

DECRET

Décret n°71-942 du 26 novembre 1971 relatif aux créations, transferts et suppressions d'office de notaire, à la compétence d'instrumentation et à la résidence des notaires, à la garde et à la transmission des minutes et registres professionnels des notaires

Version consolidée au 1 mai 2009

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la Constitution, et notamment son article 37 ;

Vu la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, modifiée, notamment son article 67 ;

Vu l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat, ensemble le décret n° 45-0117 du 19 décembre 1945 portant règlement d'administration publique pour son application, modifié ;

Vu la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 relative aux sociétés civiles professionnelles, ensemble le décret n° 67-868 du 2 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour son application à la profession de notaire ;

Le Conseil d'Etat entendu,

Article 1

· Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 10 JORF 30 avril 1986

Sont abrogés les articles 6, 57 à 61 de la loi du 25 ventôse an XI susvisée.

Titre I : Des créations, transferts et suppressions d'offices de notaire.

Article 2

· Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 - art. 1 JORF 3 avril 2005

Il est institué auprès du garde des sceaux, ministre de la justice, une commission chargée de donner son avis ou d'émettre des recommandations sur la localisation des offices de notaires en fonction des besoins du public et de la situation géographique, démographique et économique.

Elle est présidée par un magistrat du siège de l'ordre judiciaire hors hiérarchie, en activité ou honoraire, et comprend en outre :

1° Le directeur des affaires civiles et du sceau au ministère de la justice ou son représentant ;

2° Le directeur général de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes au ministère chargé de l'économie et des finances ou son représentant ;

3° Un magistrat de l'ordre judiciaire membre du parquet ;

4° Le président du Conseil supérieur du notariat ou son représentant ;

5° Deux notaires désignés par le garde des sceaux, ministre de la justice, après avis du Conseil supérieur du notariat ;

6° Un clerc remplissant les conditions d'aptitude pour être nommé notaire désigné sur proposition de l'une des organisations syndicales des clercs de notaires les plus représentatives.

Le président et son suppléant et les membres de la commission mentionnés aux 3°, 5° et 6° ci-dessus et leurs suppléants sont désignés, pour une durée de trois ans renouvelable, par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice. Si le président ou l'un des membres mentionnés au 3°, 5° ou 6° ci-dessus cesse d'exercer ses fonctions pour quelque cause que ce soit six mois au moins avant l'expiration de son mandat, il est remplacé dans les mêmes conditions pour la durée du mandat restant à courir.

Le secrétariat de la commission est assuré par un magistrat ou un fonctionnaire de la direction des affaires civiles et du sceau.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Article 2-1

- Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 - art. 1 JORF 3 avril 2005

La commission établit des prévisions quinquennales concernant le nombre de notaires et des offices de notaires et leur localisation. A cet effet, elle dresse au plus tard le 15 décembre de chaque année la liste des cours d'appel dont la situation sera examinée l'année suivante. Cette liste est transmise au Conseil supérieur du notariat et aux procureurs généraux intéressés.

Pour chaque cour d'appel dont la situation est examinée, la commission, après avoir pris connaissance des notes d'information des conseils régionaux de notaires prévues à l'article 2-2 ainsi que des rapports des autorités judiciaires intéressées :

1° Dresse un état des créations, des transferts ou des suppressions d'offices, des ouvertures de bureaux annexes ou de leur transformation en offices distincts réalisés depuis l'élaboration des dernières prévisions quinquennales ;

2° Adresse au garde des sceaux, ministre de la justice, ses recommandations sur les opérations qui pourraient être réalisées au cours des cinq années à venir pour chacune des cours d'appel examinées.

Article 2-2

- Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 - art. 1 JORF 3 avril 2005

Chaque conseil régional de notaires adresse, avant le 15 février de chaque année, avec son avis, une note d'information au Conseil supérieur du notariat comportant :

1° Le nombre de notaires, leur localisation et un état des créations, des transferts ou des suppressions d'offices, des ouvertures de bureaux annexes ou de leur transformation en offices distincts survenus durant l'année écoulée ;

2° Les données économiques et démographiques permettant de définir les besoins du public.

