



# FIL D'INFOS

Semaine du 04 mars 2024 au 10 mars 2024

N° 2852



## QUELS RISQUES PÈSENT SUR LES CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES ?

Authentifier la vente d'une construction irrégulière au regard du droit de l'urbanisme relève pour ainsi dire du quotidien du notaire. Combien de fois doit-il composer avec un garage irrégulièrement transformé, un changement de destination non déclaré, ou encore une construction non-conforme à son autorisation ?

Afin de garantir à ses clients un maximum de sécurité juridique et de s'acquitter au mieux de son devoir d'information, il est indispensable que le notaire connaisse précisément les risques urbanistiques affectant les constructions irrégulières, dont certains sont susceptibles de se transmettre à l'acquéreur avec l'immeuble.

Si le risque pénal est souvent le plus redouté, les risques civils et administratifs apparaissent en réalité plus à craindre encore, d'autant que leur nombre s'est accru et leur régime s'est, à certains égards, corsé ces dernières années. Que l'on songe, par exemple, à l'élargissement du champ d'application des actions en démolition à la disposition des personnes publiques, ou au nouveau risque de sanction administrative, issu de la loi «Engagement et Proximité» du 27 décembre 2019...

La formation que j'animerai **le 17 juin prochain à Caen** sera l'occasion d'acquérir sur le sujet des connaissances et une méthode sûres, permettant au notaire de remplir son office efficacement et sereinement, et ainsi de servir au mieux ses clients.

Elle donnera aux participants un avant-goût de certains des thèmes qui seront abordés au prochain Congrès des notaires de France (Bordeaux, 25-27 septembre 2024), consacré aux droits de l'urbanisme et de l'environnement, dont je réaliseraï le rapport de synthèse.

Pour vous inscrire, [cliquez ICI](#) ou rendez-vous dans la rubrique Formations du Fil d'infos.

**Inscrire un collaborateur au fil d'infos**

## ACTUALITÉS



### 120e CONGRÈS DES NOTAIRES - SAVE THE DATE

#### VERS UN URBANISME DURABLE

Accompagner les projets face aux défis environnementaux

Vous intéresser aux travaux du 120e Congrès des notaires de France dans les mois à venir, c'est l'assurance de monter en compétences sur des enjeux dont les conséquences se font déjà sentir dans l'exercice de votre quotidien et prévenir votre responsabilité de demain.

Ouverture des inscriptions → **MAI 2024**

Rapport papier → **JUILLET 2024**

Congrès à Bordeaux → **25 AU 27 SEPTEMBRE 2024**



### JOURNÉE DES DROITS DES FEMMES : ZOOM SUR LA PROFESSION DE NOTAIRE

La question des « notairesses » a suscité des débats dès la Première Guerre mondiale, où des femmes ayant remplacé leur mari à l'étude aspirent à pouvoir s'inscrire au stage afin d'avoir officiellement le titre.

La profession n'est finalement rendue accessible aux femmes que vingt ans plus tard, par la loi du 20 mars 1948, qui vise plusieurs professions d'auxiliaires de justice.

Cette ouverture suit celle de la magistrature, intervenue en 1946, et précède celle de plusieurs bastions de la masculinité dans l'État dont la Cour des comptes (1955) ou l'Inspection générale des finances (1974).

D'autres professions se sont ouvertes plus précocement aux femmes qui ont pu intégrer les métiers d'avocat dès 1900 et de commissaire-priseur en 1924.

Jusqu'à la fin des années 1980, la part des femmes notaires reste cependant marginale. Inférieure à 5 %, elle ne dépasse 10% qu'en 1995.

La proportion de femmes s'accroît, en revanche, à partir de la décennie suivante, avec une progression annuelle moyenne d'environ 1 %.

225 femmes exercent aujourd'hui la profession de notaire dans le ressort de la Cour d'appel de Caen, soit 54% de l'effectif, majoritairement épaulées par des collaboratrices.

Le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) joue un rôle clé dans l'accompagnement de cette transformation de la profession en adoptant des mesures concrètes pour favoriser l'égalité des sexes et notamment la représentativité dans les instances professionnelles.



## PARTENARIAT INTELLIG'IA

**La phase de test d'Intellig'IA, offerte par la Chambre, a pris fin le 29 février dernier.**

222.749 pages ont été analysées par Intellig'IA au profit de 131 utilisateurs au cours de ces trois mois !

Nous espérons que vous avez pu constater par vous-même le gain de temps, mais surtout de sécurité proposé par cette solution d'analyse des états hypothécaires.

Pour continuer de bénéficier de ces avantages, vous disposez d'une offre préférentielle négociée par la Chambre, valable jusqu'au 31 mars : - 25% sur vos mensualités 2024, puis -10% sur vos mensualités 2025 !

Si vous souhaitez en savoir davantage sur les modalités de souscription, contactez vos interlocuteurs :

Laurent Picot, disponible pour un entretien au sein de votre étude ([lpicot@intelligia.io](mailto:lpicot@intelligia.io), 06 51 22 06 45), ou Marianne Martin ([mmartin@intelligia.io](mailto:mmartin@intelligia.io), 07 60 21 28 15).

