



Semaine du 04 juillet 2022 au 10 juillet 2022

N° 249



La rigueur disciplinaire : un bienfait pour le notariat

Que valent des obligations sans contrôle strict de leur respect et sans sanction de leur bafouement ?

C'est à cette question qu'a répondu la loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire, suivie de l'ordonnance du 13 avril 2022 et du décret du 17 juin 2022 qui ont réformé la responsabilité des notaires.

Il faut retenir un des caractères essentiels de la réforme : **le renforcement du pouvoir infra-disciplinaire des chambres interdépartementales de notaires faisant office de Conseil régional.**

Réjouissons-nous encore, s'il était besoin, d'avoir adopté cette organisation qui nous a permis de structurer depuis de nombreuses années notre gestion des réclamations. Il nous reste à adapter nos pratiques à la loi. Le « chantier » a commencé.

Les deux piliers du pouvoir du président de la chambre peuvent se résumer ainsi :

- Le traitement des réclamations est musclé par l'instauration d'une conciliation menée par le président ou son délégataire, dans les trois mois de la réception de la réclamation, entre le notaire et le client, sous réserve des réclamations abusives ou manifestement mal fondées, ou faits trop graves ne justifiant pas une conciliation.

A réception de la réclamation du client, le notaire sera requis de fournir ses explications et le président organisera la conciliation si la réponse n'est pas satisfaisante.

La conciliation devient le principe, mais je ne doute pas que la qualité de vos réponses ou le traitement rapide de la demande fondée du client, permettront d'éviter certaines conciliations devenues sans objet.

- La poursuite de tout manquement constaté à l'occasion d'une réclamation, d'une inspection, d'une information, d'un

comportement, etc., peut d'office mener le président de chambre à demander des explications au notaire en le convoquant et, à l'issue d'une procédure contradictoire, lui adresser un rappel à l'ordre ou une injonction de mettre fin au manquement.

L'arme fatale donnée au président est l'astreinte dont il peut assortir cette injonction de peines pécuniaires accompagnées de seuils et pouvant aller jusqu'à 300€ par jour de retard pour les personnes physiques et 3.000€ pour les personnes morales.

L'autre volet de la réforme touche à l'organisation, à l'échelon interrégional, de chambres de discipline échevinées, constituées de deux notaires et d'un magistrat disposant d'une échelle des sanctions mieux graduée.

Le siège de notre juridiction disciplinaire sera à Rennes.

Le bras armé de cette chambre disciplinaire est le service d'enquête dirigé par un enquêteur en chef et composé de notaires, experts comptables ou commissaires aux comptes, disposant d'un large pouvoir d'investigation.

Le service d'enquête peut être saisi tant par le Président de la chambre interdépartementale que par le Procureur général.

De surcroît, la juridiction disciplinaire peut être saisie par :

- Assignation de l'une des autorités compétentes, à savoir le président de la chambre interdépartementale ou le procureur général (désormais compétent en lieu et place du procureur de la république).
- Requête de l'auteur de la plainte.

Les décisions de la chambre disciplinaire de première instance pourront faire l'objet d'appel auprès de la cour nationale de discipline (CSN), puis de recours en cassation.

Cette réforme n'est rien moins que le tuteur qui permet à la plante de ne pas dévier afin de lui permettre de donner de beaux fruits...

Catherine DECAEN
Présidente



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS



RAPPEL IMPORTANT ! FORMATIONS ANF

Thème : Lecture des états hypothécaires : de Télé@ctes à l'ANF
- Attention : formation limitée à 2 pers./office

Dates au choix : [29 août](#), [30 août](#), [31 août](#), [1er septembre](#), [02 septembre 2022](#).

Tarif : 70 €

Date limite d'inscription : 28 juillet 2022

[programme-anf.pdf](#)



RAPPEL : JOURNÉE DE LA RAISON D'ÊTRE DU NOTARIAT

Judi 22 septembre 2022 : Journée de la raison d'être du notariat **POUR TOUS LES OFFICES** : notaires et collaborateurs.

