



# **LE CODE DE DEONTOLOGIE DES NOTAIRES ET LE REGLEMENT PROFESSIONNEL DU NOTARIAT (RPN)**

## **Présentation et commentaire**

**12 février 2024**

# 1ère partie : Présentation générale

## I. TEXTES DE REFERENCE DE LA REFORME DE LA DEONTOLOGIE

- La loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire – articles 32 : code de déontologie et 33 : collège de déontologie ;
- L'ordonnance n° 2022-544 du 13 avril 2022 relative à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels - articles 2 : code de déontologie et règles professionnelles et 3 : collège de déontologie ;
- Le décret n° 2022-545 du 13 avril 2022 relatif aux collèges de déontologie des officiers ministériels.

La réforme de la déontologie notariale est le corollaire de la réforme de la discipline notariale dont les principes ont été posés dans loi du 22 décembre 2021 susvisée.

Cette réforme, a été souhaitée par le notariat et écrite « à quatre mains » avec la DACS. Les premiers échanges ont eu lieu dès 2019.

## II. TRAVAUX DE REDACTION

### A. Le code de déontologie des notaires

Les travaux de rédaction se sont étalés sur huit mois, de septembre 2021 jusqu'à avril 2022

Le code a été rédigé par un groupe de travail de neuf personnes : cinq notaires membres de la Commission Discipline et Déontologie, un secrétaire d'instance spécialisé en déontologie notariale, un Conseiller d'Etat et deux permanents du CSN

Il a été approuvé lors de l'AG du CSN des 5 et 6 avril 2022, soumis à l'avis du collège de déontologie le 6 juillet 2022, transmis à la DACS le 25 juillet 2022 et remanié à deux reprises à la marge avant son examen par le Conseil d'Etat.

### B. Le RPN

Il a été rédigé entre mai et octobre 2022, par un groupe de travail composé de dix personnes : sept notaires membres de la Commission Discipline et Déontologie, un secrétaire d'instance spécialisé en déontologie notariale, un Conseiller d'Etat et deux permanents du CSN

Il a été validé par l'assemblée générale extraordinaire du CSN le 24 octobre 2022, examiné par le collège de déontologie puis transmis à la DACS le 11 novembre 2022.

Il a été modifié à plusieurs reprises afin de tenir compte de certaines remarques de la DACS et certaines recommandations de l'ADLC (Avis de la commission et débats en AG du CSN).

### **III. CARACTERISTIQUES**

#### **A. Le code de déontologie des notaires**

Il « énonce les principes et devoirs généraux permettant le bon exercice des fonctions et s'applique en toutes circonstances dans leurs relations avec le public, leurs clients, les services publics, leurs confrères et les membres des autres professions. » (cf. article 2 de l'ordonnance n° 2022-544 du 13 avril 2022).

Il ne contient que les grands principes déontologiques de la profession notariale, figurant déjà pour la quasi-totalité d'entre eux dans le règlement national et condensés en vingt-huit articles.

Il se veut compréhensible par tous : notaires, professionnels du droit, pouvoirs et services publics mais également le grand public.

Il a été édicté par le décret n° 2023-1297 du 28 décembre 2023, publié au JORF du 29 décembre 2023.

#### **B. Le RPN**

L'article 2 de l'ordonnance n° 2022-544 du 13 avril 2022 dispose : « Les instances nationales précisent par voie de règlement les règles professionnelles propres à assurer le respect du code de déontologie. Pour les officiers publics et ministériels, ce règlement est approuvé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice. ».

Il comprend TROIS PARTIES :

- La première partie donne des clés de lecture et des précisions sur les articles du code ; cette première partie se lit « en miroir » du code ; le numéro de chaque article de cette partie coïncide avec le numéro de l'article du code dont les principes qu'il contient sont développés ou expliqués ;
- La deuxième partie édicte les règles relatives à l'attribution de la minute d'un acte et au partage des émoluments entre notaires (c'est l'équivalent de l'ancien règlement intercours) ; seules quelques dispositions de l'ancien RIC ont été modifiées.

- La troisième partie énonce les règles de fonctionnement des instances notariales ; la quasi-totalité de ces articles est une reprise des dispositions correspondantes de l'ancien règlement national.