Par ailleurs, si vous avez des remarques, suggestions d'amélioration de l'outil, n'hésitez pas à faire un retour à Intellig'IA [ici](#) !



## SAFER – Indisponibilités du service en mars et avril 2024

**En raison de plusieurs interventions techniques, les services des SAFER seront arrêtés aux dates suivantes :**

Le samedi 09/03/24 de 8h00 à 12h00\*

Du samedi 23/03/24 à 8h00, au lundi 25/03/24 à 8h00\*

Du jeudi 18/04/24 à 16h00, au mercredi 24/04/24 à 8h00\*

Durant ces périodes, vos envois de DIA SAFER seront acceptés et stockés sur la plateforme planète de l'ADSN, mais ne feront pas l'objet d'un accusé de réception de prise en charge par la SAFER avant le redémarrage du service. Tous les dépôts seront pris en compte et les réponses mises à disposition à la réouverture du service par la FN-SAFER.

Les équipes de la Fédération Nationale des SAFER, et des SAFER, vous prient de bien vouloir les excuser pour ces

interruptions de service et vous remercient de votre compréhension.



## NOUVELLES FORMATIONS EN LIGNE !

**FAIRE FACE AUX INCAPACITÉS : DÉTECTION, OUTILS ET SOLUTIONS** : 28 mai 2024

**BIOÉTHIQUE, PMA, ADOPTION ET ÉTAT CIVIL : LE RÔLE DU NOTAIRE EN MATIÈRE DE FILIATION** : 11 juin 2024

**PROCÉDURE SIMPLIFIÉE DU DIVORCE ET e-DCM** :

15 novembre 2024

Inscriptions dans la rubrique Formations du Fil d'infos.



## OUTLOOK VULNÉRABLE AUX CYBERATTAQUES : comment corriger la faille de sécurité

L'ANSSI (Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information) et Cybermalveillance.gouv.fr ont déclenché conjointement une « AlerteCyber », un dispositif permettant d'alerter sur une faille de sécurité ou une menace.

Cette alerte concerne « une faille de sécurité critique de certaines versions de Microsoft Outlook ».

Concrètement, cette faille pourrait permettre aux cyberattaquants d'exécuter du code à distance et, donc, de prendre le contrôle des appareils concernés. Une fois en contrôle, les hackers peuvent voler des données confidentielles, espionner les activités, voire détruire ou exploiter de façon malveillante ces informations. Pour ce faire, ils utilisent un lien envoyé par email.

Cette faille concerne avant tout les versions de la boîte email issue de la suite Microsoft Office.

Ce qui signifie, d'après Microsoft, que la version web de la messagerie n'est pas atteinte par cette vulnérabilité.

Sont concernées par la faille critique de sécurité, les versions :

Microsoft Office 2016,  
Microsoft Office 2019,  
Microsoft Office LTSC 2021,  
Microsoft 365 Apps.

Si vous utilisez l'une de ces versions, il est urgent d'appliquer les mises à jour publiées [ici par Microsoft](#), qui corrigent cette vulnérabilité « et protègent de son exploitation »,



## DERNIERS JOURS POUR REJOINDRE LA TEAM NOTAIRES2NORMANDIE !

Dimanche 2 juin 2024: [Le Marathon de la Liberté](#) et [le Marathon relais](#)

Inscrivez-vous gratuitement [ICI](#).

Code avantage : NOTARIAT2024 à saisir dans l'encadré bleu "code avantage/équipe".

Cliquez [ICI](#) pour plus d'informations sur les épreuves et parcours !

**Clôture des inscriptions l'équipe : 15 mars 2024**



INSTITUT CAENNAIS  
DE RECHERCHE  
JURIDIQUE

## PROCHAINES CONFÉRENCES DE L'ICREJ

Retrouvez en cliquant [ICI](#) l'agenda des prochaines conférences proposées par l'Institut Caennais de Recherche Juridique.

En présentiel de 12h à 14h - Eligible à la formation continue des notaires.

Contact : droit.recherche@unicaen.fr



## FORMATION CNAF

### IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE - en visio

#### Objectifs :

- Connaître les personnes imposables à l'IFI
- Déterminer le patrimoine taxable à l'IFI
- Maîtriser les exonérations et réductions applicables
- Anticiper le risque de contrôle fiscal

Date : 30 mai 2024

Horaires : 9h00-12h30 / 13h30 - 17h

Tarif : 300 TTC/ pers. sur la base de 8 minimum

Programme ci-dessous.

[formation-ifi-cnaf.pdf](#)



## CONJONCTURE IMMOBILIÈRE 2023

Les statistiques immobilières ont été mises à jour : données arrêtées au 31 décembre 2023.

À télécharger : un export de la Conjoncture Immobilière Départementale (CID) pour chacun des trois départements de la Compagnie.

[cid-light14-2023t4.pdf](#)

[cid-light50-2023t4.pdf](#)



## BULLETIN DU CRIDON

Bulletin n° 4 du CRIDON de PARIS du 15 février 2024.

