

**« Être notaire ça se mérite, être notaire, ça se respecte »
Entretien avec Benoit Renaud, président du Conseil supérieur du notariat**

Benoit Renaud fait le point sur les actions menées durant son mandat et commente l'actualité. Il revient notamment sur l'augmentation du nombre de notaires, la directive « Qualifications professionnelles », l'interprofession, l'affaire « Apollo-nia », les projets et les réalisations de la profession...

Alors que son mandat s'achève en octobre prochain, il évoque son avenir et adresse un message à ses confrères.

Dès votre entrée en fonction, vous aviez très à cœur l'augmentation du nombre de notaires, notamment de notaires salariés. Quel regard portez-vous sur cette question aujourd'hui ?

Je crois tout d'abord avoir fait évoluer les esprits. Les notaires ont compris l'intérêt d'augmenter leur nombre : pour mutualiser les connaissances, les risques, et partager la possibilité de recevoir plus de clients.

Il a fallu d'abord convaincre la Chancellerie que l'augmentation du nombre de notaires salariés n'était pas une manière dérivée de ne pas augmenter le nombre de notaires.

Aujourd'hui, j'ai bon espoir que nous obtenions que le verrou de la règle du « un pour un » évolue pour passer à la règle « un pour deux ».

Mais ce n'est pas une fin en soi. Le but est que les notaires salariés deviennent des notaires titulaires. En cette période économique troublée, je conçois que les notaires, chefs d'entreprise, soient prudents dans le cadre de l'augmentation du nombre d'associés. Avoir des notaires salariés qui garantissent encore mieux l'authenticité est un passage qui pose les bases d'une augmentation du nombre de notaires titulaires.

Ceci dit, le résultat du mandat est assez favorable. On compte 380 notaires supplémentaires depuis mon entrée en fonction. Ajouté au renouvellement de 900 notaires en deux ans, cela représente quasiment 1 250 notaires nouveaux. Je ne sais pas si beaucoup de professions intègrent autant d'effectifs chaque année (7 %), avec une procédure d'intégration de cette qualité.

Pendant votre mandat, le statut du notaire et la dimension européenne ont fait couler beaucoup d'encre... Aujourd'hui se pose la question de la directive « Qualifications professionnelles » : quel est le risque pour la profession ?

Je conteste en effet l'intégration du notariat dans la directive « Qualifications ». Il y a dans la volonté de la Commission européenne un amalgame : une chose est d'avoir un diplôme, une autre est d'avoir l'autorisation d'exercer une fonction. Quand on obtient le certificat d'aptitude à la fonction de notaire, on n'exerce pas automatiquement la fonction. Le notaire est nommé par le garde des Sceaux qui décide de son établissement et surtout de lui déléguer une parcelle de puissance publique. Ce qui est derrière cette directive, c'est une assimilation de diplômes avec une automaticité de liberté d'établissement. Par exemple, un notaire belge ou espagnol pourrait venir exercer une prestation notariale à n'importe quel endroit du territoire. Alors même qu'un notaire aujourd'hui nommé à Bergerac ne peut pas décider du jour au lendemain d'aller instrumenter à Toulon. Pourquoi un notaire basé à Anvers pourrait décider d'ouvrir un bureau à Lille ? C'est inacceptable !

Cette directive prévoit subsidiairement une liberté d'exercice. Il n'y aurait plus de base pérenne, mais une forme de coup par coup. C'est la négation même du rôle du notaire, qui représente la stabilité. Ainsi au-delà d'être rédacteur impartial, nous avons une mission de conservation de la mémoire : la minute. Celui qui viendrait faire un seul acte à tel endroit et qui repartirait n'apporterait rien à ses clients.

Je vois encore deux autres risques. Tout d'abord, concernant la traçabilité des fonds. Imaginez un auxiliaire de justice d'un autre pays qui viendrait faire, en une seule fois, un acte en France avec des fonds dont la provenance serait un peu « exotique ». Quelle serait la maîtrise de l'État sur la provenance des fonds et sur la perception des taxes ? Au-delà, comment l'État pourrait-il mettre en jeu la responsabilité du rédacteur ?