Le Conseil supérieur du notariat transmet à la commission, au plus tard le 31 mars, les notes d'information relatives à la situation dans les cours d'appel dont elle a prévu l'examen, accompagnées de ses observations.

Article 2-3

- Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 - art. 1 JORF 3 avril 2005

La commission peut entendre les présidents des conseils régionaux et des chambres

départementales ou interdépartementales de notaires intéressés.

Article 2-4

· Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 - art. 1 JORF 3 avril 2005

Pour chaque opération proposée au garde des sceaux, ministre de la justice, la commission indique les modalités qui pourraient être retenues.

Lorsque la commission recommande la création d'un office, elle préside le ressort du tribunal d'instance dans lequel cette création pourrait intervenir.

Lorsqu'elle recommande un réaménagement de la localisation des offices par voie de transfert, la commission précise la zone dans laquelle un ou des transferts pourraient être opérés, sans que cette zone puisse excéder les limites du département.

Article 2-5

· Modifié par Décret n°2009-452 du 22 avril 2009 - art. 2

Saisie par le garde des sceaux, la commission donne son avis sur tout projet de création, de transfert ou de suppression d'un office de notaire, sur l'ouverture de bureaux annexes ou leur transformation en offices distincts. Cet avis peut être assorti de conditions particulières.

Les chambres départementales et les conseils régionaux de notaires sont préalablement consultés. A défaut de réponse de leur part dans les quarante-cinq jours, leur avis est réputé favorable.

Le procureur général est également consulté.

Si dans les six mois de sa saisine par le garde des sceaux, ministre de la justice, la commission ne s'est pas prononcée sur le projet envisagé, son avis est réputé favorable.

Article 2-6

· Modifié par Décret n°2009-452 du 22 avril 2009 - art. 2

Les recommandations de la commission prévues à l'article 2-1 approuvées par le garde des sceaux, ministre de la justice, et ses avis rendus en application de l'article 2-5, sont notifiés au Conseil supérieur du notariat par le secrétariat de la commission et aux autres organismes professionnels et aux notaires intéressés par l'intermédiaire des procureurs généraux.

Le déplacement du siège d'un office à l'intérieur d'une même commune ne constitue pas un transfert. Le titulaire doit toutefois en informer la chambre des notaires et le procureur général.

Article 2-7

· Modifié par Décret n°2009-452 du 22 avril 2009 - art. 2

La création, le transfert ou la suppression d'un office, la transformation d'un bureau annexe en office distinct et la désignation du ressort du tribunal d'instance dans lequel l'office créé sera implanté font l'objet d'un arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

Le siège de l'office créé est précisé par l'arrêté qui nomme le titulaire.

L'ouverture d'un bureau annexe et sa suppression font l'objet d'une décision du procureur général près la cour d'appel dans le ressort de laquelle est établi l'office.

Article 3 (abrogé)

· Abrogé par Décret 86-728 1986-04-29 art. 25 JORF 30 avril 1986

Article 4

Les suppressions d'offices ne peuvent intervenir qu'à la suite du décès, de la démission, de la destitution de leur titulaire ou, si ce dernier est une société civile professionnelle, en cas de dissolution. Toutefois, dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle [*Alsace-Lorraine*], la suppression peut également être décidée à la suite de la mise à la retraite du titulaire de l'office.

Article 5

· Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 25 JORF 30 avril 1986

Les indemnités qui peuvent être dues par le notaire nommé dans un office créé à ceux de ses confrères qui subissent un préjudice résultant de la création de cet office sont évaluées et réparties à l'expiration de la sixième année civile suivant celle de la prestation de serment dudit notaire ; si le notaire cesse d'exercer ses fonctions avant l'expiration de ce délai, les indemnités sont dues par son successeur.

Les indemnités qui peuvent être dues à l'ancien titulaire d'un office supprimé par les notaires bénéficiaires de la suppression sont évaluées et réparties en fonction du bénéfice résultant, pour chacun d'eux, de cette suppression.

