

# LE PLUMEAU AU CONGRÈS



JOUR 1  
MERCREDI 27 SEPTEMBRE



Ça y est, le 119<sup>ème</sup> Congrès des Notaires est lancé !

Durant ces trois jours, vous pourrez retrouver avec nous les points marquants de la journée.

Ce congrès a débuté par une première journée de formations en rapport avec les trois commissions qui se dérouleront sur le deuxième et troisième jours.

## PENSER

### Le logement, une espèce en voie de disparition ?

Le logement est un thème au cœur de l'activité quotidienne de tous les notaires. Il est aussi au cœur de l'économie, car le secteur du bâtiment est l'une des plus importantes filières industrielles dans l'Hexagone, mais aussi d'outre-mer. Le logement est surtout et avant tout au cœur de la vie des Français dont il constitue le lieu de vie. Pour reprendre les mots du philosophe HEIDEGGER, il est le prolongement de la personnalité de chacun, car notre maison est un peu notre carte d'identité "Dis moi où tu habites et je te dirais qui tu es".

Le notaire est un acteur impliqué de la construction à la transmission du logement. En cette période de crise du logement avec la hausse des intérêts, crise environnementale, les notaires doivent faire entendre les maux de leurs clients aux pouvoirs publics, afin que des solutions pérennes soient débattues et mises en œuvre. Le logement est ainsi, au cœur des politiques publiques puisque le congrès aura l'honneur d'accueillir Éric DUPONT-MORETTI, Garde des Sceaux, mais aussi Patrice VERGRIETE ministre délégué chargé du logement. La présence de deux ministres en activité prononce de manière forte et raisonne comme une volonté de vouloir mettre le thème du logement sur la place publique. Thème voté il y a deux ans et qui trouve actuellement toute sa place dans les discours tant le marché du logement est tendu et complexe à aborder en ces temps de crises.

## INNOVER

### Intellig'IA : L'analyse des états hypothécaires grâce à l'IA

Le congrès des Notaires est l'occasion de découvrir les innovations émergentes dans le secteur notarial. Une des innovations présentées pendant ce 119<sup>ème</sup> Congrès est une interface permettant l'analyse des états hypothécaires via une intelligence artificielle. Cette dernière permet d'analyser la base Fidji mais également la base stock.

Suite à cette analyse, l'ensemble des informations sont collectées et traitées afin d'aboutir pour le rédacteur d'acte à l'établissement de diverses informations en un temps limité comme l'effet relatif ou les diverses inscriptions grevant le bien analysé. Étant entièrement autonome, Intellig'IA permet un gain important de temps.

Intellig'IA est développée depuis 4 ans mais est commercialisée depuis 2 ans. Elle est cependant utilisée par plus de 600 études et aujourd'hui intégrée au logiciel Fiducial et Signature.

### L'innovation de Magic Notary: un vent frais pour le notariat

Magic Notary est une entreprise fondée en 2018, labellisée par le Conseil Supérieur du Notariat en 2021 et commercialisée en février 2022.

Durant le congrès, leur stand et l'équipe vous accueillent pour une démonstration du travail de l'assistant virtuel : Magic Notary.

Il génère des formalités préalables nécessaires et les intègre ensuite dans un dossier.

Par ailleurs, l'assistant virtuel relance également les pièces lorsque celles-ci arrivent à expiration, c'est un réel gain de temps.

Tout notaire peut utiliser ce service dès qu'il le souhaite, le tarif étant de 32€ hors taxe par dossier.

## PARTAGER

### Une rencontre d'exception

Nous avons eu l'occasion de nous entretenir avec Maître Sophie SABOT-BARDET, la première femme Présidente du Conseil Supérieur du Notariat.

**Comment s'est déroulée cette première année en tant que Présidente du CSN ?**

Maître SABOT-BARDET, nous confie avoir été bien préparée à ce rôle. Ayant été deuxième vice-présidente du CSN durant le mandat de Maître HUMBERT de 2018 à 2020, puis première vice-présidente de 2020 à 2022 sous le mandat de Maître AMBROSIANO. La passation de ce rôle s'est donc réalisée naturellement et sereinement, car elle connaît parfaitement les objectifs et les attendus du rôle de Présidente. Elle est très fière et honorée d'être la première femme ...

**Quel message passer aux notaires dans le cadre des difficultés que rencontrent les étudiants à trouver une alternance ?**

Les études rencontrent une baisse de l'activité notamment dans le secteur immobilier, une baisse du chiffre d'affaires. Message que nous transmet la Présidente est que les notaires ne doivent pas avoir peur de se constituer une équipe solide pour l'avenir. En effet, les étudiants sont l'avenir du notariat et les futurs remplaçants des notaires et collaborateurs actuels.

**Comment allier le rôle de Présidente avec le rôle de notaire ?**

Dans les années 90, son étude a eu une idée visionnaire, celle de l'entrepreneuriat en se groupant avec plusieurs bureaux. Elle est la seule dans sa ville, mais est épaulée depuis 2018 par un notaire salarié travaillant avec elle dans le bureau annexe ainsi que tous ses collaborateurs et associés. Son engagement dans le métier et sa passion pour le notariat lui permettent de s'impliquer à 100 % dans les tâches qu'elle doit accomplir, non seulement en tant que notaire, mais également en tant que Présidente.