Il a été approuvé par arrêté du garde des sceaux du 29 janvier 2024, publié au JORF du 31 janvier 2024

#### **IV. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR**

Le décret n° 2023-1297 du 28 décembre 2023 relatif au **code de déontologie des notaires** est entré en vigueur le **1er février 2024**.

L'article 30 de ce décret a prévu **l'abrogation du RN-RIC à compter du 1er février 2024**.

L'arrêté du 29 janvier 2024 approuvant le **RPN** est entré en vigueur le **1er février 2024**.

#### **V. MESURE TRANSITOIRE CONCERNANT LA DEUXIEME PARTIE DU RPN**

Il est prévu à **l'article 5 de l'arrêté du 29 janvier 2024** approuvant le RPN la mesure transitoire suivante :

*« Tout dossier initié entre plusieurs notaires avant l'entrée en vigueur du règlement approuvé par le présent arrêté reste soumis, en ce qui concerne l'attribution de la minute d'un acte et le partage des émoluments, aux règles telles qu'elles étaient contenues dans le règlement intercours approuvé par arrêté de Madame la Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, en date du 22 mai 2018. »*

Par « dossier initié entre plusieurs notaires » il faut entendre : **dossier sur lequel les notaires ont échangé par écrit (courriel ou courrier) au moins une fois avant le 1er février 2024 ; la signature d'un avant-contrat avant cette date n'est donc pas exigée pour l'application de cette mesure transitoire.**

## 2ème partie : Présentation détaillée

### I. LES GRANDS PRINCIPES DE DEONTOLOGIE EXISTANTS DANS LE RN ET CONSACRES DANS LE CODE DE DEONTOLOGIE DES NOTAIRES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Le notaire, officier public ministériel, déléguétaire de l'autorité publique, chargé d'une mission de service public (article 2) ;

Le notaire, conseil et rédacteur impartial de la volonté des parties (article 2) ;

Loyauté, neutralité, impartialité, probité, délicatesse, dignité (articles 3 et 6) ;

L'obligation d'instrumenter (article 5) ;

L'indépendance du notaire et l'absence de conflit d'intérêt (article 7) ;

L'obligation au secret professionnel du notaire et de ses collaborateurs (article 8) ;

L'étude du notaire, lieu habituel de la réception des actes (article 13) ;

L'interdiction de la publicité personnelle (article 14) ;

Le devoir de conseil envers le client (article 22) ;

Les interdictions et prohibitions (articles 3 et 22) ;

La primauté de l'intérêt du client et le libre-choix du notaire par le client (article 22) ;

La confraternité (article 26) ;

Le respect du notaire vis-à-vis de ses instances (article 27) ;

### II. LES DISPOSITIONS NOUVELLES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Cf. tableau récapitulatif en annexe I

## 3ème partie : Règles figurant dans la deuxième partie du RPN et règlements locaux

### I. CARACTÈRE SUPPLETIF DU RPN

L'article 33 du RPN dispose: « *Entre notaires appartenant à des compagnies dépendant du même conseil régional ou de la même chambre interdépartementale, il est fait application du règlement de ce conseil régional ou de cette chambre. A défaut d'un tel règlement, il est fait application des dispositions contenues dans la seconde partie du présent règlement.* »

Il dispose également en son article 29.1 :

#### « 29.1. PRINCIPES

*L'attribution des minutes est le droit accordé à un notaire désigné :*

- *par les parties ;*
  - *à défaut d'accord entre les parties, par une décision de justice ;*
  - *et à défaut, 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 reviennent au notaire ayant la préférence en application des règles posées ci-après.

Sans préjudice d'éventuelles poursuites disciplinaires, le notaire qui a reçu un acte en infraction au présent règlement est tenu d'en verser les émoluments ou honoraires au confrère qui avait qualité pour le recevoir

**A NOTER :** Cette application du RPN à titre supplétif ne concerne que la deuxième partie, c'est-à-dire :

- Les règles d'attribution de la minute d'un acte,
- Les règles de partage des émoluments entre notaires.