Nous sommes responsables de la collecte des fonds et de la véracité de l'acte. Dernier point, et non des moindres, s'il doit y avoir parallélisme et réciprocité, un rédacteur de conventions anglo-saxon pourrait être assimilé à un notaire. Si

celui-ci a le droit de faire un acte dans notre pays, son associé international qui exerce à Paris et qui lui-même n'est pas notaire, mais avocat, pourrait revendiquer la même chose.

Dans la directive « Qualifications », tout est parti d'une interprétation pour le moins partisane des services de la Commission qui, dans la lecture de l'arrêt du 24 mai 2011, ont oublié deux adjectifs. La Cour de justice de Luxembourg a bien dit « les notaires ne participent pas de façon directe et spécifique à l'exercice de l'autorité publique ». À chaque fois que le commissaire européen, Monsieur Barnier, évoque l'arrêt, il oublie « de manière directe et spécifique ». Il peut compter sur moi pour le lui rappeler.

Comment voyez-vous l'interprofession aujourd'hui, notamment vis-à-vis des avocats ? Comment réagissez-vous à la proposition du CNB visant à taxer les mutations et les actes soumis à une formalité de dépôt ou de publicité pour compléter le financement de l'aide juridictionnelle ?

Je crois qu'il faut tordre le cou à ces chimères qui ont été d'ailleurs évacuées tant par Monsieur Darrois que par les Pouvoirs publics. Aujourd'hui, chacun s'accorde à dire que les deux professions ne sont en aucun cas compatibles pour plusieurs raisons : déontologie, statut, mission conférée par la loi. Lorsqu'un avocat refuse de faire des déclarations à TRACFIN, il y a un notaire qui le fait. Lorsqu'un avocat demande la confidentialité des échanges et des correspondances, le notaire assume ce qu'il écrit. Le notaire a une responsabilité renforcée, l'avocat une responsabilité simple. Bref, rien n'est comparable.

En revanche, que les notaires et les avocats puissent se rencontrer dans le cadre d'un partenariat, d'une expertise sur des dossiers pointus compte tenu de leurs spécialités respectives, j'y crois, je le pratique et même je l'encourage. Il n'est pas pour autant besoin que ce soit gravé dans un pacte sociétaire. C'est pourquoi, dans le cadre des sociétés de participations financières de professions libérales (SPFPL), et des SEL interprofessionnelles, nous sommes pour l'instant assez réticents. La loi ne permet pas de mettre en place les contrôles que nous estimons nécessaires pour un officier public.

Les relations que j'ai pu nouer depuis la loi de modernisation des professions juridiques de mars 2011 avec le Barreau sont apaisées. Une forme de reconnaissance des qualités des uns et des autres existe aujourd'hui, même si, malheureusement, un certain nombre d'anciens dirigeants du CNB continuent de penser que leur salut passe par l'agressivité et une mise à mal du droit continental, et donc des notaires. Ils ont une vision un peu mercantile du droit ; or le droit n'est pas une marchandise.

Je ne crois pas que notre société soit aujourd'hui prête à sacrifier la sécurité et la stabilité des relations contractuelles.

En ce qui concerne le financement de l'aide juridictionnelle, c'est un problème totalement différent. L'aide juridictionnelle pénale ne concerne en rien les notaires. L'aide juridictionnelle civile est, quant à elle, alimentée par un système de protection judiciaire. Ceux qui ont des assurances de protection judiciaire n'hésitent pas à aller plaider. Ce ne sont pas les contrats rédigés par les notaires qui sont le plus souvent attaqués, mais les autres contrats, qui sont des contrats d'adhésion. Il me paraît donc paradoxal d'envisager que des contrats qui ne font pas l'objet de contentieux soient surtaxés pour financer un contentieux de contrats d'adhésion.

Certains médias ont largement fait l'écho de l'affaire dite « Apollonia » ... Fragilise-t-elle l'image de sécurité attachée à l'acte authentique ?

