choix vous revient même si, en début d'activité, c'est cette deuxième option qui est la plus adoptée. Quel que soit votre projet, les règles de conformité sont les mêmes et, même sous bail commercial, un notaire est tenu de disposer d'une attestation de conformité.

Les dérogations et solutions d'accessibilité équivalente

Pour un bâtiment neuf, aucune dérogation n'est possible. La réglementation doit être respectée dès la construction. Pour autant, vous pouvez proposer une solution d'accessibilité équivalente. D'ordre technique, technologique ou architectural, elle permet d'atteindre le niveau d'accessibilité prévu par la loi.

Pour un ERP situé dans un cadre bâti existant de 5^e catégorie, toutes les prestations peuvent être délivrées dans une seule partie des locaux s'ils ne sont pas totalement accessibles. Cette zone se trouve, de préférence, près de l'accueil.

Au-delà de la loi, les recommandations

Vous l'avez compris, l'accessibilité ne touche pas seulement le cadre bâti. Le comportement du professionnel est aussi essentiel. Certaines recommandations¹ s'appliquent à tous les types de handicaps et d'autres sont plus spécifiques. Dans tous les cas, l'accessibilité permet d'améliorer le confort de tous. Par exemple, les portes automatiques et les rampes d'accès sont appréciées des utilisateurs de poussettes.

Les conseils communs à toutes les formes de handicaps

En amont du rendez-vous, vous pouvez suggérer à votre client de se faire accompagner. Prenez l'habitude d'interroger votre interlocuteur préalablement : faut-il prendre des dispositions pour que l'entretien soit fluide et simplifié ? Des documents facilitant la compréhension doivent-ils être communiqués ?

1 - Min. Transition écologique, Guide « Bien accueillir les personnes handicapées », www.ecologie.gouv.fr.

Lors de la rencontre, parlez naturellement et adressez-vous directement à votre client. De même, proposez votre aide sans l'imposer. Prévoyez un moyen de communication écrite, près de vous, comme un bloc-notes. Aussi, plus les canaux de communication sont variés et adaptables (grossissement, luminosité...), plus ils ont de chances de correspondre aux besoins de vos clients.

De nos jours, la formation est assez accessible. Il existe des supports en ligne permettant de s'informer et de connaître certains mots en Langue des signes, notamment. L'association *Droit pluriel* propose des outils gratuits² et une mallette pédagogique, à disposition des professionnels du droit.

Les conseils liés aux déficiences auditives

Lors d'un rendez-vous avec un client sourd ou malentendant, parlez bien en face de lui, bouche dégagee, avec un débit normal et sans crier. Utilisez des phrases simples et courtes et aidez-vous du langage corporel. Si besoin, vous pouvez reformuler vos propos. Dans l'idéal, si plusieurs personnes sont réunies, une table ronde est conseillée, pour que tout le monde puisse se voir.

Au préalable ou durant la rencontre, il peut être judicieux de noter les informations importantes, de faire appel à un interprète ou de recourir à un outil de transcription simultanée. Une application gratuite, *Rogerveoice*, permet aussi de sous-titrer en direct les appels téléphoniques ou de lire les messages vocaux.

Les conseils liés aux déficiences visuelles

Le handicap visuel nécessite des aménagements d'ordre technique : marquage au sol, contraste des installations et des équipements... Côté relationnel, le notaire est invité à se présenter oralement ainsi que les lieux en parlant de l'organisation spatiale (avec, par exemple, la méthode du cadran d'horloge).

Pour chaque action réalisée ou changement imprévu, informez votre client. Vous pouvez proposer votre bras et l'aider à s'asseoir, s'il le souhaite. Dans le cadre d'une signature, guidez la pointe du stylo de votre client jusqu'à l'emplacement prévu sur le document. Ce dernier peut être lu à haute voix ou adapté avec un grossissement de caractères.

Les conseils liés aux déficiences motrices

Pour faciliter l'accueil, pensez à dégager les espaces de circulation, installez des bancs si le trajet jusqu'à votre bureau est long. Pour échanger, placez-vous à hauteur du fauteuil de votre client. Il est possible qu'il ait des difficultés d'élocution. Dans ce cas, n'hésitez pas à faire répéter pour que la compréhension soit totale.

Les conseils liés aux déficiences mentales

Les déficiences mentales exigent un comportement

particulièrement adapté, rassurant et naturel. Faites preuve de patience et d'écoute. Aussi, ne vous formalisez pas en cas de réaction inhabituelle.

Votre façon de vous exprimer doit être simple, sans négation. Utilisez des gestes, la reformulation ou encore des plans et des schémas. Les grands principes du FALC (Facile à lire et à comprendre) sont à privilégier. Autrement dit : des phrases courtes, avec une idée unique et, éventuellement, des images et pictogrammes. Le *legal design*³ est également pertinent car il permet de visualiser une information juridique compliquée sous forme d'infographie pour mieux la comprendre, et donc, l'intégrer.

Les conseils liés aux troubles psychiques

Comme pour la déficience mentale, les troubles psychiques nécessitent un climat apaisant, propice à l'échange en toute sécurité. Montrez-vous disponible, à l'écoute, patient et rassurant. Pour qu'aucune gêne ne s'installe, évitez de fixer votre client. Vous pouvez répéter une explication, mais il convient de ne pas réitérer plusieurs fois la même question.

En cas de crise :

Restez calme, rassurez votre client, utilisez des phrases courtes, des mots simples et focalisez l'attention de votre client sur un élément environnemental, un objet ou un animal familier, par exemple.

Plateforme *acceslibre* : informez sur votre niveau d'accessibilité

« *On n'a jamais 0/20 en accessibilité. On est souvent meilleurs que ce que l'on croit* », indiquent les services de la délégation ministérielle à l'accessibilité. Être conforme, c'est bien. Le faire savoir, c'est mieux ! Sur la plateforme *acceslibre.beta.gouv.fr*, vous êtes invité(e) à faire connaître le niveau d'accessibilité de votre étude. Entrée, accueil ou encore équipements, en quelques minutes, un professionnel peut renseigner plusieurs informations essentielles, pour les personnes en situation de handicap.

En tant que notaire, vous accompagnez vos clients au travers des événements de la vie. Les contraintes liées à certains de ces événements, jugés difficiles, peuvent être accentuées par le handicap. C'est pourquoi vous souhaitez proposer un service adapté à tous. Votre objectif est évident : faire aboutir tous les projets, avec le plus de simplicité et de fluidité possible. En restant informé sur les solutions existantes, en matière d'accessibilité et d'inclusion, vous démontrez l'intérêt que vous portez à votre client et vous instaurez une relation de confiance.

Ambre Chauvanet

Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

2 - Outil Droit pluriel : www.vie-publique.fr.

3 - Voir not. A. Dorange, « Le legal design : une manière de repenser sa relation à l'autre ? », www.village-notaires-patrimoine.com.



Équipement informatique : pourquoi passer au **reconditionné** ?

En général, l'écologie a un coût : une carotte bio est plus chère qu'une non-bio, et le textile certifié sans produits chimiques peut se payer le triple de sa contrepartie non certifiée. En matière d'économie circulaire, c'est l'inverse. Les équipements informatiques reconditionnés coûtent moins cher que le neuf pour des performances parfaitement adaptées aux besoins. En outre, les avantages sont nombreux en matière de message environnemental envoyé tant aux (potentiels) clients qu'aux collaborateurs, qui sont de plus en plus sensibles à cette problématique de l'impact écologique du numérique.

Pour ne prendre que cet exemple, produire un PC neuf demande 300 kilos de CO₂, 200 mètres cube d'eau, plus d'une tonne de matériaux dont 22 kg de produits chimiques, ainsi que des métaux précieux et des terres rares. De plus, l'idée selon laquelle il y aurait un recyclage de l'informatique est infondée. Avec tout cet impact, la durée de vie moyenne d'un parc informatique est de trois ans, alors que ce matériel est encore en état de fonctionner. La miniaturisation et les alliages font que personne ne sait aujourd'hui traiter un ordinateur de manière propre et intégrale. Il est tout juste envisageable d'en démonter les pièces, qui pour l'essentiel ne peuvent pas être réutilisées et finissent donc dans des décharges, avec un impact environnemental massif puisque les déchets sont soit brûlés, soit laissés sur place et les matières chimiques qu'ils recèlent polluent alors les sols et les eaux.

Acheter du reconditionné, c'est donc permettre d'économiser un impact environnemental certain en prolongeant la durée de vie du parc informatique. Pourtant, la pratique du matériel informatique reconditionné n'est pas encore rentrée dans les mœurs, parce que les professionnels ne se sentent pas encore suffisamment rassurés : « *ce qui peut sembler étrange*, souligne David Raulin, chargé de projet chez Terra-Num,

puisque, dans le même temps, l'immense majorité des gens font confiance à un garagiste qu'ils connaissent à peine, pour acheter un véhicule d'occasion dans lequel ils vont prendre la route avec leur famille pour faire parfois un long périple. En revanche, il y a de la réticence à acheter un ordinateur reconditionné pour un usage professionnel, alors que, en termes de sécurité, je pense qu'il y a plus de risques à acheter une voiture d'occasion qu'un ordinateur d'occasion. Nous devons certainement faire plus de pédagogie pour susciter plus de confiance ».

D'ailleurs, cet enjeu de confiance intervient aussi dans l'autre sens, puisqu'une des difficultés pour la filière du reconditionnement informatique tient à la crainte d'un usage frauduleux des données par les entreprises qui pourraient céder leur parc. Or, dès le tout début du reconditionnement, chaque appareil fait l'objet d'une soigneuse procédure d'effacement des données, avec des logiciels conformes aux standards internationaux les plus stricts. C'est évidemment un enjeu central puisque, à partir du moment où l'on devient propriétaire des machines, on devient propriétaire de la donnée qu'elles contiennent. La procédure d'effacement fait l'objet d'un rapport spécifique, tant à destination du cédant que du futur usager, attestant des mesures effectuées pour nettoyer l'intégralité des données de l'appareil.

Comment fonctionne le reconditionnement ?

C'est seulement après cet effacement total des données que les équipements sont audités pour déterminer ceux pouvant être réemployés. Ceux qui en valent la peine font alors l'objet d'un traitement complet – tests, améliorations techniques, changement de pièces, installation... « *Puisque quasiment tout est réparable sur les lots que nous recevons, indique David Raulin, et que l'ancienneté de nos lots est de six ans maximum, nous pouvons réaliser une sorte de Meccano entre les différents appareils, prendre la batterie de celui qui a plein de soucis mais une très bonne batterie, pour mettre sur cet autre qui est en très bon état à l'exception de la batterie. Avec cet avantage que ces générations d'ordinateurs favorisent encore grandement les réparations* ». Enfin, ils sont de nouveau testés pour vérifier s'ils correspondent à un niveau de performance satisfaisant selon un cahier des charges exigeant.