Voir la vidéo de présentation [ICI](#).



L'OUTIL HECTAUR ÉVOLUE ET DEVIENT CALCULS FINANCIERS

Hectaur, mis en place en juillet 2020, évolue. Il est renommé *Calculs financiers*.

La principale évolution concerne le calcul de l'espérance de vie dans les modules « usufruit » et « rente viagère » :

Désormais, *Calculs financiers* propose un résultat de rente sous forme d'intervalle et non plus un résultat unique. Celui-ci vous permettra d'avoir un cadre permettant de proposer aux parties de négocier au mieux le montant qu'elles conviennent de retenir.

Le résultat est obtenu avec les calculs provenant de deux mécanismes de tables de mortalité produites par l'INSEE :

- Les tables générationnelles TGH05-TGF05 (borne basse de l'intervalle) ;
- Les tables H/F 2012 -2016 (borne haute de l'intervalle).

Choisir arbitrairement l'une ou l'autre de ces tables pour calculer une rente reviendrait à avantager l'acquéreur ou le vendeur. Le Conseil supérieur du notariat privilégie donc l'utilisation de cet intervalle de négociation entre les parties. En plus de ces deux montants, un résultat moyen est proposé à titre indicatif.

Le CSN rappelle que le calcul de la rente viagère ne repose sur aucune base légale ou méthode unique, car celle-ci peut être fixée « *au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer* » (art. 1976 du Code civil).



STAGE DE RÉCUPÉRATION DE POINTS AU PERMIS DE CONDUIRE : Parlez-en autour de vous !

Afin de nous permettre de maintenir ce stage, nous ouvrons les inscriptions aux familles et amis du notariat.

Ce stage vous permet de récupérer 4 points sur votre permis de conduire.

Date : mercredi 14 et jeudi 15 septembre 2022

Lieu : Chambre des Notaires - 6 place Louis Guillouard à Caen

Coût : 216 € TTC

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

Formulaire ci-dessous à remplir et à renvoyer à la Chambre accompagné d'un chèque de 200 € à l'ordre de CESR.

[formulaire-stage-recuperation-points.pdf](#)



FERMETURE DES SPF

Les SPF de Caen seront fermés au dépôt le 15/07/2022 pour cause de pont.

Par ailleurs, fermeture nationale des SPF le 22 juillet pour une maintenance technique de l'application Fidji.



FERMETURE DE LA CHAMBRE

La Chambre sera exceptionnellement fermée vendredi 15 juillet.

Parution du prochain Fil d'infos, vendredi 22 juillet.

TARIFS	Base participants	10 personnes par autocar
Non participant	199 €	199 €
Enfant - 12 ans	67 €	67 €

BON PLAN TRIP NORMAND !

SÉJOURS FUTUROSCOPE

Samedi 26 et dimanche 27 novembre 2022

Samedi 3 et dimanche 4 décembre 2022

Tarifs :

199 € / adulte (base double)

67 € / enfant de 5 à 12 ans partageant la chambre d'au moins 1 adulte

Ces prix comprennent :

Le transport en autocar grand tourisme.

L'entrée pour deux jours au Futuroscope.

Le dîner gourmand du samedi (eau, vin et café compris).

Le spectacle nocturne "La Clé des Songes".

La nuit à l'hôtel 1* du Futuroscope, base double.

Le petit déjeuner du dimanche.

La taxe de séjour pour les adultes.

L'assurance assistance et rapatriement.

1 gratuité par autocar dès 30 personnes.

Pour plus d'informations, contactez Eva - eva@trip-normand.fr - 06.45.04.41.26 ou [cliquez ici](#).

CONJONCTURE IMMOBILIÈRE DÉPARTEMENTALE

Les statistiques immobilières ont été mises à jour : **données arrêtées au 30 avril 2022.**

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

[cid-light14-2022m4.pdf](#)

[cid-light50-2022m4.pdf](#)

[cid-light61-2022m4.pdf](#)



LA LETTRE DE MON NOTAIRE

Retrouvez ci-dessous La lettre de mon notaire de **juillet - août 2022**, pour communication sur vos sites internet et diffusion à vos clients !

