

# CODE EUROPEEN REVISE DE DÉONTOLOGIE NOTARIALE

*Révision adoptée par l'Assemblée générale  
du CNUe le 11 décembre 2009*

## **PREAMBULE**

Le fonctionnement de l'espace juridique et judiciaire européen et la libre circulation des personnes, des capitaux et des biens dans les États membres de l'Union européenne génèrent une augmentation constante des échanges et des transactions et, d'une façon générale, des opérations juridiques présentant un élément d'extranéité.

Le notaire, officier public, délégataire de la puissance publique, exerçant dans le cadre d'une profession libérale, est assujéti au dispositif législatif et réglementaire en vigueur dans l'État où il a été nommé. Il est le conseiller indépendant, impartial et objectif de toutes les parties à une transaction. Il examine les intentions des parties, rédige les contrats et instruments nécessaires à la réalisation de la transaction souhaitée, et s'assure que les clauses contractuelles respectent parfaitement la loi. Le notaire vérifie aussi que les parties ont la pleine capacité intellectuelle et juridique pour conclure le contrat et s'assure qu'elles ont parfaitement compris les conséquences juridiques de leur engagement.

La répartition géographique des études notariales organisée dans chaque état met aisément un notaire à la disposition du citoyen.

Le notaire doit satisfaire aux règles déontologiques régissant la profession dans l'État où il a été nommé.

Les notariats européens, après avoir procédé à un examen comparatif de l'ensemble des règles déontologiques régissant la profession dans les différents États membres de l'Union européenne, ont décidé de se doter d'un corps de principes déontologiques communs.

Celui-ci n'a pas pour objet de se substituer aux règles déontologiques nationales, mais d'affirmer les traits communs à la profession, quel que soit le pays concerné et d'établir des lignes directrices pour les opérations transfrontalières.

Le code européen de déontologie notariale témoigne de la volonté de la profession de garantir aux citoyens et aux entreprises une même protection, une même sécurité juridique et une même efficacité tant dans les opérations transfrontalières que dans les opérations nationales.

La diversification des opérations juridiques et la fréquence sans cesse accrue d'éléments d'extranéité dans leurs actes ont conduit les notaires d'Europe à examiner les modalités de leur collaboration en vue de garantir aux citoyens et aux entreprises, assistance et conseil dans les opérations transfrontalières.

Les notariats européens entendent favoriser l'utilisation des nouvelles technologies pour améliorer la prestation de leur service, dans le respect des principes déontologiques.

## 1. DEFINITIONS

La définition européenne de « **notaire** » résulte du tronc commun des notions nationales respectives généralement définies par la loi dans les Etats membres, et a été consacrée dans une résolution adoptée à l'unanimité des Notariats membres du Conseil des Notariats de l'Union européenne (CNUE) les 22 et 23 mars 1990 à Madrid :

*"Le notaire est un **officier public** ayant reçu **délégation de l'autorité de l'État** pour conférer le caractère **d'authenticité** aux actes dont il est l'**auteur**, tout en assurant la **conservation**, la **force probante** et la **force exécutoire** desdits actes.*

*Afin d'assurer à son activité l'**indépendance** nécessaire, le notaire l'exerce dans le cadre d'une **profession libérale** qui couvre toutes les activités juridiques **hors contentieux**.*

*Tant par **les conseils** qu'il donne aux parties de manière **impartiale**, mais **active**, que par la rédaction du document authentique qui en résultera, son intervention confère à l'usager du droit la **sécurité juridique** qu'il recherche.*

*Celle-ci est d'autant mieux assurée que le notaire est un **juriste de haute qualification** universitaire, ayant accédé à la profession après diverses épreuves, stages et concours et qu'il exerce celle-ci en suivant des **règles disciplinaires** strictes sous le **contrôle** permanent de l'autorité publique et grâce à une **implantation géographique** permettant le recours à ses services sur tout le territoire national.*

*Enfin, l'intervention du notaire, **en prévenant les litiges possibles**, en fait un rouage indispensable dans l'administration d'une bonne justice".*

## **2. PRINCIPES COMMUNS**

### **2.1. Justice préventive**

Afin de prévenir les conflits, le notaire favorise la conclusion d'accords clairs et équilibrés, auxquels il s'est assuré que les parties ont donné leur consentement éclairé.

