

## NOTAIRE

1476

# Le Notariat précurseur de la régulation et de la conformité

La raison d'être et la mission première du Notariat sont de réguler les rapports juridiques entre les personnes grâce au rôle de prévention que lui délègue l'État car la pratique apaisée du droit constitue le véritable besoin de droit.



Didier Coiffard  
Notaire, Délégué du Conseil Supérieur  
du Notariat

1 - Quand Bertrand du Marais m'a contacté pour participer à ce colloque, des mots ayant une résonance particulière à mes oreilles ont été prononcés : contrôle de conformité, délégation du pouvoir de l'État, et régulation.

Au départ j'ai même cru que Monsieur du Marais me conviait à assister à un congrès de notaires tant ces préoccupations sont au cœur de notre métier, au cœur de notre fonction.

Cette mission de régulation, la profession notariale l'exerce, dans sa version moderne, depuis plus de deux cents ans. Elle a été définie par le conseiller Réal devant le corps législatif.

Je le cite : « À côté des fonctionnaires qui concilient et qui jugent les différends, la tranquillité appelle d'autres fonctionnaires, qui, conseils désintéressés des parties, aussi bien que rédacteurs impartiaux de leur volonté, leur faisant connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent, rédigeant ces engagements avec clarté, leur donnant le caractère d'un acte authentique et la force d'un jugement en dernier ressort, perpétuant leur souvenir et conservant leur dépôt avec fidélité, empêchent les différends de naître entre les hommes de bonne foi et enlèvent aux hommes cupides avec l'espoir du succès, l'envie d'élever une injuste contestation. Ces conseils désintéressés, ces rédacteurs impartiaux, cette espèce de juges volontaires qui obligent irrévocablement les parties contractantes, sont les notaires. Cette institution est le notariat ».

Les notions de conformité et de régulation sont au cœur de nos préoccupations : éclairer sur le droit applicable, sans prendre le parti de le détourner ou de le contourner pour mieux répondre à des intérêts particuliers.

Cette mission de régulation confiée au notariat dans la vie des familles et des entreprises est la résultante d'une délégation de l'État dont la marque la plus visible est le sceau, qui engage celui qui le détient tant dans sa sphère professionnelle que privée.

2 - Toute mission de régulation, pour être crédible, doit s'accompagner d'une déontologie rigoureuse et d'une responsabilité aggravée, voisinant avec une quasi-obligation de résultat dans la conduite de cette régulation.

Prévenir pour s'assurer de la conformité aux lois, accompagner pour éviter un contentieux aux effets dévastateur, sont les actions qui doivent guider toute autorité de régulation.

3 - Cette préoccupation que nous partageons tous est-elle un frein ou un accélérateur de croissance ?

À mon sens elle est les deux :

- elle est un frein car s'assurer de la conformité nécessite d'accorder un minimum de temps avant de s'engager dans un processus d'élaboration d'un contrat, d'un produit ou d'un concept ;
- mais au final, elle est un accélérateur de croissance car le temps passé à contrôler la conformité, est un temps gagné sur la mise en œuvre. Elle est aussi un label de qualité : celui de l'entreprise citoyenne, celui de l'entreprise responsable.

Chacun d'entre nous a parfaitement conscience qu'il est beaucoup plus difficile, voir parfois impossible de corriger un défaut de conformité. Quel juriste n'a pas été confronté à un contrat comportant l'omission d'une information environnementale qui a bouleversé son équilibre ?

Les effets peuvent être dévastateurs et faire regretter de n'avoir pas accordé au contrôle de conformité le temps nécessaire... celui de la prévention. Le bon sens commun nous enseigne d'ailleurs qu'il est plus facile de prévenir que de guérir. Prévenir c'est accepter des contraintes dont il faut savoir placer le curseur au bon niveau.

Pour prendre un exemple qui touche à mon cœur de métier, et qui nous affecte chaque jour un peu plus, je vous livre cette réflexion sur la crise des *subprimes* : le FBI ainsi que des universitaires américains de renom ont reconnu qu'en Europe continentale, l'existence des notaires a permis d'éviter les nombreuses fraudes qui, aux USA, ont aggravé cette crise. Cet exemple démontre, si besoin en était, qu'une régulation efficace n'est pas nécessairement liée au pouvoir de sanctionner, elle est aussi liée au pouvoir de dire non à l'élaboration d'un contrat quand celui-ci n'est pas conforme à la loi.

4 - Le choix entre une régulation de direction et une régulation à la carte constitue donc un enjeu majeur pour nos sociétés. La régulation

n'est-elle pas à l'arbitrage impartial ce que l'auto-régulation est à la loi du plus fort si elle n'est pas parfaitement encadrée et sanctionnée ? La récente crise financière semble malheureusement là pour démontrer que la production de normes et la mise en œuvre de contrôles de conformité sont plus que nécessaires à la croissance... elles sont vitales. Un vaste chantier s'ouvre donc devant nous ; nous allons en poser aujourd'hui et ensemble les bases. Les consommateurs, les familles et les entreprises attendent de nous une régulation responsable. La question est politique, la grande politique, celle au service de nos concitoyens.

5 - La réflexion que nous menons ensemble doit aussi s'accompagner d'une autre réflexion, celle de la simplification des normes en tous genres, fruits de textes mal préparés, de lois incompréhensibles qui s'empilent par strates successives. L'enjeu est là aussi important, car quand la loi murmure on ne l'entend plus. Cet objectif est celui de la sagesse, démontrée par Montesquieu qui écrivait « les lois inutiles affaiblissent les lois nécessaires »...