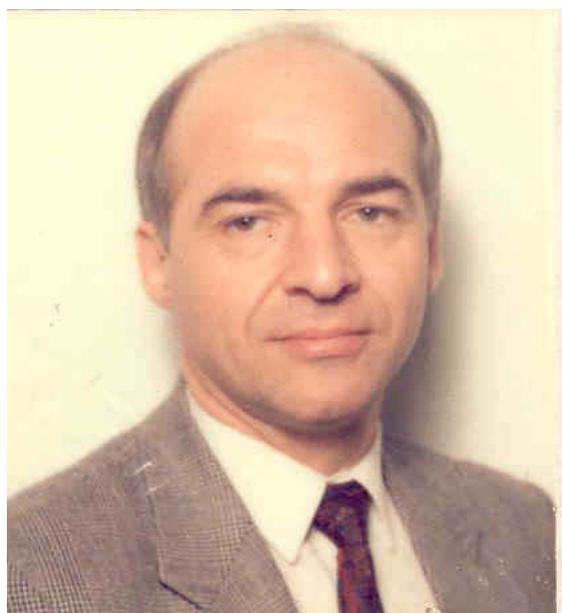


Bernard TRIGALLOU

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

**Spoliations
et Raison d'Etat**



PREFACE

Les notaires, au nombre de 8 000 environ sur tout le territoire, bénéficient d'un statut très protecteur d'Officier Public, qui leur confère un monopole sur tous les actes afférents à l'immobilier.

Le « numerus clausus » (le nombre des études est fixe) et le tarif obligatoire (honoraires en pourcentage des capitaux exprimés dans les actes, indépendamment du travail effectif - absence de concurrence) créent une situation très particulière, qui autorise certains de ces professionnels à profiter de leur situation privilégiée pour « s'intéresser » dans les affaires de leurs clients.

Le conflit d'intérêt est alors évident et conduit à la spoliation des clients trop confiants.

Dans ce système clos, de type féodal, où la cooptation et l'adoubement prévalent souvent sur le talent et le mérite, quelques uns de ces notaires, bien qu'impliqués dans de telles opérations de spoliation, sont curieusement promus par leurs pairs à la présidence des instances ordinales.

La situation est très préoccupante et certains, dont des organisations d'avocats, qui s'interrogent sur la légitimité de ce système, revendiquent le partage du gigantesque monopole sur les actes de l'immobilier, ce qui permettrait de créer une saine concurrence et de mettre un terme à ces agissements condamnables.

A l'issue de la réforme qui s'annonce, il est vraisemblable que le futur « notaire européen » ressemblera plus à l' « avocat-notaire », sur le modèle du solicitor anglais, qu'au notaire français tel qu'il nous apparaît au travers des graves dérives constatées dans le présent ouvrage.

Quant à l'auteur, sa conscience l'a conduit à refuser de faire équipe avec un notaire spécialiste des captations d'héritages, et à affronter une véritable « organisation » dont la préoccupation première était de sauver la face de cette Institution, au nom d'une sorte de « Raison d'Etat ».

Ses scrupules n'ont pas pesé lourd face aux intérêts de la corporation et à la nécessité, pour les organisations impliquées, de présenter aux citoyens « d'en bas » une façade immaculée. Il en ressort lui-même totalement spolié, à l'image des clients des notaires indéliçats.

La première partie de l'ouvrage est consacrée à la description de divers cas concrets de spoliation par des notaires ; ensuite l'auteur expose sa propre expérience puis, après un survol de la littérature et de la face noire de notre Histoire (« l'aryanisation économique »), esquisse les perspectives de cette Institution.

La lecture de cet ouvrage est vivement recommandée à tous ceux qui s'interrogent sur la légitimité de l'Institution notariale et sur la « modernisation de l'Etat », quotidiennement promise mais régulièrement ajournée.

« LE COURRIER DE LYON »

Le 10 septembre 1983, Monsieur L... dépose à l'étude de Maître P..., alors notaire à R..., 30 obligations au porteur du Crédit National à 6,50 % d'un montant de 200 F chacune, dont l'une était remboursable par tirage au sort à hauteur de 500.000 F.

Ces titres, anonymes puisque « au porteur », peuvent être négociés librement, sans aucun contrôle, par la personne qui les détient ; ils sont, de ce point de vue, assimilables à des espèces.

Ils dépendaient d'une succession P..., décédé le 5 janvier 1981, dont Maître P... était chargé, puis sont tombés dans la succession de Monsieur M..., décédé le 20 octobre 1984, avant même que la première succession fût liquidée.

Notons tout d'abord que les notaires ne prennent généralement pas de titres en dépôt, ceux-ci étant plutôt déposés en banque, dans un coffre au nom des clients qui offre de bien meilleures garanties à tous points de vue. Cela évite de surcroît au notaire de délivrer le reçu réglementaire, et d'assumer la responsabilité de la conservation des documents.

Pourquoi, contrairement à la saine pratique notariale, Maître P... a-t-il accepté ce dépôt, alors qu'il lui suffisait de conseiller à Monsieur L... de déposer les titres dans une banque, quitte à l'accompagner pour effectuer cette démarche ?

Afin d'assurer la sécurité du déposant, au même titre que s'il avait reçu une somme d'argent, le notaire est tenu, bien évidemment, de lui délivrer sur le champ un reçu officiel, détaché d'un carnet avec doubles préalablement visé par la Chambre des notaires.

Lors des inspections annuelles réglementaires, les notaires inspecteurs, accompagnés d'un comptable, sont tenus de vérifier que le notaire inspecté respecte bien cette obligation formelle. Il est toutefois évident que si le notaire a reçu des titres sans en délivrer de reçus, dans l'intention de les détourner, cela ne laisse aucune trace dans le carnet !

En totale contravention avec la déontologie, qu'il connaît pourtant parfaitement, Maître P... ne délivre pas le reçu obligatoire, et met ces titres de côté, sans autre formalité.

Cette attitude laissait déjà présumer, chez ce notaire spécialiste de la spoliation des clients, comme nous le verrons plus loin, la préméditation.

Non moins curieusement, Monsieur L..., le déposant, décède dans le mois qui suit le dépôt à l'étude de Maître P... . Le notaire avait-il pressenti le décès prochain de son client par une observation attentive ? Etait-il informé de l'évolution inéluctable de son état de santé ?

Quoi qu'il en soit, la coïncidence de ce décès rapproché avec l'absence de reçu officiel crée, à l'évidence, les meilleures conditions pour le détournement des obligations.

Le 21 septembre 1984, soit un an après le dépôt des titres à son étude, Maître P... se rend à LYON, à la gare, où il doit rencontrer Monsieur P..., un camarade de régiment devenu assureur, avec lequel il a organisé ce rendez-vous la veille, par téléphone.

Selon Monsieur P..., son ami notaire lui a remis les titres à charge de les vendre et de le rembourser en liquide, afin de l'aider à résoudre des soucis financiers.

Apprenant de Maître P... qu'une des obligations avait gagné un lot de 500.000 F lors du tirage, il avait refusé de la rembourser tant que son compte n'avait pas été crédité de la somme correspondante, ce qui est logique, s'agissant d'une somme importante.

Bien évidemment, eu égard à l'origine des obligations, à la nécessité de régler Maître P... en liquide de façon à ne pas laisser de trace, et de surcroît en raison des relations d'amitié qui existaient entre eux, il était exclu que Monsieur P... délivre un son ami notaire un reçu en attendant de lui remettre le produit de la vente !

Le 26 novembre 1984, soit plus de deux mois après son voyage à LYON (pourquoi un délai aussi long ?), Maître P... dépose plainte avec constitution de partie civile contre son ami Monsieur P... , du chef de vol des titres. (Il ne fait pas bon être un ami de ce notaire – Ni son associé, comme nous le verrons).

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Cette plainte de Maître P... intervient un mois après le décès d'un héritier M... (le 20 octobre 1984). Le notaire aurait-il cherché, au moyen de cette plainte, à détourner sur son ami assureur l'inquiétude des héritiers qui lui demandaient ce qu'étaient devenus les titres ?

Manifestement, si Maître P... avait prévu le décès rapproché de la personne qui avait déposé les titres à son étude, il n'avait pas imaginé que les héritiers de cette deuxième succession lui demanderaient des comptes.

Le 4 mai 1987, les héritiers M... déposent à leur tour plainte contre X du chef d'abus de confiance, ce qui aboutit le 23 février 1988 à l'inculpation du notaire, Maître P....

Le 2 mars 1988, la Division Financière du SRPJ de LYON a procédé à une perquisition à l'étude, en présence du président de la Chambre des notaires.

Le 21 avril 1988, ce dernier demandait au Conseil supérieur du Notariat de diligenter une inspection occasionnelle de l'étude, qui a eu lieu du 24 au 27 mai 1988.

Le rapport d'inspection indique :

. « La comptabilité valeurs (livre journal et grand livre) a été saisie par la police judiciaire de LYON au cours de la perquisition du 2 mars 1988 »,

. Maître P... est décrit comme « travailleur, compétent, strict sur la forme et sur le fond » !

Le rapport établi le 23 mars 1988 par l'Inspecteur Divisionnaire de la PJ précise :

« Le scellé n° 9 est constitué par un carnet de doubles de reçus de valeurs ouvert le 13 octobre 1983 (les valeurs présumées volées ont été déposées à l'étude le 30 septembre 1983 – Pourquoi ne parle-t-on pas du carnet de reçus de valeurs en cours à cette date ?). Sur les doubles des reçus de valeurs n° 4 et n° 5 du 17 octobre 1984 figure à l'en-tête la mention suivante : « ... Dossier des valeurs de successions P... . Reçu les valeurs ci-après de M... » - Coffre CRAM de V... (titres remis par Mr L... le 10 septembre 1983 contre reçu provisoire), en vue de règlement de succession. »

« C'est ainsi que, contrairement aux règles de droit, un reçu provisoire a été remis à Mr L..., le déposant. D'autre part, il apparaît étonnant que les valeurs remises le 10 septembre 1983 entre les mains du notaire apparaissent officiellement dans la comptabilité de l'étude le 17 octobre 1984, soit plus d'un an après leur dépôt. »

Un rapport établi par la chambre des notaires de T... le 10 mars 1999, à la demande du Garde des Sceaux et du procureur de la République, indique :

« Ce constat est important : un notaire a l'obligation de délivrer reçu de toute somme ou valeur déposée en son étude.

. M. L... aurait remis le 10 septembre 1983 à Maître P... des titres de la succession P... contre reçu provisoire.

. Le 21 septembre 1984 (plus d'un an plus tard !) Me P... se ferait voler ces titres à LYON.

. Le 17 octobre 1984 (plus d'un mois après le vol supposé, et plus d'un an après le dépôt à son étude !) il ferait le reçu officiel de titres volés ... pour les déposer au Crédit Agricole ! »

Comment le notaire a-t-il pu déposer au Crédit Agricole des titres qui lui auraient été volés un mois plus tôt ?

« En fait, l'analyse du carnet de reçus (scellé n° 9) fait ressortir ce qui suit :

Ce carnet a été coté et paraphé par la Chambre le 13 octobre 1983. »

(Qu'est devenu le carnet de reçus en vigueur au jour du dépôt des titres ? – Il n'en est pas question dans ces documents !)

« Le reçu n° 1 semble daté du 25 août 1983 »

(Comment cela est-il possible dans un carnet de reçu délivré par la chambre des notaires le 13 octobre 1983, soit deux mois plus tard ?)

« Le reçu n° 2 est daté du 13 octobre 1983 »

(c'est la date de délivrance du carnet de reçus par la chambre des notaires).

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« Le reçu n° 3 est daté du 12 septembre 1984

« Les reçus n°s 4 et 5 (concernant le dossier P...) ne sont pas datés, mais le verso de chacun est daté à V... du 17 octobre 1984 » - (soit plus d'un an après le dépôt des titres à l'étude du notaire) –, signé de Maître P... et comporte le cachet du Crédit Agricole de V... »

Remarquons que c'est le Crédit Agricole qui a mis le cachet, peut-être avec la date, et le notaire qui a signé au verso !

Le notaire pensait-il ainsi faire certifier une date de dépôt par le Crédit Agricole ?

Qu'a-t-il bien pu déposer, puisque les titres censés faire l'objet du reçu ont été volés, dit-il, à la date du 21 septembre 1984, soit presque deux mois avant leur « dépôt » au Crédit Agricole ?

La Chambre des notaires continue :

« Au recto, il figure, notamment :

= 20 obligations Crédit National : n° ... à ...
200 F, Novembre 1966 de 6,25 % : inclus (nombre 20)

= 10 obligations Crédit National de : n° ... à ...
200 F. Novembre 1966 de 6,25 % : inclus (nombre 10)

Au verso :

= 20 CN Novembre 1966 de : coupons n°s ... à ...
6,25 % de 200 F : manque les obligations

= 10 c National Novembre 1966 : coupons n°s ... à ...
de 6,25 % de 200 F : manque les obligations. »

« . Le reçu n° 6 a été délivré le 27 septembre 1984 »

Alors que les reçus précédents, n°s 4 et 5, sont datés du 17 octobre 1984, soit une date postérieure ! – Ces dates portées sur les reçus, dans ce désordre, ne sont pas fiables – Il s'agit de faux manifestes établis par le notaire, pour tenter de dissimuler la « disparition » des titres, et brouiller les cartes – Il était pris au piège, et faisait ce qu'il pouvait pour donner une apparence de légalité !

« Le reçu n° 7 a été délivré le 9 novembre 1984 »

Pourquoi cette dernière date portée sur le reçu officiel serait-elle plus crédible que les précédentes ?

La Chambre des notaires en conclut :

« Il semble donc en résulter :

. que les reçus 4 et 5 ont été établis entre le 12 et le 27 septembre 1984, (le voyage à LYON étant du 21 septembre) et que les titres ont été déposés au Crédit Agricole le 17 octobre suivant. »

Comment la chambre des notaires peut-elle affirmer cela, alors que le carnet de reçu a été délivré par cette même chambre le 13 octobre 1983, selon la Police Judiciaire ?

Bien au contraire, il est clair que les dates des reçus sont fausses, et qu'elles ont été portées par le notaire dans le sens qui lui semblait le plus favorable pour se tirer d'affaire – Ces dates portées et signées par lui n'ont aucune crédibilité ; ce sont tout simplement des faux, établis pour tromper les juges !

La chambre des notaires continue :

« . qu'on ne peut savoir s'il y avait les obligations lors de la rédaction du reçu, mais que, par contre, seuls les coupons ont été déposés au Crédit Agricole.

. Maître P... n'a déposé plainte pour vol que le 26 novembre 1984 (soit deux mois après le « vol » supposé par son ami l'assureur !) sans en avoir informé les instances professionnelles et saisi, à la connaissance de la Chambre, la compagnie d'assurances ... »

On doit s'interroger sur l'attitude de la Chambre à cette époque, alors que le président était présent à la perquisition du 2 mars 1988, et qu'elle a demandé le 21 mars 1988, au Conseil supérieur du notariat, de procéder à une inspection de l'étude – Pourquoi ne s'est-elle pas inquiétée ultérieurement, comme elle en avait le devoir, du devenir de la procédure pénale à l'encontre de Maître P... ? – Pourquoi n'a-t-elle pas exercé la procédure disciplinaire qui

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

s'imposait dans ces circonstances, indépendamment de la procédure pénale ? – Cette attitude suscite de fortes interrogations !

Ce qui apparaît clairement c'est que la Chambre des notaires de T... s'est empressée d' « oublier » cette affaire de détournement de bons au porteur, c'est-à-dire, en d'autres termes, de l' « étouffer », alors qu'elle avait l'obligation, de même que le procureur de T..., d'engager une procédure disciplinaire, indépendante de la procédure pénale.

De même, le Conseil supérieur du Notariat n'a pas manqué de délivrer à ce notaire, qui avait reçu les titres sans délivrer de reçu, puis « bidonné » le carnet de reçus délivré postérieurement par la chambre, un certificat de bonne conduite afin, manifestement, de « sauver le soldat P... ».

Tous les notaires de ce département, encore aujourd'hui, connaissent parfaitement et en détail les circonstances de cette affaire qui déshonore toute la corporation, mais chacun se mure dans le silence : la seule loi de ces notaires, c'est l' « omerta » - qui passe bien avant les lois de la République !

Un notaire de ce département m'a d'ailleurs appelé en décembre 1997, pour me reprocher d'avoir fait du bruit autour de cette affaire. Il m'a indiqué tous les notaires de la compagnie savaient que Maître P... était un escroc, et m'a demandé si je chassais, ce qui constituait clairement une menace.

Puis la Chambre des notaires continue, dans son rapport de mars 1999 :

« Le 14 mars 1987, le Crédit Lyonnais a adressé à l'étude la somme de 499.988,75 francs, avec, pour libellé « remboursement bon ». Cette somme a été adressée aux héritiers le 16 mars 1987. Mr M... a déclaré qu'il s'agissait du « bon de tirage ». Si tel est le cas, que sont devenus les autres titres « volés » ? »

Pourquoi et comment le Crédit Lyonnais a-t-il pu rembourser au notaire, qui s'était fait voler les titres, cette somme approchant les 500.000 F ? Aucune explication n'est fournie sur ce point précis.

A supposer que, ce mystère ayant livré sa clé, cette somme corresponde à l'obligation tirée au sort, on s'interroge toujours sur la destination des 29 autres obligations !

Là encore, la Chambre des notaires reste muette.

L'hypothèse la plus vraisemblable, c'est pourtant que cette Chambre, dans son souci persistant d' « étouffer » cette affaire scandaleuse, a apporté, en sous-main, sa contribution à la « solution » mise en œuvre pour le remboursement de l'obligation d'une valeur de 500.000 F, et évité d'assigner le notaire en procédure disciplinaire !

Ce qui est important, comme nous le constaterons tout au long de ce livre, c'est que la façade de l'Institution notariale, élément de la République, reste immaculée, et que les gens « d'en bas » ne puissent pas imaginer l'existence de ces graves dérives.

La Chambre des notaires continue :

« Depuis 1983, Maître P... était associé avec Me C... et un compte avait été ouvert au Crédit Agricole au nom de la SCP sous le numéro ... »

Lorsqu'il était notaire individuel, Maître P... était titulaire du compte n° ...

Ce compte aurait dû être clôturé après la constitution de la SCP, ce qui ne semble pas être le cas puisqu'en 1994, le Crédit Agricole a adressé à Me P... le relevé des opérations du compte titres portant ce dernier numéro. Bien entendu, ce compte n'apparaissait pas lors des inspections des années 1984 et suivantes. Interrogé sur ce point, le Crédit Agricole a répondu, le 29 Décembre 1998, ne pouvoir accéder à la demande car « conformément à la réglementation en vigueur, les archives ne sont conservées que durant 10 ans ».

Par contre, Maître P... aurait dû apporter des réponses au sujet de ce compte, mais il n'en est pas question dans le rapport de la Chambre ! La réponse du Crédit Agricole convient mieux à l'Institution, puisque la disparition des archives de cette banque au-delà de 10 ans semble exonérer le notaire. Le problème, pour l'institution notariale, c'est que la prescription

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

contre les fautes des notaires est de 30 ans, et que le notaire devait s'expliquer au sujet du compte subsistant à son nom.

Décidément, la Chambre des notaires n'est pas curieuse !

La Chambre des notaires continue :

« EN RESUME :

« Sur ce volumineux dossier, Maître P... a failli à ses obligations professionnelles :

. délivrance de reçus lors de remise de titres : article 20 du décret du 19 décembre 1945,

. non déclaration du vol ou de la perte des titres aux instances professionnelles.

Depuis fin 1984, Maître P... était inculpé de vol et d'abus de confiance et ce n'est que le 2 mars 1988 que le Président de la Chambre en a été informé, étant convoqué pour la perquisition.

. non information des clients sur l'état d'avancement du dossier et sur le vol des titres, malgré les demandes de Monsieur M... (ils ont été informés par le service de la P.J.). »

Au terme de l'instruction, Monsieur P..., l'assureur chargé de vendre les titres, bénéficiait d'un non-lieu du chef de vol, tandis que Maître P... était renvoyé, à la demande du procureur de la République, devant le tribunal correctionnel du chef d'abus de confiance.

Lors de l'enquête, Maître P... a expliqué que le vol avait eu lieu le 21 septembre 1984, alors qu'il avait emporté ces 30 obligations « par inadvertance » à LYON lors d'un déplacement professionnel.

Donc ce notaire, qui, déjà, n'avait pas délivré de reçu lors du dépôt des titres à son étude un an plus tôt, le déposant étant lui-même décédé dans le mois qui a suivi, se permettait, selon la version qu'il a donnée, de faire voyager avec lui, « par inadvertance », ces 30 titres, dans sa serviette, lors d'un déplacement à LYON !

Il complète son explication en indiquant qu'ayant rencontré son ami assureur au buffet de la gare, comme convenu la veille, celui-ci lui avait volé les obligations durant le temps où il lui avait confié son manteau et sa serviette pour effectuer une réservation SNCF !

Pour un professionnel du Notariat, ces explications sont proprement ahurissantes ; d'autant plus que Maître P..., décrit par le Conseil Supérieur du Notariat comme un notaire « travailleur, compétent, strict sur la forme et sur le fond », par ailleurs chargé de cours à l'Ecole de Notariat, connaissait parfaitement les règles déontologiques et les usages de la profession.

Le tribunal correctionnel reconnaît que les explications de Maître P... sur la présence des obligations dans son cartable et sur les circonstances du vol laissent perplexe, mais se demande pourquoi il aurait, sans aucun intérêt pour lui-même, détourné des titres pour les remettre sans contrepartie à son ami assureur.

La réponse est pourtant claire :

Maître P..., ayant besoin d'argent, a remis les titres qui ne laissaient aucune trace à l'étude puisqu'il n'avait pas délivré de reçu, à son ami, professionnel des affaires financières, pour qu'il les vende et lui remette le prix « en liquide ». Dans ce schéma de transaction occulte, il ne pouvait évidemment pas demander à son ami de lui délivrer un reçu. C'est totalement logique et cohérent !

Le Tribunal constate également que les longues et minutieuses investigations entreprises au sein de l'office notarial ont révélé que le notaire n'avait pas manifesté dans la réception et la tenue des obligations en cause toute la rigueur professionnelle nécessaire.

C'est un euphémisme puisque, n'ayant pas délivré de reçu de ces titres au porteur, le notaire, eu égard à son statut d'Officier Public et aux obligations qui en résultent, avait commis une faute professionnelle lourde, qui laissait présumer son intention de détourner les titres ! Cette présomption est renforcée par le décès du déposant, dans le mois qui a suivi.

Le Tribunal continue : « sauf à imaginer que Maître P... avait de longue main prémédité le détournement de ces titres ».

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Il faut pourtant bien se rendre à l'évidence : les circonstances du dépôt des titres, et le « bidonnage » ultérieur du carnet de reçus, établissent incontestablement la préméditation du détournement. Et ce notaire, comme les autres, est habitué à travailler sur le long terme ; c'est inhérent à sa fonction et à son statut.

Heureusement pour le notaire, le Conseil Supérieur du Notariat a volé à son secours à la suite de l'inspection occasionnelle de son étude, en lui délivrant, en juin 1988, un « certificat de bonne conduite » où il est décrit comme « travailleur, compétent, strict sur la forme et sur le fond » !

Sur la foi de ce certificat, d'une infinie complaisance, qui en est même proprement scandaleux eu égard aux circonstances, le tribunal a, en définitive, prononcé la « relaxe » de Maître P..., dans un jugement en date du 24 mars 1993

Il faut noter que dans la marge de ce jugement il est indiqué, ce qui est important pour la suite : « Copie Cour d'Appel de P... le 3.02.95 ». Cette mention démontre que le procureur de P... , la Chambre des notaires et le Conseil régional qui avaient à statuer sur la « moralité » de Maître P... avant de le renommer notaire à C..., avaient une parfaite connaissance de cette affaire scandaleuse !

La Cour d'appel de LYON, dans son arrêt en date du 7 décembre 1994, a confirmé la relaxe, tout en s'étonnant qu'un notaire transporte avec lui à l'occasion d'un voyage des obligations dont il n'avait aucun besoin, et en constatant que les explications données par le notaire demeuraient « insatisfaisantes » (nouvel euphémisme !) et qu'il n'ait pas demandé de reçu à son ami assureur.

De même, la Cour d'appel constate que le notaire n'a jamais eu un comportement répréhensible, et que lors d'une inspection il a été relevé que son étude était correctement tenue, mais reconnaît néanmoins qu'il subsiste un doute sur la culpabilité !

Ainsi donc le notaire, grâce au certificat de bonne conduite, totalement complaisant, délivré par le Conseil supérieur du notariat, alors que chacun avait pu constater la faute lourde commise lors du dépôt des titres à son étude, et de la « manipulation » ultérieure sur le carnet de reçus, puis de la rocambolesque expédition à LYON (que les gens de la région se sont empressés de baptiser « Le Courrier de Lyon »), a ainsi bénéficié d'une relaxe.

Voilà donc un scandale effacé, mais nous allons voir que, malheureusement pour les clients, ce n'était pas le seul du genre.

« PARCELLE DE TERRE LABOURABLE » OU LOTISSEMENT ?

Un client de l'étude de Maître P... (le même notaire que dans l'affaire du « Courrier de Lyon »), engagé dans un emprunt auprès d'une société financière, ne peut plus rembourser et fait l'objet d'une saisie.

La somme principale due à l'établissement prêteur était de 68.091 F seulement, portée, avec les intérêts et accessoires, à 78.001 F.

Dans le cahier des charges d'adjudication en date du 7 mai 1976, établi par un avocat du Barreau local :

Le premier lot était constitué d'une maison d'habitation,

Et le deuxième lot, décrit comme suit :

« Une parcelle de terre labourable sise au lieudit « ... », cadastrée section ... n° ... pour 64 a 30 ca ».

Il était indiqué dans l'origine que cette « parcelle de terre » avait été acquise dans l'étude de Maître P..., alors tenue par son prédécesseur.

La maison saisie avait été acquise dans la même étude.

Le malheureux propriétaire était donc un très ancien client de Maître P... .

La publicité dans les journaux et au tribunal est faite sous cette même dénomination de « parcelle de terre labourable », ce qui ne risquait pas d'attirer à l'audience les professionnels de l'immobilier et de la construction qui auraient dû s'intéresser à cette parcelle comme on va le voir.

L'adjudication était fixée au 19 avril 1977.

La mise à prix de la « parcelle de terre labourable », fixée à 5.000 F, correspondait effectivement au prix de la terre agricole.

Le cahier des charges lui-même ne faisait pas état des caractéristiques particulières de cette parcelle de terre quant à son éventuelle constructibilité.

Toutefois, l'avocat rédacteur a déposé au greffe à la date du 26 mai 1976, soit 19 jours après la date du cahier des charges, une note de renseignements d'urbanisme en date des 17 et 25 mai 1976, annexée à un « dire », sans aucun commentaire au sujet de ce document, qui indiquait :

« . Zone urbaine,

Limitations administratives au droit de propriété intéressant le terrain et dont les services ont connaissance :

Terrain situé dans :

. une zone sensible,

. le lotissement ...

T..., le 25 mai 1976. »

Cette note révélait donc très brièvement, en deux mots, l'existence d'un lotissement.

Mais l'autorisation de lotir n'était pas jointe au « dire » de l'avocat.

A l'évidence, puisqu'aucune autre indication n'était fournie, l'autorisation de lotir n'avait pas été publiée au bureau des hypothèques.

La date de l'adjudication, fixée à l'origine au 19 avril 1977, a été mystérieusement avancée de plus de deux mois, au 8 février 1977.

Est-ce pour que l'adjudication ait lieu avant la publication de l'autorisation de lotir, et pour limiter le nombre des amateurs ?

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Le deuxième lot, toujours identifié comme « parcelle de terre labourable », est adjudgé au notaire Maître P... pour la somme de 38.000 F.

Bien évidemment, puisque la publicité en vue de la vente de cette modeste parcelle de terre mise à prix 5.000 F faisait l'impasse sur l'autorisation de lotir, les professionnels de la construction n'étaient pas présents à l'audience, et le notaire s'est retrouvé adjudicataire du bien de son client pour une somme scandaleusement basse.

Afin d'éviter la spoliation de sa famille, le fils de la personne saisie a fait surenchère du dixième, comme la loi lui en laissait la possibilité.

Mais dans la déclaration de surenchère, en date du 16 février 1977, l'avocat précise que la première adjudication a eu lieu au profit d'un dénommé Claude M..., alors que le procès-verbal indiquait comme adjudicataire Maître P....

Pourquoi cette manipulation sur le nom de l'adjudicataire, si ce n'est pour dissimuler la spoliation du client saisi au bénéfice de son propre notaire ?

Lors de la deuxième audience, cette même « parcelle de terre labourable », cette fois ci mise à prix 42.000 F du fait de la surenchère, a été adjudgée à Maître P... et à son épouse, chacun pour moitié (Nous verrons que la « notaresse » – selon la terminologie balzacienne - participe pour moitié à chacune des juteuses opérations réalisées par son mari, et que sa mère – la belle-mère du notaire - est elle-même mise à contribution comme prête-nom pour dissimuler la véritable identité des acquéreurs !).

Cette fois-ci, l'information ayant eu un peu plus de temps pour circuler autour de cette opération douteuse, le prix est monté jusqu'à 61.000 F, mais cela demeure, pour le notaire et son épouse, une excellente opération, qui leur permet de construire trois maisons pour un coût de foncier imbattable !

Lors de l'enregistrement du jugement d'adjudication, le notaire prend bien entendu l'engagement fiscal de construire sur cette « parcelle de terre labourable », les trois maisons d'habitation dans un délai de quatre ans.

Alors que pour ses autres affaires, Maître P... utilisait les services d'« amis » notaires locaux, qui avaient la complaisance d'authentifier ses juteuses opérations immobilières (sans se rendre compte du risque qu'ils prenaient pour eux-mêmes – on peut en parler au passé puisque deux de ces « amis » notaires sont morts depuis, dont l'un suicidé – et que les autres sont devenus plus circonspects à l'égard de leur éminent Confrère !), c'est bien plus tard, c'est-à-dire le 16 janvier 1979, suivant acte reçu par un notaire breton, à 400 km de là, qu'il a déposé l'autorisation de lotir la parcelle afin d'en assurer la publicité foncière !

Pourquoi cette insistante recherche de la discrétion, si ce n'est pour dissimuler les irrégularités de cette affaire ?

Dans cette opération peu glorieuse, à l'image des autres relatées dans le présent livre, le notaire P... s'est porté adjudicataire d'un bien appartenant à son client.

Selon la jurisprudence, le notaire qui se porte adjudicataire sans être intervenu dans la vente forcée de l'immeuble de son client engage sa responsabilité pour manque de délicatesse à l'égard de ce dernier.

S'ajoute à cette indélicatesse formelle, la spoliation du client qui résulte :

. de la présentation de l'immeuble sous la dénomination de « parcelle de terre labourable », alors qu'elle bénéficiait d'une autorisation de lotir permettant la construction de trois maisons,

. et de l'absence de publicité de cette autorisation de lotir (publication dans les journaux d'annonce légale, et publicité foncière – intervenue seulement deux ans après l'adjudication).

Cette opération sent le copinage et la manipulation, et le client est amplement spolié, selon l'habitude bien établie chez ce notaire.

Nous allons voir que ce n'est malheureusement pas la seule opération, ni la dernière, dont ce notaire peut se glorifier, et avec lui les Confrères qui persistent à le protéger afin de sauver la face de leur corporation.

LE NOTAIRE ACHETE LA PROPRIETE D'UNE SUCCESSION REGLEE A SON ETUDE

La déontologie (article 13-4° du décret du 19 décembre 1945) interdit aux notaires de « s'intéresser », directement ou indirectement, dans les affaires de leurs clients.

Ce n'est que l'application du principe général qui proscrit tout « conflit d'intérêt », rappelé de manière constante par les tribunaux, et qui concerne tous les professionnels (notaires, avocats, banquiers, analystes financiers, ...).

Ce principe ne passe plus inaperçu depuis les récents scandales financiers.

Si l'on en juge par les affaires relatées dans cet ouvrage et dans la presse, ainsi que par leur description réaliste dans la littérature, les notaires français sont impliqués depuis toujours dans de telles opérations.

Balzac avait été lui-même clerc de notaire à Paris. Il connaissait particulièrement bien les usages et travers de cette corporation, qu'il a remarquablement observés et décrits. Il disait aussi que Rabelais, au début du seizième siècle, constatait déjà ces dérives. Notons qu'ils avaient leurs racines dans la même région, mais que le phénomène est répandu bien au-delà.

Nous avons donc affaire à une tradition « historique » du notariat.

Maître P... était chargé du règlement de la succession de plusieurs membres de la famille F..., qui possédait une belle propriété, dans un grand parc de 1 ha 77, bien orientée sur les hauteurs du bourg où il « exploitait » son étude (et ses clients).

Les héritiers, dont cinq résidaient à l'étranger et les deux autres en région parisienne, mettent cette propriété en vente et, le 20 février 1981, Maître P... établit et fait signer une promesse de vente au profit de Monsieur V... pour un prix de 340.000 francs, avec faculté d'acquérir jusqu'au 1^{er} juin 1981.

Le notaire, qui ne possédait pas pour cette date toutes les procurations des héritiers vendeurs (une de ces procurations n'a été signée que le 20 juillet 1981, avec substitution en date du 18 août 1981 au profit d'un généalogiste), convoque néanmoins le bénéficiaire de la promesse de vente pour le 1^{er} juin 1981, avec ordre de se munir d'un « chèque certifié » pour le paiement du prix et des frais, et pour la signature de l'acte.

En fait, le notaire n'était pas prêt, mais il avait, entre temps, projeté d'acheter lui-même cette propriété qui l'intéressait, et il devait pour cela « se débarrasser » du bénéficiaire de la promesse de vente.

La date limite de signature fixée au 1^{er} juin 1981 lui en donnait l'occasion, même si lui-même n'était pas en mesure de faire signer l'acte, puisque son dossier n'était pas complet.

Monsieur V..., qui n'a pas pu produire le « chèque certifié » le 1^{er} juin 1981, fut ainsi évincé, et le notaire a pu acquérir la propriété convoitée par acte en date du 25 août 1981, « authentifié » par un Confrère « ami » et complaisant.

Le 19 août 1981, Maître P... avait établi les actes constatant le règlement de la succession.

Toutefois, le notaire, non content d'acquérir cette propriété qui ne lui était pas destinée, et qu'il n'avait pas le droit d'acheter, souhaitait bénéficier en plus d'un petit avantage financier :

. la promesse de vente au profit de Monsieur V... était établie au prix de 340.00 F, les frais restant à la charge de l'acquéreur,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Maître P..., astucieux, achète la propriété par moitié avec son épouse, au prix de 350.000 F, mais « acte en mains », c'est-à-dire que les frais (évalués dans l'acte à 30.000 F) sont mis à la charge de la succession !

Ce n'est donc pas la somme de 350.000 F qui est revenue à la succession, mais seulement 320.000 F (soit 20.000 F de moins que le prix auquel Monsieur V... devait acquérir).

Monsieur V..., ainsi évincé de la belle propriété qui lui tenait à cœur, a assigné Maître P... devant le Tribunal de grande instance, et un dossier a été ouvert à la Chambre des notaires qui ne pouvait donc pas ignorer les agissements répréhensibles de ce Confrère.

Maître P..., mis en mauvaise posture, a offert à Monsieur V... de régler le problème à l'amiable, et lui a versé une somme de 20.000 francs pour mettre un terme à la procédure judiciaire engagée.

Notons que cette somme est strictement identique à l'économie qu'il avait réalisée en stipulant astucieusement un prix « acte en mains ». Cette « transaction », déjà honteuse dans son principe, tant pour le notaire spoliateur que pour sa corporation, ne lui a donc au surplus rien coûté !

Le 22 avril 1983, l'avocat du notaire écrivait à la Chambre que cette affaire « avait été transigée » et que le dossier allait être rayé du rôle du Tribunal.

Il reste que ce notaire s'est « intéressé » dans les affaires de ses clients, ce qui est contraire à la déontologie, et que la Chambre des notaires, tout comme le procureur de la République, avaient l'obligation d'engager contre lui une procédure disciplinaire, ce qu'il n'ont pas fait.

Le notaire a donc conservé cette propriété, acquise à bon compte, en spoliant ses clients, sans être aucunement inquiété par ses autorités de tutelle !

LE NOTAIRE SPECULE SUR LA FERME DE SES CLIENTS

De très anciens clients de l'étude de Maître P... lui demandent de mettre en vente leur ferme composée de bâtiments d'habitation et d'exploitation, avec environ 22 hectares de terre.

Cette ferme est louée, et le fermier, ainsi que son fils, sont intéressés.

Mais, aux dires de ceux-ci, Maître P... serait intervenu auprès du Crédit Agricole pour que le prêt dont ils avaient besoin ne leur soit pas accordé, au prétexte d'une hypothèque qu'il aurait été impossible de faire radier.

Un voisin de cette ferme, qui souhaitait aussi l'acquérir au prix de 300.000 F, tout en la laissant en fermage, le fait savoir au notaire, qui lui réplique que son offre arrive trop tard puisqu'un compromis a déjà été signé.

Le voisin écarté par le notaire interroge le vendeur, lequel lui répond qu'il n'est pas au courant de la signature d'un compromis.

Le fermier et le voisin ainsi évincés, le notaire désireux de faire, pour son compte personnel, une bonne affaire, établit un compromis au nom de sa belle-mère, au prix de 250.000 francs.

C'est ainsi que la vente est notifiée au fermier et à la SAFER en indiquant comme acquéreur la belle-mère du notaire, utilisée comme prête-nom.

Les droits de préemption purgés, la vente est alors établie au nom du notaire et de son épouse, acquéreurs chacun pour moitié, au prix de 250.000 francs, et l'acte est authentifié par un notaire « ami » et complaisant, selon l'habitude bien établie, à la date du 22 novembre 1979.

Le vendeur a précisé, par la suite, qu'il n'avait jamais rencontré le notaire « authenticateur », et qu'il avait signé les documents présentés par Maître P... à un péage d'autoroute.

Il a néanmoins été indiqué dans l'acte de vente, que celui-ci a été reçu par le notaire « authenticateur » lui-même, à son étude, alors que le vendeur n'a rencontré que Maître P....

Notons aussi qu'un renvoi reporté en fin d'acte, concernant l'origine de propriété, est signé du seul Maître P..., et non signé par le notaire « authenticateur ».

Les conditions de réception de cet acte notarié ne répondent, à aucun niveau, aux critères légaux d'un « acte authentique » !

Le voisin évincé, qui avait proposé un prix sensiblement supérieur, apprend peu de temps après la réalisation de la vente au profit du notaire, et envoie, le 27 septembre 1981, une lettre au président de la Chambre des notaires dans laquelle il s' « étonne qu'un notaire puisse acquérir pour lui ou son épouse des biens qu'il est chargé de vendre à un prix inférieur à celui qui lui est offert, après avoir éliminé d'autorité un autre acquéreur. »

Le secrétaire administratif de la Chambre, « notaire honoraire », lui répond le 29 octobre 1981 dans les termes suivants :

« Je vous accuse réception de votre lettre du 20 courant.

Monsieur le Président a convoqué Maître P... pour une date très prochaine en vue de lui demander des explications sur les faits que vous lui reprochez.

Vous serez tenu au courant ; »

Il n'aura plus aucune nouvelle de la Chambre des notaires.

Le 7 novembre 1981, il écrit alors, dans les mêmes termes, au procureur de la République, sans plus de résultat !

Aux termes d'un acte en date du 25 juin 1985, reçu par un notaire « ami » (qui s'est suicidé quelques années plus tard, après avoir été encore « utilisé » à plusieurs reprises par

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Maître P... dans d'autres opérations de spoliation), Maître P... revend au fils du fermier une partie de la ferme, à savoir :

- . une partie des bâtiments d'habitation (« classés inhabitables par décision de la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales », selon la note de renseignements d'urbanisme annexée à l'acte) et d'exploitation,

- . sur 1 ha 17 ares de terrain,

Moyennant le prix de 260.000 francs (alors que le notaire avait acheté toute la ferme avec 22 ha 50 de terre, quelques années auparavant, pour le prix total de 250.000 francs !)

Suivant acte reçu par le même notaire « ami » le 26 avril 1986, Maître P... vend, à un autre acquéreur, une parcelle de terre de 2 ha 44 a, louée, au prix de 40.300 francs.

Notons que l'acte a été reçu dans l'étude du notaire vendeur, et non dans l'étude du notaire « authentificateur ».

Tout en ayant vendu au fils du fermier une partie des bâtiments insalubres de la ferme, pour un prix supérieur à celui qu'il avait lui-même payé pour toute l'exploitation, Maître P... engage devant le tribunal paritaire des baux ruraux une procédure à l'effet de résilier le bail, et le tribunal, dans un jugement en date du 7 février 1994, lui donne raison dans les termes suivants :

« Prononce la résiliation du bail rural passé en l'étude de Maître M... le 27 août 1979 ;

Dit que faute par les époux ... d'avoir libéré les lieux sis à ...

Au plus tard le 1^{ER} SEPTEMBRE 1994, il sera procédé à leur expulsion et à celle de tous occupants de leur chef, avec au besoin l'assistance de la force publique, et au transport des meubles laissés dans les lieux, dans tel garde meubles qu'il plaira aux bailleurs, aux frais des expulsés,

Condamne les époux ... aux dépens ;

Ainsi jugé et prononcé ... »

Ainsi, au moyen d'une démarche totalement perverse, après avoir vendu moyennant un prix exorbitant, au fils du fermier, des bâtiments insalubres, le notaire obtenait la résiliation du bail et l'expulsion des fermiers, ce qui allait lui permettre de libérer la vingtaine d'hectares et le surplus des bâtiments afin de les vendre encore plus cher !

Par bonheur pour les fermier et leur fils (et aussi pour la morale !), la Cour d'appel ne s'est par laissée prendre à cette manœuvre indigne et, aux termes d'un arrêt en date du 6 octobre 1994, a réformé le jugement du tribunal paritaire, et les fermiers ont évité l'expulsion.

A la suite de ce camouflet judiciaire, Maître P... s'est résolu à vendre au fils du fermier le surplus des terres, soit 18 ha 84 ca, moyennant le prix de 320.500 francs.

L'acte de vente a été reçu le 22 octobre 1996 par un autre notaire (le notaire « ami » de Maître P..., qui avait authentifié les ventes précédentes, s'étant suicidé entre temps).

Le notaire vendeur a toutefois conservé pour lui une parcelle de vignoble en Appellation d'Origine Contrôlée(A.O.C.) , d'environ 70 ares !

Le bilan financier de cette opération est très intéressant pour le notaire spéculateur :

. Prix d'achat de la ferme	250.000 F
. Prix total des trois ventes réalisées	<u>620.800 F</u>
D'où une plus-value pour le notaire de	<u>370.800 F</u>

A laquelle s'ajoutent les fermages encaissés entre temps.

La plus-value aurait été bien plus intéressante encore si la Cour d'appel n'avait pas réformé le jugement du tribunal paritaire des baux ruraux qui résiliait le bail à ferme et expulsait les fermiers, libérant les terres et les bâtiments restants.

Autre avantage flatteur pour l'amour-propre du notaire, il peut boire le vin A.O.C. de la vigne de 70 ares qu'il a conservée, et en faire profiter ses « amis » !

C'est donc vraiment une très belle opération spéculative réalisée par le notaire chargé de la vente (qui, entre autres curiosités, a utilisé sa belle-mère comme prête-nom), sur laquelle la Chambre des notaires de même que le procureur de la République, dûment avertis par les courriers du voisin évincé restés sans suite, n'ont pas trouvé à redire.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

On remarque aussi le total mépris à l'égard des clients spoliés, tant le précédent propriétaire, que le fermier acquéreur qui a, de plus, failli se faire expulser par le notaire !

Les valeurs statutaires de cette profession que sont « l'honneur, la probité, la délicatesse », sont ouvertement bafouées, sans que cela ait perturbé les autorités de tutelle.

LE NOTAIRE ACHETE L'IMMEUBLE DE RAPPORT D'UNE SUCCESSION REGLEE A SON ETUDE

Un ami de Maître P..., commerçant, achète à son étude, par actes en date du 8 mars 1984, un immeuble dans la rue commerçante d'une petite ville active, et le fonds de commerce exploité dans une partie de cet immeuble.

Le prix de l'immeuble est de 300.000 F, converti en une rente viagère de 33.600 F, soit 2.800 F par mois, indexée sur le coût de la construction, réversible sans réduction au survivant.

Les vendeurs étaient âgés de 76 et 74 ans.

Le surplus est loué à plusieurs locataires

L'acquéreur se suicide l'année suivante, à l'âge de 37 ans, en laissant :

. son épouse, âgée de 33 ans,

. et leurs trois filles mineures, l'aînée âgée de 13 ans.

La succession est réglée par Maître P....

Aux termes d'un acte authentifié à la date du 22 mars 1991, par son « ami » notaire (suicidé depuis), Maître P... achète de la veuve et de ses trois enfants, l'immeuble provenant de la succession réglée par lui, au prix de 100.000 francs, payé « hors la comptabilité du notaire » (?), et la reprise de la rente viagère, qui s'élevait alors à 42.036 francs par an.

L'acquisition est réalisée au moyen d'une société civile immobilière (S.C.I.) constituée entre le notaire et son épouse, et dont Maître P... est le gérant.

Cet immeuble est loué :

. un magasin au rez-de-chaussée : 42.000 F par an,

. un autre local commercial : 17.706 F par an,

. un local d'habitation : 18.000 F par an.

Soit un total de loyers de 77.706 F par an, à rapprocher de la rente viagère de 42.036 F par an payée aux précédents vendeurs.

(Outre, bien entendu, les 100.000 F payés (?) « hors la vue » du notaire rédacteur.)

Cette acquisition, signée dans l'étude du notaire acquéreur, constituait déjà une excellente affaire, réalisée, bien entendu, au détriment des clients de son étude, selon une règle bien établie.

Le 25 mars 1994, Maître P..., notaire acquéreur de l'immeuble, fait signer à un locataire un bail commercial sous seing privé rédigé par lui-même, contenant des conditions draconiennes :

. le locataire s'interdit de résilier le bail à l'expiration de chacune des deux premières périodes triennales, de sorte qu'il est engagé pour une durée irréductible de neuf ans (même si ses affaires ne marchent pas, il reste redevable des neuf ans de loyer et charges !),

. loyer : 42.000 F pour l'année 1993, et 48.000 F à compter du 1^{er} janvier 1994, avec indexation sur l'indice du coût de la construction (révision annuelle),

. charges : outre les charges habituelles, le locataire s'engage à rembourser au propriétaire le montant de la taxe foncière,

. cession du bail avec le consentement exprès et par écrit du bailleur, à peine de nullité de la cession. Dans tous les cas, notification du projet d'acte de cession au bailleur. Réponse du bailleur dans le mois, avec faculté de préempter.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. cédant du bail solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de l'exécution des charges ;

. dans tous les cas, le bailleur est appelé à intervenir à l'acte de cession.

. en cas de non-paiement des loyers et charges aux échéances prévues, intérêts de retard de 2 % par mois ou fraction de mois.

Cet acte a été signé au domicile du notaire propriétaire de l'immeuble.

Par suite, le loyer total de l'immeuble était supérieur à 100.000 F par an, à rapprocher du montant de la rente viagère à régler aux précédents vendeurs, soit environ 42.000 F par an.

Le notaire P... a donc, encore une fois, réalisé une excellente affaire, en achetant l'immeuble de ses clients à des conditions exceptionnellement avantageuses.

Après le décès du précédent propriétaire, le principal locataire du rez-de-chaussée avait fait savoir au notaire qu'il serait intéressé pour acquérir l'immeuble, mais le notaire lui a répondu qu'il ne l'aurait jamais !

L'autre locataire, qui avait signé le bail draconien analysé ci-dessus, a tenté de renégocier les conditions de ce bail : il a appelé le notaire à peu près tous les jours pendant une cette période difficile, puis a fini par se pendre. Il n'est pas décédé, mais en est resté paralysé. Il a ainsi, naturellement, libéré l'immeuble, que le notaire a pu relouer aux meilleures conditions !

On doit constater que les suicides et tentatives sont particulièrement nombreux dans l'entourage de ce notaire.

Un ancien président de la Chambre des notaires dont il dépendait m'a qu'il avait l'habitude de « jeter » ses « amis » après les avoir utilisés !

De même, son ex-associée, une jeune femme avec laquelle il a été en procédure pendant quatre ans, est sortie littéralement traumatisée de son association avec lui. Notamment, il avait installé un système permettant d'écouter ses conversations téléphoniques, et leurs entretiens avaient lieu en présence de l'avocat et de l'huissier du notaire !

Cette jeune femme, qui était très loin d'avoir terminé sa carrière, s'est finalement retirée de la profession il y a trois ans.

LE NOTAIRE ACHETE EN VIAGER LA MAISON DE SON CLIENT GRAVEMENT MALADE

Maître P... (toujours le même !) règle la succession d'une cliente décédée le 10 juin 1981, en laissant :

- . son mari,
- . et sa petite fille, par représentation de son fils décédé accidentellement.

La communauté comprend essentiellement une belle maison au centre d'un bourg voisin de celui de l'étude, dans un parc de 20 ares environ.

Les actes de succession sont établis par ce notaire à la date du 25 novembre 1981.

Le 7 mai 1982, Maître P... établit un acte de « licitation », aux termes duquel la petite-fille, mineure âgée de 10 ans, représentée par un clerc de l'étude, cède à son grand-père tous ses droits dans la maison.

Par suite, le grand-père se retrouve seul propriétaire de l'immeuble.

Il se trouve que ce Monsieur, âgé à cette époque de 69 ans, est atteint d'une très grave maladie pour laquelle a déjà été opéré du foie.

Maître P..., et son épouse, l'entourent d'affection, et finissent par lui acheter en viager sa belle maison, aux termes d'un acte en date du 5 janvier 1984, préparé par Maître P.. mais « authentifié » par son « ami » notaire, suicidé depuis.

Cette vente est faite au prix de 380.000 F, converti en une rente viagère de 39.600 F par an, payable mensuellement à terme échu, première fois le 1^{er} février 1984, par termes égaux de 3.300 F, indexés sur le coût de la construction.

Observons que la responsabilité du notaire qui a « authentifié » l'acte de vente, s'il était encore en vie, pourrait être engagée pour avoir reçu, en violation de la déontologie, des actes illicites au profit de Maître P...

Il a emporté dans sa tombe bien des secrets inavouables des affaires de son « ami » Maître P... !

Le vendeur s'est réservé le droit d'habiter la maison sa vie durant.

En raison de la grave maladie dont il était atteint, il décède à l'hôpital dix mois plus tard, de sorte que le notaire, et son épouse, n'ont payé que dix échéances de viager, soit 33.000 francs !

Maître P... et son épouse ne pouvaient pas ignorer l'état de santé de leur vendeur, qu'ils connaissaient très bien, d'autant mieux que Madame P... est diplômée pharmacien.

Cette vente en viager, alors que le vendeur était gravement malade et est décédé de sa maladie dans les mois qui ont suivi, était manifestement dépourvue de sa caractéristique essentielle, l'aléa. Elle pouvait donc être annulée, mais personne n'a pris l'initiative de cette procédure, ce qui n'est pas étonnant puisque la petite fille du vendeur était mineure, et qu'elle ne pouvait pas s'imaginer que le « notaire de famille » s'approprierait ainsi les biens de son grand-père !

Le notaire, qui connaissait la gravité de l'état de santé de son vendeur, n'a pas manqué de faire établir par la doctoresse locale, particulièrement complaisante, un certificat dans les termes suivants :

« Le 4.1.84

Je soussigné, Docteur ...

Certifie que, à ce jour, 4.1.84, Mr C... ne présente pas, à ma connaissance, de maladie grave. »

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Bien entendu, le notaire, très prévoyant, a annexé ce certificat à l'acte de vente, ce qui ne correspond absolument pas aux usages de la profession.

Ce qui est aussi très curieux, c'est que la doctoresse ne s'est pas fait régler sur le champ et par son patient le montant de ses honoraires (85 francs) ; elle les a réclamés à Maître P., le notaire acquéreur, deux jours après le décès du vendeur, soit dix mois après la supposée consultation !

Le mauvais état de santé du vendeur a été formellement confirmé par sa belle-fille, et par d'autres personnes du bourg chez lesquelles il déjeunait presque quotidiennement, et qui le connaissaient donc très bien.

Autre précaution prise par le notaire, décidément très méticuleux : il a fait rédiger par son vendeur une lettre dans laquelle celui-ci lui demandait formellement d'acheter sa maison en viager !

Le style très « notaire » de cette lettre ne laisse aucun doute sur l'identité de son auteur.

Maître P... était vraiment très soucieux de se « couvrir » ; il est vrai qu'il bénéficiait d'une grande expérience des bonnes affaires réalisées dans sa clientèle.

Autre aspect de cette affaire honteuse : la petite-fille du vendeur, qui aurait dû hériter de la maison de son grand-père, se trouve spoliée par le notaire, qui a « hérité » à sa place !

Ainsi, pendant que le « notaire de famille » perçoit les loyers de cette belle maison qui ne lui a rien coûté, la petite-fille du défunt survit avec son enfant, dans une situation d'extrême précarité.

Cette manipulation, qui a permis au notaire de s'enrichir en spoliant une famille dont il avait la confiance, est profondément immorale, outre la violation caractérisée et renouvelée de la déontologie sous le regard complaisant de sa Corporation.

ACTES INUTILES ET HONORAIRES « ARTICLE 4 »

La rémunération du notaire est principalement constituée d'honoraires (« émoluments ») proportionnels aux capitaux exprimés dans les actes.

Il est donc tentant, pour un notaire peu scrupuleux, d'établir des actes inutiles, exprimant les chiffres les plus élevés possibles, qui lui assurent des honoraires proportionnels importants.

A cet effet, et toujours à l'occasion du règlement des successions, le notaire procède de la façon suivante :

Il demande aux banques de lui remettre le montant des comptes et placements au nom du défunt. Dans un premier temps, cela augmente le total des sommes dont le notaire est détenteur pour le compte des clients à la Caisse des dépôts et consignations, sur lequel il perçoit un intérêt de 1 %. Sur un montant total de dépôt de 2.000.000 euros, ce qui correspond à l'activité de nombreuses petites études, cela laisse une rémunération annuelle de 20.000 euros, donc non négligeable ;

Ces fonds disponibles chez le notaire permettent aussi à celui-ci de prélever tous les frais et honoraires de la succession, éventuellement des honoraires non tarifés « article 4 », et, au moyen du solde, d'établir un acte de partage de la somme disponible sur lequel il percevra encore un honoraire substantiel (parfois majoré d'un honoraire de « transaction »).

L'acte de partage d'un solde de compte est le plus souvent inutile, notamment quand la situation est simple (conjoint survivant et enfants du défunt), où il suffit aux ayants droit de donner l'ordre au notaire de leur remettre à chacun un chèque, au besoin en signant la copie du compte à l'étude.

On voit couramment des partages établis par acte notarié portant sur des soldes de comptes de succession, ou sur des prix de vente, qui consistent, par exemple, à répartir la somme par moitié entre deux enfants !

Outre les honoraires du notaire, les clients supportent la TVA, les droits de timbre, le droit d'enregistrement de 1 %, les frais de copies, etc., de sorte que la facture est généralement très élevée et, en tout état de cause, injustifiée eu égard à la totale inutilité de l'acte.

Dans ce cas, comme dans bien d'autres, c'est évidemment l'intérêt personnel du notaire qui prime sur celui des clients !

C'est d'autant plus grave qu'eu égard au statut d'officier public du notaire, les clients font a priori confiance, et n'imaginent pas de telles pratiques qui, le plus généralement, ne sont jamais révélées, et ne font l'objet d'aucune procédure disciplinaire, la « loi du silence » prévalant très largement sur la déontologie.

Ainsi, un simple sondage statistique effectué dans la modeste étude de Maître P..., sur environ trois ans, a révélé 33 actes de partage inutiles, ayant entraîné pour les clients un montant total de frais de 420.000 F environ, ce qui est considérable.

Le coût unitaire de ces actes s'est élevé jusqu'à 60.000 F !

Exemples concrets de partages inutiles :

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude, soit la somme de 374.054 F, à répartir également entre les deux héritiers. Coût pour les clients : 11.000 F.

. La masse à partager comprend uniquement le prix de vente d'une maison, soit 350.000 F, à répartir par parts égales entre les enfants. Coût pour les clients : 24.037 F, dont 12.000 F H.T. d'honoraires de l'article 4, pour le motif suivant : « Consultation en matière

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

commerciale » (fondement de cet honoraire ? – autorisation des clients ?), et 4.795 F H.T. d'émoluments de partage.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude, soit la somme de 339.630 F, à répartir entre la veuve et ses six enfants. Les comptes et livrets réattribués à la veuve, étaient déjà à son nom, donc à son entière disposition. Coût pour les clients : 22.074 F.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude, soit la somme de 387.494 F. Coût pour les clients : 18.000 F

. La masse à partager comprend uniquement le prix de vente d'une maison, après remboursement de l'emprunt, soit la somme de 155.910 F. Coût pour les clients : 9.500 F.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude soit la somme de 141.688 F, à répartir entre les trois enfants. Coût pour les clients : 21.439 F.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude, à répartir entre les trois enfants du défunt, par parts égales. Coût pour les clients : 21.252 F.

. Partage « transactionnel ». Les clients évaluent forfaitairement à la somme de 73.551,61 F la somme revenant à chacun d'eux. Coût de l'acte : 14.613 F., soit 20 % de la somme attribuée.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude, soit la somme de 2.861.646 F, à partager par moitié entre les deux héritiers. Coût pour les clients : 61.000 F.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du compte de la succession à l'étude, soit la somme de 584.332 F, à répartir par tiers entre les trois enfants de la défunte. Coût pour les clients : 17.000 F.

. La masse à partager comprend uniquement le prix de vente d'un immeuble, soit la somme de 140.000 F. Coût pour les clients : 7.000 F environ, soit 5 % du prix.

. La masse à partager comprend uniquement le solde du prix d'une vente passée à l'étude, soit, après remboursement de l'emprunt, une somme de 25.047 F. Coût pour les clients : 8.888 F, soit plus du tiers de la somme partagée !

Il est d'autant plus facile pour le notaire de procéder à ces opérations, qu'il lui suffit de se servir dans les fonds objet du partage, qui sont à son entière disposition à son étude

A la suite de ces opérations systématiques de spoliation, plus de soixante clients lésés ont déposé une plainte auprès du Procureur de la République.

Plusieurs années après, aucune suite n'a été donnée, ni par le procureur, ni par la Chambre des notaires, qui « couvre » !

Il est clair que les clients n'entendront plus jamais parler des sommes dont ils ont été ponctionnés.

Exemple concret de règlement d'une succession

Partage partiel de prix de vente :

La masse à partager comprend uniquement le prix de vente d'un immeuble, soit la somme de 350.000 F.

Outre l'émolument tarifé du partage, soit la somme de 4.795 F, le notaire a perçu au titre de l'article 4, pour « consultation », un honoraire de 12.000 F H.T. Le coût total de l'acte de ce partage, pour cette seule somme de 350.000 F, est de : 24.037 F, soit environ 7 %.

Non seulement l'honoraire de l'article 4 ne correspond à aucune prestation, mais au surplus le partage lui-même, qui ne concerne que le prix de la vente à répartir entre les héritiers, est totalement inutile.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Le seul objet réel de cet acte, très coûteux pour les clients (24.037 F), est la perception d'honoraires.

Déclaration de succession :

Elle ne présente aucune difficulté.

Outre l'émolument tarifé de 5.768 F, le notaire a perçu au titre de l'article 4, pour « Renseignements – Ouverture de dossier », un honoraire de 2.000 F H.T., qui ne correspond à aucune prestation.

Partage de la succession :

Il ne présente aucune difficulté.

Outre l'émolument tarifé de 10.426 F, Me P... a perçu au titre de l'article 4, pour « Divers », un honoraire de 2.000 F H.T., qui ne correspond à aucune prestation.

On doit donc constater que dans cette succession, le notaire a facturé des frais inutiles pour un montant de 28.861 F, très important eu égard à l'actif de la succession.

Autre exemple : « partage transactionnel »

Le partage porte uniquement sur les mouvements constatés à la comptabilité de l'étude, dont l'essentiel des recettes est constitué par trois prix de vente d'un montant total de 1.106.000 francs.