Il en résulte qu'actuellement, compte-tenu de la hiérarchie des normes :

- La deuxième partie du RPN s'appliquera à titre **supplétif** :
  - \* en l'absence de règlement de chambre départementale (entre notaires exerçant dans le même département) ;
  - \* ou en l'absence de règlement de conseil régional (celui-ci s'appliquant entre notaires d'une même cour d'appel n'exerçant pas dans le même département ou exerçant dans le même département mais en l'absence de règlement de chambre) ;

Elle s'appliquera également à titre supplétif :

\* en l'absence de convention contraire, entre notaires exerçant dans le ressort de cours d'appel différentes.

- Peu importe que le règlement de chambre ou de conseil régional ait été approuvé **antérieurement ou postérieurement** au RPN, ses dispositions sont prioritaires par rapport à celles du RPN.

#### A NOTER :

- L'article 4 de l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 dispose en son 1<sup>o</sup> que la chambre a pour attributions « *d'établir un règlement en ce qui concerne les usages de la profession et les rapports des notaires tant entre eux qu'avec la clientèle* ».
- La capacité règlementaire de la chambre départementale va être supprimée (Cf. décision AG du CSN des 23 et 24 octobre 2023).
- Il est donc recommandé, lorsque des notaires souhaitent des usages de plume ou de partage d'émoluments différents de ceux du RPN, de prévoir un règlement au niveau d'une chambre interdépartementale ou d'un Conseil Régional
- les dispositions de l'ancien article 74 du RIC (qui visaient l'application de dispositions similaires contenues dans des règlements d'instances de même niveau hiérarchique et différentes du RIC) n'ont pas été reprises dans le RPN.

## II. L'APPLICATION DE L'ARTICLE 30.4.2. DU RPN : PLUME UNIQUE VENDEUR ET EXCEPTION DEPARTEMENTALE

L'article 30.4.2. du RPN dispose :

« *En cas d'intervention de plusieurs notaires, la minute de la vente appartient au notaire choisi par le vendeur. Toutefois, si seul le notaire choisi par l'acquéreur exerce dans le département dans lequel le bien vendu se situe, celui-ci détient la minute de l'acte.* »

- S'il existe un règlement (ancien ou nouveau) au niveau d'un CR ou d'une CID ayant les attributions d'un CR, cette règle est exclue entre notaires de ce CR ou de cette CID
- Une CID ayant les attributions d'un CR ou un CR qui n'a pas de règlement, ne souhaite pas déroger à la règle de la plume vendeur, mais ne souhaite pas d'exception départementale au sein du ressort de la CID ou du CR devra établir et faire approuver un règlement à cet effet, qui s'imposera entre notaires exerçant dans le ressort de cette instance.

### III. SCHEMA D'ATTRIBUTION DE LA MINUTE D'UN ACTE DE VENTE

Cf. annexe 2

### IV. LES ACTIONS A ACCOMPLIR SELON LES SOUHAITS DE L'INSTANCE

#### A. Chambre départementale ou interdépartementale simple

TYPE D'INSTANCE	SOUHAIT	ACTION
<b>Chambre départementale</b> OU <b>Chambre interdépartementale simple</b>	Adopter l'intégralité des règles du RPN <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Plume unique vendeur</li><li>▪ Partage d'émolument</li><li>▪ Exception départementale (CID)</li><li>▪ Etc...</li></ul>	<p>I. Pas de règlement de chambre et de CR : RAS</p> <p>2. Pas de règlement de chambre mais règlement de CR : Règlement du CR prioritaire vis-à-vis du RPN</p> <p>Conforme au souhait de la chambre ; RAS</p> <p>Non conforme au souhait de la chambre : règlement de chambre possible <b>entre notaires de la chambre</b>, à établir et faire approuver. <b>Non recommandé</b> car suppression prévue à court terme</p>

<b>TYPE D'INSTANCE</b>	<b>SOUHAIT</b>	<b>ACTION</b>
<b>Chambre départementale</b> OU <b>Chambre interdépartementale simple</b>	Adopter des règles d'attribution de minute et de partage d'émoluments <b>différentes</b> en tout ou partie de celles du RPN  Plume unique acquéreur ?  Double plume ?  Partage d'émolument 50/50 ou 20/80 ?	I. Règlement de chambre conforme : RAS mais application pour une durée limitée. Recommandé de le supprimer pour adopter la position du CR  2. Pas de règlement de chambre mais règlement de CR : Règlement du CR prioritaire vis-à-vis du RPN  ➤ Conforme au souhait de la chambre ; RAS ➤ Non conforme au souhait de la chambre : règlement de chambre possible <b>entre notaires de la chambre, non recommandé</b> car suppression prévue à court terme

Il est fortement recommandé, en absence de chambre interdépartementale ayant les attributions d'un Conseil régional, de se réunir au sein du **Conseil régional** pour adopter des **règles communes**, soit en application du RPN, soit en y dérogeant sur tout ou partie des règles de plume ou de partage d'émoluments.