Comment choisir son matériel reconditionné ?

Il ne s'agit pas d'être moins exigeant en choisissant un matériel informatique reconditionné que lorsqu'on achète du neuf. Premier élément, la garantie doit être la plus longue possible, 24 mois au minimum, voire trois ans. Pour répondre à cette question de garantie, le secteur du reconditionnement propose de plus en plus souvent des solutions de leasing, ce que beaucoup d'entreprises apprécient, à la fois pour lisser les dépenses en matériel informatique et pour s'offrir un service de support informatique permettant d'obtenir un remplacement immédiat en cas de dysfonctionnement.

Autre enjeu de taille, bien déterminer ses besoins. La course en avant de l'évolution technologique laisse à penser que les derniers modèles sont préférables aux précédents, or ça n'est pas exact économiquement ou écologiquement parlant. Déterminer ses besoins fait donc partie d'une approche judicieuse dans le choix de son matériel informatique : « *les entreprises récupèrent des PC plus puissants avec des fonctionnalités qui ne sont pas nécessaires, telles que des qualités d'écran coûteuses pour l'environnement. A-t-on vraiment besoin d'écrans 4K pour faire de la bureautique ? Ou bien d'un écran de 17 pouces sur un ordinateur portable quand il y a un deuxième écran au bureau ? Est-il indispensable d'avoir un processeur i9 ou de 16 Go de RAM ?* » L'offre sur le reconditionné incite à se poser les bonnes questions, afin d'acheter du matériel qui est proportionnel aux besoins réels.

Comment argumenter en interne sur l'intérêt d'une telle démarche ?

En plus des éléments environnementaux déjà évoqués, un argument RSE supplémentaire porte sur la possibilité de relocaliser toutes les étapes du reconditionnement.

Même si, à l'heure actuelle, les filières de reconditionnement sont également situées dans les pays où le cycle d'usage du matériel informatique est le plus court, comme les États-Unis ou la Chine, les technologies existent pour faire de l'Europe un acteur du reconditionnement. Des acteurs ont déjà émergé pour structurer des filières du reconditionnement aux niveaux régional, national et européen.

Entre les discours ambiants sur la sobriété énergétique ou sur l'impact des déchets électroniques et la pression des *stakeholders* – actionnaires, banques –, de nombreux acteurs sont hypersensibilisés à ces problématiques et d'autres le seront demain. Il est très stratégique d'être parmi les premiers acteurs de son secteur à pouvoir mettre en avant une telle démarche, en vue de pouvoir se présenter comme un pionnier dans le domaine et de susciter logiquement la curiosité et l'intérêt des entreprises les plus sensibles à ces enjeux.

Quelles sont les limites du reconditionnement ?

Les évolutions futures laissent planer quelques incertitudes sur la filière. Ainsi, le matériel informatique tend à être de moins en moins facile à réparer au fur et à mesure des nouvelles générations. « *Les produits Apple sont depuis longtemps difficiles à démonter et réparer en raison de leur structure, explique David Raulin, et nous privilégions les constructeurs plus classiques d'informatique d'entreprise comme HP, Dell ou Lenovo* ». Autre point noir à l'horizon, la question de la possible obsolescence logicielle après le passage à Windows 11. Les PC neufs sont équipés de Windows 11, et la firme américaine a prévu la disparition de Windows 10 en 2024-2025, ce qui signifie qu'elle devrait alors cesser de fournir le support client et les mises à jour, notamment anti-virus. « *Or, parmi les machines qui sont actuellement reconditionnées par les acteurs du secteur, un certain nombre ne sont pas actuellement éligibles à Windows 11 en raison d'une configuration insuffisamment puissante de l'ordinateur et/ou d'un composant manquant, le TPM. Ce qui veut dire qu'il peut y avoir un laps de temps avant que de nouvelles machines, compatibles avec Windows 11, ne soient disponibles en reconditionnées, et la filière proposera potentiellement du matériel informatique qui n'intéressera pas les entreprises parce qu'il ne sera pas adapté à Windows 11* ». En effet, la solution qui consisterait à faire coexister différents systèmes logiciels est problématique, tant en termes de compatibilité que de sécurité au regard des menaces informatiques. « *Cependant, il n'est pas impossible que la firme américaine change d'avis et permette d'installer Windows 11 sur des appareils un peu plus anciens* ».

Jordan Belgrave
Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires



Performance et transition énergétiques : *les dernières mesures*

Les questions énergétiques font l'objet d'une actualité dense et complexe. Pour cela, le *Journal du Village des Notaires* vous livre une veille légale et réglementaire des nouveaux textes sur le sujet : carnet d'information du logement, MaPrimeRénov', crédit d'impôt, chèques énergie, certificats d'économies d'énergie, énergie solaire, émissions de gaz à effet de serre... Voici les éléments clés des obligations réglementaires en matière d'énergie et des aides à la rénovation énergétique à destination des particuliers.

Précisions sur le Carnet d'information du logement

Créé par la loi « Climat et résilience »¹, le Carnet d'information du logement (CIL) a fait son apparition le 1^{er} janvier 2023 pour faciliter les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement et assurer le contrôle et la gestion active de l'énergie. Un décret du 27 décembre 2022² est venu en préciser le contenu en définissant les critères déterminant si les travaux ont une incidence significative sur la performance énergétique du logement, ainsi que ceux déterminant les catégories de matériaux et d'équipements qui ont une incidence directe sur cette performance énergétique à la construction du logement ou lors de travaux de rénovation.

Une liste de documents à même d'attester la performance énergétique du logement est par ailleurs établie. Les modalités d'application du CIL ont quant à elles été précisées dans un arrêté du même jour³.

Nouveautés relatives aux certificats d'économies d'énergie

Le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE) prévoit des aides à la rénovation proposées par les entreprises vendant de l'énergie. Dans ce cadre, différentes primes dites « coup de pouce » ont été mises en place pour certains travaux et sont bonifiées pour les ménages modestes et très modestes. Là encore, le bénéfice a été élargi, et une nouvelle catégorie de ménages modestes a notamment été créée.

Deux arrêtés du 17 décembre 2022 ont respectivement apporté des modifications au programme « *Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique* » et créé un nouveau programme d'accompagnement en faveur des économies d'énergie⁴.

Deux autres ont également modifié les plafonds de revenus relatifs à différents ménages et complété les dispositifs de contrôle existants⁵.

1 - L. n° 2021-1104, 22 août 2021, JO 24 août, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

2 - D. n° 2022-1674, 27 déc. 2022, JO 28 déc.

3 - Arr. 27 déc. 2022, NOR : TREL2218698A, JO 28 déc.

4 - Arr. 17 déc. 2022, NOR : ENER2236255A, JO 24 déc. ; Arr. 17 déc. 2022, NOR : ENER2236252A, JO 24 déc.

5 - Arr. 20 déc. 2022, NOR : ENER2234956A, JO 24 déc. ; Arr. 20 déc. 2022, NOR : ENER2234947A, JO 27 déc.

Les bonifications pour l'installation de pompes à chaleur de type eau/eau ont été augmentées⁶. Un décret du 26 décembre prévoit des mesures de détection des obtentions frauduleuses de tels certificats⁷.

Enfin, les conditions d'application du Coup de pouce « *Rénovation performante d'une maison individuelle* » ont été modifiées⁸.

Évolutions de MaPrimeRénov' en 2023

La prime de transition énergétique MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État aux ménages pour les travaux de rénovation énergétique. Son montant est calculé selon deux facteurs que sont les revenus du ménage et l'économie d'énergie permise par les travaux de chauffage, isolation et/ou ventilation.

Son bénéfice a été élargi à tous les propriétaires, et ce sans conditions de ressources (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs). Les copropriétés peuvent maintenant y prétendre.

Cette prime, distribuée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), évolue à nouveau en 2023. Plusieurs changements ont été actés par arrêté, parmi lesquels l'augmentation du forfait « *rénovation globale* » pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures et la possibilité d'utiliser un audit énergétique réglementaire⁹ pour justifier du respect des conditions du même forfait et la suppression des forfaits relatifs à l'isolation thermique pour les ménages aux ressources supérieures¹⁰.

Aux termes d'un décret du 29 décembre 2022, l'éligibilité des propriétaires bailleurs et différents forfaits et bonus sont notamment prolongés au-delà du 31 décembre 2022¹¹.

Notons que l'actualité des aides à la rénovation énergétique est aussi marquée par la prorogation du crédit d'impôt pour la transition énergétique et l'élargissement de l'éligibilité à certaines entreprises¹².

Mise en place de deux chèques énergie exceptionnels

Le dispositif du chèque énergie a beaucoup fait parler de lui dans le contexte de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19. Les démarches en ont été simplifiées, avec l'instauration d'un espace bénéficiaire en ligne pour les particuliers. À ce propos, un guide pratique « *Rénovation énergétique d'un logement à destination des propriétaires bailleurs* » est accessible sur le site du ministère de la Transition Écologique et

de la Cohésion des Territoires.

À l'aune de la hausse du prix des énergies, un chèque énergie exceptionnel a été mis en œuvre, au titre de l'année 2022, pour 12 millions de ménages. Ses modalités d'utilisation ont récemment été précisées par décret¹³.

Dans son prolongement, un autre chèque énergie exceptionnel au bénéfice des ménages se chauffant au bois a été mis en place¹⁴.

Les différents prêts à connaître

Outre les différentes aides dont peuvent bénéficier les particuliers dans le cadre de la rénovation énergétique de leur logement¹⁵, plusieurs prêts ont aussi été créés pour favoriser la rénovation énergétique :

- l'éco-prêt à taux zéro ;
- le prêt avance rénovation ;
- le prêt d'accession sociale ;
- le prêt sur le livret Développement durable ;
- ou encore le prêt à l'amélioration de l'habitat pour les allocataires de la Caisse d'allocations familiales (CAF).

Vers un parcours unique de rénovation énergétique

Le panel d'aides à la rénovation énergétique a fait l'objet d'un rapport d'Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts et directeur de la Banque des Territoires, remis au Gouvernement le 17 mars 2022. Ce « *Rapport pour une réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive des logements privés* »¹⁶ propose des mesures concrètes d'amélioration de la rénovation énergétique des logements par les particuliers avec trois leviers d'action que sont :

- l'accompagnement généralisé et obligatoire des ménages par un référent ;
- un parcours simplifié (notamment via une plateforme unique) ;
- et un meilleur financement en faveur des ménages modestes.

