Chambre interdépartementale
des notaires
Cour d'appel de Reims

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR

## DE LA CHAMBRE INTERDÉPARTEMENTALE DES NOTAIRES DU RESSORT DE LA COUR D'APPEL DE REIMS

APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ
DE MONSIEUR LE GARDE DES SCEAUX
MINISTRE DE LA JUSTICE
EN DATE DU 22 DÉCEMBRE 2005
(J.O. DU 3 JANVIER 2006)

Édition 2006

# PREAMBULE

Le décret du 28 mai 2004, relatif à l'organisation professionnelle des notaires dans le ressort de la Cour d'Appel de REIMS, signé par le Garde des Sceaux et le Premier Ministre, ayant institué une Chambre Interdépartementale, a nécessité la rédaction d'un nouveau Règlement.

Ce Règlement Intérieur, approuvé par Arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, en date du 22 décembre 2005 (J.O. du 3 janvier 2006) s'applique donc - dès à présent - à tous les notaires de la Chambre Interdépartementale près la Cour d'Appel de REIMS.

Puisse son respect aider à une confraternité renforcée.

A Reims, le 2 janvier 2006

François BOUTROY
Président

# SOMMAIRE

Pages

## 1ère Partie :

Principes de déontologie ..... 4

Règles professionnelles ..... 8

## 2ème Partie :

Attribution des minutes ..... 32

Partage des émoluments ..... 43

## 3ème Partie :

Application et contestations ..... 51

Table analytique des matières ..... 52

Table alphabétique des matières ..... 56

# PREMIÈRE PARTIE

## 1 – PRINCIPES DE DÉONTOLOGIE

## 2 – RÈGLES PROFESSIONNELLES

# 1- PRINCIPES DE DÉONTOLOGIE

## LE NOTAIRE

« Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions ». (ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945, art 1er).

Il est l'arbitre impartial des contrats qu'il reçoit et le conseil des personnes, des entreprises et des collectivités ; il assure la moralité et la sécurité de la vie contractuelle.

Il assume ce service public dans le cadre d'une activité libérale.

## DEVOIRS GÉNÉRAUX DU NOTAIRE

### I. Envers lui-même

**Article 1er**

Le notaire, lors de la première assemblée de sa compagnie suivant sa nomination, devra, à la demande du Président de la Chambre, affirmer qu'il a connaissance de la déontologie de la profession et s'engager solennellement à la respecter, conformément au serment qu'il a prêté devant le Tribunal.

**Article 2**

Chaque notaire, par son comportement, doit s'attacher à donner la meilleure image de sa profession.

Il a le devoir d'entretenir et renouveler ses connaissances et de se tenir informé de l'évolution du Droit, de l'Economie et de la Société. Il participe aux actions collectives de formation permanente.

Il doit faire des efforts de recherche nécessaires pour améliorer la qualité de ses services.

Elu ou désigné pour assumer une fonction ou pour accomplir une mission, notamment d'enseignement, le notaire doit consacrer à ces fonctions et missions tout le temps nécessaire au bénéfice de la profession toute entière.

## II. Envers l'Etat

### Article 3

L'Etat, en le nommant, lui délègue une parcelle de la puissance publique : le pouvoir de conférer l'authenticité.

Cette délégation l'oblige à accomplir sa mission avec loyauté.

Tous actes contraires à la loi lui sont interdits.

Le notaire doit expliquer la loi et en assurer l'application.

Le notaire se consacre exclusivement à l'exercice de ses fonctions et doit ses services et conseils à toute personne le requérant, avec une égale conscience et un constant souci d'équité.

## III. Envers la clientèle

### Article 4

Toute personne physique ou morale a le libre choix de son notaire : la clientèle d'un notaire est constituée par les personnes qui, volontairement, requièrent ses conseils, ses avis, ses services ou lui confient l'établissement de leurs conventions.

### Article 5

Le notaire doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, ses égards, l'équité, la probité et l'information la plus complète.

L'intérêt du client prime toujours le sien.

Il doit choisir les moyens les plus appropriés pour parvenir au résultat légal désiré.

### Article 6

Pour sa rémunération, le notaire applique la réglementation tarifaire en vigueur.

### Article 7

Confident nécessaire de ses clients, le notaire est tenu au secret professionnel dans les conditions prévues par l'article 378 du Code Pénal.

Ce secret couvre tout ce qui est venu à la connaissance du notaire dans l'exercice de sa profession.

Le notaire doit veiller à ce que tous ses collaborateurs soient instruits de cette obligation qui est aussi la leur, et la respectent.

### Article 8

Le notaire assure la conservation de ses minutes et archives conformément à la loi.

### Article 9

Le notaire doit refuser de prêter son ministère aux personnes qui ne lui paraissent pas jouir de leur libre arbitre, ou à l'élaboration des conventions frauduleuses.

## IV. Envers les confrères

### Article 10

Les notaires doivent avoir conscience des conséquences de leur comportement professionnel et des actes accomplis dans l'exercice normal de leurs fonctions.

La responsabilité collective assumée par la profession leur crée à cet égard des devoirs particuliers.

Les notaires se doivent mutuellement conseils, services et appui.

### Article 11

Le notaire doit laisser s'exercer le libre choix du client, et s'abstenir de démarches tendant à détourner ce choix ou bien encore s'abstenir de tirer profit de manœuvres extérieures qui auraient pour résultat de détourner ce choix.

Une libre, saine et loyale concurrence, reposant sur la qualité du service, est la garantie de ce choix, facteur d'émulation et de progrès.

Afin de sauvegarder son impartialité et de respecter la clientèle de ses confrères, le notaire ne peut rémunérer de ses deniers personnels ou de ceux de la société dont il est membre, ou par quelque moyen que ce soit, les membres d'autres professions avec lesquels il collabore, ou recevoir de ceux-ci une rémunération ou un avantage direct ou indirect. Cependant le paiement d'un service effectivement fourni dans le respect du règlement ou des accords interprofessionnels pourra être effectué.

Dans le même esprit, tout notaire choisi par une collectivité publique, un établissement public ou un organisme financier devra faire connaître à l'avance, aux autres contractants qu'ils sont en droit d'être assistés par un notaire de leur choix, sans qu'il en résulte une augmentation des frais et des émoluments, et ce, pour s'abstenir de tirer avantage de sa situation au détriment de ses confrères.

### Article 12

Si un notaire a connaissance d'une erreur ou d'une faute commise par un confrère dans l'exercice de sa profession, il doit s'abstenir de faire part de ses critiques au client et en référer immédiatement à son confrère.

Sans préjudice des dispositions de l'article 40 du code de procédure pénale, le notaire doit aviser le Président de Chambre de tout acte délictueux ou mettant en péril les intérêts de la profession.

**Article 13**

Toute publicité à caractère personnel est interdite au notaire.

Dans les trois mois qui suivent sa prestation de serment, tout notaire nommé à un office créé, a la faculté de faire paraître un avis de son installation, à ses frais, renouvelé une seule fois exclusivement dans deux journaux locaux ou régionaux de son choix, suivant une formule agréée par le C.S.N.

**Article 14**

Pour veiller à la garantie des droits et des intérêts de la clientèle, le notaire est amené à contrôler ses confrères lors des inspections.

Le notaire inspecteur doit apporter à sa mission le soin et la fermeté nécessaire à son efficacité sans se départir de la courtoisie due à un confrère et doit user de toute la discrétion compatible avec l'accomplissement de sa mission. Il est tenu au secret professionnel.

Le notaire inspecté doit faciliter la tâche des inspecteurs, qu'ils soient ou non notaires, et doit les recevoir avec la même courtoisie.

L'inspecteur doit donner connaissance à l'inspecté, des anomalies relevées, lui faire les recommandations qu'elles lui paraissent appeler et consigner les explications de l'inspecté lors de l'établissement du rapport.

## V. Envers les collaborateurs

**Article 15**

Le notaire a le devoir de contribuer à la formation des notaires stagiaires et aux enseignements dispensés dans les centres de formation professionnelle et les écoles de notariat.

Il a le devoir de surveiller et d'encourager le perfectionnement de ses collaborateurs. Il doit leur assurer des conditions de travail moralement et matériellement satisfaisantes. Il doit respecter le droit du travail et spécialement la Convention Collective.

Il accueille un stagiaire si les organismes professionnels le lui demandent.

## VI. Envers la profession notariale

**Article 16**

L'autorité de tutelle, les présidents des divers organismes professionnels, après avis du bureau de l'organisme qu'ils président, peuvent à tout moment inviter un notaire à se conformer aux règles statutaires de la profession et notamment au présent règlement, après l'avoir entendu.

Tout manquement entraînera des sanctions disciplinaires.

Le notaire a toujours le droit d'apporter à ses organismes professionnels ses explications et défenses.

Tout notaire a toujours le droit d'apporter à ses organismes professionnels ses suggestions et ses critiques pour améliorer l'exercice de la profession.

# 2- RÈGLES PROFESSIONNELLES

## CHAPITRE I

## OBLIGATIONS ET PROHIBITIONS

### *§ 1. – En raison des fonctions d'officier public*

**Article 17**

- **Formes d'exercice de la fonction**

Les notaires exercent leurs fonctions :
- Soit à titre individuel, comme seul titulaire d'un office notarial,
- Soit à titre d'associé d'une société de notaires,
- Soit à titre d'associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial,
- Soit à titre d'associé d'une société civile interprofessionnelle lorsque le décret d'application de la loi du 29 novembre 1966 aura été pris.
- Soit à titre d'associé d'une société d'exercice libéral.

Le tout dans les conditions et limites des prescriptions législatives et réglementaires.

**Article 18**

- **Titre d'exercice de la profession**

Les notaires prennent dans leurs actes, leur correspondance et en général dans les manifestations de leur activité professionnelle, leur titre de notaire, à l'exclusion de toute autre qualification ou dénomination.

Il leur est interdit notamment d'ajouter aucun nom, surnoms ou prénoms à ceux sous lesquels ils auront obtenu leur nomination et prêté serment.

Ils seront autorisés à faire suivre l'indication de leur titre de celle de leurs grades universitaires, de leurs diplômes, de leurs certificats de spécialisation (art. 43-1 décret 5 juillet 1973) et de leurs décorations.

- **Certification des offices de notaires**

1- Procédure de certification

Tout office peut entreprendre une démarche qualité aboutissant, le cas échéant, à une certification de type ISO. Cette certification est délivrée par un organisme certificateur accrédité dans un pays de l'O.C.D.E. et porte sur l'organisation de l'ensemble des activités de l'office.

L'obtention, le retrait ou la péremption du certificat ISO fait l'objet d'une déclaration par l'office concerné à la Chambre des Notaires qui en informe aussitôt le Conseil Supérieur du Notariat.

2- Mention et affichage dans l'office

La mention de la certification ISO est autorisée dans tous les documents émanant de l'office, les correspondances ou papiers à en-tête selon la formulation suivante : office certifié ISO par (indication de l'organisme certificateur) suivi du numéro d'enregistrement. Cette mention est rédigée dans le souci de respecter une nécessaire discrétion (format, couleur, etc).

Le certificat ISO peut être affiché dans l'office dans son format original sans qu'il puisse être visible de l'extérieur.

En cas de retrait ou de péremption du certificat la mention sur les correspondances et l'affichage doit être immédiatement supprimée.

**Article 19**

- **Frais débours, émoluments et honoraires**

Toute réception d'acte doit être accompagnée du versement d'une provision suffisante pour couvrir les déboursés et émoluments.

Dans les cas prévus par l'article 4 du décret du 8 mars 1978, le notaire peut aussi demander une provision à valoir sur les honoraires.

Outre les prohibitions résultant pour eux des textes en vigueur, il est formellement interdit aux notaires de consentir ou de faire consentir par des moyens illicites, aucun prêt ou avance au titre des frais.

Il est interdit aux notaires de percevoir à quelque titre que ce soit, pour l'établissement des actes prévus au tarif, d'autres émoluments que ceux fixés audit tarif et des honoraires en dehors des cas prévus par l'article 4 précité.

**Article 20**

- **Panonceaux**

Les études de notaires et les bureaux annexes doivent obligatoirement être indiqués par des panonceaux, au nombre de quatre au plus, portant le type de la République sans autre légende que le mot « notaire ».