Dans l'acte lui-même, le différend supposé entre les parties n'est pas énoncé, contrairement aux prescriptions réglementaires. Les conditions pour la perception d'un honoraire de transaction ne sont donc pas réunies.

Cet honoraire de « transaction » s'élève à 11.401 F H.T.

Le partage lui-même, inutile (un simple compte approuvé aurait suffi), a coûté 37.714 F.

En outre, le notaire a perçu une somme hors taxe de 4.000 F au titre de l'article 4, pour « gestion de compte ».

Le résultat de toute cette opération a été de facturer aux clients une somme totale de 42.538 F, pour établir un chèque d'un montant de 534.711 F à l'un des enfants, alors que celui-ci semble s'entendre parfaitement avec son frère.

Le coût de l'opération est démesuré eu égard au service réellement rendu.

Le procureur et la chambre des notaires, dûment informés, n'ont pas réagi, ni sur ce dossier, ni sur tous les autres !

Le notaire peut donc continuer, sans crainte, à ponctionner les clients qui ont le malheur de lui faire confiance.

Honoraires « Article 4 »

Il s'agit des honoraires non tarifés, auxquels le notaire peut avoir droit s'il effectue un travail particulier bien réel, uniquement après en avoir justifié à ses clients et obtenu de ceux-ci un accord écrit.

En l'espace d'un an environ, sur un sondage statistique des actes accomplis dans cette étude de taille modeste, le montant des honoraires « article 4 » facturés sans justification ni autorisation, uniquement pour « recherches, démarches diverses », s'est élevé à plus de 100.000 F

Dans la plupart des cas, les prestations ainsi facturées (2.000F, 4.000 F, 5.000 F par dossier) au titre de l'« article 4 » sont déjà incluses dans l'émolument proportionnel, de sorte que le client paie plusieurs fois le même service.

Exemple de partage d'un solde de compte concernant un mineur en tutelle

Dans une succession réglée par le même notaire, l'un des ayants droit était mineur, sous la protection d'une gérante de tutelle.

Le notaire a fait signer en décembre 1998, un acte de partage du solde du compte à l'étude revenant par moitié aux deux enfants du défunt, dont le mineur en tutelle.

La gérante de tutelle, en charge des intérêts du mineur, était représentée par un clerc de l'étude, en vertu d'une procuration annexée à une attestation de propriété immobilière signée le mois précédent.

Cette procuration ne contenait pas le pouvoir de procéder à un partage (soumis à un formalisme particulier, s'agissant d'un mineur), et l'autorisation du juge des tutelles (ordonnance de juin 1998) était limitée à l'acceptation de la succession.

Pour percevoir des honoraires sur cet acte inutile, qui a coûté 17.000 F aux clients, le notaire n'a donc pas hésité à faire signer à son clerc diplômé notaire (tenu lui aussi au respect de la déontologie) un acte de partage irrégulier, que la délégation de pouvoir de la gérante de tutelle n'autorisait pas !

Dans ce cas également, où un mineur en tutelle a été lésé, il n'y a eu aucune réaction, tant de la gérante de tutelle, que du procureur et du président de la Chambre des notaires.

CONFLIT ENTRE ME P... ET SON ASSOCIEE

Maître P... avait acheté une « charge » de notaire dans un bourg et, après quelques années « d'exploitation » (voir les affaires qui précèdent), bien que son étude fut manifestement trop petite pour deux notaires, a pris une jeune femme comme associée.

Les motivations de cette association dans une étude trop petite restent mystérieuses. Cela permettait toutefois à Maître P..., abstraction faite de la viabilité de ce tandem, de percevoir une somme d'argent égale à la moitié de la valeur de sa « charge ».

Lorsque l'affaire dite du « Courrier de Lyon » a éclaté, et que Maître P... a été mis en examen pour le détournement et le vol supposé des bons au porteur, ce notaire pouvait légitimement penser qu'il serait condamné, eu égard aux circonstances de cette affaire qu'il connaissait mieux que personne, et, invoquant un problème cardiaque, il a cédé ses parts à son associée.

« Blanchi » par sa « relaxe » prononcée par le Tribunal correctionnel et confirmée par la Cour d'appel, il était à nouveau en quête d'une étude.

Comme un texte récent permet théoriquement, en cas de mésentente entre associés, de bénéficier gratuitement de la création d'une étude pour l'associé qui part (à condition que la mésentente soit formellement constatée par le tribunal), il a procédé à une manipulation qui devait lui permettre de se réinstaller à quelques kilomètres de là, dans une étude créée précisément dans la commune où il avait sa nouvelle résidence, à la périphérie du chef-lieu du département.

Il aurait ainsi réalisé une excellente opération au préjudice de son ex-associée (comme il en faisait déjà régulièrement au détriment de ses clients) :

Tout en ayant encaissé le prix des parts cédées à son associée, il se serait réinstallé gratuitement dans un site plus intéressant, en récupérant son ancienne clientèle.

Malheureusement pour lui, les juges ne se sont pas laissés manipuler et après quelques années de procédure, dans un arrêt en date du 21 février 1995, la Cour de cassation lui a donné tort.

Au-delà de la manipulation qui n'a pas trompé les juges, la mésentente entre les deux notaires était bien réelle puisque son associée, avec laquelle j'ai eu une conversation à ce sujet, m'a indiqué que les réunions avec Maître P... se passaient en présence de l'avocat et de l'huissier de celui-ci, qu'il écoutait ses communications téléphoniques, et que son association avec ce notaire pervers et malhonnête l'avait littéralement traumatisée.

Finalement, en 2001, cette jeune femme encore très éloignée de l'âge de la retraite, a prématurément interrompu sa carrière de notaire et cédé son étude.

LE NOTAIRE SE GRATIFIE LUI-MEME DANS LE TESTAMENT AUTHENTIQUE

Dans un département voisin, un notaire qui se présente, sur son papier à lettres, comme « Successeur de son Père et de ses Grands-Pères », établit un testament authentique à la demande d'une cliente âgée, sans enfants.

Ce testament est un acte « solennel », reçu en présence de deux « témoins instrumentaires ».

Dans ce testament, le notaire écrit, de sa main :

« Enfin j'entends qu'il soit versé à Maître D... ou son successeur, les honoraires, au titre de l'article 4, qui seraient identiques à ce qu'ils devraient être si la consistance de ma succession était composée de biens autres que des contrats d'assurance vie.

A titre de diamant, j'autorise Maître D... à choisir ce qui lui plaira parmi les objets mobiliers qui se trouvent dans mon appartement. »

Il faut savoir que la testatrice a un patrimoine important, constitué notamment de placements en assurance-vie (sur lesquels le notaire prétend percevoir des honoraires « article 4 ») et de meubles de grande valeur dans son appartement.

Bien entendu, ce notaire, qui se gratifie lui-même sur le patrimoine de la testatrice, poursuit paisiblement son exercice professionnel !

LE NOTAIRE LEGATAIRE UNIVERSEL DE SA CLIENTE

Un notaire (du même département que maître P ...), Maître M..., maire de son village, est légataire universel de sa cliente, une vieille Dame sans enfants qui finissait ses jours dans une maison de retraite d'un département voisin.

Quelque temps après le décès, les neveux, sans aucune nouvelle, se renseignent et découvrent que c'est le notaire de leur tante qui hérite des biens de celle-ci, en vertu d'un testament déposé à son étude.

Le testament

« C... le 13 juin 1996

Je soussignée Mme G... demeurant ..., déclare instituer comme légataire universel conjoint :

Monsieur M... (*son notaire*) demeurant ... et son épouse.

J'annule toutes dispositions antérieures.

Mme G...

... »

Mention ajoutée par le notaire chargé des formalités de la succession :

« La présente copie figurée du testament de Mme G... a été réalisée par Me D..., Notaire associé à C... le 2 avril 2001. Madame Vve G... est décédée à ... où elle se trouvait le 28 février 2001 »

(sceau et signature du notaire)

Lettre au procureur de la République

Très étonnés que le notaire puisse ainsi hériter de sa cliente, les neveux de la défunte ont contacté une association de défense des victimes de notaires, qui a écrit au procureur de la République dans les termes suivants :

« Le 3 septembre 2001

Monsieur le Procureur,

Messieurs L..., demeurant ... et

M..., ainsi que

Mesdemoiselles N... et M.. L...

Ont saisi notre association, mandatée à cet effet, du problème qu'ils rencontrent dans la succession de leur tante Madame G... née L..., décédée le 28 février 2001 à ... (maison de retraite, commune de ...).

LES FAITS :

Madame Marcelle G... née L... est décédée le 28 février 2001, personne aisée et très économe, qui a laissé un beau patrimoine et notamment de nombreux meubles de grande valeur.

Après qu'ils se soient renseignés auprès de leur notaire, mes adhérents apprennent avec stupéfaction que Monsieur M..., notaire à ..., qui avait effectué précédemment la succession de son époux, et qui gérait le patrimoine de leur tante, s'était fait faire par leur tante un testament « olographe » en sa faveur, l'instituant légataire universel ainsi que l'épouse du notaire.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Il est important de préciser que Maître M... avait liquidé la succession de Monsieur G..., et qu'il gérait depuis tous les biens de leur tante.

Mes adhérents, depuis quelque temps, s'étaient effectivement aperçus que leur tante semblait s'éloigner d'eux. Il faut dire que le notaire a participé activement à cet éloignement.

En effet, il allait déjeuner à la maison de retraite très souvent avec sa cliente, lui recommandant de ne jamais dire à ses neveux qu'il venait, interdisant même à la tante de leur téléphoner.

Je dois ajouter que même les Pompes Funèbres ont été stupéfaites de la façon dont s'est comporté Maître M..., puisque dès sa mort il s'est précipité à la maison de retraite afin de récupérer les clés de sa maison, son sac à main et divers objets que Madame G... avait près d'elle.

Vous admettez, Monsieur le Procureur, que les notaires de cette compagnie du Département de ... ont le même objectif : piller leurs clients en toute illégalité.

Or, vous savez parfaitement que déontologiquement, les notaires n'ont pas le droit d'être intéressés aux affaires qu'ils gèrent, même s'ils font faire l'envoi en possession par un autre notaire qui se trouve être complice de leurs combines.

La jurisprudence s'est d'ailleurs toujours montrée très ferme sur l'interprétation de ces interdictions ; je ne pense pas que le département de ... soit exclu de ces interdictions, malgré comme le dit Maître M..., son appartenance ... et celle à la Grande Loge, lui permettent bien des protections en haut lieu.

...

Il est vrai que certains notaires n'hésitent pas, puisqu'ils sont soutenus par leurs tutelles, à faire des captations d'héritages en s'appropriant les biens de leurs clients et que s'ils ne bénéficiaient pas d'une véritable solidarité et qu'ils soient punis à la mesure des délits qu'ils commettent, on ne découvrirait pas chaque jour un tel pillage, qui est un des principaux intérêts de la profession.

Il est tout aussi scandaleux de conseiller les personnes concernées dans ce genre d'affaire, d'engager une action, auprès des tribunaux, alors que nul n'ignore que ces mêmes personnes ne trouveront pas d'avocats pour défendre leur cause ; ce qui est le cas dans l'affaire dont s'agit mais aussi la raison pour laquelle notre Association existe depuis 16 ans.

Il est inconcevable de laisser poursuivre ces spoliations et ces détournements en toute liberté dont se rendent forcément coupables les autorités dirigeantes du Notariat et aussi les autorités judiciaires de contrôle.

En conséquence, la « ... », agissant par sa représentante légale ... statutairement habilitée à porter plainte devant vous et en vertu de ses statuts, contre Maître M..., notaire à

....

J'adresse copie de la présente à Madame le Garde des Sceaux, à Monsieur le Préfet de ...,

Recevez, Monsieur le Procureur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Secrétaire Générale

... »

Réponse du procureur de la République

« Le 26 janvier 2002

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

...

Madame,

Par lettre du 3 septembre 2001, agissant pour le compte des conjoints L..., neveux de Mme L..., veuve G..., vous avez déposé plainte à l'encontre de Maître M..., notaire à ..., l'accusant de s'être « fait faire par leur tante un testament olographe en sa faveur, l'instituant légataire universel ainsi que l'épouse du notaire ».

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Vos accusations de « captation d'héritage » reposaient sur les éléments suivants :

- . Me M... gérait tous les biens de Mme G... depuis le décès de son mari ;
- . il à participé activement à l'éloignement de Mme G... de ses neveux ;
- . il allait déjeuner très souvent à la maison de retraite avec sa cliente, lui recommandant de ne jamais dire à ses neveux qu'il venait et lui interdisant même de leur téléphoner ;
- . il s'est précipité à la maison de retraite à son décès afin de récupérer les clés de sa maison, son sac à main et divers objets.

Invité à s'expliquer sur ces allégations, Maître M... en a cependant formellement démenti le bien fondé et l'enquête à laquelle il a été ensuite procédé n'a mis en évidence aucun élément susceptible de mettre en cause sa bonne foi. Il résulte en effet de ces investigations :

- . que la gestion du patrimoine de Mme G..., constitué de quelques placements au Crédit Agricole et à la Caisse d'Epargne, était en fait géré par ces établissements bancaires, sans intervention du notaire, et que, notamment, ses déclarations de revenus étaient établies par un voisin et non par l'officier ministériel ;

- . que, depuis longtemps, Mme G... ne voulait pas entendre parler de ses neveux qui avaient souhaité qu'elle mette sa maison à leur nom, aucun élément n'établissant au demeurant que le notaire ait pu contribuer, de quelque manière que ce soit, à cet éloignement ;

- . que si Me M... s'est effectivement rendu quelques fois à la maison de retraite pour rendre visite à Mme G..., il est loin d'avoir satisfait à cet égard aux souhaits de cette personne qui sollicitait régulièrement sa visite, étant précisé que durant son séjour à ladite maison de retraite, Mme G... n'a reçu aucune visite de ces neveux ;

- . qu'aucun élément n'établit que le notaire ait pu recommander à Mme G... de ne pas signaler ses visites aux conjoints L..., et de ne pas leur téléphoner ;

- . que Mme G... a, à diverses reprises, manifesté une ferme volonté de déshériter ses neveux ;

- . qu'aucun élément n'établit qu'au moment du décès de Mme G..., Me M... se soit « précipité », dans un esprit malveillant et frauduleux, à la maison de retraite pour récupérer ses affaires, l'intéressé affirmant d'ailleurs ne pas être entré dans la maison le jour du décès, et avoir même attendu plusieurs semaines pour s'assurer qu'il n'y avait pas d'autres dispositions testamentaires.

Il apparaît ainsi que les accusations portées sont sans fondement et paraissent davantage motivées par le ressentiment éprouvé par des héritiers potentiels et déçus d'avoir été écartés, ce dont témoignent d'ailleurs leurs auditions respectives.

J'ajoute qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'interdit à un notaire d'être légataire d'un de ses clients au terme d'un testament olographe, même déposé en ses mains.

En conséquence, en l'absence d'infraction ou de manquement caractérisé, je ne donne pas suite à cette affaire.

J'informe naturellement la chambre départementale des notaires et Me M... de cette décision.

Je vous prie d'agréer, madame, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

... »

Ainsi, le procureur, dont l'argumentation se limite aux réponses du notaire, « blanchit » celui-ci, qui a pourtant bien hérité de sa cliente, quelle que soit la présentation officielle qui en est faite.

Encore une fois, la famille est spoliée au profit de cet officier public qui, comme la plupart de ses Confrères en captation d'héritages, poursuit paisiblement sa carrière !

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE A ACHETE SA PROPRIETE DANS UNE SUCCESSION REGLEE A SON ETUDE

Maître B..., associé avec son père, a repéré, dans une succession réglée à son étude, une propriété qui lui convenait.

Le défunt a laissé deux fils : l'un est très malade, et l'autre un peu simple d'esprit sans pour autant être soumis à un régime juridique de protection.

Ces deux héritiers apparaissent donc l'un et l'autre en état de faiblesse.

De surcroît, un testament attribue à l'un des deux enfants, celui qui est un peu simple, la quotité disponible, de sorte qu'il reçoit les deux tiers de la succession et son frère un tiers seulement.

La propriété se compose d'une maison principale, avec des dépendances, sur un terrain d'environ 1 ha 70 a.

Le notaire établit donc un compromis à son profit, qu'il fait signer aux héritiers, demande son prêt, notifie la vente à la SAFER et, à la date du 16 mars 1979 :

. fait signer les actes de succession, de même que l'acte de partage qui attribue la propriété à l'héritier bénéficiaire du testament,

. et fait « authentifier » par un autre notaire du département, l'acte de vente de la propriété à son profit, évidemment rédigé par lui-même selon un usage notarial bien établi.

Ce notaire, qui est devenu plus tard premier syndic puis président de la Chambre des notaires, et qui est aujourd'hui vice-président du Conseil régional des notaires, a donc, indiscutablement, agi en totale infraction avec la déontologie :

. en achetant la propriété, il s'est « intéressé » dans la succession réglée à son étude,

. les deux héritiers étaient manifestement en état de faiblesse,

. ils étaient en conflit d'intérêt, du fait du testament, déposé en l'étude du notaire.

Celui des deux héritiers qui ne bénéficiait que d'un tiers dans la succession et qui ne s'est pas vu attribuer le bien vendu ensuite au notaire, a déclaré plus tard, textuellement :

« La maison était habitable.

« Je ne savais pas que l'acte de vente à Me B... avait été signé le même jour que le partage.

« Mon père voulait me déshériter.

« A cette époque, j'ai été surpris que Me B... achète cette maison,

« J'étais trop malade. Si j'avais été bien portant, ça ne se serait pas passé comme ça,

« Mon frère est très simple d'esprit,

« Il l'a entortillé comme il a voulu, et moi aussi parce que j'étais malade.

« Je n'avais pas la force physiquement et moralement de me battre.

Comment le notaire pouvait-il être le conseil objectif et désintéressé de ses clients, et en même temps mettre en œuvre le processus de vente du bien successoral à son profit ?

Ceci ne l'a pas empêché de présider ensuite la «Chambre de discipline » et d'y exercer l'influence et le pouvoir qui accompagnent cette fonction.

Comment aurait-il pu, à ce poste, engager une action disciplinaire contre tel ou tel notaire coupable, comme lui, de s'approprier les biens des clients ? Il aurait subi, sans aucun doute, le chantage de cet autre « Confrère en spoliation ».

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Nous verrons que ce notaire, dans l'exercice de sa fonction de président de la Chambre de discipline, s'est commis dans d'autres agissements, infiniment graves.

Le procureur de la République, face à cette spoliation par un notaire devenu président de la Chambre de discipline, a fait la réponse suivante :

« l'opération dans son ensemble a été menée en concertation avec les deux héritiers puisque toutes les conventions ont été approuvées et signées par les deux intéressés. »

Bien évidemment, le fait que le notaire ait réalisé son acquisition « en concertation avec les deux héritiers » n'enlève rien au fait qu'il se soit intéressé dans les affaires de ses clients, en totale infraction avec la déontologie.

Le procureur de la République a donc « couvert » cette opération afin de protéger sans aucun doute le président de la Chambre des notaires, mais aussi et surtout l'image de l'Institution notariale.

L'intérêt des clients spoliés, et le respect de la déontologie, ne pèsent pas lourd face à la « Raison d'Etat » qui impose que la façade des Institutions reste immaculée.

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE UTILISAIT L'ARGENT DES CLIENTS

Une inspection effectuée chez Maître B..., devenu depuis Président de la Chambre des notaires et membre du Conseil régional des notaires, a révélé une importante différence entre le total des soldes des comptes des clients à son étude, et les fonds réellement disponibles au compte de ce même notaire à la Caisse des dépôts et consignations.

L'audit qui a suivi cette inspection a confirmé le « trou dans la caisse », d'un montant d'environ 600.000 francs, ce qui est important.

Cela signifie que le notaire dépensait plus d'argent que le bénéfice de son étude et que, pour compléter, il utilisait l'argent de ses clients !

C'est particulièrement grave, et d'autres notaires, moins bien en cours, ont été destitués pour moins que cela.

Par contre, dans ce cas précis, la Chambre des notaires, ainsi que le procureur de la République, ont « couvert », sans qu'aucune procédure disciplinaire soit engagée.

Depuis, ce notaire est devenu naturellement Président de sa Chambre, chargé de veiller au respect de la déontologie dans son département et, si nécessaire, d'entreprendre des poursuites disciplinaires à l'encontre de ses Confrères !

Il intervient aussi dans les médias pour vanter les mérites de sa profession, et toutes les garanties que celle-ci offre aux clients !

L'AFFAIRE DE LA GALERIE MARCHANDE

Ce même notaire, devenu comme on l'a dit Président de la Chambre des notaires et membre du Conseil régional, s'est mis au service d'un promoteur qui arrivait d'une autre région, dont le projet était de réaliser une galerie marchande dans un ensemble immobilier du centre ville.

Il fallait restructurer entièrement l'immeuble, afin d'y créer de nouveaux locaux commerciaux (restaurant, cinémas, boutiques) et des appartements.

Cet ensemble immobilier devait être soumis au régime de la copropriété, chaque futur lot incluant, outre des parties privatives, une quote-part des parties communes de l'ensemble (murs, planchers, fondations, façade, toiture, ...).

Des banquiers de la place ont été mis à contribution pour financer l'acquisition de l'immeuble, mais pas pour garantir aux futurs acquéreurs la réalisation des travaux de restructuration et de finition de l'ensemble immobilier.

Cette situation n'a pas impressionné le notaire, qui a fait signer sans hésiter, avant l'exécution des travaux, les actes de vente des lots de copropriété désignés « sur le papier », en faisant payer l'intégralité du prix aux acquéreurs, mais sans procurer à ceux-ci les garanties indispensables pour que les travaux à la charge du promoteur soient exécutés (paiement au fur et à mesure de l'avancement des travaux, garanties bancaires, etc.).

Notons que les prix de vente des locaux étaient très élevés puisqu'ils atteignaient plusieurs fois le prix de l'immobilier neuf dans cette ville.

Néanmoins, une démarche commerciale efficace, ajoutée à la confiance statutairement octroyée à l'Officier Public en raison de la garantie de résultat qu'implique son intervention, ont permis de trouver des acquéreurs.

Le promoteur, après avoir encaissé la totalité des prix de vente, sans avoir pour autant mené à terme l'exécution des travaux auxquels il s'était engagé, a disparu, mis sa société en faillite, et les acquéreurs ont subi tous les désagréments, financiers et autres, résultant de cette situation calamiteuse.

Aux dernières nouvelles, un autre promoteur se serait intéressé à l'opération, mais l'affaire n'est pas bouclée et, en tout état de cause, les acquéreurs initiaux ont perdu l'essentiel de leur mise de fonds, outre tous autres préjudices.

Cela n'empêche pas le notaire impliqué d'exercer sa fonction de président de la Chambre de discipline, mais on doit s'interroger sur l'objectivité et l'impartialité des décisions susceptibles d'émaner de cette instance ordinaire !

Le procureur de la République, averti de cette situation, se range à l'avis du notaire impliqué, d'autant mieux que celui-ci est son correspondant naturel à la Chambre départementale.

Les clients abusés n'ont aucun espoir de récupérer leur mise, ni d'être indemnisés de leur préjudice.

Voici quelques extraits des correspondances échangées dans cette « opération immobilière de la galerie marchande » :

Extrait des informations communiquées au procureur de
la République

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« Extraits de plaquettes publicitaires diffusées par le Conseil Supérieur du Notariat et par les Chambres départementales :

En application des principes généraux de notre droit, le notaire est responsable, vis à vis de ses clients, des dommages résultant de toute faute commise dans l'exercice de ses fonctions.

Un notaire engage sa responsabilité personnelle pour l'ensemble de son activité professionnelle :

. il est responsable du contenu, de la forme et de la conservation des actes qu'il rédige ;

. il a, à l'égard de son client, un devoir de conseil, qu'il y ait ou non rédaction d'acte ;

Le système de garantie de la profession notariale assure aux clients d'être indemnisés et, éventuellement, de bénéficier de dommages et intérêts, dans le cas où le notaire commet une faute ou une négligence dans l'exercice de ses fonctions et si cette faute entraîne pour le client un préjudice immédiat ou futur.

Le notaire est un homme ou une femme de confiance : sa nomination par le Ministre de la Justice est effectuée après une longue enquête de moralité ;

Le notaire doit effectuer une prestation complète, il est responsable de l'efficacité des conventions : il doit donc effectuer sous son entière responsabilité toutes les formalités préalables à l'acte qui en assurent la sécurité et les formalités postérieures à l'acte qui en assurent l'efficacité. »

ANALYSE DE LA VENTE A M. ET MME S... :

Il s'agit de la vente d'un lot de copropriété, c'est-à-dire :

. un local privatif réservé à l'usage exclusif du copropriétaire,

. et une quote-part des parties communes, assimilable à des droits indivis, dans l'ensemble de l'immeuble (sol, sous-sol, murs, plafonds, planchers, escaliers, couloirs, toiture, ...).

A l'époque de l'acquisition, cet immeuble était inachevé, notamment sur les points suivants :

. les sols et autres travaux des passages de la galerie marchande n'étaient pas faits,

. il était prévu l'aménagement d'un restaurant au sous-sol ; les voûtes ont été endommagées lors des travaux sur les parties communes, ce qui a entraîné des dommages importants à la structure de l'immeuble puis, logiquement, un arrêté de péril ;

Par suite :

. le sous-sol a donc été rendu inutilisable, définitivement condamné,

. le cinéma a dû fermer,

. les acquéreurs ont dû se battre pour que les clients puissent, malgré tout, accéder aux boutiques,

. la façade est restée béante,

. les appartements des étages n'ont pas été réalisés ;

Le lot de Monsieur et Madame S... (comme ceux acquis par Madame C... et les autres copropriétaires), qui incluait une quote-part « indivise » de toutes ces parties communes, s'en est trouvé totalement dévalué et est resté inutilisable.

Ce lot, qui consistait en une boutique de 30 m² environ au rez-de-chaussée, a été payé 180.000 F le 10 mai 1979, auquel prix se sont ajoutés les divers frais (agence, notaire – vente et prêt), soit un total d'environ 224.738 F.

En francs constants, cette somme s'élèverait aujourd'hui à 600.000 F, soit 20.000 F le mètre carré.

Ainsi, le prix payé pour ce local commercial représentait plusieurs fois le prix de l'immobilier neuf à C..., ce qui laissait supposer que les acquéreurs bénéficiaient de la totale sécurité juridique et financière résultant de l'intervention du notaire.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Bien au contraire, les acquéreurs, mis en confiance par l'intervention obligatoire du notaire, n'ont bénéficié d'aucune des garanties auxquelles ils pouvaient prétendre, notamment la garantie d'achèvement de l'immeuble par le promoteur.

Les prix ont été remis en totalité au promoteur, par le notaire rédacteur des actes de vente, avant l'exécution des travaux prévus sur l'immeuble !

Le notaire a toujours parlé de « locaux », en ignorant ostensiblement le concept de « copropriété », qui implique que chaque copropriétaire est propriétaire d'une fraction « indivise » de l'ensemble de l'immeuble, ce qui lui confère des droits (et des charges) particuliers sur cet ensemble.

Le notaire avait, statutairement, l'obligation d'éclairer totalement les acquéreurs sur les risques que présentait l'opération, notamment du fait que les prix étaient remis au vendeur sans que les travaux sur l'immeuble aient été terminés ;

Il leur devait, à cet égard, une totale sécurité juridique et financière, comme indiqué en tête de la présente lettre.

(Ceci, indépendamment de l'application ou non des règles propres aux ventes en l'état futur d'achèvement évoquées par le notaire).

Comme il est rappelé au début de la présente lettre, le notaire, chargé d'une mission de service public, dont l'intervention est obligatoire, doit à ses clients une totale sécurité.

Cette obligation de totale sécurité est revendiquée par les notaires, et utilisée par eux comme argument publicitaire (voir ci-dessus).

Très logiquement, puisqu'aucune des garanties dues par le notaire aux acquéreurs n'a été mise en place, le promoteur de l'opération a disparu avec les prix qui lui avaient été remis, sans avoir terminé les travaux à sa charge.

Il s'agit bien là d'une importante opération de spoliation, voire même d'une escroquerie, qui n'a été possible que par la faute du notaire, lequel a fait prévaloir son intérêt personnel sur celui des clients !

Le notaire, qui avait l'obligation d'éclairer les acquéreurs sur tous les risques, évidents, que présentait cette opération immobilière, devait refuser de recevoir les actes de vente tant que le vendeur n'avait pas mis en place les garanties juridiques et financières dues aux acquéreurs.

Les acquéreurs (et pas seulement Monsieur et Madame S... et Madame C...) se sont ainsi trouvés dans une situation totalement inextricable, avec des locaux inutilisables pour la plupart, en ayant perdu leur capital.

Comme chacun peut le constater, les conséquences financières de cette opération immobilière sont considérables ! Elles sont le résultat des carences du notaire en charge de toute l'opération.

Les acquéreurs doivent, en vertu de cette obligation de totale sécurité qui pèse sur le notaire rédacteur des actes de vente, obtenir réparation du très important préjudice qui en résulte pour eux, sans que le notaire puisse invoquer la prescription, trentenaire en l'espèce s'agissant de fautes professionnelles.

Selon Monsieur S..., acquéreur des lots destinés au cinéma, le promoteur lui aurait déclaré qu'« il ne lui laisserait qu'un tas de pierres ».

Le préjudice subi par lui du fait de la carence de Maître ... est considérable.

Les banquiers de la place auraient également perdu des sommes importantes dans cette affaire, qui présente bien les caractéristiques d'une « arnaque ».

... »

Réponse du procureur

« LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

S'agissant de l'attitude des notaires concernés dans l'affaire « opération immobilière Galerie B... », l'appréciation de leur responsabilité professionnelle, sur le fond, relève de la

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

compétence de la juridiction civile appelée éventuellement à statuer sur assignation de la partie s'estimant lésée. »

On constate, à nouveau, que ce notaire qui n'a pas respecté la déontologie de sa profession, et a privilégié son intérêt personnel sur celui des clients, n'a rien à craindre du procureur de la République, d'autant mieux s'il est président de la Chambre des notaires.

LE PRESIDENT DU CENTRE DE FORMATION DES NOTAIRES PILLAIT LES SUCCESSIONS

Dans la même région, le Président du Centre de Formation des Notaires se servait dans les successions réglées à son étude.

Ses agissements ayant été révélés par son associé, soucieux de respecter la déontologie, il a finalement été contraint de démissionner, tant de son étude que du Centre de Formation des Notaires qu'il présidait, mais cette affaire n'a pas défrayé la chronique, les instances notariales et judiciaires ayant fait le nécessaire pour qu'elle ne s'ébruite pas.

C'est tout simplement consternant de constater que celui qui avait en charge la formation des notaires dans toute cette région, notamment quant à la déontologie, figurait parmi les auteurs, hélas trop nombreux, de la spoliation des clients.

Encore une fois, « l'Omerta » en vigueur dans cette corporation a permis de sauver la face de l'Institution.

Mais on ne sait pas si les victimes des agissements de ce notaire, responsable de l'éthique de ses jeunes futurs Confrères, ont bien été indemnisées, ni quel sentiment en retirent ceux qui seront en charge de cette profession dans les années qui viennent.

LE NOTAIRE PARISIEN SPECULE SUR LES BIENS DE SES CLIENTS ET VIOLE LES REGLES D'URBANISME

Maître L... est associé dans une « charge » installée au centre de Paris, dans un bel immeuble en pierre de taille qui appartient à une cliente de son étude.

Il fait partie de cette catégorie de notaires, hélas trop répandue, fascinés par les biens de leurs clients, qu'ils rêvent naturellement de s'approprier, au mépris de la déontologie inhérente à leur fonction d'officier public.

Il avait déjà acheté, de cette même cliente, tout le septième étage de l'immeuble, dans lequel il avait aménagé un bel appartement.

Quand à l'étude, en société civile professionnelle (SCP), elle était locataire aux niveaux inférieurs.

Afin d'assécher la trésorerie de sa cliente, dans l'optique de la contraindre à lui vendre dans d'excellentes conditions les locaux de l'étude, il envoie son principal clerc lui proposer d'investir dans un voilier aux Antilles, ce qui, en l'espèce, était un conseil patrimonial totalement sidérant !

De surcroît, les disponibilités de cette cliente étaient pour l'essentiel placées dans un portefeuille de titres, géré par le propre frère du notaire !

Ainsi parfaitement encadrée, cette Dame affable et délicate n'avait aucune chance d'échapper aux griffes de son notaire, qui serait devenu très rapidement et à bon compte propriétaire des locaux où l'étude était exploitée (après avoir déjà acheté tout le septième étage, comme on l'a dit).

Ces démarches, et la pression « amicale » et insistante qu'il exerçait sur sa cliente, ont ému le fils de celle-ci, qui m'a contacté sur les conseils d'une relation commune.

Afin d'améliorer la configuration de son patrimoine, la propriétaire vend les locaux occupés par la SCP de notaires, à une société constituée entre elle-même et son fils.

Le bail consenti à la SCP locataire était on ne peut plus clair sur la destination des locaux : c'était un bail exclusivement professionnel, au profit d'une société.

Le notaire, furieux de voir sa cliente lui échapper et, par là-même, s'envoler les juteuses affaires qu'il espérait réaliser en continuant à lui acheter ses biens, et tout d'abord les locaux de l'étude, l'assigne devant le tribunal d'instance afin, en vertu d'un improbable droit de substitution, de voir déclarer la SCP propriétaire des locaux, et ainsi déposséder, spolier sa cliente et le fils de celle-ci.

Contre toute attente, et au mépris du droit, la juge d'instance donne raison au notaire. Je n'ai pas assisté à l'audience, mais il m'a été rapporté que le notaire tutoyait la juge !

Afin de bien border le dossier pour l'appel de ce jugement surréaliste, il a été demandé une consultation à un éminent Professeur d'Université, également notaire, faisant autorité dans son domaine, lequel, après une analyse juridique rigoureuse, conclut :

« Dans le cas de l'espèce, plusieurs de ces conditions ne sont pas remplies, donc le droit de préemption n'est pas applicable.

Ces conditions, non remplies, sont les suivantes :

. la nature du bail : il était purement professionnel, contrairement à l'affirmation du tribunal ; c'était déjà une 1^{ère} raison de refuser l'inapplicabilité du droit de préemption de l'art. 10 de la loi de 1975.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. la location était faite à une personne morale, ce qui exclut encore l'application de l'article 10, conçu pour assurer la protection du logement des locataires.

Ainsi posé, le problème devient clair, et la solution doit être acquise sans difficulté : le droit de préemption institué par l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 n'était pas applicable, car plusieurs des conditions posées par ce texte n'étaient pas réunies. »

La Cour d'appel, ainsi renseignée sur les règles de droit applicables, a réformé la décision du juge d'instance, et la cliente du notaire et son fils ont pu conserver la propriété de l'immeuble.

Entre temps, le notaire, qui avait acheté tout le septième étage pour 500.00 F, avait revendu son appartement au prix de 4.650.000 F, ce qui, même après déduction des travaux réalisés, lui laissait une plus-value significative.

Dans le même temps, ce notaire était assigné par une jeune femme à laquelle il avait vendu un appartement provenant de la division d'un bien plus important, acquis très récemment, dans le schéma classique d'une opération de marchand de biens (évidemment contraire à la déontologie des notaires !).

De plus, cet appartement avait été aménagé dans des locaux identifiés au règlement de copropriété comme deux lots de « remise ».

Bien entendu le notaire ne pouvait pas aménager un appartement dans ces « remises » sans l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires, et de l'administration de l'équipement et du logement, mais il était passé outre, ce qui est parfaitement choquant pour un professionnel du droit de l'immobilier, de surcroît officier public.

Cette jeune femme a donc obtenu du Tribunal la résolution de la vente, et de modestes dommages et intérêts.

Assigné en procédure disciplinaire pour ces opérations spéculatives, irrégulières, et de spoliation de ses clients, le notaire a été condamné à une simple peine de « défense de récidiver », autrement dit à ne pas recommencer, par jugement du Tribunal de grande instance de Paris en date du 17 décembre 1997.

Bien entendu, il poursuit paisiblement l'« exploitation » de son étude (et de ses clients), de même que les autres notaires évoqués dans cet ouvrage.

BAIL COMMERCIAL RESILIE : LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL DES NOTAIRES A RUINE SES CLIENTS

Dans un département voisin, un jeune couple de restaurateurs décide d'acquérir un fonds de restaurant.

Bien entendu, le droit au bail, qui permet d'occuper les locaux commerciaux, est fondamental pour l'exploitation du fonds ; à tel point que sans ce bail, le fonds de commerce disparaît purement et simplement faute de lieu où il peut être exploité.

Dans ce cadre rigoureux, le notaire chargé d'établir l'acte de vente du fonds de commerce doit, bien évidemment et en priorité, vérifier l'existence et la validité du bail, pour garantir aux acquéreurs la sécurité juridique normalement attachée à l'acte notarié.

De même pour le banquier qui consent aux acquéreurs le prêt destiné à financer le prix : sa garantie sur le fonds de commerce (privilèges de vendeur et de nantissement) est directement liée à l'existence du bail commercial, qui apparaît ainsi comme la clé de toute l'opération.

Dans cette affaire, le notaire a fait signer les actes de vente et de prêt, alors qu'il était formellement informé par les propriétaires de l'immeuble, au moyen de courriers recommandés, de la résiliation du bail commercial.

Il ne pouvait donc pas faire signer les actes de cession et de prêt tant que le bail commercial n'avait pas été formellement renouvelé.

Bien au contraire, en faisant signer ces actes, il en a perçu les honoraires, mais ses clients ont acheté un fonds qui, très logiquement, a disparu quelque temps après, puisque le bail n'existait plus !

Là aussi, il est manifeste que le notaire, sans aucun scrupule, a privilégié son intérêt personnel et financier immédiat sur celui de ses clients, qui se sont retrouvés ruinés et endettés pour de nombreuses années, par la faute intentionnelle de cet Officier Public en qui ils avaient entièrement confiance !

Bien entendu, le notaire n'a pas été sanctionné, n'a pas réparé les conséquences financières de sa faute intentionnelle caractérisée, poursuit paisiblement sa carrière et, de surcroît, est devenu président du Conseil Régional des Notaires !

On reste dans la logique constante de «protection» des notaires malhonnêtes, et de total mépris envers les clients spoliés.

Pour entrer un peu plus dans les détails de cette affaire caractéristique des graves dérives de l'Institution notariale, vous trouverez ci-après des extraits des lettres adressées par les victimes au procureur de la République, et de la réponse qu'ils ont reçue de ce magistrat représentant de l'Etat (le notaire est aussi, par son statut d'Officier Public, un représentant de l'Etat – ce qui explique la solidarité de fait entre les deux Institutions impliquées) :

Lettre des clients spoliés au procureur de la République

« M. et Mme S...

...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Le 4 octobre 2001

Monsieur le Procureur,

Le 30 juin 1983, devant Me P... , notaire à ..., et Me L... , notaire à ..., nous avons signé les actes suivants :

. Cession par les époux S... à notre profit, d'un fonds de commerce de bar, hôtel, restaurant exploité à B... , comportant notamment le droit au bail des locaux, moyennant le prix de 550.000 F, payé comptant par la comptabilité des notaires,

. Prêt par le CEPME, à notre profit, de la somme de 460.000 F, destinée au paiement du prix du fonds de commerce ci-dessus ; ce prêt remboursable sur dix ans, avec intérêts au taux de 11,75 %.

OR, CES NOTAIRES NE DEVAIENT PAS, ET NE POUVAIENT PAS, NOUS FAIRE SIGNER CES ACTES, POUR LES RAISONS SUIVANTES :

. Dans l'acte de prêt, il est indiqué expressément, sous le titre « CLAUSES PARTICULIERES » :

« 3) Production d'un bail commercial, d'une durée minimum de neuf ans, afférent aux locaux sis à B... »

« CONDITIONS GENERALES :

Rang des garanties :

Les garanties énoncées aux modalités particulières du prêt doivent venir au rang prévu.

Ce rang s'entend sans concurrence, sauf stipulation contraire.

REMISE DES FONDS :

Les fonds seront disponibles, conformément aux modalités particulières du prêt, après régularisation de tous actes et formalités.

Le prêteur ne sera plus tenu de verser les fonds du prêt si toutes les conditions, modalités et clauses particulières ne sont pas réalisées dans un délai de six mois à compter du présent acte ... »

Les notaires avaient ainsi l'obligation de s'assurer de la validité du bail commercial, faute de quoi ils ne pouvaient pas, matériellement, faire signer l'acte de prêt, dont les clauses particulières y faisaient formellement obstacle !

. A la date du 28 juin 1983, soit deux jours avant la signature des actes de vente et de prêt, les propriétaires des locaux où était exploité le fonds de commerce avaient signifié par huissier, aux cédants, le congé du bail commercial avec refus de renouvellement, sans indemnité, pour le 1^{er} octobre 1984.

. Par lettre recommandée en date du 28 juin 1983, soit deux jours avant le rendez-vous prévu pour la signature des actes, les propriétaires des murs ont informé les notaires, dans les termes suivants :

« Maître,

Vous avez fait délivrer une sommation par Maître L... , huissier de justice à B... , le 24 juin 1983 à Madame Veuve H... en qualité d'usufruitière, afin qu'elle soit présente à votre étude le 30 juin 1983 à 15 heures.

Vous ne lui avez pas, par contre, signifié en même temps le projet de l'acte de cession du fonds de commerce afin qu'elle puisse en prendre connaissance au préalable et y réfléchir en toute sérénité.

De plus, Madame Veuve D... , en qualité de nu-propriétaire n'a pas encore eu la visite de l'huissier et par conséquent ni une sommation à se rendre à votre étude ni une notification du projet d'acte de vente.

Vous n'êtes pourtant pas sans ignorer que la signature d'un acte authentique requiert des formes bien strictes auxquelles il est tenu de se conformer notamment en ce qui concerne la convocation des baillereses.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Eu égard au délai extrêmement bref dans lequel seule Madame H... a été appelée et à la non-communication du projet d'acte de signature à aucune des deux bailleuses, ces dernières n'entendront pas intervenir à l'acte de vente.

Je vous rappelle, en outre, que dans le cadre de la cession intervenant vous devez aviser les nouveaux acquéreurs du commandement article 819 et article 9 de la loi de 1953 ainsi que du congé avec refus de renouvellement de bail sans indemnité d'éviction et subsidiairement fixation d'un loyer dé plafonné à une somme de ... F, ces deux actes ayant été délivrés par Maître V... le 28 juin 1983 aux époux S... .

Je vous demanderais de joindre en annexe à l'acte de cession en projet une copie intégrale des deux baux d'origine signés le 23 septembre 1965 et le 4 avril 1968 aux fins de bien rappeler aux acquéreurs l'ensemble des clauses prévues à ces contrats (13 conditions pour le bail commercial et 12 conditions pour le bail d'habitation).

Je vous demande enfin de bien mettre en garde les futurs acquéreurs que le présent bail, issu des deux baux d'origine, arrive à expiration le 1^{er} octobre 1984 et que les bailleuses entendent se prévaloir, malgré le changement éventuel de locataires, des fautes nombreuses précédemment commises par les époux S... , autorisant un refus de renouvellement de ce bail sans indemnité d'éviction... »

Les notaires étaient ainsi, on ne peut mieux, avertis du refus de renouvellement du bail sans indemnité.

Compte tenu des conditions particulières du contrat de prêt précité, il leur était donc matériellement impossible de faire signer l'acte de prêt, et par suite l'acte de vente.

Ils avaient l'obligation de différer la signature de ces actes jusqu'à l'obtention (hypothétique) d'un nouveau bail à notre profit.

Ils ont, en l'occurrence, non seulement manqué à leur devoir de conseil, mais aussi failli à leur obligation d'assurer la totale sécurité des parties.

Ils avaient à notre égard, une obligation de résultat, qu'il leur incombe d'assumer totalement aujourd'hui.

(On peut imaginer qu'ils ont privilégié la perception de leurs honoraires sur cette affaire, à nos intérêts, nous entraînant ainsi dans la ruine !).

Le fait d'avoir fait signer les deux actes dont il s'agit, dans ces conditions, constitue donc une grave faute professionnelle, intentionnelle de surcroît eu égard à l'avertissement qui leur avait été clairement donné par les bailleurs aux termes de la lettre recommandée précitée.

Au surplus, dans l'acte de cession, les notaires n'ont pas fait mention du refus de renouvellement du bail dont ils étaient pourtant parfaitement informés ; cette « omission intentionnelle » répond, à notre avis, à la condition particulière imposée par l'établissement prêteur, exigeant la « 3) Production d'un bail commercial, d'une durée minimum de neuf ans, afférent aux locaux sis à B... . »

Ainsi, les deux actes (vente et prêt) restaient cohérents entre eux, afin de ne pas attirer l'attention de la banque au niveau de ses garanties, ce qui démontre d'autant mieux, si besoin était, la totale responsabilité des notaires.

Pour notre part, il est évident que si nous avions été clairement informés, par les notaires, du non-renouvellement du bail et de ses conséquences, et des exigences formelles du contrat de prêt, nous n'aurions pas signé ces deux actes.

La suite de cette acquisition, qui n'aurait jamais dû se réaliser si les notaires n'avaient pas, intentionnellement, commis les fautes énoncées ci-dessus, est pour nous dramatique :

- . comme prévu, le bail a expiré le 1^{er} octobre 1984, sans être renouvelé, et ceci sans indemnité,

- . nous avons perdu notre fonds de commerce,

- . nous restons, encore à ce jour, redevables de sommes importantes à l'établissement prêteur.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Nous nous sommes ainsi retrouvés totalement ruinés, spoliés, par la faute intentionnelle des deux notaires précités, qui, en pleine connaissance de cause, nous ont fait signer ces actes alors que les conditions matérielles dont ils avaient connaissance (- conditions particulières imposées par la banque, - congé avec refus de renouvellement du bail, sans indemnité) s'y opposaient formellement.

Notre préjudice est considérable, et nous restons toujours redevables d'une somme très importante à la banque, qui a mis en œuvre la saisie de nos biens.

Considérant que l'attitude de ces notaires, qui constitue à l'évidence une faute intentionnelle grave, relève des dispositions de l'ordonnance de 1945 sur la discipline des notaires, nous vous demandons expressément d'engager à leur encontre une procédure disciplinaire (dont les modalités sont différentes et totalement autonomes des procédures civiles ou pénales, comme vous le savez), avec réparation intégrale du préjudice que nous subissons.

Nous vous rappelons, à cet égard, que la prescription contre les fautes des notaires étant de trente ans, celle-ci ne nous est pas opposable.

Nous remarquons également :

. que Me P... est cité, pour d'autres indécitesses, sur le site Internet www., auquel vous pouvez vous reporter,

. que ses fautes professionnelles, apparemment notoires, n'ont pas fait obstacle à son élection à l'importante fonction de Président du Conseil Régional des Notaires, ce qui ne manque pas de nous étonner !

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous tenir informés de vos démarches au sujet de la procédure disciplinaire que nous vous demandons aussi d'engager sans délai.

Devons-nous aussi engager, de notre côté, une procédure disciplinaire contre ces notaires, dans les termes de l'ordonnance de 1945 ?

Avec nos remerciements, ... »

Lettre de « relance » au procureur

« Le 10 janvier 2002

Monsieur le Procureur,

Nous vous avons adressé, le 4 octobre dernier, une plainte contre Me P..., notaire à M..., à raison de la vente du fonds de commerce qu'il avait établie suivant acte de son ministère en date du 30 juin 1983, alors qu'il avait été préalablement informé par le propriétaire, au moyen d'une lettre recommandée, de la résiliation du bail des locaux.

Ainsi que nous vous l'avons expliqué, Me P... n'aurait pas dû nous faire signer cette cession de fonds de commerce, dont il savait qu'elle aurait pour nous des conséquences dramatiques du fait de la résiliation du bail.

Il s'agit, à l'évidence, d'une faute intentionnelle, qui engage totalement sa responsabilité.

Nous sommes étonnés de ne pas avoir reçu de vos nouvelles depuis cette plainte, qui est entre vos mains depuis maintenant trois mois.

Nous vous serions très obligés de nous indiquer à quel stade en est l'instruction de cette affaire, qui nous a littéralement ruinés, et handicapés pour le reste de notre existence.

Dans cette attente ... »

Réponse du procureur

« Le 14 janvier 2002

Madame, Monsieur,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

En réponse à vos requêtes, la dernière du 10 janvier 2002, j'ai l'honneur de vous faire connaître que, renseignements pris, il s'avère qu'aucune faute ne peut être reprochée à Maîtres P... et L..., comme l'atteste l'arrêt de la Cour d'appel de ... du 25 mars 1997.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

... »

Malgré la démonstration, indiscutable, de la faute intentionnelle du notaire, le procureur classe l'affaire !

L'arrêt de la Cour d'appel évoqué, s'il concernait bien le même dossier, ne contenait pas la même analyse des faits ; il s'agit d'une autre procédure !

Au surplus, cette affaire devait être réexaminée sous l'angle du droit disciplinaire.

Le notaire impliqué, président du Conseil régional, peut donc continuer son exercice, et promulguer ses recommandations à tous ses Confrères de la Cour d'appel.

LES NOTAIRES ACHETENT LE TERRAIN DE LEUR CLIENTE

(Journal SUD-OUEST, 20 avril 2001)

« DEUX NOTAIRES MIS EN EXAMEN

Une information judiciaire a été ouverte contre deux notaires rochefortais qui ont été mis en examen. Il leur est reproché d'avoir fait acheter à leur profit un terrain qu'ils étaient chargés de vendre.

Deux notaires ont été placés en garde à vue au commissariat de Rochefort le mardi 27 mars. La mesure a été prolongée de vingt-quatre heures, le lendemain. Pendant deux jours, donc, les deux officiers ministériels ont répondu aux questions de la brigade financière du SRPJ de Poitiers. Ils ont été ensuite présentés au Parquet de Rochefort qui leur a notifié leur mise en examen, avant de les remettre en liberté sous contrôle judiciaire.

La mise en cause des deux notaires marque un rebondissement inattendu dans un vieux dossier que tous les protagonistes croyaient définitivement enterré. En juillet 1997, une femme domiciliée à Paris charge l'étude rochefortaise de vendre un terrain dont elle est propriétaire à Fouras. La parcelle couvre à peine plus d'un hectare et sa situation, en zone constructible et proche du centre ville, intéresse un promoteur local, la SARL Le Pertuis. L'affaire est conclue au cours de l'été au prix très avantageux de 230.500 francs (hors frais), soit vingt-trois francs le mètre carré. Le compromis de vente indique comme principale clause suspensive l'obtention par l'acquéreur du permis de lotir. La SARL le Pertuis a l'intention d'aménager le pré en dix-sept parcelles à construire, de les viabiliser, et de les revendre. En dégageant une marge brute proche du million de francs.

Seulement, les lenteurs administratives en décideront autrement. Un an plus tard, le promoteur n'a toujours pas pu obtenir le permis de lotir. La propriétaire accepte de prolonger une première fois le compromis jusqu'à la fin du mois de juin. Mais pas une seconde. Et quand la SARL le Pertuis décroche enfin le précieux sésame administratif début septembre, c'est pour apprendre qu'il est trop tard : le compromis de vente est devenu caduc le 1^{er} juillet, à 0 heures.

Adieu pré, pavillons et bénéfices juteux ... Fin du premier acte.

UNE SCI PARISIENNE

Le deuxième acte commence quelques mois plus tard le jour où Frédéric Martin, gérant associé de la SARL Le Pertuis au côté d'André Fievet, apprend que le terrain a été finalement vendu en novembre 1998, au même prix, à un autre prétendant. L'heureux lauréat est une société civile immobilière, la SCI Mirie, dont le registre du commerce ne lui apprend rien sinon qu'elle est basée dans le XIV^{ème} arrondissement de Paris.

Qu'est-ce qui a mis la puce à l'oreille de M. Martin ? Comment a-t-il mené son enquête ? On ne le saura jamais puisqu'il ne s'est jamais confié à son associé et qu'il est décédé accidentellement l'année suivante. Toujours est-il qu'en se procurant les statuts de cette fameuse SCI Mirie, Frédéric Martin fait une intéressante trouvaille : la création de la société immobilière est antérieure de quelques semaines à la vente du terrain de Fouras. Mieux, ses deux partenaires ne sont autres que ... les épouses des deux notaires rochefortais, la mère de l'une d'elles assumant la gérance.

Dans un courrier d'avril 99 et adressé au procureur de la République de Rochefort, Frédéric Martin en tirait ses propres conclusions : « Les notaires ayant décidé d'acheter le terrain que nous projetions d'acquérir ont mis en place un certain nombre d'obstacles destinés à égarer les recherches (...). Je suis d'ailleurs persuadé (...) que la venderesse elle-même ignore qu'elle a en fait vendu ... à son propre notaire ! ». Ce qui est contraire à la loi, un

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

décret de 1945 interdisant aux notaires de se rendre adjudicataires, par eux-mêmes ou par personne interposée, des biens qu'il sont chargés de vendre.

UNE NOUVELLE PLAINTÉ ?

La plainte déposée au printemps 99 par la SARL Le Pertuis est restée lettre morte. De même que la saisine de la chambre des notaires de la Charente-Maritime, laquelle s'est contentée, selon un avocat, « d'une simple admonestation ». On peut alors s'étonner que ce cadavre encombrant ressorte du placard deux ans plus tard. L'initiative du parquet de Rochefort peut s'appuyer sur le dossier en l'état, mais aussi sur une nouvelle plainte plus récente. Selon certaines informations non confirmées, la propriétaire du terrain aurait à son tour saisi la justice après avoir appris que ses notaires avaient vendu le terrain à la SCI Mirie alors qu'ils étaient en possession d'une proposition plus avantageuse.

Contactés par le biais de leur avocat, les deux notaires n'ont pas souhaité s'exprimer sur la procédure qui les vise. Police et justice observent un mutisme total, refusant de confirmer que la mise en examen se fonde sur la prévention d'escroquerie. L'instruction en cours peut déboucher soit sur un non-lieu, si aucune charge probante n'est retenue, soit sur le renvoi des deux officiers ministériels devant la cour d'assises ou, plus vraisemblablement, en correctionnelle, selon la qualification qui serait alors donnée aux faits.

Rappelons que toute personne mise en examen est présumée innocente tant que sa culpabilité n'a pas été établie par un jugement et que ce jugement est devenu définitif. »

Cet article explique parfaitement le mécanisme de spoliation mis en place par les notaires qui, de surcroît, ont fait usage de prête-noms pour réaliser leur opération !

NOMINATION DE Me P..., RECOMMANDE PAR LE CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT

En 1994, mon associé m'informe de son intention de prendre une retraite anticipée, et me demande si je suis disposé à acheter ses parts dans la SCP titulaire de l'étude.

J'avais un agenda complet, un travail considérable, et je ne tenais pas à me surcharger davantage. De plus, n'ayant pas d'argent disponible, il m'aurait fallu emprunter une somme très importante, ce à quoi je n'étais pas disposé.

Je préférais avoir un nouvel associé, qui prendrait sa place auprès des clients et dans l'important volume de travail personnel à fournir dans cette étude, afin de continuer à y assurer le meilleur service.

J'ai donc fait savoir à mon associé qu'il était libre de rechercher un successeur.

J'avais confiance dans cet associé, et aussi dans le processus de nomination des notaires, pensant que les règles concernant l'enquête de moralité des candidats étaient respectées, tant par les instances notariales que par les procureurs de la République et les services du Gardé des Sceaux.

Mon associé m'a alors indiqué qu'il avait signalé sa recherche d'un successeur au Conseil Supérieur du Notariat, lequel lui avait recommandé un candidat, en la personne de Maître P... (l'auteur des spoliations évoquées au début de cet ouvrage, mais ce que mon associé ignorait à l'époque - tout comme moi-même - ayant lui aussi fait confiance à l'Institution).

Maître P... est d'ailleurs le seul candidat qui ait été recommandé par le Conseil Supérieur du Notariat.

Ayant de mon côté un travail considérable à assurer, ajouté à ma confiance dans l'Institution et dans le choix de mon associé de l'époque, j'ai considéré que ce notaire, ainsi « parrainé » par le Conseil Supérieur du Notariat, ferait très bien l'affaire, et j'ai laissé se dérouler le processus habituel, toujours trop long, d'enquête de moralité et de nomination.

Ce n'est donc pas moi qui l'ai « choisi », contrairement au reproche qui m'a été fait par les juges sans me laisser la faculté de répondre !

Maître P... a donc été nommé à l'étude, et a prêté serment en octobre 1995.

Lettre de Me B... m'informant de la cession de ses parts

« Le 9 janvier 1995

Mon Cher associé,

Conformément aux dispositions contenues dans les statuts de la société civile professionnelle « B... et T..., notaires associés », titulaire d'un office notarial à ..., j'ai l'honneur de solliciter l'agrément de :

Monsieur P..., ancien notaire, demeurant à ...,

En qualité de nouvel associé de la société auquel je désire céder la totalité des parts que je possède, soit DEUX CENT TRENTE CINQ PARTS numérotées de 1 à 235. «

LE SABOTAGE DE L'ETUDE

Bien entendu, en arrivant à l'étude où j'avais le bonheur d'exercer, Maître P... est resté sur la lancée de ses pratiques antérieures, ce qui a créé très vite d'innombrables et graves difficultés dans cette étude, où prévalaient jusqu'alors les valeurs de transparence, d'intégrité, de service, etc. ..., soit tout ce qu'un client était en droit d'attendre d'un notaire.

Le comptable salarié s'est lui-même opposé à plusieurs reprises à des opérations irrégulières que Maître P... voulait lui faire assumer.

Les choses les plus simples devenaient soudain obscures et compliquées.

Afin de déstabiliser l'étude, Maître P... ne sortait pas des bureaux, hormis dès 17 heures 30 pour reprendre le train qui le reconduisait chez lui à T... L'heure de son départ coïncidait précisément avec l'arrivée de nombreux clients qui venaient à la sortie de leur travail !

Il s'intéressait beaucoup aux successions, son territoire de chasse privilégié, détournait les dossiers et le courrier qui m'étaient destinés, et mettait en œuvre diverses manipulations, toutes plus perverses les unes que les autres, selon son habitude bien établie depuis plusieurs dizaines d'années.

Cela aurait pu, malgré tout, se terminer correctement si la Chambre des notaires avait assumé ses responsabilités mais, contre toute attente, elle a soutenu et protégé inconditionnellement ce notaire indélicat, afin de dissimuler les conditions dans lesquelles il avait été renommé, éviter la révélation de ce scandale majeur, et sauver la face.

Dans ces conditions, il était réellement difficile d'éviter le pire !

Lettre de l'expert-comptable de l'étude

« Le 12 juillet 1997

M. R..., expert-comptable,

A :

SCP T... P...

Chers Maîtres,

L'examen des comptes de l'année 1997 appelle les remarques suivantes :

...

J'ai relevé que Maître P... avait facturé à la SCP des déplacements concernant des trajets « T...-C...-T... ».

Ces frais me paraissent devoir être supportés par Maître P... sur sa part de bénéfice, du fait que son domicile est dans la région de T....

Celui-ci ne souhaite pas les prendre en charge à titre personnel.

Maître T... à qui j'ai demandé son avis, m'a opposé un refus catégorique.

Pour ne pas entraver la poursuite de l'enregistrement des opérations comptables de l'année 1998, j'ai demandé à Monsieur S... de clôturer l'année 1997.

Mais il va de soi que cette clôture ne peut pas être considérée comme un arrêté définitif des comptes de 1997.

Il vous appartiendra de solutionner ce problème avant d'établir la déclaration fiscale qui devra tenir compte de votre décision.

Veillez croire ... »

Lettre à la Chambre des notaires

«Le 5 septembre 1997

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Monsieur le Président,

J'ai de grosses difficultés avec mon associé, Maître P..., et je me permets de solliciter votre intervention.

Régulièrement, et de plus en plus depuis quelques mois, je suis questionné par des clients, par mes partenaires habituels (agents immobiliers, banquiers, etc.), mes amis et ma famille, sur son honnêteté, compte tenu de la réputation qui l'a suivi jusqu'ici.

Selon la rumeur, il aurait été impliqué dans un important détournement de fonds, ou de valeurs au porteur, et une partie de son patrimoine serait le résultat d'opérations avantageuses conclues avec de malheureux clients de son étude. Je vous laisse le soin d'en vérifier la véracité, puisque vous en avez les moyens.

Dans l'immédiat, et indépendamment de la réalité de ces agissements, je suis très gêné par les reproches qui me sont faits d'avoir un associé malhonnête.