Bon à savoir : retrouvez le détail de toutes les aides à la rénovation énergétique auxquelles il est possible de prétendre sur le site du ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance (www.economie.gouv.fr) et sur le site du ministère de la Transition écologique (www.ecologie.gouv.fr).

Alix Germain

6 - Arr. 21 déc. 2022, NOR : ENER2235115A, JO 13 janv. 2023.

7 - D. n° 2022-1655, 26 déc. 2022, JO 27 déc.

8 - Arr. 10 janv. 2023, NOR : ENER2237437A, JO 13 janv.

9 - Sur le sujet, voir not. « Performance et rénovation : les nouveautés de la politique énergétique publique », www.village-notaires-patrimoine.com.

10 - Arr. 29 déc. 2022, NOR : TREL2234391A, JO 30 déc.

11 - D. n° 2022-1718, 29 déc. 2022, JO 30 déc.

12 - Arr. 20 déc. 2022, NOR : TREL2230041A, JO 27 déc.

13 - D. n° 2022-1552, 10 déc. 2022, JO 11 déc.

14 - D. n° 2022-1609, 22 déc. 2022, JO 23 déc.

15 - À ce sujet, voir not. « Rénovation énergétique : quelles aides pour les particuliers ? », www.village-notaires-patrimoine.com.

16 - www.banquedesterritoires.fr.

Quel régime matrimonial pour les professions libérales ?



La question du choix du régime matrimonial se pose tout particulièrement lorsqu'on exerce une profession libérale. En effet, en fonction du régime choisi, les conséquences peuvent être très variables en termes de protection du conjoint, de succession ou encore, en cas de divorce. Le régime de la séparation de biens est-il toujours celui qui convient le mieux aux professions libérales ? C'est au travers de 3 cas pratiques que chaque régime sera envisagé afin d'illustrer les opportunités et les limites intrinsèques aux différentes situations ciblées.

Par M^e Henri-Paul Jauffret, notaire

Le cas de Paul, jeune pharmacien

Paul, jeune pharmacien, en concubinage depuis quelques années, envisage de se marier avec sa compagne. Il demande à son notaire de lui établir un contrat de mariage qui puisse préserver à la fois son conjoint d'éventuels créanciers professionnels et assurer la sauvegarde de sa pharmacie en cas de séparation.

Le régime de la séparation de biens semble remplir cet objectif de protection, chaque époux ayant un patrimoine séparé, mais présente, également, des limites :

- la contribution aux charges du mariage, c'est-à-dire les dépenses liées à la vie du couple ou de la famille : cette contribution est réputée effectuée à hauteur de leurs facultés respectives (selon les décisions des tribunaux, ces charges peuvent parfois s'appliquer non seulement aux dépenses relatives à la résidence principale mais également à celles relatives à la résidence secondaire) ;
- la protection du logement de la famille ;
- le profit indirect du conjoint par l'enrichissement de son époux.

En cas de faillite, les ressources financières à disposition du couple seront le patrimoine et les revenus du conjoint. La séparation de biens protège donc la future épouse de Paul des créanciers de l'entreprise.

Si Paul se mariait en communauté (régime légal), les revenus générés par l'entreprise et les économies faites pendant le mariage profiteraient pour moitié

à chacun des conjoints. Toutefois, le patrimoine des époux serait plus exposé aux dettes de l'entreprise. En conséquence, tant que l'entreprise est en bonne santé, les attentes sont tout autant respectées mais, en cas de mauvaise gestion, les effets seraient nettement différents.

Quant à la participation aux acquêts, elle paraît aussi convenir aux objectifs de Paul puisque, son entreprise ayant été créée avant le mariage, son conjoint est protégé pendant toute la durée de l'union.

Le cas de Pierre, chirurgien-dentiste en plein divorce

Pierre est chirurgien-dentiste, marié sous le régime de la séparation de biens. Il a créé son entreprise pendant le mariage et sa femme travaille avec lui. Doit-il craindre pour sa société du fait de son divorce ?

En séparation de biens, même créée pendant le mariage, l'entreprise est un bien personnel. En cas de divorce, Pierre conserve alors son entreprise et son conjoint ne pourra rien revendiquer au titre de l'activité. Toutefois, le conjoint pourra solliciter, au titre du maintien du niveau de vie, une prestation compensatoire, destinée à contrebalancer cette perte.

Le patrimoine de l'entrepreneur, en ce compris la valeur de la société, est pris en considération pour chiffrer cette prestation dont le montant à financer pourrait être conséquent et aboutir à la vente de l'entreprise.

Qui plus est, si le conjoint est également conjoint

collaborateur, sans rémunération, Pierre a pu s'enrichir à son détriment, de sorte qu'il s'expose au versement d'une indemnité pour enrichissement sans cause, voire de dommages et intérêts.

Sous le régime de la participation aux acquêts, l'entreprise est toujours la propriété de l'entrepreneur puisque l'époux agit comme s'il était en séparation de biens tant que le mariage est effectif. Lors de la séparation, le patrimoine de chaque époux est chiffré. Celui de l'entrepreneur comprendra la valeur de l'entreprise. Le conjoint qui s'est le moins enrichi aura droit à une participation. La prestation compensatoire est, dans ce cas, plus faible car la perte de niveau de vie du conjoint est mesurée. Le conjoint collaborateur pourra toujours agir au titre de l'enrichissement sans cause.

À noter que la clause excluant l'entreprise des acquêts de l'entrepreneur est révoquée de plein droit (donc sans effet) en cas de divorce.

En communauté, l'entreprise est un bien commun, propriété des deux époux. Dans ce cas précis, l'entreprise constituera, alors, un bien à partager sur lequel les époux doivent s'entendre tant sur l'attribution que sur la valeur. En cas de désaccord, elle pourra être vendue.

Aucun régime matrimonial ne préserve totalement le décisionnaire quand se présente un divorce, compte tenu des diverses règlementations et décisions des tribunaux qui tendent à protéger le conjoint. Le notaire attirera aussi l'attention de Pierre sur les conséquences de son décès pendant la procédure du divorce.

Le cas d'Odile, veuve de Jacques, ancien vétérinaire

Odile, femme de Jacques et mère de Pierre et Paul, a rendez-vous pour l'ouverture de la succession de Jacques, vétérinaire associé, avec lequel elle était mariée en séparation de biens. Aucune disposition n'avait été prise quant à sa succession. Quels sont ses droits ?

Quel que soit le régime matrimonial, aucun ne peut revendiquer la qualité d'associé, de sorte que les parts dont la valeur devra être fixée en accord avec les autres associés seront vendues. Odile souhaite se renseigner sur les droits successoraux induits par chaque régime matrimonial.

En séparation de biens, l'intégralité des parts du cabinet vétérinaire figureront à l'actif. Les droits de succession pour les enfants seront importants et amputeront la succession d'une grande partie des liquidités.

En participation aux acquêts, compte tenu des règles de calcul, Odile aurait bénéficié préalablement d'une créance de participation incluant une partie de la valeur du cabinet, ce qui, mécaniquement, aura diminué le montant des droits de succession pour les enfants.

Il en serait de même en communauté. Nous pouvons donc en déduire que tous régimes matrimoniaux confondus, le conjoint reste protégé. Les règles de succession, une fois le patrimoine du défunt déterminé, sont identiques pour tous.

Pour améliorer la situation du conjoint, le notaire peut conseiller à ses clients :

- d'établir une donation entre époux permettant d'augmenter la part lui revenant, voire de changer de régime matrimonial ;
- de souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance-vie.

En conclusion, le régime de la séparation de biens remplit les objectifs des entrepreneurs quant à la liberté de gestion de l'entreprise et à la protection du couple en cas de liquidation judiciaire. Toutefois, les évolutions juridiques, judiciaires et sociétales tendent à en limiter les effets. Le choix d'un régime matrimonial n'est pas figé. Il peut être modifié, d'un commun accord entre les époux, en fonction de l'évolution de leur situation familiale, professionnelle ou patrimoniale. Le notaire peut être sollicité à tout moment pour éclairer les époux sur l'opportunité d'un tel changement et les conditions de sa réalisation.

Henri-Paul Jauffret

Notaire à Palaiseau

Membre de la Chambre des Notaires de l'Essonne



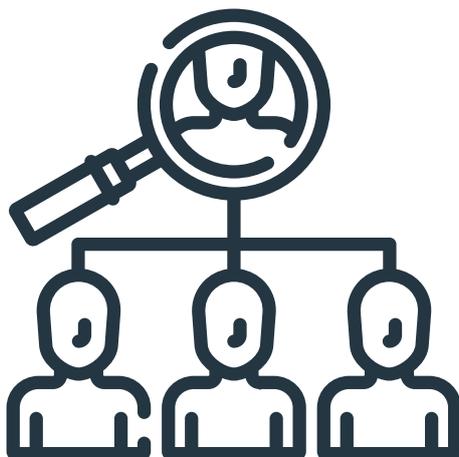
**LES EXPERTS
DU PATRIMOINE**

Village Notaires & Patrimoine
BY LEGI TEAM

**Partagez votre expertise avec vos
confrères et les experts du patrimoine en
nous proposant vos articles !**

**Contact rédaction :
redaction@village-notaires.com**

www.village-notaires-patrimoine.com



Les chercheurs de bénéficiaires de comptes en déshérence

Depuis 2007, plusieurs textes de loi sont venus imposer aux organismes gestionnaires de fonds d'entreprendre des démarches pour rechercher les bénéficiaires de comptes en déshérence. Une contrainte de plus pour les compagnies d'assurance et les banques, mais un point positif pour les héritiers et pour ces professions chargées de les identifier et de les localiser. Quelles ont été les évolutions des démarches entreprises par ces institutions et la place de l'ACPR dans ces dynamiques ? En quoi la variété des dossiers induit-elle une grande diversité dans la complexité des missions ? Quels rôles jouent les enquêteurs civils et les généalogistes successoraux pour retrouver les héritiers ?

Depuis 2005 et la mise en place des dispositifs Agira pour permettre aux particuliers de savoir – à l'époque par courrier postal – s'ils sont bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie, le législateur n'a cessé de réglementer le secteur des assurances et des banques pour limiter et réduire le nombre de comptes en déshérence. La loi de 2007¹ est venue imposer aux assureurs de s'informer de l'éventuel décès de leurs assurés, suivie par les décisions du Conseil d'État relatives à la consultation du fichier des comptes bancaires et assimilés (FICOBA) par les héritiers puis la création du Fichier des Contrats d'assurance-Vie et des contrats de capitalisation FICOVIE. Pour compléter ces évolutions, la loi Eckert votée en 2014 a étendu la consultation annuelle obligatoire du RNIPP, imposée depuis 2013 aux assurances, mutuelles et établissements bancaires, et a mis en place le versement des contrats d'assurance-vie en déshérence à la CDC. Elle a aussi imputé les frais de recherche aux compagnies d'assurance, qui avaient pu être tentées de les facturer aux bénéficiaires.