Article 6

· Modifié par Décret n°2009-452 du 22 avril 2009 - art. 2

Le montant et la répartition des indemnités prévues à l'article 5 fixés par accord entre les parties qui en avisent le procureur général et la chambre des notaires du ressort où est établi l'office.

A défaut d'accord amiable, le montant de la répartition des indemnités sont fixés par le garde des sceaux, ministre de la justice, après avis de la commission prévue à l'article 2. La partie la plus diligente saisit la commission par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'avis de la commission est notifié à chacun des créanciers et débiteurs d'indemnités par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ceux-ci ou l'un ou plusieurs d'entre eux peuvent, dans un délai de trente jours à compter de la notification, adresser dans la même forme à la commission leurs observations. Le président de la commission adresse copie de son avis au garde des sceaux, ministre de la justice, et, le cas échéant, les observations des créanciers ou débiteurs d'indemnités.

Article 7

· Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 13 JORF 30 avril 1986

Pour l'évaluation des indemnités, la commission tient compte notamment :

1° De l'évolution de l'activité de l'office créé ou supprimé et de celle des offices dont les titulaires apparaissent créanciers ou débiteurs d'une indemnité ;

2° De la situation géographique, démographique et économique de la région où est situé l'office et de ses perspectives d'avenir ;

3° Du nombre et de la localisation des offices dans la région.

L'avis de la commission est motivé. Celle-ci peut entendre les intéressés et exiger la communication de tous documents qu'elle estime utiles, notamment ce qui concerne la comptabilité et les produits des offices.

Titre II : De la compétence d'instrumentation, des bureaux annexes et de la résidence des notaires.

Article 8

· Modifié par Décret n°2005-311 du 25 mars 2005 - art. 1 JORF 3 avril 2005

Les notaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national, à l'exclusion des territoires d'outre-mer et des collectivités territoriales de Mayotte et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Toutefois, si l'intérêt du service public le justifie, le garde des sceaux, ministre de la justice, peut, dans les conditions prévues aux articles 2 à 2-7, autoriser par arrêté un ou plusieurs notaires à exercer leurs fonctions dans les collectivités territoriales de Mayotte et de Saint-Pierre-et-Miquelon. Cette autorisation peut être donnée à titre occasionnel, pour un acte ou une série d'actes déterminés, ou à titre permanent. Le notaire se conforme

pour l'accomplissement des actes sur le territoire de la collectivité territoriale aux textes particuliers régissant l'activité notariale sur ledit territoire, sauf en matière de tarif où il se conforme au texte applicable en métropole.

Article 9

- Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 15 JORF 30 avril 1986

Tout acte reçu en dehors du territoire où les notaires sont autorisés à instrumenter est nul s'il n'est pas revêtu de la signature de toutes les parties. Lorsque l'acte est revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, il ne vaut que comme écrit sous signature privée.

Article 10

- Modifié par Décret n°97-1188 du 24 décembre 1997 - art. 8 JORF 24 décembre 1997 en vigueur le 1er janvier 1998

Sous réserve des dispositions des alinéas 2 et 3 ci-après, il est interdit aux notaires de recevoir eux-mêmes ou de faire recevoir par une personne à leur service leurs clients à titre habituel dans un local autre que leur étude. Ils ne peuvent établir, hors du ressort de la cour d'appel dans lequel l'étude est établie ou du ressort des tribunaux de grande instance limitrophes de celui dans le ressort duquel est établi l'office, des actes constituant la première mutation à titre onéreux de biens immobiliers ou la première cession de parts ou actions à titre onéreux d'une société d'attribution après un état descriptif de division ou un arrêté de lotissement. Il leur est interdit d'effectuer toute recherche de clientèle et tout acte de concurrence déloyale dans les conditions définies par le règlement national prévu à l'article 26 ; cette même interdiction s'applique au personnel de l'office.

Le procureur général près la cour d'appel dans le ressort de laquelle est établi l'office, peut, à la demande du titulaire de l'office, autoriser par arrêté l'ouverture d'un bureau annexe, soit à l'intérieur du département, soit à l'extérieur de ce département, dans un canton et une commune limitrophe du canton où est établi l'office.