Soit le Conseil régional prend un règlement : les mêmes règles régionales s'appliqueront à tous les notaires au sein de ce Conseil régional ;

Soit le Conseil régional ne prend pas de règlement : les mêmes règles nationales s'appliqueront à terme, lorsque la Chambre aura perdu sa capacité réglementaire.

## B. Conseil régional ou Chambre interdépartementale ayant les attributions d'un conseil régional

<b>TYPE D'INSTANCE</b>	<b>SOUHAIT</b>	<b>ACTION</b>
<b>Conseil régional</b> OU <b>Chambre interdépartementale ayant les attributions d'un Conseil régional</b>	<p>Adopter l'intégralité des règles du RPN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plume unique vendeur</li> <li>▪ Partage d'émolument</li> <li>▪ Exception départementale (CID)</li> <li>▪ Etc...</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pas de règlement : RAS</li> <li>2. Règlement conforme au RPN actuel : RAS ou supprimer le règlement</li> <li>3. Règlement non conforme au RPN actuel ; nouveau règlement pour confirmer les règles RPN ou suppression du règlement</li> <li>4. Règlement de chambre dans le CR ou CID non conforme au souhait : Se rapprocher des chambres du CR pour adoption de règles communes</li> </ol>

<b>TYPE D'INSTANCE</b>	<b>SOUHAIT</b>	<b>ACTION</b>
<b>Conseil régional</b> OU <b>Chambre interdépartementale ayant les attributions d'un Conseil régional</b>	<p>Adopter des règles d'attribution de minute et de partage d'émoluments <b>différentes</b> en tout ou partie de celles du RPN</p> <p>Plume unique acquéreur ?</p> <p>Double plume ?</p> <p>Partage d'émolument 50/50 ou 20/80 ?</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Règlement de CR ou de la CID conforme au souhait : RAS</li> <li>2. Pas de règlement de CR ou de CID ou règlement de CR ou de CID non conforme au souhait : règlement à établir et faire approuver</li> <li>3. Règlement de chambre dans le CR non conforme au souhait : se rapprocher de la chambre pour adoption d'un seul règlement pour les chambres du CR</li> </ol>

### I) Cas de nécessité d'un règlement (ancien ou nouveau)

Si l'instance régionale souhaite :

- Adopter les règles du RPN mais supprimer l'exception départementale ;
- Déroger plus globalement aux règles du RPN sur la plume ou le partage d'émoluments ;

- Appliquer une règle commune (en cas de dérogation au RPN) entre chambres dans le cas des conseils régionaux ;
- Adopter une règle commune d'exception départementale à la plume vendeur alors que le règlement de l'instance est conforme au souhait de la CID ou du CR sur la plume et le partage d'émoluments mais ne prévoit pas cette exception.

➤ **Se rapprocher des chambres pour n'avoir qu'un règlement au sein du CR**

## **2) Cas de non-nécessité d'un règlement nouveau**

- Il existe un règlement régional conforme au souhait de la CID ou du CR sur la plume et le partage d'émoluments et ne prévoyant pas d'exception départementale et l'instance ne souhaite pas adopter cette exception départementale ;
- Il n'existe pas de règlement régional et l'instance souhaite adopter littéralement les dispositions du RPN, après s'être assurée que cela convient à l'ensemble des chambres en cas de CR ; il est toutefois recommandé d'établir un règlement même dans cette hypothèse.

Des trames de règlement sont proposées en [annexes 3, 4 et 5](#), en fonction du souhait principal de l'instance relatif à l'attribution de la minute d'un acte de vente de gré à gré ; elles sont bien entendu à adapter et compléter en fonction des autres souhaits de l'instance.

**ATTENTION :** L'approbation de tout règlement d'instance doit suivre la procédure établie d'un commun accord entre le CSN et la DACS et détaillée dans la sarkacane du 24 mars 2021 ([annexe 6](#)).