# LE PLUMEAU AU CONGRÈS



**JOUR 2**  
**JEUDI 28 SEPTEMBRE**



## En ce deuxième jours du Congrès à Deauville,

restez découvrir avec nous les points marquants de la séance solennelle avec l'intervention notamment de la présidente du Conseil Supérieure du Notariat, Maître Sophie SABOT-BARCET, ainsi que de la première commission du Congrès.

## PENSER

### Séance solennelle :

(Re) penser le logement a été au cœur de cette séance solennelle de ce jeudi matin.

Tout d'abord le Maire de Deauville, Philippe AUGIER, a insisté sur l'importance de la mixité sociale dans une ville pour son bon développement, avant de laisser place à Maître Catherine DECAEN, Présidente de la Chambre des notaires de la Cour d'Appel de Caen. Elle nous a rappelé l'Histoire de la Normandie, qui en 1944, exsangue, a su grâce à un travail colossal, se reconstruire sur un champ de ruines. Il nous appartient donc aujourd'hui, alors que nous sommes en temps de paix, de développer et d'adapter l'offre pour améliorer l'accès au logement et d'atténuer les crispations actuelles.

La parole est ensuite revenue à Yves DELECRAZ. Le Congrès de cette année, dont il assure la Présidence, incite le notaire à devoir faire mieux, en s'aidant du droit pour faire autrement. Et comme l'a si justement dit Eric CEVAER, rapporteur général, en s'appuyant sur le discours de l'Abbé Pierre de l'hiver 54, aucune évolution n'est possible sans le droit. "Il permet de faire mieux et de forger le futur pour faire autrement."

Cette notion de logement occupe une place primordiale dans le cœur des français, et la réflexion des notaires a ici une vraie légitimité. Quel puissant plaidoyer ensuite pour la défense de la profession, par Madame Sophie SABOT-BARCET qui, profitant de la présence à ses côtés de notre Garde des Sceaux, a rappelé l'incohérente recommandation de l'Autorité de la Concurrence qui suggère l'installation libérale de 600 nouveaux notaires d'ici 2025.

La séance s'est ensuite brillamment conclue par l'intervention (très attendue) d'Eric DUPONT MORETTI qui a donné le ton des futures commissions et nous a rappelé l'importance de notre profession à travers ces mots "Soyez fiers de ce que vous êtes, de votre identité que beaucoup vous envie, de l'excellence de vos expertises et de votre grande proximité avec nos concitoyens."

## INNOVER

### NAVISTA : au cœur de la cybersécurité

Concurrent principal d'ADNOV, cette société propose la visioconférence, la téléphonie ainsi qu'un réseau internet totalement sécurisé. En 2023, aucun de leurs clients n'a subi d'attaque sur le réseau.

Créée en 2003 pour les notaires de Paris, c'est en 2019 qu'ils ont ouvert leur marché à toute la France.

Leurs principales actions : détecter les pièces jointes frauduleuses, permettre d'avoir l'interface du téléphone fixe de l'étude sur le smartphone et ainsi pouvoir téléphoner de n'importe où, recevoir des appels de l'étude directement sur le téléphone portable, sans jamais à avoir à communiquer son numéro personnel.

Leur principal atout : tout est géré par NAVISTA en interne, aucun sous-traitants. Ils ne sont pas bloqués par un seul et unique opérateur puisque leur réseau est multi-opérateur !

### France Edition: des outils utiles au quotidien

Créé en 1993, ils ont développé un annuaire des notaires par Cour d'Appel, celui-ci inclut notamment les photos des notaires. Actuellement 90% des notaires sont présents dans ces annuaires. Certaines cour d'Appel ont faits le choix d'avoir cet annuaire uniquement en numérique afin de réduire la consommation de papier.

Également eux qui proposent le magazine "Conseils Notaires" qui nous a été remis à l'entrée du Congrès ce matin, celui-ci est publié tous les trimestre gratuitement.

Cette entreprise qui publie l'ouvrage "répertoire des dons et legs" qui recense toute les fondations ou associations qui ont besoin d'aide et acceptent de recevoir des dons et legs. Enfin, ils mettent à disposition une interface numérique dans laquelle nous pouvons écrire des articles, interagir, partager avec ceux ayant l'application.

**INFN** LA GRANDE ÉCOLE  
DU NOTARIAT



## PARTAGER

### Commission n°1 - Développer l'offre de logement

Ce jeudi 28 septembre 2023, au 119ème Congrès des Notaires, se présente la commission numéro 1 composée d'Alexandre LEROUX, Sophie LAMBERT et Raphaël LEONETTI afin de faire des propositions sur le développement de l'offre de logements.

#### Proposition numéro 1 :

À première proposition de la commission est de réduire la durée d'obtention du permis de construire définitif par une concertation préalable avec la société, les associations et les administrations, ce qui permettrait une meilleure acceptation des projets immobiliers. Cette proposition a eu un fort succès, puisqu'elle a été adoptée à 95,12%.