Lorsqu'un office a été transféré ou a bénéficié de l'attribution de minutes d'un office supprimé, l'ouverture d'un bureau annexe peut être prescrite, dans les mêmes formes, dans le lieu où était établi l'office transféré ou supprimé.

En cas de transformation d'un bureau annexe en un office distinct à la demande du titulaire de l'office principal et du candidat à cet office bénéficiaire de la cession des éléments incorporels et corporels attachés à ce bureau annexe, il n'est pas recouru à la procédure prévue aux articles 49 à 55 du décret n° 73-609 du 5 juillet 1973.

Article 11

Par dérogation aux dispositions de l'article 10, les titulaires d'offices établis dans les ressorts des cours d'appel de Besançon et de Nancy ne peuvent ouvrir de bureau annexe dans le ressort de la cour d'appel de Colmar.

Les titulaires d'offices établis dans le ressort de la cour d'appel de Colmar ne peuvent ouvrir de bureau annexe dans les ressorts des cours d'appel de Besançon et de Nancy.

Article 12 (abrogé)

- Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 25 JORF 30 avril 1986
- Abrogé par Décret n°88-815 du 12 juillet 1988, v. init.

Titre III : De la garde et de la transmission des minutes, répertoires et autres registres professionnels des notaires.

Article 13

Les minutes, répertoires et autres registres professionnels d'un notaire remplacé, les documents comptables relatifs à l'office ainsi que les grosses, expéditions et dossiers de clients qu'il détient sont remis par lui ou, s'il n'exerce plus ses fonctions, par le suppléant ou l'administrateur commis, au nouveau titulaire de l'office dans les quinze jours suivant celui de la prestation de serment.

Article 14

- Modifié par Décret 79-1120 1979-12-19 art. 2 JORF 27 décembre 1979
- Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 17 JORF 30 avril 1986

En cas de suppression d'un office de notaire, les minutes, pièces et documents énumérés à l'article 13 sont attribués, à titre provisoire ou définitif, à un ou plusieurs notaires.

Lorsque l'attribution est faite à titre provisoire, les minutes, pièces et documents peuvent être conservés dans l'office supprimé. Le notaire attributaire est habilité à en délivrer des expéditions. En cas de création d'un office de notaire consécutive à la dissolution d'une société civile professionnelle ou au retrait d'un ou plusieurs associés, les minutes, pièces et documents de l'office dont la société civile professionnelle dissoute était titulaire peuvent être répartis entre le notaire nommé dans cet office et l'ancien notaire associé nommé dans l'office créé.

En cas de scission d'une société civile professionnelle de notaires, les minutes, pièces et documents peuvent être répartis entre les sociétés civiles professionnelles issues de la scission ou certaines d'entre elles.

La désignation des notaires ou des sociétés civiles professionnelles attributaires et la répartition des minutes, pièces et documents sont fixées par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, après avis de la ou des chambres départementales des notaires.

Article 15

Dans tous les cas, le détenteur des minutes en remet un état sommaire au notaire attributaire. Une copie de cet état, revêtue des signatures des deux intéressés, est déposée à la chambre de discipline dont relève le notaire attributaire.

Lorsque l'ouverture d'un bureau annexe a été autorisée ou prescrite, des minutes peuvent y être conservées.

Article 16

En cas de décès d'un notaire, l'apposition des scellés sur les minutes et répertoires ne peut être requise que par le procureur de la République près le tribunal de grande instance du ressort où est établi l'office ou par le syndic de la chambre des notaires.

Titre IV : Des conditions de nomination aux offices de notaire créés. (abrogé)

Article 17 (abrogé)

· Abrogé par Décret n°73-609 du 5 juillet 1973 - art. 133 (V) JORF 7 juillet 1973

Article 18 (abrogé)

Article 19 (abrogé)

Article 20 (abrogé)

Article 21 (abrogé)

· Abrogé par Décret n°73-609 du 5 juillet 1973 - art. 133 (V) JORF 7 juillet 1973

Article 22 (abrogé)

Article 23 (abrogé)

Titre V : Dispositions diverses.