**Article 21**

- **Lieu de réception de la clientèle**

Pour la dignité et l'indépendance de ses fonctions, le notaire ne peut, sauf cas exceptionnel, accueillir sa clientèle et recevoir ses contrats que dans son office ou celui d'un confrère, au domicile ou à la résidence de l'une des parties, dans les mairies, tribunaux, établissements hospitaliers ou locaux des organismes professionnels.

Les adjudications auxquelles il ne serait pas procédé, soit en l'office du notaire, soit à la Chambre des notaires, soit au domicile des parties, auront lieu dans les salles de mairies ou de tribunaux d'instance. Dans tous les cas le caractère public de l'adjudication doit être assuré.

Il est interdit aux notaires de se transporter à jour fixe ou à des époques périodiques hors du siège de leur office et des bureaux secondaires ou annexes.

**Article 22**

- **Adjudications**

Les notaires ne doivent procéder à la réception des enchères qu'après avoir fait signer par le vendeur ou le poursuivant un procès-verbal des conditions de l'enchère.

Dans tous les cas, ils doivent dresser immédiatement les procès-verbaux des adjudications prononcées par eux.

**Article 23**

- **Action contre un notaire**

Tout notaire sur le point d'intenter ou menacé de subir une action en justice en raison de ses fonctions, doit avant toute poursuite ou aussitôt après assignation, s'il n'a pu prévenir la poursuite dirigée contre lui, faire connaître au Président de la Chambre de Discipline, ainsi qu'au Président de la caisse de garantie, l'affaire qui donne lieu au litige.

Si une contestation avec des tiers était de nature à intéresser la profession, le Président de la Chambre Interdépartementale devrait en saisir la Chambre Interdépartementale afin que celui-ci puisse, s'il y a lieu intervenir au procès.

**Article 24**

- **Sceau**

Chaque notaire (associé ou non) est tenu d'avoir un sceau personnel qu'il ne peut utiliser que suivant les prescriptions en vigueur.

## *§ 2. – A l'égard des confrères : la concurrence déloyale*

**Article 25**

- **Remise d'émoluments et honoraires**

Pour l'application de l'article 2, alinéa 2, du décret du 8 mars 1978, la réalisation de l'ensemble des actes contribuant à une opération de marchand de biens, de promotion immobilière ou de lotissement ou faisant partie de l'une de ces opérations, constitue une même affaire.

**Article 26**

- **Interdiction d'instrumenter**

Le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est légalement requis.

Toutefois, lorsqu'un client demande à un notaire de lui prêter son ministère dans des cas où, en vertu des prescriptions du présent règlement national, il ne doit pas instrumenter, le notaire requis fait part au client de ces interdictions.

**Article 27**

- **Publicité**

Il est interdit aux notaires de faire des annonces générales de biens à vendre, à acquérir ou à louer ainsi que de capitaux à placer ou à emprunter.

Tous actes de publicité ne peuvent être faits par les notaires que s'ils en sont chargés par les clients et seulement pour les affaires dont ils s'occupent : chaque publication doit avoir pour objet une ou plusieurs affaires spéciales et déterminées.

A cet effet, ils peuvent utiliser tout support publicitaire.

**Prohibitions diverses**

**Article 28**

- **Etablissement de l'office**

Aucun notaire ne peut établir son étude dans l'immeuble où était installé l'office de l'un de ses confrères autre que son prédécesseur avant le délai de cinq années à compter du jour de la sortie de ce confrère, sauf consentement de celui-ci ou de son successeur.

A plus forte raison, il ne peut s'installer dans l'immeuble où l'un de ses confrères a déjà son office, sans le consentement de ce dernier.

**Article 29**

- **Prête nom, etc...**

Il est interdit aux notaires :

1°) de prêter leur nom à un confrère ;

2°) de signer sans un examen attentif les actes préparés par leurs confrères intéressant directement ceux-ci ou les membres de leur famille ;

3°) de se prévaloir du choix ou de l'indication qui aurait été faite de quelque manière que ce soit de leur personne, par d'autres que les parties contractantes, pour recevoir à l'exclusion de leurs confrères, notaires de ces parties, les actes qui aux termes du présent règlement se trouveraient ne pas leur appartenir.

4°) de faire des démarches auprès des clients d'un autre office à l'occasion d'une affaire quelconque. Ils doivent s'adresser à leur confrère.

Sans préjudice des poursuites disciplinaires, le notaire qui a reçu un acte en infraction au présent règlement est tenu d'en verser les émoluments au notaire qui avait qualité pour recevoir cet acte en vertu de ce règlement.

**Article 30**

- **Substitution**

Lorsqu'un notaire est absent ou malade ou momentanément empêché, il peut être remplacé par l'un de ses confrères qui agit comme le substituant, sans pouvoir rien prétendre dans les honoraires et émoluments.

La minute reste dans l'office du notaire substitué et est portée sur les deux répertoires.

Le notaire substitué demeure responsable avec le notaire substituant à moins que la responsabilité ne provienne d'une cause qui soit personnellement imputable au notaire substituant.

La substitution d'un confrère de la même ville ou du même canton ne peut se refuser sans motif. La substitution est impossible pour l'établissement d'un testament authentique.

**Article 31**

- **Litiges**

Tout notaire qui estime avoir à se plaindre d'un confrère, ou d'un officier ministériel, ou d'une autorité judiciaire ou administrative, ne peut le faire sans saisir au préalable le Président de sa Chambre, qui au besoin, en informera son bureau.

## *§ 3. – A l'égard des tiers*

**Article 32**

- **Secret professionnel**

Tenu au secret professionnel, le notaire doit :

- n'accepter de témoigner de ce qu'il peut savoir sur ses clients ou affaires de son étude que dans les cas expressément prévus par la loi telle qu'elle est interprétée par la jurisprudence ;
- refuser de donner communication des actes déposés en son office à toutes autres personnes qu'aux parties elles-mêmes, leurs héritiers ou ayants-droit ou leurs mandataires, ou toute personne autorisée par la loi ou par décision judiciaire, qui auront à justifier de leur identité et de leur qualité (loi du 25 ventôse, an XI, article 23) ;
- se faire assister lors de toute perquisition dans les locaux de son office par le Président de sa Chambre de discipline ou de son représentant ;

Le Président assure, de concours avec le juge d'instruction, le respect du secret professionnel conformément aux articles 56 et 96 du code de procédure pénale.

**Article 33**

- **Comptes et remises de pièces**

Dès que les formalités consécutives à un acte sont accomplies, les notaires doivent établir le relevé de compte de leurs clients en ce compris l'état des frais. Ils l'adressent aux parties et leur demande le paiement du complément dû par celles-ci ou leur remboursent l'excédent de la provision, et après apurement des comptes, leur remettent les pièces qui constituent leur titre de propriété.

**Article 34**

- **Procuration**

Le notaire ou ses collaborateurs ne pourront recevoir de leurs clients aucun mandat conçu en termes généraux pour prêter ou emprunter.

Lorsqu'une procuration est donnée à un clerc ou employé de l'étude, elle doit faire l'objet d'une décharge de mandat sauf s'il en est dispensé par une convention spéciale.

---

# CHAPITRE II

# COPIES AUTHENTIQUES COPIES EXECUTOIRES

---

**Article 35**

- **Délivrance des copies exécutoires**

La délivrance des copies exécutoires est constatée en marge de la minute par une mention sommaire paraphée par le notaire.

**Article 36**

- **Dépôts et annexes**

Il est interdit aux notaires de retenir par voie de dépôt, les brevets, copies exécutoires, copies authentiques ou extraits d'actes passés devant d'autres officiers publics français.

Il leur est également interdit de retenir par voie d'annexe les copies exécutoires, copies authentiques ou extraits d'actes passés devant d'autres officiers publics français, à l'exception :
1°) des procurations, substitutions de pouvoirs, autorisations et consentements ;
2°) des pièces établissant les qualités des parties ;
3°) et de celles nécessaires pour la délivrance de certificats de propriété.

Quant aux pièces qu'ils auront annexées à leurs actes en vertu des dispositions ci-dessus, ils n'en pourront délivrer ni copies authentiques, ni extraits, si ce n'est à la suite des copies exécutoires, copies authentiques ou extraits de ces actes.

La Chambre pourra, dans les circonstances qu'elle appréciera, admettre des exceptions spéciales aux prohibitions résultant du présent article.

# CHAPITRE III

# ANCIENNETÉ ET TABLEAU

**Article 37**

- **Ancienneté**

Le rang d'ancienneté entre les notaires, associés ou non, est fixé :
1°) par l'antériorité de prestation de serment ;
2°) par l'antériorité du décret ou de l'arrêté de nomination en cas de prestation de serment le même jour ;
3°) en cas de parité des dates, par l'âge.

Si un notaire démissionnaire devient titulaire d'une nouvelle étude, à l'intérieur du ressort de la Chambre Interdépartementale, son rang d'ancienneté date du jour de sa première prestation de serment s'il n'y a pas eu interruption entre les deux exercices.

Toutefois, s'il y a eu interruption entre ses deux exercices dans le ressort de la Chambre Interdépartementale, ce rang d'ancienneté datera du jour de la dernière en date de prestation de serment.

Sauf l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 8 du décret n° 62.1226 du 19 octobre 1962 modifié, concernant l'accès des auxiliaires de justice rapatriés, aux fonctions de notaire.

L'administrateur d'un office dont le titulaire est décédé garde l'ancienneté du titulaire de l'office administré ; au contraire, celui d'un office dont le titulaire est destitué perd l'ancienneté de celui-ci.

**Article 38**

- **Tableau**

Il est dressé, chaque année, un tableau des notaires de la compagnie, par rang d'ancienneté, il contiendra leurs nom, prénoms, résidence, le nom de leur prédécesseur immédiat dont ils ont les minutes et la date de leur prestation de serment et le tableau des sociétés civiles professionnelles.

Ce tableau présente encore et dans l'ordre : .
- le nom du délégué au Conseil Supérieur du Notariat ;
- les noms des membres de la Chambre Interdépartementale ;
- et les noms des notaires honoraires.

# CHAPITRE IV

# CANDIDAT A LA FONCTION DE NOTAIRE

**Article 39**

- **Diligences du cédant**

Préalablement à tout traité de cession, constitution de société, ou transmission de parts sociales, le notaire en informe le Président de la Chambre de discipline et le Procureur de la République.

**Article 40**

- **Diligences du cessionnaire**

Le candidat qui se présente pour succéder à un notaire ou à un notaire associé adresse au Président de la Chambre une note énonçant ses nom, prénoms, âge et domicile, le lieu où il se propose d'exercer et le nom du notaire auquel il se propose de succéder.

**Article 41**

- **Diligences des organismes professionnels**

Le Président de la Chambre recueille tous renseignements utiles.

Ils porteront notamment sur la moralité, la valeur professionnelle et les possibilités financières du candidat ainsi que sur la conformité de l'opération projetée avec le plan de restructuration.

Le Président demande par lettre au Président du Conseil Supérieur du Notariat s'il a connaissance d'obstacles à la nomination du candidat.

**Article 42**

- **Avis**

Le Syndic donne avis de la cession projetée aux notaires de la compagnie et aux notaires chez lesquels le candidat a travaillé avec invitation de lui transmettre les renseignements à leur connaissance sur sa moralité et sa capacité.

Il procède à toutes autres investigations complémentaires qu'il jugera utile, notamment sur les possibilités financières du candidat et justification des moyens de paiement du prix de cession.

**Article 43**

- **Transmission des avis**

Après le dépôt au Parquet du Procureur de la République, le candidat remet au secrétaire de la Chambre le double du dossier des pièces exigées par la Chancellerie, et tous documents et renseignements utiles sur ses possibilités financières.

Il atteste de son information des décisions de l'assemblée générale qui obligent l'ensemble des notaires de la compagnie.

Le secrétaire les vérifie, fait rectifier et compléter s'il y a lieu, puis soumet la candidature à la prochaine réunion de la Chambre.

La transmission des avis s'effectue conformément aux circulaires de Monsieur le Garde des Sceaux des 14 août 1946 et 21 mai 1976, et aux textes subséquents.