En raison d'un manque relatif de bonne volonté, l'ACPR (l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution)

est venue infliger des amendes conséquentes à des acteurs importants de l'assurance-vie – 40 millions de euros à la CNP, 50 millions à Allianz –, qui ont fortement contribué à la mise en application des obligations légales antérieures. « *Les compagnies d'assurance*, explique Patrick Marjoux, dirigeant du groupe Profil France, *ont alors tiré la sonnette d'alarme en interne et entrepris de recruter des intérimaires afin de traiter les dossiers en souffrance* ». Mais le renfort de ces salariés n'était pas suffisant, et les organismes gestionnaires ont dû également recourir à l'externalisation pour garantir un taux satisfaisant de réussite dans l'identification et la localisation des bénéficiaires des comptes en déshérence.

Dans la continuité de cette première évolution, l'ACPR a rappelé aux organismes gestionnaires de fonds qu'ils avaient tendance à négliger la mise à jour de leur fichier client, ainsi que le traitement d'autres types de données, telles que celles relatives aux retraites complémentaires et à l'épargne salariale. En effet, les organismes gestionnaires semblaient estimer qu'il relevait de la responsabilité de l'employeur de tenir à jour les coordonnées de ses salariés, alors

1 - Loi n°2007-1775 imposant aux sociétés d'assurances de s'informer du décès de leurs souscripteurs de contrats d'assurance-vie. Elles sont « tenues de rechercher le bénéficiaire et, si cette recherche aboutit, de l'aviser de la stipulation effectuée à son profit » dans une démarche pro-active avec une obligation de moyens.

même que certains de ces salariés pouvaient être partis dans d'autres entreprises ou être au chômage. Cette intervention de l'ACPR a également permis une inflexion, mais certains paiements ont mis très longtemps à parvenir à leurs bénéficiaires. « *Nous avons ainsi, souligne Vianney Paris, associé à l'étude Segur, retrouvé une famille bénéficiaire d'une pension de réversion, dont le père de famille était décédé dix ans auparavant. Ils nous ont dit qu'une telle somme leur aurait été encore plus utile juste après le décès, mais l'organisme concerné venait tout juste de nous missionner pour les retrouver* ».

Les banques bénéficient pour l'instant d'obligations réduites pour les comptes en déshérence qu'elles détiennent. Elles se doivent uniquement de constater l'inactivité des comptes et de déterminer si ces comptes inactifs correspondent à des personnes décédées. Pourtant, de nombreux groupes bancaires ont déjà pris l'initiative de solliciter des prestataires extérieurs, notamment des sociétés d'enquêtes civiles et des généalogistes pour leur confier la liste des comptes appartenant à des personnes décédées. « *Elles vont avoir recours à nos services, précise Thomas Gicquel, généalogiste à l'étude Guénifey, pour identifier le notaire ou, lorsqu'il n'y a pas de notaire, pour comprendre pourquoi les avoirs n'ont pas été réclamés*

par un notaire. Nous sommes ainsi souvent amenés à établir une dévolution successorale ». Les motivations des banques pour mener ces démarches auxquelles elles ne sont pas astreintes sont de plusieurs ordres : « *c'est, d'une part, une question d'image publique, pour démontrer à leurs clients qu'elles prennent soin de leurs intérêts même en cas de décès et font le maximum pour rechercher les héritiers. Mais c'est également une manière d'anticiper une très probable évolution réglementaire, afin de commencer dès maintenant à faire un travail de recherche sur les comptes en déshérence plutôt que d'avoir des millions de comptes à traiter lorsque la loi évoluera dans quelques années* ».

Les enquêteurs civils

Deux professions se sont positionnées, de manière assez complémentaire, pour répondre aux demandes des organismes concernant ces droits en déshérence. Les enquêteurs civils ont pour compétence principale la recherche et la mise à jour des coordonnées de personnes physiques ou morales. « *Avant même la loi Eckert, souligne Patrick Marjoux, nous étions déjà en contact avec les compagnies d'assurance et les banques dans le cadre de la recherche de débiteurs, même lorsque la personne était décédée ; elles se sont*



**L'Enquête civile, une activité réglementée*
essentielle pour les généalogistes
et les notaires**

Groupe Profil France

PROFIL France, leader de l'enquête sur personnes client/débiteur et bénéficiaire de contrat d'assurance-vie déshérence, vous accompagne depuis plus de 20 ans dans la recherche et la mise à jour d'état civil et de coordonnées domiciliaires d'héritier disparu, en France et à l'étranger.

PROFIL France, c'est plus de 60 000 dossiers traités par an aboutis dans plus 98 % des cas, sous un délai moyen de 15 à 20 jours avec la garantie d'une facturation au forfait.

*Article L621-1 du code de sécurité intérieure, livre VI : Est soumise aux dispositions du présent titre la profession libérale qui consiste, pour une personne, à recueillir, même sans faire état de sa qualité ni révéler l'objet de sa mission, des informations ou renseignements destinés à des tiers, en vue de la défense de leurs intérêts. PROFIL France est une société agréée par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité (CNAPS) sous le N° AUT-069-2114-08-05-20150369360 (L'autorisation administrative préalable ne confère aucun caractère officiel à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient. Elle n'engage en aucune manière la responsabilité des pouvoirs publics).

donc naturellement adressées à nous pour retrouver les bénéficiaires des comptes en déshérence ». Avec plus de 98 % de réussite sur les dossiers pris en charge, un délai moyen de traitement de 15 à 20 jours et un mode de facturation forfaitaire, ces sociétés d'enquêtes civiles ont obtenu et continuent d'obtenir l'immense majorité des dossiers relatifs aux comptes en déshérence.

La profession d'enquêteur civil est très réglementée, dépendant du ministère de l'Intérieur. Le dirigeant, la société, et les collaborateurs participant à l'activité d'enquête civile doivent être titulaires d'une autorisation d'exercer délivrée par le CNAPS (Conseil national des activités privées de sécurité), et chaque mission doit être menée dans un cadre juridique identifié, ici l'exécution d'un contrat. Les méthodologies et les autorisations relèvent de la même réglementation que les détectives, qui leur permet notamment de dissimuler ou de travestir leur identité si cela va dans l'intérêt légitime de la personne qui les a missionné. Néanmoins, contrairement aux détectives privés, les enquêteurs civils travaillent uniquement à distance, à l'aide de bases de données, des réseaux sociaux, et d'investigations téléphoniques.

Leurs procédures sont particulièrement adaptées aux besoins des compagnies d'assurance qui ont essentiellement besoin de localiser des personnes et de qualifier leur état-civil, puis, en cas de recherches des bénéficiaires, d'établir, précise Patrick Marjoux, « *une généalogie simple de la personne, en se cantonnant aux branches directes, ou aux collatéraux dans le cas des branches éteintes* ». Lorsque la recherche n'aboutit pas, les prestataires fournissent aux compagnies d'assurance un rapport d'enquête de vaines recherches, où sont évoquées les différentes pistes explorées, ce rapport permettant de justifier des démarches entreprises auprès de l'ACPR et de déclencher le transfert des fonds à la CDC.

Les généalogistes successoraux

Les études de généalogie successorale ont une expertise dans la recherche d'héritiers et l'élaboration des dévolutions successorales. Si beaucoup de dossiers confiés par les compagnies d'assurance correspondent, comme on l'a vu, à des recherches simples de localisation, un certain nombre de contrats avec une clause "mes héritiers" doivent donner lieu à l'établissement de la dévolution successorale. Les comptes bancaires en déshérence correspondent également à l'expertise des généalogistes successoraux. Les spécificités des généalogistes sont notamment particulièrement adaptées dès lors que les successions dépassent les frontières nationales. « *Prenez l'exemple d'un récent dossier, précise Vianney Paris, où les héritiers se trouvaient en Grèce. Il nous a fallu tout préparer avant le départ du*

point de vue administratif. Il nous a fallu un traducteur, des avocats bilingues ayant toutes les autorisations. Il nous a fallu louer une voiture, nous rendre dans des zones parfois isolées, rencontrer les héritiers, tout cela avec des délais impartis. Il est impensable de le faire pour un forfait à quelques centaines d'euros ».

La question de la rémunération se pose néanmoins puisque les généalogistes ne peuvent pas, dans ces différents cas, recourir au contrat dit de révélation. « *Selon la loi Eckert, souligne David Audibert, cogérant de l'étude généalogique Audibert-Ladurée, ce ne sont ni le souscripteur ni les bénéficiaires qui doivent supporter le poids de la recherche mais l'organisme gestionnaire* ». La rémunération, prévue de façon forfaitaire, doit donc être établie de manière proportionnelle à la complexité du dossier, aux distances impliquées et au nombre d'héritiers.

Jordan Belgrave

Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

Faut-il suivre l'exemple suisse ?

En 2015, les banques suisses ont, pour la première fois, publié sur Internet une liste de 2.600 comptes bancaires en déshérence afin de permettre aux éventuels ayants droit de se manifester. Elles l'ont fait à la suite des décisions du gouvernement fédéral suisse relatives au traitement des avoirs sans contact et en déshérence, qui prévoient la publication des noms des détenteurs de comptes lorsque l'actif est supérieur à 500 francs suisses, postérieurement au transfert des fonds à l'État. Si elles sont disponibles, les indications suivantes sont publiées : le nom, le prénom, la date de naissance et la nationalité ou la raison sociale du client, ainsi que son dernier domicile ou siège social connu. Les ayants droit présumés peuvent faire valoir leurs prétentions à l'aide d'un formulaire en ligne, qui est ensuite automatiquement transféré à la banque concernée. « *J'ai écrit à Bruno Le Maire, indique Vianney Paris, associé de l'étude Segur, pour lui suggérer de faire la même chose : publier l'identité des personnes titulaires de comptes en déshérence et laisser un an aux ayants droit pour se manifester. Parce que, aujourd'hui, une fois que les fonds sont à la Caisse des dépôts, il est très improbable que les héritiers fassent les démarches* ». Aujourd'hui, le site Ciclade de la CDC permet de repérer aisément des comptes souscrits personnellement et que l'on aurait oubliés – PEE, PER... – mais savoir si l'on est héritier d'un compte tiers d'un parent inconnu reste difficile dans la pratique puisqu'il faut renseigner le nom et la date de décès de la personne.

ANNUAIRE DES TRADUCTEURS ASSERMENTÉS DE FRANCE

Liste des traducteurs experts pour 2020 selon les données officielles du Ministère de la Justice



+ de 4500 experts de cours
d'appel disponibles

Avec plus de 128 langues à disposition, nous sommes capables de répondre aux demandes de traductions assermentées que ce soit pour les documents écrits (procuration, acte notarial, succession, acte de vente ...) ou pour les interprètes avec mise à disposition des coordonnées pour prendre un rendez-vous pour les déplacements à l'étude notariale.