D'autre part, quotidiennement, je dois constater des indécrottes de sa part qui handicapent aussi l'Etude :

. Il détourne, au passage, du courrier et des dossiers qui me sont destinés, ce qui me crée de grandes difficultés avec les clients, ceci malgré plusieurs interventions de ma part pour qu'il cesse ces agissements ;

. Il a déjà engagé l'Etude dans une procédure avec une agence immobilière, pour n'avoir pas compris la rédaction de la clause du compromis relative à la commission et conseillé au client de ne pas régler cette commission ; c'est une agence avec laquelle j'avais jusqu'alors d'excellentes relations et qui n'a pas manqué, depuis, de nous faire une très mauvaise presse, comme vous l'imaginez.

. Il est en mauvaises relations avec d'autres agences immobilières qui constituaient, jusqu'à son arrivée, des partenaires habituels et parfaitement corrects de l'Etude ;

. Il vient à C... en train, à partir de T..., et quitte l'Etude chaque jour à 17 heures 30 précises pour reprendre son train, de sorte qu'il ne lui est pas possible de prendre un rendez-vous après 17 heures, quoi qu'il arrive. Bien entendu, puisqu'il vient en train, il n'a pas d'autre véhicule que la vieille 2 CV de l'Etude pour ses rares rendez-vous à l'extérieur. Cela n'est pas sérieux et cause à l'Etude et à moi-même un grave préjudice.

Cette attitude constitue, au total, un véritable sabotage, que je ne peux pas tolérer davantage.

Ma défiance à l'égard de ce personnage et de ses agissements est désormais sans limite.

L'honnêteté ne se partage pas : compte tenu de son comportement indécrot au quotidien, je suis, pour ma part, intimement convaincu du bien fondé des remarques qui me sont faites à son sujet.

Il est, dit-on, « grillé » en T..., et je puis vous assurer qu'il l'est aussi à C....

Cette situation menace la pérennité de l'Etude et me cause, ainsi qu'à ma clientèle, un grave préjudice.

J'en ai informé ce jour Monsieur le Procureur de la République.

Il m'intéresserait, d'autre part, de connaître les raisons pour lesquelles les autorités de notre profession, notamment le Conseil Régional, s'étaient opposées à sa nomination à C....

Puisqu'il n'avait pas de problème de financement, bien évidemment, il ne peut s'agir que d'objections liées à son intégrité.

Manifestement, ce personnage a une relation malsaine avec l'argent, et la perspective d'un enrichissement à bon compte (captation des biens de ses clients, achat à vil prix des parts de son associé, ...) lui fait perdre la raison. C'est particulièrement grave, d'autant plus pour un notaire.

J'attends de vous une solution rapide, excluant toute poursuite de mon association avec Me P... :

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Si vous considérez que la réputation de ce personnage malhonnête qui lui colle aux basques ne correspond à aucune réalité et qu'elle ne gêne pas l'Etude, je suis prêt à lui céder immédiatement mes parts, ou à un autre notaire présenté par lui ou par vous ;

. Si, au contraire, après vous être renseigné sur la réalité de cette réputation, vous considérez qu'elle constitue bien un handicap pour le fonctionnement et la pérennité de l'Etude, alors je vous demande expressément d'obtenir de Maître P... qu'il cède ses parts sans délai, à un candidat dont vous voudrez bien vérifier soigneusement l'honnêteté.

Je ne tiens pas à être engagé dans une procédure contre lui, jusqu'en Cassation, comme cela a été le cas de Me C..., son précédent associé.

...

Vous comprendrez bien, pour autant, qu'une telle situation ne puisse pas s'éterniser, et que j'attende de vous des décisions rapides.

Je me tiens à votre disposition pour tous éclaircissements que vous pourriez souhaiter.

Je remets une copie de la présente lettre à Monsieur le Procureur de la République.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre au procureur de la République

« Le 5 septembre 1997

Monsieur le Procureur,

Pour faire suite à notre entretien de ce jour, je vous prie de trouver, ci-joint, une copie de mon courrier à Monsieur le Président de la Chambre des Notaires.

Je me tiens à votre disposition pour la mise en place rapide d'une solution à cette situation de crise, gravement préjudiciable à l'Etude et à ma clientèle.

Veillez croire, Monsieur le Procureur, à l'assurance de mes sentiments respectueux. »

Lettre à la chambre des notaires

« Le 7 octobre 1997

Monsieur le Président,

Pour faire suite à notre entretien à votre bureau et à mes précédents courriers, je vous confirme que le problème reste entier et que la gestion et la pérennité de l'Etude sont menacées si rien n'est fait rapidement.

Ainsi que je vous l'ai indiqué, cette situation est particulièrement préjudiciable à tous égards et j'exclus totalement de rester associé avec Me P..., en qui personne n'a confiance, notamment pas les clients ni les partenaires de l'Etude.

S'il ne vous est pas possible de convaincre Me P... de quitter l'Etude, malgré les circonstances, je vous propose de scinder l'Etude en deux entités, de façon à mettre un terme à notre association.

Cette solution, qui n'avait pas été évoquée à votre bureau, permettrait de trouver une issue acceptable.

Je vous remercie de bien vouloir me tenir informé de vos décisions et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux. »

Plainte d'une cliente au procureur de la République

« Le 23 octobre 1997

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Monsieur le Procureur,

Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance les faits suivants et porter plainte contre Maître P... .

En effet, il n'est pas honnête et dans cette affaire il y a eu tromperie.

... je rappelle M. P..., et là je me suis mise en colère, car il ne savait plus quoi me répondre ...

J'ai demandé à le rencontrer, il n'a pas voulu ...

... j'ai donc vu M. P.... Il se défendait très mal ...

A la fin de cet entretien houleux, je lui ai dit que pour moi un notaire était un homme de confiance et que je lui conseillai de changer de métier car ce n'était pas du tout son cas.

... Je vous saurais donc gré de bien vouloir tout mettre en œuvre afin de mettre fin à l'activité de Maître P....

Par avance je vous en remercie.

Veuillez agréer, ... »

Plainte d'une agence immobilière à la chambre des notaires

« Agence ...

Monsieur le Président

CHAMBRE DES NOTAIRES

...

Le 7 novembre 1997

Monsieur le Président,

Je me permets de vous adresser la présente lettre afin de vous soumettre le litige qui m'oppose à votre confrère P....

...

Ledit compromis précisait que l'acte authentique serait établi par Maître B... pour les acquéreurs et Maître T... pour les vendeurs.

J'ai adressé ce compromis à ce dernier, qui m'en accusait réception dès le 12 NOVEMBRE 1996.

Quelques jours plus tard, je recevais un coup de téléphone de Maître P... m'indiquant qu'il était en réalité le notaire des époux P... et me demandant de lui adresser un courrier précisant qu'une erreur sur ce point avait été commise dans le compromis. N'ayant aucune raison de ne pas lui faire confiance, j'adressais ce courrier à Maître P... le 3 DECEMBRE 1996.

Le rendez-vous de signature étant fixé au 24 JANVIER 1997, je remis à cette date à Maître P... une facture conforme au montant prévu par le compromis ainsi que l'acompte de 20.000 F versé entre mes mains et il me fut délivré reçu.

Quelle ne fut pas ma surprise de recevoir quelques jours plus tard un chèque de 10.603 F, sans la moindre explication.

J'appelais alors Maître P... qui prétendit avoir en sa possession un courrier des époux P... lui donnant instruction de limiter le règlement de mes honoraires à la somme ci-dessus.

Le 7 février j'adressais à Maître P... un courrier recommandé lui justifiant le bien fondé de ma demande de règlement total du montant de ma facture.

J'ai reçu sa réponse datée du 13 février 1997, dont je vous laisse apprécier la teneur à la fois du raisonnement juridique et du ton employé.

J'ai dû par la suite lui faire délivrer sommation interpellative puis engager une procédure à l'encontre des époux P... lesquels, au lendemain de la délivrance de l'assignation me firent régler par l'intermédiaire de Maître P... le solde du montant de ma facture ...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

La facture réglée, je me suis désisté de mon instance pendante devant le Tribunal de Grande Instance de P... non sans avoir réglé à mon avocat, Me ..., les honoraires que vous imaginez.

Je dois ajouter que le 21 FEVRIER 1997, je recevais des époux V... acquéreurs et clients de Maître B..., un courrier m'informant avoir fait l'objet de la part de Maître P... d'une « demande téléphonique » destinée à « s'informer des conditions de signature du compromis » demandant si effectivement le compromis avait été signé en cinq minutes comme le prétendaient ses clients. Devant leur réponse négative, Maître P... déclara alors que l'agence serait payée en totalité. Cette « démarche » a eu lieu le 19 février. Pourtant il fallut attendre la délivrance de l'assignation (14 MARS) pour recevoir le règlement (18 MARS).

Au vu de ces éléments, je m'interroge sur le rôle exact de Maître P... dans cette affaire.

Je vous laisse le soin, en votre qualité de Président de la Chambre des Notaires, de déterminer si votre confrère a agi conformément aux règles déontologiques de votre Profession :

. en ne m'avertissant pas de la difficulté avant de m'adresser le chèque de règlement partiel de mes honoraires,

. en ne me communiquant pas la prétendue opposition des époux P... que jusqu'à ce jour personne n'a vue, puisqu'elle n'a pas été communiquée dans le cadre de la procédure devant le Tribunal de Grande Instance,

. en employant, dans sa lettre du 13 février 1997, un ton à mon égard volontairement injurieux (cf citation d'Abel MERMANT) et menaçant (« le ton déplaisant de votre lettre m'amène à vous préciser que faute d'excuses de votre part, et passé le délai de huit jours, je me verrai contraint de procéder comme bon me semble »).

En tout état de cause, une telle manière de procéder (notamment intervention du 19 février auprès de mon client V..., acheteur et également client de Maître B...) me semble de nature à ternir gravement l'image de marque à la fois de votre Profession mais aussi de l'étude de Maître T... avec lequel j'ai toujours entretenu, comme avec le prédécesseur de Maître P..., les meilleures relations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués. »

Lettre de M. P...

« M. P...

...

A :

Me T...

...

Le 15 novembre 1997

Maître,

Pour faire suite à notre entretien de ce jour, je vous confirme les faits suivants concernant la vente de ma maison à Monsieur et Madame V... suivant acte reçu par Me B..., avec le concours de Me P..., le 24 janvier dernier :

. c'est Me P... qui m'a demandé de ne pas régler la totalité de la commission à l'Agence ..., contrairement aux termes du mandat et du compromis de vente,

...

Je n'ai fait que ce que Me P... m'a demandé de faire, depuis le début. Je lui ai fait entièrement confiance, comme cela est la règle à l'égard d'un notaire.

J'ai subi, à la suite de cette affaire, des frais d'avocat et de procédure, dont je vous communiquerai le montant, et dont je demande le remboursement à Me P..., puisque,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

manifestement, il est totalement responsable des complications intervenues dans ce dossier, qui était très simple à l'origine, et qui aurait dû le rester.

Vous voudrez bien me tenir au courant de la suite de cette affaire, et notamment du remboursement des frais, inutiles, qu'elle m'a occasionnés.

Veillez croire, Maître, à l'assurance de mes sentiments distingués. »

Lettre au procureur de la République

« Le 17 novembre 1997

Monsieur le procureur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, un dossier concernant une vente réalisée par Maître P..., et illustrant ses pratiques :

...

J'ai reçu Monsieur P..., qui m'a paru parfaitement sain et m'a confirmé que toute cette malheureuse affaire, à laquelle il semblait totalement étranger, avait été totalement initiée et orchestrée par Me P....

...

Bien entendu, l'Etude va devoir rembourser ces frais à Monsieur P..., compte tenu de la responsabilité exclusive de Me P... dans cet incroyable imbroglio.

Pour les mêmes raisons, l'Etude va devoir également rembourser tous les frais de procédure et d'avocat engagée par l'agence C ...

Vous remarquerez combien cette affaire, qui ne présentait strictement aucune difficulté et était parfaitement limpide à l'origine, est devenue compliquée du seul fait de l'intervention de Me P..., et a tourné au pugilat entre celui-ci et l'agence C..., avec laquelle l'Etude entretenait jusqu'alors des relations parfaitement correctes.

Cette pratique de Me P... cause à nos clients, à nos partenaires, et à l'Etude, un préjudice considérable.

Ainsi que je vous l'ai indiqué, ce comportement menace gravement la pérennité de l'Etude, en la coupant de sa clientèle et de ses partenaires habituels.

A cause de cela, je m'attends à de graves difficultés dès la fin de ce mois.

Il est totalement exclu, pour ma part, que cette situation se prolonge au-delà du 31 décembre, et je vous demande instamment de prendre d'ici là les mesures nécessaires pour y mettre un terme.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Procureur, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

...

P.S. : j'adresse une copie du présent dossier à Monsieur le Président de la Chambre des Notaires »

MON ASSISTANTE BRIMEE ET LICENCIÉE

L'assistante qui assurait depuis des années la réception à l'étude et le standard téléphonique, gérait aussi l'ensemble de mes dossiers, ce qui représentait au total un travail considérable, qu'elle accomplissait parfaitement, avec une grande conscience et dans le meilleur intérêt des clients et de l'étude.

Maître P..., qui arrivait de sa précédente étude après de nombreux démêlés judiciaires (Affaire du « Courrier de Lyon », ...) et avoir été débouté dans la procédure qui l'opposait à sa précédente associée, de même que dans la démarche perverse qu'il avait entreprise afin de faire résilier le bail de son fermier, avait manifestement en projet de déstabiliser l'étude pour en devenir seul titulaire, même si je n'étais pour rien, bien entendu, dans son passé calamiteux.

Parmi de multiples agissements pervers auxquels l'étude n'était pas habituée, il avait entrepris de gêner mon travail en brimant cette assistante qui occupait un poste clé à l'étude.

Il a commencé par l'insulter, la priver des clés de la boîte postale où elle passait chaque matin à huit heures prendre le courrier, ainsi que du poste de réception et du téléphone, tout ceci bien entendu de sa seule initiative, et, d'une façon tout aussi malveillante, l'a isolée dans une pièce d'archives, sans téléphone, ni aucun contact avec les clients et les autres employés.

Egalement, des dossiers et du courrier disparaissaient, ce qui créait de plus en plus de difficultés avec les clients et les partenaires de l'étude, qui n'étaient pas non plus habitués à cela.

L'étude s'est même trouvée engagée dans une procédure judiciaire avec une agence immobilière, à cause des pratiques de ce notaire.

J'ai eu du mal à réaliser la perversité de ce personnage, attendu que j'exerçais jusqu'alors paisiblement mon métier, à la satisfaction et dans le meilleur intérêt des clients.

J'en ai averti la chambre des notaires, mais, pour les raisons expliquées plus haut, le premier syndic, devenu ensuite président de la chambre, a pris immédiatement parti pour Maître P..., qu'il a soutenu inconditionnellement malgré les faits portés à sa connaissance.

J'ai eu plus tard l'explication de phénomène étonnant, en découvrant que le président de la Chambre « s'intéressait » aussi dans les affaires de ses clients, ce qui le mettait en position de subir le chantage de Maître P... et se traduisait par cette solidarité de fait entre notaires malhonnêtes.

Ce notaire déterminé à tout pour être le seul à l'étude et se venger d'un passé peu glorieux, a non seulement empêché cette assistante de travailler, mais aussi manipulé l'ensemble du personnel, me privant des moyens d'assumer ma fonction dans des conditions satisfaisantes.

La Chambre des notaires le soutenait obstinément, de telle sorte que je ne pouvais plus rien faire.

Cette assistante, qui effectuait un travail important et irréprochable, a donc été odieusement brimée, puis licenciée sous des prétextes fallacieux et futiles.

Aux termes d'une procédure devant les prud'hommes, elle a obtenu une modeste indemnité. Au total Maître P... a quand même gagné puisqu'elle avait enfin quitté l'étude.

Ajoutons que depuis, tous les clerks qualifiés ont également quitté ce notaire, prenant ainsi leurs distances avec ce personnage particulièrement dangereux.

Voici quelques extraits de documents qui ont accompagné ces agissements lamentables mais néanmoins couverts par la Chambre des notaires :

Lettre de Maître P... à l'assistante

« Le 27 octobre 1997

Madame,

Déjà à plusieurs reprises, j'ai eu à déplorer votre comportement et notamment la manière dont les rendez-vous de l'étude et mon agenda étaient gérés.

Malgré mes observations réitérées vous persistez dans votre attitude.

Ainsi vous avez reporté le rendez-vous initialement fixé au 22 octobre à la date du 29 octobre – sans m'en référer – alors que ce jour là je serai à Paris ; ce dont vous êtes avisée depuis plusieurs jours.

Par ailleurs le rendez-vous extérieur du 22 octobre fixé à 14 heures à P. vous a été décommandé téléphoniquement par les clients le 21 octobre dans l'après-midi ; or, vous avez attendu le 22 octobre – alors que j'étais parti déjeuner – pour m'informer par post-it déposé sur mon bureau sans autre forme d'explication.

Je suis en droit d'exiger de votre part les mêmes qualités professionnelles que celles dont bénéficie mon associé car vous êtes employée de la SCP.

Dans l'hypothèse contraire, je serai amené – si les faits se perpétuent – à procéder différemment, ce que je n'ose pas envisager.

Sur les conseils de mon avocat et pour la bonne règle j'adresse copie de la présente lettre à mon associé T....

Je tenais à vous en aviser.

Compte tenu du caractère des présentes, je vous les fais parvenir par courrier recommandé et lettre simple dans l'hypothèse où vous refuseriez la lettre recommandée.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

(signature) »

Ma réponse à Maître P...

« Le 29 octobre 1997

Monsieur,

C'est avec consternation que je prends connaissance de la lettre recommandée que vous avez adressée le 27 octobre à l'une des collaboratrices de l'Etude.

Cette collaboratrice, compétente, efficace, dévouée et soucieuse de l'intérêt de l'Etude, comme tous ses collègues, accomplit parfaitement son travail. En l'occurrence, je ne comprends pas vraiment ce que vous lui reprochez, et les formes que vous y mettez.

Comment pouvez-vous, compte tenu de la détestable réputation, à mon avis justifiée, qui vous a suivi jusqu'ici (« Maître Fr... », « Affaire du Courrier de Lyon », « Captation d'héritages », ...), prétendre exercer une quelconque autorité sur les collaborateurs de l'Etude, les clients, et nos partenaires habituels ?

Chaque dossier que vous prenez en charge, notamment ceux que j'avais ouverts personnellement et que vous avez pris à mon insu, de la façon la plus indélicate (Vente ..., ...) tourne à la catastrophe.

Il est clair que vous n'évoluez pas dans le même monde que cette Etude, où l'honnêteté, la conscience professionnelle, le souci du service rendu aux clients, n'ont rien à voir avec les pratiques douteuses qui sont les vôtres.

Vous êtes arrivé ici manifestement par erreur, nommé par le Garde des Sceaux contre l'avis des responsables de notre profession, et sans, manifestement, qu'une enquête de moralité sérieuse ait été diligentée à votre sujet. Vos anciens clients et relations, qui vous connaissent bien, n'en reviennent pas.

Il est clair, dans l'intérêt de l'Etude et de la Profession, que cette erreur doit être corrigée dans le meilleur délai possible.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Il serait infiniment souhaitable que vous quittiez volontairement et rapidement cette Etude, où vous n'avez manifestement pas votre place, comme je vous l'ai déjà indiqué verbalement. A défaut, je dois mettre en œuvre tous les moyens à ma disposition, ce qui ne se fera évidemment pas à votre avantage.

Vous voudrez bien noter que, compte tenu de l'opinion que j'ai de vous et de la conscience qui est la mienne de ne pas partager les mêmes valeurs, les quelques relations que nous pourrions avoir d'ici votre départ de l'Etude ne se conçoivent que par l'intermédiaire de la Chambre des Notaires.

Je vous autorise, bien évidemment, à communiquer la présente lettre à votre avocat, à Monsieur le Président de la Chambre des Notaires, et à Monsieur le Procureur de la République.

(signature) »

Lettre au procureur

« Le 30 octobre 1997

Monsieur le Procureur,

Vous trouverez ci-joint, pour votre information :

. copie d'une lettre recommandée adressée par Me P... à l'une des collaboratrices de l'Etude, sans raison valable, et dont il m'a adressé un double également par lettre recommandée,

. copie de ma réponse de ce jour.

D'autres documents devraient vous parvenir par courriers séparés, concernant le comportement de Me P..., passé et présent, qui perturbe le fonctionnement de l'Etude.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Procureur, à l'assurance de mes sentiments respectueux ; »

Lettre de Maître P... à cette collaboratrice

« Le 19 novembre 1997

Madame,

Par précédent courrier en date du 27 octobre 1997, j'ai attiré votre attention sur certains reproches que j'avais à formuler.

Vous n'avez pas jugé utile d'adapter votre comportement et vous persistez dans votre attitude créant ainsi un malaise à l'égard tant de moi-même que de l'ensemble du personnel de la SCP.

Je suis au regret de vous confirmer mon précédent courrier auquel vous n'avez pas cru bon de répondre (... et pour cause) d'autant que les doléances à votre encontre s'accroissent.

De plus vous avez changé vos horaires de travail ; ceux-ci n'étant plus adaptés au bon fonctionnement de la SCP mais aux seuls intérêts de T...

Lorsque je vous l'ai fait remarquer le vendredi 14 novembre vous m'avez répondu ne pas avoir d'ordre à recevoir car vous receviez ceux-ci uniquement de T...

J'en prends acte et en tire toutes les conclusions qui s'imposent.

Cette lettre vous est adressée selon les mêmes règles et formes que la précédentes.

Recevez, Madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

(signature) »

Lettre de Maître P... à la Poste

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« Le 24 novembre 1997

Monsieur,

Je vous informe que je résilie à compter de ce jour la procuration pour retirer le courrier faite à Madame ..

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(signature) »

Constat d'huissier

« Le 25 novembre 1997

... requis ce jour à 15 heures ... afin de me déplacer à l'Etude notariale, ... à C..., afin de recueillir les déclarations de Mme ..., employée à l'Etude à l'accueil, en qualité de standardiste, son associé, Me P..., ayant interdit à Mme ... de prendre toute communication téléphonique, alors qu'il s'agit de son poste principal.

EN CONSEQUENCE,

...

Mme ... est assise à son bureau situé dans l'entrée de l'Etude, bureau constituant notamment l'accueil de la clientèle.

Je demande à voir Me P... afin de l'informer de l'objet de ma visite, mais Me P... est en rendez-vous avec des clients et ne peut être dérangé pour le moment.

Mme ... me déclare ce qui suit :

« Aujourd'hui, à 14 heures, Me P... m'a interdit de prendre toute communication téléphonique alors qu'il s'agit de mon poste principal, en tant que standardiste à l'accueil.

Il m'a ensuite invitée à prendre la porte si je n'étais pas contente. »

Mme ... me déclare avoir reçu deux LRAR de Me P..., sans objet ni motif légitime, les 27.10.97 et 19.11.97, et avoir reçu, à plusieurs reprises depuis début octobre 1997, des menaces verbales de sa part.

Je lui demande la teneur de ces menaces verbales.

Elle me répond :

« Il m'a dit qu'il me ferait la peau, que je n'en avais plus longtemps et que mon tour viendrait ».

...

A 15 heures 37, Me P... sort de son bureau.

Je lui déclare l'objet de ma visite. Il y consent sans difficulté et regagne son bureau où des clients l'attendent.

...

Me P... ayant terminé son rendez-vous, je demande de me recevoir.

Je lui donne lecture de mes constatations et des déclarations de Mme ... que je lui demande de confirmer.

Me P... me déclare alors :

« Je confirme qu'à compter de ce jour j'interdis à Mme ... de répondre au téléphone, compte tenu de l'accueil déplorable qu'elle réserve aux clients et des nombreuses plaintes que j'ai reçues.

D'autre part, elle a refusé aujourd'hui de me restituer la clé de la boîte postale alors que j'ai résilié sa procuration.

J'ai donné l'ordre à Mme ... de classer la montagne de courrier de Me T...

Je m'inscris en faux contre les menaces verbales que j'aurais soi-disant déclarées à Mme

... »

Lettre à Maître P...

« Le 17 avril 1998

Monsieur,

Madame ... m'a informé de sa mise à pied.

Cette mesure, que vous avez jugé bon de prendre à son égard, se situe dans le même schéma que celui dans lequel vous avez déjà agi l'an dernier, à la suite d'une série de brimades et provocations de toutes sortes que vous lui avez infligées.

Si faute il y a, elle n'est que de votre chef, compte tenu de tous vos agissements passés et présents.

Je ne peux, dans ces conditions, que m'opposer formellement à cette mise à pied et au licenciement que vous comptez mettre en œuvre par la suite, et je vous tiens pour seul responsable de leurs probables suites judiciaires.

J'adresse une copie de la présente lettre à Monsieur le Président de la Chambre des Notaires, pour le tenir informé.

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

... »

L'OPINION DE MES CLIENTS

Mes clients ont toujours bénéficié des meilleurs services, compétents, zélés, intègres, et m'ont apporté leur soutien. Mais les clients ne comptent pas pour nos instances professionnelles, qui ont d'autres préoccupations !

Ce qui est important pour cette organisation, c'est d'abord de « protéger » les notaires malhonnêtes afin d'éviter les scandales, c'est l'Omerta (la « loi du silence »), puis la Vendetta (la vengeance) contre ceux qui oseraient s'y opposer..

Lettre d'un Consultant en patrimoine à la chambre des notaires

« Le 30 décembre 1997

Monsieur le Président,

Je suis très étonné d'apprendre les ennuis que Maître T... peut avoir avec son associé Maître P....

Je déplore vivement ce qui lui arrive ; c'est un homme intègre avec lequel j'ai beaucoup travaillé.

Nous avons aidé plusieurs familles à résoudre des problèmes successoraux importants, et nous lui faisons entièrement confiance ; beaucoup de gens ne peuvent pas dire cela de leur notaire !

Je ne comprends pas pourquoi Maître T... est mis en cause de cette façon injuste, et je reste à votre entière disposition pour vous expliquer de vive voix ses qualités professionnelles ;

Je tiens à vous préciser, Monsieur le Président, que je témoignerai en faveur de Maître T..., si besoin est, pour qu'il reste notaire, dans son étude à..., et je l'aiderai par tous les moyens dont je dispose.

J'espère que vous prendrez en compte ce « témoignage » pour que votre décision soit juste, c'est à dire en sa faveur.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

(signature) »

Lettre d'un médecin, maire-adjoint et ancien maire de sa commune, à la chambre des notaires

« Le 30 décembre 1997

Monsieur le Président,

Apprenant les difficultés majeures que rencontre Maître T... dans l'exercice de sa profession, en association avec Maître P..., je tiens à témoigner de la rigueur et de l'honnêteté de Maître T....

En tant que maire adjoint de ... et que Président du Pays de ..., je ne peux que témoigner de l'excellent travail et des services rendus à de nombreux habitants de cette commune et de notre Syndicat par Maître T..., toujours avec le même esprit de rigueur et d'honnêteté et la même compétence dans les affaires difficiles qu'il a réussi à régler.

Je tenais à vous faire part de mon témoignage afin que Maître T... puisse exercer normalement son activité dont de nombreux citoyens ont besoin.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma respectueuse considération. »

Lettre d'un client, chef d'entreprise, à la chambre des notaires

« Le 29 décembre 1997

Monsieur le Président,

Maître T... est à titre personnel notre Notaire, et professionnellement le conseiller juridique de notre société.

C... est une petite ville et nous avons appris les « indécitesses » dont Maître P... se serait rendu responsable.

Je ne suis pas en mesure de porter un avis sur le fond, la justice interviendra si cela est nécessaire, mais je tiens à apporter mon témoignage sur l'honnêteté, la rigueur et le sens du respect des règles et institutions dont fait preuve Maître T... .

En qualité de P.D.G. de ... et de Président du Groupement ... de C... , je tiens à souligner la qualité du travail fourni et la pertinence de ses conseils avisés qui ont fait de Maître T... un professionnel dont la compétence est reconnue par les ENTREPRISES sur le territoire C... .

Il me paraît impensable de laisser la situation en l'état, et je souhaite que justice soit faite pour faire en sorte que sa compétence soit reconnue et que Maître T... puisse exercer normalement et librement son activité dont nous avons besoin.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux.
(signature) »

Lettre d'un conseiller municipal, cadre dirigeant d'un groupe multinational, à la chambre des notaires

« Le 29 décembre 1997

Monsieur le Président,

Ayant eu connaissance de l'évolution de l'affaire citée en référence, je me dois d'effectuer cette démarche auprès de vous afin qu'une solution puisse être trouvée, préservant au mieux les intérêts de Monsieur T..., le devenir de son étude et donc de ses salariés, le respect du droit et de la morale.

Je connais T... depuis de très nombreuses années et j'ai pu apprécier ses qualités morales alliant probité et honnêteté. Il a toujours été respectueux du droit et a confiance en la justice et dans ses institutions.

Je ne peux donc que déplorer certains « ragots », colportés sciemment par des esprits qui ne sont peut-être pas complètement désintéressés et qui visent à déstabiliser un homme qui se fait une haute idée de la profession à laquelle il appartient.

En tant que client de l'office notarial, je ne peux que me satisfaire des services qui m'ont été prodigués et de l'expertise dont m'a fait profiter Monsieur T....

J'ai, en effet, avec son concours, réalisé plusieurs opérations de donation et d'acquisitions immobilières dont récemment celle de Le développement régulier de sa clientèle depuis son arrivée à C... en est une preuve manifeste.

..., j'ai été professionnellement en contact avec d'importants notaires de la place de Paris ; c'est donc en toute connaissance de cause que je puis témoigner de l'honnêteté professionnelle de Maître T... et de la confiance que j'ai en lui.

En tant qu'élue, je ne peux que confirmer l'excellente réputation dont jouit Monsieur T... dans notre ville. Monsieur T... est particulièrement bien intégré dans les milieux

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

associatifs de C... où il a toujours fait preuve d'un grand dynamisme et d'une totale disponibilité ;

Je vous précise enfin que j'effectue cette démarche spontanément, ne voulant pas qu'un notaire expérimenté et honnête fasse les frais des manquements de Maître P....

Je souhaite sincèrement que vous puissiez au plus vite mettre un terme à ce différend qui ne pourrait que nuire, dans l'esprit de la population de C..., à l'image du notariat, et que Monsieur T... puisse poursuivre sa charge au sein de l'office notarial.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

(signature) »

Lettre d'un client, chef d'entreprise, à la chambre des notaires

« Le 7 janvier 1998

Monsieur le Président,

Je viens d'apprendre les différends qui opposent les notaires associés Maître T... et Maître P..., notaires, ...

Je tiens personnellement à vous faire savoir mon opinion concernant toutes les prestations, montages juridiques, conseils, partages, etc.. qui nous ont été fournis par Maître T... depuis 1989.

J'ai connu Maître T... par l'intermédiaire d'un de mes collègues qui avait eu besoin de ses services pour faire une transmission d'entreprise.

En 1989, mon employeur me proposait le rachat de son entreprise, j'ai consulté Maître T... pour une évaluation de l'entreprise et voir s'il m'était possible d'envisager sa reprise.

Après étude des bilans, évaluation du patrimoine, négociation avec la famille F..., négociation avec la banque, nous avons décidé la création d'une EURL Holding pour rachat de parts sociales de la SA B...

- . Montage juridique,
- . Formalités auprès de tous les organismes,
- . Aide et assistance au montage financier.

Fin 1989, la société holding était créée, les transactions faites et toutes les formalités remplies.

En 1991, je l'ai encore sollicité pour le rachat d'une entreprise en difficulté ; même scénario avec le syndic, le banquier les formalités administratives.

Fin 1993, je décidai de vendre l'entreprise rachetée en 1991 pour des raisons de surcharge de travail et de surveillance. Il a mené à bien toutes les transactions et la vente auprès du repreneur.

Début 1994, pour des raisons de proximité avec les riverains et aussi pour des raisons de rationalisation de l'exploitation, je décidai de transférer l'entreprise.

Fin janvier 1994 : opportunité de trouver l'entrepôt désiré,

. Je fait de nouveau appel à Maître T....

. Je lui expose le problème, négociation avec le vendeur, étude de faisabilité, négociation avec le banquier et vente.

Le 1^{er} mai 1994, nous étions dans nos nouveaux locaux.

En 1995, suite à un divorce, je fais encore appel à ses services :

- . évaluation du patrimoine de l'entreprise,
- . des biens personnels,
- . transaction avec mon ex-épouse, partage des biens communs,
- . étude de faisabilité pour que je conserve l'outil de travail et le pavillon,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. assistance auprès du banquier pour monter le dossier de prêt.

A de nombreuses reprises, j'ai dû le consulter pour héritage, droits de succession, donation au dernier vivant, construction sur copropriété, etc ...

Depuis que je connais Maître T..., je n'ai eu qu'à me louer de ses services. Disponibilité, conseils, négociation, transaction, rapidité, efficacité, et la qualité très importante recherchée chez cet Officier Public « La Rigueur et l'Honnêteté ».

Le but de mon courrier est d'attester le professionnalisme, l'intégrité et l'honnêteté de Maître T... et de protester contre l'opération en cours qui consisterait à l'évincer de son étude pour laisser place à un associé dont on pourrait douter d'avoir des agissements non conformes à la déontologie professionnelle et contraires à la loi.

Souhaitant que mon témoignage soit pris en considération, recevez, Monsieur le Président, l'assurance de ma plus haute considération.

(signature) »

Lettre d'un Conciliateur de Justice à la chambre des notaires

« Monsieur le Président,

Je viens de prendre connaissance d'une lettre dont le signataire est Maître T..., notaire à ..., que j'ai toujours apprécié pour sa compétence et son honnêteté.

Je ne connais pratiquement pas son associé, Maître P..., mais il est exact qu'il ne jouit pas d'une bonne réputation et j'en ai eu des échos jusqu'à ma permanence de Conciliation.

Je n'ai pas à prendre position dans cette affaire qui dépasse le cadre de mes compétences, mais je dois apporter mon soutien à Maître T... qui m'a toujours donné des conseils positifs et efficaces, désintéressés aussi, pour le règlement de plusieurs dossiers de conciliation.

J'ai pu également apprécier sa droiture, son honnêteté, son intégrité, sa probité dans le milieu associatif où son influence a souvent été déterminante.

Il est donc impensable d' (?) une telle personnalité pour des actions nébuleuses de son associé qui, sans atteindre sa dignité, pourraient le déstabiliser dans ses fonctions.

C'est la raison pour laquelle, dans cette pénible épreuve qu'il doit supporter, je n'hésite pas à engager mon honneur pour apporter mon aide et mon entier soutien à Maître T... qui garde toute mon estime.

Ma confiance et mon amitié lui restent acquises.

Fait à ..., le 9 janvier 1998 »

Lettre d'un client au procureur

« Le 10 janvier 1998

Monsieur le Procureur de la République,

C'est en 1995 que j'ai fait la connaissance de Maître T..., alors qu'il était toujours associé avec maître

J'avais entendu dire qu'il était un notaire honnête, dynamique et efficace ; c'est pourquoi il est devenu mon Conseil, et moi son client.

Cette réputation n'est pas surfaite. Et j'ai découvert, en plus, un homme aimable, attentif, désintéressé, toujours soucieux de la légalité et de l'intérêt de son client, tout en recherchant l'équité entre les parties. J'ai toujours admiré sa disponibilité, son ardeur au travail, la rapidité et l'efficacité de ses interventions, et son courage dans ses convictions.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Homme discret par nature et par son devoir de réserve, jamais je ne l'ai entendu dire un mot désobligeant sur son confrère Maître P..., pas plus que sur son personnel.

Enfin, j'ai découvert en lui non seulement un Professionnel de talent et de haut niveau, mais aussi un homme de cœur, ce qui est rare.

Ce courrier n'est pas un éloge de complaisance, mais une analyse succincte et spontanée, de ce que j'ai pu constater depuis près de trois ans, et pour servir à ce que de droit, dans la pénible affaire qui l'oppose à son associé.

En espérant que ce témoignage sera pris en considération, et vous en remerciant par avance, veuillez agréer, Monsieur le Procureur, l'expression de mes très respectueuses salutations.

(signature)

P.S. : Photocopie envoyée à Monsieur le Président de la Chambre des Notaires. »

Lettre d'un client à la chambre des notaires

« Le 10 janvier 1998

Monsieur le Président de la Chambre des Notaires,

Veuillez trouver la photocopie ci-jointe de la lettre de soutien à Maître T... (Notaire à ...), que j'adresse ce jour à Monsieur le Procureur de la République.

Celle-ci est destinée à votre information, et pour servir à ce que de droit.

En espérant que vous voudrez bien la prendre en considération, veuillez agréer, Monsieur le Président, avec mes remerciements, l'expression de mes respectueuses salutations.

(signature) »

Lettre d'un client

« Le 5 septembre 1998

Maître T... bonjour,

Je vous présente, tout d'abord, nos sincères condoléances pour le deuil cruel, la mort accidentelle de votre fils, qui vous a frappé dans votre cœur.

Bien heureux d'avoir appris, par l'intermédiaire d'un article sur la N.R., que vous étiez vivant.

J'avais repris contact avec votre étude au mois de juin pour la liquidation de la communauté, suite divorce, et abasourdi d'apprendre que vous aviez disparu.

Je n'ai jamais cru à cette explication ;

Fin août je suis retourné à vos bureaux suite à l'article mais l'accueil de Me P... n'a été qu'une litanie de « vos soit disant malversations » ou comportement illogique.

Donc j'ai téléphoné au journal et également à la directrice de l'association à Bouzais.

Je viens vous demander de m'indiquer quelle suite je dois donner puisque je ne désire pas confier le dossier à votre associé.

Je transmets cette correspondance par l'intermédiaire de Mme ... et souhaite qu'elle vous parvienne ...

Avec mes remerciements,

Veuillez agréer, Maître T..., mes sincères salutations.

P.S. :

Mon amie de la région parisienne, Madame ..., se joint à moi. Vous l'aviez aidée suite au décès de son père. »

Lettre d'une cliente

« Le 23 /12/99

Maître,

Pas surprise de votre courrier, mon Notaire à T... m'avait fait part de certains problèmes avec Me P....

Je souhaite de tout cœur que vous puissiez faire punir cet homme qui a abusé de la confiance de ses clients et qu'il soit publié un article dans les journaux. Je pense qu'il est bien protégé.

Je me permets de vous dire que dans votre étude il y a beaucoup de fuites parmi votre personnel.

Ma sœur de Dordogne a oublié de vous demander comment lui retirer le dossier.

Votre action est très courageuse

Je vous prie d'agréer, Maître, mes salutations distinguées. »

Lettre de trois clientes au procureur

« Le 7 janvier 2000

Monsieur le Procureur,

En janvier 1998, nous avons chargé l'étude T...-P..., alors notaires à ..., de la succession de notre mère Mme ..., qui venait de décéder.

Nous avons, comme notre mère, toute confiance en cette étude et plus particulièrement en Maître T.... Ce dernier ayant quitté l'étude avant que notre dossier ne soit réglé, le traitement de la succession de notre mère a été poursuivi par Maître P....

Or, le 10 septembre 1998, Maître P... nous a fait signer à chacune un « acte de partage » du solde du compte à l'étude, nous revenant à chacune, à parts égales.

Cet acte nous a coûté 17.000 F.

Des informations qui nous ont été communiquées, il ressort que cet acte qui ne concerne qu'une répartition d'une somme d'argent entre nous est inutile.

Il aurait suffi à Me P... de nous faire approuver le compte, et d'adresser à chacune un chèque correspondant à la somme lui revenant, ce qui n'aurait pas entraîné de frais.

Nous l'ignorions alors, pensant que cet acte constituait la procédure normale. Nous avons donc signé ledit acte, sans en contester l'établissement.

En revanche, son inutilité ne semble pas avoir été ignorée de l'étude de Me P... : notre famille est cliente de l'étude depuis plusieurs dizaines d'années, et notre bonne entente était attestée dans une pièce afférente à un récent dossier (cf pièce jointe, concernant l'achat, simultanément, de deux appartements parisiens dans le même immeuble, l'un par l'une d'entre nous, pour son propre usage – F... - l'autre par nous trois, en indivision, pour l'usage de notre mère. C'était en juillet 1997).

Ces informations sont portées à votre connaissance pour les suites que vous jugerez utiles, le cas échéant le remboursement de la somme de 17.000 F susvisée.

Avec nos remerciements anticipés, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Procureur, l'expression de nos sentiments respectueux. »

Lettre d'un client à la chambre des notaires

« Le 16 février 2000

Monsieur le Président,

Je vous accuse réception de votre courrier du 11 février et vous en remercie.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Votre intervention auprès de Maître P... pour que le dossier cité en référence revienne à son détenteur original Maître T..., est restée sans efficacité.

Comme vous me l'avez demandé, je me suis mis en rapport avec Maître P... qui m'a fait comprendre qu'il me céderait certaines pièces du dossier (...) mais qu'il ne pourrait pas me rendre les pièces importantes qu'il contenait (bien sûr !).

Je suis convaincu que Maître P... s'est approprié ce dossier pour mener à bonne fin et pour son compte personnel cette succession.

Permettez-moi de vous dire M. le Président que ce n'était pas le but de ma démarche quand je vous ai adressé mon courrier du 8 février.

Je suis par ailleurs scandalisé par la mauvaise foi de ce notaire qui s'est permis par téléphone de prétendre qu'il avait été contacté par les héritiers réservataires en particulier par Monsieur D..., fils de la défunte et que celui-ci lui avait demandé de s'occuper désormais du dossier. C'est un mensonge inadmissible dans l'exercice de ses fonctions. Monsieur D... n'a jamais eu le moindre contact avec Maître P....

Cette attitude scandaleuse nous conforte Monsieur D... et le soussigné à vous informer que nous ne voulons en aucune sorte et à quelque titre que ce soit des services de Maître P....

Ensemble nous venons vous demander d'ordonner à Maître P... de restituer, sans délai, la totalité du dossier à son détenteur initial : Maître T... à qui va notre confiance et à qui nous demandons de mener à bonne fin les démarches de la succession de Madame D....

...

Permettez-moi également de faire une observation concernant votre lettre réponse du 11 février faisant suite à mon courrier du 8 et se rapportant aux références de ce courrier.

Vous mentionnez sous rubrique – Objet « Plainte contre Maître T... ».

Si vous voulez bien reprendre ma lettre vous constaterez que je ne me suis pas plaint de Maître T.... L'acte de substitution de dossier n'était pas de son fait. Je suis client de Maître T... depuis longtemps et j'ai en de nombreuses circonstances pu apprécier sa compétence indéniable et son honnêteté infailible.

Dans l'attente de votre démarche auprès de Maître P...,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

(trois signatures)

PS : Copie à Monsieur le Procureur de la République »

Lettre du Centre de Gestion Agréé – Conférence sur la transmission de l'entreprise

« Le 20 avril 1999

Maître,

Pour votre information, nous vous prions de trouver ci-joint, un exemplaire de l'invitation qui a été expédiée à l'ensemble de nos adhérents pour la séance de formation que vous avez accepté d'animer le :

. Lundi 10 mai 1999, de 14 h 30 à 18 h

. sur le thème : « LA TRANSMISSION DE L'ENTREPRISE »,

. au 4^{ème} étage de notre immeuble.

Je représenterai moi-même la Commission Formation de notre Centre.

En outre, si vous souhaitez remettre un plan détaillé de votre intervention, ou tout autre document, nous vous demandons de bien vouloir nous les faire parvenir, dès que possible, pour obtenir l'agrément des responsables de la Commission Formation, et nous permettre, le cas échéant, de procéder à la reproduction.

Dans l'attente de vous rencontrer,

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

La Commission Formation,
Le Président,
... »

Lettre au procureur

« Le 7 mars 2000

Monsieur le Procureur,

Je vous prie de trouver, ci-après, le texte de divers courriers adressés spontanément par des clients de l'étude, dont je tiens les originaux à votre disposition :

1°) Mme T...

Maître,

Suite à votre intervention, j'ai reçu le règlement de mon notaire.

Je tiens à vous remercier et ne manquerai pas de faire appel à vos services énergiques pour mes prochaines affaires.

Recevez mes salutations distinguées.

Encore merci.

2°) CENTRE DE GESTION AGREE / DEPARTEMENT DE ...

Maître,

Comme suite à la séance de formation du 30 septembre dernier, nous tenons à vous présenter nos sincères remerciements pour votre prestation.

Nous souhaitons également vous faire part de la très grande satisfaction exprimée par l'ensemble des participants.

...

3°) Docteur G...

Cher Maître,

Vous trouverez ci-joint le solde de vos honoraires concernant la donation-partage nous concernant.

Je vous remercie de vos conseils et de cette réalisation ...

4°) EARL ...

Maître,

Ci-joint un chèque de ... correspondant à vos honoraires.

Nous tenons à vous remercier très chaleureusement pour la grande aide que vous nous avez apportée par votre soutien et votre engagement pour nous aider à sortir de l'impasse dans laquelle nous nous étions laissés engager.

...

5°) Mlle M...

Monsieur,

Je viens de recevoir des documents qui m'indiquent que la succession dont je vous avais chargé est close.

...

Je vous remercie Maître du travail consciencieux et efficace que vous avez effectué

...

...

6°) Mme V...

Vous remercie, de tout cœur, pour la gentillesse et le désintéressement dont vous avez fait preuve, hier matin, au sujet d'un entretien possible avec Monsieur le Juge des Tutelles, afin de négocier certains détails.

...

Merci encore pour votre accueil spontané alors qu'il était à peine 9 H et que vous veniez juste de garer votre voiture.

7°) Société « ... »

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Monsieur,

Grâce à vous, « ... » existe depuis le

Grâce à vous ? Oui, car depuis plus ou moins longtemps vous avez formé, encouragé et conseillé son gérant ...

J'ai donc racheté un fonds de commerce ayant plus de vingt ans d'expérience dans la fabrication et le montage de ..., et me voilà avec une entreprise à développer !

Je tiens donc à vous remercier de votre aide, ...

8°) M. F...

Cher Maître,

Je tiens à vous remercier chaleureusement pour l'accueil particulièrement sympathique que vous m'avez réservé lors de notre entrevue du ...

...

Sachez que la présence d'un partenaire tel que vous aux côtés d'un entrepreneur a un effet à la fois sécurisant et particulièrement dynamisant.

Sachez également que votre appui et votre compétence sont des éléments extrêmement importants dans la réussite d'un projet comme le mien.

En conclusion, permettez-moi de rendre hommage à votre rôle de catalyseur d'entreprise et de vous témoigner à ce sujet ma sincère reconnaissance.

Avec toute ma sympathie,

9°) Mme G...

Cher Maître,

...

Je vous remercie de votre diligence ainsi que de votre soutien.

Veuillez croire, Mon Cher Maître, à ma sincère reconnaissance.

10°) M. F...

...

Avec ma sincère reconnaissance.

11°) M. C...

Maître,

...

Dans l'attente, je tiens dès à présent à vous faire part de mon sentiment quant aux qualités que vos prodiguez et qui font honneur à votre profession.

12°) M. D...

...

Je voulais vous remercier également, et tout particulièrement, pour la manière dont vous avez conduit cette vente.

Je suis très heureux d'avoir vendu cet appartement, auquel je suis sentimentalement attaché, à des gens si sympathiques.

Leur retard au rendez-vous a eu pour résultat que nous avons pu en profiter pour mieux nous connaître.

J'espère que ce plaisir se renouvellera un jour et vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de ma profonde reconnaissance.

13°) Mme L...

Maître,

Encore merci et mes compliments,

Passez de bonnes fêtes.

Meilleurs sentiments.

14°) Mme M...

...

En vous renouvelant ma gratitude pour votre efficacité discrète dans la négociation de notre affaire, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mon respectueux souvenir.

15°) M. et Mme M...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

...

Avec leurs remerciements pour une affaire « rondement » menée.

16°) M. et Mme M...

..

remercient Maître de ses bons renseignements et de sa gentillesse à leur égard.

17°) Mme F...

Maître T...,

Madame F... tient à vous faire part de sa reconnaissance pour la patience et la diplomatie dont vous avez fait preuve lors de la dissolution de la communauté ..., qui n'aurait sans aucun doute pu aboutir à l'amiable sans votre compétence et votre dévouement.

Veillez agréer, Maître, l'expression de ma reconnaissance et de tout mon respect.

18°) Mme D...

Maître,

Par ces quelques lignes, je tiens à vous dire que je vous remercie vivement de votre amabilité.

...

Je vous adresse, Maître, mes respectueuses salutations.

19°) M. et Mme G...

...

Vous remercient de votre diligence et de vos conseils apportés à notre entreprise familiale.

Avec nos respectueuses salutations.

20°) M. R...

Merci de votre diligence.

Bien vôtre, »

Ces lettres vous démontrent comment les clients de l'étude appréciaient mes services, jusqu'à la dramatique irruption de Maître P... avec ses méthodes.

Veillez croire ... »

MA DEMISSION

Après sept mois de vaines démarches et de courriers sans résultats au président de la Chambre des notaire et au procureur de la République, afin de trouver une solution à cette situation intenable, il m'était toujours impossible de poursuivre mon activité dans des conditions satisfaisantes.

Les agissements malhonnêtes de mon associé dans sa précédente étude, connus des clients et partenaires et l'étude, me privaient de leur indispensable confiance. S'y ajoutaient des difficultés croissantes à l'étude, du fait de l'attitude perverse de ce notaire.

Entres autres, tout disparaissait à l'étude : les dossiers, les courriers, ..., y compris mon stylo-plume, d'une certaine valeur, que j'ai retrouvé entre ses mains une quinzaine de jours plus tard. Avec un aplomb incroyable il m'a dit qu'il pensait que c'était un objet publicitaire.

De même, il emportait chez lui tout les crayons et blocs publicitaires laissés par les généalogistes, banquiers, et autres partenaires, habituellement mis à la disposition des collaborateurs de l'étude. Ce sont, certes, des détails, mais replacés dans leur contexte, ils sont révélateurs d'une mentalité exécrationnelle.

En phase avec ma conscience et en désespoir de cause j'ai donc décidé, après tous ces mois extrêmement pénibles, devant la complaisance persistante de nos instances professionnelles à l'égard de ce notaire, de démissionner de ma fonction, que je n'étais pas disposé à exercer dans des conditions inacceptables.

A la suite de cette démission et afin d'assurer la subsistance de ma famille, un notaire parisien m'a confié une activité, non de notaire mais purement technique, de gestion de ses dossiers. Je le remercie encore de m'avoir permis de survivre dans ces circonstances à la fois surréalistes et dramatiques.

Lettre à la chambre des notaires

« Le 28 février 1998

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre courrier du 26 février m'informant de la décision de P... de ne pas céder ses parts dans la SCP, et de se maintenir en qualité de notaire à C...

De mon côté, pour les raisons que vous savez, je n'ai pas l'intention de côtoyer davantage ce personnage, ni les moyens financiers d'assumer plus longtemps les conséquences de ses agissements.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer de ma démission de ma fonction de notaire avec effet à compter de ce jour, et de mon retrait de la SCP « T...-P... » dans les termes de la loi et de l'article 34 des statuts de cette société.

En outre, je demande à mon avocat de se joindre à l'action disciplinaire engagée contre P..., à l'initiative de Monsieur le Procureur de la République, devant le Tribunal de grande instance de T..., afin d'être indemnisé du préjudice que me cause cette situation.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre au Garde des Sceaux, Ministre de la Justice

« Le 28 février 1998

Madame le Garde des Sceaux,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

N'ayant pas l'intention de côtoyer davantage M. P..., pour les raisons qui ont été portées à votre connaissance, ni les moyens financiers d'assumer plus longtemps les conséquences de ses agissements, j'ai l'honneur de vous informer de ma démission de la fonction de Notaire avec effet à compter de ce jour, et de mon retrait de la SCP « T...-P... » dans les termes de la loi et de l'article 34 des statuts de cette société.

En outre, je demande à mon avocat de se joindre à l'action disciplinaire engagée contre P..., à l'initiative de Monsieur le Procureur de la République, devant le Tribunal de grande instance de T..., afin d'être indemnisé du préjudice que me cause cette situation.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame le Garde des Sceaux, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre au procureur

« Le 28 février 1998

Monsieur le Procureur,

N'ayant pas l'intention de côtoyer davantage P..., pour les raisons qui ont été portées à votre connaissance, ni les moyens financiers d'assumer plus longtemps les conséquences de ses agissements, j'ai l'honneur de vous informer de ma démission de la fonction de Notaire avec effet à compter de ce jour, et de mon retrait de la SCP « T...-P... » dans les termes de la loi et de l'article 34 des statuts de cette société.

En outre, je demande à mon avocat de se joindre à l'action disciplinaire engagée contre P... devant le Tribunal de grande instance de T..., afin d'être indemnisé du préjudice que me cause cette situation.

Veillez croire, Monsieur le Procureur, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre à Maître P...

« Le 28 février 1998

Monsieur,

Je vous informe de ma décision, pour les raisons que vous savez, de me retirer de la SCP « T...-P... » dans les termes de la loi et de l'article 34 des statuts, et de ma démission de la fonction de Notaire avec effet à compter de ce jour.

Veillez croire, Monsieur, à mes sentiments distingués.

... »

Lettre de Maître P...

« Le 9 mars 1998

Monsieur,

Suite à votre courrier du 28 février 1998, j'ai pris bonne note que vous vous retiriez de la SCP « T...-P... » dans les termes de la loi et de l'article 34 des statuts, et j'ai pris acte de votre démission de la fonction de notaire.

Je vous ferai parvenir le moment opportun le projet de rachat de vos parts.

Veillez croire, Monsieur, à mes sentiments les meilleurs,

... »

(Remarquez les « sentiments les meilleurs » : Maître P... était effectivement ravi de rester seul à l'étude, il avait atteint son objectif ! Sa démarche perverse donnait de bons résultats, puisqu'il avait les encouragements des instances officielles.) »

Lettre au 1^{er} syndic de la chambre des notaires

« Le 10 mars 1998

Monsieur le Premier Syndic,

Pour faire suite à notre entretien téléphonique, je vous remercie d'avoir bien voulu communiquer à Me ..., Notaire à PARIS, les renseignements qu'il vous a demandés à mon sujet.

Afin d'avancer dans mon dossier, pourriez-vous m'indiquer à quel stade en est ma demande de démission auprès de la Chancellerie, et la date à laquelle son acceptation par Madame le Garde des Sceaux devrait intervenir ?

Je vous en remercie à l'avance et vous prie de me croire,

Votre bien dévoué, »

Lettre à la Chambre des notaires

« Le 4 avril 1998

Monsieur le Président,

Pour faire suite à notre entretien téléphonique, vous trouverez, ci-joint, une copie de ma lettre recommandée à Madame le Garde des Sceaux confirmant ma décision de me retirer de l'Etude.

En ce qui concerne plus particulièrement la situation de cette Etude, j'ai été informé des faits suivants :

. Me P... demande systématiquement à mes clients de lui signer des lettres à mon sujet ; ces clients, qui pour beaucoup sont des amis, n'ont pas manqué de m'en informer,

. En outre, et ainsi que je vous l'ai fait savoir dès le début du mois de septembre dernier, Me P..., par ses agissements, a coupé l'Etude de ses partenaires habituels, notamment les agents immobiliers.

Ce comportement désastreux, dont je vous ai averti depuis déjà sept mois, met en péril l'Etude et je vous demande instamment de prendre d'urgence toutes dispositions pour Me P... soit suspendu et que l'Etude soit administrée par un notaire apte à en assurer la direction.

Vous prendriez une lourde responsabilité en retardant davantage cette mesure indispensable.

Je transmets à Monsieur le Procureur de la République une copie de la présente lettre et de celle que j'adresse à Madame le Garde des Sceaux.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre au Garde des Sceaux, Ministre de la Justice

« Le 4 avril 1998

Madame le Garde des Sceaux,

Je vous confirme ma décision, pour raison de mésentente avec mon associé et les autres raisons énoncées ci-après, de me retirer de la société civile professionnelle « T... et P..., Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ..., et ceci avec effet immédiat.

Ma décision est motivée par les faits suivants :

Compte tenu des nombreuses et graves malversations de Me P... dans sa précédente étude à ... (voir documents ci-joints), qui ont été portées à ma connaissance postérieurement à

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

sa nomination à ..., et de son comportement ultérieur tendant à paralyser le fonctionnement de l'Etude et m'évincer, il m'est devenu impossible d'exercer ma fonction et d'assurer le service notarial dans des conditions normales.

Je considère également que compte tenu des agissements passés, non prescrits (prescription de 30 ans en matière disciplinaire), il n'aurait pas dû être renommé notaire ; cette nomination est manifestement une erreur, qui me cause un grave préjudice dont j'ai demandé à mon avocat d'obtenir réparation.

Par suite, je sollicite de votre part l'acceptation de ma démission et ma nomination à un office créé à cet effet dans les conditions prévues aux articles 18 de la loi du 29 novembre 1966 et 89-1 du décret du 2 octobre 1967.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame le Garde des Sceaux, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre au procureur

« Le 4 avril 1998

Monsieur le Procureur,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint une copie de mes lettres de ce jour à :

. Madame le Garde des Sceaux, confirmant mon retrait de l'Etude,

. Monsieur le Président de la Chambre des Notaires, afin que des mesures soient prises d'urgence pour la sauvegarde de l'Etude.

Cela fait plus de sept mois que j'ai alerté le Président de la Chambre des Notaires de l'évolution dangereuse de cette Etude en raison du comportement de Me P..., passé et présent, sans que les mesures nécessaires aient été prises à ce jour.

Nos Institutions prennent à cet égard une lourde responsabilité.

Pourriez-vous, de votre côté, me faire savoir quelles dispositions ont été prises à la suite des graves manquements de Me P... à la déontologie que je vous ai signalés ?

Je vous en remercie à l'avance et reste, bien entendu, à votre disposition.

Veuillez croire, Monsieur le Procureur, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre du Ministère de la Justice

« Le 18 mai 1998

Maître,

Vous avez bien voulu appeler l'attention de Madame le garde des sceaux sur la demande de démission de la fonction de notaire associé que vous avez formulé.

Elle m'a chargé de vous faire connaître que votre courrier avait retenu toute son attention et qu'elle avait saisi les services compétents du ministère, auxquels elle a demandé de veiller à ce que ce dossier fasse l'objet d'une enquête attentive.

Je vous prie de croire, Maître, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Seymour MORSI »

CESSION DE MES PARTS A MME P...

Le Garde des Sceaux n'ayant pas accepté formellement ma démission, le nouveau président de la Chambre des notaires (Maître B..., auteur, comme Maître P..., de faits de captation d'héritage), m'a présenté la candidature de Madame P... pour l'achat de mes parts dans la SCP titulaire de l'étude.

Afin d'éviter de nouvelles difficultés avec Madame P... qui devait me succéder, Maître B..., le président de la Chambre des notaires, l'a avertie des pratiques malhonnêtes de Maître P..., son futur associé, et lui a même fait signer des documents où elle le reconnaissait formellement, pour qu'elle ne vienne pas s'en plaindre à l'avenir, ce qui est tout à fait stupéfiant de la part du président de la Chambre de discipline !

Par suite des manipulations habituelles dans cette affaire, Madame P... n'a pas été nommée à ma place, mais dans une autre étude du même Département, où elle exerce aujourd'hui.

Lettre de la chambre des notaires

« Le 13 mai 1998

Mon Cher Confrère,

Je suis saisi, par un tiers, d'un projet d'acquisition des parts que vous détenez dans la S.C.P. T... et P..., Notaires Associés à ..., et vous demanderai de bien vouloir m'indiquer, par un très prochain courrier, si vous êtes disposé à étudier avec moi ce projet de cession.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie de me croire, votre bien dévoué Confrère,

LE PRESIDENT,

B... »

Lettre à la chambre des notaires

« Le 22 mai 1998

Mon Cher Président,

Pour faire suite à votre courrier et à notre entretien téléphonique, je vous confirme mon accord de principe pour céder mes parts dans la SCP à Madame P..., au prix de 2.100.000 F.

Quant aux parts de la SCI (50 %, les autres 50 % appartenant à ...), je suis également prêt à les céder, à un prix qui reste à fixer, ou à consentir une promesse de cession, selon ce que Madame P... préférerait.