Article 24

La chambre des notaires peut transmettre au conseil supérieur du notariat, par l'intermédiaire du conseil régional des notaires, toute suggestion ou proposition tendant à assurer une meilleure répartition des offices à l'intérieur de son ressort, en fonction, notamment, de l'évolution démographique et économique.

Article 25

Le conseil régional des notaires peut établir, en ce qui concerne les usages de la profession dans le ressort de la cour d'appel et les rapports des notaires de ce ressort relevant de chambres des notaires différentes, un règlement qui est soumis à l'approbation du garde des sceaux, ministre de la justice.

Il peut, en outre, transmettre au conseil supérieur du notariat toute suggestion ou proposition tendant à assurer une meilleure répartition géographique des offices de ce ressort.

Article 26

Le conseil supérieur du notariat peut établir, en ce qui concerne les usages de la profession à l'échelon national et les rapports des notaires établis dans des ressorts de cours d'appel différentes, un règlement qui est soumis à l'approbation du garde des sceaux, ministre de la justice.

Il propose au garde des sceaux, ministre de la justice, après avoir consulté les chambres et les conseils régionaux des notaires, toutes mesures propres à assurer une meilleure répartition géographique des offices à l'échelon national.

Article 27

Des avances remboursables peuvent être consenties aux débiteurs d'indemnités par le conseil supérieur du notariat, les conseils régionaux ou les chambres des notaires.

Lorsque la suppression d'un office est motivée par l'impossibilité pour le titulaire ou ses ayants droit de trouver un successeur en raison, notamment, de conditions géographiques ou économiques défavorables, le conseil supérieur du notariat, le conseil régional ou la

chambre des notaires peut allouer à ce titulaire ou à ces ayants droit une indemnité supplémentaire dont l'organisme attributaire détermine le montant et les modalités d'attribution en capital ou en viager.

Article 28

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie Décret n°45-0117 du 19 décembre 1945 - art. 12 (M)

Article 29

- Modifié par Décret 86-728 1986-04-29 art. 25 JORF 30 avril 1986
- Modifié par Décret n°97-1002 du 29 octobre 1997 - art. 2 JORF 1er novembre 1997

Les dispositions du présent décret sont applicables aux départements d'outre-mer dans la mesure où elles sont compatibles avec l'organisation professionnelle du notariat dans ces départements et notamment sous réserve des dispositions ci-après.

Dans tous les cas où l'avis de la chambre ou du conseil régional des notaires est prévu, il est suppléé à l'avis de la chambre par celui du syndic des notaires et à l'avis du conseil régional par une délibération du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est établi ou prévu l'office ou le bureau annexe.

Les dispositions du présent décret ne sont applicables aux collectivités territoriales de Saint-Pierre-et-Miquelon et de Mayotte que dans la mesure où elles sont nécessaires à l'application du second alinéa de l'article 8.

Article 30

Sont abrogés l'article 14 A du décret du 19 décembre 1945 susvisé, l'article 26 du décret n° 58-1282 du 22 décembre 1958 portant application de l'ordonnance n° 58-1278 du 22 décembre 1958 et relatif aux auxiliaires de justice, les articles 1 à 7 du décret modifié n° 64-26 du 9 janvier 1964 relatif aux conditions de nomination aux offices de notaire créés, aux attributions des conseils régionaux et à la garde et transmission des minutes et répertoires, les articles 1 à 13 du décret n° 64-27 du 9 janvier 1964 concernant la procédure de création des offices de notaire, les modalités de nomination aux offices créés, les conditions d'attribution des prêts consentis par la caisse centrale de garantie, la compétence des notaires et des modalités des transferts d'offices, et l'article 1er du décret n° 67-1235 du 22 décembre 1967 modifiant la compétence territoriale des notaires et la composition des chambres de notaires, des conseils régionaux et du conseil supérieur du notariat.

Article 31

Le garde des sceaux, ministre de la justice, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Le Premier ministre :

JACQUES CHABAN-DELMAS.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

RENÉ PLEVEN.