Cette affaire n'est pas une affaire structurelle. C'est une affaire de délit de droit commun. Une « banale » escroquerie - compte tenu des montants, l'usage des guillemets s'impose - qui interpelle le notariat de façon périphérique. Autant que l'instruction semble le démontrer, il s'agit de promesses de rentabilité faites par des promoteurs qui aujourd'hui ne peuvent pas être tenues. Cette affaire prend une tournure aussi importante du fait de la personnalité de ceux qui ont contracté et des montants en jeu. Si l'on reprend cette affaire avec recul on relève que les biens immobiliers existents et qu'ils sont construits dans la qualité prévue, même si ensuite la location ou la rentabilité restent à vérifier.

Vous avez à votre bilan le développement de l'acte authentique électronique. Êtes-vous satisfait par son déploiement ?

Je suis agréablement surpris car je ne m'attendais pas à ce que cela fonctionne aussi vite et bien. Nous avons fait une analyse basée sur le déploiement de Téléactes dont le départ avait été difficile : il fallait convaincre, prouver, changer les mentalités.

Nous avons, au début de mon mandat, fait le choix stratégique et politique du déploiement organisé, prévu et piloté par le CSN. Nous sommes arrivés de façon disciplinée, avec une unité centrale et ses répliques, à ouvrir les portes en janvier et à une montée en puissance du nombre d'études tout à fait remarquable. Nous pourrions faire beaucoup plus mais nous

tenons à ce que les choses se passent de façon sécurisée à chaque fois. Cela nécessite des moyens, des hommes, des mutations dans les études, dans la dématérialisation de la publicité foncière.

À la fin de l'année, 800 offices seront concernés, soit quand même déjà 20 %. Et surtout, chaque office qui est sur le Minutier central électronique des notaires de France (MICEN) a une production en actes dématérialisés extrêmement importante.

Il y a un attrait du public qui est au-delà du gadget. Nos clients sont mûrs, parce qu'ils pratiquent la dématérialisation dans leur vie quotidienne... Et ils ont en eux la confiance publique dans le sceau dématérialisé du notaire.

L'acte authentique électronique est une sacrée révolution, c'est l'acte du XXI^e siècle. On peut se dire que nous n'avons pas raté le tournant.

Où en est le Projet des notaires de France ?

PNF aujourd'hui, ce n'est qu'un chapitre du livre du CSN, un fil rouge. Nous l'utilisons pour lancer chaque développement ou étape nouvelle.

Comment aider les notaires à se situer dans la gestion de leur office ? PNF invente le radar. Comment aider les notaires à offrir un service de conseils plus étoffé à leurs clients ? PNF conçoit les fiches « du conseil à l'acte ». Comment les clients pourraient-ils suivre l'avancée de leur dossier chez le notaire sans être obligés de téléphoner ? PNF réfléchit aux sites Prisme interactifs. Comment les notaires pourraient-ils informer le grand public des évolutions des prix immobiliers ? PNF réfléchit à l'alimentation des bases des avant-contrats : cela débouche ensuite sur l'application smartphone, etc.

Le projet des notaires de France est donc un véritable véhicule pour chaque opération sur l'autoroute du développement.

Aujourd'hui, on ne dit plus « nous avons un projet, nous allons le faire comme ça » mais « nous avons un projet, PNF s'en charge avec ses groupes de travail ». Ensuite cela peut être pris en charge par l'ADSN et par d'autres.

Le Gouvernement ne semble pas envisager de nouveaux dispositifs pour l'investissement immobilier avant 2014. Cela vous inquiète-t-il ?

Nous sommes inquiets, bien sûr. Pour lancer des programmes neufs il faut trois ans, or cela fait déjà deux ans qu'ils sont vraiment bloqués. L'ancien se vend plus rapidement que le neuf mais il n'y a plus d'incitation à l'accession à la propriété. Et le climat fiscal n'encourage pas les gens à investir et à s'endetter. Donc oui, nous sommes excessivement inquiets parce qu'en matière de logement, il y a vraiment des besoins. Cependant, j'entends que Mme Duflot a des projets en la matière : c'est une bonne nouvelle.

Par ailleurs, la législation est de plus en plus pointilleuse. Aujourd'hui, une maison de village, qui n'a pas toutes les normes en matière d'assainissement, d'électricité, ou d'énergie, trouve difficilement acquéreur. Dans certains secteurs, la vente d'un bien immobilier relève aujourd'hui de l'exploit !