Par ailleurs, et indépendamment de cette cession (Madame P... n'étant pas responsable de cette situation), j'entends demander à P... et à nos autorités (l'Etat qui l'a nommé à tort, et les Chambres des Notaires de T... et de P... qui ne s'y sont pas opposées) une indemnité de ... pour les divers préjudices subis (financier, moral, ...). Mais, comme je vous l'ai indiqué, cela fera l'objet soit d'une transaction à l'amiable à laquelle je vous demande de bien vouloir apporter votre concours, soit, ce qui m'ennuierait beaucoup, de diverses procédures assurément longues et désagréables.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Quant au rendez-vous envisagé pour mercredi à la Chambre des Notaires, il ne me sera malheureusement pas possible d'y assister, mon planning de travail étant très chargé et impossible à modifier d'ici là.

Vous voudrez bien m'en excuser auprès de Madame P..., et lui dire que je me tiens à sa disposition pour la rencontrer un soir tard, ou un samedi, ou bien à PARIS. Je vous remercie de lui donner mes coordonnées et les numéros de téléphone en tête de la présente lettre.

En ce qui concerne plus particulièrement P... :

Je ne tiens pas à ce que Madame P... puisse me reprocher ce que je reproche moi-même à nos autorités, c'est-à-dire de ne pas être informée sur la personnalité et les agissements de P..., aussi je vous laisse le soin de lui expliquer tout ce que vous savez :

- . les affaires relatées dans la « Lettre à mes Amis » que vous avez à votre dossier (Courrier de Lyon, propriété de ..., immeuble de ..., achat et vente de la ferme de ..., achat en viager à ...), et le détail des conditions dans lesquelles elles ont été réalisées, et certainement quelques autres du même genre qui n'ont pas été portées à ma connaissance,

- . l'enquête en cours préalable à une procédure disciplinaire devant le TGI de T...,

- . la longue procédure (4 ans) pour mécontente qu'il a perdue en Cassation, contre sa précédente associée, malgré d'innombrables manœuvres énoncées dans l'arrêt, qui n'ont pas abusé la Cour,

- . son attitude à l'Etude de C... (il ne fait rien, ne sort pas de son bureau, repart vers 17 heures pour reprendre son train pour T..., manipule le personnel en faisant signer à tous ceux qui l'acceptent des lettres invraisemblables, essaie de faire signer des lettres contre moi à mes clients, qui s'empressent de me le rapporter et sont définitivement découragés de travailler avec lui, ...),

- . les clients et partenaires de l'Etude qui ne veulent pas travailler avec lui, d'une part parce qu'il est malhonnête, mais aussi parce qu'il n'est pas compétent et d'une manière générale n'inspire pas confiance.

La seule perspective qui peut inciter Madame P... à acheter mes parts dans ces conditions est le départ prochain de P....

Pour lui faciliter la tâche, je m'engage à lui faire récupérer toute ma clientèle, et au-delà si elle le souhaite, après le départ d'ores et déjà prévisible de P....

A mon avis, ce départ (« volontaire » ou non) est très vraisemblable, pour les raisons suivantes :

J'ai eu, il y a quelques jours, un long entretien avec Me ..., Notaire à Paris, chargé de la communication du Conseil Supérieur du Notariat.

Il m'a indiqué :

- . Que cette affaire était soigneusement examinée au CSN, et préoccupait beaucoup les membres du Bureau sous l'aspect de la déontologie, de l'éthique, et de l'image de marque des notaires,

- . Que j'avais l'appui des membres du bureau, ma démarche consistant à refuser de travailler avec notaire comme P... étant parfaitement légitime, et tout à mon honneur,

- . Qu'il fallait impérativement sortir de la profession les notaires malhonnêtes (P... répond aux critères), ce qui ne fait que confirmer les propos qu'il a tenus lors d'une récente émission de télévision, et qu'il s'y employait activement,

- . Que ce dossier était également examiné très attentivement à la Chancellerie et à la Direction des Affaires Civiles et du Sceau (ce que m'a confirmé une lettre reçue du Ministre), où la même préoccupation d'assainir la profession est très présente.

Des parlementaires de tous bords, ainsi que des journalistes, s'intéressent aussi à cette affaire, notamment sous l'angle des captations d'héritages par des notaires qui abusent des privilèges de leur fonction, et des mesures à prendre à cet égard,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Me ..., célèbre et médiatique avocat parisien, spécialiste des Droits de l'Homme, que j'ai le plaisir de compter parmi mes amis, suit également attentivement cette affaire et m'apporte tout son appui, de même que plusieurs éminents Professeurs d'Université.

Il est très vraisemblable que compte tenu de ses agissements antérieurs, qui en font un spécialiste de la captation d'héritages sous couvert de sa fonction de Notaire, et de la volonté de nos autorités (CSN, Chancellerie), soucieuses de restaurer l'éthique dans la profession, P... sera suspendu en attendant la suite de la procédure disciplinaire.

Il a déjà suffisamment démontré sa malhonnêteté et sa capacité à nuire (il suffit de lire les actes notariés et les actes de procédure), pour que sa sortie soit inéluctable. La seule incertitude en reste encore l'échéance.

De mon côté, pour le cas où, contre toute attente, cette procédure disciplinaire n'évoluerait pas assez vite (elle a été, jusqu'à présent, extrêmement lente, puisque cela fera bientôt un an que j'ai demandé à la Chambre des Notaires et au Procureur de P... de s'en occuper), je me réserve de tout mettre en œuvre pour en finir avec les dérives de notre profession, et que de nouvelles « Affaires P... » ne puissent plus être constatées.

Quoi qu'il en soit, j'ai été, jusqu'à maintenant, le seul à faire les frais de cette situation, mais je puis vous assurer que j'obtiendrai réparation. L'affaire P... ne fait que commencer, et si un accord amiable au sujet de mon indemnisation (et mon éventuelle réinstallation) n'intervient pas rapidement, cela ne sera pas sans conséquences pour la profession. Je suis prêt à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires.

Je compte donc sur vous pour orienter cette affaire vers le règlement amiable vivement souhaité, et vous en avez les moyens si vous le voulez.

Puisque vous venez d'arriver à la tête de la Chambre des Notaires, je suis persuadé que vous aurez à cœur de régler avec le recul nécessaire cette malheureuse « Affaire P... », dans l'intérêt bien compris de tout le monde et de la profession. Ce sera bien pour votre conscience, et pour la conscience des Notaires.

Il est clair qu'à ce jour, où les moyens de communication instantanés et non coûteux (Internet) à la portée de tous les citoyens, rendent tout transparent, la bonne politique pour le Notariat est de sortir les notaires véreux et de le faire savoir.

C'est manifestement la nouvelle politique du CSN si j'en juge par les déclarations de Me ... à la télévision, et celles qu'il m'a faites personnellement ; l'arrivée de Me ... à la présidence du CSN devrait accentuer cette tendance.

A l'inverse, toute nouvelle tentative de maintenir en place un ou plusieurs notaires malhonnêtes serait très mal perçue de l'opinion (non pas celle des notaires, mais celle de la clientèle, beaucoup plus importante) et mettrait en péril l'existence même du Notariat.

Il serait dommage, Mon Cher Président, que vous manquiez ce virage essentiel :

. soit vous le prenez également (au risque de déplaire, momentanément, à une partie de la Compagnie), et vous laisserez une marque positive de votre passage à la Chambre des Notaires,

. soit vous ignorez complaisamment cette nouvelle réalité, et alors vous causerez beaucoup de tort à la profession et à vous-même.

Pour le cas où, contre toute attente, la cession envisagée de mes parts et mon indemnisation séparée n'évolueraient pas favorablement :

. J'ai demandé à mon avocat d'engager sans plus attendre une procédure pour mécontente au TGI de P..., où tous les faits dont vous avez connaissance devront être exposés,

. Me ..., en équipe avec Me ..., se tient prêt à engager une action en responsabilité, avec demande de dommages et intérêts, contre l'Etat et les Chambres des Notaires de T... et de P... .

Je vous signale, d'autre part :

. Que P... ne m'a toujours pas remis le tableau de bord de l'Etude pour février, mars et avril (je vous remercie d'intervenir à nouveau auprès de lui à cet effet),

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Que j'ai chaque jour des nouvelles de clients et partenaires qui refusent catégoriquement de travailler avec lui pour toutes les raisons déjà évoquées, n'ayant aucune confiance dans le personnage,

. Que mon assistante, Madame ..., que P... a mise à pied et licenciée le mois dernier à la suite d'une incroyable série de brimades, vient d'engager de son côté une procédure devant les prud'hommes (qui sera certainement suivie d'un appel devant la Cour de P...), où les agissements malhonnêtes de P... dont vous avez connaissance seront une nouvelle fois développés.

Dans l'attente de vos nouvelles à ce sujet, et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux et les meilleurs.

... »

Lettre de Mme P... à la Chambre des notaires

« Le 3 juin 1998

Monsieur le Président,

Pour faire suite à notre rendez-vous du 27 mai dernier, je vous donne tous pouvoirs pour traiter avec Me T... la cession de ses parts à mon profit moyennant le prix de 2.100.000 Francs.

Mon engagement reste subordonné aux conditions suspensives habituelles, soit :

. l'obtention d'un prêt auprès des organismes bancaires habilités,

. ma nomination par le Gardes des Sceaux.

Dans cette attente, et restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments dévoués. »

Lettre de la chambre des notaires

« Le 5 juin 1998

Mon Cher Confrère,

Je vous adresse, ci-après, photocopie de la lettre de Madame P....

Merci de me tenir au courant de votre décision.

Votre bien dévoué Confrère,

... »

Lettre à la chambre des notaires

« Le 8 juin 1998

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre courrier du 5 juin, je vous confirme mon accord pour céder mes parts dans la SCP à Madame P... au prix de 2.100.000 F.

Je me tiens à votre disposition pour signer l'acte.

Votre bien dévoué,

... »

Lettre de la chambre des notaires

« Le 8 juin 1998

Mon Cher Confrère,

Je transmets immédiatement votre accord à Mme P..., en lui demandant de prendre contact avec vous pour la signature d'un protocole d'accord.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Je me permets de vous indiquer que ce protocole devra, notamment, faire état :
. de tous les problèmes de fiscalité, de partage des bénéfices, de partage des recettes, avec fixation des dates,
. il devra faire état, également, des répartitions des produits financiers, de la taxe professionnelle, etc...

En d'autres termes, ce protocole d'accord devra être rédigé dans des termes analogues au traité de cession.

Je vous remercie, par ailleurs, de prévoir l'intervention de Me P... qui devra donner son accord à cette cession et à l'entrée d'un nouvel associé.

Lorsque ce protocole d'accord sera signé, il y aura lieu de prendre rendez-vous avec Me ..., Président de la Commission d'Accès à la Profession, pour démarrer votre dossier.

Votre bien dévoué Confrère,

LE PRESIDENT,

B... »

Lettre de Madame P...

« Le 9 juin 1998,

Cher Maître,

Pour faire suite aux différents courriers du 8 courant, je vous prie de bien vouloir trouver en référence mes coordonnées afin que nous puissions nous mettre en relation pour la signature d'un protocole d'accord.

Dans cette attente,

Veuillez agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments dévoués. »

Acte de cession de mes parts à Madame P...

PARDEVANT Me B..., notaire à ...

ONT COMPARU :

Monsieur T..., ...

D'UNE PART,

Madame P..., ...

D'AUTRE PART,

...

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par ces présentes, Monsieur T..., comparant d'une part, cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées,

A Madame P..., comparant d'autre part, qui accepte et déclare remplir les conditions requises pour être notaire ...

Les DEUX CENT TRENTE CINQ (235) parts sociales d'une valeur nominale de ... chacune, entièrement libérées, portant les numéros 236 à 470, lui appartenant et dont il était titulaire dans la société « T... et P..., notaires associés, société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » et tous droits y attachés.

...

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX MILLIONS CENT MILLE FRANCS (2.100.000 F).

...

AGREMENT PAR L'ASSOCIE

A l'instant est intervenu :

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Maître P..., demeurant à ...

Agissant en qualité de seul associé, avec Me T..., cédant aux présentes, de la société civile professionnelle « T... et P..., notaires associés, société civile professionnelle titulaire d'un office notarial ».

Lequel déclare agréer Madame P... comme nouvel associé et accepter les conditions de la présente cession ;

DONT ACTE sur ... pages,

Fait et passé à ...,

A la Chambre des Notaires,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,

Le vingt neuf juillet,

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné les présentes ;

(signatures)

DEMANDE D'INDEMNISATION A L'ETAT

Les textes qui régissent la déontologie stipulent que la nomination d'un notaire doit être précédée d'une enquête de moralité très soignée et approfondie, à la diligence des procureurs de la République, en collaboration avec les Chambres et les Conseils régionaux des notaires.

Si le résultat de cette enquête est défavorable au candidat, celui-ci ne doit pas être nommé notaire.

Si n'y a pas d'empêchements tenant à l'intégrité du candidat, et s'il réunit par ailleurs les conditions de diplôme et d'aptitude nécessaires, le Ministre de la Justice le nomme dans l'étude à laquelle il a postulé.

Dans le cas particulier de Maître P..., l'enquête était particulièrement facile à faire, puisqu'il avait déjà été notaire pendant de nombreuses années, au cours desquelles il avait démontré son aptitude à spolier les clients.

La Chambre des notaires, de même que tous les notaires du département étaient au courant de ses agissements condamnables, mais il semble que, Maître P... n'étant pas seul de son espèce, il ait bénéficié de l'« omerta » qui sévit dans cette corporation, et de la protection inconditionnelle de ses Confrères.

Ce notaire, spécialiste de la spoliation des clients, ayant été malgré tout renommé à C... par le ministre de la Justice, c'est bien l'Etat, et accessoirement les chambres et conseils régionaux des notaires, qui sont responsables de tout le préjudice qui en découle, tant pour moi-même même que pour les clients.

C'est bien sa nomination dans l'étude où j'exerçais qui constitue d'ailleurs le principal scandale de toute cette affaire, et qui est à l'origine de toutes les manœuvres et manipulations par les Chambres des notaires, notamment auprès des juges, au nom d'une véritable « raison d'Etat ».

En effet, si les deux Institutions impliquées (le Notariat et la Justice) m'avaient donné raison, elles auraient reconnu par là-même leur responsabilité dans cette situation catastrophique, et, derrière elles, la responsabilité de l'Etat.

Cette même « raison d'Etat » justifie le sacrifice rituel dont je suis la victime, à la manière dont, en son temps, le Capitaine DREYFUS, a été sacrifié pour sauver la face de l'Armée.

Le traitement inique dont je fais l'objet évoque aussi la pratique en vigueur dans l'Antiquité, qui consistait à sacrifier le porteur de mauvaises nouvelles ! La révélation des turpitudes de Maître P..., et de la complaisances des instances qui ont permis sa nomination dans l'étude où j'exerçais, sont effectivement de très mauvaises nouvelles pour la Corporation, et je suis sanctionné pour cela.

Lettre du procureur

« Le 28 octobre 1998

Maître,

La Chancellerie a adressé au Parquet Général de la Cour d'Appel de P... une dépêche aux termes de laquelle je dois vous inviter à présenter à Madame le Garde des Sceaux votre demande d'indemnisation par l'Etat, par une requête circonstanciée, en précisant notamment le fondement juridique de votre demande.

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

... »

Demande d'indemnisation au Garde des Sceaux

« Le 9 novembre 1998

Madame le Garde des Sceaux,

Pour faire suite à la lettre dont copie ci-jointe, en date du 28 octobre, qui m'a été adressée par Monsieur le Procureur de la République, j'ai l'honneur de vous renouveler ma demande d'indemnisation par l'Etat pour les raisons exposées ci-après :

RAPPEL DES TEXTES :

...

Contrôle du dossier de cession par le parquet :

...

Le Procureur de la République complètera ce dossier en faisant procéder à une enquête sur le cessionnaire par tout auxiliaire de son choix.

Cette enquête devra porter sur la valeur professionnelle, la réputation et sur la moralité du candidat et sur sa situation financière.

...

Section 3.- L'avis des organismes professionnels

Les textes réglementant l'accès aux offices publics ou ministériels prévoient que les organismes professionnels doivent donner leur avis sur la demande de nomination du candidat. Antérieurement aux réformes intervenues en matière d'accession aux offices publics et ministériels depuis 1973, les Chambres de discipline devaient délivrer un certificat de moralité.

Le certificat de moralité n'est plus exigé des candidats aux fonctions de notaire ... Mais cette formalité a été remplacée pour ces candidats par la formalité de l'avis préalable des Chambres de discipline.

Cet avis est très important dans la mesure où il apparaît indispensable que les professionnels puissent se prononcer sur les qualités de ceux qui sont appelés à faire partie de leur compagnie.

...

2° En ce qui concerne le candidat, l'avis de la chambre doit porter « sur la moralité et sur les capacités professionnelles de l'intéressé ...

La moralité :

L'appréciation de la moralité doit se faire d'après le comportement de l'intéressé dans sa vie professionnelle. Si ce comportement peut donner lieu à des critiques, la chambre doit le préciser de façon concrète.

...

Ces textes se réfèrent explicitement aux notions de « moralité » et de « réputation » et stipulent les enquêtes qui doivent être diligentées à ce sujet par les chambres de notaires et les procureurs préalablement à la nomination d'un notaire. »

En ce qui concerne plus particulièrement Me P... :

Sur sa réputation :

Là où il était installé précédemment, et alentour, on l'appelle « Me FR... », eu égard à ses agissements.

Une simple enquête de gendarmerie, à la demande du Procureur, l'aurait révélé.

Sur sa moralité :

Les dossiers que j'ai transmis à Monsieur le Procureur (- détournement de bons au porteur, appelé dans la région « L'affaire du courrier de Lyon », - achat de la propriété F... à ..., - achat de l'immeuble C... à ..., achat en viager de la maison C... à Monnaie, - achat et vente de la ferme A... à ...), sont à cet égard très éloquentes.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Ces affaires, gravissimes pour un notaire, sont révélées à l'examen des actes notariés signés par Me P... avec l'aide de ses notaires habituels (Me M... et Me L..., tous deux décédés depuis), qui ont fait preuve, à cet égard, d'une incroyable complaisance.

Concernant le « Courrier de Lyon » (jugement du Tribunal correctionnel de LYON et arrêt de la Cour d'appel de LYON). Malgré la « relaxe » de Me P... au pénal, il est clair que, n'ayant pas délivré de reçu lors de la réception des bons au porteur, le détournement de ceux-ci était prémédité, et que l'examen des faits non prescrits – prescription de 30 ans -, sous l'angle du droit disciplinaire (autonome du droit pénal) doit donner un tout autre résultat. La lecture des attendus du jugement du Tribunal correctionnel et de l'arrêt de la Cour d'appel est, à cet égard, éloquente.

Les habitants de ... et de la région sont très étonnés que Me P... ait pu être renommé notaire, eu égard à tout ce qu'ils ont à lui reprocher.

En outre, il a perdu en Cassation, après plusieurs années, une procédure pour mécontentement avec Me C..., son ex-associée.

Celle-ci m'a indiqué qu'elle ressortait traumatisée de son association avec Me P....

La quasi-totalité des notaires du département d'... et, bien entendu, la Chambre des notaires, connaissent tout ceci, et sans doute bien d'autres affaires qui n'ont pas été portées à ma connaissance, et leur témoignage dans l'enquête en cours serait particulièrement intéressant.

...

Comment justifier cette attitude de la part de la chambre des notaires, si ce n'est par la volonté de ne pas ternir l'image des notaires, et, peut-être, la crainte de découvrir que ce phénomène de captations d'héritages, tel que l'a pratiqué systématiquement Me P..., pourrait ne pas être exceptionnel dans la profession.

Il est manifeste que si les enquêtes préalables par les Chambres des notaires et les Procureurs de P... et de T..., telles qu'elles sont prévues par les textes précités, avaient été conduites correctement, le Garde des Sceaux n'aurait pas pu nommer Me P... notaire à C..., en remplacement de Me

J'ai personnellement (mais à tort, comme les faits le démontrent), fait confiance à ce mécanisme de contrôle de la moralité des notaires préalablement à leur nomination, d'autant plus en ce qui concerne un ancien notaire, qui devait me garantir l'arrivée à l'Etude d'un notaire parfaitement intègre, comme la Loi l'exige.

Il y a manifestement eu, à divers niveaux, des fautes et des négligences, dans le processus de nomination de Me P... à C... .

Ces fautes et négligences (voire même des complaisances), devraient être révélées par l'examen du dossier de nomination de Me P..., et plus particulièrement des délibérations des Chambres des notaires et Conseils régionaux préalables à la transmission du dossier à la Chancellerie.

Pour ma part, cette nomination de Me P..., qui n'aurait pas dû intervenir eu égard à ses agissements passés, est pour moi une véritable catastrophe, car, comme vous pouvez l'imaginer, il est absolument impossible de travailler en association avec un tel notaire, qui a prouvé à autant de reprises ses dispositions pour escroquer et piller les clients.

Le préjudice qui en résulte est particulièrement important :

. Me P... a été nommé notaire à C... en octobre 1995 et, progressivement, les clients et partenaires de l'étude m'ont informé de la réputation de notaire malhonnête qu'il s'était faite précédemment à ..., en T..., et du surnom de « Me FR... » que la population locale lui a donné en conséquence.

. Les prestations de l'étude étant jusqu'alors fondées sur un respect absolu de l'éthique, nous avons perdu, depuis l'arrivée de Me P..., la confiance des clients et la situation s'est dégradée, rendant impossible toute collaboration avec ce notaire.

Il est strictement impossible de continuer à travailler avec un associé malhonnête !

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. J'en ai informé le Procureur de la République et le Président de la chambre des notaires, dès le début du mois de septembre 1997.

. Malgré de multiples interventions et la révélation des affaires dont vous avez connaissance, la Chambre des notaires de P... a persisté à traiter cette affaire comme une simple mésentente entre associés, ignorant délibérément le caractère éminemment répréhensible des agissements de Me P..., et l'impossibilité pour moi de continuer à exercer dans ces conditions, eu égard à ce que les clients de l'Etude étaient en droit d'attendre de leurs notaires. La seule solution qui m'ait été proposée est la cession de mes parts, puisque je n'étais pas satisfait de mon associé (comment aurais-je pu l'être ?).

...

La responsabilité de ce préjudice :

Elle incombe :

. à l'Etat, qui a renommé P..., alors qu'il avait en mains toutes les raisons de ne pas le faire,

. aux Chambres des notaires de T... et de P..., qui ne se sont pas opposées à cette nomination, et qui n'ont pas réagi il y a maintenant plus d'un an, quand j'ai fait état des turpitudes de ce notaire, qui s'opposaient à la poursuite de sa présence à l'Etude.

...

Dans les deux cas, je dois être indemnisé du préjudice que me cause la nomination, qui n'aurait jamais dû intervenir, de Me P... dans l'Etude de C....

...

Je compte sur vous, Madame le Garde des Sceaux, pour contribuer à la mise en place d'une solution conforme à la morale, tout en insistant sur l'urgence de la situation : il y a maintenant plus d'un an que j'ai saisi le Président de la chambre des notaires et le Procureur de la République, et chaque jour supplémentaire qui s'écoule dans cette situation ajoute au drame humain et financier.

Il vous incombe de remettre les choses à leur place ;

Il y va également, à mon avis, de la survie de notre corporation qui, à défaut, aura démontré :

. son inaptitude à « faire le ménage » dans ses rangs,

. qu'elle ne mérite pas le statut privilégié qui lui est fait dans notre République :

. monopole des actes soumis à la publicité foncière,

. numerus clausus, très protecteur des notaires en place.

Je me tiens à votre disposition pour procéder au règlement de cette très pénible et lamentable affaire.

... »

Dépêche du Ministère de la Justice

« TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P...

PARQUET DU PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

Le 14 avril 1999, à 15 heures, par devant nous, ..., Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de P..., assisté de Mademoiselle ..., Greffier en chef,

A comparu, à notre demande, Maître T..., ..., membre de la S.C.P. T...-P... sise ... à C... ..

Et ce, en présence de Maître B..., Président de la Chambre Départementale des Notaires.

Nous faisons connaître à Me T... que nous allons lui notifier les termes d'une dépêche de la Chancellerie en date du 22 février 1999 portant sur :

1 – Sa demande de dédommagement par suite d'un dysfonctionnement qu'il impute à l'Etat à l'occasion de la nomination de Maître P...

2 – Les suites réservées aux manquements qu'il reproche à Maître P...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

3 – Ses propres obligations vis-à-vis de l'office de notaires à C... dont il est l'un des associés.

Maître T... nous répond :

« Je prends acte du refus de la Chancellerie de me dédommager.

Je prends acte qu'une procédure est actuellement diligentée suite aux révélations que j'ai pu faire.

Sur le troisième point, je vous confirme avoir quitté l'étude le 1^{er} mars 1998. J'ai toujours été prêt et suis toujours prêt à revenir sans délai dans l'étude dès l'instant où je pourrai exercer mes fonctions dans des conditions satisfaisantes.

En effet, l'exercice de cette fonction suppose des relations de confiance avec la clientèle qui ne peuvent pas exister quand l'un des associés s'est rendu coupable au cours de la période non prescrite de faits contraires à la déontologie.

Je souhaiterais en conséquence que me soit communiqué le résultat de l'enquête confiée à M. le Procureur de T... par le Garde des Sceaux et je demande à nouveau à M. le Président de la Chambre des Notaires de me communiquer sans délai le tableau de bord de l'étude et d'intervenir en ce sens auprès de Me P.... Ceci afin de préparer mon éventuel retour. »

Après lecture, persiste et signe avec nous.

(signatures) »

LA PROCEDURE DISCIPLINAIRE

A la suite d'un article paru dans un quotidien régional intitulé « LE NOTAIRE NE VEUT PAS SE TAIRE ! », le Ministère de la Justice s'est enfin décidé à demander une enquête sur les agissements de Maître P... dans sa précédente étude.

Cette enquête, au cours de laquelle diverses personnes ont été interrogées, a fait l'objet de deux rapports successifs par la chambre des notaires de T... :

Dans un premier rapport en date du 30 septembre 1998, le président de la chambre des notaires analyse les différentes affaires de spoliation des clients par Maître P... qui sont à sa connaissance, dans les termes suivants :

« Je me permets de vous relater succinctement les faits reprochés :

1 – AFFAIRE « COURRIER DE LYON »

. Le 24 mars 1993, la 11^{ème} Chambre Correctionnelle du TGI de Lyon a prononcé la relaxe de Maître P....

Son retrait de la SCP de ... avait été accepté par Monsieur le Garde des Sceaux le 16 mars 1993.

. Le 7 décembre 1994, la Cour d'Appel de Lyon a confirmé ce jugement.

Maître P... a été nommé notaire associé à C... le 19 septembre 1995.

. Cette affaire avait fait l'objet d'une perquisition en son étude par le SRPJ de LYON.

Puis du 24 au 27 mai, une inspection occasionnelle a été effectuée sur ordre de Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat.

Les conclusions font état d'une « étude bien gérée ».

Par contre, page 24 du rapport, il est indiqué que « la comptabilité valeurs a été saisie par la police judiciaire de LYON lors de la perquisition du 2 mars 1988 » : il serait peut-être opportun d'intervenir auprès des services lyonnais pour avoir le compte rendu et vérifier si les « bons » figuraient sur ce registre.

2 – DOSSIER A...

Suivant acte reçu par Me M... le 22 novembre 1979, Monsieur et Madame P... ont acquis des Consorts A... :

Des bâtiments d'habitation et d'exploitation et 22 hectares de terre pour le prix de 250.000 francs.

L'ensemble a été revendu :

. le 25 juin 1985 partie pour 260.000 francs,

. le 26 avril 1989 partie pour 40.300 francs,

. le 22 octobre 1996 surplus pour 320.500 francs.

Critiques : Outre l'aspect financier, les Consorts A... étaient clients de l'étude de R... .

Le 22 janvier 1998, Monsieur A... a mandaté Maître T... pour porter plainte.

Il est à noter que le 20 octobre 1981, Monsieur R... avait saisi la Chambre, mais sans nouvelle depuis.

3 – DOSSIER F...

Suivant acte reçu par Maître M... le 25 août 1981, les Consorts F... ont vendu à Monsieur et Madame P... une propriété à R... pour le prix de 350.000 francs (contrat en mains).

Critiques :

Tous les actes de succession ont été réglés par Maître P... le 19 août 1981 et les procurations pour vendre déposées au rang de ses minutes.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

En 1982, Monsieur et Madame V..., acquéreurs « évincés » avaient assigné Maître P... et un dossier avait été ouvert à la Chambre ; le 22 avril 1983, Maître G... écrivait que cette affaire « avait été transigée » et que le dossier allait être rayé du rôle du Tribunal.

Nous remarquons également que Monsieur et Madame V... ont été évincés le 1^{er} juin 1981, alors que les actes de succession n'étaient pas prêts et que toutes les procurations des vendeurs n'étaient pas en possession de Maître P....

4 – DOSSIER C...

Suivant acte reçu par Maître L... le 5 janvier 1984, Monsieur C... vendait à Monsieur et Madame P... une maison à ... moyennant le prix de 380.000 francs converti en une rente viagère et mensuelle.

Critiques :

. Monsieur C... était client de l'étude de R... qui avait réglé la succession de son épouse décédée le 10 juin 1981.

. Maître P... a reçu le 7 mai 1982 un acte de licitation par la petite fille (âgée de 10 ans) au profit de son grand-père.

. Monsieur C... est décédé 10 mois après la vente et Maître T... affirme que Me P... connaissait l'état de santé du vendeur.

5 – DOSSIER C...

Suivant acte reçu par Maître L... le 11 mars 1991, Madame C... et ses enfants mineurs ont vendu à la SCI « ... » dont le gérant était Maître P..., un immeuble à usage commercial et d'habitation situé à ... moyennant :

. le prix de 100.000 francs payé « hors comptabilité »,

. la reprise d'une rente viagère.

Critiques :

. Un locataire éventuel acquéreur aurait été évincé par Maître P...,

. Les vendeurs étaient clients et amis de Maître P... qui avait réglé la succession du mari et s'était occupé des baux.

. Maître T..., dans ses documents, fait une analyse très détaillée de la situation locative.

CONCLUSION :

Après étude de ces dossiers, il apparaît que Maître P... s'est intéressé à des affaires pour lesquelles il avait prêté son ministère, notamment successions, ventes et baux (article 13-4° du décret du 19 décembre 1945). De plus, il a agi avec des personnes qu'il connaissait bien et dont il a su tirer parti.

A part les deux dossiers dont nous avons donné copie le 18 février 1998, la Chambre n'a eu aucune réclamation ni plainte. »

Et il précise :

« Lors de ce rendez-vous, Maître T... a, à plusieurs reprises, confirmé tous ses écrits et montré sa détermination.

Les faits dénoncés par Maître T... sont incontestables au vu des actes analysés.

Le Président, ... »

La chambre des notaires de T... a remis au procureur un autre rapport en date du 10 mars 1999, établi dans les termes suivants :

« DOSSIER C...

Seul Monsieur Jean T... s'est présenté. Il est le père du locataire actuel qui a acheté le fonds en 1988 par acte de Me P... pour le prix de 550.000 francs. Le bail des murs a été signé le même jour (acte de Me P...). Il a confirmé qu'il avait fait connaître son intention d'acquérir mais que Me P... lui avait fait savoir qu'il ne l'aurait jamais.

Ce n'est qu'en 1992 qu'il a appris que c'était Me P... qui était gérant de la SCI qui avait acheté les murs.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Madame C... était une amie de Me P... et Monsieur T... n'est pas au courant des modalités de la transaction.

OBSERVATIONS :

. Me P... était chargé du dossier de règlement de la succession de Monsieur C..., décédé le 22 novembre 1985.

. Les actes de la succession ont été reçus par Me P..., le 29 juillet 1986.

. L'acte de vente au profit de la SCI ... , dont le gérant est Me P..., a été signé le 11 Mars 1991.

A cet acte, sont annexées différentes pièces portant toutes le cachet de l'étude de Me P... et Me C..., notaires associés à R... :

. La requête au Juge des Tutelles (émanant de l'étude P...),

. L'ordonnance du 12 février 1991 qui fait état d'une « estimation notariée figurant au dossier » (nous ne l'avons pas et ne savons pas qui en est l'auteur),

. Le certificat de non-recours délivré le 8 mars 1991 a été adressé à Me P..., notaire à R....

. La note de renseignements d'urbanisme demandée par l'étude de R... a été délivrée le 23 octobre 1990 à cet office. Il en est de même pour la réponse de la ville de ... à la purge du droit de préemption urbain, mais nous n'avons pas copie de la notification ni le nom de l'auteur ...

Cet acte a été signé à R... et non en l'étude de Me L... .

Il est fait état d'une somme de 100.000 francs payée hors la comptabilité, pour laquelle nous n'avons aucune trace.

Tous les frais postérieurs à l'acte d'acquisition ne sont pas du ressort de l'enquête disciplinaire, objet des présentes.

Il est seulement à noter que Me P..., par le biais d'une SCI, a acquis un immeuble dépendant d'un dossier dont il avait la charge.

DOSSIER C...

Nous avons reçu trois personnes :

a) Madame C... (belle-fille de Monsieur C...) qui a confirmé que son beau-père était alcoolique « très influençable », que Madame P... travaillait à la pharmacie de M... et le connaissait.

Elle ne savait pas que c'était Me P... qui avait acheté la maison et l'a appris quelque temps après.

Elle a de plus, émis des réserves sur ce qui a pu se passer après le décès de Monsieur C..., notamment en ce qui concerne les meubles (la vente en viager ne les comprenait pas).

Elle a également remis copie d'un courrier de Me L..., Avocat de Me P..., en date du 19 février 1998, la mettant en garde contre la procédure proposée par Me T....

b) Monsieur et Madame B..., qui ont insisté sur les faits suivants :

Monsieur C... déjeunait chez eux tous les jours et à plusieurs reprises leur avait fait savoir son désir de leur vendre sa maison en viager. Après leur avoir indiqué ses propositions financières et accordé une semaine pour répondre, le lendemain, il leur a appris que la vente était conclue avec Me P..., son notaire.

OBSERVATIONS :

. En 1981, Me P... règle la succession de Mme C....

. En 1982, Me P... reçoit l'acte de licitation par la petite-fille C..., au profit de son grand-père. Cette petite-fille était alors âgée de 10 ans, représentée par sa mère, non présente, elle-même représentée par un clerc de Me P... .

. Le 5 janvier 1984, M. et Mme P... achètent la nue-propriété de la maison de M. C..., moyennant un prix converti en une rente viagère de 39.600 Francs par an.

. Monsieur C... est décédé le 18 novembre 1984 (10 mois après la vente) : le viager était payable à terme échu et M. et Mme P... n'ont été nus-propriétaires que 10 mois.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Me P... avait pris soin de se « faire couvrir » par une attestation d'un médecin. Pourquoi l'avoir fait s'il était sûr du bon état de santé de son vendeur ?

Il est à noter que le 20 décembre 1984, donc après le décès de Monsieur C..., le Docteur ... réclamait à Me P..., 85 Francs « concernant ma visite à M. C... ».

Pourquoi 11 mois après s'il s'agit de la même visite ? Pourquoi à Me P... s'il ne s'agit pas de la même visite ?

(En marge : « Les raisons de ce document »).

. Les affirmations de Me T... concernant l'état de santé de M. C... semblent être confortées par les dires de Mme C... et M. et Mme B..., mais il n'es pas en notre pouvoir de le vérifier.

. Me P... a donc acquis un bien dépendant d'un dossier dont il avait eu la charge en sa qualité de notaire.

DOSSIER F...

Nous avons reçu Monsieur V... qui a relaté l'historique et le déroulement du rendez-vous du 1^{er} juin 1981 avec la demande de « chèque certifié ».

Mr V... avait chargé Me G..., son avocat, d'assigner Me P... en dommages et intérêts. Pour arrêter l'affaire, il a reçu une somme de 20.000 francs (environ et de mémoire) en un chèque émis par Monsieur P....

OBSERVATIONS :

Me P... était chargé du règlement des successions de plusieurs membres de la famille F....

. Le 20 février 1981, il reçoit un acte de promesse de vente par les Consorts F... au profit de M. et Mme V..., pour un prix de 340.000 francs, avec faculté d'acquérir jusqu'au 1^{er} juin 1981.

. Le rendez-vous de signature était fixé le 1^{er} juin 1981. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité des dires de M. V..., quand au déroulement de ce rendez-vous et du problème du « chèque certifié ». Mais l'analyse des documents en notre possession prouve que ce jour-là, même si M. V... avait remis ce chèque certifié, Me P... n'était pas en mesure de régulariser la vente.

En effet :

. Les actes de succession ont été reçus par Me P... le 19 août 1981, date à laquelle il achetait.

. Le 1^{er} juin 1981, Me P... ne possédait pas toutes les procurations des héritiers vendeurs : le 20 juillet 1981 était signée celle de Mme S... avec substitution du 18 août 1981 au profit de M. G... du Cabinet C..., généalogiste, le tout déposé au rang des minutes de Me P..., le 19 août 1981 (jour de l'acquisition à son profit).

. Mr V... devait acquérir moyennant un prix de 340.000 F.

. Me P... a acheté moyennant le prix de 350.000 Francs, contrat en mains ; les frais à la charge des vendeurs ont été évalués dans l'acte à 30.000 Francs. Il restait donc 320.000 Francs pour les vendeurs.

. Pour quelle raison, alors que la promesse de vente au profit de M. V... était en cours de validité, Monsieur P... est-il allé sur place accompagné d'un tiers ? Avait-il déjà l'idée d'acquérir personnellement un bien promis à d'autres ?

. Pour quelle raison, Monsieur P... a-t-il versé une somme à M. V..., si ce dernier ne pouvait acquérir ; donc prétendre à des dommages-intérêts ?

En conclusion, Mr P... a acquis un immeuble dépendant de successions dont il était chargé et bien qu'une promesse de vente au profit d'un tiers ait été signée en son étude. De plus, à la date limite de validité de la promesse, en tant que notaire, il n'était pas en mesure de régulariser le dossier.

DOSSIER A...

Nous avons reçu :

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

a) Monsieur A... qui a d'abord confirmé que l'office de R... était l'étude habituelle de la famille (Me G..., puis Me P...) à qui il avait confié la vente de la ferme.

Puis, il a déclaré que Me P... lui avait présenté quelqu'un comme étant l'acquéreur, avec qui il aurait signé un document ... puis, qui n'aurait pas donné suite à son projet et c'est à ce moment que Me P... aurait déclaré être l'acquéreur.

Il ne se souvient pas avoir rencontré Me M... (tant pour le bail à long terme que pour la vente) mais, par contre, se rappelle avoir signé des documents présentés par Me P... à un péage d'autoroute ... Il n'aurait eu connaissance de la proposition de Monsieur R... que postérieurement à la vente.

b) Monsieur André R... qui a déclaré avoir contacté Monsieur A... qui lui a demandé de se mettre en rapport avec Me P... : ce dernier lui aurait dit qu'un compromis avait été signé par le fermier, il aurait appris que l'acquéreur était la belle-mère de Me P... et ce n'est qu'après avoir consulté le cadastre qu'il a su que c'était Monsieur et Madame P... qui avaient acheté, ce qui avait généré la plainte à la Chambre.

Il a évoqué également le dossier C... (voir plus haut) pour confirmer les relations qui existaient entre Monsieur C... et Monsieur et Madame B..., qu'il avait connaissance du projet de vente en viager et déclaré « que Me P... a réussi à détourner Monsieur C... de Monsieur B... pour acheter lui-même cette maison en viager ».

c) Messieurs R... et J... C...

Monsieur R... C... a d'abord indiqué qu'en 1971, il avait acheté de la famille A... une partie de la ferme (bâtiment et 34 ha) et qu'il souhaitait acheter le surplus. Pour un problème d'hypothèque, le Crédit Agricole n'aurait pas accepté de prêter en précisant que « Me P... avait tout fait pour que l'hypothèque ne soit pas levée ».

De plus, la notification faite par voie d'huissier ne comportait pas le nom de l'acquéreur et c'est Me P... qui, dans un premier temps, lui a dit que c'était sa belle-mère qui achetait ...

Il a également confirmé que, lors de la signature du bail à long terme, Monsieur A... et Me P... n'étaient pas présents

OBSERVATIONS :

Suivant acte reçu par Me M..., le 27 août 1979, les Consorts A..., clients de Me P..., ont signé au profit des époux C..., un bail à long terme. Le 13 novembre 1981, dans un courrier adressé à Mr R... C..., Me M... écrivait ce qui suit :

« Je vous précise que j'ai redemandé à Me P... de m'adresser par lettre, plus amples informations de sa part concernant les biens qui vous sont loués, et ayant fait l'objet d'un bail rural authentifié par moi, à la date du 27 août 1979, et ce à la demande de Me P..., alors absent de R..., pour congé.

« J'ai l'honneur de vous faire connaître que, dans un acte reçu par moi, également à la demande de mon confrère, Me P..., à la date du 22 novembre 1979, et contenant vente par Mme Veuve A... et Mr A..., au profit de Mr et Mme P... »

. Suivant acte reçu par Me M..., le 22 novembre 1979, Mr et Mme P... ont donc acquis la ferme pour un prix de 250.000 francs, revendue :

- . partie le 25/6/85 pour 260.000 Francs,
- . partie le 26/4/89 pour 40.300 Francs,
- . surplus le 26/10/96 pour 320.500 Francs.

. Le 30 août 1979, la notification à la SAFER avait été faite en indiquant comme acquéreur : Mme L..., Veuve G... (devant acquérir pour son compte ou celui de ses enfants). Le 30 octobre 1979, la SAFER a été informée que les acquéreurs seraient Mr et Mme P....

Malgré la diversité des témoignages, il en résulte que Me P... a bien préparé ce dossier en évinçant le fermier en place (par un refus de prêt) et ne dévoilant que très tardivement au vendeur l'identité de l'acquéreur (lui-même) après avoir fait signer le compromis au profit de sa belle-mère.

Il s'agissait également d'un dossier dont il avait la charge en tant que notaire.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

COURRIER DE LYON : SUCCESSIONS P... ET M...

Nous avons reçu Mr Pierre M... et, de ces déclarations, il résulte que ce n'est qu'en 1985 qu'il a eu connaissance de ce dossier pour lequel des explications précises ne lui ont jamais été données.

Il a, tout d'abord, déclaré n'avoir jamais vu Me P..., pour avoir reçu (ainsi que les autres héritiers) en 1987 une somme de 63.270,62 Francs. Il pense qu'il s'agit du « bon de tirage » mais sans en être sûr.

OBSERVATIONS :

Il est tout d'abord rappelé que ma mission est une enquête disciplinaire et a pour objet de vérifier si Me P... a respecté les obligations professionnelles et déontologiques.

. Me P... a été chargé du règlement de la succession de Mr P..., décédé le 5 janvier 1981.

. Il a été également chargé du règlement de la succession de Monsieur M..., décédé le 20 octobre 1983, lequel était héritier pour moitié de Monsieur P....

. Le 26 novembre 1984, Me P... déposait plainte avec constitution de partie civile du chef de vol de 30 obligations au porteur du Crédit National à 6,50 % d'un montant de 200 F chacune, dont une était remboursable par tirage au sort à hauteur de 500.000 Francs. Me P... expliquait que le vol avait eu lieu à LYON, le 21 septembre 1984. (mention manuscrite : plainte le 26.11.84)

. Le 2 mars 1988, la Division Financière du SRPJ de LYON a procédé à une perquisition en l'office notarial de R... ;

. Le 21 avril 1988, le Président de la Chambre demandait au Conseil Supérieur du Notariat de diligenter une inspection occasionnelle. (Cette demande précisait qu'il n'existait aucun dossier relatif à cette affaire, tant à la Chambre, qu'au Parquet de ...).

. Cette inspection a été effectuée les 25/25/26 et 27 mai 1988. A la page 24 du rapport, il est noté : « La comptabilité valeurs (livre journal et grand livre) a été saisie par la police judiciaire de LYON lors de la perquisition du 2 mars 1988 ». Les inspecteurs n'ont pas pu vérifier ces documents et effectuer leur mission à cet égard, ce qui est rétroactivement regrettable .

. A la demande de Monsieur le Procureur de la République de T..., le Parquet de LYON a transmis les différents documents ayant fait l'objet de la perquisition.

Le rapport établi le 23 mars 1988 par Monsieur l'Inspecteur Divisionnaire indique ce qui suit :

« Le scellé n° 9 est constitué par un carnet de doubles de reçus de valeurs ouvert le 13 octobre 1983. Sur les doubles des reçus de valeurs N° 000004 et n° 000005 du 17 octobre 1984, figure à l'en-tête la mention suivante : « ... Dossier des valeurs de succession P... Jacques. Reçu les valeurs ci-après de M. – Coffre CRAM de ... ». (titres remis par Mr L... le 10 septembre 1983 contre reçu provisoire), en vue de règlement de succession.

« C'est ainsi que, contrairement aux règles de droit, un reçu provisoire a été remis à Mr L..., le déposant. D'autre part, il paraît étonnant que les valeurs remises le 10 septembre 1983 entre les mains du notaire, apparaissent officiellement dans la comptabilité de l'étude le 17 octobre 1984, soit plus d'un an après leur dépôt. »

Ce constat est important : un notaire a l'obligation de délivrer un reçu de toute somme ou valeur déposée en son étude.

. Mr L... aurait remis le 10 septembre 1983 à Me P... des titres de la succession P... contre reçu provisoire..

. Le 21 septembre 1984, Me P... se ferait voler ces titres à LYON.

. Le 17 octobre 1984, il ferait le reçu officiel de titres volés ... pour les déposer au Crédit Agricole.

En fait l'analyse du carnet de reçus (scellé n° 9) fait ressortir ce qui suit :

Ce carnet a été coté et paraphé par la Chambre le 13 octobre 1983.

. Le reçu n° 1 semble daté du 25 août 1983.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Le reçu n° 2 est daté du 13 octobre 1983
. Le reçu n° 3 est daté du 12 septembre 1984
. Les reçus n° 4 et 5 (concernant le dossier P...) ne sont pas datés, mais le verso de chacun est date à V... du 17 octobre 1984, signé de Me P... et comporte le cachet du Crédit Agricole de

Au recto, il figure, notamment :

= 20 obligations Crédit National de 200 F, Novembre 1966 de 6,25 %	: n° 174 610 à 174 629
= 10 obligations Crédit National de 200 F, Novembre 1966 de 6,25 %	: inclus (nombre 20)
	: n° 231 138 à 231 147
	: inclus (nombre 10)

Au verso :

= 20 CN Novembre 1966 de 6,25 % de 200 F	: coupons n° 174610 à 174629
= 10 C National Novembre 1966 de 6,25 % de 200 F	: manque les obligations
	: coupons n° 231138 à 231147
	: manque les obligations

. Le reçu n° 6 a été délivré le 27 septembre 1984

. Le reçu n° 7 a été délivré le 9 novembre 1984

Il semble donc en résulter :

. que les reçus 4 et 5 ont été établis entre le 12 et le 27 septembre 1984, (le voyage à LYON étant du 21 septembre) et que les titres ont été déposés au Crédit Agricole le 17 octobre suivant.

. qu'on ne peut savoir s'il y avait les obligations lors de la rédaction du reçu, mais que, par contre, seuls les coupons ont été déposés au Crédit Agricole.

. Me P... n'a déposé plainte pour vol que le 26 novembre 1984, sans en avoir informé les instances professionnelles et saisi, à la connaissance de la Chambre, la compagnie d'assurances

. Le 14 mars 1987, le Crédit Lyonnais a adressé à l'étude la somme de 499.988,75 Francs, avec, pour libellé « remboursement bon ». Cette somme a été adressée aux héritiers le 16 mars 1987.

Mr. M... a déclaré qu'il s'agissait du « bon de tirage ». Si tel est le cas, que sont devenus les autres titres volés ?

. Depuis 1983, Me P... était associé avec Me C... et un compte avait été ouvert au Crédit Agricole au nom de la SCP sous le n° 30 07373 8 001.

Ce compte aurait dû être clôturé après la constitution de la SCP, ce qui ne semble pas être le cas puisqu'en 1994, le Crédit Agricole a adressé à Me P... le relevé des opérations du compte titres portant ce dernier numéro. Bien entendu, ce compte n'apparaissait pas lors des inspections des années 1984 et suivantes ; interrogé sur ce point, le Crédit Agricole a répondu, le 29 décembre 1998, ne pouvoir accéder à la demande, car « conformément à la réglementation en vigueur, les archives ne sont conservées que durant 10 ans ».

EN RESUME :

Sur ce volumineux dossier, Me P... a failli à ses obligations professionnelles :

. délivrance de reçus lors de la remise de titres : article 20 du décret du 19 décembre 1945.

. non déclaration du vol ou de la perte des titres aux instances professionnelles. Depuis fin 1984, Me P... était inculpé de vol et d'abus de confiance et ce n'est que le 2 mars 1988 que le Président de la Chambre en a été informé, étant convoqué pour la perquisition.

. non information des clients sur l'état d'avancement du dossier et sur le vol des titres, malgré les demandes de Monsieur M... (ils ont été informés par le service de la P.J.).

SYNTHESE GENERALE ET CONCLUSIONS :

Cette enquête sur les agissements de Me P..., alors qu'il était notaire à R..., fait suite aux dénonciations faites par Me T....

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Le 4^{ème} alinéa de l'article 13 du décret du 19 décembre 1945 stipule qu'il est interdit aux notaires « de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère ».

L'article 5 du règlement national stipule que « l'intérêt du client prime toujours celui du notaire » et qu'il doit à sa clientèle « sa conscience professionnelle, l'équité, la probité et l'information la plus complète ».

L'article 23 de ce même règlement stipule que « tout notaire menacé de subir une action en justice en raison de ses fonctions, doit, avant toute poursuite ou aussitôt après assignation, faire connaître au Président de la Chambre de Discipline l'affaire qui donne lieu au litige ».

Les 4 premiers dossiers évoqués (C..., C..., F... et A...) étaient des dossiers gérés par son étude, pour lesquels Me P... n'aurait pas dû s'intéresser à titre personnel.

Pour chacun de ces dossiers, il aurait « évincé » d'autres éventuels acquéreurs pour faire « une bonne affaire » ce qui a, d'ailleurs, été constaté lors de l'inspection.

A cet égard, l'analyse du dossier F... et de la déclaration de M. V... sont significatives. Pour quelle raison, de ses deniers personnels, un notaire aurait-il désintéressé un acquéreur « évincé » d'un bien qu'il avait à vendre en son étude ?

Pour quelle raison a-t-il acheté en viager la maison de Mr C..., client de son étude, alors que des voisins et amis voulaient l'acquérir ?

Pourquoi dans le dossier A... avoir monté le dossier au nom de Mme G... sa belle-mère, avant de se déclarer acquéreur ?

Dans chacun de ces dossiers, il avait affaire, soit à des amis (C...), soit à de vieux clients de l'étude (C..., Mme A...), soit à des étrangers (F...) dont le dossier était suivi par un généalogiste.

Ces 4 dossiers sont donc en contravention formelle avec le décret du 19 décembre 1945 précité et il semble bien que « l'intérêt du notaire a primé celui du client » (notamment acquéreur évincé).

Quand au dossier des successions P... et M..., il est évident que Me P... a failli en délivrant pas de reçus de titres. Nous n'avons pas à en chercher les raisons, mais constatons le fait qui constitue un manquement à une obligation professionnelle. De plus, nous pouvons également constater « l'omission » de déclaration de vol ou de perte des titres de clients aux instances professionnelles. Pourquoi ce silence ?

En résumé, et malgré l'ancienneté de ces dossiers, qui, à l'époque, et si la Chambre de Discipline en avait eu connaissance, auraient pu faire l'objet pour le moins de rappel à l'ordre, voire de sanctions disciplinaire (chaque dossier pris séparément), la multiplicité de ces opérations allant de 1979 à 1991 est la preuve que Monsieur P... a su profiter des dossiers de son étude, ce qui est interdit.

Sur le plan disciplinaire, ces faits sont des fautes pouvant générer une procédure disciplinaire.

Le Président, ... »

A la suite de ces rapports, le procureur de la République de T..., considérant que les agissements de Maître P... étaient particulièrement graves, l'a assigné devant le Tribunal de grande instance de T..., en procédure disciplinaire :

Assignation de Me P... devant le TGI de T...

« LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE T...,

Vu les articles ...

DONNE ASSIGNATION A Maître P... Notaire associé à la résidence de C..., demeurant à ...,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

D'AVOIR A COMPARAITRE DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE T... – 1^{ère} Chambre – Chambre du Conseil, le MERCREDI 2 JUIN 1999 à 9 HEURES 30,

POUR VOIR PRONONCER CONTRE LUI UNE DES SANCTIONS DISCIPLINAIRES prévues à l'article 3 de l'Ordonnance du 28 juin 1945 susvisée, en raison des faits suivants :

Il résulte d'une enquête disciplinaire diligentée par le Ministère Public et la Chambre Départementale des Notaires de T..., sur plainte de Maître T..., associé de Maître P... à C..., que de 1979 à 1991, ce dernier a commis en ... des faits qui constituent des contraventions aux règles professionnelles et des faits contraires à la probité, à l'honneur et à la délicatesse au sens de l'article 2 de l'Ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires,

L'article 47 de l'Ordonnance du 28 juin 1945 stipule qu'en matière disciplinaire, la prescription est de 30 ans,

Aux termes de l'article 13, 4^{ème} alinéa du Décret numéro 45-0117 du 19 décembre 1945 modifié fixant les règles de discipline applicables aux notaires il est interdit à ceux-ci : « ... de s'intéresser dans aucune affaire pour lesquelles ils prêtent leur ministère ... ».

Par ailleurs le règlement National des Notaires fixant la déontologie à respecter stipule : « ... l'intérêt du client prime toujours celui du Notaire ... il doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, l'équité, la probité et l'information la plus complète .. »,

Dans quatre dossiers, Maître P... s'est « intéressé » en achetant un bien immobilier alors qu'il était le Notaire chargé de l'affaire.

Ainsi :

1°) Le 11 mars 1991, il a acheté sous couvert d'une SCI «...» dont il était le gérant, un immeuble à usage commercial dépendant de la succession de Monsieur C... dont il était chargé,

2°) Le 5 janvier 1984, il a acheté avec son épouse la nue-proprété d'une maison dépendant de la succession de Monsieur C... dont il était chargé, ayant évincé des acquéreurs à savoir Monsieur et Madame B...,

3°) Le 19 août 1981, il a acheté un immeuble dépendant des conjoints F... dont il était chargé, en ayant évincé des acquéreurs à savoir les époux V... qui étaient bénéficiaires d'une promesse de vente passée le 20 février 1981 en son étude,

4°) Le 22 novembre 1979, il a acheté avec son épouse une ferme appartenant à Monsieur A... qui l'avait chargé de la vente, ce bien ayant été revendu plus tard avec plus-value, en utilisant, pour masquer son identité vis-à-vis de l'acquéreur évincé, Monsieur R..., le nom de sa belle-mère Madame L... veuve G....

Par ailleurs, dans une affaire succession P... et M..., il n'a pas délivré de reçu lors de la remise de titres et il n'a pas déclaré aux instances professionnelles le vol, ou prétendu tel, d'un bon d'une valeur de 500.000 francs ni signalé le fait qu'il était inculpé de vol et d'abus de confiance dans cette affaire comme le lui imposait l'article 20 du Décret du 19 décembre 1945 susvisé et l'article 23 du règlement national des Notaires.

C'EST POURQUOI L'EXPOSANT REQUIERT QU'IL PLAISE AU TRIBUNAL :

. prononcer à l'encontre de Maître P... la sanction disciplinaire de l'interdiction temporaire pour une durée de deux ans telle qu'elle est prévue par l'article 3-5^{ème} de l'Ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des Officiers Publics et Ministériels.

La présente assignation se fonde, outre sur les textes susvisés, sur les pièces qui sont énumérées dans le bordereau annexé comme l'exige l'article 56 du Nouveau Code de Procédure Civile résultant du Décret numéro 98-1231 du 28 décembre 1998.

FAIT AU PARQUET DE T..., le 28 avril 1999.

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE, »

A la suite de cette assignation, et après en avoir parlé avec mon avocat, j'avais donc décidé de réintégrer mon étude après le jugement qui, à l'évidence, allait interdire Maître P... d'exercer, au moins pour un temps limité supérieur à trois mois, ce qui me permettrait de

m'opposer à son retour à l'étude, en application de l'article 56 du décret sur les sociétés civiles professionnelles.

« Il faut sauver le soldat P... »

Alors que l'audience disciplinaire au tribunal de T... avait eu lieu le 2 juin, et que le délibéré était fixé au 30 juin, le président de la chambre des notaires de P... ordonne, par lettre en date également du 2 juin, une inspection de l'étude de C..., dont le seul objet était de me discréditer, et de « sauver » Maître P....

Tout le monde savait où j'étais et comment me joindre, et il était important de consigner mon avis sur cette affaire lamentable. Malgré cela, je n'ai pas été informé, et ce rapport a été établi totalement à charge contre moi.

Cette inspection a eu lieu le 16 juin, et le rapport, signé dans les jours qui ont suivi, a été transmis au président du TGI de T... avant le délibéré !

A l'évidence, son seul but était d'éviter que Maître P... ne soit sanctionné.

Il est à noter que l'équipe désignée pour effectuer cette inspection très spéciale était composée de deux notaires, et du comptable salarié du Conseil régional des notaires de P... .

Or, ce même comptable connaissait parfaitement Maître P..., puisqu'il demeure dans la même ville que lui, et qu'il avait jugé utile, peu de temps après la nomination de celui-ci, d'avertir le comptable de l'étude des agissements malhonnêtes de ce notaire.

Nous avons également une relation commune, à laquelle il avait indiqué que Maître P... était un escroc, spécialiste des captations d'héritages.

Bien entendu, j'étais le seul auquel ce comptable n'ait pas fait ses confidences !

Cela n'a pas empêché ce même comptable de participer à la rédaction du « rapport scélérat » établi à charge contre moi, et qui, à l'inverse, délivrait un nouveau certificat de bonne conduite à Maître P... (à l'image du rapport du Conseil Supérieur du Notariat qui avait déjà sauvé Maître P... dans l'affaire du vol des bons au porteur).

L'objet de ce document, qui n'honore pas la profession, était double :

. me faire sanctionner parce que je n'étais pas à l'étude, et que j'avais critiqué la Chambre des notaires qui protégeait Maître P...,

. et sauver ce dernier, ainsi que la face de l'Institution, selon un schéma bien connu.

N'ayant pas été averti de cette inspection « occasionnelle », je n'ai pu prendre connaissance de ce rapport qu'après la réunion de la Chambre des notaires du 29 septembre 1999, dont il sera question plus loin.

Contrairement aux règles d'une saine justice, les droits de la défense ont, une fois de plus, été ouvertement bafoués par les instances notariales.

On verra plus loin que ce ne sont pas là les seuls exploits de Maître B..., qui présidait la Chambre des notaires à cette époque.

Jugement du tribunal de T...

« ...

Monsieur le Procureur de la République expose à l'appui de sa demande de sanctions ce qui suit :

Il résulte d'une enquête disciplinaire diligentée par le Ministère Public et la Chambre Départementale des Notaires de T..., sur plainte de Maître T... associé de Maître P... en résidence à C... que de 1979 à 1991, ce dernier a commis en ... des faits qui constituent des contraventions aux règles professionnelles et des faits contraires à la probité à l'honneur et à la délicatesse au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires, faits prescrits par trente ans ; aux termes de l'article 13 – 4^e alinéa du décret 45 0117 du 19 décembre 1945 modifié, fixant les règles de discipline applicables aux notaires il est

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

interdit à ceux-ci de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère, le règlement national des Notaires ajoutant « l'intérêt » du client prime toujours celui du notaire qui doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, l'équité, la probité et l'information la plus complète. Or dans quatre dossiers dont Maître P... était en charge celui-ci s'est « intéressé » en acquérant un bien immobilier ; il s'agit des acquisitions ci-dessous rappelées :

1°) Le 11 mars 1991, il a acheté sous couvert d'une SCI «... » dont il était le gérant, un immeuble à usage commercial dépendant de la succession de Monsieur C... dont il était chargé.

2°) Le 5 janvier 1984, il a acheté avec son épouse la nue propriété d'une maison dépendant de la succession de Monsieur C... dont il était chargé, ayant évincé des acquéreurs à savoir Monsieur et Madame B....

3°) Le 19 août 1981, il a acheté un immeuble dépendant de la succession des conjoints F... dont il était chargé, ayant évincé des acquéreurs à savoir les époux V... qui étaient bénéficiaires d'une promesse de vente passée le 20 février 1981 en son étude,

4°) Le 22 novembre 1979, il a acheté avec son épouse une ferme appartenant à Monsieur A... qui l'avait chargé de la vente, ce bien ayant été revendu plus tard avec plus-value, en utilisant, pour masquer son identité vis-à-vis de l'acquéreur évincé, Monsieur R..., le nom de sa belle-mère Madame L... Veuve G....