[bulletin-20240215.pdf](#)



## DÉCLARATION LSN RC - PLATEFORME DECAN

Pour effectuer vos déclarations de sinistre en ligne, cliquez [ICI](#).

## CLÉS REAL

13  
MARS

[S'inscrire](#)

03  
AVRIL

[S'inscrire](#)

## FORMATIONS



La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie : **Actions de formation**

Avril

04

[VERS LE E-NOTAIRE : LES OUTILS NUMÉRIQUES AU SERVICE DU TRAVAIL COLLABORATIF](#)

09

[PCA/PRA : PLAN DE CONTINUITÉ / PLAN DE REPRISE D'ACTIVITÉ : nouveautés 2024](#)

**09**

PCA/PRA : PLAN DE CONTINUITÉ / PLAN DE REPRISE D'ACTIVITÉ : Nouveautés 2024

**16**

PCA/PRA : PLAN DE CONTINUITÉ / PLAN DE REPRISE D'ACTIVITÉ - Matin

## Mai

**15**

NOUVEAUX POINTS DE VIGILANCE SUR LES AVANTS-CONTRATS ET LES DIAGNOSTICS

**28**

FAIRE FACE AUX INCAPACITÉS : DÉTECTION, OUTILS ET SOLUTIONS

## Juin

**11**

BIOÉTHIQUE, PMA, ADOPTION ET ÉTAT CIVIL : LE RÔLE DU NOTAIRE EN MATIÈRE DE FILIATION

**13**

REGARDS CROISÉS : EXONÉRATION DUTREUIL - Transmission de sociétés ou d'entreprise par succession ou donation

**20**

ACTUALITÉ DES RECTIFICATIONS FISCALES EN SUCCESSION ET DONATION

**27**

QUELS RISQUES PÈSENT SUR LES CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES ?

## Septembre

**10**

Ne plus craindre le propriétaire endetté !

**16**

FACE A L'OBLIGATION D'INFORMATION : LE POINT SUR LA RÉDUCTION DES LIBÉRALITÉS

## Novembre

**07**

Actualités des rectifications fiscales en TVA immobilières, plus-values professionnelles et changements de régimes fiscaux

## Janvier

**23**

PROCÉDURE SIMPLIFIÉE DU DIVORCE ET E-DCM



Accédez à votre wishlist

## CVTHÈQUE

### ALTERNANCE BTS COLLABORATEUR JURISTE NOTARIAL

**Manche**

2024-2026

### COLLABORATRICE JURISTE NOTARIALE

**Manche**

2025-2025

### NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

**Calvados**

### STAGE BTS COLLABORATEUR JURISTE NOTARIAL - non rémunéré

**Manche**

du 20 mai au 29 juin 2024

## VIE DE LA COMPAGNIE

**03  
MARS**

### **Changement d'office au sein d'une même société - Me ALIX BARRÉ**

Nommée notaire salariée de la SELARL D&Associés Caen Château

## AGENDA DES ÉLUS

**11**  
**MARS**

**Réunion des membres de la Chambre sous forme de commissions.**

**Journée du notariat à l'Université de Caen - Amphi Demolombe à 17h.**

**DU**

**AU**

**12**  
**MARS**

**13**  
**MARS**

**Escape game "Denières volontés" à l'Université de Caen - Hall de la Fac de droit.**

## SUCCESSIONS

### **Calvados :**

LEFORT Bernard  
BREHIER FRANCK  
JEANNE Carole Bernadette  
Annick  
DE MAUREY Claire Justine  
Louise  
VAUTIER NÉE DESRAME  
Marcelle  
TIRARD Daniel  
DZIASMIASKIEWIECZ Valentina  
LE RICHEUX NEE CARDRON  
MONIQUE  
PELICET Denise  
LECERF Lionel  
SIMON NEE PELICIER DENISE  
DELAMOTTE Roger  
KIERNOZICKI JACQUES  
PIERRE  
DUMOULIN Yvonne  
JACOB CHRISTIANE  
MESLIN Alain  
HEBERT Gérard  
GOULARD Denise  
HAROLD Alfred  
CORDIER Pierre

### **Manche :**

HERAULT LILIANE  
LEPETIT NÉE PETIT  
JACQUELINE  
POIGNAVANT LUCIEN  
RINFERT BRIGITTE  
LEGRAUD FLORENCE  
TAYLOR Christopher  
GOSSE Patricia  
ALBAZ DANIELLE  
HEDOUIN NICOLE  
LANGLOIS RENEE  
RUAULT Christian  
CROISY BORIS  
GUILLAUD MARIE PIERRE  
FAURE ANDREA  
LEMOIGNE GEORGETTE

### **Orne :**

LECORNU Monique  
CASSIGNEUL XAVIER  
LEFRANÇOIS Fabien  
CASSIGNEUL Xavier  
HEROUX FEMME RETOUX Marie  
therese  
RAVENEL OLGA

### **Autres :**

LECOCQ Monique

GOSSE Gerard  
BEUFKENS MICHELINE  
COMMARE Roger  
GIRONDEL OLIVIER



[Voir les fils d'infos précédents](#)

[Se désabonner](#)