---

# CHAPITRE V

# LES ORGANISMES STATUTAIRES

---

## *§ 1. – Compagnie départementale ou interdépartementale*

**Article 44**

- **Assemblée générale**

*44/1 DÉFINITION*

L'assemblée générale est la réunion périodique ou exceptionnelle des notaires et des notaires associés en exercice, d'un département ou de plusieurs départements formant ensemble une compagnie départementale ou interdépartementale.

*44/2 COMPOSITION*

L'assemblée générale est composée de tous les notaires, notaires associés et notaires salariés en exercice d'une compagnie départementale ou interdépartementale.

Les notaires honoraires ont le droit d'assister aux assemblées générales. Ils doivent y être convoqués. Ils ont voix consultative.

*44/3 CONVOCATIONS*

Le Président de la Chambre départementale ou interdépartementale convoque l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Les convocations sont adressées par lettre individuelle :
- pour les assemblées ordinaires, au moins quinze jours à l'avance ;
- pour les assemblées extraordinaires, dans le même délai, sauf cas d'urgence.

L'ordre du jour est joint à la convocation.

*44/4 PRÉSENCE OBLIGATOIRE*

Les notaires, les notaires associés et les notaires salariés en exercice régulièrement convoqués, sont tenus d'assister aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

*44/5 EXCUSES*

Le notaire qui ne se rend pas à une convocation doit faire connaître au Président de la Chambre, avant la date de l'assemblée, le motif de son empêchement et demander d'être excusé, sauf cas de force majeure.

La Chambre apprécie la recevabilité des excuses présentées.

L'auteur d'excuses non admises est compté absent.

Il peut être l'objet de sanctions disciplinaires.

*44/6 REGISTRE DES PRÉSENCES*

Il est tenu un registre des présences.

Mention y est portée des membres valablement excusés.

Le secrétaire, à l'ouverture de la séance, annonce le nombre des présents, des excusés, des absents.

*44/7 ATTRIBUTIONS, POUVOIRS*

L'assemblée générale débat des sujets inscrits à l'ordre du jour ou acceptés par le bureau en cours de séance.

## Article 45

- **Tenue de l'assemblée**

*45/1 BUREAU, COMPOSITION, FONCTIONS*

Le bureau de l'assemblée générale est composé des officiers de la Chambre.

Il veille au bon ordre des débats, tranche les difficultés pouvant s'élever sur le dépouillement et le résultat des scrutins, la validité des bulletins de vote, la rédaction du procès-verbal de la réunion.

Le secrétaire de la Chambre exerce les fonctions de secrétaire de l'assemblée générale.

*45/2 ORDRE DU JOUR*

L'ordre du jour est fixé par la Chambre.

Tout notaire en exercice de la compagnie peut demander que soit inscrite au procès-verbal la discussion d'une ou plusieurs propositions, en dehors de celles qui émanent de la Chambre.

La demande doit être déposée au secrétariat de la Chambre huit jours au moins avant la date de l'assemblée générale, accompagnée du texte des propositions.

La Chambre apprécie l'opportunité de l'inscription au procès-verbal. Le refus d'inscription est notifié au proposant.

Les propositions signées par au moins un cinquième des notaires de la compagnie sont obligatoirement inscrites au procès-verbal. Si la Chambre est d'avis qu'elles ne doivent pas venir en discussion, le Président en informe l'assemblée qui est alors appelée à décider de l'opportunité de la discussion. Mention en est faite au procès-verbal.

Le Président peut, d'accord avec le bureau, proposer à l'assemblée de recevoir une communication ou de débattre sur des sujets non inscrits à l'ordre du jour.

*45/3 PRÉSIDENCE*

Le Président de la Chambre préside l'assemblée générale.

A défaut, elle est présidée dans l'ordre de préférence suivant : par le premier syndic, un syndic, le rapporteur.

Le président de l'assemblée dirige les débats, il accorde la parole, en fixe le temps, la refuse ou la retire.

Il annonce si l'assemblée peut valablement délibérer.

Il proclame les résultats des votes auxquels il a été procédé.

*45/4 DÉLIBÉRATIONS, VOTES*

Lorsque la loi n'a pas prescrit les modalités particulières du scrutin sur des objets déterminés, l'assemblée générale délibère valablement lorsqu'elle réunit la présence des deux tiers au moins des notaires en exercice.

a) au premier tour de scrutin les résolutions sont prises à la majorité des suffrages, égale à la moitié plus un du nombre des notaires de la compagnie.

b) Si un second tour de scrutin est nécessaire, il aura lieu à la majorité relative. En cas de partage, le Président décide.

Les bulletins contenant d'autres inscriptions que la réponse à la question posée sont déclarés nuls.

Les bulletins blancs ou nuls ne sont pas comptés pour le calcul de la majorité.

Le dépouillement du scrutin est assuré, sous le contrôle du bureau, par deux scrutateurs qui sont le plus ancien et le plus jeune membres de la Chambre en exercice suivant l'ordre du tableau.

Le vote par procuration ou par correspondance est interdit.

*45/5 PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS*

Les procès-verbaux des délibérations de l'assemblée générale sont rédigés et inscrits par le secrétaire sur un registre côté et paraphé par le Président de la Chambre.

Le registre peut être constitué de feuillets mobiles.
Ils sont signés par le Président et le secrétaire.

Le secrétaire délivre et signe les extraits et les copies certifiées conformes.

Il en donne connaissance à la prochaine assemblée générale qui l'approuve ou fait apporter les rectifications nécessaires.

Mention de la lecture est faite au procès-verbal de cette assemblée.

## *§ 2. – Chambre départementale ou interdépartementale*

### Article 46

*46/1 DÉFINITION*

La Chambre départementale ou interdépartementale est un établissement d'utilité publique, dotée de pouvoirs disciplinaires et administratifs, composée de notaires du ou des départements de son ressort.

Elle jouit de la personnalité civile, des pouvoirs et de la capacité qui y sont attachés.

*46/2 ÉLECTION DE SES MEMBRES*

Les membres de la Chambre sont élus par l'assemblée générale dans les conditions et formes prescrites par la réglementation en vigueur. La Chambre Interdépartementale sera constituée à savoir :

- De 6 notaires exerçant leur ministère dans le département des Ardennes,
- De 6 notaires exerçant leur ministère dans le département de l'Aube,
- De 7 notaires exerçant leur ministère dans le département de la Marne.

*46/3 CONSTITUTION DU BUREAU*

Immédiatement après leur élection et au plus tard le lendemain, les membres composant la nouvelle Chambre se réunissent pour constituer le bureau.
Cette séance est présidée par le plus ancien dans l'ordre du tableau. Le plus jeune remplit les fonctions de secrétaire.

L'élection des membres du bureau a lieu dans les conditions et formes prescrites par la réglementation en vigueur. Ils entrent en fonction aussitôt après leur nomination.

*46/4 RÉUNIONS DE LA CHAMBRE*

La Chambre est convoquée dans les conditions et formes prescrites par la réglementation en vigueur.

Ses réunions sont présidées par le Président ou à défaut par le ou l'un des syndics.

La présence des membres de la Chambre à ces réunions est obligatoire.

Deux absences consécutives sans excuse agréée par la Chambre constituent une faute disciplinaire.

## Article 47

- **Délibérations et décisions**

*47/1 MODALITÉS*

La Chambre délibère et décide dans les conditions et formes prescrites par la réglementation en vigueur.

Toutes les fois qu'il y a lieu d'émettre un vote sur une question de personne, le scrutin secret est de droit ; dans les autres cas, le scrutin secret n'est adopté qu'autant qu'il est réclamé par deux membres au moins.

*47/2 SECRET*

Les délibérations de la Chambre sont secrètes ; personne en dehors des membres de la Chambre ne peut y participer.

Dans la phase préparatoire de la délibération et de la décision il peut être fait appel à une personne étrangère à la Chambre, pour information ou consultation. Elle se retire avant la reprise des délibérations.

*47/3 PROCÈS-VERBAL*

Le secrétaire dresse, sous le contrôle de la Chambre, un procès-verbal de chaque réunion.

Le procès-verbal est inscrit sur un registre côté et paraphé par le Président de la Chambre. Il peut être constitué de feuillets mobiles.

Il est signé par le Président et le secrétaire.

Il fait mention des noms des membres présents ou valablement excusés. Il relate succinctement l'objet des délibérations ; il apporte le texte des décisions prises.

Le secrétaire signe et délivre les extraits et les copies certifiées conformes sur autorisation de la Chambre.

## Article 48

- **Exercice par la Chambre de ses attributions**

*48/1 CONVOCATION DU PRESIDENT*

Tout notaire est tenu, sous peine de sanctions disciplinaires, de se présenter à toutes convocations du Président ou sur son ordre, devant lui ou devant la Chambre.

Aucune excuse n'est admise sauf maladie grave ou absence.

*48/2 EN MATIERE DISCIPLINAIRE*

En matière disciplinaire, la Chambre fait application des dispositions législatives et réglementaires.

La Chambre fait appliquer toutes les dispositions de son règlement.

Elle prononce les peines disciplinaires.

Elle interprète les dispositions du règlement et tranche les difficultés de son application, et d'une façon générale, toutes difficultés d'ordre professionnel survenues entre notaires.

Les litiges survenus entre notaires sont soumis à la Chambre.

*48/3 EN MATIERE ADMINISTRATIVE*

Elle a à connaître de toutes les affaires d'ordre social, matériel, économique et financier qui intéressent la compagnie, ses membres ou leurs collaborateurs dans le domaine professionnel.

## *§ 3. – La bourse commune*

**Article 49**

- **Recettes**

La bourse commune, destinée à subvenir aux dépenses de la compagnie, est alimentée, à savoir :

1°) par une cotisation annuelle à la charge de chaque notaire, laquelle sera fixée et répartie conformément aux dispositions en vigueur par l'assemblée générale et s'il y a lieu par la Chambre ou le Conseil Supérieur du Notariat.

La cotisation pour les actes reçus par substitution sera à la charge du notaire substitué seul.

2°) par les dons et legs qui pourraient être faits à la compagnie et dûment autorisés, ainsi que par toutes les sommes dues à la compagnie à titre quelconque.

3°) et par les appels de fonds, qui seront faits extraordinairement et lorsque les circonstances l'exigeront.

**Article 50**

- **Dépenses**

Les dépenses de la compagnie consistent dans :

1°) les sommes mises à sa charge par la Chambre pour subvenir au fonctionnement des organismes professionnels et des œuvres sociales du Notariat ;

2°) le prix d'acquisition, le montant du loyer, les frais d'entretien des locaux servant à la tenue des séances et à la conservation des archives et de la bibliothèque ;

3°) l'achat et l'entretien du mobilier garnissant les locaux ;

4°) les frais afférents aux inspections des études ;

5°) ceux des réunions de l'assemblée et de la Chambre ;

6°) et généralement, toutes les dépenses d'ordre professionnel votées par l'assemblée générale.

Au-delà du terme fixé par la Chambre pour s'acquitter du paiement des cotisations mises en recouvrement, toute somme due et devenue exigible, outre les sanctions prévues par les textes réglementaires, produira, à la charge du débiteur, un intérêt au taux légal, payable en même temps que le capital sans nuire à l'exigibilité de celui-ci.

Toutefois, pour des raisons exceptionnelles et motivées, la Chambre pourra, si elle le juge opportun, accorder un délai de paiement, mais sans faire remise des intérêts.

**Article 51**

- **Excédents d'exercice**

L'emploi des excédents d'exercice est réglé par l'assemblée générale.

### *§ 4. – Les autres organismes professionnels*

**Article 52**

- **Chambres, Conseil Supérieur du Notariat**

Les Chambres, le conseil supérieur du notariat sont organisés et régis par les textes légaux et réglementaires les concernant.

---

# CHAPITRE VI

# DES NOTAIRES HONORAIRES

---

**Article 53**

- **Convocation aux Assemblées Générales**

Les notaires honoraires sont convoqués aux assemblées générales.

Ils sont tenus de répondre à toute demande de collaboration de la part de la Chambre et de tous organismes professionnels, dans le cas où leur concours est prévu ou autorisé par les lois et règlements.

**Article 54**

- **Discipline**

La Chambre de discipline connaît de toutes les plaintes formées contre les notaires honoraires.