Par ailleurs et s'agissant de faits d'une nature différente il résulte de l'enquête que, dans une affaire succession P... et M..., il n'a pas délivré de reçu lors de la remise de titres et il n'a pas déclaré aux instances professionnelles le vol, ou prétendu tel, d'un bon de valeur de 500.000 francs ni signalé le fait qu'il était inculpé de vol et d'abus de confiance dans cette affaire, comme le lui imposait l'article 20 du Décret du 19 décembre 1945 susvisé et l'article 23 du règlement National des Notaires ; dès lors le manquement aux règles ci-dessus rappelées de Maître P... justifie la sanction disciplinaire requise du Tribunal.

...

À l'appui de ses demandes Maître T... expose ce qui suit :

Par son comportement Maître P... a gravement entamé la crédibilité de l'Etude Notariale dans laquelle il poursuit son activité, ce qui conduit à une perte substantielle de clientèle ; par ailleurs Maître P... a de fait interdit d'exercice le concluant, l'obligeant à quitter l'office pour exercer « en sous-traitance », une activité notariale au bénéfice d'un notaire à Paris.

...

Attendu que l'ensemble de ces faits ont été commis alors qu'il exerçait son ministère dans le Département de ... ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 3 du décret du 28 décembre 1973, l'action disciplinaire est exercée par devant le Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est établi l'office dont est titulaire l'officier ministériel ou public poursuivi ;

Attendu que ces dispositions sont d'ordre général, qu'elles ne prévoient aucune restriction ou exception selon le lieu de commission des faits sur lesquels les poursuites sont exercées ; ...

Attendu en conséquence que maître P... exerçant son ministère dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de P... il convient de faire droit à l'exception d'incompétence par lui soulevée, la pratique invoquée par le Conseil Supérieur du Notariat et citée par Monsieur le Procureur de la République n'ayant aucune valeur normative ;

Attendu qu'il convient en conséquence de dire et juger que le Tribunal de Grande Instance de T... est territorialement incompétent et de renvoyer la cause et les parties devant le Tribunal de Grande Instance de P... statuant en matière disciplinaire.

Attendu que les dépens seront réservés.

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal statuant en matière disciplinaire, après débats en Chambre du Conseil, publiquement, contradictoirement et en premier ressort,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Déclare bien fondée l'exception d'incompétence soulevée in limine litis par Maître P...,

. En conséquence se déclare incompétent au profit du Tribunal de Grande Instance de P... statuant en matière disciplinaire,

... »

Ainsi, le Tribunal de T... se déclare incompétent, alors que :

. le Conseil Supérieur du Notariat, consulté par la Chambre des notaires de P..., avait expliqué en détail pourquoi cette affaire devait être jugée par ce Tribunal de T...,

. le procureur de la République de P..., s'appuyant sur cette consultation du Conseil Supérieur du Notariat, qui n'avait pourtant aucune force juridique, a envoyé le dossier chez son collègue de T...,

Ainsi, les instances de P..., qui étaient très gênées par cette affaire, avaient réussi à s'en débarrasser, sans fondement juridique sérieux, et elle leur revenait presque deux ans plus tard !

Tout ce temps perdu par la faute des instances concernées (Chambre des notaires de P..., Conseil Supérieur du Notariat, procureur de P...), a été très préjudiciable, tant aux clients de l'étude, qu'à moi-même.

Quant aux instances professionnelles, tout comme Maître P..., très loin de ces préoccupations, elles ont pu considérer, à l'inverse, que c'était toujours deux ans de gagné.

Par la faute de cette organisation, qui manipule la Justice et n'assume pas ses responsabilités, je me suis trouvé éloigné plus longtemps de mon étude, ce qui a été, pour ces mêmes instances, l'occasion de m'assigner aussi en procédure disciplinaire, pour les motifs suivants :

« . absence de l'étude depuis le 1^{er} mars 1998,

. volonté largement manifestée de discréditer la profession. »

Lettre du procureur à la chambre des notaires

« Le 10 septembre 1999

Pour faire suite aux différents entretiens avec Monsieur le Président de la Chambre Départementale et au vu des divers documents dont vous êtes en possession et notamment le rapport de l'inspection occasionnelle mais aussi des différents courriers émanant de Maître T..., j'ai l'honneur de vous inviter, en application de l'article 6 de l'Ordonnance du 28 juin 1945, à saisir la Chambre des Notaires des faits suivants pouvant être reprochés à Maître T..., Notaire à C... :

. absence de l'étude depuis le 1^{er} mars 1998,

. volonté largement manifestée de discréditer la profession,

et tous autres faits dont vous pourriez avoir connaissance, susceptibles d'entraîner une sanction disciplinaire.

Me T... devra être convoqué devant la Chambre de Discipline des Notaires, conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 28 décembre 1973.

En application de l'article 8 du décret susvisé, Maître T... devra comparaître en personne ; il pourra se faire assister soit d'un avocat soit d'un Notaire.

Je compte sur votre diligence.

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE,

... »

Convocation par la Chambre des notaires

« Le 15 septembre 1999

Mon Cher Confrère,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Par courrier du 10 septembre dernier, Monsieur le Procureur de la République Près le Tribunal de Grande Instance de P..., m'a invité, en application de l'article 6 de l'ordonnance du 28/06/45 à saisir la Chambre des Notaires, des faits suivants pouvant vous être reprochés :

- . absence de l'Etude depuis le 1^{er} mars 1998,
- . volonté largement manifestée de discréditer la Profession,

et tous autres faits dont je pourrais avoir connaissance, susceptibles d'entraîner une sanction disciplinaire.

J'ai donc l'honneur de vous citer à comparaître devant la CHAMBRE DE DISCIPLINE DES NOTAIRES DE P... :

LE MERCREDI 29 SEPTEMBRE 1999 A 17H30

Pour vous entendre en vos explications sur les points suivants :

- 1°/ Absence de l'Etude depuis le 1^{er} mars 1998,
- 2°/ Volonté largement manifestée de discréditer la Profession.

A propos de ces faits, il sera requis et éventuellement prononcé contre vous, telle peine disciplinaire qui paraîtra justifiée.

En conformité de l'Article 8 du Décret du 28/12/73, vous devez comparaître en personne avec faculté de vous faire assister soit d'un Avocat, soit d'un Notaire.

Je vous prie de me croire,
Votre bien dévoué Confrère,
LE 1^{ER} SYNDIC,

... »

Lettre à la Chambre des notaires

N'ayant aucune confiance dans la Chambre des notaires de P... (présidée par Maître B..., dont on a vu de quelle façon il avait lui-même acheté sa propriété dans une succession réglée à son étude), qui s'était déjà largement compromise pour couvrir les agissements de Maître P... et le fait que celui-ci ait été nommé à tort à l'étude où j'exerçais, j'ai pris l'initiative d'envoyer une lettre contenant mes explications, en demandant qu'elle soit annexée au procès-verbal à établir :

« Le 24 septembre 1999

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre citation à comparaître devant la chambre des notaires pour mercredi prochain, 29 septembre, à 17 heures 30, afin de vous donner mes explications sur les points suivants, qui me sont reprochés :

- « 1°) Absence de l'étude depuis le 1^{er} mars 1998,
- « 2°) Volonté largement manifestée de discréditer la Profession,

et tous autres faits dont vous pourriez avoir connaissance, susceptibles d'entraîner une sanction disciplinaire. »

Je me permets de vous adresser la présente lettre qui, d'ores et déjà, exprime ma position, et que vous voudrez bien annexer au procès-verbal que vous devrez établir mercredi prochain :

1°) SUR MON ABSENCE DE L'ETUDE :

Cette absence est motivée par les faits suivants, de force majeure :

Il est impossible d'exercer notre profession en SCP avec un notaire malhonnête, puisque cette situation prive l'étude, et l'ensemble des associés qui y exercent solidairement, de la confiance de la clientèle.

La déontologie des notaires est à ce titre parfaitement claire, à tel point que la prescription contre les fautes des notaires est de trente ans, comme vous savez.

Le rapport établi par la Chambre des Notaires de T... démontre, incontestablement puisque basé sur des faits précis et des actes notariés et sous seing privé, que Me P... est

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

malhonnête ; la répétition des fautes dans le même registre de la captation d'héritages, au fil des années, exprime une constante dans l'exercice de sa fonction de notaire.

Ce rapport, officiel, a d'ailleurs convaincu Monsieur le Procureur de T... d'assigner Me P... devant le Tribunal statuant en matière disciplinaire, et de requérir contre lui une peine d'interdiction de deux ans.

Lorsque je l'ai rencontré en août 1997, Monsieur le Procureur de P... m'a lui-même indiqué que si cela n'avait tenu qu'à lui, Me P... n'aurait pas été renommé notaire, compte tenu de tout ce qu'on savait à son sujet.

Je vous ai alerté dès le mois de septembre 1997 sur les agissements de me P..., que vous connaissiez déjà, en vous expliquant la même chose, à savoir qu'il n'était pas possible d'exercer en association avec lui, puisque sa malhonnêteté était avérée, connue et reconnue.

Les faits reprochés à Me P... étaient largement connus à l'époque, et la loi vous faisait l'obligation :

- . de l'assigner en matière disciplinaire,
- . de le suspendre, pendant la durée de la procédure, pour sauvegarder les intérêts des clients, et permettre à l'étude de fonctionner normalement.

Dès ce moment là, et constamment depuis, votre position a été très claire :

- . vous avez ignoré cette situation, liée aux agissements malhonnêtes et à la réputation de mon associé,

- . bien que connaissant la réalité sur Me P..., vous avez prétendu qu'il ne s'agissait que d'une mésentente entre associés, au mépris de votre rôle fondamental de « chambre de discipline », chargée du respect des règles déontologiques, au premier rang desquelles la « probité ».

Votre action prioritaire a consisté, en feignant d'ignorer la réalité sur Me P..., à me faire quitter l'étude, jusqu'à orchestrer vous-même la cession de mes parts, dans les locaux de la chambre des notaires, tout en persistant à maintenir Me P... en place malgré les évidences.

C'est cette situation, après six mois d'efforts pour me faire entendre, butant sur votre obstination à ignorer les faits,

- . où il m'était devenu impossible d'exercer mon métier, non seulement moralement, mais aussi matériellement puisque, associé avec un notaire malhonnête et pervers, je ne pouvais plus avoir la confiance des clients,

- . et face à une chambre des notaires qui, avec obstination, mauvaise volonté, et mauvaise foi, feignait d'ignorer la réalité, et mettait tout en œuvre pour que je quitte l'étude, que j'ai dû me résoudre à suspendre mon activité de notaire

Je n'avais pas d'autre choix, à cause de votre attitude, sauf à me compromettre avec Me P... et laisser l'étude aller à vau-l'eau.

Ce sont ces circonstances, de force majeure, qui me déchargent de toute faute et de toute responsabilité.

A L'INVERSE, VOTRE RESPONSABILITE DE CHAMBRE DES NOTAIRES EST TOTALE :

Lors de l'enquête de moralité préalable à la nomination de Me P... à C... :

Les modalités de cette enquête de moralité sont précisément définies par la loi.

Cette enquête fait l'objet de différentes étapes, qui doivent toutes être constatées dans des procès-verbaux.

Compte tenu de tous les agissements contraires à la déontologie de Me P..., dont vous aviez connaissance (Affaire du « Courrier de Lyon », selon l'appellation consacrée ; captations d'héritages multiples en T... ; difficultés majeures avec son ex-associée, Me C..., qui s'est terminée en Cassation ; surnom de « Me FR... » attribué à juste titre, ...), vous aviez l'obligation de vous opposer à cette nomination, et d'établir vos procès-verbaux en ce sens.

Cette remarque est également valable :

- . pour la Chambre des notaires de T..., qui était informée de tout, de même que tous les notaires du département, sans exception,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. pour les Conseils Régionaux des notaires de T... et de P....

Lorsque je suis intervenu auprès de vous en septembre 1997 :

Vous avez feint d'ignorer la réalité, à savoir la malhonnêteté foncière de Me P..., avérée incontestablement par la répétition des affaires qu'il avait traitées dans les conditions particulières que vous savez, relevant de l'escroquerie et de l'abus de confiance, voire du vol pur et simple.

Au contraire, vous avez persisté à traiter cette affaire comme une simple mésentente, et à tout mettre en œuvre pour que je quitte l'étude et, donc, la profession, alors que vous n'aviez strictement rien à me reprocher.

Alors que vous aviez en charge la « discipline » et le respect de la déontologie, pour tous les notaires de votre compagnie, et en vous appuyant sur une lettre étonnante du Conseil Supérieur du Notariat, vous avez considéré que cette affaire ne vous concernait pas et persisté dans cette attitude.

Vous pouvez constater aujourd'hui, au vu de la décision du Tribunal de grande instance de T... du 30 juin dernier, à quel point vous aviez tort, et à quel point vous n'avez pas assumé votre mission.

Si vous aviez assumé, dès ce moment là, vos responsabilités de chambre des notaires, chargée par la loi d'appliquer les règles de déontologie, et au vu des agissements de Me P..., vous auriez dû, comme la loi vous l'imposait :

. assigner vous-même Me P... devant le Tribunal de grande instance, en matière disciplinaire,

. et le suspendre de l'exercice de ses fonctions, pendant la durée de la procédure.

C'était là votre mission, imposée par la loi, et vous y avez failli.

C'est cette attitude, non conforme à votre mission de « chambre des notaires », et contraire à la loi, qui m'a mis dans l'obligation de suspendre l'exercice de ma fonction de notaire, laquelle était devenue impossible de ce fait.

Toute la suite de cette triste affaire en découle, et ce sont vos erreurs d'interprétation de la loi, et votre attitude délibérée consistant à ne pas exercer vos prérogatives, qui sont la cause de la situation présente.

Ainsi que les documents officiels que vous avez en main le démontrent, vous portez l'entière responsabilité des deux années qui se sont écoulées depuis que je vous ai alerté.

2°) SUR MA « VOLONTE LARGEMENT MANIFESTEE DE DISCREDITER LA PROFESSION » :

A l'évidence, vous persistez à inverser les rôles :

Ce sont les notaires malhonnêtes, tels que Me P..., et les instances qui les protègent de fait, telles que votre chambre des notaires, qui discréditent la profession et menacent son avenir.

Ce reproche qui m'est fait n'est vraiment pas sérieux, eu égard à votre propre complaisance à l'égard de Me P..., notaire malhonnête démontré.

Comment peut-on me reprocher :

. de me défendre alors que, au mépris de la loi, de la morale, et contre toute logique, on veut me sortir de l'étude et de la profession pour y maintenir un notaire véreux,

. de faire connaître à mon entourage, aux personnes de ma connaissance et à ceux qui ont en charge nos Institutions, les dérives dont je fais les frais ?

Je suis dans une situation de force majeure, de légitime défense, face à votre propre attitude coupable.

La complaisance et la protection dont Me P... a bénéficié, tout au long de sa carrière, sont incroyables :

. dans l'affaire du « Courrier de Lyon », il n'a échappé à la prison qu'en produisant un « certificat de bonne conduite » délivré par le Conseil Supérieur du Notariat,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. dans cette même affaire, il aurait dû, même après sa relaxe au pénal, être assigné en matière disciplinaire, attendu qu'il n'avait pas délivré de reçu pour les bons volés, et que ce seul élément, qui constituait une faute grave, entraînait ipso facto sa responsabilité,

. que lors de l'enquête de moralité préalable à sa nomination à C... où, à l'évidence, ce que nos instances savaient de lui constituait un obstacle incontournable à sa nomination,

. lorsque je me suis plaint, il y a plus de deux ans, d'être associé avec un notaire malhonnête, ce qui m'empêchait d'exercer mon métier,

. depuis deux ans, que vous persistez à ignorer la réalité, à ne pas assumer vos responsabilités.

Je le répète :

Ce sont nécessairement les notaires malhonnêtes, et ceux qui les protègent, qui discréditent la profession ;

Ce ne peut pas être, bien évidemment, ceux qui ont à s'en plaindre et ne font que se défendre face à cette attitude coupable.

3°) SUR « TOUS AUTRES FAITS DONT VOUS POURRIEZ AVOIR CONNAISSANCE, SUSCEPTIBLES D'ENTRAINER UNE SANCTION DISCIPLINAIRE » :

Je vous laisse aviser, dans le style qui vous appartient.

Dans cette affaire, je suis dans la position du Capitaine DREYFUS, il y a un peu plus d'un siècle : on a voulu le sacrifier, pour que l'Armée sauve la face ;

De la même façon, il faudrait que j'accepte, en silence, avec résignation, d'être sacrifié pour sauver la face du Notariat.

On sait ce qu'il advint de la première affaire ; il faut bien savoir ce qu'il va advenir de la seconde.

ACTION EN RESPONSABILITE :

J'ai demandé à mon avocat d'engager une action en responsabilité avec demande d'indemnisation intégrale du préjudice que je subis, contre les véritables responsables dans cette affaire, c'est-à-dire nos instances professionnelles, dont vous-même pour les raisons indiquées ci-dessus.

PLAINTÉ AU PENAL CONTRE ME P... :

D'autre part, j'ai constaté, au vu d'un document qui m'a été communiqué par l'Administration fiscale (puisque Me P... a refusé obstinément de me communiquer les comptes de la SCP, même sur sommation d'huissier, et on comprend pourquoi), que Me P... s'est approprié, a volé conformément à ses habitudes, la totalité des bénéfices de la SCP pour 1998, soit environ 860.000 F, auxquels il faut ajouter les charges personnelles imputées à tort par Me P... ; le tout en infraction avec la loi et les dispositions statutaires.

Vous n'ignorez pas que la part de résultats me revenant, puisque je reste associé pour moitié, est destinée tout d'abord à acquitter mes charges fiscales et sociales personnelles.

J'ai donc dû, le mois dernier, déposer une plainte au pénal contre lui, avec constitution de partie civile, pour vol, abus de confiance et escroquerie, et quelques autres motifs parfaitement fondés.

Vous aviez nécessairement connaissance de ce « vol » des bénéfices de l'étude par Me P..., notamment par les déclarations déposées à la chambre des notaires à destination du Conseil Supérieur du Notariat, et au vu des derniers rapports d'inspection.

Ceci est particulièrement grave, au même titre que l'ensemble de cette affaire et je vais devoir aussi déposer une plainte contre vous pour le motif de non-dénonciation, complicité de vol, abus de confiance et escroquerie.

Il est incroyable que la chambre des notaires se commette dans une telle attitude, avec autant de constance, depuis le début de cette affaire lamentable.

J'ai vraiment l'impression d'avoir été trahi par l'Institution Notariale, que je pensais pourtant servir correctement, honnêtement, scrupuleusement.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Au stade où nous en sommes, il y a deux sorties possibles à cette situation, dont vous portez toute la responsabilité :

. Soit vous me permettez de réintégrer mon étude, dès que Me P... aura été suspendu (puisque, comme il est démontré, il est strictement impossible d'exercer la fonction de notaire en SCP avec lui, à cause de ses agissements malhonnêtes, et que la procédure disciplinaire en cours doit logiquement aboutir à son interdiction), et vous m'indemnez du préjudice que j'aurai subi.

Nous pourrions alors reprendre des relations confraternelles normales.

. Soit vous persistez dans votre attitude, et on s'oriente alors vers des procédures en responsabilité et au pénal contre vous, et d'autres instances responsables, dont vous ne maîtrisez pas les conséquences pour la profession, tant financières qu'en termes d'image, avec les risques, évidents, de dérapage sur le statut des notaires et l'avenir de l'Institution.

Il n'est pas concevable, de mon point de vue et de celui de bien d'autres, de tout ceux qui ont une conscience, que cette affaire lamentable, où la profession aura autant persisté dans l'erreur, reste sans suite.

Bien entendu, lors de ma comparution, mercredi prochain, je ne pourrai que réitérer les termes de cette lettre.

Il est donc impératif, et je vous le demande expressément, qu'elle soit annexée au procès-verbal, puisque les arguments qu'elle contient constituent la trame des procédures à venir.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

... »

Délibération de la Chambre des notaires

« DELIBERATION DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE P...

EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 1999

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

LE MERCREDI VINGT NEUF SEPTEMBRE A DIX SEPT HEURES TRENTE MINUTES

LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE P... s'est réunie sur convocation de Monsieur le Président, en date du 15 septembre 1999, suite :

A la requête adressée par Monsieur le Procureur de la République Près le Tribunal de Grande Instance de P... à Madame le PREMIER SYNDIC de la Chambre le 10 septembre 1999,

Et la lettre de Madame le 1^{ER} SYNDIC au PRESIDENT de la CHAMBRE DES NOTAIRES, en date du 15 septembre 1999.

(les copies de ces deux lettres sont annexées au présent Procès Verbal)

Pour la comparution de Maître T..., Notaire Associé à C..., lequel a été régulièrement cité à comparaître devant ladite Chambre, aux jour, date et heure ci-dessus indiqués, et convoqué par lettre recommandée distribuée le 17 septembre 1999, avec accusé de réception en date du 21 septembre 1999, dont le récépissé est annexé au présent Procès-Verbal.

Cette citation ayant fait l'objet au surplus d'une signification faite par la SCP ..., Huissiers de Justice Associés à C... le 20 septembre 1999.

SONT PRESENTS :

. Me B..., Président,

. Me G..., 1^{er} Syndic,

...

La CHAMBRE étant au complet et pouvant valablement délibérer en matière de discipline, Monsieur le Président ouvre la séance et introduit Maître T... et Maître ..., Avocat

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

..., pour donner suite à la requête de Monsieur le Procureur de la République et de Madame le 1^{er} Syndic de la Chambre des Notaires et entendre les parties.

Monsieur le Président expose les faits et préalablement fait remarquer qu'il a remis en temps utile à Madame le 1^{er} Syndic le dossier complet afin qu'elle puisse l'examiner.

Exposé des faits

Le rapport est demeuré annexé au présent Procès Verbal.

Suite à l'exposé des faits, Monsieur le Président donne la parole à Madame le 1^{er} Syndic qui, après avoir développé son réquisitoire et exposé ses conclusions, a conclu en demandant que Maître T... soit sanctionné par une censure devant la Chambre assemblée.

Son réquisitoire est demeuré annexé.

Le Président a ensuite invité Maître T... à présenter sa défense préalablement, le Président a demandé que soit annexée au présent Procès Verbal, conformément à la demande de Maître T..., la lettre qui lui a été adressée par ce dernier le 24 septembre 1999.

Au cours de sa plaidoirie, Maître ... (l'avocat) a contesté la production d'une photocopie au lieu et place de l'original. Il n'a donc pas été tenu compte de la lettre de ...

Maître T... ayant conclu et personne n'ayant pris la parole après Maître T..., Monsieur le Président invite les parties à se retirer ainsi que Madame le 1^{er} Syndic, pour que la Chambre puisse délibérer.

DELIBERATION

Après avoir en avoir délibéré et après constatation des votes de ses Membres, la Chambre, à la majorité des voix pris la délibération suivante :

LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE P...

CONSIDERANT

Que les faits établis constituent un manquement grave aux règles professionnelles,

Que Maître T... a failli dans sa mission de service public par son absence prolongée au sein de l'Office Notarial,

Que Maître T... a, par son attitude, ses écrits et déclarations, jeté un discrédit sur la profession,

Et que les fautes commises justifient une sanction plus grave que celle demandée.

Et en conformité avec l'article 10 du décret du 28 décembre 1973,

MANDATE

Le Président de la CHAMBRE DES NOTAIRES DE ... afin que ce dernier saisisse Monsieur le Procureur de la République pour que celui-ci ait l'initiative des poursuites devant la Juridiction compétente ;

Le délibéré étant terminé, Madame le 1^{er} Syndic, Maître T... et son Avocat ont été de nouveau introduits dans la salle de séance.

Monsieur le Président leur a donné lecture en personne et en présence de toute la Chambre de la décision qui précède.

Conformément à la loi, la décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le Procureur de la République et à Maître T....

Le Procès Verbal de la Délibération consignée sur le Registre des Délibérations a été signé par le PRESIDENT et le SECRETAIRE.

(signature) »

A ce procès-verbal est annexée ma lettre du 24 septembre, qui contient les arguments de ma défense.

Le président de la Chambre a soustrait deux pages à ma lettre annexée au procès-verbal !

Plusieurs mois après cette comparution devant la Chambre des notaires, et en examinant à nouveau mon dossier, j'ai remarqué que la « copie authentique », certifiée

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

conforme à l'original, que m'avait adressée le président de la Chambre, était amputée des pages numéros 3 et 4 de la lettre annexée, lesquelles contenaient précisément les arguments de ma défense.

Bien entendu, ces pages sont très gênantes pour nos instances professionnelles, ce qui explique pourquoi le président de la Chambre les a retirées des « copies authentiques » transmises à moi-même et, plus grave, au procureur de la République, qui a ainsi utilisé ce document tronqué pour la suite de la procédure, par le Tribunal de grande instance et la Cour d'appel afin de motiver leurs décisions !

Le procureur de la République m'a confirmé l'amputation de deux pages essentielles de ce document fondamental pour la procédure, dans les termes suivants :

Les « aveux » du procureur !

« Le 2 mai 2001

Maître,

...

Toujours est-il que votre dernier courrier m'a conduit à vérifier les pièces reçues par le parquet à l'époque et à constater que, comme vous-même, il avait été destinataire d'un exemplaire du procès-verbal de délibération de la Chambre ayant pour annexe une copie incomplète de votre lettre du 26 septembre 1999.

...

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

... »

Les explications embarrassées du procureur de la République n'enlèvent rien à la gravité des faits : le procès-verbal de la Chambre des notaires qui a motivé la sanction dont j'ai fait l'objet a bien été amputé de deux pages essentielles puisqu'elles contenaient les arguments de ma défense.

C'est dire à quel point la Chambre des notaires n'a que faire des droits de la défense.

Cette instance ne recule devant rien pour sanctionner un notaire qui n'a fait que son devoir, en conscience, et en protéger un autre qui a démontré depuis plusieurs dizaines d'année son aptitude à spolier les clients.

Mon assignation par le procureur

Le procureur de la République, au vu de la délibération de la Chambre des notaires, à laquelle était jointe ma lettre amputée des deux pages essentielles, m'a donc assigné en procédure disciplinaire :

« TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P...

PARQUET

Le douze octobre mil neuf cent quatre vingt dix neuf.

ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P...

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P...

Vu les articles 1 à 6-1, 10, 11 et 15 de l'Ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des Officiers Publics et Ministériels, 2, 3, 4 à 12 et 13 à 18 du décret numéro 73-1202 du 28 décembre 1973 relatif à la discipline et au statut des Officiers Publics et Ministériels,

Nous, ..., huissier de justice, ...

DONNE ASSIGNATION à Maître T..., Notaire associé à la résidence de C..., ...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

D'AVOIR A COMPARAITRE DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P... – 1^{ère} Chambre – Chambre du Conseil, le LUNDI 22 NOVEMBRE 1999 à 14 HEURES 15,

POUR VOIR PRONONCER CONTRE LUI UNE DES SANCTIONS DISCIPLINAIRES prévues par l'article 3 de l'Ordonnance du 28 juin 1945 susvisée, en raison des faits suivants :

. Il résulte d'un rapport établi à l'occasion d'une enquête occasionnelle diligentée au mois de juin 1999 par le Président de la Chambre Départementale des Notaires de ... en l'office de la SCP « T..., P..., Notaires Associés à C... » que Maître T... a quitté l'étude depuis le 1^{er} mars 1998, cette absence portant un préjudice certain à l'office.

...

Un tel comportement ne peut, en aucun cas, être justifié par les rapports conflictuels entretenus par Me T... avec son associé.

Par ailleurs, il résulte de différentes pièces que Maître T... a, à plusieurs reprises et dans le cadre du conflit l'opposant à son associé Maître P..., tenu des propos oraux et écrits largement répandus de nature à jeter le discrédit sur la profession de Notaire et à mettre en doute l'œuvre de Justice.

Ainsi, Maître T... adressait, le 15 août 1998, aux Parlementaires, une lettre intitulée « NOTARIAT / JUSTICE : LA DERIVE / LE RENONCEMENT » dans laquelle il stigmatisait l'inaction de la Chambre des Notaires et de la Justice sur les faits reprochés à son associé Me P..., reproches repris dans un article de ... du 28 août 1998 relatant les déclarations de Me T... qui « se déclarait désespéré d'une organisation générale défailante du Notariat ».

Enfin, dans une analyse des agissements de Me P... diffusée au Président de la Chambre des Notaires ainsi qu'au Procureur de la République de P..., me T... écrit, à propos du projet de cession de ses parts sociales à Mme P... « La Chambre des Notaires m'a invité à lui céder mes parts afin de régler discrètement cette triste affaire, de maintenir en place P..., et de jeter un voile pudique sur les turpitudes de celui-ci ... C'est le Président de la Chambre des Notaires lui-même qui a procédé à la négociation et a reçu l'acte de cession de parts dans les locaux de la Chambre apparemment sans l'ombre d'un état d'âme. »

Ces déclarations sont manifestement contraires à la déontologie de la profession et de nature à jeter le discrédit sur celle-ci.

C'EST POURQUOI L'EXPOSANT REQUIERT QU'IL PLAISE AU TRIBUNAL :

. prononcer à l'encontre de Maître T... la sanction disciplinaire de l'interdiction temporaire pour une durée de deux ans telle qu'elle est prévue par l'article 3-5^{ème} de l'Ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des Officiers Publics et Ministériels.

La présente assignation se fonde, outre les textes susvisés, sur les pièces qui sont énumérées dans le bordereau annexé comme l'exige l'article 56 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Fait au parquet de P..., le 7 octobre 1999

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE ADJOINT

...

ANNEXES :

1°) Procès-verbal de délibération de la Chambre des Notaires en date du 29 septembre 1999 avec ses annexes,

2°) Rapport d'inspection occasionnelle de la S.C.P. « T..., P... » du 16 juin 1999 avec ses annexes,

3°) Copies d'un document intitulé « P..., UN « PERVERS NARCISSIQUE » ? » et d'une lettre d'accompagnement de Me T...,

4°) Copie d'un article intitulé « LE NOTAIRE NE VEUT PAS SE TAIRE » publié dans La Nouvelle République du 28 août 1998,

5°) Copie d'une lettre adressée aux parlementaires par Me T... le 15.08.98. »

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

L'audience disciplinaire, commune à Me P... et à moi-même, s'est finalement tenue le 18 avril 2000, alors que ma première intervention auprès du procureur de P... avait eu lieu en août 1997. Il aura donc fallu presque trois ans pour en arriver là, et ce n'était pas fini !

Les jugements ont été rendus dans les termes suivants :

Jugement disciplinaire contre Me P...

« TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P...

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

JUGEMENT DE LA PREMIERE CHAMBRE CIVILE en date du dix huit avril deux mille,

DEBATS :

A l'audience en Chambre du Conseil du 31 janvier 2000

PRONONCE :

A l'audience publique du 18 avril 2000 ...

...

Le Procureur de la République, à l'appui de ses réquisitions, fait valoir qu'il résulte d'une enquête disciplinaire diligentée par le Ministère Public et la Chambre Départementale des Notaires de T... que, de 1979 à 1991, Maître P... a commis en ... des faits qui constituent des contraventions aux règles professionnelles et des faits contraires à la probité, à l'honneur et à la délicatesse au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 28 juin 1945.

Il expose qu'aux termes de l'article 13 alinéa 4 du décret 45.01117 du 19 décembre 1945 modifié, fixant les règles de discipline applicables aux notaires, il est interdit à ceux-ci de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère et que par ailleurs le règlement national des notaires fixant leur déontologie stipule que l'intérêt du client prime toujours celui du notaire, que ce dernier doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, l'équité, la probité et l'information la plus complète.

Il estime que dans quatre dossiers Maître P... s'est intéressé en achetant un bien immobilier alors qu'il était le notaire chargé de l'affaire, ainsi :

1°) le 11 mars 1991, il a acheté, sous couvert d'une S.C.I. «... » dont il était le gérant, un immeuble à usage commercial dépendant de la succession de Monsieur C... dont il était chargé,

2°) le 5 janvier 1984, il a acheté avec son épouse la nue-propriété d'une maison dépendant de la succession de Madame C... dont il était chargé, ayant évincé les acquéreurs, à savoir Monsieur et Madame B...,

3°) le 19 août 1981, il a acheté un immeuble dépendant de la succession des consorts F... dont il était chargé, ayant évincé les acquéreurs, à savoir les époux V... qui étaient bénéficiaires d'une promesse de vente passée le 20 février 1981 en son étude,

4°) le 22 novembre 1979, il a acheté avec son épouse une ferme appartenant à Monsieur A... qui l'avait chargé de la vente, ce bien ayant été revendu plus tard avec une plus-value en utilisant pour masquer son identité vis-à-vis de l'acquéreur évincé, Monsieur R..., le nom de sa belle-mère, Madame L... Veuve G...,

5°) le Procureur de la République ajoute que, dans une affaire « Succession P... et M... », Maître P... n'a pas délivré de reçu lors de la remise des titres et n'a pas déclaré aux instances professionnelles le vol ou prétendu tel d'un bon d'une valeur de 500.000 francs. Il n'a pas davantage signalé le fait qu'il était inculpé de vol et d'abus de confiance dans cette affaire comme le lui imposait l'article 20 du décret du 19 décembre 1945 et l'article 23 du règlement national des notaires.

Il sollicite en conséquence à l'encontre de Maître P... la sanction disciplinaire de l'interdiction temporaire pour une durée de deux ans telle que prévue par l'article 3-5^{ème} de l'ordonnance du 28 juin 1945.

...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Par conclusions en date du 22 novembre 1999, Maître T... entend intervenir volontairement ...

...

A l'appui de cette demande, il fait valoir :

. l'article 10 alinéas 2 et 3 de l'ordonnance du 28 juin 1945 lui permet d'intervenir volontairement puisqu'il a subi un préjudice du fait des agissements de son associé ;

. il ne peut y avoir prescription ni application des lois d'amnistie pour les faits relevés à l'encontre de Maître P..., le droit disciplinaire se différenciant nettement de la responsabilité civile et pénale tant en ce qui concerne les modes de preuve que pour les délais de prescription ;

. son préjudice résulte de ce qu'il a été, à la suite de son association avec Maître P..., dans une situation professionnelle difficile. Il a été obligé à différentes reprises d'attirer l'attention des autorités compétentes sur les agissements illicites de Monsieur P.... Il n'a pu continuer à exercer son activité en raison de l'attitude de celui-ci.

Par conclusions en date du 27 janvier 2000, Madame C... intervient volontairement en la cause pour voir prononcer des sanctions disciplinaires à l'encontre de Maître P... et pour se voir allouer la somme de 2.091.560 francs au titre de son préjudice matériel et 50.000 francs au titre de son préjudice moral.

A l'appui de ses demandes, elle fait valoir les arguments suivants :

. son père est décédé accidentellement le 29 mars 1976 alors qu'elle n'avait que 4 ans. Sa grand-mère, Madame C..., est décédée le 10 juin 1981 laissant pour recueillir sa succession son époux, Monsieur C..., et elle-même venant en représentation de son père, C.... Cette dévolution a été constatée dans un acte reçu chez Maître P... le 25 novembre 1981. Par acte également reçu chez Maître P... le 25 novembre 1981, Monsieur C... a opté pour l'exécution de la donation entre époux en ce qu'elle portait sur un quart en propriété et un quart en usufruit. L'attestation de propriété immobilière après le décès de Madame C... a été établie par Maître P... et, aux termes de cet acte, la maison, propriété des époux C..., a été évaluée à 400.000 francs. Suivant acte reçu par Maître P... le 7 mai 1982, alors qu'elle était mineure âgée de 10 ans, elle a cédé à Monsieur C..., son grand-père, tous ses droits dans la maison dont s'agit moyennant le prix de 120.000 francs.

Or, suivant acte reçu le 5 janvier 1984 par Maître L..., Notaire à ... , Monsieur C..., alors âgé de 69 ans, a vendu à son propre notaire, Maître P..., et son épouse, la nue-propiété de cette maison pour un prix de 380.000 francs, soit une valeur de 475.000 francs pour toute la propriété. Ce prix a été converti en une rente viagère de 39.600 francs par an payable par termes mensuels de 3.300 francs à terme échu, le premier échéant le 10 février 1984. Il figurait dans cet acte la clause suivante : « lors du décès du crédientier, les acquéreurs ne seront pas tenus de payer à ses héritiers et représentants le protata du terme alors en cours ». Monsieur C... est décédé à l'hôpital de T... le 18 novembre 1984, soit dix mois seulement après la signature de l'acte de vente en viager.

Son préjudice se décompose de la façon suivante :

Cette maison avait une valeur déclarée en 1984 de 475.000 francs, l'incidence de l'érosion monétaire depuis cette date lui donnerait aujourd'hui une valeur de 669.750 francs. Ce bien étant productif de revenus, l'application d'un intérêt composé au taux de 8 % depuis 1984 détermine un montant de 2.124.560 francs dont il convient de déduire la somme de 33.000 francs versée par Maître P....

Elle a subi du fait des agissements de ce notaire un préjudice moral qui sera réparé par l'allocation de la somme de 50.000 francs.

MOTIFS DE LA DECISION

I – Sur la nullité :

Monsieur le Procureur de la République de P... a, par assignation en date du 30 septembre 1999, fait le choix de poursuivre Maître P... pour voir prononcer contre lui les sanctions prévues à l'article 3 de l'ordonnance du 28 juin 1945.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Il n'est nullement indiqué en cet acte qu'il agit sur plainte de Maître T....

En tout état de cause, ce pouvoir de poursuite est indépendant de toutes autres sanctions.

Aucune nullité ni irrecevabilité n'est donc constituée de ce chef.

Maître P... allègue également qu'il y a eu violation du secret de l'instruction de son dossier au profit de Maître T.... Maître P... ne donne aucun fondement juridique à ses allégations.

Force est de constater qu'aucune nullité ne résulte des textes applicables en l'espèce du chef de la divulgation de l'ouverture d'une procédure disciplinaire.

L'exception de nullité soulevée doit en conséquence être rejetée de ce chef.

II – Sur l'application des lois d'amnistie :

Le droit disciplinaire se différencie de la responsabilité civile et pénale tant en ce qui concerne les modes de preuve que les délais de prescription.

De par son autonomie, le droit disciplinaire n'est pas soumis aux règles particulières du droit pénal.

En l'espèce, ce Tribunal est saisi de faits qui seraient contraires à l'honneur, à la probité et en contravention avec les règles de la profession au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 28 juin 1945.

En conséquence, s'agissant de faits donnant lieu à procédure disciplinaire, il n'y a pas lieu à application des lois d'amnistie.

III – Sur les faits reprochés :

Il sera fait utilement référence au rapport d'enquête en date du 10 mars 1999 adressé par Maître ..., Président de la Chambre des Notaires de T..., à Monsieur le Procureur de la République du Tribunal de Grande Instance de T....

Dossier C... :

Aux termes de l'article 13 alinéa 4 du décret 45-0117 du 19 décembre 1945 modifié, il est interdit aux notaires, soit par eux-mêmes soit par personne interposée, soit directement soit indirectement, de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère.

Or en l'espèce, Maître P... a reconnu au procès-verbal en date du 8 avril 1999 par devant Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de T... que, d'une part, il avait été chargé du dossier de la succession de Monsieur C... décédé le 22 novembre 1985 et avait, d'autre part, acheté un bien provenant de cette succession situé à ... par une S.C.I. interposée.

Maître P... a donc commis en l'espèce une contravention aux règles de discipline applicables aux notaires. Peu importe que l'évaluation du prix ait été conforme ou non à la valeur réelle de l'immeuble.

Dossier C... :

Au procès-verbal du 8 avril 1999, Maître P... reconnaît qu'en 1981-1982, il a été chargé de régler la succession de Madame C... et que, le 5 janvier 1984, son épouse et lui-même ont acheté la nue-propriété de la maison de Monsieur C... moyennant un prix converti en une rente viagère de 39.600 francs par an.

Sur interrogation, il va préciser « bien que chargé de la succession de Madame C..., nous avons acheté en viager la nue-propriété à Monsieur C.... »

Maître P... a donc commis là une contravention à l'article 13 du décret du 19 décembre 1945.

Dossier F... :

Au procès-verbal en date du 8 avril 1999, sur la question suivante : « reconnaissez-vous que vous avez acquis un bien dépendant d'une succession dont vous aviez la charge ? », il est répondu par maître P... : « J'ai acquis un bien dépendant de la succession dont j'avais la charge mais je n'ai pas évincé un quelconque acquéreur et en tout cas par Monsieur V... »

La contravention à l'article 13 alinéa 4 du décret du 19 décembre 1945 est donc constituée.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

S'agissant de ce dossier, Maître P... reconnaît également qu'il a versé 20.000 francs par un chèque tiré sur son compte personnel à Monsieur V.... Il faut préciser que Monsieur V... s'était plaint d'avoir été évincé de cette vente pour laquelle il avait signé un compromis par acte sous seing privé.

Interrogé sur ce point, Maître P... avait répondu qu'il avait pensé qu'un bon arrangement valait mieux qu'un mauvais procès.

Il apparaît ainsi que les reproches faits par Monsieur le Procureur de la République en son assignation au titre de ce dossier sont constitués.

Dossier A... :

Il est reproché de ce chef à Maître P... d'avoir acheté avec son épouse une ferme appartenant à Monsieur A... qui l'avait chargé de la vente, ce bien étant revendu plus tard avec une plus-value en utilisant, pour masquer son identité vis-à-vis de l'acquéreur évincé, Monsieur R..., le nom de sa belle-mère, Madame L... veuve G.... Au procès-verbal du 8 avril 1999, Maître P... reconnaît que les conjoints A... étaient bien ses clients et qu'il a acheté la ferme le 22 novembre 1979 pour un prix de 250.000 francs avec son épouse ; qu'il est cependant exact que, le 30 août 1979, la notification à la SAFER a été faite en indiquant comme acquéreur Madame L... Veuve G.... Si, au vu des pièces du dossier, l'on peut considérer que Maître P... n'était pas chargé de la vente de la ferme des Conjointes A..., il n'en demeure pas moins qu'il y a une évidente contradiction dans le fait d'affirmer que les conjoints A... étaient ses clients alors qu'il n'était pas chargé de la vente de la ferme précitée.

En tout état de cause, Maître P... reconnaît avoir délibérément commis un mensonge en indiquant, pour la notification à la SAFER, que l'acquéreur était Madame L...-G... alors qu'en réalité les acquéreurs étaient lui-même et son épouse.

Ce fait est à l'évidence contraire à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs.

Dossier successions P... et M... :

Sur ce point, Maître P... reconnaît ne pas avoir officiellement avisé le Président de la Chambre des Notaires des poursuites engagées contre lui.

Quel que soit le sort réservé aux poursuites pénales sur ces faits, il n'en demeure pas moins qu'est contraire aux règles habituelles de la profession de se rendre à un rendez-vous personnel avec, dans son porte-documents, des bons appartenant à des clients représentant une valeur financière.

Il résulte de tout ce qui précède que les faits reprochés à Maître P... par Monsieur le Procureur de la République de P... sont établis. Ils constituent des contraventions graves et renouvelées aux règles professionnelles et des faits contraires à la probité, à l'honneur et à la délicatesse au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 28 juin 1945.

Attendu que les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique.

Qu'outre ses manquements caractérisés, il apparaît que Maître P... est enclin à multiplier les actes augmentant d'autant les frais supportés par les clients.

Que la lecture complète de ce dossier démontre chez celui-ci un goût très prononcé pour les gains et les bonnes affaires le conduisant à privilégier son intérêt propre prioritairement à tous autres.

Qu'une telle attitude est aux antipodes de l'image que chacun peut se faire de ce que doit être un notaire.

En conséquence, la gravité et la multiplicité des manquements aux devoirs de sa charge commis par Maître P... justifient la sanction de la destitution prévue par l'article 3-6^{ème} de l'ordonnance du 28 juin 1945.

Sur la demande de Madame C... :

...

Que le 5 janvier 1984, les époux P... vont acheter en viager à C... cette maison de ..., dix mois avant le décès de celui-ci.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Attendu qu'il est constant que, si la vente du 7 mai 1982 n'avait pas eu lieu, Madame C... aurait conservé partie de la maison de M... et que, si la vente du 5 janvier 1984 n'avait pas eu lieu, elle aurait hérité de l'autre partie de son grand-père.

Attendu qu'il est troublant de constater :

. que la donation entre les époux C... a été signée devant Maître P...,

. que la succession de feu Madame C... sera réglée chez Maître P...,

. que la vente des droits de Madame C... à son grand-père sera passée chez Maître P...,

. et que finalement Maître P... achètera en viager l'immeuble de ... à Monsieur C... dix mois avant sa mort, réalisant ainsi une excellente affaire.

Attendu cependant que Madame C..., mère de C..., a été entendue par le Président de la Chambre des Notaires de T... et qu'elle n'a pas signalé une quelconque anomalie sur la vente du 7 mai 1982.

Qu'il faut croire qu'à l'époque elle a pensé que ce n'était pas contraire aux intérêts de sa fille.

Que la régularité de cette vente n'a pas été remise en question.

...

Qu'il résulte de tout cela que, si Maître P... s'est précipité sur une bonne affaire que sa qualité de notaire du vendeur ne lui permettait pas d'effectuer dans ces conditions, il n'est pas sûr que, même sans Maître P..., le grand-père de Madame C... n'ait pas vendu en viager.

Qu'à ce jour, la régularité de cette vente, même si au plan du droit disciplinaire elle est reprochable à Maître P..., n'est pas remise en cause.

Que Maître P... n'est ici recherché que pour ses manquements au regard des règles de sa profession et non pour des faits d'escroquerie ou autres inobservations de règles pénales.

Attendu que, sur le plan patrimonial, il n'est démontré aucun préjudice en liaison directe avec la faute disciplinaire.

Que, sur le terrain du préjudice moral, il est constant, à la lumière de ce qui vient d'être rappelé, que le préjudice est bien réel et important.

Qu'ici comme en d'autres situations, Maître P... a démontré utiliser les relations de confiance acquises dans le cadre de l'exercice de sa profession de notaire pour assouvir son goût des bonnes affaires, privilégiant son intérêt personnel au détriment de celui de ses clients.

Qu'il convient de condamner Maître P... à verser à Madame C... la somme de 50.000 francs qu'elle sollicite en réparation de son préjudice moral.

Sur la demande de Maître T... :

Attendu qu'à l'audience du 31 janvier 2000, les deux associés ont été renvoyés pour fautes au regard du droit disciplinaire ;

Que le Tribunal qui vide ses délibérés le même jour ne peut faire abstraction de sa connaissance des entiers dossiers relatifs à cette Société Civile Professionnelle T...-P... ni de ses décisions pour chacun des membres de celle-ci ;

Attendu que le fait d'être associé à une personne dont les manquements à la probité, à l'honneur et à la délicatesse sont amplement reconnus au point de conduire le Tribunal à prononcer une destitution n'est pas sans conséquence ;

Que les manquements reconnus soient antérieurs à l'association et aient été commis dans le cadre d'une autre Etude ne supprime pas pour autant la réalité du préjudice existant dans le fait qu'on est l'associé d'une personne peut honorable ;

Attendu que le fait que Maître T... ait été lui-même reconnu coupable de manquements au droit disciplinaire essentiellement dans ses réactions consécutives aux manquements commis par son associé ne supprime pas la réalité de son préjudice ni son droit à en recevoir réparation ;

Que le préjudice est d'ordre moral ;

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Qu'il convient de condamner P... à verser à ce titre à T... la somme de 200.000,00 francs ;

Attendu que la gravité des manquements et l'ancienneté des faits commandent le prononcé de l'exécution provisoire pour l'ensemble de la décision ;

DECISION

PAR CES MOTIFS,

...

Prononce à l'encontre de Maître P... la sanction disciplinaire de destitution telle que prévue par l'article 3-6° de l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des Officiers Ministériels ;

...

Condamne P... à payer à Maître T... la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 francs) à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral ;

Condamne P... à payer à Madame C... la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 francs) à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral ;

La déboute de la demande formée au titre du préjudice matériel.

...

Ordonne l'exécution provisoire de l'ensemble de la décision ;

Condamne P... à supporter les entiers dépens de l'instance.

... »

Jugement disciplinaire contre Me T...

« TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE P...

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

JUGEMENT DE LA PREMIERE CHAMBRE CIVILE en date du dix huit avril deux mille

DEBATS :

En Chambre du Conseil, le trente et un janvier deux mille

PRONONCE :

En l'audience publique du dix huit avril deux mille ...

...

Attendu que selon délibération en date du 29 septembre 1999, la Chambre des Notaires de P..., considérant que Maître T... aurait commis un manquement grave aux règles de sa profession, failli à sa mission de service public par son absence prolongée au sein de l'Office Notarial et jeté par son attitude, ses écrits et des déclarations, un discrédit sur la profession, estimant que les fautes commises justifiaient une sanctions plus grave que celle demandée, a mandaté le Président de la Chambre afin qu'il saisisse le Procureur de la République.

...

Attendu que le Ministère Public indique qu'il résulte d'un rapport établi à l'occasion d'une enquête occasionnelle diligentée au mois de juin par le Président de la Chambre Départementale des Notaires de P... en l'Office de la SCP T...-P..., Notaires associés à C..., que Maître T... a quitté l'Etude depuis le 01 mars 1998 ;

...

Attendu que Maître P... expose qu'il résulte de différentes pièces en possession de la Chambre Départementale des Notaires que Maître T... a, à plusieurs reprises et dans le cadre du conflit l'opposant à son associé Maître P..., tenu des propos oraux et écrits largement répandus de nature à jeter le discrédit sur la profession de Notaire.

Qu'ainsi le 25 décembre 1997 il a diffusé un courrier dit « LETTRE A MES AMIS » dans lequel il relate avec beaucoup de détails le conflit qu'il a avec Maître P... ;

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Que le 15 août 1998 il diffuse auprès des Parlementaires une note intitulée « NOTARIAT / JUSTICE, la dérive, le renoncement » ;

Qu'il sera un invité de marque de la 13^{ème} Assemblée Générale de la Ligue Européenne de défense des Victimes de Notaires ;

Que les journaux ... du 19 avril 1999, sous le titre « Le jeu de la barbichette », puis ... , sous le titre « Le Notaire ne veut pas se taire » se feront l'écho de ses déclarations dans lesquelles l'organisation générale du Notariat est qualifiée de défaillante ;

Que sous le titre « P... un pervers narcissique » il donnera une publicité à son analyse des agissements de son associé et affirmera que la Chambre des Notaires l'a invité à céder ses parts pour régler cette « triste affaire » et maintenir P... en place en jetant un voile pudique sur les turpitudes de celui-ci ;

Qu'il y évoquera un projet de cession de part à un autre Notaire nommément cité ;

Attendu que le Ministère Public a estimé devoir compléter ses poursuites par le fait que, détenteur d'une copie de l'assignation de Maître P... devant le Tribunal de T... dans le cadre d'une procédure disciplinaire, Maître T... va « faxer » ladite assignation à un certain nombre de personnes qui n'auraient jamais dû en avoir connaissance, portant ainsi gravement atteinte au principe de non publicité des poursuites disciplinaires ;

Attendu qu'au soutien de la procédure qu'il prend l'initiative de lancer Maître P... dénonce des comportements de même nature ;

Qu'ainsi il affirme que depuis au moins le mois de février 1998, Maître T... a purement et simplement déserté l'Office Notarial dont ils sont titulaires ;

Que celui-ci a dit avoir l'intention de démissionner pour en fait ne jamais prendre cette décision ;

...

Attendu que pour sa défense, Maître T... entend revenir sur le climat au sein de l'Etude et les conflits avec son associé qui à ses yeux expliquent et justifient à la fois son départ et ce qu'il appelle l'exercice de sa libre expression sur le fonctionnement de son associé comme l'organisation de la profession de Notaire ;

Attendu qu'ainsi il expose qu'avant l'arrivée de Maître P... dans cette Etude, il exerçait de façon tout à fait normale et paisible la profession en association avec Maître ... ;

Que petit à petit il a pu constater que son nouvel associé se rendait coupable d'irrégularités et notamment de nature comptable ;

Que c'est plus tard qu'il s'est rendu compte que Maître P... s'était rendu responsable non plus d'irrégularités mais de véritables fraudes à la loi lorsqu'il exerçait au sein d'une précédente Etude ;

Qu'en outre celui-ci avait déjà connu un très grave litige avec une précédente associée Madame C... en ... ;

Qu'ainsi, il s'est trouvé rapidement dans une situation inextricable ;

Que ses différentes démarches en direction du Président de la Chambre des Notaires, Maître P... puis Maître B..., du Procureur de la République, des plus hautes instances du Notariat, de la Chancellerie, n'aboutissant pas, il a connu un immense découragement ;

Attendu que Maître T... précisera qu'il estimait ne pas pouvoir poursuivre son activité de Notaire aux côtés de cet associé et ira même jusqu'à écrire qu'il était de son devoir de ne pas rester et pouvoir apparaître comme complice de celui-ci ;

...

Que c'est dans ces conditions que par nécessité il va travailler en qualité de collaborateur de Maître ..., Notaire à PARIS, à qui il facturera des prestations de service dans un schéma de sous-traitance ;

...

Attendu que Maître T... conclut qu'il n'y a pas lieu à sanctions disciplinaire à son encontre et très subsidiairement une sanction symbolique en tout état de cause totalement assortie du sursis ;

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Attendu que les Notaires sont des Officiers Publics établis pour recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique ;

Qu'il sont les arbitres impartiaux des contrats, les garants de la sécurité et de la moralité de la vie contractuelle ;

Qu'ils assurent, dans le cadre d'une activité libérale, un service public nécessitant en plus de la conformité aux règlements et lois, un strict respect des règles professionnelles ;

Attendu que cette profession impose au delà des compétences découlant naturellement de la matière traitée et de la probité indispensable à son exercice des qualités personnelles dans le domaine de la rigueur et de l'équilibre ;

Qu'aux termes de l'article 2 de l'ordonnance du 28 juin 1945 toute contravention aux lois et règlements, toute infraction aux règles professionnelles, tout fait contraire à la probité, à l'honneur et à la délicatesse, donne lieu à une sanction disciplinaire ;

...

Qu'à la cessation d'activité de Maître ..., quoique averti de certaines réserves à l'égard de celui qui postulait pour sa suite, il se montrera plutôt impatient de la nomination de Maître P... ;

Attendu qu'un Notaire associé ne peut être membre que d'une seule Société Civile Professionnelle de Notaires et ne peut exercer ses fonctions ni à titre individuel ni en qualité de membre d'une société d'exercice libéral (article 6 du Décret du 02 octobre 1967) ;

Qu'un Notaire associé doit consacrer à sa Société Civile Professionnelle toute son activité professionnelle, informer et s'informer mutuellement avec son ou ses associés de cette activité (article 47) ;

Attendu qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que Maître T... a au moins à partir de février 1998 totalement abandonné pour de nombreux mois son Etude et par là même la mission de service public attachée à sa fonction ;

Attendu que le Tribunal n'ignore pas la réalité de la discorde installée entre les deux associés Maître T... et Maître P... ;

Que cependant la loi n'impose pas à un Notaire de demeurer l'associé de tel autre et régleme le retrait causé par la mésentente ;

Que quel que soit le comportement critiquable ou condamnable de l'associé, les qualités requises pour être Notaire et rappelées plus avant doivent interdire à chaque Officier Public des comportements insensés ;

Attendu que Maître T... ne pouvait ignorer qu'il ne pouvait pas désert son Etude et s'engager en qualité de Notaire prestataire de service voire de clerc au service d'une autre Etude à PARIS ou ailleurs ;

Que celui-ci avait d'ailleurs, pour ce faire, faussement déclaré qu'il n'avait plus d'activité à l'Office de ... affirmant en avoir démissionné ;

Qu'il va échafauder des projets ... comme s'il était dégagé de ses obligations au sein de l'Etude de C... hors toute assise sur la réalité de sa situation ;

...

Attendu que l'ensemble de ces comportements que l'on peut qualifier d'anormaux et de préoccupants, quelle que soit la nature des faits reprochés à Maître P... objet d'une autre procédure, trouvent leur écho dans les écrits et les prises de position publiques de Maître T... ;

Que son analyse argumente sur « P... un pervers narcissique » avec des pages sur la gravité des atteintes dont souffrent les victimes de ces personnages, victimes particulièrement détruites au premier rang desquelles il se désigne conforte l'hypothèse d'un déséquilibre profond ;

Que tous ces écarts de réserve comme la publicité volontairement apportée à la procédure disciplinaire engagée contre son associé sont encore autant d'atteintes caractérisées

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

aux règles professionnelles, à l'honneur ou à la délicatesse auxquels sont astreints les Notaires ;

Attendu que le droit disciplinaire a aussi pour fondement de protéger et de prévenir ;

Qu'au delà de la nécessité de réprimer les manquements, il convient de prémunir la société et ses membres des dangers des attitudes d'un Notaire qui s'est autorisé à commettre délibérément ceux-ci, y compris si on l'admet dans une forme d'auto-défense à une situation qui le dépassait ;

Attendu que les manquements reprochés à Maître T... sont graves et répétés ;

Qu'il a failli à sa mission de service public ;

Que dans sa délibération du 29 septembre 1999, la Chambre des Notaires de P... a estimé qu'elle devait entraîner pour lui dans l'échelle énoncée à l'article 3 de l'ordonnance du 28 juin 1945 une peine supérieure à celle qu'elle pouvait prononcer ;

Qu'il convient d'appliquer à Maître T... la peine disciplinaire de l'interdiction temporaire pour une durée de deux ans.

...

Qu'il peut même être constaté que les manquements reprochés à Maître T... peuvent trouver, au moins pour partie, et même si cette circonstance n'est pas de nature à les excuser, leur origine dans les manquements reprochés à Maître P... ;

Attendu qu'il doit être observé qu'après son départ de l'Etude et son absence de collaboration au sein de celle-ci, Maître T... a également cessé d'en percevoir les produits ;

...

Que par ailleurs lorsqu'il a voulu revenir, Maître P... a tout fait pour l'en empêcher et interdire ou retarder son retour à un exercice normal au sein de l'Etude ;

...

Attendu que Maître P... dont on peut penser qu'il n'est pas étranger au moins pour moitié aux problèmes nés entre les associés et de ce fait aux conséquences de ces problèmes,

...

PAR CES MOTIFS,

...

Dit et juge que Maître T... a gravement et de manière répétée manqué aux lois et règlements, aux règles professionnelles comme à l'honneur et à la délicatesse que sa qualité de Notaire lui imposait de respecter.

Prononce à son encontre la peine disciplinaire de l'interdiction temporaire de DEUX ANS.

Commet en qualité d'administrateur pour le remplacer dans ses fonctions d'Officier Public Maître M..., Notaire à P...

... »

Ainsi, tout en me donnant entièrement raison puisqu'il avait condamné Maître P... à la destitution à vie, et en m'octroyant 200.000 F au titre du préjudice moral, le Tribunal me condamnait à deux ans d'interdiction d'exercer, ce qui revenait, en fait, à m'exclure définitivement de la profession.

Le jugement s'interroge aussi sur mon équilibre mental, bien que le juge n'ait aucune qualification pour l'apprécier, et que cela ne résultait pas davantage d'une quelconque expertise.

J'ai communiqué ce jugement à un médecin, qui n'a pas manqué de s'étonner de telles méthodes, et m'a pris rendez-vous chez un spécialiste, en vue de la procédure d'appel de ce jugement quelque peu « stalinien ».

Il est à rapprocher de l'article de L'EXPRESS, intitulé « LA DERIVE ASILAIRE », relaté plus loin, où le journaliste attire l'attention sur cette autre « exception française », qui constitue un danger et une atteinte particulièrement grave aux libertés.

Certificat médical du Docteur R...

« Le 4 mai 2000

Je soussigné, Docteur R..., médecin psychiatre, chef de service au Centre Hospitalier ... à P..., certifie avoir reçu ce jour Monsieur T... qui me fait part de ses difficultés avec la Justice et se montre très choqué du fait que dans les attendus du jugement du 18 avril 2000, on parle d'une pathologie mentale à son égard sans aucun argument clinique pour le justifier.

Lors de cet entretien, Monsieur T... se montre très cohérent et je ne peux déceler de trouble psychiatrique chez lui, si ce n'est évidemment une certaine anxiété liée à son avenir professionnel.

Certificat rédigé à la demande de l'intéressé

Et remis en main propre

Pour servir et valoir ce que de droit.