Nous répondons à vos demandes sous 60 minutes.

Pour toute demande de cotation, merci de nous écrire à pro@annuaire-traducteur-assermente.fr ou par téléphone au (0)9.70.44.63.45



Les notaires et la **communication vidéo** : *comment faire ?*

De manière générale, communiquer sur les réseaux sociaux permet de démultiplier l'impact que l'on peut avoir pour faire grandir et renforcer son réseau de clients et de partenaires. La vidéo est encore plus efficace que le texte pour toucher son public et la pratique en est accessible à tous. Quelles thématiques et quels formats sont préférables ? Comment adapter sa production vidéo aux différentes plateformes ? Quelles sont les collaborations à privilégier ? Et comment appréhender la communication vidéo au regard de la déontologie ?

Quelles thématiques ?

Communiquer en ligne permet d'informer sur le notariat, car « *si nous ne parlons pas de ce que nous faisons, souligne Olivier Pontnau, notaire associé à Paris 15^e, d'autres le feront à notre place* ». C'est également l'occasion de communiquer sur les évolutions juridiques, fiscales, financières, patrimoniales qui concernent les domaines d'expertise d'un office et donc ses clients.

Les publications peuvent viser différents publics ; ainsi, précise Frédéric Fortier, notaire associé à Paris 19^e, « *les publications s'adressent parfois à un particulier impacté dans sa vie de famille dans le cadre d'une transmission de patrimoine ou par exemple une acquisition immobilière. D'autres, ce sera plutôt un message à l'attention de chefs d'entreprise sur un sujet fiscal ou en droit des sociétés... J'ai pas mal de retours, notamment sur LinkedIn, de profils professionnels qui, souvent la tête dans le guidon, et après avoir vu une simple publication en ligne, prennent l'attache de leur notaire afin d'en savoir davantage* ».

Quels formats privilégier ?

Les possibilités vont de la solution la plus simple, réaliser un monologue avec un smartphone de qualité, jusqu'à la mise en place d'un plateau télé

avec le recours à une agence spécialisée en médias. Le spectre de choix est large. Une question importante qui se pose rapidement est de savoir si l'on souhaite faire un montage pour une qualité supérieure ou bien procéder sans montage, parce que, comme le propose Frédéric Fortier, « *même si on ne porte pas très bien le vêtement, que l'on n'est pas très bien coiffé, ça n'est pas grave, l'important est d'être spontané* ». Pour ceux qui ne souhaitent pas apparaître à l'écran, une infographie animée permet d'ailleurs de transmettre les informations cruciales sans avoir à se montrer.

Quelle plateforme pour quel projet ?

Principale plateforme vidéo existante, YouTube n'est pas facilement accessible aux professionnels, car ils risquent de s'y retrouver noyés sous la masse des vidéos de divertissement, avec un référencement qui est de plus tout aussi complexe que celui de Google. En outre, explique Olivier Pontnau, « *YouTube est beaucoup plus mature en termes d'utilisateurs et de producteurs, et le contenu vidéo a atteint une qualité de production qui est assez incroyable. Il y en a qui y font presque du cinéma, avec des effets spéciaux, une grande qualité d'écriture, des sous-titres, c'est entraînant, intéressant. Pour percer là-dedans, il faut quand même arriver avec un gros projet, d'importants moyens et un grand savoir-faire* ».

Plus informelle, la plateforme *Instagram* peut servir à s'adresser, comme le suggère Charlotte Merran, à « des étudiants ou des jeunes diplômés, avec qui nous partageons l'actualité de la vie de l'étude, notamment sur des sujets autour de la qualité de vie au travail ou la dimension RSE de notre office ». Afin de transmettre des informations plus personnelles et casser l'image stéréotypée du notaire, *Instagram* peut constituer un réseau social intéressant : « c'est notamment via *Instagram* que je mets en avant ma pratique du sport et du triathlon, ma vision de l'entrepreneuriat ou encore mon association visant à aider les sportifs trisomiques » raconte Frédéric Fortier. Les vidéos n'y sont donc souvent pas élaborées de la même manière : « en général, précise Charlotte Merran, nous filmons nous-mêmes les vidéos pour *Instagram*, faisons le montage et les publions assez rapidement sur la plateforme ». Les réactions de l'audience vont être différentes puisqu'une vidéo y suscite des « likes, ou une réaction dans une story, plutôt que des questions techniques, comme on peut les avoir sur *LinkedIn* ».

De son côté, *LinkedIn* propose un réseau plus professionnel où, souligne Frédéric Fortier, « l'engagement est énorme dès lors qu'on publie du contenu de qualité au niveau de l'information juridique, financière, ou fiscale ». Pour cette raison, certains notaires font appel à des agences pour améliorer leurs publications sur *LinkedIn*, comme l'office Haussmann Notaires, qui reçoit des équipes spécialisées qui « viennent tourner dans notre étude puis s'occupent de la post-production ».

Autre option, moins adoptée par les professionnels, *TikTok* est pourtant une plateforme dont le public s'est beaucoup diversifié puis est monté en gamme. Comme le fait remarquer Olivier Pontnau, « le Président de la République, tout comme les ministres ou le journal *Le Monde* ont désormais des comptes sur *TikTok* ». Il ne s'agit plus d'un public uniquement composé de pré-adolescents puisque, sur les 1,7 milliards d'utilisateurs actifs, seuls 25 % ont moins de 19 ans, et plus de 50 % ont plus de 30 ans. « Pour m'intéresser beaucoup au sujet, je peux dire que ça n'est plus trop le réseau des pré-ados qui dansent sur du *Beyoncé*. Cela étant dit, ça reste un réseau de consommation plus superficiel, et les gens qui cherchent des informations sur un Pacte Dutreuil ou un achat immobilier ne vont pas naturellement aller sur *TikTok* pour s'informer ».

Faut-il se faire aider ?

Il peut être intéressant de faire intervenir ses collaborateurs pour se faire aider, ou pour les valoriser. Comme le raconte Jérôme Bernecoli, notaire associé à Saint-Nicolas-de-Port (54), « j'ai lancé l'idée, lors d'une conversation, de faire des vidéos, et plusieurs collaborateurs se sont proposés ». Mais la démarche n'est pas dépourvue d'ambiguïtés, selon Olivier

Pontnau, « en raison du lien de subordination ; il faut être sûr que les gens ne se sentent pas obligés de le faire, ou ne se sentent pas dépossédés de l'idée qu'ils ont pu donner ». Collaborer entre associés comporte bien des atouts en termes d'inspiration et de collaboration : « l'équipe communication travaille en amont pour proposer des actions et des leviers aux associés, indique Charlotte Merran, et ceux-ci proposent un ou des sujets de fond lors de réunions ».

Pour qui décide d'y consacrer les moyens, recourir à des prestataires extérieurs est une solution intéressante, surtout si l'on souhaite professionnaliser l'aspect de ses vidéos. Enfin, lorsque la production devient suffisamment importante, il peut être intéressant de faire intervenir des partenaires ou d'autres entreprises pour diversifier les intervenants et que chacun puisse mettre en avant son savoir-faire.

Jordan Belgrave

Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

Comment faire avec la déontologie ?

La question de la déontologie est bien évidemment centrale pour toutes les communications d'ordre professionnel. Cela dit, souligne Charles-Édouard Bourget, notaire associé chez Haussmann Notaires, « beaucoup de membres de notre profession se brident trop, selon moi, sur cet aspect de la communication par manque de connaissance de la réglementation ; je considère qu'il y a un devoir vis-à-vis de nos collaborateurs à faire connaître leur savoir-faire et l'ensemble des propositions de notre profession ». En outre, la question du notaire chef d'entreprise prend suffisamment de place dans les discours de la profession pour ne pas influencer sur le rapport à la communication : selon Frédéric Fortier, « il faut trouver un juste milieu et une ligne éditoriale adaptée mais on ne peut pas faire l'impasse sur la communication sur les réseaux sociaux ». Enfin, il y a des éléments de la vie de l'étude qui sont extérieurs aux aspects déontologiques : « je communique largement sur tous les sujets de l'inclusion, car tant que l'on reste dans l'optique de favoriser l'inclusion au sein d'une profession, je ne vois pas de raison de se restreindre ». De plus, en cas d'hésitation, les instances sont très réactives aux questions qui leur sont posées : « il est arrivé à plusieurs reprises lors des deux dernières années, explique Charles-Édouard Bourget, que nous ayons des hésitations sur nos productions vidéo, d'autant que les règles évoluent, comme sur la sollicitation personnalisée. Nous avons donc écrit directement au service déontologie du CSN ou de la Chambre de Paris qui ont été très réactifs pour nous répondre et nous aiguiller ».



Chocolats de Pâques : l'œuf ou la poule ?

Tradition chrétienne célébrant la fin du carême, le dimanche de Pâques était l'occasion de manger les œufs, accumulés pendant 40 jours de jeûne. C'est seulement au XIX^e siècle que l'on voit apparaître les œufs en chocolat grâce à la création de pâte de cacao et de moules ouvragés. Depuis, les maîtres chocolatiers font preuve d'une imagination sans limite.