Ils demeurent soumis à son pouvoir disciplinaire dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

# CHAPITRE VII

# DES CLERCS DE NOTAIRES ET EMPLOYES

**Article 55**

- **Respect du droit du travail**

Les notaires sont tenus de se conformer aux stipulations résultant des conventions relatives aux conditions générales du travail dans le notariat, et d'appliquer les décisions prises par les divers organismes statutaires siégeant en Comité Mixte.

**Article 56**

- **Choix du personnel des études**

Les notaires doivent veiller très soigneusement au choix de leurs collaborateurs et ne s'entourer que d'un personnel donnant toutes garanties au point de vue de la moralité, de la tenue et de la discrétion.

Tout notaire qui vient d'admettre dans son étude un collaborateur cadre antérieurement employé par un confrère du ressort de la Chambre Interdépartementale en avise aussitôt ce dernier.

Les notaires ne peuvent employer comme collaborateur, un ancien notaire du canton ou de la même ville, à l'exception de leur prédécesseur, sans l'autorisation de la Chambre. En cas de refus, celui-ci doit être motivé.

# CHAPITRE VIII

# RAPPORT DES NOTAIRES ENTRE EUX A PROPOS DE LEURS ACTES

**Article 57**

- **Principe**

En aucun cas, les clients ne doivent avoir à connaître des difficultés entre notaires relatives à l'attribution des minutes des actes les concernant et au partage des émoluments.

Tout notaire doit s'efforcer loyalement de faire accepter à son client les décisions du présent règlement ou, en cas de difficultés sur l'interprétation de ce dernier, l'arbitrage de l'organisme appelé à l'interpréter. Toute action contraire doit être considérée comme un acte de mauvaise confraternité.

---

# CHAPITRE IX

# DU CONCOURS

---

**Article 58**

- **Définition**

Le concours est l'intervention d'un second notaire ayant compétence territoriale, appelé à la réception d'un acte dont la minute est attribuée à un autre notaire en vertu des dispositions du règlement applicable.

Le notaire attributaire de la minute est dit « notaire en premier ». Il est nommé le premier dans le préambule de l'acte.

Le notaire admis à concourir est dit « notaire en second ». Il est nommé ainsi, soit dans le préambule de l'acte, soit dans la clôture de l'acte.

**Article 59**

- **Conditions**

Les conditions du droit de concours sont :

1°) représenter une au moins des parties,

2°) être appelé par elle ou le notaire en premier,

3°) avoir compétence territoriale au lieu de réception de l'acte,

4°) ne pas être primé par le notaire d'autres parties préférables à raison des règles établies ci-après pour l'attribution des minutes,

5°) recevoir l'acte avec le notaire en premier.

**Article 60**

- **Nombre de notaires admis à concourir**

Tout acte auquel plusieurs personnes sont intéressées peut être reçu par deux notaires.

Aucun acte ne peut être reçu par plus de deux notaires.

**Article 61**

- **Modalités du concours**

Le concours est de droit lorsque les conditions en sont remplies, sauf exceptions ci-après.

Le notaire en premier doit faciliter l'intervention d'un notaire en second.

Le notaire en second est choisi d'après les règles posées par le règlement applicable.

L'acte en concours ne peut être reçu qu'après accord préalable des deux notaires sur la date et le lieu de signature.

La signature doit être fixée dans un lieu où les deux notaires en concours ont l'un et l'autre le droit d'instrumenter.

**Article 62**

- **Règles relatives au notaire du représentant**

Le notaire du représentant conventionnel, légal ou judiciaire de l'une des parties contractantes ne peut en aucun cas, se substituer au notaire de la personne représentée.

Le notaire du représentant, si celui-ci le demande, interviendra comme conseil aux frais de son client.

**Article 63**

- **Non-admission au concours**

Le concours n'existe pas pour les déclarations de successions.

Il n'est pas admis pour les actes ci-après :
- attestation immobilière ;
- certificat de propriété ;
- procès-verbal d'adjudication judiciaire.

N'est pas admis à concourir notamment le notaire pris en sa qualité de représentant :
- des parties intervenantes pour la validité, la régularité ou assurer le plein effet de la convention (autorisation, renonciation à un droit, prise de communication, dispense de notification...) ;
- qui a fait seulement une prisée de mobilier ou une ouverture de coffre-fort ;
- de l'adjudicataire ;
- de la caution, intervenant à l'acte principal ;
- du créancier subrogé ou bénéficiaire du privilège de l'article 2103.2 du Code Civil, intervenant à l'acte de vente.

# CHAPITRE X

# DE LA PARTICIPATION

**Article 64**

- **Définition et conditions**

La participation est l'intervention d'un notaire ou plusieurs notaires à la réception d'un acte à laquelle il ne concourt pas.

La participation ouvre droit au partage des émoluments.

Les conditions à remplir par le notaire prétendant à la participation sont :
- être requis par son client ;
- représenter au moins dix pour cent de l'ensemble des intérêts en cause ;
- avoir participé effectivement à l'élaboration, ou à la rédaction, ou à l'étude de l'acte.

Cette dernière condition est réputée remplie, s'agissant d'un acte unilatéral, par la seule réquisition de le dresser (mainlevées notamment).

La participation ne peut être refusée si les conditions en sont remplies, sauf exceptions ci-après.

Les règles de la participation sont indépendantes de celles du concours.

Ne sont pas exigées du notaire prétendant à la participation :
- la compétence territoriale au lieu de la signature,
- sa présence ou sa représentation à la signature.

La participation aux émoluments entraîne participation aux responsabilités.

La commission de justice n'exclut pas le droit à la participation.

**Article 65**

- **Non-admission à la participation**

N'ouvrent pas droit à la participation :
- les déclarations de succession ;
- les attestations immobilières ;
- les certificats de propriétés ;
- les actes et services rémunérés par un émolument fixe, unité de valeur ou minimum.

N'est pas admis à la participation notamment le notaire pris en sa qualité de représentant :
- des personnes, non parties à l'acte, intervenant pour la validité, la régularité ou pour assurer le plein effet de la convention (autorisation, renonciation, prise de communication, dispense...) .

# CHAPITRE XI

# DE L'ASSISTANCE

**Article 66**

- **Modalités**

Tous les notaires exclus du concours et de la participation à un acte par les dispositions qui précèdent ont toujours, et à quelque moment que ce soit, le droit d'intervenir comme conseils de leurs clients et aux frais de ces derniers.

# CHAPITRE XII

# NOTIFICATIONS

**Article 67**

- **Notification et diffusion**

Toutes les stipulations des règlements de Chambres ou des règlements de Cours qui seraient contraires au règlement inter-cours devront être notifiées au Conseil Supérieur du Notariat pour qu'il puisse en assurer la diffusion.

## ANNEXE AU RÈGLEMENT NATIONAL

Arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux,
Ministre de la Justice, en date du 27 mai 1982

# RÈGLES RELATIVES A LA NÉGOCIATION

**Préambule**

Conscient de ce que les besoins du public et les technologies nouvelles amènent constamment à ajuster aux réalités les services rendus par la profession, le Conseil Supérieur du Notariat a établi, en application de l'article 26 du décret n° 71-942 du 26 novembre 1971 et en annexe au règlement national approuvé par arrêté de M. le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du 24 décembre 1979 (J. O., 3 janvier 1980. N.C., page 45), les règles de déontologie s'imposant aux notaires en matière de négociation de biens à vendre ou à louer.

Dès leur approbation par le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, ces règles seront applicables à tous les notaires.

**Article premier.** – La négociation de biens à vendre ou à louer constitue une des activités traditionnelles du notaire.

Elle s'exerce conformément à la réglementation en vigueur et, notamment, aux dispositions de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires.

Elle doit être pratiquée en vue de la réalisation d'un contrat et constitue pour le notaire une activité accessoire. Le notaire doit respecter les obligations de réserve et de dignité qui, par tradition, s'imposent à tout officier public.

**Article 2.** – Le mandat écrit obligatoire doit indiquer le mode de calcul de l'émolument et préciser qui en sera le débiteur. Une copie doit en être remise au mandant.

En vertu de son devoir de conseil, le notaire ne doit accepter de mandat que limité à une durée raisonnable tenant compte, notamment, des pratiques habituelles et usages locaux en matière de négociation et des particularités du bien à négocier.

**Article 3.** – Dans l'exercice de ses activités de négociation, le notaire doit faire preuve d'indépendance, de loyauté, d'impartialité et d'objectivité. Il doit s'abstenir de tout démarchage, directement ou par personne interposée, pour recueillir un mandat.

L'activité de négociation s'exerce, comme les autres activités du notaire, au sein et dans les locaux de l'office. Cette règle ne fait pas obstacle aux déplacements nécessaires en vue de la visite des biens à vendre ou à louer ni, selon les usages en vigueur, à la tenue des adjudications hors des locaux de l'étude.

**Article 4.** – 1) Les notaires ont la faculté de se grouper pour mettre en commun divers moyens dans le but d'assurer à la clientèle le meilleur service en matière de négociation.

Ils peuvent, notamment, centraliser dans un fichier commun destiné à leur information et à celle de leurs clients, les offres de vente ou de location pour lesquelles ils ont reçu mandat de rechercher un acquéreur ou un locataire.

2) Ces groupements doivent être constitués de telle sorte que tout notaire acceptant de respecter les conventions qui les régissent puisse y être admis.

Toute création de groupement devra être portée à la connaissance de la ou des chambres des notaires concernées. Les statuts ou règlements devront y être déposés.

Le groupement, qu'il ait ou non la personnalité morale, ne peut être en relation directe avec la clientèle. Il ne doit avoir, en aucun cas, une activité propre de négociation. Aucun mandat ne peut être établi au nom d'un groupement.

**Article 5.** – Seuls les organismes professionnels, statutaires ou non, sur le plan national, régional ou départemental, peuvent faire, par tous moyens à leur convenance une publicité informative générale sur le notariat, les services qu'il peut offrir et les moyens dont il dispose pour répondre aux besoins de la clientèle.

La publicité sur les biens à vendre ou à louer, peut être faite, dans le respect de l'article 27 du règlement national, soit pour un seul bien par un ou plusieurs notaires, soit pour plusieurs biens par un même notaire, soit pour plusieurs biens par plusieurs notaires sur la même annonce à la condition que chaque offre puisse être attribuée au notaire détenteur du mandat.

La reproduction dans les publicités du panonceau notarial est autorisée.

L'affichage dans une vitrine formant devanture de boutique est interdit.

**Article 6.** – Les inspecteurs des offices contrôleront les conditions d'exercice de l'activité de négociation et le respect des règles de déontologie applicables en la matière.

# DEUXIÈME PARTIE

## 1 – ATTRIBUTION DES MINUTES

## 2 – ÉMOLUMENTS (Partage)

# CHAPITRE I

# 1 – ATTRIBUTION DES MINUTES

## *§ 1. – Règles générales*

**Article 68**

- **Principes**

L'attribution des minutes est le droit accordé à un notaire désigné :
- par les parties ;
- par une décision de justice ;
- ou par le présent règlement ;

de rédiger et conserver la minute de l'acte qu'il est appelé à recevoir.

La rédaction et la garde de la minute appartiennent au notaire ayant la préférence en application des règles posées ci-après.

Elles sont applicables pour le choix du notaire en second si plusieurs sont appelés à intervenir.

*68/1*

- **Double minute**

Les actes ne pourront jamais être dressés en double minute, il y aura obligation pour le notaire détenteur de la minute de donner une copie de celle-ci au notaire en second après enregistrement et publicité.

**Article 69**

- **Application**

*69/1*

Dans tous les cas où le présent règlement n'y déroge pas d'une manière expresse et spéciale par des dispositions particulières, les règles suivantes doivent être appliquées :

69/1/1

Nul ne peut prétendre à l'attribution de la minute s'il n'est le notaire de l'une au moins des parties ;

69/1/2

La minute de l'acte est attribuée au notaire qui représente la plus grande somme d'intérêts, et en cas d'égalité au plus ancien ;

69/1/3

Le notaire en second est choisi suivant le même principe ; toutefois si les parties ont des intérêts opposés, le notaire en second est choisi dans le groupe d'intérêts auquel n'appartient pas le notaire en premier.

*69/2*

Sont considérés comme ayant un même intérêt :

69/2/1

Plusieurs vendeurs, acquéreurs, échangistes, donateurs, donataires, cédants, cessionnaires, bailleurs, sous-bailleurs, preneurs, prêteurs, emprunteurs, créanciers, débiteurs, rendant compte, recevant compte.