Dr R... »

Ce Chef de service réputé, qui fait autorité dans son domaine, n'a pas manqué de s'étonner de l'attitude du juge, qui s'autorise, sans aucune compétence ni aucun signe clinique, de telles digressions. C'est réellement inquiétant, dans la patrie autoproclamée des «Droits de l'Homme ».

Ce certificat a été joint au dossier de la Cour d'appel où il n'a plus été question de mon « équilibre mental », mais la sanction a été maintenue.

J'ai échappé au goulag !

Arrêt de la Cour d'appel

« COUR D'APPEL DE P...

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

Arrêt du 3 juillet 2000

...

ARRET

...

I - Ministère Public contre Maître P...

Attendu que Maître P... a été assigné devant le Tribunal de Grande Instance de P..., le 30 septembre 1999, ...

Attendu que ces manquements reprochés à Maître P... reposent sur les faits suivants :

...

que, dès lors, il a manqué à une simple obligation de délicatesse ; que ces faits sont couverts par la loi d'amnistie du 3 août 1995.

...

que là, également, il a manqué à son obligation de délicatesse ;

...

Attendu que ces faits sont manifestement constitutifs d'un manquement à l'honneur et à la probité de nature à justifier une sanction disciplinaire ;

...

Attendu que ces faits sont manifestement et gravement attentatoires à l'honneur et à la probité ;

...

Attendu qu'il est indéniable que Maître P... a gravement failli à ses obligations professionnelles ; que ce manquement à l'honneur et à la probité doit être retenu à son encontre ;

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

...
que, toutefois, la sanction de la destitution est excessive ; qu'une interdiction temporaire de deux années constituera une sanction légitime et suffisante ;

II – Ministère Public contre Maître T...

Attendu que par délibération du 29 septembre 1999 la chambre des notaires de la Vienne, considérant que Maître T... avait commis un manquement grave et répété aux règles de sa profession et aux devoirs de sa charge et de la mission de service public qui lui incombait en s'absentant sans motif de son office et en jetant par son attitude, ses écrits et ses déclarations un discrédit sur sa profession, a saisi le Ministère Public ;

...
Attendu qu'il résulte des nombreuses pièces du dossier que Maître T... s'est livré en public et par divers supports médiatiques à des déclarations dénonçant le comportement de son propre associé et mettant gravement en cause et d'une manière générale le fonctionnement de la profession de notaire ; qu'à cet égard, les faits tels que décrits dans le jugement dont appel et auxquels la Cour se rapporte, sont constants et nullement contestés ;

Attendu qu'à l'audience, Maître T..., pour expliquer ce qu'il faut bien appeler une désertion, déclare : « Je me suis mis en congé de ma profession », ce qui n'est pas tout à fait exact ; qu'il conviendrait, en effet, plus précisément de dire qu'il s'est mis en congé de son étude laissant celle-ci livrée au bon vouloir de son associé dont il dénonçait, par ailleurs, les agissements ; qu'il s'agit là d'un comportement insensé et très gravement fautif,

...
Attendu que Maître T... a failli à ses obligations manquant tant à l'honneur et à la délicatesse qu'à la probité ; que la sanction prononcée par le Tribunal de Grande Instance de P... à son encontre est légitime, qu'il y a lieu de la confirmer ;

...
III – Sur les demandes réciproques de dommages et intérêts

Attendu que les faits reprochés à Maître P... sont antérieurs à son association avec Maître T... ; qu'il appartenait à ce dernier de se renseigner plus utilement et de choisir avec une grande circonspection son associé ;

Attendu que la totale mésentente existant entre les deux associés est à mettre à l'actif tant de Maître P... dont les pratiques professionnelles se sont révélées trop souvent approximatives pour ne pas dire douteuses et parfois répréhensibles, que de Maître T... qui n'a pas hésité à traiter son associé de « pervers narcissique » et a abandonné l'étude ;

Attendu, en conséquence, qu'aucun des deux ne peut légitimement se plaindre d'être la victime de l'autre, tous les deux ayant concouru par leurs fautes et manquements à la mise en œuvre de l'action disciplinaire et à la dégradation de la situation de l'étude ;

Qu'ils seront déboutés de leurs demandes de dommages et intérêts.

...
PAR CES MOTIFS :

...
La COUR,

ORDONNE la jonction des trois procédures ... ;

CONSTATE que Maître P... a manqué à l'honneur et la probité (dossiers ...) et à la délicatesse (dossiers ...),

CONSTATE que les faits relatifs aux dossiers ... et ... sont couverts par la loi d'amnistie du 3 août 1995 ;

PRONONCE à son encontre la peine disciplinaire de l'interdiction temporaire pour une durée de deux années ;

CONSTATE que Maître T... a manqué à l'honneur, la probité et la délicatesse,

CONFIRME la décision prononcée le 18 avril 2000 à son endroit comportant interdiction temporaire pour une durée de deux ans ;

...

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

DEBOUTE Mademoiselle C... de sa demande de dommages et intérêts ;
... »

La « Raison d'Etat »

Ainsi, la Justice renvoie-t-elle les deux notaires dos à dos, dans cette sorte de jugement de Salomon :

. Me P..., pour avoir gravement spolié ses clients, mais la Cour d'appel le gratifie d'une amnistie, alors que celle-ci ne s'applique généralement pas aux sanctions disciplinaires,

. Moi-même, pour avoir fait mon devoir et ce que me dictait ma conscience : refusé de travailler avec cet associé malhonnête, et avoir critiqué publiquement les instances qui l'avaient renommé en remplacement de mon ex-associé, alors que ces instances connaissaient ses agissements antérieurs et qu'elles ont malgré tout continué à le protéger.

On m'a restitué l'équilibre mental, mais repris en échange le préjudice moral et la probité. La Justice, vue sous cet angle, est un étrange et inquiétant jeu de bonneteau.

Mademoiselle C..., qui a été littéralement déshéritée par Me P... (lequel a hérité à sa place en ne payant que dix mois de rente viagère pour s'approprier la maison de son grand-père), et qui est, avec son enfant, dans une situation financière dramatique, ne bénéficie pas du moindre égard, puisque même les 50.000 F de « préjudice moral » qui lui avaient été octroyés en première instance, lui sont purement et simplement retirés en appel !

Rappelons que la maison de son grand-mère a aujourd'hui une valeur de l'ordre de 150.000 euros, ce qui représenterait une fortune pour cette malheureuse jeune femme. C'est son « notaire de famille », et l'épouse de celui-ci, qui en profitent, et pourront la transmettre, le moment venu, à leurs propres enfants.

La Justice est passée, mais la morale n'y trouve pas son compte.

Là aussi, c'est la « Raison d'Etat » qui l'a emporté sur toutes autres considérations.

Ce qui fait la spécificité d'une République, ce sont ses Institutions, « ses moeurs et ses manières » comme le disait déjà Montesquieu dans « l'Esprit des lois ».

Puisque les deux Institutions impliquées (le Notariat et la Justice) ont nécessairement raison, il fallait que j'aie tort, et que la ruine de Mlle C... au profit de son « notaire de famille » fut entérinée.

Malgré les évidences, le modeste notaire que j'étais ne pouvait pas prétendre avoir raison, et la « pauvre » Mademoiselle C... pas davantage ; nos misérables intérêts, pas plus que notre conscience, ne pèsent devant l'impérieuse nécessité pour l'Organisation notariale de sauver la face.

Il reste que je ne suis pas fier d'être traité de cette façon par une République à laquelle je pensais, jusqu'alors, pouvoir faire confiance.

Je ressens douloureusement cette trahison, pour longtemps, et bien d'autres avec moi !

La « raison d'Etat » est un dogme en vertu duquel l'Etat a nécessairement raison, et qui, par définition, ne se discute pas.

C'est au nom de cette vérité biblique que l'Etat se refuse à reconnaître ses responsabilités, même dans les cas les plus flagrants et les plus dramatiques, et qu'il lui faut aussi longtemps pour avouer ses fautes, d'autant plus quand elles entachent son honneur.

Ainsi, il lui a fallu :

. 150 ans pour reconnaître sa responsabilité dans l'esclavage, enfin déclaré « crime contre l'humanité »,

. 50 ans pour admettre son évidente responsabilité dans l'Holocauste, et manifester quelque compassion à l'égard des victimes, sans toutefois que la question de la réparation des spoliations soit réglée à ce jour comme nous le verrons plus loin,

. 40 ans pour admettre la tragédie que constitue l'abandon des Harkis à leurs bourreaux,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. 40 ans pour accepter d'évoquer, suite à la parution de livres sur cette affaire lamentable, la déportation par l'administration française, d'enfants de l'île de la Réunion, arrachés à leurs familles pour repeupler la Creuse,

Quant aux 8 à 10.000 citoyens français d'origine russe qui ont répondu à l'appel de Staline pour la « reconstruction » de l'Union soviétique en 1945, et qui ont disparu dans les camps, « oubliés » par les diplomates français en poste à Moscou au nom de la nécessaire amitié avec ce régime barbare, ils constituent encore un sujet tabou, caché à nos concitoyens que l'Etat persiste vraiment à traiter comme des déportés.

La dissimulation par tous les moyens, les plus iniques, des spoliations perpétrées par un nombre significatif de notaires, dont des responsables d'instances ordinales, relève de la même démarche.

Décidément, l'Etat persiste à traiter les citoyens comme des déportés, indignes de connaître la triste réalité !

Comment, dans ces conditions, le discours ressassé sur la « modernisation de l'Etat » pourrait-il être crédible et trouver un écho favorable dans l'opinion ?

CESSION DE MES PARTS A MR M...

L'arrêt du 3 juillet 2000 ayant renvoyé les deux notaires « dos à dos », nous aurions dû, dans la logique de la Cour d'appel, nous retrouver en tête à tête, à l'étude, le 19 avril 2002, c'est-à-dire exactement dans la même situation que cinq ans plus tôt, en août 1997, quand j'avais fait part au procureur de la République et au président de la Chambre des notaires, de ma consternation devant le personnage de Maître P..., et la découverte de ses agissements dans sa précédente étude.

Bien entendu, cette perspective était pour moi inacceptable.

Maître M..., notaire à P..., également délégué de la Cour d'appel au Conseil Supérieur du Notariat, a été nommé administrateur de l'étude à compter du 18 avril 2000.

Quelques mois plus tard, Maître M..., invoquant des problèmes de santé, me fait savoir qu'il ne pouvait pas continuer à assumer sa fonction d'administrateur, et qu'il est urgent de céder mes parts dans la SCP, faute de quoi il se verrait contraint de fermer l'étude.

Puisque je n'envisageais absolument pas de retourner à l'étude exercer mes fonctions dans des conditions aussi désastreuses que celles que j'avais connues à l'arrivée de Maître P..., j'ai tout de suite donné mon accord à Maître M... pour la cession de mes parts dans la SCP, ainsi que dans la SCI propriétaire de l'immeuble.

Maître M... a alors proposé la candidature de Monsieur M..., qui était désireux d'acquérir toutes les parts, tant dans la SCP que dans la SCI, et disposait des moyens financiers nécessaires.

J'ai bien entendu confirmé mon accord, et demandé que la nomination de Monsieur M... intervienne le plus rapidement possible, afin de sortir de cette situation ingérable.

Les actes de cession de mes parts et de celles de Maître P... dans la SCP titulaire de l'étude, ont été reçus le 16 novembre 2000, par Maître G..., présidente de la chambre des notaires. Chacun des cédants est intervenu dans l'acte de cession par l'autre, afin d'y donner son accord et dispenser de la signification de la cession par huissier.

Le prix de mes parts a été fixé à 1.500.000 F (alors que le prix de la cession antérieure à Madame P... était de 2.100.000 F, mais cette importante diminution de valeur était bien réelle, en raison des délais très importants imputables à l'inertie et aux fautes accumulées par les instances officielles dans cette triste affaire).

Dans le même temps, j'ai signé le compromis de cession de mes parts dans la SCI à Monsieur M..., et ce document a été conservé par Maître G..., afin de préparer l'acte de cession qui devait être régularisé après la nomination de Monsieur M... en qualité de notaire..

Bien entendu, eu égard aux circonstances, tout ceci était très urgent, et j'ai suggéré que Monsieur M... soit nommé administrateur de l'étude en attendant d'être officiellement le titulaire. Cette solution n'a pas été retenue pour des raisons que j'ignore, mais Monsieur M... a toutefois occupé la fonction de clerc salarié pendant cette période transitoire, afin de commencer à s'occuper des clients et des dossiers.

Il aurait dû être nommé notaire dans les mois qui suivaient, en mars ou avril 2001, mais cela ne s'est pas produit.

Je m'en suis inquiété par courrier et par téléphone auprès du Ministère de la Justice, en juin et juillet, et j'ai alors reçu de la Chambre des notaires cette lettre étonnante, notifiée par huissier :

Lettre de la Chambre des notaires

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« CHAMBRE DES NOTAIRES DE P ...

Le 20 juillet 2001

Cher Monsieur,

Monsieur le Procureur de la République me demande de vous informer des observations suivantes que lui a fait parvenir la Chancellerie après examen du projet de cession des parts sociales de la SCP « T... et P... ».

Il apparaît à la Chancellerie qu'aux termes de l'article 83 du décret n° 67-868 du 2 octobre 1967, la Société Civile Professionnelle est dissoute de plein droit si tous les associés demandent simultanément leur retrait et ce à la date de la notification à la Société des demandes simultanées de retrait (*soit le 16 novembre 2000, date des actes de cession des parts*).

Le fait que ces retraits sont soumis à l'agrément du Garde des Sceaux, ne modifie en rien la date à laquelle la dissolution est réputée être intervenue.

Le droit de présentation dont était titulaire la Société dissoute sera donc exercé en faveur du candidat, d'ores et déjà choisi à l'unanimité par les associés (article 68 – alinéa 1^{er}), en l'occurrence Monsieur M..., par le liquidateur désigné soit par les associés, soit à défaut par le Président du Tribunal saisi en référé par le Procureur de la République (art. 74 du décret).

En conséquence, en vue de la régularisation du dossier dans le sens indiqué, je vous saurais gré de bien vouloir me donner connaissance au plus tard le 20 août prochain du liquidateur que vous voudrez bien désigner dans les conditions de droit.

A défaut, je vous informe que Monsieur le Procureur de la République prendra les initiatives qui s'imposeront alors pour en faire désigner un dans les conditions prévues par l'art. 74 du décret déjà visé ci-dessus.

Par ailleurs, par simple formalisme, vous voudrez bien également m'adresser une prorogation du délai de réalisation de la condition suspensive tenant à la nomination de Monsieur M..., initialement fixé à 6 mois à compter du traité de cession.

Dans cette attente et en vous remerciant par avance,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué.

LA PRESIDENTE

... »

Alors que j'avais signé devant notaire, de surcroît président de la Chambre, l'acte de cession de mes parts dans la SCP, et que cet acte notarié était supposé me donner les garanties particulières attachées à l'acte authentique, la Chambre des notaires m'informait que cette cession était inopérante, puisque de ce fait la société se trouvait automatiquement dissoute, rétroactivement depuis le 16 novembre 2000 !

Réponse à la Chambre des notaires

« Le 23 août 2001

Madame la Présidente,

Je viens de prendre connaissance de votre lettre du 20 juillet, qui m'a été délivrée par huissier il y a quelques jours seulement.

J'ai signé pardevant vous, en votre qualité de notaire, à la date du 16 novembre 2000, l'acte de cession de mes parts dans la SCP à Monsieur M..., moyennant le prix de 1.500.000 F, sous les deux seules conditions suspensives suivantes :

. l'obtention par Monsieur M... d'un crédit de ..., condition qui a été réalisée,

. et la nomination de celui-ci aux fonctions de notaire dans le délai de six mois de l'acte.

Cet acte s'analyse en une vente, convention bilatérale, et la nomination de Monsieur M... aurait dû intervenir depuis plusieurs mois ; ce retard anormal me cause un nouveau

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

préjudice, qui s'ajoute à tous les autres que je subis dans cette affaire lamentable, et dont j'entends bien obtenir réparation.

S'agissant d'un acte notarié, reçu par vous, il me donne des garanties particulières que je manquerai pas de mettre en œuvre.

Vous voudrez bien me faire parvenir, dès réception du présent courrier, une photocopie de cet acte, qui n'est pas à ce jour en ma possession.

Le retrait évoqué par la Chancellerie, et par vous-même, est un acte unilatéral, qui n'a rien à voir avec la cession de mes parts signée devant vous.

Bien évidemment, je ne peux pas accepter l'interprétation, à l'évidence contraire au droit, que vous proposez.

Cette nième péripétie n'est qu'un élément supplémentaire du scandale majeur que constitue cette affaire, où nos instances professionnelles, ... , ont persisté à protéger depuis plusieurs dizaines d'années un notaire parfaitement malhonnête, à le renommer à C... contre toute évidence, et à le protéger encore, et fait tout ce qui était possible, notamment à mon encontre, pour tenter de sauver la face !

...

À ce stade, il vous appartient de ne pas vous obstiner à accroître l'énorme préjudice que je subis déjà du fait de l'attitude irresponsable de nos instances professionnelles.

Ainsi que je vous l'ai déjà indiqué à plusieurs reprises, cette affaire est tellement scandaleuse et honteuse pour le Notariat, qui n'a pas hésité à se déshonorer et persiste dans cette attitude indigne, qu'elle ne peut pas être sans conséquence sur le devenir de cette Institution.

Restant à votre disposition, ... »

Lettre de la Chambre des notaires

« Le 1^{er} septembre 2001

Cher Monsieur,

Vos courriers des 23 et 28 août derniers me sont bien parvenus et j'en ai transmis la teneur à Monsieur le Procureur de la République.

En effet, mon courrier en date du 20 juillet 2001 vous a été adressé à la demande de ce dernier à la suite des observations que lui avait parvenir la Chancellerie.

En ce qui concerne tant la Chambre des Notaires que moi-même, ainsi que Maître M..., il me semble que depuis votre interdiction tout a été mis en œuvre pour agir dans votre intérêt et notamment pour maintenir la situation de l'Office.

En ce qui concerne la cession de parts, elle a bien été faite en complet accord avec vous.

Le retard apporté à la nomination de Monsieur M... est vraiment indépendant de notre volonté mais résulte des obstacles que nous a opposés la Chancellerie.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé si d'autres éléments me parvenaient.

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée.

LA PRESIDENTE,

... »

Lettre à la Chambre des notaires

« Le 7 janvier 2002

Madame la Présidente,

Une rumeur, dont j'ignore l'origine, fait état de mon retour à l'étude le 19 avril prochain.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Afin d'éviter tout malentendu à ce sujet, je vous rappelle ma position :

La peine de Me P... (initialement destitué) ayant été miraculeusement réduite à deux ans d'interdiction d'exercer, je me suis résolu, à votre demande et celle de Me M..., à céder mes parts dans la SCP T... - P..., et dans la SCI ..., propriétaire des locaux, à Me M... ;

Ceci afin d'éviter de me retrouver à nouveau dans cette étude en avril prochain, en tête à tête avec Me P..., c'est-à-dire dans une situation impossible pour toutes les raisons qui ont été portées à votre connaissance, incompatibles non seulement avec ma conscience mais aussi avec la nécessité matérielle d'apporter aux clients le meilleur service.

L'acte de cession de mes parts a été reçu par vous en novembre 2000, dans les locaux de la Chambre des notaires.

La nomination de Monsieur M... aurait dû intervenir quelques mois plus tard, c'est-à-dire au printemps 2001.

Au lieu de cela, je dois constater que, plus d'un an après la signature de l'acte de cession de mes parts, et pour de mystérieuses raisons, Monsieur M... n'est toujours pas nommé !

Ceci résulte, à l'évidence, de manipulations, malheureusement coutumières dans cette affaire lamentable.

Je vous confirme donc, en tant que de besoin :

. que je vous demande de faire nommer Me M... à ma place, dans le meilleur délai possible, et de m'indiquer clairement les raisons pour lesquelles cette nomination n'est pas intervenue plus tôt,

. que je n'envisage pas de travailler à nouveau avec Me P... le 19 avril prochain, et qu'en conséquence je ne serai pas à l'étude à cette date.

Ma démission en faveur de Monsieur M... vous a été remise en novembre 2000, et je ne peux que vous la confirmer par le présent courrier.

Je vous remercie de bien vouloir me tenir informé et vous prie de croire, ... »

Lettre de la Chambre des notaires

« Le 7 février 2002

Cher Monsieur,

Votre courrier du 7 janvier dernier me faisant part de vos intentions m'est bien parvenu.

Je ne puis toutefois que vous rappeler ce que je vous ai déjà dit dans mon courrier du 11 septembre 2001 : « le retard apporté à la nomination de Monsieur M... est vraiment indépendant de notre volonté mais résulte des obstacles que nous a opposés la Chancellerie. »

En l'état actuel de votre dossier, aucune suite n'ayant été donnée, la cession de vos parts à Monsieur M... n'est pas acceptée.

Vous me dites vouloir que Monsieur M... soit nommé à votre place dans le meilleur délai possible, il vous appartient donc de vous mettre en rapport avec celui-ci pour envisager toutes démarches utiles, votre cession de parts étant à l'origine liée à celle de Monsieur P... au profit de Monsieur M... .

J'invite donc par courrier de ce jour Monsieur M..., compte tenu de votre position, à prendre contact avec vous pour que vos souhaits soient satisfaits.

Je me dois également de vous rappeler vos obligations de Notaire si la cession n'est pas intervenue le 18 avril prochain, puisque les fonctions de l'Administrateur cesseront à cette date.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

LA PRESIDENTE,

... »

Réponse à la Chambre des notaires

« Le 12 février 2002

Madame la Présidente,

Je réponds à votre lettre du 7 février, dont je dois déplorer qu'elle déforme ma position concernant la cession de mes parts :

Je ne demande pas à procéder à une nouvelle cession de parts à Monsieur M..., mais simplement que celui-ci soit nommé en exécution de l'acte authentique de cession de mes parts reçu par vous en novembre 2000, soit depuis plus d'un an.

Les explications qui m'ont été fournies à cet égard ne sont pas satisfaisantes, et il faut bien constater qu'on reste, à l'image de tout ce qui concerne Me P..., face aux manipulations habituelles.

Les observations formulées par la Chancellerie au sujet de cette cession de parts, selon lesquelles « ... la société civile professionnelle est dissoute de plein droit ... à la date de la notification à la société des demandes simultanées de retrait » ne tiennent pas, pour les raisons que je vous ai déjà indiquées.

Tout ceci me cause un préjudice considérable, dont je dois obtenir réparation.

De surcroît, cette argumentation de circonstance pose d'autres questions particulièrement graves :

. la société étant supposée dissoute depuis le mois de novembre 2000, selon la Chancellerie, quel serait le sort des actes authentiques reçus par cette SCP depuis cette époque ?

. si ces actes sont nuls en tant qu'actes authentiques, quelles en seraient les conséquences pour les clients signataires ? Qui devrait les indemniser de leur préjudice ?

. quel serait le statut du ou des notaires censés réintégrer l'étude le 19 avril prochain, la société étant supposée dissoute ?

...

Tous les motifs qui sont à l'origine de mon attitude responsable, assumée en conscience face à une situation intolérable tant pour moi-même que pour les clients de l'étude, restent donc pendants, et d'autres s'y sont ajoutés depuis !

Je n'imagine pas, aujourd'hui comme hier, exercer la fonction de notaire avec cet associé malhonnête, et dans des conditions qui restent, encore à ce jour, inacceptables.

Il vous appartient d'apporter des réponses satisfaisantes et concrètes à l'ensemble des questions rappelées ci-dessus, qui constituent un préalable nécessaire.

Dans l'attente de vos nouvelles à ce sujet, je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

... »

Lettre de la Chambre des notaires

« Le 28 février 2002

Cher Monsieur,

Votre courrier du 12 février m'est bien parvenu.

Vous le savez, le pouvoir de décider de la nomination de Monsieur M... ne m'appartient pas.

J'ai donc fait part de votre réponse à Monsieur le Procureur de la République.

Celui m'adresse la réponse dont vous trouverez sous ce pli la photocopie.

Je vous informerai bien entendu en cas d'évolution du dossier.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

LA PRESIDENTE,

... »

Lettre du procureur à la chambre des notaires

« LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

...

A

Madame la présidente de la chambre départementale
des notaires

Le 19 février 2002

Madame la Présidente,

J'ai bien reçu votre télécopie du 14 février 2002 me transmettant votre courrier du 7 février 2002 à M. T... l'invitant à tirer les conséquences de la non acceptation par la Chancellerie des modalités initialement envisagées de la cession des parts détenues dans la « SCP T... - P... », et de la réponse de l'intéressé datée du 12 février 2002.

Compte tenu de la position de Me T..., j'informe M. le Procureur Général de la situation et sollicite toutes instructions de nature à la faire évoluer.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

... »

Le piège

Monsieur M... a, peu de temps après, été nommé notaire dans un département voisin, dépendant de la même Cour d'appel, de la même façon que Madame P..., qui avait acheté une première fois mes parts en juillet 1998, a été nommée notaire quelque temps plus tard dans le même département.

Dès le 28 février 1998, j'avais donné ma démission de ma fonction de notaire.

Antérieurement encore, j'avais proposé à plusieurs reprises de scinder l'étude en deux entités, afin d'être séparé de Maître P..., avec lequel il m'était strictement impossible d'exercer ma fonction. Cette solution, qui aurait été satisfaisante, n'a pas davantage été acceptée !

Voyez à quel point il est difficile de quitter cette profession quand vous considérez que vous ne pouvez plus l'exercer dans des conditions acceptables, et qu'il faut cacher les turpitudes des notaires véreux !

Je me suis retrouvé pris dans un véritable piège, à cause des manipulations de toutes sortes auxquelles cette corporation s'est livrée pour tenter de sauver ce qu'elle croit être sa réputation.

REQUETE A LA COUR EUROPEENNE DES DROITS DE L'HOMME

Devant les irrégularités de la procédure qui a abouti à la sanction disciplinaire que j'ai subie comme une injustice, j'ai déposé la requête suivante à la Cour Européenne des Droits de l'Homme.

A ce jour, le dossier est toujours en cours d'instruction, et j'ignore quand il sera statué.

Requête à la Cour Européenne des Droits de l'Homme

« REQUETE

COUR EUROPEENNE DES DROITS DE L'HOMME

Conseil de l'Europe – Strasbourg - France

Présentée en application de l'article 34 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, ainsi que des articles 45 et 47 du Règlement de la Cour.

...

EXPOSE DES FAITS

...

. En 1989, j'ai été nommé notaire à C..., en remplacement de Me D..., décédé, et en association avec Me B...

. En 1995, Me B..., mon associé, a cédé ses parts dans la SCP B... T..., titulaire d'un Office Notarial à C..., à Me P..., précédemment notaire à R... .

Etant rappelé que, selon les textes en vigueur concernant cette profession, tout notaire ne doit être nommé qu'après une enquête de moralité approfondie, effectuée par les chambres des notaires, les conseils régionaux des notaires, le conseil supérieur du notariat, et les procureurs de la République.

...

. Au vu du rapport de la chambre des notaires de T..., Me P... a été assigné devant le tribunal de grande instance de T... en avril 1999, où il a comparu le 2 juin 1999.

Suivant jugement en date du 30 juin 1999, ce même tribunal s'est déclaré incompétent et a renvoyé l'affaire devant le tribunal de grande instance de P.. .

. Me trouvant alors moi-même en situation irrégulière puisqu'absent de l'étude alors que ma démission n'avait pas été acceptée, j'ai été convoqué devant la chambre des notaires de P... pour en répondre, pour la date du 29 septembre 1999.

Sachant que cette instance disciplinaire devait se dérouler à huis-clos et de façon expéditive, j'ai pris la précaution d'envoyer, au préalable, une lettre de six pages numérotées de 1 à 6, en date du 26 septembre 1999, contenant mes arguments et, aux pages 3 et 4, les arguments de ma défense.

J'ai demandé expressément que cette lettre, fondamentale pour la défense de mes droits, soit annexée au procès-verbal de la chambre des notaires.

Par décision en date du 29 septembre 1999, qui visait expressément mon courrier annexé, ainsi qu'un rapport d'inspection de l'étude en date du 16 juin 1999 dont je n'ai pu prendre connaissance que postérieurement, cette chambre des notaires a considéré qu'elle n'avait pas de sanction assez lourde pour moi et m'a renvoyé devant le procureur de la République.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Par décision en date du 18 avril 2000, le Tribunal de grande instance de P... m'a infligé une interdiction temporaire d'exercer d'une durée de deux ans.

Ce même Tribunal a prononcé à l'encontre de Me P..., pour ses agissements alors qu'il était notaire à R..., une destitution à vie.

. Par décision en date du 3 juillet 2000, la Cour d'appel de P.. a :

. confirmé la décision d'interdiction temporaire de deux ans prononcée contre moi,

. et réduit la peine de Me P... à la même peine d'interdiction temporaire de deux ans.

. Cette décision a été prise au vu :

. du rapport d'inspection du 16 juin 1999, dont je n'ai pu prendre connaissance que postérieurement à la décision de la chambre des notaires du 29 septembre 1999 ; étant précisé qu'en mon absence, ce rapport a été rédigé totalement à charge contre moi, et avec le témoignage d'employées de l'étude qui avaient bénéficié, fort opportunément, de substantielles augmentations de salaires, de sorte que leur témoignage a, à l'évidence, été acheté, dans un schéma de subornation de témoins,

. du procès-verbal de la chambre des notaires en date du 29 septembre 1999, incluant ma lettre du 26 septembre 1999 sur six pages numérotées de 1 à 6 ; mais étant observé que la copie de ce procès-verbal transmise par le président de la chambre des notaires au procureur de la République, qui a été utilisée tant par le Tribunal de grande instance que par la Cour d'appel, avait été amputé par le président de la chambre des notaires des deux pages 3 et 4, essentielles puisque contenant les arguments de ma défense !

Le procureur de la République a lui-même reconnu ce fait dans un courrier en date du 2 mai 2001, dans les termes suivants :

« Toujours est-il que votre dernier courrier m'a conduit à vérifier les pièces reçues par le parquet à l'époque et à constater que, comme vous-même, il avait été destinataire d'un exemplaire du procès-verbal de délibération de la Chambre ayant pour annexe une copie incomplète de votre lettre du 26 septembre 1999. »

Ainsi, les graves décisions dont j'ai fait l'objet de la part tant du Tribunal de grande instance que de la Cour d'appel sont fondées sur des documents qui sont des faux manifestes :

. le rapport d'inspection en date du 16 juin 1999, établi en mon absence et entièrement à charge contre moi, incluant des témoignages effectués sous l'autorité de Me P... et encouragés par de substantiels avantages financiers (subornation de témoins),

. le procès-verbal de la chambre des notaires du 29 septembre 1999, amputé des deux pages essentielles qui contenaient les arguments de ma défense !

Parallèlement, m'étant interrogé sur les raisons qui poussaient Me B..., président de la chambre des notaires, à prendre systématiquement le parti de Me P..., malgré les évidences et les nombreuses preuves qui lui étaient fournies, j'ai découvert qu'il avait lui-même (Me B...) acquis sa propriété de L..., qui constituait sa résidence principale, dans des conditions scandaleuses, contraires à la déontologie, semblables aux méthodes utilisées par Me P... pour s'appropriier lui-même les biens de ses clients :

. succession réglée à son étude,

. deux héritiers en état de faiblesse (l'un gravement malade, et l'autre simple), et en opposition d'intérêt (l'un d'eux bénéficiait d'un testament),

. signature le même jour, des actes de succession et de partage en son étude, et de vente de la propriété à son profit !

De ce fait, Me B..., président de la chambre des notaires, lui-même auteur d'agissements condamnables, s'est retrouvé en position de solidarité active avec Me P..., puisqu'auteur comme lui d'actes de captation d'héritages, ce qui l'a conduit à l'établissement des faux énoncés ci-dessus, à prendre une décision totalement inéquitable à mon encontre, et à manipuler la justice au moyen :

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. de la délibération de la chambre des notaires, présidée par lui-même, le 29 septembre 1999,

. des faux énoncés ci-dessus,

. des témoignages qu'il a faits devant les deux juridictions qui m'ont condamné (Tribunal de grande instance, Cour d'appel), et la Cour d'appel qui a réduit la peine de Me P..., m'interdisant ainsi, de fait, de revenir à l'étude à l'expiration de la sanction des deux années d'interdiction d'exercer.

...

Sur la recommandation de la chambre des notaires, et afin que l'étude ait rapidement un titulaire sans attendre l'expiration du délai de deux ans d'interdiction, et attendu que Me P... ayant été condamné à la même peine, je ne pouvais pas, moralement et matériellement, envisager de revenir à l'étude exercer ma fonction de notaire avec lui, j'ai signé à la date du 16 novembre 2000, devant Me G..., nouveau président de la chambre des notaires, la cession de mes parts dans la SCP T... P... à Me M... .

Aux termes d'un autre acte reçu le même jour également par Me G..., Me P... a aussi cédé ses parts à Me M... .

Simultanément, j'ai démissionné de ma fonction de notaire au profit de Me M..., et renoncé définitivement à exercer cette fonction d'officier public.

Contre toute attente, et malgré l'urgence de la situation, Me M... n'a toujours pas été nommé à ma place à ce jour.

Les raisons invoquées par le Ministre de la Justice, Garde des Sceaux, sont les suivantes, telles qu'elles résultent d'une lettre de la chambre des notaires en date du 20 juillet 2001 :

« Il apparaît à la Chancellerie qu'aux termes de l'article 83 du décret n° 67-868 du 2 octobre 1967, la Société Civile Professionnelle est dissoute de plein droit si tous les associés demandent simultanément leur retrait et ce à la date de notification à la Société des demandes simultanées de retrait.

Le fait que ces retraits sont soumis à l'agrément du Garde des Sceaux, ne modifie en rien la date à laquelle la dissolution est réputée être intervenue. »

...

À ce jour :

L'interdiction d'exercer est expirée depuis le 19 avril dernier ;

Je n'ai toutefois pas pu regagner mon étude et reprendre mes fonctions de notaire, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, et rappelées dans des courriers adressés à nos instances ordinales ainsi qu'au procureur de la République et au Ministère de la Justice, dans les termes figurant dans la lettre en date du 12 février 2002 à la chambre des notaires – dont copie aux autres instances.

Notamment, il n'est pas répondu aux questions suivantes, ainsi rappelées :

« . la société étant supposée dissoute depuis le mois de novembre 2000, selon la Chancellerie, quel serait le sort des actes authentiques reçus par cette SCP depuis cette époque ?

. si ces actes sont nuls en tant qu'actes authentiques, quelles en seraient les conséquences pour les clients signataires Qui devrait les indemniser de leur préjudice

. quel serait le statut du ou des notaires censés réintégrer l'étude le 19 avril prochain, la société étant supposée dissoute ?

...

Je n'imagine pas, aujourd'hui comme hier, exercer la fonction de notaire avec cet associé malhonnête, et dans des conditions qui restent, encore à ce jour, inacceptables.

... »

La chambre des notaires n'ayant pas les réponses à ces questions pourtant fondamentales (voir lettre du 28 février 2002 ci-jointe), le dossier a été transmis au procureur général (voie lettre du procureur à la chambre des notaires du 19 février 2002 ci-jointe).

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Vous constaterez également que le Doyen des Juges d'Instruction, tout comme le procureur de la République, ont systématiquement refusé d'engager des poursuites contre Me B..., président de la chambre des notaires, malgré les preuves matérielles qui leur ont été fournies.

Ce qui traduit, à l'évidence, une connivence totale entre ces magistrats, et la chambre des notaires, me privant ainsi, avec les autres raisons évoquées plus haut, de la procédure équitable à laquelle je pouvais prétendre !

III – EXPOSE DE LA OU DES VIOLATIONS DE LA CONVENTION ET DES PROTOCOLES ALLEGUES, AINSI QUE DES ARGUMENTS A L'APPUI

...

La Convention Européenne des Droits de l'Homme dispose, notamment :

« Article 6 - Droit à un procès équitable

.1. Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement, et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien-fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle.

Article 10 – Liberté d'expression

.1. Toute personne a droit à la liberté d'expression. Ce droit comprend la liberté d'opinion et la liberté de recevoir ou de communiquer des informations ou des idées sans qu'il puisse y avoir ingérence d'autorités publiques et sans considération de frontières.

...

Article 13 – Droit à un recours effectif

Toute personne dont les droits et libertés reconnus dans la présente Convention ont été violés, a droit à l'octroi d'un recours effectif devant une instance nationale alors même que la violation aurait été commise par des personnes agissant dans l'exercice de leurs fonctions officielles.

... »

A l'évidence, au vu des renseignements énoncés ci-dessus, et des documents et CD-ROM ci-joints, je n'ai pas bénéficié, dans toute cette procédure disciplinaire :

. D'un procès équitable (article 6) :

. la chambre des notaires, auteur de la première décision en date du 29 septembre 1999, était présidée par Me B..., lui-même auteur de faits de captation d'héritage, semblables aux agissements qui ont motivé la condamnation de Me P...,

. de ce fait, ledit Me B..., solidaire de Me P..., a transmis au procureur, puis au tribunal, une copie du procès-verbal de la chambre des notaires en date du 29 septembre 1999, de laquelle avaient été soustraites les pages 3 et 4 contenant les arguments de ma défense,

. le même Me B..., président de la chambre des notaires, avait orchestré l'inspection de l'étude en date du 16 juin 1999, dont le procès-verbal constitue un faux :

. il est établi totalement à charge contre moi,

. il contient les faux témoignages des employés, aux ordres de Me P..., et gratifiés financièrement par celui-ci (subornation de témoins),

. il a aussi témoigné contre moi, et en faveur de Me P..., devant le Tribunal de grande instance et devant la Cour d'appel de P...,

. De la liberté d'expression (article 10) :

Vous remarquerez, à la lecture des décisions de la chambre des notaires, du Tribunal de grande instance, et de la Cour d'appel, que j'ai été sanctionné, notamment pour m'être exprimé au sujet de cette affaire lamentable, qui constitue bien un scandale majeur pour l'Institution notariale.

. Du droit à un recours effectif (article 13)

Malgré les preuves matérielles portées à sa connaissance, la Cour de cassation a rejeté mon recours au motif que « aucun moyen de cassation sérieux ne peut être relevé contre la décision critiquée... ».

...
Fait à ...
Le 14 mai 2002. »

Les « chambres de discipline » des notaires privées de leurs attributions disciplinaires !

Dans le cadre de l'élaboration de la loi sur la modernisation de la profession d'avocat, le Gouvernement a introduit deux amendements qui privent les chambres de notaires de leurs attributions disciplinaires, dans les termes suivants :

« afin d'offrir toutes les garanties d'impartialité au sens de la convention européenne des droits de l'homme ... les suspicions de partialité de la formation disciplinaire. », ...

Ainsi le Gouvernement reconnaît officiellement et dans les termes les plus explicites, la partialité des chambres des notaires, ce qui fait précisément l'objet de ma requête !

J'en ai donc informé la Cour Européenne des Droits de l'Homme, aux termes d'une lettre en date du 21 avril 2003 :

« Le 21 avril 2003
Madame, Monsieur,

...
Afin de compléter le dossier, ainsi que votre information, je vous prie de trouver, ci-joint :

La copie de deux amendements présentés par le Gouvernement français, au projet de loi adopté par le Sénat le 2 avril courant, tendant à réformer plusieurs professions juridiques et judiciaires.

Il est remarquable de constater, à la lecture de ces amendements :

. que la chambre de discipline des notaires est formellement dessaisie de sa fonction disciplinaire ; la seule fonction qui lui est conservée en ce domaine étant de « dénoncer les infractions disciplinaires dont elle a connaissance »,

. que leur motivation est décrite dans les termes suivants, sous le titre « Objet » :

« afin d'offrir toutes les garanties d'impartialité au sens de la convention européenne des droits de l'homme ... les suspicions de partialité de la formation disciplinaire. »,

...
Par ces amendements, le Gouvernement français reconnaît officiellement et explicitement que les décisions des chambres des notaires n'offrent pas les garanties d'impartialité au sens de la Convention européenne des droits de l'homme.

Ces textes officiels, rédigés par le gouvernement dans des termes on ne peut plus explicites, viennent incontestablement valider les arguments de ma requête.

... »

MA PROPRE SPOLIATION !

Ayant constaté l'impossibilité, morale et matérielle, de travailler avec Me P..., dont les agissements passés et présents me privaient de la confiance, indispensable, des clients de l'étude, j'ai donc, dans cette situation intenable :

- . démissionné le 28 février 1998,
- . cédé une première fois mes parts dans la SCP, à Madame P..., suivant acte notarié en date du 29 juillet 1998. Madame P... n'a pas été nommée à ma place mais, quelque temps plus tard, dans une autre étude du même département,
- . cédé une nouvelle fois mes parts, à Monsieur M..., suivant acte notarié en date du 16 novembre 2000. Le Ministère de la Justice a considéré que la SCP était dissoute de plein droit à cette même date, et quelque temps plus tard, Monsieur M... a été nommé dans un département voisin dépendant de la même Cour d'appel.

Madame P... et Monsieur M... avaient toutes les qualités pour être notaire ; ils étaient de surcroît présentés et recommandés par la Chambre des notaires !

Depuis 1998, et malgré ma bonne volonté, je n'ai donc pas pu céder mes parts dans la société titulaire de l'étude, et, bien entendu, je n'en ai pas perçu le prix.

De même, depuis 1997, Me P... a systématiquement vidé la caisse de la société qui ne lui appartient pas, et les comptes n'ont jamais été approuvés ; de même, il n'a jamais été statué sur la répartition des résultats de la société.

Je n'ai donc pas perçu non plus la rémunération des 50 % de parts qui m'appartiennent dans cette société.

En outre, Monsieur M... avait aussi acheté mes parts dans la SCI propriétaire de l'immeuble, mais cette cession n'a pas pu être réalisée, puisqu'il n'a pas été nommé notaire dans l'étude.

Le prix des parts dans les deux sociétés, augmenté de la rémunération de mes parts dans la société propriétaire de l'étude, représentent ensemble une somme très supérieure à 500.000 euros, sans compter les énormes préjudices accessoires qui en sont résultés pour moi-même et mon entourage.

Ces valeurs profitent toujours à Maître P..., qui continue à exploiter l'étude à son seul profit, en vidant systématiquement la caisse, dans le cadre étonnant d'une SCP dissoute depuis le 16 novembre 2000 soit depuis plus de trois ans !

Le procureur de la République qui, selon le courrier du 20 juillet 2001 de la Chambre des notaires, devait faire nommer en urgence un liquidateur à la société, n'a toujours rien fait.

Voilà à quel niveau se situe ma spoliation, imputable à l'ensemble de cette organisation notariale et judiciaire, émanation de l'Etat.

Je me retrouve spolié, ruiné, au même titre que bien des clients des notaires, sans compter l'impossibilité de pratiquer le métier que j'avais choisi et que j'exerçais de la meilleure façon possible.

Mais, comme on l'a vu, dans ce schéma de « raison d'Etat », l'intérêt des clients, ceux qui sont spoliés et les autres, tout comme le mien et celui de mes proches, ne pèsent pas face à l'arrogance et au sentiment d'impunité qui prévalent dans ces Organisations.

Cette situation profondément scandaleuse, à mes yeux comme à ceux de toutes les autres victimes de ces dérives inqualifiables, discrédite ces Institutions de la République, en lesquelles nous avons mis notre confiance.

A l'évidence, les remèdes à cette situation catastrophique relèvent d'une volonté politique, dont on ne sait pas si elle existe, ou si elle va émerger dans les mois ou les années qui viennent.

Selon un usage maintenant bien établi dans ce pays qui traîne les pieds à tous les niveaux, y compris pour la transposition des directives européennes, il est vraisemblable que

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

si nos responsables politiques ne prennent pas rapidement les initiatives indispensables, les solutions seront imposées de l'extérieur, par les lois du marché, qui s'appliquent aussi aux professions juridiques, et par l'incontournable harmonisation des statuts professionnels en Europe.

Dans ce schéma, les notaires ont de fortes chances de perdre leur identité, voire de disparaître dans la fusion annoncée avec la profession d'avocat, à l'image de ce qu'il est advenu des conseils juridiques il y a une quinzaine d'années.

Toutes les personnes que l'attitude irresponsable de ces professionnels aura contribué à spolier et à humilier ne s'en plaindront pas, si cela peut être considéré comme une forme de Justice à l'encontre de cette corporation qui aura autant œuvré pour sa propre perte.

« CIEL MON MARDI ! »

En janvier 2001, j'ai été appelé au téléphone par la rédactrice en chef de la société Coyote, société de production de Christophe DECHAVANNE, qui préparait une émission sur les notaires.

Ma première réaction a été de répondre que le style de l'émission ne me convenait pas et que s'il n'était question, à nouveau, que des « arnaques », sujet déjà traité de nombreuses fois, sans que soit abordée la question de fond qu'est l'indispensable réforme du statut des notaires, je ne voyais pas ce que j'irais faire dans cette émission.

La société Coyote m'a rappelé dès le lendemain pour me dire que la question de la « réforme » serait abordée, et que ma présence à ce titre était vivement souhaitée.

J'ai donc accepté, et indiqué que j'enverrais par e-mail un courrier précisant le cadre de mon intervention.

Le thème de « la réforme du statut des notaires », jusqu'alors tabou, serait ainsi abordé pour la première fois à la télévision.

Cette émission s'est donc déroulée comme prévu, et à la fin de mon intervention, qui portait précisément sur la nécessaire réforme du statut des notaires comme remède aux dérives et aux spoliations constatées, Christophe DECHAVANNE a brièvement indiqué : « Il m'a l'air très bien cet homme là », ce qui confirmait qu'il a avait été préalablement « briefé » par le Conseil Supérieur du Notariat, présent à cette émission comme d'autres instances représentatives (Syndicat National des Notaires, Mouvement Jeune Notariat), qui a essayé de ma faire passer pour un esprit dérangé.

C'est la tactique habituellement utilisée par les instances notariales pour discréditer ceux qui refusent de subir les dérives propres à cette Institution, dans un schéma typiquement « stalinien ».

Les juges ont été manipulés au moyen des mêmes arguments.

Cette organisation d'un autre âge, qui n'admet pas que s'expriment des opinions susceptibles de ternir son image, est prête à tout pour dissimuler la triste réalité, et ne recule devant aucun moyen pour faire taire ses détracteurs.

Les journalistes eux-mêmes en font régulièrement les frais, de même que les animateurs et producteurs de télévision, ainsi que les associations de défense des victimes de notaires et autres associations de consommateurs.

On constate ainsi que deux semaines après cette émission, « CIEL MON MARDI ! » n'a plus traité de sujets de société, puis a rapidement disparu de la grille des programmes.

Ces pratiques, dignes des régimes autoritaires, n'honorent pas cette Institution et sont indignes de la démocratie au sein de laquelle nous sommes supposés évoluer.

A une intervention de Jean-Pierre FOUCAULT, qui se demandait pourquoi il n'y avait pas davantage de plaintes des clients, j'ai fait observer que quand les victimes étaient bien choisies, notamment lorsqu'il s'agissait de personnes âgées sans enfants, il n'y avait personne pour se plaindre, mais que cela ne légitimait pas pour autant les agissements des notaires impliqués dans les spoliations.

Le lendemain de l'émission, j'ai eu un appel téléphonique de la rédactrice en chef de la société Coyote, qui m'a fait part de la satisfaction de son équipe, et de Christophe DECHAVANNE, l'audience ayant été tout à fait remarquable avec un taux de 38 % !

Le score des notaires était moins glorieux, puisqu'à la question posée en bas de l'écran « Peut-on encore faire confiance aux notaires ? », le verdict des téléspectateurs était déjà tombé au-dessous de 20 % lorsque le compteur a été arrêté.

E-mail à la société COYOTE PRODUCTION

« Madame ...
COYOTE PRODUCTION
89 Avenue Niel
75017 PARIS
V/R : « CIEL MON MARDI »
Le 24 janvier 2001
Madame,

Je vous remercie pour votre invitation à l'émission « CIEL MON MARDI ! », à laquelle j'accepte bien volontiers de participer.

Ainsi que je vous l'ai expliqué, ma situation, qui résulte d'un conflit avec plusieurs notaires spécialistes de la captation d'héritages, dont un président de chambre des notaires, fait l'objet de diverses procédures en cours tant au civil qu'au pénal.

Aussi, afin de ne pas gêner les magistrats qui instruisent cette pénible affaire, je me réserve de ne pas entrer dans le détail de ma situation personnelle.

Néanmoins, puisque je fais directement les frais d'agissements condamnables de la part de notaires particulièrement malhonnêtes, dont un président de chambre, qui me coûtent très cher à tous points de vue, je souhaiterais intervenir sur les points suivants, si l'animateur de l'émission m'en donne l'occasion :

1.- Les techniques utilisées par certains notaires pour s'approprier les biens de leurs clients,

2.- Les protections dont bénéficient ces notaires,

3.- Les raisons profondes de cette situation,

4.- Les remèdes possibles.

Vous trouverez, ci-après, des éléments importants sur chacun de ces points :

1.- LES TECHNIQUES UTILISEES PAR CERTAINS NOTAIRES POUR S'APPROPRIER LES BIENS DE LEURS CLIENTS

Les notaires bénéficient d'un statut très particulier :

. monopole gigantesque sur tous les actes concernant l'immobilier, en conséquence duquel passent par leurs mains, entre autres, toutes les ventes et toutes les successions, ce qui les met en position de connaître dans le détail les situations de leurs clients : situation de famille, notamment absence d'enfants, fortune, état de santé, et faiblesses de toutes sortes,

. numerus clausus : les notaires sont environ 7.500 et ce nombre n'augmente que par création, rarissime, d'études nouvelles ; il est fait un important travail de lobbying à travers lequel la corporation s'oppose à la création de nouvelles études ;

Il faut mettre cette situation en parallèle avec celle des avocats, qui bénéficient d'une formation équivalente, mais dont le nombre n'est pas limité et qui peuvent s'installer librement ; il sont actuellement environ 30.000, et une bonne partie d'entre eux ont des difficultés à faire vivre leur cabinet, et à vivre eux-mêmes, ce qui est à l'origine de leurs récentes manifestations ;

. tarif proportionnel aux capitaux exprimés dans les actes,

. nomination à vie, ce qui assure aux notaires une perspective à très long terme, d'autant plus que la plupart d'entre eux transmettent leur étude, leur « charge », à leurs proches (enfants, gendres, belles-filles, neveux, amis très proches, ...) ; ils peuvent donc mettre au point des stratégies de longue haleine pour s'approprier les biens de leurs clients, de familles mises en situation de faiblesse par les accidents de la vie, ou tout simplement par le décès.

Cette situation, singulière à notre époque, met ceux d'entre eux, assez nombreux, qui n'ont pas la conscience suffisamment solide, en position de s'approprier les biens de leurs clients, notamment par les techniques suivantes :

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. acquisition en viager de clients en mauvaise santé, condamnés à mourir à court terme ; les décès interviennent généralement quelques mois après la signature de l'acte d'acquisition ;

L'acte est toujours reçu par un notaire ami, particulièrement complaisant, qui accepte cette délicate mission ; j'ai connaissance d'un cas où ce notaire « ami » s'est ensuite suicidé, peut-être sous la pression de celui auquel il avait rendu ce service, emportant ainsi avec lui des informations qui auraient assurément intéressé la Justice ; le suicide dissimule parfois un crime parfait ;

. acquisition de biens dépendant d'une succession réglée à l'étude : c'est le cas du président de chambre des notaires dont il est parlé plus haut :

. la succession était en cours de règlement à son étude ;

. les deux héritiers, fils du défunt, étaient en état de faiblesse, malades,

. il y avait entre ces deux héritiers un conflit d'intérêt majeur : l'un bénéficiait d'un testament qui lui permettait de recueillir les 2/3 de la succession, l'autre ne recueillant qu'un tiers,

. le même jour ont été signés les actes constatant le règlement et le partage de cette succession, et la vente au notaire chargé de cette succession (bien entendu, la vente a été reçue par un notaire ami, particulièrement complaisant).

Lorsque ce notaire est devenu président de la chambre, il a été appelé à présider et à prendre des décisions concernant des faits analogues commis par au moins l'un de ses confrères ; bien entendu, celui-ci a été en mesure de lui demander comment il a lui-même acquis sa propriété, et à le faire chanter.

Que valent les décisions ainsi prises par une chambre présidée par un notaire véreux, dont sont membres d'autres notaires du même genre ?

Offrent-elles à ceux qui en font les frais toutes les garanties d'objectivité ?

Je suis personnellement victime d'une telle décision, et ceci, entre autres manipulations et faux établis par ce même président de chambre, motive mon pourvoi en cassation et, au-delà si nécessaire, un recours devant la Cour européenne des droits de l'homme puisqu'une telle décision est contraire aux dispositions de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme.

Le père de ce notaire a été lui-même président de chambre des notaires : ce sont non seulement les études qui se transmettent de père en fils, dans un système typiquement féodal, mais aussi les fonctions dans les instances ordinales, qui autorisent toutes les manœuvres, toutes les dérives, toutes les protections.

. Utilisation de procurations générales dans le règlement des successions, qui permettent de réaliser diverses opérations sur les comptes bancaires, coffres, bons au porteur, etc.

Ces notaires, d'une manière générale, tirent profit des situations de faiblesse des clients (difficultés financières, saisies de biens, divorces, successions avec ou sans héritiers, héritiers éloignés ou en conflit entre eux, etc.), et des pouvoirs et de la protection que leur confère leur incroyable statut.

Il faut savoir que le règlement national des notaires interdit à ceux-ci de s'intéresser aux affaires qu'ils ont en charge.

Il s'agit donc non seulement d'une question de morale, d'éthique, mais aussi d'une règle écrite de déontologie.

De surcroît, les procureurs, manipulés par de tels présidents de chambre des notaires, enterrent les plaintes, étouffent les dossiers, refusent de poursuivre.

Les notaires ayant la haute main sur toutes les opérations immobilières, et compte tenu de leur petit nombre et de leur position de notables, installés à vie, sont très courtisés par les organisations maçonniques, où ils peuvent ainsi rendre d'inappréciables services, notamment à ceux qui profitent de ces organisations pour réaliser de très juteuses opérations immobilières !

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Ces mêmes organisations (chambres des notaires, ...) manipulent la justice, influent sur les procureurs et les magistrats, et les avocats, l'ensemble constituant, notamment en province, un microcosme juridico-judiciaire où la Justice ne trouve évidemment pas son compte, et dont le résultat est dramatique pour nos concitoyens qui se trouvent spoliés, ruinés, désespérés par le fonctionnement d'institutions

2.- LES PROTECTIONS DONT BENEFICIENT LES NOTAIRES

Les notaires qui ont choisi de s'enrichir en pratiquant la captation d'héritages, c'est-à-dire en s'appropriant les biens d'autrui, bénéficient de protections de diverses origines :

Comme on l'a vu, certains d'entre eux sont présidents de chambre de notaires, ou membres d'autres instances ordinales chargées notamment de la discipline, ce qui, évidemment, constitue la meilleure protection possible ; ils peuvent aussi protéger leurs semblables, spécialistes en captations d'héritages.

En outre, il existe une véritable solidarité de fait entre notaires véreux : chacun ayant peur des autres, dont il connaît aussi les agissements, ne peut que les soutenir et les protéger. Ce système est particulièrement efficace, dans un schéma typiquement

Les notaires, par leur statut d'officier public et leurs attributions de certificateurs de signatures et de copies, détiennent une partie des pouvoirs de l'Etat ; ils constituent ainsi une Institution.

Toute atteinte à la façade cette Institution est une atteinte à l'image de l'Etat.

D'où la tentation, pour nos responsables politiques et nos instances judiciaires, de protéger les notaires, y compris les plus malhonnêtes d'entre eux, afin de ne pas porter atteinte au crédit des Institutions, donc de l'Etat.

Ce n'est donc pas la protection du notaire malhonnête lui-même qui est recherchée dans ce schéma, mais celle de l'Institution, et à travers elle de l'Etat.

L'intérêt des particuliers qui font les frais des agissements malhonnêtes des notaires ne pèse pas face à l'intérêt supérieur de l'Etat ;

Cette sorte de « raison d'Etat » autorise donc toutes les dérives des membres de cette corporation, et leur assure l'impunité.

Comme on l'a vu plus haut, les notaires, en petit nombre, avec un monopole démesuré, nommés à vie, constituent des cibles de choix pour toutes sortes d'organisations, notamment la franc-maçonnerie.

De nombreux notaires sont donc francs-maçons, et bénéficient à ce titre de hautes protections, notamment de la part de magistrats membres des mêmes organisations.

Les intérêts de la corporation sont représentés par le conseil supérieur du notariat, dont le siège est à PARIS (8^{ème}), 31 rue du Général Foy.

Autant que je sache, le lobbying politique de cette corporation a été confié récemment à Me ..., ancien président du conseil supérieur du notariat, sénateur, ..., qui vient lui-même de céder son étude à son fils et peut ainsi consacrer une bonne partie de son temps à la défense du statut des notaires.

3.- LES RAISONS PROFONDES DE CETTE SITUATION :

Ces privilèges exorbitants dont bénéficient les notaires résultent de leur statut, dont je vous rappelle les caractéristiques principales :

. monopole démesuré sur tous les actes concernant l'immobilier : ventes, partages, hypothèques, successions, ...

Or, ce monopole n'est justifié que par des raisons purement techniques :

.L'aptitude supposée des notaires à rédiger les actes soumis à publicité foncière.

Or, ces actes ne présentent aucune difficulté particulière ; au surplus, leur forme est complètement définie par les règlements, ne laissant aucune initiative aux rédacteurs.

D'ailleurs, les notaires emploient généralement des stagiaires, sans aucune expérience professionnelle, pour rédiger ces actes, au moyen de logiciels informatiques appropriés.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Cette technique de rédaction d'actes est bien entendu à la portée des autres professionnels du droit, les avocats, dont on se demande pourquoi ils n'ont pas le droit, à ce jour, de rédiger des actes de vente ou de succession.

Ce monopole résulte du décret de 1955 sur la publicité foncière, qu'il suffirait de modifier de la façon suivante : « les actes soumis à publicité foncière doivent être rédigés par un notaire ou un avocat » pour ouvrir l'activité immobilière et ses dérivés aux avocats, leur donnant ainsi une bouffée d'oxygène, et donnant à nos concitoyens un supplément de garanties à travers une saine concurrence.

. Nomination à vie, à un endroit déterminé : est-il besoin d'être nommé à vie pour certifier des signatures et des copies ?

En effet, puisque le conseil et la rédaction de contrats relève également de l'activité des avocats, la seule spécificité des notaires est donc la certification des signatures et des copies.

C'est là la seule réelle valeur ajoutée de cette profession.

En d'autres lieux, aux Etats-Unis notamment, ces certifications sont effectuées par des personnes dont le nombre n'est pas limité, qui bénéficient d'un simple agrément pour quatre ans.

Au surplus, les textes récents sur la signature électronique et les nouvelles règles de preuve concernant les documents numériques n'imposent pas l'intervention d'un notaire : la certification des signatures doit être assurée par des organismes de type commercial bénéficiant d'un agrément, chacun pouvant demander cet agrément, ceci dans un schéma concurrentiel analogue à ce qui se passe aux Etats-Unis.

Or, ce système de la nomination à vie, en un lieu déterminé, ajouté à l'impossibilité de créer de nouvelles études (numerus clausus) est précisément ce qui constitue le danger le plus grave dans cette organisation : cela crée un système réellement féodal, où les « charges » se transmettent de père en fils, autorisant ainsi la constitution de véritables dynasties de notaires, parfois véreux.

Dans certains départements, les notaires appartiennent presque tous à la même famille !

Comme on l'a vu, cette situation autorise la mise en œuvre de stratégies à long terme tendant à l'appropriation des biens des clients mis en état de faiblesse.

Tout ceci n'est absolument pas justifié par la seule fonction réellement propre aux notaires : la certification des signatures et des copies.

Cette fonction élémentaire, primaire, ne justifie absolument pas un tel déploiement de privilèges, aussi exorbitants et démesurés, aussi dangereux.

Ce schéma, particulièrement archaïque et féodal, apparaît d'autant plus anachronique à l'entrée d'un nouveau millénaire.

. Les honoraires proportionnels aux capitaux exprimés dans les actes, d'un montant totalement indépendant des prestations fournies.

Ceci crée une véritable rente de situation, indécente, d'autant plus que les notaires bénéficient des plus hauts revenus du pays.