[lettre-184.pdf](#)

CLÉS REAL

20
JUIL.

[S'inscrire](#)

24
AOÛT

[S'inscrire](#)

FORMATIONS



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

Août

29

LECTURE DES ÉTATS
HYPOTHÉCAIRES : de Télé@ctes
à l'ANF

30

LECTURE DES ÉTATS
HYPOTHÉCAIRES : de Télé@ctes
à l'ANF

31

LECTURE DES ÉTATS
HYPOTHÉCAIRES : de Télé@ctes
à l'ANF

Septembre

01

LECTURE DES ÉTATS
HYPOTHÉCAIRES : de Télé@ctes
à l'ANF

02

LECTURE DES ÉTATS
HYPOTHÉCAIRES : de Télé@ctes
à l'ANF

13

DROIT DU NUMÉRIQUE ET
PRATIQUE NOTARIALE

20

LA PRATIQUE NOTARIALE
CONFRONTÉE AU DROIT DES
AFFAIRES

26

LUTTE CONTRE LE
BLANCHIMENT ET LE
FINANCEMENT DU TERRORISME
- LCB-FT - Matinée

26

LUTTE CONTRE LE
BLANCHIMENT ET LE
FINANCEMENT DU TERRORISME
- LCB-FT - Après-midi

27

LUTTE CONTRE LE
BLANCHIMENT ET LE
FINANCEMENT DU TERRORISME
- LCB-FT - Matinée

27

LUTTE CONTRE LE
BLANCHIMENT ET LE
FINANCEMENT DU TERRORISME
- LCB-FT - Après-midi

Octobre

06

ACTUALITÉ DU DROIT RURAL ET
PRATIQUE NOTARIALE

11

TAXE ET COMPTABILITÉ CLIENT :
Méthodes, notes, actualités et
questions-réponses (public
notaires et comptables)

Novembre

08

ACTUALITÉ FISCALE
IMMOBILIÈRE

10

ACTUALITÉ DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
SUCCESSION ET DONATION

15

GESTION DU TEMPS ET
MANAGEMENT

17 01

-

NOV. DÉC.

CESSION DE FONDS DE
COMMERCE ET DE
CLIENTÈLE : Rappels
théoriques et cas pratiques

18 02

-

NOV. MARS

LA RÉFORME DE LA
DÉONTOLOGIE ET DE LA
DISCIPLINE

24

ACTUALITÉS DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
TVA IMMOBILIÈRE, PLUS-VALUES
PROFESSIONNELLES ET
CHANGEMENTS DE RÉGIMES
FISCAUX

25

GÉRER LE STRESS POUR MIEUX
S'ORGANISER

Mars

30

PASSER EN MODE ENTREPRISE



Accédez à votre wishlist

CVTHÈQUE

Alternance BTS collaborateur juriste notarial

Calvados - Manche - Orne

2022-2024

Alternance collaborateur juriste notarial

Saint-Lô - Coutances et environs

2022-2024

Négociateur / Conseiller immobilier

Alternance Diplôme des Métiers du Notariat
Calvados

SUCCESSIONS

Calvados :

DURAND MARIE-THERESE
FAUVEL André
LOUBATIER Robert
LELLOUCHE Jacquy
ANNE Severine
NICOLAS JACQUELINE
JOOS JEANNINE
GOUDIER François-Xavier
RAZAFITRIMO Edouard
MARY Eugène

Manche :

MARVIN SARA ANGELA
PLUQUET ARLETTE
CAVE Jean pierre
SORET Michel Jean
HEBERT GUY

Orne :

GROIZARD CHANTAL
RICHOMME CHANTAL
LASSERRE Jean Marie
DUVAL MICHEL

Autres :

MENARD Jean louis
GONDELLE Pierre
BRISORGUEIL Kévin



Voir les fils d'infos précédents

[Se désabonner](#)