69/2/2

Plusieurs héritiers à réserve, héritiers non réservataires, légataires et donataires universels, légataires et donataires à titre universel, légataires et donataires à titre particulier, exécuteurs testamentaires avec ou sans saisine.

69/2/3

Le mari et la femme, dans leurs rapports avec des tiers et non entre eux, quel que soit leur régime matrimonial lors de la réception de l'acte.

69/2/4

Sont encore considérés comme ayant un même intérêt les personnes indiquées au tableau ci-après.

**Si chacune appelle son notaire, la minute de l'acte sera attribuée, sans considération d'ancienneté, au notaire indiqué au tableau.**

| INTÉRÊT COMMUN | ATTRIBUTION AU NOTAIRE |
|---|---|
| - Le nu propriétaire et l'usufruitier. | - Du nu-propriétaire. |
| - Les personnes placées sous curatelle et le curateur. | - De la personne placée sous curatelle. |
| - La personne physique ou morale de droit privé faisant l'objet d'une procédure .de redressement judiciaire et l'administrateur judiciaire | - De la personne physique ou morale. |
| - La personne physique ou morale de droit privé faisant l'objet d'une liquidation judiciaire et le liquidateur. | - Du liquidateur. |

## *§ 2. – Règles particulières*

Par dérogation aux règles générales ci-dessus, il est établi les règles particulières ci-après :

**Article 70**

- **Règlement de succession**

Si plusieurs notaires sont chargés du règlement d'une succession, la préférence leur est dévolue dans l'ordre suivant :

1- Au notaire de l'époux survivant :

a- commun en biens ou marié sous un régime comportant société d'acquêts ou participation aux acquêts ;

b- quel que soit son régime matrimonial, s'il bénéficie d'une libéralité universelle ou à titre universel.

2- Au notaire des héritiers réservataires.

3- Au notaire de l'époux non commun en biens, ni marié sous un régime comportant société d'acquêts ou participation aux acquêts ou ne bénéficiant pas d'une libéralité à cause de mort.

4- Au notaire des héritiers légitimes non réservataires.

5- Au notaire de l'exécuteur testamentaire avec ou sans saisine.

6- Au notaire des légataires et donataires universels ou à titre universel.

7- Au notaire du tuteur à la restitution.

8- Au notaire du cessionnaire de droits successifs à moins qu'il ne figure déjà, à titre préférentiel sur la présente liste.

9- Au notaire des créanciers du défunt ou du syndic de sa liquidation des biens ou de son règlement judiciaire.

Le notaire désigné est dit « Notaire de la succession ».

Le droit d'être en second résulte du même ordre préférentiel.

A égalité de rang le notaire représentant le plus fort intérêt prévaudra par application de l'article 69 ci-dessus.

Le notaire d'un ayant-droit dont la qualité lui donne un rang préférentiel conservera ce rang en cas de décès de cet ayant-droit en cours de règlement, à moins que les représentants de l'ayant-droit décédé, n'imposent l'intervention de leur propre notaire qui, dans ce cas, viendra aux lieu et place du notaire de l'ayant-droit décédé.

Si l'un des notaires qui a retenu le dossier s'en trouve déchargé ou dessaisi en cours de règlement, le dossier est dévolu et remis au notaire nouvellement désigné contre règlement par ce dernier de tous honoraires, débours, frais et démarches exposés, sur justificatifs produits par ce dernier. En cas de litige les honoraires seront contrôlés par la Chambre.

En cas de cession totale de droits successifs, le notaire du cédant perd le rang qu'il tenait du chef de l'ayant-droit qu'il représentait.

Le choix du notaire d'un incapable appartient à son représentant légal.

## Article 71

- **Règlement à l'occasion de divorce, séparation et changement de régime matrimonial**

*« **En cas de changement de régime matrimonial, de divorce ou de séparation de corps, par consentement mutuel,** les minutes des actes doivent être retenues par le Notaire de l'épouse.*

*• **En cas de divorce ou séparation de corps contentieux,** et à défaut d'accord entre les parties, le Président délègue le Notaire de l'épouse si elle a sa résidence dans le ressort de la Chambre Interdépartementale, sauf récusation de l'époux.*

*• Le mari peut toujours se faire représenter par un notaire.* *(Arrêté du 20/01/95 - JO du 31/01/95)*

*Les dispositions précédentes s'appliquent sauf commission de justice.*

## Article 72

- **Partage de biens indivis et partage d'immeuble construit en copropriété sans société de construction**

La minute du partage de biens indivis ne provenant ni d'une indivision ou communauté entre époux, ni d'une succession, ni d'une liquidation de société, est attribuée dans l'ordre de préférence ci-après :

1°) Au notaire représentant à lui seul la plus grande somme d'intérêts ;

2°) A égalité au plus ancien.

La minute du partage de l'immeuble construit en copropriété appartient au notaire qui a reçu le règlement de copropriété, à condition qu'il soit le notaire de l'un au moins, des attributaires ; sinon, cette minute appartient au notaire désigné par la majorité des futurs attributaires.

## Article 73

- **Sociétés**

La minute de l'acte constitutif de société appartient au notaire requis de le dresser.

En cas de pluralité de réquisitions, cette minute appartient :

- pour les sociétés en nom collectif, les sociétés à responsabilité limitée et les sociétés civiles, au notaire du ou des associés dont les apports réunis sont les plus élevés, et en cas d'égalité, au plus ancien.
- pour les sociétés en commandite simple ou par actions, au notaire du ou des commandités dont les apports réunis sont les plus élevés, et, en cas d'égalité, au plus ancien.
- tous les actes postérieurs se rattachant à la modification, à la prorogation, à la dissolution, à l'inventaire et au partage même partiel d'une société, sont reçus par le notaire choisi par la société.

La minute de l'acte constatant la fusion de deux ou plusieurs sociétés appartient :

- si la fusion a lieu au moyen de l'absorption d'une ou plusieurs sociétés par une autre : au notaire de la société absorbante ;

- si la fusion a lieu au moyen de la création d'une société nouvelle, au notaire de celle des sociétés absorbées dont l'apport net est le plus élevé.

**Article 74**

- **Ventes**

*74/1*

- Principe

La minute de la vente appartient au notaire du ou des vendeurs avec application éventuelle des principes du plus fort intérêt et subsidiairement de l'ancienneté.

*74/2*

- Vente amiable après négociation

En cas de négociation dûment justifiée faite à la requête de tous les vendeurs, le notaire qui a reçu le mandat de négocier sera fondé à retenir la minute de la vente, sans pour autant exclure le concours ou la participation du notaire de l'acquéreur ; toute clause contraire est réputée non écrite.

En cas de pluralité de notaires vendeurs mandatés par tous ces derniers, la minute sera attribuée au notaire qui aura conclu la négociation.

*74/3*

- Vente amiable à la suite d'une tentative infructueuse d'adjudication

Pendant un délai de six mois à compter d'une tentative infructueuse d'adjudication, le notaire détenteur de la minute du cahier des charges sera fondé à retenir la minute de la vente ; mais à condition d'être resté le notaire d'un au moins des vendeurs et sans, pour autant, exclure le concours ou la participation du notaire de l'acquéreur.

Cette règle s'appliquera également si la vente de gré à gré est réalisée avant l'adjudication mais postérieurement à l'apposition des affiches ou publication des insertions indiquant le jour de l'adjudication.

Le délai de six mois sera prorogé de plein droit, du temps nécessaire, dans le cas où la régularisation de la vente sera soumise à un droit de préemption, à une procédure de révision de prix ou à l'obtention d'un prêt.

*74/4*

- Vente après lotissement ou règlement de copropriété

Le notaire détenteur d'un cahier des charges de lotissement ou d'un règlement de copropriété retient la minute de la première vente de chacun des divers lots sans avoir à justifier d'aucune publicité, mais à condition d'être le notaire d'un au moins des vendeurs.

Toutefois si, postérieurement à l'établissement du cahier des charges du lotissement ou du règlement de copropriété, il a reçu l'acte de partage de l'immeuble loti ou divisé, ce droit préférentiel à l'attribution de la minute de la première vente ne lui appartient plus.

Dans les cas ci-dessus, il devra être délivré à chacun des acquéreurs ou des attributaires, outre la copie authentique de la vente ou l'extrait du partage et les états hypothécaires, toutes les pièces lui constituant un titre de propriété complet et régulier vis-à-vis des tiers sans qu'il lui soit nécessaire, pour les obtenir, de faire appel ultérieurement au notaire qui a retenu la minute.

Les dispositions des trois alinéas précédents sont applicables aux cessions de parts de sociétés de construction.

74/4/1

La minute de la vente (après location-vente consentie par un organisme H.L.M. ou assimilée par acte authentique) appartient au notaire ayant reçu l'acte initial.

En cas de location constatée par acte administratif ou sous seings privés, la minute appartient au notaire de l'acquéreur.

*74/5*

- Vente sur poursuites judiciaires

Sous réserve de la décision souveraine du Tribunal, en cas de vente de biens sur poursuites d'un créancier, la commission devra être demandée en faveur :

74/5/1

Pour les biens corporels mobiliers, les fonds de commerce et les biens immobiliers du notaire choisi par le débiteur et exerçant dans le ressort de la Cour où ces biens ont leur situation ;

74/5/2

Pour les autres biens incorporels, du notaire choisi par le débiteur poursuivi dans le ressort du Tribunal ayant ordonné la vente.

*74/6*

- Actes conclus par les S.A.F.E.R.

La minute de tout acte d'acquisition ou de rétrocession par une S.A.F.E.R et en général de toutes opérations concernant une SAFER appartient au notaire du co-contractant.

*74/7*

- Prêts

La minute des actes de prêt appartient au notaire de l'emprunteur sauf les prêts entre particuliers où la minute est détenue par le notaire du créancier.

En cas de prêt constaté dans l'acte de vente, il est renvoyé aux paragraphes ci-dessus relatifs aux ventes.

## Article 75

- **Tableau**

Réserve faite des dispositions particulières qui précèdent et des dérogations édictées les règles d'attribution des minutes sont indiquées au tableau ci-joint, étant entendu que, si plusieurs notaires sont appelés par des parties agissant conjointement et dans le même intérêt, la préférence sera accordée au notaire représentant la plus grande somme d'intérêt et, subsidiairement, en cas d'égalité, au plus ancien :

| N° | Nature des actes | Attribution de la minute au notaire | Observations |
|---|---|---|---|
| 1 | Abandonnement ou cession volontaire par un débiteur à ses créanciers. | du cédant. | |
| 2 | Acceptation de donation. | qui a reçu la donation. | |
| 3 | Acquiescement. | de celui qui acquiesce. | |
| 4 | Acte rectificatif. | qui a reçu l'acte primitif. | |
| 5 | Adjudication de biens indivis. | (voir licitation). | |
| 6 | Adoption (tous les actes relatifs à l'adoption simple et plénière). | de l'adoptant. | |
| 7 | Affectation hypothécaire ou nantissement. | voir article 74/7. | |
| 8 | Antériorité. | voir article 74/7. | |
| 9 | Antichrèse. | voir article 74/7. | |
| 10 | Bail à rente. | comme en matière de vente. | |
| 11 | Bail à ferme, à loyer, à vie. | du bailleur. | |
| 12 | Cautionnement. | voir article 74/7. | |
| 13 | Certificat de propriété. | chargé du règlement de la succession sous réserve des règles relatives à la compétence. | Voir article 70. |
| 14 | Cession de bail avec ou sans le concours du bailleur. | du cessionnaire. | |