Magic Pâques chez Lenôte

Créée en 1957, la maison Lenôte a écrit les pages de la pâtisserie moderne. Pour la collection de Pâques 2023, Étienne Leroy, chef pâtissier de la création sucrée, s'est laissé inspirer par le thème de la magie en reproduisant le plus célèbre tour, le chapeau magique. De cet imposant haut-de-forme moulé en chocolat noir, jaillit dans une envolée de jeu de cartes en chocolat blanc, une magnifique cage à oiseau en forme d'œuf, dont les portes en chocolat au lait sont ciselées comme du fer forgé. Les colombes, qui s'en échappent, sont réalisées en chocolat blanc et apportent la touche finale d'élégance à cette sculpture. Une édition limitée de haute voltige ! www.lenotre.com

Le Mad-Poule au Ritz

Sous le signe de l'humour, le chef pâtissier François Perret a imaginé un œuf de Pâques plein de malice sous forme d'une madeleine qui se prendrait pour une poule. La madeleine est montée sur pattes orange, agrémentée d'un bec jaune et coiffée d'une fière aigrette rouge. Déclinée en deux saveurs, sa double coque en chocolat noir Panama recèle un praliné amande et un croustillant de crumble. La version en chocolat au lait de Madagascar est réalisée en praliné noisette avec un croustillant de crumble. La Mad-Poule peut être dégustée dans le célèbre salon Proust au Ritz, mais elle est aussi disponible à emporter au Ritz Paris Le Comptoir, au 38, rue Cambon à Paris. www.ritzparislecomptoir.com

Les abeilles à l'honneur chez Evok

Évoquant les 4 hôtels parisiens du groupe Evok Collection, Yann Brys, Meilleur Ouvrier de France et directeur de la création sucrée, a imaginé 4 créations uniques, le fil conducteur étant une collection champêtre autour de l'univers de la ruche. Pour le Brach, il a créé l'Essaim d'Abeilles, constitué de chocolat au lait et d'une ganache chocolat noir, pure origine République Dominicaine, mêlés au miel de fleurs délicat et à la gelée d'orange. Pour le Nolinski, l'Abeille est réalisée en chocolat au lait avec de la guimauve moelleuse miel et pollen et praliné d'amande. Pour le Sinner, une autre Abeille mise sur le chocolat noir, garnie de billes soufflées au miel et enrobées de chocolat au lait. Et pour la dernière adresse Cour des Vosges, l'Abeille en chocolat au lait se pare de ganache au miel de luzerne et un baklava croustillant. www.evokcollection.com

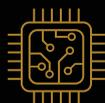
Les animaux de Patrick Roger

Véritable artiste-sculpteur chocolatier, Patrick Roger utilise le chocolat comme une matière pour créer des œuvres d'art. Pour Pâques, il a réinventé des animaux de la basse-cour aux noms humoristiques de Roule Mapoule en chocolat noir ou lait, garnie de fritures au praliné amande, noisette et gianduja. Mais notre coup de cœur va tout spécialement au sympathique Hérisson en chocolat noir, garni de fritures au praliné amande, noisette et gianduja. Pour le trouver dans les feuillages, les enfants auront du mal à faire la différence avec un véritable hérisson, tant sa sculpture en chocolat semble une œuvre vivante ! www.patrickroger.com

Kyra Brenzinger
Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

Votre nouveau magazine

Art de Vie & Professions Libérales



Liberalis



Scannez le QR code ci-contre pour accéder au magazine en ligne
ou rendez-vous sur www.village-justice.com, rubrique « À côté du droit ».

Pour recevoir le magazine en version papier, contactez-nous à legiteam@legiteam.pro

LIBERALIS est édité par LEGI TEAM
198 avenue de Verdun | 92130 Issy-les-Moulineaux
01 70 71 53 80 | legiteam@legiteam.pro

L'IFI bientôt remplacé par un impôt sur la fortune improductive ?



La taxation de la fortune, objet de perpétuels débats, pourrait de nouveau évoluer prochainement. L'impôt sur la fortune immobilière (IFI), qui a lui-même remplacé l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) en 2018, est en effet remis en cause, actuellement, au Sénat. En témoigne l'adoption récente d'un amendement visant à lui substituer un nouvel impôt : l'« *impôt sur la fortune improductive* ». Raison d'être, assiette, taux : nous faisons le point sur cette potentielle fiscalité.

À lire sur : www.village-notaires-patrimoine.com/l-ifi-bientot-remplace-par-un-impot-sur-la-fortune-improductive

Solitude décisionnelle du notaire et risque de procrastination



Dans le notariat comme dans d'autres professions réglementées du droit, être dirigeant(e) d'une structure libérale est autant une aventure passionnante, qu'un chemin semé d'embûches : un engagement quotidien, marqué notamment par la solitude décisionnelle (liée au fait même de diriger, c'est-à-dire de devoir assumer la responsabilité de ses décisions) et, face à la charge, une possible tendance à procrastiner... Tout ceci n'est évidemment pas une fatalité ; la preuve avec cette étude de cas, fictive bien entendu !

Un article de **Véronique Padoan**, à retrouver sur : www.village-notaires-patrimoine.com/solitude-decisionnelle-et-procrastination-du-notaire-par-veronique-padoan

« L'engagement sociétal du notariat n'est plus à démontrer »



La délivrance de conseil juridique gratuit par les notaires s'incarne notamment dans la tenue régulière du « Conseil du Coin », une initiative soutenue actuellement à Paris comme en région. Le concept ? Des notaires qui sortent de leurs offices pour conseiller hors les murs, bénévolement. Ceux de l'Hérault font partie des foyers les plus impliqués dans la défense de cette action. Retrouvez notre « interview expresse » de M^e Gilles Gayraud, Président honoraire de la Chambre des notaires de l'Hérault, qui tient tout particulièrement au développement et à la pérennisation de cette initiative sur le territoire national.

À lire sur : www.village-notaires-patrimoine.com/l-engagement-societal-du-notariat-n-est-plus-a-confirmer-gilles-gayraud-notaire

Accès à l'eau potable : vers un droit opposable ?



L'accès de tous à l'eau potable reste une source d'inégalités parmi la population mondiale. À l'échelle plus restreinte de la France, les personnes qui se trouvent dans une situation précaire connaissent des difficultés à se procurer de l'eau propre à la consommation, et à bénéficier d'un assainissement satisfaisant. La récente pandémie a aussi remis en lumière l'importance sanitaire que revêt l'eau lorsqu'il s'agit de respecter des mesures d'hygiène pour prévenir certaines maladies. Enjeu de santé publique et d'environnement, l'accès à l'eau tend à voir s'imposer un droit à l'eau au rang des droits fondamentaux.

À lire sur : www.village-notaires-patrimoine.com/acces-a-l-eau-potable-vers-un-droit-opposable

« Intégrer les valeurs de la RSE contribue à instaurer la confiance »



Lors du 1^{er} Congrès national des commissaires de justice, qui s'est tenu les 8 et 9 décembre 2022 à Paris, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) a abordé la création, en son sein, d'une nouvelle commission dédiée à la responsabilité sociétale des entreprises (RSE). Béatrice Duquerroy, membre du Bureau de la CNCJ, en assure le pilotage. Nous avons posé 3 questions à celle pour qui « *s'intéresser à la RSE, c'est se situer au cœur de la société d'aujourd'hui ; s'en désintéresser, c'est rester en dehors de la société !* ».

À lire sur : www.village-notaires-patrimoine.com/integrer-les-valeurs-de-la-rse-contribue-a-instaurer-la-confiance-beatrice

Humour : les perles du notariat



La communication notariale est un outil de taille pour la profession, qui est désormais très active en la matière, qu'il s'agisse de vastes campagnes de communication comme de manifestations plus ponctuelles. Les contraintes déontologiques attachées à cette communication, dont l'interdiction de la publicité, n'empêchent pas les notaires d'user d'un peu d'humour pour démocratiser leur activité et faire évoluer leur image. Face à la multiplication des sujets et des canaux de communication, le notariat fait valoir son quotient humoristique. Découvrez un florilège des actions de communication de notaires, qui ont le sens de la formule (notariale) !

À lire sur : www.village-notaires-patrimoine.com/humour-les-perles-du-notariat

Le notariat africain à l'ère de la dématérialisation



Sécurisation des échanges électroniques, gestion interne de l'office notarial, relations entre les notaires et les tiers : un atelier dédié au notariat et à la dématérialisation a fait le point sur la redéfinition de la profession lors de la 15^e Université du Notariat Africain, qui s'est tenue du 28 au 30 septembre 2022 à Cotonou (Bénin). Découvrez les enjeux du sujet avec Julien Hounkpe, Docteur en droit et expert du numérique.

Un support de formation à retrouver sur : www.village-notaires-patrimoine.com/le-notariat-africain-a-l-ere-de-la-dematerialisation

L'entretien individuel en 3 étapes



Simple en apparence, l'entretien reste un exercice risqué. Il s'agit d'un véritable acte de management propice à la fidélisation, à l'engagement de votre équipe et à son implication dans les projets de l'étude. C'est aussi l'occasion de faire un bilan des résultats, des réussites, des difficultés ou des axes de progrès. Si les notaires sont rompus à son exercice, l'entretien est encore parfois perçu comme contraignant et chronophage. Tout cela est certainement juste si l'exercice n'est pas cadré et préparé. À l'inverse, si l'entretien contient des questions ouvertes et qu'il est correctement anticipé par le collaborateur et par son notaire manager, il peut se révéler un temps d'échange et de partage d'une richesse surprenante. Pour ce faire, découvrez comment préparer cet entretien en 3 étapes.

Un article de **Sébastien Remy**, à retrouver sur : www.village-notaires-patrimoine.com/l-entretien-individuel-en-3-etapes-par-sebastien-remy

— (RÉTRO-)ACTUALITÉ DE LA PROFESSION —

JANVIER 2023

LANCEMENT D'UNE POLITIQUE DE L'AMIABLE PAR LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Le 13 janvier 2023, le garde des Sceaux, Éric Dupond-Moretti, recevait, au ministère de la Justice, les notaires pour annoncer la mise en œuvre d'une politique de l'amiable. Le notariat tient une place importante dans la résolution des conflits, pour laquelle leur médiation constitue une alternative bienvenue. Le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) s'engage déjà dans la sensibilisation des notaires aux modes alternatifs de règlement des différends (MARD), en organisant notamment des formations à la prescription de la médiation et à l'accueil de la conflictualité des parties. Il est possible de contacter un notaire médiateur par l'intermédiaire des centres de médiation du notariat.

LES NOTARIATS FRANÇAIS ET ALLEMAND POURSUIVENT LEUR COLLABORATION

Le CSN et la *Bundesnotarkammer*, l'organisation professionnelle du notariat en Allemagne, ont acté le renforcement de leur coopération politique le 20 janvier 2023. C'est à Berlin que la Présidence du CSN, représentée par Lionel Galliez, et Jens Bormann, Président de l'organe représentatif allemand, ont signé une nouvelle convention de partenariat. Les objectifs de cette dernière sont notamment d'organiser des événements de formation communs, de développer l'accueil croisé de stagiaires et de mettre en place des réunions d'information gratuites pour les ressortissants de chacun domiciliés dans l'autre État.

UN NOUVEAU PRÉSIDENT POUR LES NOTAIRES DE L'UNION EUROPÉENNE

Le notaire allemand Peter Stelmaszczyk a pris la succession de l'italien Giampolo Marozz à la présidence du Conseil des Notariats de l'Union Européenne (CNUE), le 20 janvier dernier. Le nouveau Président s'est ainsi exprimé sur les priorités de son

mandat pour 2023. Au programme : l'adoption de nouvelles réglementations contre le blanchiment, la numérisation des systèmes judiciaires de l'Union Européenne et la révision du règlement e-IDAS/e-ID, la publication d'une proposition législative sur la protection des adultes vulnérables et l'intensification du soutien apporté aux notaires et citoyens ukrainiens.

