

LE NOTAIRE AU CŒUR DE LA PROTECTION

Rapporteur général du 116^e congrès, Gilles Bonnet, notaire à Paris, rend compte des réflexions de son équipe et notamment des délicats équilibres à trouver entre protection et respect de la liberté. En soulignant qu'en la matière, le notaire est particulièrement compétent pour formuler des recommandations.

Propos recueillis par Yves Hardy



Gilles Bonnet

NVP: Comment devient-on rapporteur général ? Parce que l'on connaît le président du congrès ou que l'on est reconnu comme un familier du thème ?

Gilles Bonnet : Les deux. J'ai connu Jean-Pierre Prohaszka en 2010, lors de notre participation commune à l'équipe du 106^e congrès, tenu à Bordeaux. Des liens d'amitié se sont créés. Et puis, protéger est le travail quotidien du notaire. L'alliance des deux ne pouvait qu'entraîner une adhésion complète de ma part au projet.

NVP: Vous avez démarré les travaux par un état des lieux. Que révélait-il ?

G. B. : Il en est ressorti des questions quasi philosophiques ! Tout le monde a

besoin de protection. Mais vite se pose la question : comment protéger ? Car, plus de protection peut signifier moins de liberté. Où placer le curseur ? Plus la législation s'affirme protectrice, plus elle multiplie interdits et contrôles. Il faut l'accepter, mais jusqu'où peut-on aller si cela affecte notre liberté ?

NVP: Une interrogation qui se fait jour sur fond de mondialisation accrue et de crise de l'État providence...

G. B. : Oui, le monde change. Les Trente Glorieuses sont un lointain souvenir. Elles ont laissé place à une concurrence effrénée, source d'angoisse. Les classes moyennes s'érodent partout. L'avenir semble moins assuré, alors que l'espérance de vie progresse. D'où une demande croissante de protection. Bref, le thème a des résonances multiples.

NVP: Le sort des personnes vulnérables a retenu l'attention de la première commission.

G. B. : Le droit est binaire. Il y a des personnes capables, d'autres incapables. Mais entre ces deux extrêmes existe une vaste zone grise. La première commission a fait un travail remarquable pour tenter de dessiner les contours de cet espace flou, où les gens sont en état de faiblesse. Nous avons tous vécu ce phénomène dans nos offices. Notre client n'est pas au mieux de sa forme. Il peut être l'objet de pressions, voire être abusé ? Le notaire a là un rôle de quasi-lanceur d'alerte. La première commission a dressé un précieux catalogue des signes

avant-coureurs qui doivent mettre en éveil les confrères.

NVP: Vous vous êtes ensuite intéressés aux proches.

G. B. : La deuxième commission a fait porter l'essentiel de sa réflexion sur la réserve héréditaire, replacée dans le cadre de la solidarité familiale. La réserve a essuyé de nombreuses critiques. On retrouve notre débat liberté *versus* protection. On peut dire que la réserve entame la liberté de celui qui dispose, mais ô combien protège-t-elle la solidarité familiale et la liberté de celui qui reçoit. À l'heure où recule la solidarité de l'État ou celle des caisses de retraite, n'est-ce pas se tromper de combat que de dénoncer la réserve héréditaire ? La commission a aussi traité de l'aide aux aidants, de la protection de l'héritage et des transmissions entre vifs.

NVP: La question d'un logement digne pour tous est un autre sujet d'actualité.

G. B. : La troisième commission s'est, elle aussi, demandé où placer le fléau de la balance. Protéger le locataire ou le propriétaire ? Nous avons fait l'inventaire des protections dont chacun bénéficie. Au final, la protection consiste toujours à effectuer un choix ou à trouver un équilibre entre des intérêts antagonistes. Prenons un exemple. Monsieur X a épargné toute sa vie et investi dans l'acquisition d'un deux trois pièces. La location du bien fournit un complément à sa petite retraite. Soudain, son locataire, précarisé, suspend le paiement des loyers. Où doit aller la

protection ? Pas simple, d'autant qu'on ne peut ignorer les nécessités économiques. Il importe de ne pas provoquer une pénurie du marché locatif. Par ailleurs, le cadre de vie constitue aussi une protection. Nous consacrons des développements novateurs à Airbnb, à l'origine de nuisances à répétition. Cela étant, je précise que si le notaire identifie les problèmes, pointe les dysfonctionnements et fait des suggestions, il n'arbitre pas. C'est à la volonté publique, au gouvernement et aux parlementaires, de dire quels sont les intérêts à privilégier.