| N° | Nature des actes | Attribution de la minute au notaire | Observations |
|---|---|---|---|
| 15 | Cession de droits sociaux ou parts sociales. | du cessionnaire ; à charge pour ce notaire de fournir, d'office, dans le mois, au notaire de la société, une copie sur papier libre de l'acte de cession. | |
| 16 | Cession volontaire de biens à un créancier. | du cessionnaire. | |
| 17 | Compromis. | qui doit recevoir l'acte, objet du compromis. | Article 2059 et suivants du Code Civil. |
| 18 | Compte de tutelle et autres. | du rendant compte. | |
| 19 | Constitution de rente perpétuelle ou viagère. | du crédirentier. | |
| 20 | Contrat de mariage | de la future épouse. | |
| 21 | Contribution amiable. | du débiteur. | |
| 22 | Crédit bail. | du bailleur. | |
| 23 | Dation en paiement. | comme en matière de vente. | |
| 24 | Décharge (n° 62 et 63 du tableau annexé au décret du tarif). | si la charge résulte d'un acte notarié : au notaire qui a reçu cet acte.<br>Dans le cas contraire, au notaire de la partie à qui incombent les frais de l'acte de décharge. | |
| 25 | Déclaration de command. | dépositaire de la vente. | |
| 26 | Délégation et transport. | du cédant. | |
| 27 | Délivrance et décharge de legs. | de la succession. | |
| 28 | Dépôt pour minute. | qui aurait gardé la minute du principal acte déposé. | |
| 29 | Devis et marchés. | de celui qui fait l'entremise. | |
| 30 | Dissolution de sociétés. | (voir article 73). | |

| N° | Nature des actes | Attribution de la minute au notaire | Observations |
|---|---|---|---|
| 31 | Donation entre vifs. | du donateur. | |
| 32 | Echanges : sans soulte<br>avec soulte | le plus ancien.<br>du bénéficiaire de la soulte, les frais n'étant pas considérés comme soulte. | |
| 33 | Inventaires. | (voir article 70). | |
| 34 | Licitation amiable au profit d'un copropriétaire. | du vendeur. | Sauf s'il s'agit d'une licitation motivée par un règlement de succession, application des règles de l'article 70. |
| 35 | Licitation par adjudication volontaire. | du vendeur. | |
| 36 | Licitation par adjudication judiciaire. | commis. | La commission devra être demandée en respectant les dispositions du présent règlement. |
| 37 | Liquidation de communauté ou succession :<br>Amiable<br>judiciaire | <br>(voir articles 70 et 71).<br>commis. | <br><br>-d°- |
| 38 | Mainlevée partielle ou définitive. | a) de la partie à qui incombe les frais de la mainlevée,<br>b) qui a reçu l'acte constitutif de la garantie si le créancier est un particulier ou si, en vertu de textes réglementaires, la minute lui est attribuée. | |
| 39 | Mainlevée d'hypothèque judiciaire ou légale. | du débiteur. | |
| 40 | Nantissement. | (voir article 74/7). | |
| 41 | Obligation. | (voir article 74/7). | |

| N° | Nature des actes | Attribution de la minute au notaire | Observations |
|---|---|---|---|
| 42 | Ouverture de crédit. | (voir article 74/7). | |
| 43 | Partage amiable. | (voir articles 70, 71, 72 et 73). | |
| 44 | Partage judiciaire. | commis. | La commission devra être demandée en respectant les dispositions du présent règlement. |
| 45 | Partage anticipé. | du donateur. | |
| 46 | Procès-verbaux de comparution (sauf inventaire, recollement, liquidation, licitation ou partage). | du requérant. | |
| 47 | Promesse de vente. | du vendeur. | |
| 48 | Prorogation de délai. | (voir article 74/7). | |
| 49 | Quittance pure et simple partielle ou définitive. | si l'acte constitutif de la créance est notarié : au notaire qui a reçu cet acte (au cas où le recevant est un créancier subrogé, l'acte dont résulte la subrogation est considéré comme étant l'acte constitutif de la créance). Dans le cas contraire, au notaire de la partie à qui incombent les frais de la quittance ; s'il n'en a été ordonné autrement par un tribunal. | |
| 50 | Quittance subrogative. | du cédant. | |
| 50 bis | Quittance mainlevée. | comme en matière de mainlevée. | |
| 51 | Quittance d'ordre amiable ou judiciaire. | de celui qui se libère. | |
| 52 | Ratification. | qui a reçu l'acte à ratifier. | |

| N° | Nature des actes | Attribution de la minute au notaire | Observations |
|---|---|---|---|
| 53 | Réméré. | de celui qui l'exerce. | |
| 54 | Remploi (constatation de). | de celui à qui il profite. | |
| 55 | Résiliation. | de celui à qui la chose retourne. | |
| 56 | Droit de préemption substitué au retrait successoral. | du cédant. | |
| 57 | Sociétés. | (voir article 73). | |
| 58 | Titre nouvel. | du créancier. | |
| 59 | Transaction. | le plus ancien. | |
| 60 | Translation d'hypothèques. | (voir article 74/7). | |
| 61 | Transport. | du cédant. | |
| 62 | Vente amiable. | (voir article 74). | |
| 63 | Vente par adjudication volontaire. | du vendeur. | |
| 64 | Vente par adjudication judiciaire. | commis. | La commission devra être demandée en respectant les dispositions du présent règlement. |

# CHAPITRE II

# 2 – ÉMOLUMENTS (Partage)

## *§ 1. – Attribution des émoluments*

**Article 76**

- **Règles générales**

*76/1*

Le droit au partage des émoluments résulte du concours ou de la participation. Il nécessite la représentation de 10 % au moins des intérêts en cause.

*76/2*

Toutes les fois qu'un événement quelconque donnera ouverture au profit d'un confrère, à un émolument, le notaire chargé de l'affaire devra avertir son confrère et lui prêter son concours pour arriver au recouvrement de l'émolument dû.

*76/3*

Le droit au partage des émoluments résulte :

76/3/1

En cas d'acte synallagmatique, de la participation effective à l'élaboration ou à la rédaction ou à l'étude de l'acte avec l'une des parties, même si le notaire en cause n'a pas le pouvoir de concourir à sa réception avec son confrère instrumentant, dès l'instant où il agit sur la réquisition d'un de ses clients, la fourniture d'une procuration ne pouvant, à elle seule, donner lieu à une intervention.

76/3/2

En cas d'acte unilatéral, mettant en cause les intérêts de personnes autres que le ou les signataires (par exemple : quittance, mainlevée, cession d'antériorité, etc…) de la réquisition par le notaire de ces autres personnes au notaire instrumentant de dresser l'acte.

**Article 77**

- **Règles particulières**

Lorsque les actes de disposition à cause de mort produisant identiquement le même effet seront détenus par deux ou plusieurs notaires, les règles ci-après seront suivies pour l'attribution des émoluments d'ouverture de ces actes :

*77/1*

Les dispositions semblables ne peuvent donner droit qu'à un seul émolument.

77/2/1

Si deux ou plusieurs notaires détiennent chacun des actes authentiques (testaments mystiques étant assimilés), l'émolument appartient en totalité au notaire rédacteur du plus ancien en date de ces actes, à moins que le notaire détenteur de l'acte le plus récent ne soit chargé du règlement de la succession, auquel cas il exclut tous les autres.

77/2/2

S'il existe un notaire rédacteur d'un acte authentique et un notaire dépositaire d'un testament olographe, l'émolument appartient en totalité au notaire rédacteur de l'acte authentique.

77/2/3

Si plusieurs notaires sont dépositaires de testaments olographes, l'émolument appartient en totalité au notaire dépositaire du testament le plus récent en date.

En cas d'identité de date, chacun d'eux aura droit à une fraction d'émoluments proportionnellement au nombre des notaires dépositaires. Toutefois le notaire détenteur de l'un de ces testaments et chargé du règlement de la succession exclut tous les autres.

Si une concurrence existe entre un notaire auquel un testament aura été remis par le testateur lui-même et un notaire auquel un testament n'aura été remis qu'après le décès, l'émolument appartient en totalité au premier.

## *§ 2. – Partage et paiement des émoluments.*

**Article 78**

- **Règles générales**

La répartition des émoluments proportionnels d'un acte entre notaires fondés à se prévaloir des dispositions incluses dans le présent règlement et résultant d'une participation ou d'un concours, est effectuée :

- entre le notaire détenteur de la minute de l'acte ;
- et le ou les notaires intervenants.

Cette répartition s'effectue en règle générale de la façon suivante :

1°) Trente quatre pour cent (34 %) des émoluments rémunèrent spécialement partie de la charge correspondant à la rédaction de l'acte et sont attribués au notaire détenteur de la minute.

2°) Les soixante six pour cent (66 %) de surplus de ces émoluments sont partagés au prorata des intérêts représentés entre tous les notaires intervenants (y compris le notaire détenteur de la minute).

Toutefois, si les conditions de la participation étant remplies, le notaire intervenant n'est ni présent, ni représenté à la signature de l'avant-contrat ou du contrat, sa part de l'émolument sera réduite de moitié au profit du notaire détenteur de la minute.

Dans tous les cas, le rendez-vous pour la signature de l'avant-contrat ou du contrat devra avoir été arrêté d'un commun accord entre les parties et les notaires intéressés.

Cette règle s'applique à tous les cas où il y a lieu à participation.

**Article 79**

- **Règles particulières**

*79/1*

Toutefois le notaire détenteur de la minute reçoit pour sa part au moins les soixante sept pour cent (67 %) de l'émolument global, dans les cas suivants :

79/1/1

Les premières ventes et cessions de chacun des divers lots d'immeuble en copropriété, ou de lotissement, situés dans le ressort de la Chambre Interdépartementale quand le notaire vendeur détient les règlements de copropriété et les cahiers des charges de lotissement.

79/1/2

Les comptes de tutelle, d'administration légale ou autres, visés aux numéros 19 et 20 du tableau n° 1 annexé au décret du 8 mars 1978.

79/1/3

Les liquidations et les partages ainsi que les partages anticipés.

*79/2*

Pour les actes de ventes contenant paiement du prix ou partie du prix au moyen de deniers d'emprunt et application de l'une ou l'autre des dispositions des articles 1250, §1 et 2, et 2103, §2 du Code Civil, les émoluments d'obligation sont répartis ainsi :

79/2/1

Lorsque le notaire de l'acquéreur détient la minute, les émoluments d'obligation lui reviennent en totalité, sauf à lui à en faire le partage avec le notaire du prêteur si ce dernier demande la participation de son notaire suivant les modalités fixées au 79/1 du présent article.

79/2/2

Lorsque le notaire du vendeur détient la minute, les émoluments d'obligation lui reviennent pour vingt pour cent (20 %) et le surplus revient au notaire de l'acquéreur, sauf à lui à en faire le partage avec le notaire du prêteur si ce dernier demande la participation de son notaire, dans les conditions suivantes : 47 % au notaire de l'emprunteur, et 33 % au notaire du prêteur.

*79/3*

Les actes rémunérés par un émolument fixe ne donnent pas lieu à partage.

Il en est de même des certificats de propriété, des attestations notariées et des déclarations de succession et des émoluments de titres exécutoires, copies authentiques, copies, formalités.

*79/4*

En matière d'adjudication amiable ou judiciaire, le notaire de l'acquéreur n'a pas le droit au partage des émoluments d'adjudication qui appartiennent en totalité au notaire du vendeur ou aux notaires des covendeurs.

*79/5*

En matière de quittance du prix d'adjudication, le notaire qui a porté les enchères au nom de l'acquéreur aura droit à une participation aux émoluments dans la même proportion que celle prévue à l'article 78.

*79/6*

Partage des honoraires libéralisés : sauf accord contraire entre les notaires, le partage des honoraires afférents à la rémunération des actes visés par l'article 13 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, s'effectue conformément aux règles de l'article 78.

*79/7*

- Négociation

L'émolument destiné à rémunérer la négociation appartient au seul notaire négociateur : il se partage, le cas échéant si plusieurs notaires ont effectivement la qualité de négociateurs, par parts égales entre eux.

*79/8*

Les émoluments qui ont donné lieu à une transaction au sens de l'article 12 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont répartis, sauf convention contraire, à égalité entre le notaire rédacteur et l'autre ou les autres notaires intervenants.

*79/9*

En ce qui concerne les conventions de mariage rédigées par 2 notaires, les émoluments seront partagés par moitié.

## Article 80

- **Collectivités ou autres**

En ce qui concerne les contrats auxquels sont parties une collectivité publique (hormis les collectivités territoriales), semi-publique, société d'économie mixte, société ou organisme d'H.L.M., caisse d'épargne, établissement de crédit, établissement financier, établissement bancaire ou leurs filiales :

*80/1*

Lorsque le notaire de ces organismes détient la minute, la part lui revenant dans les émoluments de vente sera la suivante :

*80/2*

S'il détient la minute en qualité de notaire du vendeur : cinquante pour cent (50 %) des émoluments.