FÉVRIER 2023

TENUE DES JOURNÉES NOTARIALES DU FAMILY OFFICE

Thierry Delesalle, Président du 118^e Congrès des Notaires de France, animait deux journées de formation consacrées au family office, les 1^{er} et 2 février 2023, aux Espaces Diderot, à Paris. Fruit

de l'association du CSN, de l'équipe du Congrès et de l'Association Universitaire de Recherche et d'Enseignement sur le Patrimoine (AUREP), ce colloque articulé autour de plusieurs exposés et tables rondes a eu pour but de familiariser ses participants à certaines pratiques notariales du family office.

OUVERTURE DES INSCRIPTIONS AU CLUB NOTARIAL IMMOBILIER

Le prochain Club Notarial Immobilier, organisé par les Notaires du Grand Paris, s'est tenu le 23 février 2023, en visioconférence, diffusée en direct. Thème de cette nouvelle édition : « *Construire et réhabiliter, comment organiser la ville de demain ?* ». À cette occasion est intervenu Augustin Faucheur, secrétaire adjoint de l'Ordre des architectes d'Île-de-France.

MARS 2023

RETOUR À LA CASE GRANDE COURSE POUR LES NOTAIRES DU GRAND PARIS

Le 12 mars 2023 aura lieu un (grand) événement : la Grande Course du Grand Paris. Les notaires éponymes de la métropole y participent pour la troisième fois pour soutenir la Fondation des Notaires du Grand Paris, qui agit pour l'urgence sociale, le mal-logement et le décrochage scolaire. Il s'agira d'une course de 10 kilomètres ou, pour les plus endurants, d'un semi-marathon (21,0985km) rejoignant le Stade de France. Les notaires y tiendront un stand au sein du salon éphémère du stade.



Un Pacte des Solidarités pour mieux lutter contre la pauvreté

Cette nouvelle étape du Plan Pauvreté vise à renforcer l'efficacité des politiques publiques.

Signé mi-mars prochain par le ministère des Solidarités, les collectivités et les associations, le Pacte des Solidarités prolonge et renforce le Plan Pauvreté lancé en 2018. Issue d'une concertation engagée en novembre dernier, la nouvelle politique porte sur la prévention de la pauvreté dès l'enfance, l'amplification de l'accès au travail pour tous et la lutte contre la grande exclusion. Une organisation solidaire de la transition écologique aidera à réduire les dépenses contraintes dédiées à l'alimentation, au logement et à la mobilité.

Cibler les aides

« La lutte contre le non-recours », d'« une grande importance dans les débats », reste une « priorité » pour Jean-Christophe Combe, ministre des Solidarités, de l'Autonomie et des Personnes handicapées. Une réforme de la « solidarité à la source » va d'abord clarifier et simplifier « drastiquement » les démarches de recours aux prestations sociales (RSA, APL, prime d'activité...). L'évolution des outils statistiques de l'INSEE contribuera également à « mieux mesurer la pauvreté réelle et les impacts de l'inflation » pour « mieux cibler les aides » aux ménages les plus en difficulté.

Une expérimentation « territoires zéro non-recours » permettra « d'apporter les réponses les plus adaptées » à un public potentiellement bénéficiaire, mais mal informé ou confronté à un système « trop complexe ». Après un appel à candidature, les territoires sélectionnés engageront leurs actions d'ici la fin du printemps.

« Refaire pleinement société »

Le Pacte des solidarités s'étend encore à « la lutte

contre la stigmatisation des personnes pauvres et contre la maltraitance institutionnelle ». « L'enjeu, c'est aussi de s'attaquer à ces combats sociétaux, de casser ces préjugés et ces barrières entre groupes sociaux pour refaire pleinement société », a précisé Jean-François Combe, s'exprimant en janvier devant le Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion (CNLE).

Le Pacte ouvre la voie à la négociation de futurs contrats entre l'État et les conseils départementaux, les grandes agglomérations et les communes pauvres volontaires, jusqu'aux plus petites. Son ambition est, selon le ministre, de permettre que l'ensemble des politiques publiques soient "bien articulées" autour d'un même objectif.

L'UNCCAS, experte du terrain

Fin janvier 2023, Luc Carvounas, président de l'Union nationale des CCAS/CIAS¹ (UNCCAS), a réaffirmé l'urgence de moyens supplémentaires dans la lutte contre l'exclusion, en faveur notamment des « 40 000 enfants sans toit ».

Il a par ailleurs annoncé que son organisation, « force de propositions » grâce à son « expertise du terrain », va lancer un baromètre du social avant son 92^e congrès (les 28 et 29 mars prochains à Bourges, Cher).

Le nouveau baromètre va mieux identifier « ce qu'attendent nos concitoyens en matière d'action sociale et de solidarités », selon Luc Carvounas, qui veut faire de l'UNCCAS un « lobby du social ».

Association loi 1901, l'UNCCAS fédère 7 000 CCAS et CIAS, représentant 47 M de Français.

1 - Centre communal et intercommunal d'action sociale.

Le collectif Alerte veut éliminer la précarité

Vigilant lors de l'élaboration du Pacte des Solidarités, il revendique à l'époque l'instauration de « vraies mesures structurelles » inspirées des solutions qui existent depuis longtemps.

Fin 2022, le collectif *Alerte* interpelle Emmanuel Macron dans une tribune parue le 11 décembre sur le *jdd.fr*¹, à la veille de la plénière du Conseil national de la Refondation (CNR). « Cette "nouvelle méthode pour construire ensemble des solutions aux défis de notre pays" peut-elle continuer à faire l'impasse sur celui de la pauvreté ? », interroge-t-il alors, appelant à « fixer des objectifs ambitieux et clarifier "la méthode" envisagée pour lutter efficacement contre la précarité ».

Les organisations caritatives, qui constituent *Alerte*, recommandent en conséquence « un changement de méthode » afin de « travailler avec les personnes concernées dans une temporalité raisonnable ». Elles demandent également l'évaluation en amont de toute politique publique « à l'aune de l'impact sur les 10 % les plus modestes ».

Des pistes concrètes

Le collectif préconise ainsi la mise en œuvre « de vraies mesures structurelles » au bénéfice de « celles et ceux qui vivent dans la misère ou risquent d'y basculer ». « Des solutions, affirme-t-il, sont connues de longue date. »

Elles passent entre autres par une revalorisation des revenus (dont les minima sociaux et les APL), d'abord en faveur des familles avec enfants (« car la pauvreté s'hérite trop souvent »), des personnes âgées et celles en situation de handicap. « Le sort fait à la jeunesse » nécessite encore « l'ouverture des droits sociaux dès 18 ans », selon les signataires.

Une offre d'habitats « dignes et abordables », par la construction annuelle de 150 000 logements sociaux, est tout aussi prioritaire que « l'accompagnement vers des solutions adaptées d'hébergement » afin que plus personne ne vive « à la rue, en squats ou bidonvilles ».

Un emploi décent peut lui aussi contribuer à réduire la pauvreté, en doublant notamment le nombre d'accès aux parcours d'insertion par le travail et en constituant une centaine de « territoires zéro chômeur de longue durée ». Des professionnels déployés en nombre suffisant sur le terrain et un service public de l'emploi doté de moyens d'accompagnement renforcés s'avèrent encore nécessaires pour aller vers « les personnes durablement éloignées de l'emploi ».

En matière de santé, « la simplification des démarches administratives » est par ailleurs à même de les rendre plus accessibles aux « personnes les plus éloignées de la protection sociale ».

Alain Baudin

Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

Priorité à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion

Le Collectif *Alerte*, créé en 1994, regroupe 34 fédérations et associations nationales de solidarité, dont *Action contre la Faim*, *ATD Quart Monde*, *Emmaüs*, la *Fédération Habitat et Humanisme*, les *fondations Abbé Pierre et Armée du Salut*, la *Cimade* (défense des droits des réfugiés et des migrants), le *Secours Catholique* ou *Médecins du Monde*.

En province, *Alerte* réunit aussi des collectifs inter-associatifs locaux en activité dans huit régions.

Espace de réflexion et d'échanges inter-associatifs sur la pauvreté et l'exclusion, il s'est donné pour mission de relayer la parole des plus modestes auprès des pouvoirs publics et de peser sur les orientations des politiques publiques, en impliquant « les personnes concernées ».

Il a pour objectifs d'éradiquer la pauvreté, la grande pauvreté et l'exclusion en France et de promouvoir « l'accès de tous aux droits de tous » par « la reconnaissance des droits fondamentaux, dans l'égalité de dignité de tous les êtres humains ». « La lutte contre la pauvreté et l'exclusion doit être, selon *Alerte*, une réelle priorité nationale, globale et durable ».

Noam Leandri préside le collectif depuis septembre 2022. En parallèle à ses diverses fonctions exercées dans la haute Administration (Bercy, Banque de France, cabinets ministériels...), il est toujours resté très proche du monde associatif, maintenant notamment un lien étroit avec l'Observatoire des inégalités qu'il a également présidé.

Diplômé de Science-Po et de l'École nationale de la statistique et de l'analyse de l'information (ENSAI), Noam Leandri est l'actuel secrétaire général de l'ADEME, l'Agence de la Transition écologique.

La pauvreté en France, objet de deux rapports récents

Selon l'Observatoire des inégalités et la DREES, elle se stabilise mais elle reste importante, touchant surtout les jeunes et plus particulièrement les 18-24 ans.

L'Observatoire des inégalités publie fin 2022 son 3^e rapport qui dresse le bilan statistique de la pauvreté en France. Le document d'une centaine de pages montre qu'elle reste stable dans un pays en sortie de crise sanitaire, avec un taux de 7,6 % en 2020, presque équivalent à celui de 2009. C'est l'un des plus bas en Europe, compte tenu d'un modèle social français qui « *contient mieux la pauvreté* » que dans la plupart des États voisins.

Avec des ressources mensuelles inférieures à 940 euros, 4,8 millions (M) de personnes vivent sous le seuil de pauvreté, selon l'étude. « *Avec 300 ou 400 euros par mois, parfois moins* », 2 M (quasiment absents des compteurs officiels) sont en situation de grande précarité et 300 000 sont sans domicile fixe.

« *Les données de notre rapport ne font pas apparaître une explosion récente de la pauvreté. Les chiffres ont plus ou moins été les mêmes au cours des 35 dernières années* », précise Louis Maurin, cofondateur et directeur de l'Observatoire des inégalités, dans un entretien avec le trimestriel *Viva Magazine*.

Pour mener ses travaux, l'organisme indépendant, créé en 2003, a bénéficié du soutien de plus de 750 contributeurs et de structures associatives, dont la *Fondation Abbé Pierre* et le *Secours catholique*.