Les sommes démesurées qui sont allouées à cette corporation ne correspondent réellement à aucune contrepartie ; d'autant plus si l'on considère le risque certain de se faire « arnaquer » et déposséder pour toutes les raisons exposées ci-dessus.

Nos responsables politiques de toutes tendances évoquent régulièrement la « modernisation de l'Etat ».

Cette modernisation passe, à l'évidence, par la réforme de la profession de notaire, c'est-à-dire une réforme du statut de cette corporation, afin de l'assainir et mettre un terme à toutes les dérives constatées, gravement préjudiciables à un grand nombre de nos concitoyens et au fonctionnement des institutions de la République.

D'autres professions ont été réformées, voire supprimées :

. les agents de change,

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

- . les commissaires priseurs,
- . les greffiers et magistrats des tribunaux de commerce,
- . les mandataires judiciaires,

...

Les notaires sont les seuls à avoir été épargnés, malgré les graves dérives constatées.

Pourquoi cette exception, alors que cette corporation rend des services très discutables, à faible valeur ajoutée, mais cause d'innombrables et gravissimes dommages à nos concitoyens ?

4.- LES REMEDES POSSIBLES

Comme on vient de le voir, le statut des notaires apparaît comme singulièrement incongru à notre époque.

Au surplus, il est particulièrement préjudiciable car il autorise une partie significative des membres de cette corporation à s'approprier les biens de leurs clients, et ceci impunément compte tenu des protections diverses et inconditionnelles dont ils bénéficient.

Ce statut d'exception dont profitent les notaires n'est absolument pas justifié par la réalité de leurs prestations et de la seule valeur ajoutée dont ils sont en mesure de se prévaloir : la certification de signatures et de copies.

Il convient d'apporter à cette situation gravement préjudiciable et scandaleuse les remèdes appropriés :

- . la fonction de certificateur de signatures et de copies peut parfaitement être assurée par l'administration, ou par des organismes privés bénéficiant d'un agrément temporaire, d'une durée de quatre ans par exemple,

- . l'incroyable et démesuré monopole dont bénéficient les notaires sur tous les actes soumis à publicité foncière doit être partagé avec les avocats, tout aussi compétents pour rédiger les contrats et en assurer la publicité foncière.

Les avocats accomplissent des tâches déjà infiniment plus complexes, notamment dans le domaine du droit des affaires. Pourquoi sont-ils exclus du vaste secteur de l'immobilier, où ils trouveraient matière à développer leur activité et accroître leurs ressources, trouvant ainsi une compensation à la charge que constitue pour eux l'aide juridictionnelle ;

Ce monopole constitue aussi un goulet d'étranglement, un frein au développement de l'activité économique, extrêmement préjudiciable aussi à ce titre.

- . Suppression du numerus clausus :

Actuellement, seuls les membres de la famille des notaires peuvent accéder à la fonction, ce qui est parfaitement choquant et même inadmissible dans notre République.

Il ne suffit pas d'être diplômé, compétent, et même fortuné, pour devenir notaire : si vous n'êtes pas du sérail vous n'avez aucune chance !

Il convient donc de supprimer le numerus clausus, pour permettre à toute personne compétente d'exercer la fonction.

Le statut particulier d'officier public ne peut en aucun cas justifier le numerus clausus et ses graves conséquences, les dérives constatées depuis longtemps au sein de cette profession, et ceci dans une totale impunité.

- . Suppression du tarif proportionnel :

Le service réellement rendu à l'occasion de la certification de signatures et de copies ne justifie absolument pas une rémunération proportionnelle aux capitaux exprimés dans les actes.

Ce type de rémunération est un non-sens.

- . Rappel de l'interdiction de certaines activités, totalement incompatibles avec le statut des notaires :

- . la négociation immobilière, activité éminemment commerciale, incompatible avec le statut d'officier public,

- . le courtage de valeurs mobilières.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Ces activités, couramment pratiquées par les notaires, constituent avec celle traditionnelle de certificateur, un mélange des genres inacceptable.

Elles constituent aussi une concurrence déloyale à l'égard des agences immobilières et des établissements financiers, les notaires profitant de leur monopole démesuré et du lieu de passage obligé que constituent leurs études pour vendre des services relevant exclusivement du secteur commercial.

. Contrôle des notaires par des magistrats indépendants ; le contrôle par d'autres notaires, eux-mêmes parfois malhonnêtes, ne donnant aucune garantie de sérieux.

A l'évidence, la situation des notaires doit être clarifiée et assainie dans le sens indiqué ci-dessus, afin de mettre un terme aux gravissimes et très préjudiciables dérives dont une partie significative des membres de cette profession se rend systématiquement coupable.

Ce sera là le sens de mon intervention dans votre émission, si vous le voulez bien.

Je reste à votre disposition pour vous communiquer tous autres renseignements et documents qui pourraient vous être utiles.

Veuillez croire à mes sentiments les meilleurs. »

Fax d'un client, chef d'entreprise, à la suite de l'émission

« Le 31/01/2001

J'ai constaté que Dechavanne vous avait empêché d'aller jusqu'au bout de votre propos, c'est infiniment regrettable ; toutefois, soyez certain qu'en très peu de mots le message est très bien passé et le « coup de pied dans la fourmilière » bien compris de tous ... en témoigne le sondage effectué en cours d'émission. »

Article de la revue VENTOSE, du syndicat des notaires

« AU CIRQUE DECHAVANNE

LES FAUVES SONT LACHES

LES CIEUX NOUS SONT TOMBES SUR LA TETE

L'émission de Christophe Dechavanne, Ciel, Mon Mardi ! du 30 janvier dernier, a fait réagir de nombreux confrères, tant par des messages de sympathie adressés à notre présidente ... que par des articles tels que ceux publiés ci-après.

PEUT-ON ENCORE FAIRE CONFIANCE AUX NOTAIRES ?

Tel était le thème de l'émission de Christophe Dechavanne, Ciel, Mon Mardi, le 30 janvier 2001 sur TF1.

Le vote des téléspectateurs (ce n'était pas un sondage comme l'a fait remarquer l'animateur) a donné à la fin de l'émission :

NON : 80,87 %, OUI : 19,33 %

Tout le long de cette émission le NON n'a fait que grimper. Fallait-il donc y aller ?

C'est la question qui vient à l'esprit puisque les interventions des notaires présents n'ont rien fait pour inverser la tendance. Cette question on se la pose toujours à propos de telles émissions (il fut un temps où le Conseil supérieur du notariat ne s'y commettait pas). Présents ou non, il est probable que le vote eût été le même.

Il ne peut en être autrement car tout est faussé dès le départ. Mettons en place les acteurs :

. Observons d'abord que pour la préparation de telles émissions, il est fait appel uniquement à ceux qui se plaignent (des notaires ou d'autres) et non à ceux qui en sont

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

satisfaits. La preuve : au cours de cette émission du 30 janvier on a vu défiler une bande écrite dans le bas de l'écran demandant aux victimes des sectes de se faire connaître : pour une émission à venir ?

. Un animateur qui se prend pour un justicier, de parti pris, ne reculant devant rien, même pas devant les plaisanteries les plus grivoises telle que celle qui lui a été suggérée par le nom d'une « victime », Madame Il est payé pour de telles émissions par une direction qui a uniquement les yeux rivés sur la courbe de l'audimat. Plus ça se querelle, plus c'est alléchant.

. Les « victimes » qui donnent leur propre version, la plupart du temps confuse, sûrement incomplète, parfois incompréhensible (même pour un notaire). Bien entendu on n'entend qu'un son de cloche (cela me fait toujours penser à ces avocats que l'on voit à tout bout de champ, aux actualités, affirmer que leurs clients n'ont rien à se reprocher).

. Les soi-disant « défenseurs » des victimes (dont deux « ci-devant » notaires) toujours les mêmes auxquels il est fait appel, friands de ce genre d'émissions permettant de faire connaître leur fonds de commerce et n'ayant pour seul argument que de couper, en se servant de leur micro, les interventions des notaires.

. Le public (on a remarqué notamment un groupe de jeunes : que savent-ils des notaires ?) hurlant souvent lorsque les notaires intervenaient, applaudissant les « victimes ». Comment ce public est-il choisi ? Est-il là en service commandé, pour la « claque » ? Reçoit-il des compensations ?... Image de tribunaux populaires ...

. Enfin les notaires, les « coupables », qui se défendent eux-mêmes, sans avocat, du mieux possible, plutôt bien.

Mais nous le disions, les dés sont pipés. Il a fallu attendre la fin de l'émission pour qu'un intervenant (il semble de la maison TF1) le fasse ressortir, tout en accusant le représentant du Conseil supérieur d'avoir tourné sa veste (parce qu'il avait fait part de sa compassion envers les « victimes »).

Les notaires ne peuvent aborder leur profession et leurs activités, se « défendre », que d'une façon générale, alors qu'on est confronté en l'occurrence uniquement à des cas particuliers, des dossiers individuels, sur lesquels ils ne peuvent se prononcer pour deux raisons essentielles d'ailleurs avancées par eux, et ce au grand dam de l'animateur : ils ne connaissent pas les dossiers et ceux-ci sont toujours pendants devant la Justice.

Alors, la prochaine émission, dans dix ans (dixit Dechavanne), pour le même cirque.

CIEL MA CORRIDA

L'émission de Christophe Dechavanne, Ciel, Mon Mardi ! , du 30 janvier 2001, a tenu ses promesses. La bonne vieille méthode POLAC a encore fonctionné :

On choisit un sujet qui doit plaire au bon peuple, tel que « Faut-il encore faire confiance aux notaires ? » (la réponse étant déjà suggérée dans la question). On fait monter sur la tribune cinq accusateurs et seulement deux défenseurs et on garnit la salle avec une foule qui, dans son immense majorité, ne connaît rien au sujet mais qui n'a qu'une envie, celle de voir la mort du taureau ...

Et c'est bien de cela qu'il s'agit en effet : Christophe Dechavanne dans le rôle du matador, avec deux anciens notaires (on n'est jamais si bien trahi que par les siens...) dans le rôle des picadors et l'inévitable Gisèle Néron, ravie d'être une fois de plus sous les feux de l'actualité et qui, comme son illustre homonyme romain, adore baisser le pouce pour condamner ceux qui sont jetés dans l'arène ...

Le « fonds de commerce » de Madame Néron comprendrait, d'après ses dires, 13.000 dossiers avec quelque 600 clients, soit une moyenne de 21 dossiers par client.

Bigre ! Ou ses clients sont vraiment malchanceux ou bien ils sont d'incorrigibles plaideurs ... On pourrait aussi comparer ce chiffre de 600 avec les 15 millions de clients qui fréquentent chaque année les études des notaires.

Claudine Rigault pour l'UGNF-SNN, Benoît Renaud pour le CSN et, dans la salle Yann Eveillard pour le MJN, ont courageusement tenu le rôle d'avocats de la défense, avec

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

l'appui discret de Jean-Pierre Foucault, invité de cette émission et qui a su faire preuve de courtoisie et d'objectivité.

Quand au résultat du « vote », il est conforme aux souhaits de l'organisateur : 19 % seulement des téléspectateurs feraient confiance aux notaires et 81 % ne leur feraient pas confiance.

C.Q.F.D.

Et viva la muerta ! »

Lettre à COYOTE PRODUCTION

« Le 2 février 2001

Mademoiselle,

Permettez-moi tout d'abord de vous remercier, avec toute la formidable équipe de Christophe DECHAVANNE, pour la qualité et le professionnalisme de votre travail.

La difficulté des sujets que vous traitez, avec une apparente décontraction, contribue au progrès et à l'indispensable assainissement de nos Institutions.

S'ajoute à cela toute la difficulté du direct, que vous maîtrisez à merveille.

J'ai pris un grand plaisir à participer à cette émission, qui a été très appréciée par ma famille et mes amis.

Il est clair que l'émission de mardi dernier constitue un tournant et que les prochaines productions sur les notaires, quel qu'en soit le support, ne pourront pas faire l'impasse sur la réforme, devenue incontournable, de cette profession.

...

Restant à votre disposition, je vous prie de croire à mes sentiments les meilleurs, que vous voudrez bien transmettre à tous vos collègues et à Christophe DECHAVANNE.

... »

Lette de Christophe DECHAVANNE

« Le 6 février 2001

Mille mercis pour votre participation à « CIEL MON MARDI ! ».

On a toujours le sentiment que c'est un peu court mais vous avez été entendu.

A bientôt.

Christophe DECHAVANNE »

LES NOTAIRES ET « L'ARYANISATION ECONOMIQUE »

Au cours de ces années dramatiques, où j'ai subi les affres que m'imposaient des instances notariales à la dérive, par leur soutien indéfectible à leurs membres impliqués dans la spoliation des clients, dont mon propre associé, je me suis demandé si l'attitude de cette Institution était un accident de parcours, ou bien si elle s'inscrivait dans l'Histoire.

Un correspondant de New-York, qui milite avec d'autres enfants de déportés, « en exil » aux Etats-Unis, m'a fait parvenir des éléments d'un dossier particulièrement éloquent sur le zèle déployé par les notaires au titre de l' « Aryanisation économique », le volet économique et financier de l' « Holocauste ».

L'Etat français a reconnu officiellement sa responsabilité dans l'extermination et la spoliation des personnes considérées comme juives, et, à sa suite, les principales Institutions impliquées ont établi des rapports précisant leur rôle dans cette période noire de notre Histoire : la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Paris, la Ville de Bordeaux, l'Etat par la Commission Mattéoli ...

La SNCF (pas les cheminots !) est elle-même contrainte de s'expliquer sur sa « participation à crime contre l'humanité » pour le transport des 76.000 Juifs « partis » de France, dans le cadre d'une procédure collective initiée à New-York.

Seule la corporation des notaires, malgré son monopole de la spoliation des personnes considérées comme juives dans le domaine de l'immobilier, n'a pas daigné s'expliquer sur son rôle et sa responsabilité dans ce processus, s'affranchissant de son devoir de vérité et de mémoire.

Ainsi, de lourds soupçons subsistent sur l'identité et la qualité des acquéreurs des biens immobiliers des Juifs spoliés, et sur la destination réelle des prix obtenus lors des ventes, de même que sur les fonds et titres détenus par les notaires, au sujet desquelles les instances notariales doivent s'expliquer, comme l'ont fait avant eux les autres Institutions impliquées dans le processus inqualifiable d' « aryanisation de la société française » qui a sévi de 1940 à 1944.

Ce sujet reste tabou, parce que honteux, pour l'Institution notariale.

Ce n'est donc pas la première fois que cette organisation se déshonore, ce qui, bien entendu, ne console pas pour autant tous ceux qui ont à subir, encore à ce jour, des spoliations.

Afin de faire toute la lumière sur le rôle et l'attitude des notaires au cours de cette période honteuse, et des années qui ont suivi la Libération, ne serait-il pas opportun :

. qu'une commission d'enquête parlementaire, à l'image de la Commission Mattéoli, soit désignée, avec mission de réunir tous les éléments issus des Archives nationales et de celles des notaires, et d'en rendre compte devant l'Assemblée nationale,

. d'exiger du Conseil Supérieur du Notariat l'établissement d'un rapport détaillé et circonstancié à ce sujet, ce qui ne devrait pas présenter de difficultés eu égard à la tradition et à l'obligation statutaire de méticulosité et de conservation des documents propres à cette profession ?

Rapport d'un groupe d'Américains, enfants de déportés

« NEW YORK

ACCORD DE REGLEMENT DES AVOIRS JUIFS : LES FRANÇAIS S'EN TIRENT-ILS A TRES BON COMPTE ?

En 1997, les poursuites judiciaires dites « en action collective » lancées aux Etats-Unis contre les banques suisses menèrent à un accord sans précédent de compensation de 1,25 milliards de dollars en faveur des victimes de l'Holocauste et de leurs descendants.

Depuis, les banques françaises ont été également poursuivies devant les tribunaux américains. Durant les dernières heures de l'Administration Clinton, les avocats des victimes, le Gouvernement américain, ainsi que les avocats représentant les banques françaises ont abouti à un accord portant sur environ \$ 53 Millions.

Les institutions françaises sen tireraient-elles beaucoup mieux que leurs collègues suisses ou même allemands dans cette bataille titanesque mêlant relations publiques, énormes sommes d'argent, arguments juridiques complexes, et surtout règlements de compte avec l'Histoire ?

La France ne se serait-elle pas exonérée bien vite, et ce malgré un passé historique, économique et politique très lourd durant Vichy ? L'écart énorme qui apparaît entre Vichy et ses implications de spoliations économique et financière, que le grand public commence tout juste à découvrir, et la taille modeste des règlements globaux doit surprendre et interpeller.

Pourquoi cet écart si important ? Nous tentons ici de commencer à apporter des éléments de réponse à ce débat.

En 1996, une série de poursuites judiciaires civiles dites « en action collective » s'ouvrent contre les banques suisses aux Etats-Unis concernant les actifs financiers détenus par des familles juives avant et pendant la seconde guerre mondiale auprès de banques suisses.

Une série de facteurs donnent à ces procès un environnement favorable :

. L'ouverture après 50 ans des archives nationales américaines sur la période 1940-1945 et la publication des travaux de recherche correspondants ;

. Le rôle du Sénateur D'Amato, républicain de l'Etat de New York, pour lequel le rôle du vote juif est critique pour sa réélection de 1998 ;

. L'effondrement du bloc soviétique, qui conduit également à l'ouverture d'archives et à la découverte de l'étendue des crimes du régime nazi dans les pays contrôlés par l'Union Soviétique.

Il est important de souligner que ces premiers procès ne sont pas une initiative des groupes, lobbies ou associations juives mais au contraire une initiative des plaignants eux-mêmes qui se sont heurtés aux refus répétés des banques suisses de rembourser les familles sans produire de certificats de décès.

Ces procès donneront suite à un accord global portant sur tous les actifs détenus par les banques suisses ou filiales de banques étrangères en Suisse, pendant la période 1933-1945. La seule exception à cet accord sera les œuvres d'art, du fait des grandes difficultés de traçabilité de ces actifs. Le montant des indemnités, qui seront distribuées aux Etats-Unis par l'instance judiciaire fédérale américaine et non pas par des institutions extérieures, porte sur \$ 1,25 Milliards.

Du fait de sa taille, cet accord déclenche alors un véritable déluge d'actions judiciaires en action collective aux Etats-Unis contre des sociétés industrielles, compagnies d'assurances. Même la SNCF est prise dans cette vague.

Plus spécifiquement, en 1998 commence alors une série d'actions judiciaires contre des sociétés financières et industrielles allemandes concernant le profit illicite retiré du travail forcé des déportés ou prisonniers de guerre. Ces procès donnent lieu à un accord global, demandant comme préalable la suppression des poursuites judiciaires qui débloquent un

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

fonds géré par une fondation allemande portant sur plus de \$ 5 Milliards. L'accord n'a toujours pas été initié. Néanmoins, l'accord se caractérise par le fait que le gouvernement allemand accepte toute la responsabilité juridique du travail forcé alors que l'ensemble des fonds est fourni par l'industrie et les sociétés financières allemandes.

Des accords similaires se multiplient dans d'autres pays, la Pologne (immobilier), l'Autriche (actifs financiers), la Hollande (titres financiers), etc. durant cette période. A chaque fois, les valeurs d'actifs en jeu sont considérables.

De plus, dans presque tous ces cas, le gouvernement fédéral américain joue un rôle crucial dans ces négociations. Le Président Clinton positionne dès 1996 Stuart Eizenstat, Deputy Treasury Secretary, comme négociateur principal de ces accords.

LE CAS DE LA FRANCE :

Une plainte en nom collectif est déposée au tribunal fédéral de New York contre Paribas, Barclays, Société Générale, BNP, Crédit Agricole, Banque Française du Commerce Extérieur, Banque Worms, JP Morgan, et Chase le 17 décembre 1997.

Dès Février 1997, suite aux plaintes déposées contre les banques suisses, le gouvernement Juppé initie la formation de la Commission Matteoli. Avant même cette date, dès 1996, la Caisse des Dépôts et Consignations avait déjà formé une Commission d'enquête interne dirigée par Pierre Saragoussi. Elle remettra un rapport séparé à la Commission Matteoli, dont le rapport final est remis au Premier Ministre en Avril 2000.

Premier fait surprenant, la Caisse des Dépôt n'est jamais incluse dans ces plaintes collectives. Or, le rapport Matteoli lui-même, ainsi que les recherches initiées par la Caisse des Dépôts elle-même, suggèrent le rôle de « blanchisseur » et de stockage des fonds de la CDC sur des comptes drainés par les banques privées poursuivies. Il est probable que les avocats américains à cette époque craignent qu'initier une action contre la CDC affaiblisse la validité juridique de leurs arguments contre les banques françaises. Si la CDC avait été impliquée, les banques françaises auraient alors pu prétexter le rôle de la CDC comme exonérant les banques privées détenant initialement les fonds des personnes persécutées. Bref, coup de chance, opération de relations publiques, simple argument juridique, la CDC reste intouchée. C'est pourtant elle qui apparaît comme figure de proue de la spoliation dans les rapports de la Commission Matteoli.

Dans le courant de l'automne 2000, contrairement à d'autres actions juridiques contre des sociétés allemandes ou contre des sociétés d'assurance, qui sont peu à peu déboutées par les tribunaux américains, le procès contre les banques françaises est autorisé à continuer, et ce à la surprise générale. Le raisonnement juridique du Juge consiste à considérer que la présence de programmes d'indemnisation en France par la Commission Drain'exclut pas la possibilité de poursuites judiciaires aux Etats-Unis et que des plaignants basés aux Etats-Unis ayant possédé des fonds auprès de ces banques ont des plaintes recevables.

En janvier 2001, apparaissent les premières dépêches concernant un accord avec les banques françaises et les avocats représentant les victimes de l'Holocauste. A ce moment, Stuart Eizenstat, bien que membre de l'Administration Clinton, est spécialement reconduit par G.W. Bush, récemment élu, dans ses fonctions spécialement sur les accords internationaux concernant les actifs spoliés durant la Deuxième Guerre Mondiale. L'élection de G.W. Bush est faite sur la base de résultats très médiocres dans l'électorat juif et catastrophique dans l'ensemble des autres minorités ethniques (asiatiques, hispaniques, noires, etc.).

Or cet accord porterait sur un montant entre \$ 50 et \$ 60 Millions. Ce montant est minuscule en comparaison des compensations versées par les banques suisses ou l'industrie allemande. A quoi est dû ce résultat ?

L'environnement politique d'abord. L'élection de GW Bush a-t-elle contribué à pousser l'Administration Fédérale à demander des règlements rapides plutôt qu'importants ? Le timing politique a-t-il joué un rôle ?

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Les avocats et plaignants, et par ricochet les organisations juives elles-mêmes sont-elles victimes de ce qu'on appelle aux Etats-Unis l' « Holocaust Fatigue », une certaine lassitude de l'opinion publique à ressasser le passé de la Deuxième Guerre Mondiale ?

Les conclusions du rapport Matteoli, qui aboutit à un taux de restitution de 90 % des sommes spoliées, ont-elles contribué à détruire l'argument juridique des plaignants que des fonds considérables n'ont jamais été remboursés ?

La question centrale est sans doute là. Un an après sa publication, quels sont aujourd'hui les aboutissements du rapport Matteoli ? La Commission Draï, qui a reçu à ce jour plus de 5.000 demandes, fait-elle son travail ? Exerce-t-elle une jurisprudence inégale selon les cas ou au contraire dégage-t-elle des règles de compensation uniformes et justes ? Quels montants ont été remboursés ? Ces montants remettent-ils en jeu les fameux 90 % de taux de restitution ou restent-ils très en deçà des 10 % restants ? Au contraire, ces demandes ne mettent-elles pas l'accent sur des sommes qui n'ont jamais été prises en compte par la Commission Matteoli lorsqu'elle a remis ses conclusions ?

DE RETOUR AUX ARCHIVES, SUR LES TRACES DE LA COMMISSION MATTEOLI :

Et c'est là où nous voulons amener une pièce supplémentaire au débat. En effet, au moment de sa publication, ce rapport Matteoli eut un fort retentissement dans la presse, sans doute moins dans l'opinion.

Un an après, la société, la presse, le public semblent, à l'inverse des Etats-Unis, avoir tourné la page.

Et pourtant, n'y a-t-il plus rien à découvrir ? Si l'on en croit les recherches effectuées par Marianne, très très loin de là ...

Lors de ses travaux, la Commission Matteoli avait concentré ses ressources, faute de moyens, essentiellement sur un fichier, appelé AJ38. Ces archives regroupent l'ensemble des documents du funeste Commissariat Général aux Questions Juives. Il est à noter que ce sont les seules archives, avec la section AJ40, qui bénéficient à ce jour de ce que l'on appelle dans le jargon d'historien d'une dérogation générale.

L'Administration exige en effet pour toute autre archive des dérogations dites spéciales, c'est-à-dire avec des motifs spécifiques et qui ne sont en général pas accordées à la profession journalistique.

A ce sujet, il est à noter que la France reste très en retard sur les Etats-Unis. Les archives de l'Armée américaine ont été rendues publiques depuis vingt ans. La France reste au contraire très secrète.

L'ensemble des archives nationales, municipales ou gouvernementales, à l'exception des sections AJ38 et AJ40, restent dans l'ensemble inaccessibles au grand public, essentiellement du fait de la règle des 60 ans qui connaît de très faibles exceptions. Il est donc impossible au public d'effectuer des recherches sur leur patrimoine familial sans passer par la Commission Draï dont personne ne sait si elle bénéficie d'un accès complet et total à toutes les archives disponibles sur cette époque.

Notre équipe voulant en avoir le cœur net, est retournée, un an après, sur les traces de la Commission Matteoli.

Première découverte : le rôle des professions dites intermédiaires semble essentiel. Il fait ressortir l'une des caractéristiques particulières de Vichy, à savoir que, contrairement à d'autres pays occupés « en direct » par les Allemands, le régime de Vichy a volontairement pris le relais sur le plan financier, économique, logistique et juridique des Allemands et s'est plus que substitué à l'occupant.

Ces professions sont bien connues, et elles ont la caractéristique d'être très proches du profil de fonctionnaires. Agents de change, commissaires-priseurs et notaires semblent avoir un rôle prépondérant dans cette section.

Ne voulant pas refaire la totalité du travail que la Commission Matteoli était chargée de faire, nous avons décidé de prendre un exemple parmi tant d'autres, mais en choisissant un

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

cas peu étudié, mal connu et surtout une profession à laquelle l'ensemble du public est confronté dans la vie de tous les jours, celle des notaires.

Et c'est là que les choses se compliquent. En effet, le notaire est un fonctionnaire, mais a vocation de profession libérale. Mais il a surtout un monopole immense en France par rapport à d'autres pays ou d'autres systèmes juridiques, qui est double : monopole complet sur les transactions immobilières, et monopole de fait sur la gestion du patrimoine, du fait de son rôle dans les successions.

Or, un examen des archives de AJ38 concernant le rôle des notaires fait ressortir des faits extrêmement troublants.

LES BIENS IMMOBILIERS :

Tout d'abord, les notaires sont les interlocuteurs privilégiés du Commissariat Général aux Questions Juives (CGQJ) sur toutes les ventes d'immobilier appartenant à des familles juives.

Sur ce point, deux périodes se distinguent dans les archives AJ38. Tout d'abord la période 1941-1942, durant laquelle les notaires individuellement communiquent aux autorités allemandes ou au CGQJ l'existence de propriétés immobilières spoliées et dont il faut disposer et transmettre le produit de la vente à Vichy. Puis la période 1943-1944 se caractérise par un tout autre schéma. Il s'agit toujours de disposer de propriétés immobilières, mais la structure en place est révélatrice d'un état d'esprit engagé totalement et surtout systématiquement dans la politique de collaboration et de spoliation.

Le CGQJ établit en 1943 un lien direct avec la Chambre des Notaires de Paris et transmet régulièrement des listes d'immeubles à vendre. Un total de 52 listes traitant 621 ventes seront ainsi envoyées à la Chambre des Notaires de Paris de Juin 1943 à Juillet 1944. Dans tous les cas, la Chambre des Notaires, par la plume de son Président de l'époque, ..., répond au CGQJ avec une liste de notaires commis pour chaque immeuble. Le procédé alors utilisé pour vendre les propriétés est celui dit des Adjudications, c'est-à-dire la vente aux enchères de la Chambre des Notaires, procédé très ancien et toujours utilisé aujourd'hui par les particuliers désirant effectuer une vente immobilière rapide.

Ces dossiers des archives AJ38 sont d'une minutie typique de la profession notariale. Le dossier de chaque propriété inclut les échanges de lettres entre le Président de la Chambre des Notaires et le notaire en charge de la vente. Ces courriers montrent un zèle et un acharnement administratif à disposer de ces biens, mais en respectant un formalisme juridique donnant l'apparence de la légalité. Néanmoins, la volonté est là et elle est claire. De nombreuses lettres montrent la pression exercée par la Chambre des Notaires pour que ces ventes s'effectuent vite et que toutes les démarches soient rapides.

Lorsque les biens sont alors mis aux enchères, quel est le succès remporté par ces ventes ? Bien que les archives ne comprennent pas d'états financiers détaillés à ce sujet, certains détails sont révélateurs. Certaines ventes n'aboutissent pas. D'autres trouvent preneur à des prix inférieurs à la mise à prix initiale. Certaines sont non seulement à des prix supérieurs à la mise à prix, mais elles le sont à une période très tardive dans la campagne de libération de la France. Voici quelques exemples :

. Dossier 232 – Adjudication du 1^{er} juillet 1944 – 5 Quai aux Fleurs, 8^e Paris – Notaire Me Remond, 18 rue de la Pépinière – Mise à prix 880.000 F – Résultat : 1.470.000 F.

. Dossier 235 – Adjudication du 8 Juin 1944 – 4 rue de Longchamp, Neuilly – Notaire Me Gauvain, 74 Bd J. Jaurès, Clichy – Mise à Prix 280.000 F – Résultat 281.000 F.

. Dossier 237 – Adjudication du 6 Juin 1944 (!) – 48 Avenue Charles Floquet, Paris – Notaire Me Delvallee, 68 Rue Chaussée d'Antin – Mise à prix 800.000 F – Résultat : 1.210.000 F.

. Dossier 305 – Adjudication du 20 juin 1944 – 31 Avenue Foch Paris – Notaire Me Jacques Vincent, 43 rue de Clichy – Mise à prix : 600.000 F – Résultat : 1.211.000 F.

. Dossier 307 – Adjudication du 25 Juillet 1944 – 126 rue de Flandre Paris 19^e – Notaire Me Gastaldi, Avenue V. Hugo, 16^e – Mise à prix : 560.000 F – Résultat : 600.000 F.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. Dossier 317 – Adjudication du 23 Mai 1944 – 39 Avenue Henri Martin Paris – Notaire Me Amy, 105 rue de la Pompe – Mise à prix : 1.200.000 F – Résultat : 1.695.000 F.

Autre question troublante, où est parti l'argent ? Le processus d'adjudication utilisé n'est en effet pas différent que celui que tout particulier utilisera pour vendre un bien immobilier. C'est donc dans les comptes de l'Etude notariale en charge de la vente que se feront les écritures nécessaires pour garder trace de la vente. Les fonds eux-mêmes transitent par l'intermédiaire de la comptabilité de l'étude notariale dont la contrepartie physique n'est autre qu'à la Caisse des Dépôts et Consignations ou au Crédit Agricole suivant la taille de la commune.

A partir de ce processus, de nombreuses questions doivent être posées.

Toutes ces ventes ont-elles été annulées et leurs produits remboursés aux familles spoliées après la Libération ?

Si cette vente est liée à une famille juive disparue, ce produit fut-il remboursé après guerre aux ayants droit ?

. Si non, le produit des ventes à la Caisse des Dépôts ou au Crédit Agricole est-il inclus dans le fonds d'indemnisation créé et géré par la Caisse des Dépôts ? si non, ce produit fait-il l'objet de demandes auprès de la Commission Draï ?

. Si la Commission Draï est confrontée à ce genre de transactions, quelle sera alors sa jurisprudence ? Invoquera-t-elle la prescription trentenaire ou règlera-t-elle l'ensemble du produit de cette vente ? Quel taux d'intérêt utilisera-t-elle ?

Toutes ces questions présument que les notaires impliqués ont traité ces affaires de manière transparente. Est-ce vrai ? Des notaires peu scrupuleux ont-ils repris à leur compte le produit de ventes de biens appartenant à des familles disparues ? Qu'ont-ils alors fait de cet argent ? A-t-il été remboursé ?

Les notaires ont-ils perçu des honoraires pour ces opérations ? Ces fonds ont-ils été remboursés ou les notaires ont-ils conservé des honoraires illégalement perçus ?

LES ACTIFS DETENUS AUX COMPTES ETUDE :

Les archives du CGQJ démontrent également le rôle des notaires dans la spoliation des actifs financiers de tous types détenus par des familles juives. Titres financiers, argent liquide, parts de société, etc. La profession notariale détenait en 1939 des sommes considérables.

Contrairement aux actifs immobiliers qui exigent la présence de titres de propriété, fiches d'immeubles, etc., ces autres actifs n'étaient connus que par les notaires. En effet, ces biens, comme encore aujourd'hui sont détenus dans ce que l'on appelle dans le jargon de la profession les comptes Etude. Ces comptes, dont la contrepartie physique est exclusivement maintenue soit à la Caisse des Dépôts et Consignations, soit au Crédit Agricole, représentaient sans doute des sommes gigantesques.

Les archives du CGQJ comprennent d'innombrables courriers d'études notariales faisant état des transferts effectués aux comptes de spoliation de « Consignation juive » de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En particulier, les familles juives traquées, fichées puis arrêtées, vont en effet rapidement, du fait des lois antisémites de 1941, vendre tous leurs actifs disponibles pour soit vivre en l'absence de revenus constants, soit fuir. Parts de sociétés, titres sont alors vendus et le produit de ces ventes demeure donc au Compte Etude à l'étude notariale du client.

Là encore, si la famille juive traquée n'a pas eu le temps de récupérer les fonds, les notaires vont-ils alors transférer toutes ces sommes à la Caisse des Dépôts et consignations dites « juives » ? Les archives comprennent en effet ce type de courrier. Mais qu'en est-il des fonds jamais transférés ? Les fonctionnaires du CGQJ pouvaient-ils faire la différence entre des actifs non-juifs détenus par des clients d'études notariales et des actifs « juifs » que le Notaire se devait de transmettre et liquider ? Seul le notaire ayant accès exclusif à cette comptabilité pouvait effectivement faire cette différence, ainsi que la Caisse des Dépôts qui détenait ces fonds.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Ce phénomène était bien connu et fut étudié en profondeur par les services secrets américains et l'Administration du Trésor Américain sur la spoliation économique dans les pays européens. En Autriche, en Suisse ou en Allemagne, les notaires ou avocats en position de gestionnaires d'actifs suivaient un schéma dramatiquement similaire :

Les familles juives en fuite veulent vendre leurs actifs à tout prix. L'intermédiaire se présente comme acheteur de ces biens capable de produire une contrepartie physique en liquide rapidement, mais avec une conséquence : la vente se fait à très bas prix, « sous pression », et les honoraires de l'intermédiaire viennent amoindrir la valeur déjà faible de la liquidation de ces biens. L'intermédiaire avocat ou notaire introduit par la suite un effet d'inflation important en revendant le bien à une valeur bien supérieure auprès de gérants d'affaires, industriels ou financiers aryens cherchant à agrandir leurs activités.

Ce schéma qui concerne notaires, mais aussi agents de change, ou commissaires-priseurs, n'a jamais été décrit, étudié ou quantifié dans le cas de la France. C'est cela qui manque aujourd'hui.

Durant le régime de Vichy, d'innombrables successions ont été ouvertes puis liquidées pendant cette période. Du fait du conflit, l'immobilier dont les notaires ont toujours le monopole a probablement connu un essor important. Là encore, les archives sont révélatrices. De nombreux états financiers sont envoyés par des études notariales au CGQJ décrivant l'état des succession dont le produit doit être liquide. Là encore, toute succession réellement juive a-t-elle été déclarée comme telle ? Lors du décès d'un juif ou de toute une famille juive, alors qu'aucun ayant droit ne se présente pour toucher le règlement de cette succession, qui contrôle les notaires pour s'assurer que les successions juives sont réellement liquidées ? Et même si tous les individus sont suivis par les fichiers mis en place, comment le contrôle des fonds est effectué, si le seul intervenant connaissant le détail de ces actifs est aussi le seul qui peut en disposer à sa guise, avant tout contrôle a posteriori du CGQJ, de la police ou des autorités d'occupation ? Que sont devenus ces fonds ? Ont-ils tous été remboursés après la guerre ?

Sur ce plan, la Caisse des Dépôts elle-même reconnaît implicitement que le calcul des spoliations est très probablement faux. Dans son second rapport d'étape (janvier 2000), la CDC remarque que les comptes de dépôts courants des notaires à la CDC, comptes séparés des comptes de spoliations, connaissent une énorme augmentation en 1940 (+ 77 %) et en 1941 (+ 102 %) (Annexes, section 6.1. Les spoliations et les comptes des notaires, note 3.2). Si ces fonds sont le résultat de vente d'actifs de familles juives traquées, puis bientôt arrêtées et déportées, ils n'ont probablement pas fait l'objet de consignations juives systématiques et il est probable qu'ils ont enrichi un grand nombre de tierces parties.

CONCLUSION :

Ce premier travail ne porte que sur une profession, probablement la plus proche du public, mais aussi la plus influente. Un travail similaire, et dont les rapports Matteoli successifs ne montrent pas grand chose, doit être effectué auprès des agents de change, aujourd'hui transformés en sociétés de bourse, et pour beaucoup d'entre elles contrôlées par des banques ou des sociétés de courtage en titres étrangères. Les commissaires-priseurs, sont aussi un domaine en friche. Les Commissions Draï et Matteoli l'ont d'ailleurs reconnu publiquement. Ces commissaires-priseurs, aujourd'hui sans monopole, viendront bientôt garnir le portefeuille d'actifs de négociants d'art internationaux comme Christies, contrôlée par Pinault, Philips, contrôle par B. Arnault et Sothebys. Ces marchands d'art vont-ils ainsi hériter de risques juridiques vieux de 60 ans et tous imprescriptibles en l'absence d'un examen rigoureux des transactions de spoliations et parfois de marché noir effectuées pendant le régime de Vichy ?

La Commission Matteoli ne peut d'ailleurs s'abriter derrière aucun chiffre dans ces deux domaines puisqu'elle n'a pu en publier aucun, si ce n'est sous le couvert d'un chiffre global de spoliations, dont on peut maintenant deviner l'ampleur de la sous-estimation.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Les enjeux de ces erreurs de calcul sont considérables. Tout d'abord en France, quelle est véritablement la situation des restitutions ? Si celles-ci ont été très largement sous-estimées, y aura-t-il légions de plaignants se présentant à la Commission Draï exigeant des millions auprès des banques, notaires, sociétés de bourse, etc ?

A l'étranger, le risque est encore plus important. Aux Etats-Unis, des avocats américains maintenant bien entraînés grâce aux banques suisses, et firmes industrielles allemandes, peuvent-ils revenir à la charge contre la France découvrant le trou béant qui maintenant apparaît entre les compensations promises et l'ampleur du crime commis par toute une société, ses élites économiques et financières, il y a maintenant plus de 60 ans ?

Décidément non, ce passé là de la France ne passe toujours pas ! »

Lettre de la Chambre des Notaires de Paris au Commissariat Général aux Questions Juives

« Paris, le 15 mars 1944
CHAMBRE DES NOTAIRES
Section 5.B.
AM/WB
N° 159.594

Le Président de la Chambre des Notaires
A Monsieur le Directeur de l'Aryanisation Economique
COMMISSARIAT GENERAL AUX QUESTIONS JUIVES,
Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous accuser réception de votre lettre du 2 courant, dans laquelle vous me proposez diverses modifications au programme que nous avons établi pour la mise en vente des immeubles juifs par adjudication à la Chambre des Notaires.

Vos propositions me paraissent donner lieu aux observations ci-après :

Article 7.- Il n'est pas possible au Notaire d'adresser à la Section 5.B, dans les deux jours de l'adjudication infructueuse, une copie du cahier des charges ; il faut lui laisser au moins un délai de 15 jours pour cela.

Le texte de votre modification serait donc utilement libellé en mettant « dans les 15 jours » au lieu de « dans les deux jours . »

Par ailleurs, pour l'article 5, je vous précise que ce n'est jamais dans le cahier des charges qu'est énoncé le montant des frais de publicité, qui ne peut être exactement connu puisque les insertions n'ont pas encore paru, mais seulement dans un dire préalable à l'adjudication. Il doit en être de même pour les frais et honoraires prévus au paragraphe V.

Mais, je comprends parfaitement votre désir de vérifier les déclarations qui seront faites par l'administrateur provisoire au Notaire sur ces frais et honoraires. On pourrait donc laisser dans sa rédaction actuelle le premier paragraphe de l'article V et rédiger ainsi le second paragraphe : « le montant de ces frais et honoraires visés par la section 5 B du Commissariat devra être énoncé avant l'adjudication.

... »

Lettre d'un notaire à la Chambre des Notaires de Paris

« Me L..., Notaire
Boulevard Haussmann, n° ...
Adjudication SCH...
Paris le 1^{er} octobre 1943

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Monsieur le Président,

Comme suite à votre demande du 30 septembre dernier concernant la mise en adjudication de l'immeuble juif 38 rue Lepic, j'ai l'honneur de vous informer que Monsieur L..., Administrateur provisoire m'a promis de fournir pour lundi prochain 4 courant certains renseignements complémentaires indispensables qu'il pense pouvoir me donner concernant cet immeuble.

Je fais tout mon possible pour hâter la signature du cahier des charges que j'entrevois pour la semaine prochaine.

La date de l'adjudication pourrait être fixée en novembre, compte tenu de la publicité.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments respectueusement dévoué.

(signature L...)

Monsieur le Président de la
CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS
2 rue Saint Denis
PARIS »

Extraits du rapport de la Caisse des Dépôts et Consignations (Avril 2000)

« Les versements obligatoires sont effectués par les notaires sous le contrôle de la Chambre de discipline dont ils relèvent.

...

A la Chambre des notaires de Paris, directement contactée, il n'a pas été possible de retrouver la trace de la conservation des bulletins de retrait

...

En 1943, il apparaît clairement à Pierre Solanet, alors sous-chef de bureau à la Caisse des dépôts et consignations, que « la réglementation sur les dépôts obligatoires des notaires n'est pas toujours fidèlement respectée par ces officiers ministériels : ceux-ci conservent parfois au-delà du délai autorisé, les sommes qu'ils devraient verser à la Caisse des dépôts et consignations ..., ... les manquements constatés sont, semble-t-il, dépourvus de sanctions véritablement efficaces. »

...

Dans un rapport privé de fin 1944 au ministère de la Justice, un juriste en fonction au CGQJ (Commissariat Général aux Questions Juives) jusqu'en juillet 1944, explique ... « Sur ces 2.000 (ventes), 800 ventes au moins sont annulables parce que les immeubles vendus, constituant des résidences privées, n'ont fait l'objet d'aucun décret motivé, comme le prescrit l'article 1^{er} de la loi du 22 juillet 1941 ... sur 1,2 milliards de francs de prix de vente environ 45.000.000 francs seulement ont été versés à la Caisse des dépôts et consignations ...

... sur l'ensemble de la période, il n'a pas été possible de constater des consignations effectuées par les notaires en province ».

...

La consultation du très petit nombre de consignations retrouvées, pour la période d'avril 1942 à décembre 1944, semble montrer qu'il n'y aurait pas eu d'activité notariale en dehors de la consignation des avoirs liquides et exigibles.

Il est donc important de s'interroger sur le circuit suivi par les fonds provenant de l'« aryianisation » économique, car les notaires ont continué d'assurer leurs fonctions habituelles pendant toute la période de la guerre. En effet, des ventes et cessions d'entreprises, de fonds de commerce ou d'immeubles sont intervenues chez des notaires qui n'ont pas procédé à la consignation individuelle des produits des ventes.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

En ce qui concerne les notaires de la Seine, il est nécessaires de s'étonner du faible nombre de consignations effectuées par les notaires au regard de l'activité importante de consignations qu'ils ont eue en février 1945.

Le premier travail de dépouillement systématique des registres et celui d'identification des dépositaires, n'a permis de recenser que quatre consignations effectuées par les notaires pour l'ensemble de cette période. Ce qui revient à rapporter quatre consignations aux 2.150 environ effectuées sur l'ensemble de la période de la guerre et de l'immédiat après-guerre.

... est-ce à considérer que dans ce cas l'expert mandaté par le tribunal de commerce, le plus souvent, a trouvé le montant de la transaction inférieur à la valeur réelle de l'affaire ?

...

les dossiers ne mentionnent pas toujours la destination finale des fonds déconsignés (dans tous les cas, notamment, d'absence de correspondance au sein du dossier de consignation).

Les contacts pris avec la Chambre des notaires, qui semblait assez favorable à une participation active aux recherches, ont permis après une longue période de silence d'obtenir quelques informations sur le devenir des consignations effectuées par les notaires eux-mêmes.

Malheureusement, à la date de ce rapport, toutes les études n'ont pas répondu à notre enquête.

La Seine d'hier a été partagée entre différentes circonscriptions, la plupart des études contactée relèvent aujourd'hui de la Chambre des notaires de Paris, mais cinq d'entre elles sont rattachées à la Chambre des Hauts-de-Seine. Aucune réponse n'est parvenue de ces cinq études. Un tiers des études parisiennes n'a pas non plus répondu à nos demandes. Dans les réponses obtenues des études restantes, la connaissance du devenir des biens et des personnes concernées est très variable ...

... un notaire parisien a souligné que, pendant la guerre, les clercs retraités ont été rappelés, mais qu'au retour des mobilisés, il n'y a pas eu forcément de transmission claire.

La concordance des répertoires et des fiches clients des études peut s'avérer, cinquante ans après, ne plus être totalement fiable. »

Extraits du rapport Mattéoli

« ... le vol organisé que la Mission d'étude sur la spoliation des Juifs de France a eu pour fonction d'examiner.

Si le gouvernement de la République française a décidé, cinquante ans après les faits, de rouvrir le dossier de cette spoliation, c'est que les rafles concomitantes et l'horizon nazi des chambres à gaz le justifient.

A la Libération, un jeune docteur en droit a distingué la spoliation, vol légal, du pillage, pure manifestation de force. Mais ce fut pour ajouter aussitôt qu'il existe des « pillages-spoliations ».

Dans le cas qui nous occupe, celui des avoirs déposés dans ... les études notariales, ..., le passage de la spoliation au pillage s'effectue insensiblement et ne permet pas d'établir une opposition tranchée entre les deux termes.

Le pillage brut, sans inventaire ni reconnaissance du pilleur, est exceptionnel.

L'analyse se complique en raison du caractère progressif et fractionné de la spoliation financière.

La spoliation financière s'effectue dans un cadre réglementé ou du moins procédural.

Au-delà de toute analyse, pour la population considérée comme juive, l'irréparable a été commis, et il n'a pas de prix.

L'atteinte portée aux biens ne s'est pas faite sans attenter à la dignité des personnes.

Déjà sombre, le tableau d'ensemble a pris plus de noirceur encore.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Le silence forcé des spoliés, joint à celui des agents de la spoliation qui se trouvaient en contact direct avec la clientèle, constitue l'angle aveugle de nos recherches.

Le Commissariat général aux questions juives était le lieu central de l'imbrication nazie et vichyste.

La note du CGQJ du 25 août 1941 « sur la circulation des capitaux juifs » restreignit de manière drastique la libre dispositions de leurs actions et parts par leurs propriétaires. « Un juif peut vendre ... sous condition que le produit de la vente reste bloqué entre les mains ... du notaire ... ». Mais il ne peut acheter « le but des ordonnances étant d'éliminer l'influence juive de notre économie ».

Mise à part la grande vague des ventes du premier semestre 1942, liée au paiement de l'amende imposée par les Allemands, le rythme est relativement constant. Il connaît une accélération temporaire dans le dernier trimestre de l'année et ne faiblit pas, bien au contraire, avec l'approche de la Libération de la France.

En 1944 comme en 1943, la direction des Domaines de la Seine, qui a ordonné 98 % du montant des ventes, la province comptant pour 2 %, se plaint de manquer de personnel pour remplir sa mission.

Au 10 août 1944, le tableau de la gestion de la « liquidation des valeurs mobilières juives » dressé par la direction des Domaines de la Seine traduit la même impuissance à tenir les comptes des « administrés » dans le respect des règles. « La responsabilité de l'Administration pourrait se trouver un jour fâcheusement engagée », écrivait l'administrateur de la 3^e division au début de 1944.

Ajoutées aux interdictions professionnelles, les spoliations ont multiplié le nombre d'indigents parmi les personnes considérées comme juives.

Le commissaire général demandait que l'internement administratif fût prescrit pour le non-paiement de la taxe.

La revue des procédures de spoliation et l'examen des modalités de leur application jettent une lumière cruelle sur une société pourtant légataire de plusieurs siècles de civilisation.

La rapidité avec laquelle les mesures de spoliation ont été mises en œuvre ... ne laisse pas de poser question.

L'hypothèse d'un antisémitisme qui aurait été particulièrement répandu en France, n'est pas à négliger, mais elle ne suffit pas à rendre compte de l'ensemble du phénomène d'obéissance, voire d'adhésion, à la politique correspondante.

L'interrogation sur la capacité d'une société à mettre en œuvre des ordres contraires au droit ou, inversement, sur son aptitude à la désobéissance civile, mériterait une étude à elle seule.

A Alger, en novembre 1943, le Comité français de la Libération nationale adopta une première ordonnance « sur la nullité des actes de spoliation accomplis par l'ennemi ou sous son contrôle ».

Les légitimes propriétaires qui voyaient dès la Libération les spoliés à la tête de leurs affaires et les vautours de la défaite de 1940 en prison, encoururent une série de déceptions.

Dans certains cas, il fallut plus d'un mois pour stopper l'énorme machine de la spoliation.

... »

CONSEILS POUR LE REGLEMENT DES SUCCESSIONS

Nous remarquons, à l'examen des cas évoqués au début du présent ouvrage, que les spoliations se produisent principalement à l'occasion du règlement des successions, situation propice au détournement des fonds et des biens, par divers procédés.

Cela résulte de toute la latitude laissée au notaire, notamment en cas d'éloignement ou de faiblesse des ayants droit, de procurations générales au profit des collaborateurs du notaire ou d'un cabinet de généalogiste, et de l'absence de contrôle sur le détail des opérations qui en résulte, du fait de la confiance naturelle dans le statut de cet officier public.

Ceci nous incite à une réflexion sur le moyen de régler les successions, afin de limiter les risques d'appropriation des biens par le notaire ou son entourage, et d'éviter les frais inutiles.

Rôle du notaire

Contrairement à une idée communément admise, les notaires n'ont pas le monopole du règlement des successions ; dans les cas les plus simples, notamment en l'absence de biens immobiliers, leur intervention n'est pas indispensable.

En effet :

- . la loi n'impose généralement pas l'établissement d'un acte de notoriété (le coût de cet acte, s'il est établi par un notaire, est de l'ordre de 200 euros) ;

- . quand un tel acte est établi, il peut l'être par le greffe du tribunal, selon les termes du Code civil (sauf en présence d'un contrat de mariage, ou de dispositions de dernières volontés – donations entre époux, testament – où son établissement par un notaire est imposé) ;

- . la déclaration de succession n'est pas un acte mais une simple formalité fiscale, pour laquelle il suffit de compléter les formules administratives (n°s 2705, 2706, 2709) ; elle peut être établie par les héritiers eux-mêmes, ou par tout professionnel qualifié (avocat, conseil fiscal, comptable, notaire, service de banque, ...) ;

- . quand la succession comprend des biens immobiliers, le changement de propriétaires résultant du décès doit être mentionné au fichier immobilier et faire l'objet d'une attestation dont l'établissement relève du monopole du notaire. Toutefois, le non-établissement de cette attestation dans le délai réglementaire n'est pas sanctionné, et l'usage se répand de ne l'établir qu'à l'occasion de la prochaine opération sur les biens concernés (vente, partage, hypothèque, ...). Au surplus, l'établissement de cette attestation n'est pas nécessaire si un acte de partage (nécessairement notarié, s'agissant d'un ou plusieurs immeubles) est publié dans les dix mois du décès.

Gestion du dossier de règlement de la succession

La conduite de l'ensemble du dossier peut donc être assurée par les héritiers eux-mêmes, ou l'un d'eux, ou être confiée à un professionnel qualifié ; mais, en tout état de cause, il est souhaitable que les ayants droit suivent personnellement les opérations afin de veiller au respect de leurs droits et à ce qu'aucune opération non indispensable, voire inutile, ne soit effectuée ; de même, il est primordial de veiller à la régularité de toutes les opérations

financières et de demander régulièrement une copie des comptes de la succession, tant au notaire qu'aux banquiers.

L'intervention du notaire n'est alors que ponctuelle et limitée à la seule rédaction des actes relevant de son monopole institutionnel : notoriété dans les cas particuliers, attestation de propriété immobilière s'il en est établi, partage des biens immobiliers.

Obligations particulières du notaire, résultant de son statut d'officier public

Le notaire, officier public, nommé par l'Etat et délégataire d'une partie de l'autorité de celui-ci, est astreint de ce fait à des obligations particulières d'information, de communication, de « déclaration de soupçon » (de plus en plus nombreuses) aux administrations et à la Justice. Il est alors tenu de communiquer tous les documents (courriers, notes, ...) figurant à son dossier, et tous les renseignements portés à sa connaissance.

Les ayants droit d'une succession, légitimement soucieux du respect de leur vie privée, et de la confidentialité concernant leurs affaires, peuvent donc trouver un intérêt à régler eux-mêmes la succession, ou à confier ces opérations à des professionnels n'ayant pas le statut d'officier public (experts-comptables, avocats, conseiller fiscaux, services spécialisés d'établissements bancaires, ...). Outre la confidentialité et le respect, légitime, de la vie privée, il peut résulter de cette façon de procéder une substantielle réduction des frais.

Evaluation des biens immobiliers

Afin d'éviter le risque d'une sous-évaluation des biens immobiliers, qui est parfois le préalable à une spoliation (vente au notaire ou à ses proches, ou à des « amis » intéressés, « renvoi d'ascenseur » entre notaires, ...), il est recommandé de faire vérifier l'évaluation par des tiers compétents (agents immobiliers, experts indépendants, ...), et de se renseigner directement sur l'état du marché par la consultation des statistiques publiées dans la presse et celles disponibles sur l'Internet.

Remise de sommes d'argent détenues par le notaire

Certains notaires établissent un acte de partage ayant pour seul objet la répartition de sommes d'argent détenues à leur étude.

Cette pratique est particulièrement coûteuse en honoraires proportionnels et autres frais (timbre, enregistrement, ...).

Hormis les rares cas particulièrement compliqués, la remise de sommes d'argent ne justifie pas l'établissement d'un acte de partage notarié ; les chèques doivent tout simplement être établis par le notaire au profit des héritiers, sur signature d'un simple compte approuvé par ceux-ci valant décharge de responsabilité.

Cette opération est gratuite puisqu'elle relève de l'obligation du notaire de rendre compte des opérations qu'il a réalisées, et le coût en est inclus dans les émoluments proportionnels tarifés des actes qu'il a pu établir.

Il est de bonne pratique que les banquiers détenteurs des comptes et placements du défunt les conservent provisoirement, et en effectuent la remise directement aux héritiers sur ordre de ceux-ci, sans que les fonds aient à transiter par l'étude du notaire.

Cette méthode permet :

- . de ne pas solder les placements rémunérateurs, lesquels continuent ainsi de prospérer au profit des héritiers, dans l'attente d'un éventuel partage ;
- . de supprimer les risques de détournement des fonds ;

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

. de ne pas accroître le compte de la succession à l'étude du notaire, lequel est improductif et peut entraîner des frais lors de sa répartition entre les héritiers (notamment si le notaire établit un acte de partage inutile, et perçoit à cette occasion divers honoraires proportionnels et taxes).

Notons que la Caisse des Dépôts et Consignations sert aux notaires un intérêt de 1 % sur les sommes déposées, ce qui incite (outre toutes autres raisons) certains notaires à faire verser à leur étude les fonds placés en banque, et à les conserver le plus longtemps possible.

Donations entre époux – Enregistrement – Honoraires

Pour les décès survenus depuis le 1^{er} juillet 2002, le conjoint survivant bénéficie de droits importants (par exemple : usufruit total, ou un quart en propriété en présence d'enfants issus du mariage), de sorte que, dans la plupart des cas, l'enregistrement de la donation entre époux établie antérieurement n'est pas nécessaire ;

Outre l'économie de cette formalité d'enregistrement, le notaire ne peut pas percevoir, dans ce cas, les émoluments dits « d'ouverture de donation », proportionnels à l'actif de succession transmis au conjoint survivant.

Tarif des notaires – Opérations comptables et financières

Pour certains des actes établis à l'occasion du règlement d'une succession (notoriété, déclaration d'option par le conjoint survivant, ...), les émoluments et honoraires du notaires sont fixes, c'est-à-dire indépendants du montant de l'actif de succession.

Au contraire, pour ce qui concerne l'établissement de l'attestation de propriété immobilière, de la déclaration de succession, et « l'ouverture de donation entre époux », les émoluments et honoraires sont proportionnels aux valeurs exprimées dans les documents établis par le notaire.

Aux émoluments et honoraires s'ajoutent divers frais : TVA, enregistrement, timbre, formalités, ...

Devis

En tout état de cause, si vous faites appel au service d'un notaire, il est indispensable de demander à celui-ci le devis détaillé de ses prestations, et de vérifier les opérations intervenues à son étude par l'examen attentif et critique du compte ouvert au nom de la succession.

Le notaire se fait régler au moyen de « provisions » ; naturellement, l'excédent qui apparaît sur le compte de la succession à son étude appartient aux héritiers, auxquels il est tenu de le restituer dans le meilleur délai.

Honoraires de l'article 4 – Accord écrit préalable

Pour les prestations non tarifées, le notaire peut vous proposer de lui verser des honoraires de « l'article 4 » du décret, en fonction du travail accompli ou à accomplir. Ces honoraires non tarifés doivent être la contrepartie d'un travail réel et faire l'objet d'un accord écrit préalable à défaut duquel le notaire ne peut pas les percevoir (par exemple, par prélèvement sur le solde du compte de la succession à son étude).

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Il vous appartient de vérifier, sur le compte détaillé que le notaire doit obligatoirement vous remettre, que ces prescriptions auront bien été respectées.

Ouverture des coffres

Il est impératif que les héritiers assistent à l'ouverture des coffres en banque ou autres, et demandent au notaire d'en détailler très soigneusement le contenu dans un procès-verbal établi sur place et sur le champ.

De même, le contenu du coffre ne doit pas être remis au notaire (qui n'en a nul besoin), mais appréhendé directement entre les ayants droit ou, le cas échéant, laissé dans le coffre le temps du règlement de la succession.

Procurations générales

Certains notaires font signer des « procurations générales » en blanc, qui permettent la réalisation de toutes les opérations afférentes au règlement de la succession (notamment vente des biens, clôture des comptes en banque, ouverture des coffres, déclaration de succession ...).

Si le notaire a le profil des auteurs des spoliations évoquées au début de cet ouvrage, ces procurations sont terriblement dangereuses pour les clients.

Il faut refuser, dans tous les cas, de signer de tels documents.

Vous devez, autant que possible, signer vous-même tous les documents et actes afférents au règlement de la succession. Si, exceptionnellement et pour une raison majeure, vous ne pouvez pas être présent à la signature, vous ne devez signer que des procurations spéciales pour une opération déterminée, indiquant les chiffres concernés (valeur des biens, soldes des comptes, ...), au profit de personnes de votre encourage en qui vous avez une totale confiance (cohéritiers, ou personnes étrangères à la succession), et non des procurations en blanc ou au profit de personnes que vous ne connaissez pas.

Il est recommandé de ne pas signer de procurations au profit du notaire ou de ses collaborateurs, afin d'éviter le problème général de conflit d'intérêt, à l'origine des graves dérives relatées au début de ce livre.

Déontologie des notaires – Interdiction de « s'intéresser » dans les affaires de la succession

Le 4^{ème} alinéa de l'article 13 du décret du 19 décembre 1945 sur la discipline des notaires stipule qu'il est interdit à ceux-ci « de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère ».