*80/3*

Pour les actes conclus par une collectivité publique, ou un organisme public ou privé concessionnaire d'une collectivité publique, pour l'exécution d'un programme d'urbanisme ou d'équipement collectif (acquisitions, contrats de participation à une opération de rénovation urbaine, quittances de prix d'acquisition et des indemnités d'expropriation, reventes, cessions ou remises) le notaire de la collectivité publique ou de l'organisme concessionnaire ne reçoit que 25 % des émoluments ; les 75 % de surplus appartient au ou aux notaires du ou des co-contractants. Cette disposition n'est pas applicable aux actes contenant revente, cession ou remise à une autre collectivité ou à un autre organisme concessionnaire, pour lesquels la répartition des émoluments est effectuée conformément aux dispositions de notre règlement.

**Article 81**

**En matière de crédit-bail,** ces émoluments seront partagés comme suit quel que soit le notaire rédacteur de l'acte :

*81/1*

**Lorsque l'acte de crédit-bail est reçu en la forme authentique.**

81/1/1

Vente à la société de crédit-bail :
- 50 % au notaire du vendeur,
- 50 % au notaire de la société de crédit-bail.

81/1/2

Acte de crédit-bail :
- 67 % au notaire de l'utilisateur,
- 33 % au notaire de la société de crédit-bail.

81/1/3

Vente par la société de crédit-bail à l'utilisateur :
- 67 % au notaire de l'utilisateur,
- 33 % au notaire de la société de crédit-bail.

*81/2*

**Lorsque l'acte de crédit-bail est reçu en la forme s.s.p.**

81/2/1

Vente à la société de crédit-bail :
- 50 % au notaire du vendeur,
- 25 % au notaire de la société de crédit-bail
- 25 % au notaire de l'utilisateur.

Toutefois, si le notaire de l'utilisateur est également le notaire, soit du vendeur, soit de l'acquéreur, l'émolument de vente est à partager par moitié entre les deux notaires.

81/2/2

Vente par la société de crédit-bail à l'utilisateur :
- 50 % au notaire de l'utilisateur,
- 50 % au notaire de la société de crédit-bail.

**Article 82**

- **S.A.F.E.R.**

Le notaire d'une S.A.F.E.R. n'a droit à aucune participation aux émoluments des actes d'acquisition, conclu par cette société, ni à ceux des actes des baux emphytéotiques consentis à cette société, ces émoluments appartiennent en totalité au ou aux notaires du ou des co-contractants de la société.

Pour les actes de rétrocessions consentis par une S.A.F.E.R., si celle-ci demande l'intervention de son notaire, ce dernier ne reçoit que vingt-cinq pour cent (25 %) des émoluments, les soixante-quinze pour cent (75 %) de surplus appartiennent au ou aux notaires du ou des co-contractants de la société. Il en est de même pour les actes aux termes desquels une S.A.F.E.R. cède les baux emphytéotiques qui lui ont été consentis. Cette disposition n'est pas applicable aux actes contenant vente ou cession par une S.A.F.E.R. à une autre S.A.F.E.R. ou à une collectivité publique ou à un organisme public ou privé concessionnaire d'une collectivité publique, pour lesquels la répartition des émoluments est effectuée conformément aux dispositions de l'article 80 ci-dessus.

**Article 83**

- **Paiement des émoluments et honoraires dus au titre du concours ou de la participation**

La fraction de l'émolument, ou de l'honoraire, due au notaire participant au partage est payable à celui-ci sans délai et au plus tard dans les trois mois de la signature de l'acte, sous la seule déduction de la part correspondante de la cotisation revenant à la caisse de retraite des clercs.

# TROISIÈME PARTIE

# APPLICATION ET CONTESTATIONS

# CHAPITRE I

# APPLICATION ET CONTESTATIONS

**Article 84**

- **Difficultés d'interprétation**

En cas de difficultés sur le règlement, le droit de concours ou le partage des émoluments, les notaires doivent toujours prendre l'avis de la Chambre Interdépartementale qui pourra elle-même s'en référer au Conseil Supérieur du Notariat.

Pour toutes les dispositions non prévues dans ce règlement et relatives à l'attribution des minutes ou au partage des émoluments, il y a lieu de se référer au règlement Inter-Cours ou à défaut à l'interprétation donnée par la Chambre ou le Conseil Supérieur du Notariat.

**Article 85**

- **Infractions**

Toute infraction au présent règlement et tout refus d'exécution des décisions des instances professionnelles prises en application du présent règlement, constituent une faute disciplinaire rendant son auteur passible des peines prévues à l'article 3 de l'ordonnance du 28 juin 1945 modifiée.

**Article 86**

- **Homologation**

Les statuts et règlements qui ont pu être établis dans la Compagnie antérieurement à ce jour, sont abrogés par le présent règlement.

# TABLE DES MATIÈRES ANALYTIQUE

Pages

**PREMIÈRE PARTIE**


**1°) PRINCIPES DE DÉONTOLOGIE** ..... 4

**Le Notaire** ..... 4

**Devoirs généraux du notaire** ..... 4

I Envers lui-même (articles 1 et 2) ..... 4
II Envers l'Etat (article 3) ..... 5
III Envers la clientèle (articles 4 à 9) ..... 5/6
IV Envers les confrères (articles 10 à 14) ..... 6/7
V Envers les collaborateurs (article 15) ..... 7
VI Envers la profession notariale (article 16) ..... 7

**2°) RÈGLES PROFESSIONNELLES** ..... 8

**Chapitre I- OBLIGATIONS ET PROHIBITIONS** ..... 8

**§1 – En raison des fonctions d'officier public** ..... 8

Art. 17 - Formes d'exercice de la fonction ..... 8
Art. 18 - Titre d'exercice de la profession, Certification des offices de notaires ..... 8/9
Art. 19 - Frais débours, émoluments et honoraires ..... 9
Art. 20 - Panonceaux ..... 9
Art. 21 - Lieu de réception de la clientèle ..... 9/10
Art. 22 - Adjudications ..... 10
Art. 23 - Action contre un notaire ..... 10
Art. 24 - Sceau ..... 10

**§2 – A l'égard des confrères : la concurrence déloyale** ..... 10

Art. 25 - Remise d'émoluments et honoraires ..... 10
Art. 26 - Interdiction d'instrumenter ..... 10/11
Art. 27 - Publicité ..... 11

**PROHIBITIONS DIVERSES** ..... 11

Art. 28 - Etablissement de l'office ..... 11
Art. 29 - Prête nom, etc ..... 11
Art. 30 - Substitution ..... 12
Art. 31 - Litiges ..... 12

**§3 – A l'égard des tiers** ..... 12

Art. 32 - Secret professionnel ..... 12
Art. 33 - Comptes et remises de pièces ..... 12
Art. 34 - Procuration ..... 13

**Pages**

**Chapitre II- COPIES AUTENTIQUES - COPIES EXÉCUTOIRES** ..... 13

Art. 35 - Délivrance des copies exécutoires ..... 13
Art. 36 - Dépôts et annexes ..... 13

**Chapitre III- ANCIENNETÉ ET TABLEAU** ..... 14

Art. 37 - Ancienneté ..... 14
Art. 38 - Tableau ..... 14

**Chapitre IV- CANDIDAT À LA FONCTION DE NOTAIRE** ..... 15

Art. 39 - Diligences du cédant ..... 15
Art. 40 - Diligences du cessionnaire ..... 15
Art. 41 - Diligences des organismes professionnels ..... 15
Art. 42 - Avis ..... 15
Art. 43 - Transmission des avis ..... 16

**Chapitre V- LES ORGANISMES STATUTAIRES** ..... 16

**§1 – Compagnie départementale ou interdépartementale** ..... 16

Art. 44 - **Assemblée Générale** ..... 16
*44/1 - Définition* ..... 16
*44/2 - Composition* ..... 16
*44/3 - Convocations* ..... 16/17
*44/4 - Présence obligatoire* ..... 17
*44/5 - Excuses* ..... 17
*44/6 - Registre des présences* ..... 17
*44/7 - Attributions, pouvoirs* ..... 17

Art. 45 - **Tenue de l'Assemblée** ..... 17
*45/1 - Bureau, composition, fonctions* ..... 17
*45/2 - Ordre du jour* ..... 17/18
*45/3 - Présidence* ..... 18
*45/4 - Délibérations, votes* ..... 18
*45/5 - Procès-verbal des délibérations* ..... 18/19

**§2 – Chambre départementale ou interdépartementale** ..... 19

Art. 46 ..... 19
*46/1 - Définition* ..... 19
*46/2 - Election de ses membres* ..... 19
*46/3 - Constitution du bureau* ..... 19
*46/4 - Réunions de la Chambre* ..... 19

Art. 47 - **Délibérations et décisions** ..... 20
*47/1 - Modalités* ..... 20
*47/2 - Secret* ..... 20
*47/3 - Procès-verbal* ..... 20

Art. 48 - **Exercice par la Chambre de ses attributions** ..... 20
*48/1 - Convocation du Président* ..... 20
*48/2 - En matière disciplinaire* ..... 20/21
*48/3 - En matière administrative* ..... 21

Pages


**§3 – La bourse commune** ..... 21

Art. 49 - Recettes ..... 21
Art. 50 - Dépenses ..... 21/22
Art. 51 - Excédents d'exercice ..... 22

**§4 – Les autres organismes professionnels** ..... 22

Art. 52 - Chambres, Conseil Supérieur du Notariat ..... 22

**Chapitre VI- DES NOTAIRES HONORAIRES** ..... 22

Art. 53 - Convocation aux Assemblées Générales ..... 22
Art. 54 - Discipline ..... 22

**Chapitre VII- RAPPORT DES NOTAIRES ET EMPLOYÉS** ..... 23

Art. 55 - Respect du droit du travail ..... 23
Art. 56 - Choix du personnel des études ..... 23

**Chapitre VIII- RAPPORT DES NOTAIRES ENTRE EUX À PROPOS DE LEURS ACTES** ..... 23

Art. 57 - Principe ..... 23/24

**Chapitre IX- DU CONCOURS** ..... 24

Art. 58 - Définition ..... 24
Art. 59 - Conditions ..... 24
Art. 60 - Nombre de notaires admis à concourir ..... 24
Art. 61 - Modalités du concours ..... 24/25
Art. 62 - Règles relatives au notaire du représentant ..... 25
Art. 63 - Non-admission au concours ..... 25

**Chapitre X- DE LA PARTICIPATION** ..... 26

Art. 64 - Définition et conditions ..... 26
Art. 65 - Non-admission à la participation ..... 26

**Chapitre XI- DE L'ASSISTANCE** ..... 27

Art. 66 - Modalités ..... 27

**Chapitre XII- NOTIFICATIONS** ..... 27

Art. 67 - Notification et diffusion ..... 27

**ANNEXE AU RÈGLEMENT NATIONAL - Règles relatives à la négociation** 28/29

**DEUXIÈME PARTIE**

**Chapitre I- ATTRIBUTION DES MINUTES** ..... 32

**§1 – Règles générales** ..... 32

Art. 68 - Principes ..... 32
*68/1 - Double minute* ..... 32
Art. 69 - Application ..... 32/33

**Pages**

**§2 – Règles particulières** ..... 34

Art. 70 - Règlement de succession ..... 34
Art. 71 - Règlement à l'occasion de divorce, séparation et changement de régime matrimonial ..... 35
Art. 72 - Partage de biens indivis et partage d'immeuble construit en copropriété sans société de construction ..... 35
Art. 73 - Sociétés ..... 35/36
Art. 74 - Ventes ..... 36
*74/1 - Principe* ..... 36
*74/2 - Vente amiable après négociation.* ..... 36
*74/3 - Vente amiable à la suite d'une tentative infructueuse d'adjudication* ..... 36
*74/4 - Vente après lotissement ou règlement de copropriété* ..... 36/37
*74/5 - Vente sur poursuites judiciaires* ..... 37
*74/6 - Actes conclus par les S.A.F.E.R.* ..... 37
*74/7 - Prêts* ..... 37
Art. 75 - Tableau ..... 38 à 42