Le notaire constitue depuis toujours un facteur de paix sociale. En cas de différend entre les parties, le notaire cherche toujours à les concilier. Il se doit de les informer de l'existence, des modalités et des avantages de modes de règlements dit alternatifs des litiges, notamment la médiation

### **2.2. Sécurité juridique**

Le notaire assure la sécurité juridique des transactions, notamment par la définition précise des droits et obligations de chacune des parties contractantes. Il veille à l'équilibre des accords contenus dans les actes qu'il établit et en contrôle la légalité.

### **2.3. Loyauté envers l'Etat**

Le notaire a un devoir de loyauté envers l'Etat dont il a reçu une délégation de puissance publique.

Il prête son ministère chaque fois qu'il en est légalement requis, selon la loi de son Etat.

Il participe à la lutte contre le blanchiment d'argent en prêtant sa collaboration et en fournissant toute l'information nécessaire aux autorités compétentes, en conformité avec la loi de son Etat.

Il s'abstient de tout comportement contraire à la dignité de sa fonction d'officier public.

### **2.4. Service au public**

Le notaire exerce ses fonctions avec probité, disponibilité et diligence.

Le notaire a le devoir d'informer les parties du contenu et des effets des actes auxquelles elles interviennent, et de les conseiller pleinement. Il recherche les moyens les plus pertinents pour atteindre le résultat désiré par les parties, dans le respect de la loi applicable.

Le notaire vérifie l'identité, la capacité, et la qualité des consentements des parties, et procède au contrôle de la légalité de leurs conventions. Il intervient personnellement dans la réception de l'acte.

## **2.5. Impartialité et indépendance**

Le notaire est tenu de conseiller et d'instrumenter en toute impartialité et indépendance. Il joue le rôle de tiers de confiance neutre entre les parties.

Il ne peut recevoir d'actes comportant des dispositions qui seraient directement ou indirectement en sa faveur.

## **2.6. Confidentialité et secret professionnel**

Le notaire est tenu au secret professionnel et il est soumis à un devoir de confidentialité notamment dans sa correspondance, la conservation des dossiers et l'archivage de ses actes, que ces documents soient sur support papier ou sur support électronique, dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur dans son pays.

Ces obligations pèsent non seulement sur le notaire, mais également sur ses associés et collaborateurs dans les conditions prévues par les textes en vigueur dans chaque pays.

## **2.7. Responsabilité**

Le notaire est responsable des dommages causés par sa faute dans le cadre de l'exercice de ses fonctions et fait assurer cette responsabilité.

Le dépôt des fonds que le notaire détient pour le compte de ses clients est régi par le droit de son Etat.

## **2.8. Formation permanente**

Le notaire a le devoir de mettre à jour ses connaissances, tant sur le plan juridique que technique, ainsi que de surveiller et d'encourager le perfectionnement de ses collaborateurs.

Chaque notariat membre du CNUE met à la disposition de ses membres des instruments de formation permanente professionnelle, notamment en ce qui concerne l'application des nouvelles technologies à la fonction notariale.

## **2.9. Confraternité**

Le notaire fait preuve de confraternité envers tout autre notaire.

Les notaires s'assistent mutuellement dans l'exercice de leurs fonctions et s'interdisent toute concurrence déloyale.

Lorsque des notaires collaborent à un même dossier, ils se doivent de rechercher ensemble la solution commune garantissant l'ensemble des intérêts de toutes les parties, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### 3. OPERATIONS TRANSFRONTALIERES

L'établissement d'actes authentiques constituant, à l'instar des décisions judiciaires, un exercice de l'autorité publique, les notaires, comme les juges, n'exercent cette fonction qu'à l'intérieur des frontières de l'Etat dont ils ont reçu une délégation de puissance publique. Ceci n'empêche toutefois pas les notaires de coopérer au-delà des frontières afin que les citoyens obtiennent rapidement et aisément le conseil et le soutien juridiques dont ils ont besoin.

Dans le présent chapitre, les expressions ci-après ont la signification suivante:

**"opération transfrontalière"**: opération comportant un élément d'extranéité; par exemple, le lieu de situation du bien faisant l'objet de la transaction envisagée, la nationalité, le domicile ou la résidence habituelle des parties, ou le lieu de passation de l'acte.