Concernant votre avenir, quels sont vos projets quand vous serez déchargé de vos fonctions ?

Tout d'abord, je pense qu'il est extrêmement revigorant et salutaire pour le notariat qu'un nouveau responsable apporte, tous les deux ans, une vision et une énergie nouvelles.

Jusqu'à présent, j'ai toujours fonctionné avec des objectifs, ne serait-ce que parce que j'avais des responsabilités locales, au Congrès, à l'Assemblée de liaison, au CSN. Mais j'avoue que pendant la durée de mon mandat, je n'ai eu ni l'envie ni le temps de réfléchir à l'avenir... certainement parce que j'ai trouvé une forme d'épanouissement dans ce que je faisais.

Je n'ai pas beaucoup d'inquiétude sur mon avenir dans la profession parce que le notariat sait utiliser les expériences de chacun. Si je peux continuer à travers l'ADSN l'expansion de l'acte sur support électronique et le renforcement de la qualité de notre réseau REAL, j'en serais heureux.

Maintenant, la question n'est pas fermée. Avant d'être notaire, j'ai eu une première vie. Je crois être capable du jour au lendemain de changer totalement d'activité.

Contrairement à ce que tout le monde pronostique, il y a une chose qui est certaine, c'est que j'ai suffisamment côtoyé d'hommes politiques pour ne pas avoir envie de faire de politique à mon tour.

Avez-vous un message particulier à adresser à vos confrères ?

Il y a un premier point que je voudrais souligner. Pendant les quatre ans où j'ai été vice-président puis président, j'ai connu quatre gardes des Sceaux. Pour un responsable ordinal, que ce soit Jean-Pierre Ferret ou moi, il est très compliqué de changer d'interlocuteur avec des gens totalement différents. On ne peut pas comparer Mme Dati et Mme Alliot-Marie ou Mme Taubira et M. Mercier. Et donc l'action du président est toujours compliquée, il faut que les notaires s'en rendent compte.

Deuxièmement, j'ai eu la chance d'être entouré d'une équipe extraordinaire. Avec le bureau, les permanents du Conseil supérieur, le directeur général, les directeurs adjoints, le travail était accompli pour le bien commun des notaires. Citons notamment la création des états généraux avec Jean-Pierre Ferret, le tour de France pour lancer l'acte sur support électronique, le sauvetage de la CRPCEN, etc.

Enfin, quand j'ai terminé mon premier discours de président du CSN en octobre 2010, j'ai dit : « être notaire ça se mérite, être notaire, ça se respecte ». Je sors de cette expérience encore plus imprégné des exigences de rigueur, de qualité, de pédagogie vis-à-vis du client. Donc oui, ça se mérite d'être notaire. Nous avons la responsabilité qui va avec : de la collecte des fonds, de la bonne fin des contrats, de la tenue du fichier immobilier.... En rentrant dans mon étude, je crois que j'aurai cette fierté d'avoir redonné au Notaire la place qu'il mérite vis-à-vis de l'État.

Notre exigence de rigueur, avec le respect qui l'accompagne, n'a de sens que si nous continuons au-delà de nos différences de régions, de culture, d'exercice, de clientèle à être tous unis pour former un corps homogène. Il ne faut pas perdre cette culture qui nous cimente.

Propos recueillis par Véronique Marie

Bio Express : Biographie

Benoit Renaud a été rapporteur de commission au Congrès de Marseille en 1999 sur le thème « Demain, la famille ». Il a présidé la Chambre départementale de Meurthe-et-Moselle de 2001 à 2003. Il a été membre du bureau de l'Assemblée de liaison de 2002 à 2005. Il a été vice-président du Conseil régional des notaires de Nancy de 2005 à 2006. En 2004, il était responsable de la communication du Congrès des notaires de Paris. Enfin, il a été président du Congrès du Mouvement Jeune notariat en 1996.

Auteur de différents articles juridiques, Benoit Renaud a notamment écrit sur les questions relatives aux lois de bioéthique et de filiation. Il a également représenté la profession dans de nombreuses émissions de télévision.