



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

notaires

Question écrite n° 99676

### Texte de la question

M. Jacques Domergue alerte M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur les pratiques de certains notaires. Plusieurs affaires judiciaires ont mis en lumière, en 2010, des suspicions de malversations dans le cadre de transactions immobilières, réalisées par des notaires en association avec des promoteurs. Ces affaires ont parfois abouti à la ruine de milliers d'épargnants victimes d'offres de défiscalisation abusives. Même lorsque les notaires n'ont pas profité directement des escroqueries dont on été victimes certains investisseurs, ils auraient du honorer leur obligation de conseil, reconnue par un arrêt de la Cour de cassation du 13 décembre 2005. Celle-ci aurait impliqué d'alerter les acquéreurs sur les risques de la transactions en cours, et sur le prix excessif payé pour des biens qu'il s'avère finalement très difficile de louer. Or les notaires sont particulièrement bien placés pour connaître le niveau des prix dans une région donnée. Ce nouveau phénomène, s'il touche une minorité de notaires, pose la question des modes de contrôle de cette profession ainsi que des liens d'intérêt pouvant exister entre notaires et promoteurs aux dépens de l'acheteur. Ce sujet est d'autant plus crucial, sachant que les notaires bénéficient du monopole de la rédaction des "actes authentiques". De fait ils jouissent de la confiance de leurs clients qui leur confient un rôle primordial dans les grandes décisions de leur vie. Plus largement, dans quelle mesure une commission ne pourrait-elle être créée à l'effet d'étudier les doléances des clients s'estimant lésés ou mal conseillés. Y siègeraient des représentants de la Chambre des notaires, des représentants des consommateurs et des parlementaires. En tout état de cause, il lui demande de bien vouloir lui indiquer comment améliorer les modes de contrôle de la profession dans un délai prompt et ce dans l'intérêt de nos concitoyens.

### Texte de la réponse

Les notaires, comme les autres officiers publics et ministériels, sont soumis, en raison de leur statut et de l'importance de leurs fonctions, à des obligations légales et déontologiques, à une discipline professionnelle ainsi qu'à un contrôle strict. L'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels dispose que toute contravention aux lois et règlements, toute infraction aux règles professionnelles, tout fait contraire à la probité, à l'honneur ou à la délicatesse commis par un officier public ou ministériel, même se rapportant à des faits extra-professionnels, donne lieu à sanction disciplinaire. Par ailleurs, les notaires sont tenus d'un devoir de conseil indissociable de l'exercice de leurs fonctions et ils peuvent être amenés à en répondre à l'occasion d'une action civile intentée contre eux. L'activité des notaires est, en premier lieu, soumise à une surveillance des parquets. L'ordonnance du 20 avril 1810 sur l'organisation de l'ordre judiciaire et l'administration de la justice, dispose en son article 45 que les procureurs généraux ont la surveillance de tous les officiers ministériels de leur ressort. L'article 2 du décret du 12 août 1974 relatif aux inspections des études de notaires prévoit que le procureur de la République accompagné par un membre de la chambre ou par un notaire inspecteur peut procéder à tout contrôle. Il est également compétent pour recevoir et instruire les plaintes et réclamations formées par les usagers et peut saisir la chambre de discipline ou le tribunal

de grande instance dans les cas les plus graves. Par ailleurs, chaque étude de notaire fait l'objet à des dates variables, d'au moins une inspection annuelle, organisée à l'initiative de la chambre des notaires, et au terme de laquelle les inspecteurs adressent un compte rendu au procureur de la République et à la chambre. Les inspecteurs ont les droits les plus étendus de recherche, de communication et de vérification sur les documents de toute nature dont ils jugent la représentation utile à leur mission. À la moindre suspicion portant notamment sur des malversations ou des transactions immobilières douteuses ou lors de la révélation de tels faits les notaires peuvent faire l'objet d'une inspection occasionnelle, portant soit sur une question particulière, soit sur l'ensemble de leur activité et prescrite soit par le président de la chambre, du conseil régional ou du Conseil supérieur du notariat, soit par le procureur de la République, le procureur général ou le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés. Ces inspections donnent lieu à des rapports circonstanciés, étayés par des pièces annexées, sur lesquels s'appuient ensuite le Conseil supérieur du notariat et le garde des sceaux pour diligenter les poursuites disciplinaires qui s'imposent, et permettant également aux instances judiciaires de rendre leurs décisions. Lorsque les inspections ou les vérifications comptables ci-décrites ont révélé, de la part du notaire inspecté, des irrégularités, des négligences, des imprudences ou un comportement de nature à créer un risque sérieux de mise en oeuvre de la garantie collective, le conseil d'administration de la caisse régionale de garantie des notaires peut désigner un notaire ou un notaire associé chargé de donner à l'intéressé tous avis, conseils, mises en garde, de procéder à tous les contrôles et de demander que soient prises toutes les mesures destinées à assurer la sécurité de la clientèle et des fonds qui lui sont confiés.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Domergue](#)

**Circonscription :** Hérault (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 99676

**Rubrique :** Professions judiciaires et juridiques

**Ministère interrogé :** Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

**Ministère attributaire :** Justice et libertés

### Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 8 février 2011, page 1116

**Réponse publiée le :** 26 avril 2011, page 4321