#### Proposition numéro 2 :

La seconde proposition de la commission est le souhait de consacrer au développement de l'offre de logements, le développement des partenaires entre le public et le privé par une simplification du droit de la commande publique.

Proposition qui a été fortement appréciée puisqu'elle a suscité 97% de votes pour !

#### Proposition numéro 3 :

La commission numéro 1 a également proposée d'instituer une autorisation d'urbanisme conférant une certaine souplesse, afin de changer l'usage de certaines constructions en participant au recyclage urbain.

Proposition, qui a été adoptée à 99% des voix.

#### Proposition numéro 4 :

Enfin, la commission a proposé en dernier, le souhait de favoriser l'accord entre les cahiers des charges des lotissements et la réglementation d'urbanisme. Proposition permettant d'apporter une certaine sécurité aux habitants du lotissement.

Cette proposition a été adoptée à 97%.

**La commission n°1 a donc eu un franc succès et a vu adopter toutes les propositions!**

# LE PLUMEAU AU CONGRÈS



**JOUR 3**  
**VENDREDI 29 SEPTEMBRE**



**En ce troisième jours du Congrès à Deauville,**

nous allons finir ce journal par la découverte de la commission 2 et 3, par l'intervention du rapporteur de synthèse ainsi que de l'ancien Premier ministre, par la présentation du 120ème Congrès des Notaires et de son équipe. Enfin, nous vous présenterons également d'autres exposants qui apportent au notariat des réelles aides.

## PENSER

### Commission n°2 : Favoriser l'accès au logement

La commission n°2 a pour thème de favoriser l'accès au logement de toutes formes que ce soit.

La France compte environ 30,8 millions de résidences principales parmi lesquelles un peu moins de 13 millions relèvent du parc locatif, dont 7,6 millions dépendants du secteur libre. Ainsi, presque 25% des résidences principales dépendent du parc locatif dit « privé ».

Une proposition du 119ème Congrès des Notaires était de proposer une option de taxation des revenus locatifs, nus ou meublés, dans la catégorie des revenus fonciers ou dans celle des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), un statut du Loueur Immobilier Professionnel (LIP) mais aussi un plafonnement des prélèvements obligatoires grevant les logements locatifs en fonction du revenu individuellement généré par chaque logement.

Cette proposition a été adoptée à 95 %.

### Commission n°3 : Pérenniser son logement

La première proposition consistait à pérenniser le logement du dirigeant de société en étendant l'insaisissabilité de la résidence principale.

En 2022, nous avons 1 072 000 créations d'entreprises au compteur dont 293 400 sous forme sociétaire et 778 500 en entrepreneurs individuels.

En parallèle nous avons 346 000 entreprises radiées et 42 500 ouvertures de procédures judiciaires (50% de plus par rapport à 2021).

Ainsi, la commission proposait d'étendre le bénéfice de l'insaisissabilité automatique de la résidence principale au représentant légal de la société, votée "pour" à 93% !

## INNOVER

### Intervention de Gwénaëlle DURAND-PASQUIER et de Edouard PHILIPPE

Ce sujet d'une grande importance a été rappelé par Madame la Professeure DURAND-PASQUIER, rapporteur de synthèse et Monsieur l'ancien Premier Ministre, Edouard PHILIPPE. Deux grandes thématiques ont émergées lors de cette commission. La première est relative aux actes que l'on peut faire avec son logement : location, acquisition, vente...

Cela permet, selon la Professeur Gwénaëlle DURAND-PASQUIER, d'avoir une approche pragmatique des modifications à faire dans l'avenir. Elle évoque avec sa connaissance et son expertise, qu'il ne faut pas mettre de côté l'enjeu économique de la situation du logement, ce qui est donc la deuxième grande thématique de cette commission.

Enfin Madame la Professeure DURAND-PASQUIER et Monsieur Edouard PHILIPPE, ont la même conviction, il s'agit de remettre les notaires au coeur du sujet. Cela permettra une meilleur approche des travaux législatifs à venir.

### Présentation de l'équipe du 120ème Congrès des Notaires du 25 au 27 septembre 2024 "Vers urbanisme durable"



**INFN** LA GRANDE ÉCOLE  
DU NOTARIAT

## PARTAGER

### Une association au cœur du Notariat

L'association de Prévoyance du Notariat de France est reconnue d'utilité publique depuis le décret du 28 mai 1870.

Son objectif ? Venir en aide aux membres de la famille notariale en situation de détresse, de dépendance ou de vulnérabilité.

Il s'agit d'une association importante dans le monde notarial. Celle-ci est habilitée à recevoir des dons et legs permettant de faciliter leurs démarches d'interventions auprès de vous.



Association  
de prévoyance  
du notariat  
de France

Par ailleurs, saviez-vous qu'à chaque Congrès des Notaires, les membres de l'association vous présente la médaille du Congrès ?

Comme chaque année, le jeton, oeuvre de Madame Renée MAYOT, évoque le thème dont l'analyse passe de l'avers au revers.