Chez les 18-24 ans

D'après le rapport, les plus jeunes (enfants, adolescents et jeunes adultes) sont les moins épargnés. S'ils représentent « *la moitié des pauvres en France* », les 18-29 accusent le taux de pauvreté le plus élevé face au chômage, à de bas salaires et à l'exclusion des moins de 25 ans sans ressources du dispositif RSA.

Chez les moins de 18 ans, le taux est en progression : 12,3 % en 2019 contre 8,4 % en 2004. La hausse s'explique par l'évolution du nombre de familles monoparentales sur la même période, alors que « *le fait de vivre en couple protège en partie de la pauvreté* ».

Le 10 février dernier, la DREES¹, le service statistique des ministères sociaux, rend publique son analyse détaillée de la population des 18-24 ans, « *particulièrement confrontée à la vulnérabilité économique* ». Avec un taux de pauvreté monétaire de 25 %, leur niveau de vie médian n'est que de 16 183 € annuels en 2014². 1,4 M vivent sous le seuil de pauvreté.

Les occupants d'un logement (43 %) sont économiquement plus fragiles que ceux qui vivent chez leurs parents (57 %). Le taux de pauvreté monétaire des « *cohabitants* » (34 %) est presque deux fois plus élevé que celui des « *décohabitants* » (18 %).

Étudiants et jeunes sans emploi

Loin du domicile familial, les étudiants (40 %) et les jeunes sans emploi, sortis d'études (55 %), sont, dans la même tranche d'âge, les plus vulnérables en France métropolitaine. D'après la DREES, les premiers « *font face à de faibles ressources propres et à une forte dépendance aux aides familiales* », tandis que les seconds « *disposent de peu d'aides sociales et de revenus d'activité inconstants durant l'année, rendant leurs ressources particulièrement précaires* ».

« *Les risques d'exposition à la pauvreté monétaire des décohabitants s'amplifient pour les jeunes qui ne vivent pas en couple ou qui sont issus d'un milieu social modeste* », souligne l'étude.

Dans l'ensemble, 4 sur 10 sont en situation soit de pauvreté monétaire, soit de pauvreté en conditions de vie³. 1 sur 10 est confronté aux deux. Les jeunes « *en emploi* » sont, eux, moins fréquemment en situation de pauvreté monétaire que les étudiants. En revanche, les uns et les autres sont presque aussi souvent exposés à des privations matérielles ou sociales (24 % des étudiants et 21 % des jeunes en emploi).

Alain Baudin

Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

1 - Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques.

2 - Selon l'enquête nationale sur les ressources des jeunes (ENRJ) menée par la DREES et l'INSEE du 1^{er} octobre au 31 décembre 2014.

3 - En France, la pauvreté en conditions de vie mesure la proportion de ménages confrontés à au moins huit restrictions parmi les 27 répertoriées par l'INSEE et regroupées en quatre domaines : consommation, insuffisance de ressources, retards de paiement et difficultés de logement.

Au fil de l'actu associative

Comme neufs

En Île-de-France, l'association *Rejoué* donne une nouvelle vie à des jouets collectés auprès du public et des fabricants. Triés, nettoyés, complétés, testés, nettoyés et remis en état, ils sont vendus à des prix à 60 % inférieur à ceux des modèles neufs.

L'association emploie des femmes et des hommes confrontés à des difficultés sociales et professionnelles. Elle leur propose un accompagnement adapté par l'acquisition de compétences, la participation à des formations ou des stages et l'élaboration d'un projet professionnel. En 2021, l'association a rénové plus de 66 000 jouets, accompagné 63 personnes et offert des cadeaux à plus de 9 300 enfants dans le cadre d'initiatives de solidarité.

Pallier une insuffisance

Début février 2023, La *Fondation des femmes* a lancé l'Observatoire pour l'émancipation économique des femmes afin « d'interroger les raisons pour lesquelles elles sont plus pauvres que les hommes ». Le projet a vu le jour suite au constat de données et de statistiques insuffisantes sur la question de leur argent et de leur précarité financière.

« Nous voulions faire exister ce problème de société dans le débat public », a expliqué Floriane Volt, directrice des affaires publiques et juridiques au sein de la Fondation, dans un entretien avec *telerama.fr*. « Il n'y a pas de progression de l'égalité si elle n'est pas mesurée », a-t-elle souligné.

Aides aux étudiants

Caritas Alsace (réseau *Secours catholique*) propose *Perm'Campus*, un dispositif d'accueil des étudiants précaires et isolés, mis en place avec le partenariat de l'Université de Strasbourg. Depuis plus d'un an, les bénévoles de l'association tiennent une permanence hebdomadaire d'accueil et d'écoute afin d'apporter un soutien moral et financier selon les besoins (aides aux frais d'inscription, au logement, à l'achat de matériel...). « 23 étudiants ont été accompagnés et aidés durant le seul dernier trimestre 2021 et l'activité ne cesse d'augmenter depuis », observe sur son site *Caritas Alsace*, soulignant que « cette expérimentation a vocation à être pérennisée et à se développer ».

Restaurer l'humain

À la mi-janvier 2023, les représentants de différentes organisations de lutte contre la pauvreté et de défense des droits (*Collectif « Changer de cap », Secours catholique, Fondation Abbé Pierre, ATD Quart Monde, LDH¹, APICED²*) ont rencontré le directeur général de la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) pour lui transmettre des propositions destinées « à remettre l'humain et le droit au cœur de l'action des Caisses des allocations familiales ».

Les organisations constatent en effet chaque jour « les conséquences désastreuses (...) d'une dématérialisation "hors sol" de plus en plus aux mains d'opérateurs privés et d'une gestion tournée vers la diminution du volume des prestations et les suppressions de postes ». « Il en résulte, déplorent-elles, une désorganisation des CAF, un non-recours accru des ayants droits les plus pauvres, une maltraitance institutionnelle des allocataires les plus vulnérables et une souffrance au travail de très nombreux agents des CAF ».

Le directeur général de la CNAF s'est engagé à leur apporter une réponse publique écrite dans un délai de 15 jours. Une nouvelle rencontre est prévue dans les trois mois à venir.

Alain Baudin

Pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

Le Journal du
Village des Notaires

Si vous souhaitez connaître le thème des prochains numéros du *Journal du Village des Notaires* et/ou nous proposer vos articles, n'hésitez pas à nous contacter !

Rédaction :
redaction@village-notaires.com

Régie publicitaire :
smorvand@village-notaires.pro

1 - Ligue des droits de l'Homme

2 - Association pour la promotion individuelle et collective et pour l'égalité des droits.



Solidarité Laïque

22 rue Corvisart
75013 Paris
Tél. : 01 45 35 13 13
Mail : mdevienne@solidarite-laique.org
Site Web : www.solidarite-laique.org
Majda Devienne, votre interlocutrice privilégiée pour vos dons et legs.

En Afrique de l'Ouest, au Maghreb, dans les Caraïbes, en France... Solidarité Laïque intervient aux 4 coins de la planète :

- Pour l'accès de toutes et tous aux droits fondamentaux (éducation, culture, la formation et emploi, participation à des projets citoyens et solidaires...)
- Contre les inégalités et toutes les formes de discrimination, liées au genre, à l'orientation sexuelle, à la religion, aux origines ou à la couleur de la peau, à une situation de handicap, etc.

Chaque citoyen.ne doit pouvoir bénéficier d'une éducation de qualité qui ne s'arrête pas aux bancs de l'école. Le sport, la culture ou encore l'art, favorisent l'apprentissage du vivre ensemble, l'ouverture à l'autre et la prise de confiance en soi ; ce sont de puissants leviers vers l'épanouissement personnel, dans un monde en paix.

Fondation des Monastères

14 rue Brunel
75017 Paris
Tél. : 01 45 31 02 02
Mail : fdm@fondationdesmonasteres.org
Site Web : www.fondationdesmonasteres.org

Un conseil expert aux côtés des notaires et de leurs collaborateurs

Depuis plus de 50 ans, au sein d'une œuvre civile atypique, religieux et laïcs sont au service des communautés monastiques chrétiennes et de leur patrimoine religieux, culturel et artistique. La Fondation des Monastères leur apporte un **soutien financier** sous la forme de subventions pour la conservation du patrimoine, l'aménagement des hôtelleries et lieux d'accueil, les aides sociales, ou de prêts pour l'amélioration de leur outil économique, ainsi qu'un **conseil administratif, juridique et fiscal**. Reconnue d'utilité publique, elle recueille, dans ce but, tous dons, conformément à la législation fiscale sur les réductions d'impôts et les déductions de charges, ainsi que les donations, legs et assurances vie en franchise des droits de succession.

L'**Espace Notaires** de son site permet aux notaires et à leurs collaborateurs d'accéder à une documentation adaptée aux libéralités et donne de précieux conseils sur la rédaction des testaments en leur faveur : *Moines et moniales, testateurs et héritiers, Libéralités à la Fondation des Monastères et aux communautés religieuses...*

LEGS ET ASSURANCE-VIE



**APPRENDRE
COMPRENDRE
GRANDIR**
C'EST UNE QUESTION
DE TRANSMISSION

Grâce à votre legs à Solidarité Laïque, vous transmettez aux enfants comme aux adultes, en France et dans le monde, les savoirs fondamentaux qui leur permettront de devenir des citoyens responsables, libres et solidaires.

Association loi 1901 reconnue d'utilité publique, Solidarité Laïque est exonérée de tout droit de succession et de mutation.

Les biens que vous transmettez par legs, donation ou assurance-vie sont affectés à 100% au combat que vous avez choisi de soutenir.



Pour des conseils personnalisés, contactez Majda Devienne, Responsable du Développement des ressources : 01 45 35 13 13 mdevienne@solidarite-laique.org



Fondation
des
Monastères

•
Un défi
plein d'avenir

Aux côtés des
notaires
et de leurs collaborateurs

www.fondationdesmonasteres.org
Espace Notaires

Legs, donations, assurances-vie

à la Fondation des Monastères et en faveur
des communautés religieuses chrétiennes
et de leur patrimoine

01 45 31 02 02

legsetdonations@fondationdesmonasteres.org

14 rue Brunel - 75017 Paris

Reconnue d'utilité publique par décret du 21 août 1974 Fondation exclusivement financée par la générosité de donateurs privés ou d'entreprises. Ses comptes sont certifiés par le cabinet Mazars.



**Nous LEUR consacrons
toute notre énergie.
Sans vos DONNS,
on ne peut rien faire !**

Aidez-nous à LEUR donner de L'ESPOIR !

Plus d'infos, cotisations, dons et legs sur
www.animaux-secours.fr

04 50 36 02 80

info@animaux-secours.fr



animaux-secours

Bien plus qu'un refuge au service de la protection animale

284, route de la Basse Arve - 74380 Arthaz

Retrouvez-nous sur notre page  Animaux Secours : Le Refuge de l'Espoir