**"notaire du pays d'accueil ou notaire national"**: notaire territorialement compétent pour authentifier les actes en vertu de la loi nationale de chaque Etat membre.

**"notaire du pays d'origine ou notaire étranger"** (ou notaire non national): notaire d'un Etat membre autre que celui où sera reçu l'acte.

#### 3.1. Règles générales

##### 3.1.1. Respect des principes déontologiques

Lors d'opérations transfrontalières, le notaire se conforme au droit du pays d'accueil, au droit de son pays d'origine et aux dispositions du présent code de déontologie.

##### 3.1.2. Compétence

Le ou les notaire(s) territorialement compétent(s) ont la direction du dossier et sont seuls habilités à instrumenter.

##### 3.1.3. Liberté de choix du notaire

Toute personne physique ou morale a le droit de recourir au notaire de son choix, de requérir ses conseils et de lui demander de l'assister en collaborant avec le notaire territorialement compétent avec toute la responsabilité inhérente à leur fonction respective.

##### 3.1.4. Information du client

Le notaire étranger qui collabore avec le notaire territorialement compétent, doit, dès l'origine, informer son client de l'étendue de ses

prestations ainsi que du montant des frais et honoraires en résultant au regard des réglementations en vigueur.

Il est toujours rémunéré par son client, sans préjudice d'autres accords bilatéraux.

### **3.1.5. Collaboration entre notaires**

Le notaire qui assiste son client à l'étranger doit avertir son confrère territorialement compétent le plus tôt possible de son intervention et convenir avec lui des modalités de leur coopération.

Le notaire national transmet en temps utile au notaire étranger tous les éléments nécessaires à celui-ci pour remplir sa mission de conseil.

Il lui réserve l'accueil dû à un confrère.

### **3.1.6. Publicité**

Le notaire a le droit d'informer ses clients et le public des services juridiques qu'il rend, dans la mesure permise dans le pays d'origine et dans le pays d'accueil. Dans toute information qu'il communique au public, le notaire exclut toute donnée de nature à nuire à son indépendance, à son impartialité et à sa qualité d'officier public.

Le notaire ne peut accepter qu'une publicité en sa faveur soit faite par des tiers.

L'information collective peut être assurée par tout notariat membre du CNUE et par le CNUE lui-même, dans le but essentiel de fournir au citoyen et aux entreprises une source d'information aisée.

### **3.1.7. Conflits entre notaires**

En cas de conflit d'ordre professionnel entre notaires relevant de différents notariats membres du CNUE, chacun d'entre eux s'abstient d'agir en justice avant d'avoir fait une tentative de conciliation.

## **3.2. Moyens**

### **3.2.1. Coopération entre notariats**

Afin de continuellement améliorer la qualité du service notarial pour les citoyens et entreprises européens, les notariats membres du CNUE collaborent et échangent leurs expériences.

### **3.2.2. Réseau Notarial européen**

Dans le cadre de toute transaction transfrontalière où cela s'avérerait nécessaire, le notaire fait appel au point de contact du Réseau notarial européen (RNE) de son pays.

Le fonctionnement du RNE, dont la mission est d'aider les notaires confrontés à des questions pratiques comportant des aspects transfrontaliers, est régi par les lignes directrices adoptées par l'assemblée générale du CNUE.

### **3.2.3. Technologies de l'information et de la communication**

Le notaire utilise les technologies de l'information et de la communication afin de toujours améliorer la qualité du service notarial, dans le respect de la loi applicable et du présent code de déontologie.

Il fait usage des outils informatiques mis à sa disposition par le notariat auquel il appartient et par le CNUE.

Le notaire est responsable de sa signature électronique, dont l'utilisation est strictement personnelle.

## **4. DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1. Arbitrage**

Toutes les difficultés d'interprétation ou d'application du présent code européen de déontologie notariale, ainsi que tous les cas qui n'y sont pas prévus, seront soumis pour avis au Président du CNUE après avoir fait l'objet d'un examen par le notariat membre du CNUE dont dépend le notaire qui a soulevé la question.

### **4.2. Entrée en vigueur**

Le code européen de déontologie ainsi que ses modifications entrent en vigueur dès leur approbation par l'Assemblée générale du CNUE.