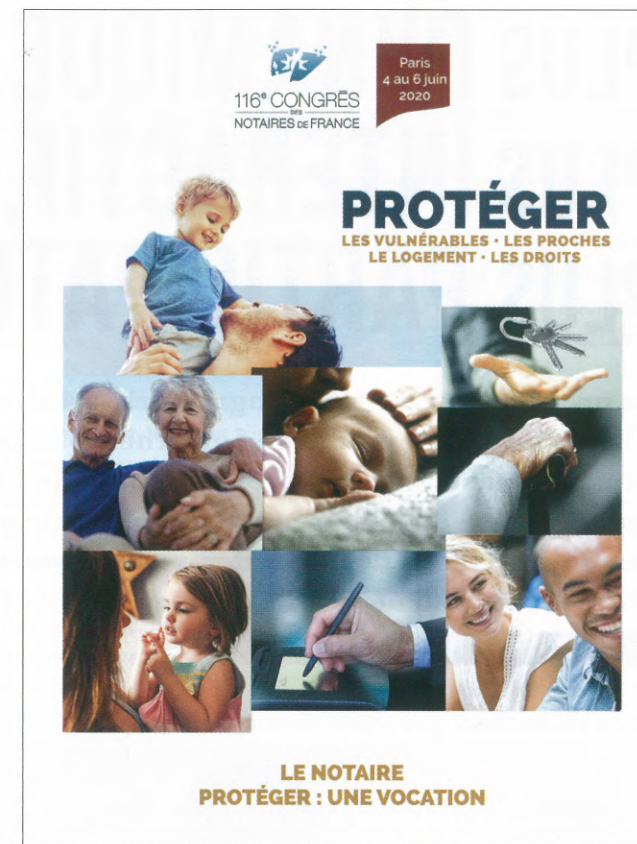
NVP: La dernière commission s'intitule « Les droits ». Mais comment protège-t-on les droits ?

G. B. : Eh bien, on les protège en faisant un acte notarié ! J'entends déjà le reproche : vous avez donné dans le corporatisme. Non, simplement, nous rappelons que protéger c'est aussi expliquer. Or, le notaire décrypte les conventions, éclaire le consentement, prodigue des conseils. Il anticipe également en attirant l'attention du client sur les conséquences, tant sur un plan civil que fiscal, de l'acte soumis à sa signature. Au sortir de l'office, le client dispose d'un produit fini censé lui éviter toute mauvaise surprise. À preuve, le taux extrêmement faible de contentieux suite à la signature d'un acte notarié. Autant dire, que je me retrouve pleinement dans l'exclamation d'un consecretair découverant le thème du congrès : « Mais la protection, c'est nous ! »

La quatrième commission en a aussi profité pour signaler quelques protections superfétatoires, notamment en matière immobilière. L'acte notarié constitue une protection forte. Est-il besoin d'exiger en plus des formalités à l'utilité non avérée, comme l'obligation de joindre le règlement de copropriété de manière préalable à la vente ? Je me demande là si l'on ne pose pas un emplâtre sur une blessure inexistante ! Pour autant, il ne s'agit pas de dire : moins de protection, mais plutôt protéger mieux et peut-être différemment.

NVP: Quels mécanismes mettez-vous en avant en faveur de cette meilleure protection ?

G. B. : J'en réserve la primeur aux congressistes. Mais je peux vous dire que nous nous sommes penchés sur la matière successorale, le mécanisme protecteur de



LE NOTAIRE
PROTÉGER : UNE VOCATION

l'adoption, les modes de liquidation de la réserve héréditaire ou encore le mandat de protection future. Cette dernière réforme était indéniablement utile. Cela dit, lorsque vous apprenez que le mandataire garde finalement sa capacité, mais que le mandataire continue à réaliser des actes en son nom, il y a matière à interrogation.

NVP: Le rapporteur général est aussi l'animateur d'une équipe...

G. B. : Cette équipe rassemblait des profils différents. Mais tous les membres ont fait preuve d'une grande capacité professionnelle et les travaux se sont déroulés dans une très bonne ambiance. Je salue au passage le rapporteur de synthèse, le professeur Bernard Vareille, juriste émérite doté d'une bonne humeur et d'un humour inaltérables. Toute l'équipe a été ravie de partager cette expérience avec lui.

NVP: À quelles conditions ce 116^e congrès sera-t-il réussi ? Que toutes vos propositions soient plébiscitées ?

G. B. : Non. Je n'en fais pas un critère de succès. Il est souvent arrivé dans l'histoire

des congrès que des propositions pertinentes soient retoquées, soit leur formulation n'était pas assez peaufinée, soit elles étaient en décalage avec l'opinion du moment, voire en avance sur leur temps. Un congrès réussi pour moi est un congrès qui donne lieu à de riches débats, sans parti pris.

J'espère que les jeunes notaires, appelés à reprendre notre flambeau, viendront nombreux à cette 116^e édition. Pour découvrir l'intensité d'un congrès et porter demain la profession. Malgré les menaces que font peser l'intelligence artificielle, le droit anglo-saxon et ses dérives, je persiste à penser que le notariat a un bel avenir devant lui et que notre système de droit est l'un des meilleurs qui soient. J'aimerais qu'un tel message d'optimisme émane de ce congrès.

Enfin, je serais pleinement satisfait si notre rapport, fruit de profondes recherches, se révèle utile. Si plus tard, un(e) confrère me dit : « J'ai rencontré tel problème et j'ai trouvé la solution dans le rapport », ce serait un réel plaisir. Cela validerait les deux années de travail intensif de toute l'équipe. |