**Chapitre II- ÉMOLUMENTS (Partage)** ..... 43

**§1 – Attribution des émoluments** ..... 43

Art. 76 - Règles générales ..... 43
Art. 77 - Règles particulières ..... 43/44

**§2 – Partage et paiement des émoluments** ..... 44

Art. 78 - Règles générales ..... 44/45
Art. 79 - Règles particulières ..... 45/46
*79/7 - Négociation* ..... 46
Art. 80 - Collectivités ou autres ..... 46/47
Art. 81 - En matière de crédit-bail ..... 47
*81/1 - Lorsque l'acte de crédit-bail est reçu en la forme authentique* ..... 47
*81/2 - Lorsque l'acte de crédit-bail est reçu en la forme s.s.p.* ..... 47/48
Art. 82 - S.A.F.E.R. ..... 48
Art. 83 - Paiement des émoluments et honoraires dus au titre du concours ou de la participation. ..... 48

**TROISIÈME PARTIE**

**Chapitre I- APPLICATION ET CONTESTATIONS** ..... 51

Art. 84 - Difficultés d'interprétation ..... 51
Art. 85 - Infractions ..... 51
Art. 86 - Homologation ..... 51

# TABLE ALPHABÉTIQUE DES MATIÈRES

**N° articles**

## -A-


**ACTES NOTARIÉS**
Actes rémunérés par des émoluments fixes.
Partage des émoluments. Interdiction :. 79/3

**ACTION CONTRE UN NOTAIRE** .... 23

**ADJUDICATIONS**
Lieu de réception de la clientèle : ..... 21
Notaire de l'adjudicataire :
Non admission à la participation : ..... 65
Non admission au partage des émoluments : ..... 79/4
Obligations. Prohibitions : ..... 22
Procès-verbal d'adjudication judiciaire.
Concours interdit : ..... 63
Quittance du prix d'adjudication et mode de partage des émoluments : ..... 79/5

**ADMINISTRATION LÉGALE**
Cf. « Compte de tutelle »

**ANCIENNETÉ(RANG D')** ..... 37

**ARCHIVES** ..... 8

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**
Cf. « Compagnie »

**ASSISTANCE** .....66

**ATTESTATION IMMOBILIÈRE**
Concours. Interdiction : .....63
Participation. Interdiction : .....65

**ATTESTATIONS NOTARIÉES**
Partage des émoluments. Interdiction : 79/3

**ATTRIBUTION DES MINUTES**
Difficultés entre notaires : .....57
Règles générales : .....68 & 69
Règles particulières : ..... 70 à 74

Partage des biens indivis : .....72
Partage d'immeuble construit en copropriété sans société de construction :.....72
Règlement à l'occasion de divorce, séparation, changement de régime matrimonial : .....71
Sociétés : .....73

Ventes :
Principe : .....74/1
Actes conclus par les S.A.F.E.R. .....74/6

Tableau : .....75


## -B-


**BANQUES**
Cf « Collectivités publiques ou autres »

**BOURSE COMMUNE**
Cf. « Compagnie »

## -C-

**CAISSE D'ÉPARGNE**
Cf. « Collectivités publiques ou autres »

**CANDIDATURE À LA FONCTION DE NOTAIRE**
Avis : ..... 42
Diligences du cédant : ..... 39
Diligences du cessionnaire : ..... 40
Diligences des organismes professionnels : ..... 41
Transmission des avis : ..... 43

**CERTIFICAT DE PROPRIÉTÉ**
Concours. Interdiction : ..... 63
Partage des émoluments. Interdiction : 79/3
Participation. Interdiction : ..... 65

**CHAMBRE DÉPARTEMENTALE OU INTERDÉPARTEMENTALE**
Attributions : ..... 48/1
..... 48/2
..... 48/3
Bureau : ..... 46/3
Réunions : ..... 46/4
Définition : ..... 46/1
Délibérations. Votes : ..... 47
Election des membres :..... 46/2
Excuses : ..... 46/4
Présence obligatoire : ..... 46/4
Présidence : ..... 46/4
Procès-verbal de réunions : ..... 47/3

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL (RÈGLEMENT A L'OCCASION DE )**
Attribution de la minute :..... 71

**CLERCS ET EMPLOYÉS DE NOTAIRES** ..... 15 & 55 & 56

**CLIENTÈLE**
Choix du notaire : ..... 4

**COLLECTIVITES PUBLIQUES OU AUTRES**
Actes de vente et de prêt. Mode de répartition des émoluments : ..... 80

**COLLECTIVITÉS SEMI-PUBLIQUES**
Cf. « Collectivités publiques ou autres »

**COMMUNE**
Cf. « Collectivités publiques ou autres »

**COMPAGNIE**
**Assemblée générale** : .....44 & 45
Attributions : .....44/7
Bureau : .....45/1
Composition : .....44/2
Convocations : .....44/3
Définition : .....44/1
Délibérations : Vote : .....45/4
Excuses : .....44/5
Ordre du jour : .....45/2
Présence obligatoire : .....44/4
Présidence : .....45/3
Procès-verbal des délibérations : .....45/5
Registre des présences : .....44/6
**Bourse commune :**
Dépenses : .....50
Excédent d'exercice : .....51
Recette : .....49
**Tableau des notaires** : .....38

**COMPTE DE TUTELLE, ADMINISTRATION LÉGALE OU AUTRE**
Partage des émoluments : .....79/1/2

**CONCOURS**
Cas où le notaire n'est pas admis : .....63
Conditions : ..... 59 à 62
Définition : .....58

**CONSEILS REGIONAUX** .....52

**CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT** .....52

**COPIES**
Délivrance des copies exécutoires : .....35
Partage des émoluments. Interdiction : 79/3

**CRÉDIT-BAIL (OPÉRATION DE)**
Mode de partage des émoluments : .....81

## -D-

**DÉCLARATIONS DE SUCCESSION**
Partage des émoluments. Interdiction :. 79/3

**DISPOSITION A CAUSE DE MORT (ACTES DE)**
Attribution des émoluments d'ouverture :..... 77

**DIVORCE (RÈGLEMENT À L'OCCASION DE)**
Attribution de la minute .....71

## -E-

**ÉMOLUMENTS ET HONORAIRES**
Partage : Cf. « partage des émoluments ». 3
Perception d'émoluments et honoraires non prévue au tarif. Interdiction : ..... 19
Provision :..... 19
Remise d'émoluments et honoraires : ..... 25
Participation : ..... 65

**ÉTABLISSEMENT DE CRÉDIT**
**ÉTABLISSEMENT FINANCIER**
Cf. « Collectivités publiques ou autres »

**EXERCICE DE LA PROFESSION**
Formes :.....17
Usage du titre de notaire : .....18

## -F-

**FORMALITÉS**
Partage des émoluments. Interdiction :. 79/3

## -I-

**INSPECTIONS** ..... 14

**INTERDICTION D'INSTRUMENTER** ...26

## -L-

**LIQUIDATIONS**
Cf. « Partages »

**LITIGES ENTRE NOTAIRES** .....31
Arbitrage de la Chambre : .....48

## -M-

**MINUTE**
Attribution Cf. « Attribution des minutes »

Conservation : .....8
Double minute : .....68/1

## -N-

**NOTAIRES**
Devoirs généraux
- Envers eux-même : ..... 1 & 2
- Envers l'Etat : ..... 3
- Envers la clientèle : ..... 4 à 9
- Envers les confrères : .....10 à 14
- Envers les collaborateurs :..... 15
- Envers la profession notariale : ..... 16

**NOTAIRES HONORAIRES**
Convocation aux Assemblées Générales de compagnie : .....53
Discipline : .....54

## -P-

**PANONCEAUX** ..... 20

**PARTAGE**
Liquidations. Partages. Partages anticipés. Mode de répartition des émoluments :..... 79
Partages de biens indivis. Attribution de la minute : ..... 72
Partages d'immeubles construits en copropriétés sans société de construction. Attribution de la minute :..... 72

**PARTAGE DES ÉMOLUMENTS**
Cas où le partage est exclu : ..... 79/3
..... 79/4
Conditions :..... 76
Difficultés entre notaires : ..... 57
Mode de répartition :
- Règles générales :..... 78
- Règles particulières :
*Actes auxquels sont parties une collectivité publique ou autre : ..... 80
*Actes auxquels sont parties une S.A.F.E.R. :..... 82
*Comptes de tutelle, d'administration légale ou autre : ..... 79/1/2
*Crédit-bail : ..... 81
*Liquidations. Partages. Partages anticipés ..... 79
Honoraires libéralisés : .....79/6
Négociation :.....79/7
Ventes d'immeubles après lotissement ou copropriété : .....79/1/1
Ventes avec paiement du prix ou partie du prix moyen de deniers d'emprunts : .....79/2
Paiement des émoluments et honoraires donnant lieu à partage : .....83

**PARTICIPATION**
Cas où elle n'est pas admise :.....65
Conditions : .....64
Définitions : .....64

**PRÊTS AUX CLIENTS**
Interdiction : .....27

**PROCURATION GÉNÉRALE** : .....34

**PROHIBITIONS DIVERSES** : .....28

**PROVISION** : .....19

**PUBLICITÉ** : .....13 & 27

## - R -

**RÉCEPTION DE LA CLIENTÈLE** : . 21

**RECYCLAGE** : ..... 2

**RÈGLEMENT DE CHAMBRE**
Difficultés d'interprétation :..... 84
Infraction :..... 85

## -S-

**SCEAU** : ..... 24

**SECRET PROFESSIONNEL** : .... 7 & 32

**SÉPARATION (RÈGLEMENT À L'OCCASION DE)**
Attribution de la minute :..... 71

**SERMENT** : ..... 1

**SOCIÉTÉS**
Attribution de la minute : ..... 73

**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL**
Partage des émoluments : ..... 82

**SOCIÉTÉS OU ORGANISMES D'H.L.M.**
Cf.. « Collectivités publiques ou autres »

**SUBSTITUTION** :.....30

**SUCCESSIONS**
Déclaration de succession :
- Concours. Interdiction : .....63
- Participation. Interdiction : .....65
Disposition à cause de mort : attribution des émoluments d'ouverture : .....77
Règlement de succession : choix du notaire :.....70

## -T-

**TABLEAU**
Cf. « Compagnies »

**TITRES DE PROPRIÉTÉ**

Remise aux clients : ..... 33

**TUTELLES**
Cf. « Comptes de tutelle »

## -V-

**VENTES**
Attribution de la minute
Principe :..... 74 & 74/1
Actes conclus par les S.A.F.E.R. :..... 74/6
Partage des honoraires
Honoraires libéralisés :..... 79/6
Vente à ou par une collectivité publique :
Partage des honoraires :..... 80

Ventes et cessions de chacun des divers lots d'immeuble en copropriété ou de lotissement : .....79/1/1
Vente après négociation : .....79/7
Vente avec paiement du prix ou partie du prix au moyen de deniers d'emprunts : 79/2
Vente à ou par une S.A.F.E.R. : .....82
Vente à ou par une société de crédit-bail : .....81

SIÈGE: 44, Cours Jean-Baptiste Langlet - B.P. 1181 - 51057 REIMS CEDEX • Tél. 03 26 86 72 10 - Fax 03 26 86 72 11 - E-mail : chambre51@notaires.fr
Bureau des Ardennes : 132, Av. Charles Boutet - B.P. 356 - 08105 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES Cedex • Tél. 03 24 56 03 29 - Fax 03 24 56 14 02
Bureau de l'Aube : 126, rue du Général de Gaulle - 10000 TROYES • Tél. 03 25 73 05 10 - Fax 03 25 73 05 70

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA JUSTICE

### Arrêté du 22 décembre 2005 portant approbation du règlement intérieur de la chambre interdépartementale des notaires du ressort de la cour d'appel de Reims

NOR : *JUSC0520994A*

Par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, en date du 22 décembre 2005, est approuvé le règlement intérieur de la chambre interdépartementale des notaires du ressort de la cour d'appel de Reims, adopté par cette chambre lors de sa délibération en date du 13 octobre 2005.

Le règlement intérieur pourra être consulté au siège de la chambre interdépartementale des notaires du ressort de la cour d'appel de Reims, 44, rue Jean-Baptiste-Langlet, 51100 Reims (téléphone : 03-26-86-72-10, télécopie : 03-26-86-72-11).