Il leur est donc formellement interdit d'acquérir, directement ou par personnes interposées (sociétés, parents, amis, employés de l'étude ...), des biens de toutes sortes (meubles, véhicules, immeubles) dépendant des successions dans lesquelles ils interviennent à quelque niveau que ce soit. Les notaires, officiers publics, ne doivent jamais se trouver en situation de conflit d'intérêt avec leurs clients.

Malheureusement, comme on l'a vu, cette pratique totalement contraire à la déontologie et qui aboutit à la spoliation des clients, est régulièrement rencontrée.

Il appartient aux ayants droit d'une succession de refuser catégoriquement toute proposition qui leur serait faite en ce sens par le notaire, même s'agissant de meubles, objets divers et véhicules, et a fortiori d'immeubles.

Comment réduire les « frais de succession »

Le règlement d'une succession est constitué d'un ensemble d'opérations dont le nombre et l'importance sont directement fonction des éléments composant l'actif de succession, et de la situation de famille du défunt.

Certaines de ces opérations sont indispensables, d'autres non, et selon les choix qui sont faits par les ayants droit, le montant total des « frais de succession » est très différent.

La loi du 3 décembre 2001, qui accroît sensiblement les droits du conjoint survivant, confère à celui-ci le statut d'héritier, et permet de réduire significativement les frais en autorisant, dans la plupart des cas, la suppression de nombreuses opérations coûteuses (enregistrement de la donation entre époux, déclaration d'option, honoraires « d'ouverture » de donation entre époux, ...).

Absence de monopole du notaire :

La gestion du dossier de succession par les héritiers eux-mêmes, ou par l'un d'eux sous le contrôle des autres, ou par un professionnel qualifié autre que le notaire (avocat, conseil fiscal, expert-comptable, service de banque, ...), est susceptible d'entraîner de substantielles économies.

Coffre en banque :

L'ouverture d'un coffre en location dans une banque ne nécessite pas en toutes circonstances un procès-verbal notarié, sauf en cas de désaccord ou en présence d'incapables. Il est toutefois indispensable que tous les héritiers soient présents, afin d'éviter les difficultés au sujet du contenu, réel ou supposé, du coffre. Il doit être établi sur le champ une liste de ce contenu (pas nécessairement notariée), en autant d'exemplaires que d'héritiers, qui sera signée par ceux-ci et remise à chacun d'eux.

Valeurs nominatives – Protata de pensions :

A titre de simplification, l'administration admet la production de certificats d'hérédité établis par le maire de la commune de résidence du défunt lorsque les créances ne dépassent pas 5.335 euros.

Donations, donation-partages, dons manuels :

Le montant des droits de succession peut aussi être réduit dans des proportions importantes, voire totalement supprimé, lorsque des donations, donations-partages, ou dons manuels, ont été faits ; auquel cas, si le décès du donateur intervient plus de dix ans après ces opérations, l'abattement est de nouveau disponible et vient s'imputer sur l'actif de succession subsistant, transmis par le décès.

Passif de succession :

L'actif de succession peut aussi être singulièrement diminué, lorsque les droits de succession doivent être acquittés, en veillant à imputer tout le passif dû au jour du décès :

- . impôt sur le revenu,
- . taxes foncières et d'habitation,
- . factures de travaux,
- . soldes d'emprunts,
- . frais de dernière maladie,

...

Les frais d'obsèques, bien que n'étant pas encore dus à l'instant du décès, sont aussi déductibles dans une limite forfaitaire.

ARTICLES DE PRESSE

Divers articles relatant les pratiques condamnables des notaires sont parus dans la presse ces dernières années.

Nous pouvons espérer que la vigilance des médias sera à l'origine de réformes qui mettront enfin un terme aux graves dérives constatées.

LES DETROUSSEURS DU TROISIEME AGE

Captation de biens, de pensions, d'héritages

(LE POINT du 31 août 1996)

« Maltraitées, volées, déchuées, les personnes âgées dépendantes sont des proies faciles pour leur entourage. Familles, maisons spécialisées, aides à domicile sont les premières à abuser de leur confiance et de leur état. Un phénomène qui demeure sournoisement dissimulé.

... Dès qu'une personne âgée décline, sa dépendance intellectuelle ou physique augmente, et elle devient une proie facile.

... Dans les violences faites aux vieux, les abus financiers dominent, qui sont souvent à l'origine d'une maltraitance en cascade, physique et psychologique.

Mais c'est un sujet tabou, occulté, dissimulé ;

... Une population vulnérable, fragilisée, souvent isolée, à la merci de « rapaces affectueux », ... et autres capteurs d'héritages, tuteurs indécents ou racketteurs organisés.

... Le pas est, hélas ! souvent vite franchi entre la donation abusive et la captation d'héritage.

... « S'il n'y a pas d'héritiers, où est le mal ? On ne lèse que l'Etat ... »

... Autre « technique » unanimement dénoncée, le « viager accéléré ». Tout le monde ne peut pas faire comme Jeanne Calment et enterrer son propriétaire Certains acheteurs trouvent que les personnes auxquelles ils ont acheté leur maison en viager mettent trop longtemps à mourir. Alors, on les harcèle, on fait pression sur elles ...

... En réalisant notre enquête, nous nous sommes rendu compte à quel point les personnes âgées représentent une véritable industrie.

... les juges prennent désormais en compte l' « abus de faiblesse » prévu par le nouveau Code pénal. »

ET SI L'ON SUPPRIMAIT LES NOTAIRES ...

(L'EXPANSION du 27 août 1998)

« L'IDEE QUI DERANGE

Et si l'on supprimait les notaires ...

Etonnante profession, habituée à l'opacité, au numerus clausus et aux revenus très confortables.

Certains pays ont tranché : Le passage devant le notaire y est devenu facultatif.

... Certains en profitent déjà pour réclamer davantage : pourquoi ne pas supprimer complètement les frais de notaire et les officiers ministériels eux-mêmes, afin d'alléger encore la charge des accédants à la propriété ?

... Etonnante profession, qui tout à la fois inspire confiance aux familles, ... et suscite les critiques par un fonctionnement d'un autre âge, notamment le numerus clausus et la

vénalité des charges (le droit d'exercer la profession est vendu par le titulaire). La transparence n'est pas non plus leur fort. La profession fait tout pour étouffer les agissements des (rares) notaires indéliçats qui disparaissent avec la caisse. »

Cet article est accompagné d'un dessin (dans une ampoule figurant l' « IDEE QUI DERANGE ») représentant, sous l'enseigne « MUSEE », deux personnes en train d'observer un panonceau de notaire rongé par l'oxyde, exposé au milieu d'autres vestiges de l'Antiquité (amphore brisée, squelette, fragment de colonne de temple)

ERREURS, MAUVAIS CONSEILS, MALVERSATIONS (La Vie Française du 29 août 1998)

« ERREURS, MAUVAIS CONSEILS, MALVERSATIONS VOS DROITS FACE AUX NOTAIRES

Les notaires ne sont pas infaillibles. Certains ont, en raison de leur incompétence ou de leurs abus, transformé de simples opérations immobilières ou successorales en drames humains.

Leurs clients sont décidés à faire entendre leurs droits.

En 1789, le « peuple de France » dénonçait dans ses cahiers de doléances les « notaires qui ruinent les patrimoines ... et oppriment la vertu » ! Plus de deux cents ans après, le mécontentement vis-à-vis de cette profession reste vif. Les mises en examen et les mandats de dépôt délivrés à l'encontre de ses membres ne sont plus rares. Abus de confiance, faux en écriture, vols, escroqueries, trafic d'actes ...

... protégés par leur statut d'officier ministériel, certains peuvent outrepasser leurs droits, voire abuser de leurs pouvoirs. Même les instances représentatives abandonnent la discrétion qui leur était coutumière et préfèrent aujourd'hui faire amende honorable : « Notre position dans ce domaine est sans ambiguïté. Toutes les erreurs et toutes les fautes sont éminemment répréhensibles. Et ceux qui les commettent doivent être sanctionnées », souligne-t-on au Conseil supérieur du notariat.

Véritables engagements ou simple profession de foi ? ...

... prescripteur de produits d'épargne. Une grande partie de leur chiffre d'affaires (20 milliards de francs, au total) provient ainsi de la vente de contrats d'assurance vie, de SICAV et de SCPI. Et si toute publicité leur est interdite, ils utilisent, non sans finesse, la notoriété que leur confère leur statut. « D'un côté, le monopole et la sécurité du public, de l'autre, les bénéfices du privé, le mélange des genres est malsain, c'est la porte ouverte à toutes sortes d'abus », souligne Marcel Gay, auteur d'un livre sur la profession.

L'an dernier, Me Thomas-Chevallier, notaire à Longwy, s'est ainsi vu inculper de 250 crimes et délits, dont 120 détournements de comptes clients, assortis de faux reçus et de fausses signatures. Montant total de ces malversations : plus de 1,8 millions de francs ! Au cours de l'enquête judiciaire, le notaire avait reconnu les faits tout en confessant : « J'ai toujours procédé de cette façon : j'avais appris cela lorsque j'étais clerc de notaire ... ».

... Deux terrains sont particulièrement fertiles à cet égard : les opérations immobilières qui peuvent, parfois, frôler la spoliation et la captation d'héritage. « Les différends issus d'une procédure d'héritage constituent 90 % de nos dossiers », confirme Gisèle Néron.

... il existe bien des combines difficiles à déceler !

En mars 1997, un notaire parisien a pourtant fini par écoper de quatre ans de prison ferme pour avoir usé et abusé des successions de personnes sans héritiers directs. Il avait utilisé des fonds qui auraient dû normalement être payés au Trésor public et viré sur son

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

compte tous les capitaux placés dans son étude. Grâce à ces pratiques réitérées, il avait pu devenir propriétaire de deux châteaux dans le Cher, d'un yacht de 22 mètres et d'une Jaguar.

« Le contrôle sur le patrimoine des notaires est insuffisant. Il suffirait d'exploiter à fond leur déclaration à l'ISF et de rechercher l'origine de leur fortune pour se rendre compte des détournements qui ont eu lieu », souligne un professionnel.

... rôle de conseil en placement que peut jouer l'officier ministériel. Lequel peut finalement se révéler, au grand dam de ses clients, plus intéressé qu'averti et impartial !

... Dans ces cas-là, ce sont des émoluments plus juteux que les médiocres tarifs réglementés que visent ces professionnels de la combine.

Pour avoir voulu dénoncer ce système, M. B. vient de se faire licencier par son employeur, notaire dans la région d'Orléans. Après dix-sept ans de bons et loyaux services comme comptable, le responsable de l'étude lui reprocha d'avoir critiqué ouvertement les « libertés » qu'il prenait avec la déontologie. Le notaire évoquait, en effet, souvent et indûment, le fameux article 4 du décret du 28 mars 1989 qui réglemente les tarifs des notaires et les dépassements autorisés. Ce qui lui permettait de faire payer deux fois les frais déjà compris dans le coût de l'acte d'enregistrement.

... Certains, enfin, s'acharnent à faire traîner une procédure de règlement d'héritage dans le seul but d'encaisser les intérêts (certes limités à 1 %) sur les fonds qu'ils placent auprès de la Caisse des dépôts et consignations ou le Crédit Agricole (un duopole qui devrait disparaître prochainement). « Les successions imposent une recherche rigoureuse des héritiers et des établissements bancaires dépositaires et cela demande du temps », s'entendent dire régulièrement les clients. Une argumentation « corporativement » très bien huilée ...

Mais les conflits les plus fréquents trouvent leur source dans la négligence d'un officier ministériel.

... Les particuliers, intimidés par le statut de ces professionnels et peu avertis des subtilités de la loi, se sentent souvent désarmés. A tort ! Car, même face à ces experts très protégés, ils disposent le plus souvent de droits et de voies de recours efficaces

... Les tarifs, source fréquente de déconvenues, peuvent également se contrôler aisément.

... « S'il est démontré que le notaire n'a pas fait preuve de la diligence nécessaire et qu'un préjudice en découle, les héritiers peuvent exercer un recours devant les instances disciplinaires ou les tribunaux » souligne un professionnel.

La responsabilité civile et pénale d'un notaire peut être engagée

... c'est le procureur qui est l'autorité de tutelle. Or celui-ci ne prend pas toujours la mesure du problème. Si, toutefois, sa démarche aboutit, le client pourra se faire indemniser. « Le notaire doit la sécurité juridique à ses clients. Les conséquences économiques de ses manquements sont couverts par des assurances qui, sans effacer la faute, indemnisent le préjudice », Le client peut ainsi engager la responsabilité civile du notaire, en cas d'erreur involontaire ou de négligence ;

... Par ailleurs, en cas de faute intentionnelle, une garantie collective se met en œuvre. Le notariat est solidairement responsable auprès de la clientèle et les clients peuvent espérer être indemnisés par les caisses de garantie de la profession.

En fait, sans l'appui des autorités hiérarchiques, les particuliers ont peu de chances d'arriver à leurs fins. C'est donc en amont que le ménage devrait être fait. Au moment où les chambres de discipline mènent leur mission d'inspection annuelle au sein de chaque étude. « Il est vrai que les contrôles s'améliorent mais ils continuent de se passer entre pairs et débouchent rarement sur des sanctions ».

« LES INTOUCHABLES »
(QUE CHOISIR, novembre 1998)

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« LES INTOUCHABLES »

« Et si l'on supprimait les notaires ... » s'interrogeait il y a peu notre confrère L'Expansion.

... le dossier que nous publions ce mois-ci montre que la profession notariale n'est pas à l'abri de tout reproche. Et l'opacité qui l'entoure ne témoigne guère en sa faveur. Pourtant, parce qu'ils sont des officiers ministériels garants de la sécurité juridique, les notaires inspirent confiance. Trop sans doute.

... La réalité montre que la transparence n'est pas son fort.

... leurs pairs font tout pour les étouffer, ...

... plus pernicieux est ce que nous avons découvert à la lecture attentive de nombreux actes notariés et que nous avons pudiquement baptisé « erreurs ». Apparemment, les notaires grippe-sous ne se promènent pas que dans les romans de Balzac.

Multipliation d'actes inutiles, facturations abusives, voire illégale, honoraires réclamés à tort... Les notaires seraient-ils devenus les rois de l'embrouille ? Bien sûr que non, s'indignera la profession. Et elle aura raison à condition de ne plus se prendre pour des intouchables. Or, face à des clients mal informés, beaucoup agissent en toute impunité. A faire croire que tous leurs actes sont encadrés et tarifés par décret, nombre d'entre eux occultent une partie de la réalité quotidienne de leur charge. Les principes déontologiques inclus dans le règlement du Conseil supérieur du notariat sont nobles et protecteurs. A condition que la profession ne se montre pas amnésique ...

LES « ERREURS » DES NOTAIRES

Actes inutiles, facturations illégales, honoraires réclamés à tort ... Les notaires seraient-ils devenus les rois de l'embrouille ? Face à des clients mal informés, beaucoup agissent en toute impunité.

... car en réalité, ces principes déontologiques inclus dans le règlement du Conseil supérieur du notariat sont loin d'être respectés. Fortes d'une confiance aveugle dans ces officiers ministériels, peu de personnes parmi les quinze millions qui se rendent chaque année dans l'une des 4.623 études de l'Hexagone demandent des comptes. Et pourtant. Sans même parler des belles escroqueries et autres délits d'abus de confiance relatées dans la presse ou encore par Marcel Gay dans son ouvrage Enquête sur les notaires, nombreuses sont les tricheries concernant les tarifications d'actes quotidiens. Un véritable filon pour les notaires.

Notre enquête sur quelques centaines d'actes immobiliers révèle ainsi un surcoût moyen injustifié de 500 F par facture. Multiplié par le nombre d'opérations réalisées jour après jour, cela fait au final un beau pactole. Un clerc de notaire, lassé par ces pratiques, a calculé que « pour une étude qui établit deux mille actes, le supplément de produits sur une année est d'un million » !

50 F par-ci, 1.200 F par là !

En principe, le notaire ne doit effectuer et facturer que les travaux et formalités nécessaires à l'acte. Le tout est encadré par le décret du 8 mars 1978 qui fixe très précisément les règles de tarification et émoluments. Il n'empêche. Dans la pratique, le notaire établit fréquemment des actes non obligatoires, voire inutiles, ensuite facturés au client sans son accord. Il en est ainsi des 51,86 F presque toujours réclamés pour « inscription au fichier immobilier ». Cette banque de données, mise en place par le Conseil supérieur du notariat afin de suivre l'évolution des prix des ventes immobilières, est un outil purement interne à la profession. Malgré l'affirmation d'un notaire de Nantes selon laquelle « c'est obligatoire depuis 1995 », aucun texte légal n'impose cette inscription. Au final, ce sont les acquéreurs qui participent au financement de ce fichier qui ne sert qu'à la communication de la profession.

... Quant à la facturation d'attestations, qu'on retrouve dans tous les décomptes, nombreux sont les notaires qui « oublient » de les délivrer à leur client. Même constat pour les copies d'actes sur papier libre.

Conclusion, si ces documents ne vous ont pas été remis, refusez de les payer.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

La demande de remboursements de frais postaux, de téléphone et de télécopie constitue une autre source de petits profits ... illégaux ! En effet, « les notaires sont rémunérés par des émoluments qui comprennent forfaitairement la rémunération de tous les travaux relatifs à l'élaboration et à la rédaction de l'acte ainsi que l'accomplissement des formalités rendues nécessaires par la loi ; et le remboursement de tous les frais accessoires, tels que les frais de papeterie ou de bureau ».

... Lors d'un acte de vente avec prêt bancaire, ce dernier ne s'était pas privé de facturer des honoraires d'un montant de 1.121 F, dont 150,50 F au titre de « frais de téléphone, correspondance et démarches avec le Crédit Foncier ainsi que l'envoi de la copie exécutoire à cet organisme ».

Illégale encore la facturation de l'établissement d'un compte. Bien que ces frais, parfois appelés « frais de dossier », soient compris dans les émoluments du notaire et n'aient pas à être facturés en plus, l'office notarial de Maubeuge (59) perçoit 162 F pour l'établissement d'un compte.

Multipliez toutes ces irrégularités par le nombre de clients et vous obtiendrez une coquette somme ! Tenace, le plaignant assignera le notaire devant le tribunal d'instance mais l'officier ministériel préférera rembourser avant que l'affaire ne soit jugée. Histoire de ne pas trop attirer l'attention sur lui.

Le boum des honoraires

Et la liste des abus quotidiens est encore longue ... Avant la signature de la vente d'un bien immobilier, Mme T. demande à l'office notarial de Saint-Pierre d'Oléron (17), de lui envoyer copie du contrat afin de l'examiner. Résultat, pour un document qui faisait quinze pages, elle se voit facturer 518 F à titre d'honoraires, plus 95 F de frais d'envoi. Or, la copie d'un acte sur papier libre est une formalité tarifée qui donne lieu à la perception de 2,15 F (hors TVA) par page. Elle aurait donc dû payer ... 39 F, envoi compris. D'ailleurs, le terme « honoraires » employé ici est impropre. En effet, appelés communément « article 4 » en référence au décret de 1978, les honoraires ne peuvent être réclamés que pour les services non tarifés et à condition que le client en ait été préalablement informé par écrit.

... Un tarif bien gardé

Pour éviter que ces pratiques, illégales pour les unes, guère transparentes pour les autres, soient portées au grand jour et que les clients contestent leurs factures, la profession joue l'opacité. Impossible d'obtenir des renseignements précis sur les frais de notaire.

Une enquête menée par des élèves d'un lycée de Normandie auprès de vingt-neuf études de la région est très révélatrice. Comme le prévoit l'article 38 du décret de 1978, des derniers ont demandé à consulter le tarif des notaires. Résultat, zéro pointé : aucune étude n'a daigné le communiquer.

« Que Choisir » a formulé la même demande auprès du conseil régional des notaires de Bretagne. Réponse : « Adressez-vous à la chambre départementale. » Celle du Morbihan répondra : « Nous n'avons pas cela, contactez votre notaire ». Celle d'Ille et Vilaine : « Cela ne vous servira à rien. C'est le notaire qui délivre le montant des frais ». Et c'est partout pareil. A la chambre régionale du Nord, même refus de donner le texte officiel. Dans les Alpes-Maritimes, notre interlocuteur répond qu'on ne peut pas nous envoyer le tarif, et conclut, dissuasif : « Vous pouvez venir le consulter sur place, mais c'est très compliqué et personne ne pourra vous l'expliquer ». A Paris, on nous renvoie carrément sur l'imprimerie des Journaux officiels.

Le refus d'informer correctement les clients sur le coût des prestations avant même la signature de l'acte ressurgit une fois la provision pour frais encaissée et l'acte notarial signé, le trop-perçu devant, par la suite, être reversé au client. L'obligation de remettre au client un compte détaillé une fois l'opération bouclée n'est pas toujours respectée. Un certain nombre de notaires « oublient » cette formalité ou tardent à l'accomplir. Le trop-perçu continue alors à produire des intérêts pour le compte de l'étude. Plus le temps s'écoule, plus c'est rentable. Jacques B., de Verneuil-sur-Seine, a dû patienter ... dix ans pour obtenir son titre de propriété

et son compte définitif. « Le relevé de compte faisant ressortir un solde positif en ma faveur de 1.781 F ».

Parmi les motifs avancés par le notaire pour justifier la non-restitution du trop-perçu, la perte de l'adresse du client. Or, Jacques B. n'a jamais changé de domicile. « J'ai écrit au notaire pour lui réclamer les intérêts de cette somme qu'il avait conservée pendant dix ans. Je n'ai reçu aucune réponse. J'ai signalé ces agissements à la chambre interdisciplinaire des notaires de Versailles, là aussi sans résultat. C'est le mur du silence ! ».

S'il reste sourd, insistez ...

Jean et Simone M., de Nonancourt (27) ont vécu semblable aventure. Lors du règlement de la succession d'un parent, suite à une donation-partage effectuée trois ans plus tôt, ils s'aperçoivent que leur notaire détient un solde positif en leur faveur de plus de 36.000 F : « Nous lui avons demandé des intérêts sur ces sommes conservées irrégulièrement ». Après plusieurs courriers restés sans réponse et l'envoi d'une mise en demeure, le notaire renvoie ses clients sur son assurance de responsabilité professionnelle. « Finalement, après de nombreux recours auprès de la compagnie d'assurances et grâce à l'intervention de l'UFC – Que Choisir de l'Eure, nous avons reçu un chèque de 2.900 F au titre du préjudice financier subi. »

Une fois son travail achevé, le notaire doit donc remettre un décompte détaillé à ses clients. A eux de traquer les anomalies. Pour cela, encore faut-il que l'officier ministériel respecte le degré de détail prévu par la réglementation. « L'illisibilité de certains décomptes et l'absence de règles communes aux différentes études viennent de l'informatique », ose avancer un représentant du Conseil supérieur du notariat. Succincte explication ! Si les émoluments apparaissent sans faire référence au tarif officiel ou si les abréviations sont incompréhensibles, il ne faut pas hésiter à demander des explications au notaire. Celui chargé du contrôle de la facturation auprès de la chambre départementale peut aussi vous venir en aide. Même si le client conteste à raison les sommes réclamées à tort, rien ne prouve qu'il obtienne gain de cause. Les réponses tardent. « Les notaires spéculent sur la lassitude des gens » ... – il est difficile d'avoir un avis objectif. Le dernier recours est alors de saisir la justice.

L'opiniâtreté paie

... Parce qu'ils sont des officiers ministériels, les notaires inspirent confiance. Trop peut-être. Voilà en tout cas un beau sujet d'enquête pour le ministère de la Justice.

... Une profession juge et partie

Les inspections annuelles effectuées dans les études notariales mettent rarement au jour les fautes des notaires. Elles débouchent encore moins sur des sanctions. L'affaire Aucouturier (relatée par M. Gay dans « Enquête sur les notaires » ; Ed. Stock, 130 F) en est un vivant exemple. Ce notaire de Saint Amand Montrond, dans le Cher, a régulièrement été inspecté au cours de sa carrière avec, à la clé, quelques observations et un rappel à l'ordre de la chambre départementale de sa profession. Pourtant, suite à de nombreuses plaintes déposées par ses clients et une instruction judiciaire, la cour d'assises a mis à jour un détournement de vingt millions de francs au préjudice de cent vingt-sept clients. Les « anomalies » décelées lors des inspections annuelles « internes » n'avaient jamais été transmises au procureur de la République qui, devant la gravité des faits, aurait été obligé de poursuivre.

Comment de tels agissements ont-ils pu être couverts si longtemps ? Tout simplement parce que le notaire chargé de l'inspection annuelle à la chambre départementale aurait pu être à son tour contrôlé par Me Aucouturier ... »

Un notaire limougeaud assigne la Chambre départementale

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

(Le 13/2/2001)

« Un notaire de Limoges a assigné devant le tribunal de Poitiers (Vienne) un confrère-associé ainsi que la chambre des notaires de Haute-Vienne pour des « errements graves » couverts par un « mutisme de la Chambre des notaires ».

Me Jean-Marie Celer, co-fondateur d'une société civile professionnelle (SCP) de notaires à Limoges, reproche à son associé, Me Henri Grimaud, « de persister dans des agissements qui mettent en péril la sécurité juridique des clients de la SCP, et sont de nature à entraîner la responsabilité professionnelle de celle-ci ».

Evoquant de nombreux actes reçus par Me Grimaud, Me Celer relève qu'ils ne comportent « aucune date, aucune approbation des renvois, mais des blancs, mots et chiffres rayés, des surcharges, interlignes, parfois portés au crayon, complétés voire rectifiés après signature ».

Me Celer fait valoir que des « errements » ont été révélés par une inspection de cet office notarial, en exécution du conseil supérieur du notariat, en mars 2000, mais « qu'ils perdurent depuis lors ».

Il affirme par ailleurs que la Chambre notariale départementale fait preuve « d'un total mutisme, d'une carence lamentable, voire d'une volonté délibérée de ne pas agir », « une passivité relayée par le président de la Chambre », dont l'ancien et l'actuel président sont également cités dans la plainte.

« Il s'agit d'un procès infondé et abusif, sans cause et sans raison », a déclaré lundi à l'AFP Me Grimaud. »

« La dérive asilaire » (L'EXPRESS du 10 mai 2000)

« LA DERIVE ASILAIRE

Depuis dix ans, le nombre d' « hospitalisations sous contrainte » a augmenté de 60 %, touchant 40.000 personnes par an. Une triste exception française.

... La psychiatrie est-elle devenue folle ?

... Une dérive sévèrement dénoncée dans le dernier rapport de la Cour des comptes et qui a valu à la France d'être plusieurs fois condamnée par la Cour européenne des droits de l'homme.

... L'hospitalisation sans consentement ne devrait se justifier que pour un nombre infime de cas, mais elle est devenue chez nous une solution de facilité qui permet de traiter toutes sortes de problèmes sociaux, des conflits conjugaux à l'éthylisme en passant par la petite délinquance. »

... le nombre des internements sous contrainte n'a cessé d'augmenter depuis, pour atteindre aujourd'hui un total de 60.000 par an, soit environ 13 % des admissions en hôpital psychiatrique. Sachant qu'un certain nombre de patients sont internés à plusieurs reprises, ce phénomène concerne environ 40.000 personnes. Trois à quatre fois plus qu'en Italie, en Espagne ou au Royaume-Uni ! Les statistiques varient énormément d'une région à l'autre sans que personne puisse expliquer pourquoi. Rapporté à la population générale, le taux d'hospitalisation à la demande d'un tiers est, par exemple, quatre fois plus élevé dans le département de la Vienne que dans le Territoire de Belfort, et les hospitalisations d'office sont dix fois plus nombreuses en Haute-Corse que dans la Haute-Marne.

« L'internement semble devenu la réponse automatique face à des patients un tant soit peu difficiles ou imprévisibles, explique Philippe Bernardet, sociologue au CNRS. La décision est d'autant plus facile à prendre qu'il n'existe pratiquement aucun contrôle sérieux des certificats médicaux ni aucun débat possible au moment de l'internement. Un malade mental a chez nous moins de droits qu'un criminel qui, lui, bénéficie d'un procès contradictoire avant d'être privé de liberté ». La plupart des attestations médicales sont en

effet rédigées après coup et se résument souvent à une description sommaire des troubles du patient. Certaines sont carrément remplies à partir d'un formulaire standard imprimé à l'avance, porte ouverte à l'arbitraire.

Une étude menée par l'Inspection générale des affaires sociales (Igas) en 1985 a montré que 44 % des internements sous contrainte n'étaient pas, en réalité, médicalement « appropriés », soit parce que les troubles psychiatriques ne justifiaient pas une hospitalisation, soit parce que les intéressés relevaient davantage d'une prise en charge d'ordre social plutôt que médical. Rien ne démontre que cela ait changé. « On enferme des personnes âgées qui relèvent de la maison de retraite ou des polyhandicapés, qu'on parque en hôpital psychiatrique faute de structures de soins adaptées », remarque Claude Louzoum.

A Paris, la plupart des « agités » récupérés par la police sur la voie publique sont conduits à l'infirmerie de la préfecture de police de Paris (IPPP), rue Cabanis. Menotés et fouillés au corps, ils sont placés en observation dans des cellules pendant vingt-quatre à trente six heures avant d'être orientés vers les hôpitaux psychiatriques de la région parisienne. L'IPPP, dont les associations de défense des malades et de nombreux psychiatres réclament la fermeture, est une institution médicale au statut particulier, qui n'est pas contrôlée par le ministère de la Santé, mais dépend directement de l'Intérieur. Chaque année, plus de 2.000 personnes sont internées d'office via cette infirmerie très spéciale : un chiffre équivalent à celui des placements d'office dans tout le Royaume-Uni.

Une fois interné, le patient se retrouve piégé. « Dès mon admission, on m'a bourré de neuroleptiques qui me paralysaient la bouche et m'empêchaient de m'exprimer, se souvient Marie-Christine, une psychotique de 40 ans, hospitalisée sous contrainte pendant quinze jours après avoir été victime d'un épisode délirant dans un magasin ; j'étais tétanisée et évidemment incapable de me défendre... ». En principe, toute personne hospitalisée de force doit subir un nouvel examen dans les douze jours suivant son admission. Dans le cas d'une hospitalisation d'office, un nouveau certificat doit être établi un mois après l'entrée du malade, et ensuite tous les trimestres. Très souvent, la décision est simplement reconduite.

... »

« LES COUPS TORDUS DES NOTAIRES » (CAPITAL de Mars 2003)

« Conseils bidons, actes erronés, héritage détournés ...

Enquête sur une profession que l'on croyait irréprochable

NOS CONSEILS POUR Y ECHAPPER

LES COUPS TORDUS DES NOTAIRES

... à force de rechercher le profit, quelques-uns font main basse sur le patrimoine de leurs clients.

... Ce matin-là, les jurés de la cour d'assises de Melun ont d'abord cru qu'ils s'étaient trompés de salle d'audience : l'homme en costume bleu nuit qui se tenait dans le box des accusés n'était ni un meurtrier, ni un voleur, mais un notaire. Son crime ? Faux en écritures et abus de confiance. Cela ne pardonne pas, quand on détient le sceau de la République ... Il est vrai qu'il avait détourné, en quatre ans, pas moins de sept successions à son profit, pour un montant supérieur à 300.000 euros.

Ce genre d'affaire, hélas, n'est pas exceptionnel. Chaque année, des dizaines de notaires sont convoqués à la barre des tribunaux, pour falsification de chèques, surfacturations d'actes, trafic de documents ou exercice illégal d'activité bancaire ... Des « officiers ministériels » en apparence fort honorables qui ont basculé dans la délinquance financière. « Près de 90 % des malversations se font à l'ouverture des successions, quand les familles sont déboussolées », constate Gisèle Néron, président de la Ligue européenne de défense des victimes de notaires, une association regroupant 15.000 plaignants. Que pense de ces affaires

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

le Conseil supérieur du notariat, qui chapeaute les 7.900 notaires de France ? Il minimise évidemment le phénomène et assure ne pas enregistrer plus d'un dossier délictueux sur 1.000 actes traités. Ce qui représente quand même déjà près de 4.100 clients floués chaque année.

... il y a plus de dérapages qu'on le croit. Car en leur permettant, à côté de leur mission d'intérêt général, de faire du business (gestion de patrimoine, conseil juridique, promotion immobilière ...), on a ouvert la porte à des abus. « Les jeunes oublient parfois l'éthique du métier : ils visent le profit coûte que coûte, comme de petits chefs d'entreprise », déplore un notaire à la retraite. Si seulement la profession était surveillée de près ... Mais ce sont les chambres départementales des notaires qui inspectent les études. Et elles y traquent les anomalies comptables avec, semble-t-il, un regard plutôt bienveillant.

... Pour les victimes, le combat apparaît donc inégal. Tour d'horizon des pièges qui peuvent être tendus et conseils pour les éviter.

Le coup du mauvais produit d'épargne soi-disant réservé aux meilleurs clients :

Un petit pécule à faire fructifier ? « Inutile d'aller voir votre banquier, il y a beaucoup mieux », assurent certains notaires. Et de proposer les produits d'épargne de l'Union notariale financière (Unofi), autrement dit la « banque » des notaires. Assurance vie, sicav, SCPI ... Reconnaissons que la panoplie est assez complète. Cependant, contrairement aux promesses, elle n'est pas très séduisante. Non seulement les performances laissent à désirer, mais, en plus, les frais de souscription sont élevés : de 4,5 à 5 %, par exemple, pour les contrats d'assurance vie. Bref, vous trouverez plus rentable ailleurs. Mais pas les notaires, qui empochent à chaque vente une jolie commission. Combien ? entre 1 et 3 % des sommes confiées. « Soit bien souvent le double de ce que me versait une banque ou une compagnie d'assurance classique », avoue un notaire repentant qui, pour arrondir ses revenus, rabattait entre vingt et trente souscripteurs par mois. Il n'est pas le seul à s'être pris au jeu : plus de 44.000 clients ont ainsi été poussés vers l'Unofi.

Autre pratique, nettement plus perverse : celle du « prêt sur billet », pourtant interdite depuis 1964. Cette fois, l'épargne est prêtée à un autre client qui, pour une raison ou une autre (interdiction bancaire, dettes de jeu ...), est disposé à payer 12 ou 15 % d'intérêts afin d'obtenir discrètement du cash. Même après la ponction du notaire, le rendement pour le prêteur dépasse 10 % l'an. Hors impôt, puisque l'opération est réalisée sous le manteau ... Tentant, mais dangereux ! Il suffit que l'emprunteur fasse défaut pour tout perdre. Lors du procès du notaire parisien Robert Blanc, en 1998, on avait découvert qu'il avait ainsi fait perdre 13 millions d'euros à 120 de ses bons clients.

Notre conseil : N'attendez pas de miracle de l'Unofi. Ses fonds actions, par exemple, sont de facture ultraclassique (ils suivent les indices, comme le CAC 40). Pour un placement de père de famille, autant frapper à la porte d'une banque ou d'un assureur, souvent moins gourmand en frais. Sinon, quitte à sortir des sentiers battus, misez plutôt sur des sociétés de gestion qui ont fait leurs preuves, comme Comgest ou Tocqueville Finances.

... Bernard Mathez, un modeste propriétaire lyonnais, s'accroche. Il faut dire que son notaire a commis une gaffe énorme : au lieu d'un acte de prêt immobilier, il lui a fait signer, il y a vingt ans, un contrat de rente viagère. Depuis, Mathez est obligé de régler, jusqu'au décès du vendeur, une mensualité de 390 euros ...

... Le coup du logement à vendre expertisé 25 % en dessous de son prix réel :

Quand on réalise 40 % de son chiffre d'affaires grâce à l'immobilier (et beaucoup plus dans les grosses études parisiennes ou de la Côte d'Azur), on est tenté d'exploiter à fond le filon. De là à essayer de plumer les clients un peu naïfs, il y a un pas que certains notaires franchissent. Cas classique : il faut vendre un bien immobilier reçu par héritage pour couvrir les droits de succession. C'est dans les cordes du notaire, aucun doute : il a le droit de faire de la négociation et se doit d'intervenir pour authentifier l'acte de vente. Il est même parfois capable de trouver un acquéreur en 48 heures. A quel prix ? Là, il faut faire attention. Surtout quand l'acheteur est un ami du notaire ou un confrère à qui il a un ascenseur à renvoyer ... Il

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

peut aussi s'agir d'une mystérieuse société civile immobilière (SCI), dont le gérant n'est autre que ... lui-même. Francette Bobin, dont le mari venait d'hériter d'une belle maison dans la Vienne, se souviendra toujours de l'offre d'achat qu'on lui avait soumise : 61.000 euros. Flairant le mauvais plan, elle avait coupé court à la discussion. Quinze jours après, elle trouvait preneur à près de 80.000 euros, soit 25 % de plus.

En dehors des héritiers naïfs, les notaires peuvent aussi s'en prendre à leurs vieux clients propriétaires. En cherchant à racheter leur logement en viager, par exemple. Sauf qu'ils ne jouent pas toujours le jeu. Ainsi, Eric Mathusiak, notaire à La Baule, avait tenté d'acquérir l'appartement d'un client cancéreux. Les dés étaient pipés puisqu'il n'existait plus d'aléa sur la durée de vie du vendeur. Le notaire s'en est finalement bien tiré : il a été condamné à payer 1.500 euros de dommages et intérêts à la veuve ...

... Certains notaires n'ont aucun scrupule à détourner les legs aux associations.

Le coup du legs qui n'arriva jamais à l'association pourtant mentionnée dans le testament :

... Il arrive que des legs adressés aux associations ne leur parviennent jamais. Tout simplement parce que le notaire a préféré encaisser le chèque sur son compte. ... Pas très moral, mais, que voulez-vous, personne ne veille au grain. Les héritiers ? Ayant reçu leur part du gâteau, ils sont trop contents de déléguer au notaire l'envoi des legs annexes. Le fisc ? Il se borne à enregistrer la déclaration du notaire l'informant de l'exonération des droits de succession en tant qu'organisme d'utilité publique. Quant aux associations elles-mêmes, encore faudrait-il qu'elles soient au courant de l'existence de ces gratifications. C'est rarement la cas. On ne compte plus le nombre d'affaires dans lesquelles on s'est aperçu que les organismes comme la Ligue contre le cancer ou l'Institut Pasteur n'en avaient jamais vu la couleur. Récemment encore, il a fallu qu'on avertisse la Fondation de France pour qu'elle somme un notaire de lui envoyer le demi-million d'euros d'œuvres d'art dont elle était la bénéficiaire. Sauf que, entre-temps, ledit notaire avait dilapidé 30 % du magot.

... Le coup du faux testament, retouché au nez et à la barbe des héritiers et du fisc :

Quand une personne n'a pas d'héritier proche, c'est l'Etat qui récupère le patrimoine. Trop bête, non ? Surtout que, pour un notaire un peu astucieux, détrousser un retraité isolé est un jeu d'enfant. Il suffit de lui faire rédiger un testament – dans lequel on lui suggère, par exemple, de gratifier quelques vieux amis – puis de le conserver à son étude jusqu'au décès du client. Ce jour-là, personne ne venant réclamer sa part d'héritage, toutes les manipulations sont possibles. Il y a le notaire qui, après avoir fait rapatrier les comptes bancaires du défunt à son office, laisse dormir ces liquidités sur un livret à son nom, rémunéré à 2 ou 3 % ; celui qui traîne la patte pendant des mois pour envoyer les droits au fisc, préférant utiliser les fonds pour gérer sa trésorerie ...

Mais, pour s'enrichir, le must, c'est le faux en écriture. Un petit rajout à la main sur le testament et le tour est joué. Xavier Nicklaus, notaire d'une bourgade près de Nancy, ne prenait même pas cette peine : il refaisait l'acte de A à Z, répartissant la succession entre des héritiers imaginaires, annonçait crânement au fisc qu'ils étaient exonérés de droits et empochait 100 % de l'argent détourné. Son petit manège, qui l'a enrichi de plusieurs dizaines de milliers d'euros, a duré douze ans, avant qu'il se retrouve devant les tribunaux.

... Le coup du contenu du coffre-fort qui disparaît comme par enchantement :

Liasses de billets, bijoux, peintures ... Un coffre peut contenir des trésors. Aussi, quand il s'agit d'établir une succession, on ne plaisante pas : le banquier, le notaire et les héritiers doivent être présents pour son ouverture. Mais, dans les faits, tout le monde n'a pas forcément le temps de répertorier les biens un par un. Surtout si le rendez-vous a été donné à midi, juste avant la fermeture de la banque ... Alors, après un coup d'œil, on prie le notaire d'embarquer tout ça et de faire le tri à son bureau. Quand ce n'est pas lui qui se propose

Qui peut alors jurer qu'il ne fait pas disparaître certains objets de valeur ? Pas cette cliente orléanaise, en tout cas, qui certifie n'avoir pas retrouvé la moitié des bons du Trésor que son notaire avait sortis du coffre du Crédit Agricole. Soit une perte estimée à plusieurs

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

dizaines de milliers d'euros. Il arrive aussi que des notaires ne préviennent même pas les héritiers de l'existence du coffre. Cela avec la complicité du banquier. « Un notaire, ça impressionne encore. Certains banquiers peuvent tout à fait le laisser accéder seul au coffre », révèle Jean-Michel Trouslard, ancien notaire devenu avocat spécialisé du droit des affaires. Notamment dans les petites villes. A Saint-Paul-Lès-Dax, Jean-Claude Mortier vient ainsi d'apprendre que son notaire avait ouvert seul le coffre de sa grand-mère décédée. Explication fournie : il avait la clé en sa possession ...

Notre conseil : Exigez du notaire qu'il consigne sur place les objets dans un acte authentique et demandez-lui de vous en faire une copie. N'hésitez pas non plus à photographier les plus belles pièces (statuettes, bijoux ...).

Détrousser un retraité isolé est un jeu d'enfant pour un notaire indélicat.

Écritures bidon pour gonfler la facture :

Sacrés notaires ! S'ils avouent prélever, en gros, 1% du montant de la succession en honoraires, certains omettent de préciser que ce pourcentage s'applique sur l'actif brut.

En clair, sur toutes les sommes qui apparaissent dans la colonne « crédit » du relevé : soldes de comptes bancaires, loyers ... On comprend mieux pourquoi les décomptes regorgent parfois d'écritures bidon annulées : elles gonflent artificiellement la note. Il faut, bien sûr, exiger du notaire le remboursement du trop-payé.

Assurance vie réintégrée à tort :

« Souscrire un contrat d'assurance vie permet d'exonérer ses héritiers de droits de succession », rappellent les assureurs. Mais certains notaires « oublient » ce détail et s'acharnent à réintégrer dans l'héritage 50 % des capitaux existant sur le contrat, dès lors qu'il avait été souscrit par le défunt dans le cadre du mariage. Résultat, des taxes à payer et des honoraires pour le notaire ... Pourtant, l'administration a tranché : ce sont les assureurs qui ont raison (Bulletin Officiel des Impôts n° 21 du 30 janvier 2001). Du coup, l'inscription d'un contrat d'assurance vie n'a pas à figurer dans un compte de succession.

Surfacturation de frais comme s'il en pleuvait :

Pour un notaire, il n'y a pas de petits profits. Et comme le jargon utilisé dans les relevés de compte est particulièrement obscur, certains en profitent pour charger la barque des frais annexes. Exemples courants : pièces administratives – état civil – cadastre – facturées plusieurs fois, actes tarifés au-delà du barème légal, copies de documents en surnombre ... On a même vu des notaires qui faisaient payer des services inutiles : près de 200 euros pour authentifier des héritiers, alors qu'une mairie délivre gratuitement ce certificat.

Argent de l'héritage qui fructifie au profit du notaire :

Les notaires ont pris l'habitude, dès l'ouverture d'une succession, de faire rapatrier chez eux les fonds détenus en banque par le défunt. Motif : une fois déposés à la Caisse des dépôts et consignations (CDC), ils leur rapportent 1 % l'an. Méfiez-vous quand même, certains petits futés préfèrent placer l'argent ailleurs, à un taux plus avantageux, mais pas toujours garanti ... Mieux vaut demander un reçu. Autre piège fréquent : certains notaires « oublient » de reverser les droits au fisc dans les délais, c'est-à-dire sous six mois. Et tentent de vous faire payer les pénalités de retard (0,75 % par mois). C'est illégal.

Honoraires complémentaires non justifiés :

Pas toujours simple à établir, un acte de succession : en présence de biens à gérer ou d'expertises juridiques, le notaire peut y passer un temps fou. Pour se rémunérer au-delà du barème légal, il fait alors appel à l'article 4 du décret de 1978 et facture des honoraires libres. Le hic, c'est que les notaires abusent du procédé. Même dans les successions simples, on découvre des ponctions de plus de 10.000 euros. Il ne faut les accepter que si l'on a signé au départ une convention avec le notaire qui en précisait le montant comme le stipule la loi.

... On m'a volé la plus grosse partie de l'héritage de mon père :

« Le notaire a accumulé les bévues : donations oubliées, usufruit illégal, maison expertisée à 75 % de son prix ... Sur les 183.000 euros d'héritage de mon père, je n'ai touché finalement que 26.000 euros. »

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« J'ai perdu 2 millions d'euros à cause d'actes non conformes :

Les appartements de l'immeuble que je faisais reconstruire à neuf venaient d'être vendus sur plan. Mais le notaire a enregistré comme s'il s'agissait de logements anciens exonérés de TVA. Il était en faute, mais j'ai trinqué à sa place : les 27 ventes ont été annulées et on m'a mis en liquidation judiciaire. Aujourd'hui, je suis ruiné. »

Réponse du Conseil supérieur du notariat (dans la quasi totalité des journaux nationaux et régionaux)

Remarque importante :

Ce document ne provient pas de l'initiative des journalistes : le texte, qui a été communiqué à tous les journaux par le Conseil supérieur du notariat, est paru en page entière dans un encadré sous le titre « PUBLICITE ».

Il ne s'agit donc pas d'un article de presse, mais bien d'une « publicité » commandée et payée par le Conseil supérieur du notariat.

« PUBLICITE »

CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT

L'HONNEUR D'UNE PROFESSION

Un récent article de presse a stigmatisé quelques cas heureusement isolés de fautes et de délits dans notre profession. Au-delà du fond, qu'il ne nous appartient pas de juger ici, la forme et les mots choisis pour nous mettre en cause ont pour le moins surpris les 7.900 notaires et leurs 45.000 collaborateurs. Après ces politiques souvent présentés comme « corrompus », ces chefs d'entreprises « magouilleurs », ces policiers « ripoux », ces religieux « pervers », ces avocats « marrons », et ces journalistes « manipulateurs », qu'allions-nous apprendre de si grave sur la face cachée des notaires ? Conseils erronés, actes entachés d'irrégularités, héritages captés, nous allons voir ce que nous allons voir sur une profession jusqu'ici au-dessus de tout soupçon.

En réalité, l'enquête annoncée enfile quelques perles noires, disséminées dans le temps et dans l'espace pour en faire un collier d'opprobre et de scandale pour toute une profession. Elles avaient déjà été fort opportunément dénoncées par nos instances et condamnées par la Justice.

C'est un procédé désormais classique dans notre société de prendre quelques cas déviants pour en faire le miroir déformant des pratiques d'un groupe politique, économique, social, culturel, religieux, ou ... professionnel. Le parti est pris une fois pour toutes : on déroule le raisonnement sans prendre le soin d'écouter les professionnels incriminés et de communiquer leurs arguments. Le subtil glissement sémantique de l'erreur à la faute, puis de la faute au délit, est de nature à émouvoir et à perturber l'opinion. Notre devoir, par cette lettre ouverte, est de combattre cette dérive et de rassurer ceux, nombreux, qui nous font confiance.

Aujourd'hui, plus de 50.000 personnes se sentent atteintes dans leur honneur et dans leur dignité. Elles travaillent avec sérieux et probité au service de leurs clients et non pas, comme on pourrait le croire en lisant cet article, dans le seul but d'en tirer du profit.

Si les rares cas évoqués sont, hélas, véridiques, ils représentent quelques individus isolés que nous poursuivons nous-mêmes avec la dernière énergie et avec d'autant plus de détermination qu'ils entachent l'image de professionnels dont les actes, dans plus de 99,9 % des cas, sont conformes à l'éthique et au droit.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Face à des textes de plus en plus complexes, nous avons l'obligation d'expliquer et de conseiller nos clients et, dans le strict respect du droit, d'être en quelque sorte les instituteurs du droit.

Les quelque 35.000 journaliste, tout comme les 52.900 professionnels du notariat sont dans leur quasi totalité consciencieux et honnêtes et la qualité de nos relations depuis des années avec la presse témoigne d'un respect et d'une confiance mutuelle (« *mutuels* » ?). Pour les médias comme pour les notaires, l'obéissance à des règles et devoirs qui leur son applicables peut être vérifiée dans plus de 99,9 % des cas. Alors, ensemble, évitons l'amalgame, gardons-nous de l'anathème et tendons, chaque jour, vers plus de rigueur.

...
Président du Conseil Supérieur du Notariat »

Réponse d'un clerc de notaire dans la revue « CAPITAL » du 3 juin 2003

« UN CLERC PASSE AUX AVEUX

Salariée dans une étude notariale depuis vingt-trois ans (comme secrétaire puis comme clerc), j'ai lu avec beaucoup d'attention votre enquête sur « Les coups tordus des notaires ». Elle contient des vérités que le Conseil supérieur du notariat n'a pas hésité à contester en inondant la presse de son communiqué « pour l'honneur d'une profession ». Malheureusement j'ai pu constater maintes fois les dérives que vous décrivez (profit coûte que coûte, changement de régime matrimonial inutile ou inadapté, honoraires non justifiés, actes truffés d'erreurs, surfacturations de frais, écritures bidon ...)

Vous auriez pu ajouter les ententes avec les marchands de biens et les agents immobiliers au détriment du client, à charge de « renvoi d'ascenseur » par ces derniers au profit du notaire dans des affaires futures et toujours juteuses pour eux.

Où est « l'honneur des notaires » face à ces trop nombreux errements ?

C'est avec beaucoup d'amertume que je quitterai cette profession : le travail que j'effectue quotidiennement est intéressant et mal connu du public, mais le notaire rend parfois son collaborateur complice, malgré lui, de ses exactions.

J.N., clerc de notaire. »

LES NOTAIRES DANS LA LITTÉRATURE

Il est important de vérifier que les spoliations, telles qu'elles sont décrites dans la première partie de cet ouvrage, ne sont pas un phénomène purement contemporain, mais qu'au contraire elles s'inscrivent dans l'Histoire, dont la Littérature est le reflet.

Outre les cahiers de doléances de la Révolution Française qui déjà faisaient état des spoliations par les notaires et demandaient la réforme de cette profession, la littérature réaliste nous offre de nombreux exemples de ces comportements condamnables, tout à fait semblables à ceux que nous constatons encore aujourd'hui.

Notons que Balzac a été clerc de notaire, ce qui lui a permis de décortiquer tous les mécanismes de « La Comédie Humaine ».

Sa mère souhaitait qu'il achète une « charge » de notaire, mais il a préféré, pour notre bonheur, se consacrer entièrement à la littérature.

Son œuvre décrit à merveille les mœurs de son époque, où les notaires étaient très présents et actifs, mais pas toujours du côté de la conscience et de la morale.

Balzac – Splendeurs et misères des courtisanes

« Qu'un spéculateur se brûle la cervelle, qu'un agent de change prenne la fuite, qu'un notaire emporte les fortunes de cent ménages, ce qui est pis que de tuer un homme ... »

Balzac – César Birotteau

« Mais, mon cher ami, qu'a donc besoin Roguin (le notaire) de spéculer, s'il a sa charge payée et sa fortune faite ? ... Qui te dit qu'il ne lèvera pas le pied quand il aura vos fonds en main ? Cela s'est vu. Le connaissons-nous bien ? Il a beau depuis quinze ans être notre ami, je ne mettrais pas ma main au feu pour lui. ... ; mais comme on s'est habitué à briller, on dévalise ses amis sans pitié : charité bien ordonnée commence par soi-même. »

. Mais un notaire ne peut pas être en nom dans une spéculation.

Pourquoi fait-il alors une chose que lui interdit la loi ? »

« Puis, quand il fallait passer bail, il gardait l'acte et l'épelait pendant huit jours en craignant ce qu'il nommait les « et caetera » de notaire »

« Pour lui, le notaire de Paris était toujours un être vénérable, une image vivante de la probité. »

« Comment ne nous sommes-nous pas méfié d'un notaire qui se mettait dans une spéculation ? Tout notaire, tout agent de change, tout courtier faisant une affaire, est suspect. »

« Mes fonds ont été emportés par un notaire ... »

« La fuite d'un notaire de Paris, qui emportait les fonds déposés chez lui par Birotteau, décida la ruine de l'impétrant, reprit-il. La Cour a rendu, dans cette affaire, un arrêt qui prouve à quel point la confiance des clients de Roguin fut indignement trompée. »

Balzac – Eugénie Grandet

« ... Monsieur Cruchot, notaire, chargé des placements usuraires de Monsieur Grandet ; ... »

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« Le notaire conclut avec le jeune homme un marché d'or en le persuadant qu'il y aurait des poursuites sans nombre à diriger contre les adjudicataires avant de rentrer dans le prix des lots ; il valait mieux vendre à Monsieur Grandet, homme solvable, et capable d'ailleurs de payer la terre en argent comptant. »

« Le notaire, assis dans son coin, regardait l'abbé d'un air calme en se disant : « Les des Grassins ont beau faire ..., tout sera pour nous un jour. »

« ...les plaisanteries du vieux notaire qui ne tirait pas un numéro sans faire une remarque ; mais tous pensaient aux millions de Monsieur Grandet. »

« Les banqueroutes réunies de mon agent de change et de Roguin mon notaire, m'emportent mes dernières ressources et me laissent rien. »

« Quand le père Grandet allait voir quelque chose, le notaire savait par expérience qu'il y avait toujours quelque chose à gagner avec lui. Donc il l'accompagna. »

« D'ailleurs son vieil ami le notaire, sentant que la riche héritière épouserait nécessairement son neveu, le président, si Charles Grandet ne revenait pas, redoubla de soins et d'attentions : il venait tous les jours se mettre aux ordres de Grandet, allait à son commandement à Froidfond, aux terres, aux prés, aux vignes, vendait les récoltes, et transmutait tout en or et en argent qui venait se réunir secrètement aux sacs empilés dans le cabinet. »

Balzac – La femme de trente ans

« Ce notaire n'était pas le petit notaire de Sterne. Mais un gros et gras notaire de Paris, un de ces hommes estimables qui font une sottise avec mesure, mettent lourdement le pied sur une plaie inconnue, et demandent pourquoi l'on se plaint. Si, par hasard, ils apprennent le pourquoi de leur bêtise assassine, ils disent – Ma foi, je n'en savais rien ! Enfin, c'était un notaire honnêtement niais, qui ne voyait que les actes dans la vie ».

« Le notaire, l'imperturbable notaire, incapable de se demander pourquoi Mme d'Aiglemont envoyait au spectacle ses enfants et son mari sans les y accompagner était, depuis le dîner, comme vissé sur sa chaise. »

« Le notaire ne voyait, n'entendait rien ; il était ravi de lui-même, et sûr d'intéresser assez la marquise pour la clouer là – J'aurai bien certainement cette femme là pour cliente, se disait-il ; »

« Au beau milieu du récit des ignobles moyens par lesquels du Tillet, un homme d'affaires alors en faveur, avait fait sa fortune, et dont les infamies étaient scrupuleusement détaillées par le spirituel notaire, le diplomate entendit sonner neuf heures à la pendule ; il vit que le notaire était bien décidément un imbécile qu'il fallait tout unanimement congédier, et il l'arrêta résolument par un geste. »

« Hé ! diantre, je suis notaire et membre de ma chambre. »

« Le notaire revint chez lui, et soumit l'énigme à sa notaresse en lui racontant de point en point les événements de la soirée. »

Balzac – La fille aux yeux d'or

« A Paris, la vanité résume toutes les passions. Le type de cette classe serait ... soit quelque notaire devenu Maire de son arrondissement, tous gens laminés par les affaires et qui, s'ils arrivent à leur but, y arrivent tués. En France, l'usage est d'introniser la perruque. »

Balzac – La Grande Bretèche

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Le notaire : « Ah, mon cher Monsieur, son testament a fait bien du bruit dans Vendôme ! Là il s'arrêta pour se moucher, le digne homme ! Je respectai sa loquacité, comprenant à merveille que la succession de Madame de Merret était l'événement le plus important de sa vie, toute sa réputation, sa gloire, sa Restauration. »

« Cette chère femme là ... (je dis chère, parce que ce diamant me vient d'elle, je ne l'ai vue, d'ailleurs, qu'une seule fois !). »

« Une petite table de nuit était près du lit, et je vis dessus une « Imitation de Jésus-Christ », que, par parenthèse, j'ai achetée à ma femme, ainsi que la lampe. »

« ... voici quelles furent ses dispositions relativement à la Grande Bretèche. Elle me recommanda de laisser cette maison pendant cinquante années révolues, à partir de jour de sa mort, dans l'état où elle se trouvait au moment de son décès, A l'expiration de ce terme, si le vœu de la testatrice a été accompli, la maison doit appartenir à mes héritiers, car monsieur sait que les notaires ne peuvent accepter de legs ; ... Le testament n'a point été attaqué, donc ... A ce mot, et sans achever sa phrase, le notaire oblong me regarda d'un air de triomphe, je le rendis tout à fait heureux en lui adressant quelques compliments. ... Mais vous devez avoir formé quelques conjectures sur les dispositions contenues dans ce bizarre testament – Monsieur, me dit-il avec une réserve comique, je ne me permets jamais de juger la conduite des personnes qui m'ont honoré par le don d'un diamant. ... Le ton lourd et l'accent monotone de ce notaire, sans doute habitué à s'écouter lui-même et à se faire écouter de ses clients ou de ses compatriotes, triompha de ma curiosité. »

Balzac – La recherche de l'absolu

« Et Monsieur de Claës lui dira que les notaires ont la manie de faire des actes, que nous sommes notaires avant d'être parents, cousins ou amis, ... »

« le notaire avait calculé que trois ans suffiraient pour mettre le feu aux affaires, et que les gens de justice dévoreraient ce que Balthazar n'aurait pas mangé. »

« Le dévouement s'était chiffré dans l'esprit du notaire comme une excellente spéculation, ses soins, ses peines furent alors en quelque sorte une mise de fonds qu'il ne voulut point épargner. »

Balzac – La Vendetta

« Habités à feindre beaucoup d'intérêt pour les personnes auxquelles ils parlent, les notaires finissent par faire contracter à leur figure une grimace qu'ils revêtent et quittent comme leur « pallium » officiel. Ce masque de bienveillance, dont le mécanisme est si facile à saisir, irrita tellement Bartholoméo qu'il lui fallut rappeler toute sa raison pour ne pas jeter Monsieur Roguin (le notaire) par les fenêtres, »

« Rien n'est plus affreux que le sang froid et les raisonnements exacts d'un notaire au milieu des scènes passionnées où ils ont coutume d'intervenir. »

Balzac – Le Colonel Chabert

« Vivez tranquille sur la foi de ma parole, elle vaut mieux que les griffonnages de tous les notaires de Paris. »

Balzac – Le contrat de mariage

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

« ... le notaire qui marche avec son époque et risque les capitaux en placements douteux, spéculé et veut se retirer riche de trente mille livres de rente après dix ans de notariat ; »

Balzac – Les paysans

« Gaubertin se flattait alors de devenir le maître des Aigues par un complot ourdi dans l'étude de Maître Lupin, notaire, établi par lui depuis onze ans à Soulanges.

Lupin, fils du dernier intendant de la maison de Soulanges, s'était prêté à de faibles expertises, à une mise à prix de cinquante pour cent au-dessous de la valeur, à des affichages inédits, à toutes les manœuvres malheureusement si communes au fond des provinces pour adjuger, sous le manteau, selon le proverbe, d'importants immeubles.

... les complices pouvaient donc compter sur le partage des Aigues fait secrètement entre la Cocher, le notaire et Gaubertin qui se réservait « in peto » de leur offrir une somme pour les désintéresser de leurs lots, une fois la terre en son nom. L'avoué chargé de poursuivre la licitation au tribunal par Lupin avait vendu sa charge sur parole à Gaubertin pour son fils, en sorte qu'il favorisa cette spoliation, si tant est que les onze cultivateurs picards à qui cette succession tomba des nues, se regardèrent comme spoliés. »

« ... comme Rigou faisait faire à Lupin environ le tiers des actes qui se passaient annuellement dans l'Etude, il trouvait dans le notaire de Soulanges un compère dévoué. Ce forban pouvait ainsi comprendre dans le contrat de prêt, auquel assistait toujours la femme de l'emprunteur quand il était marié, la somme à laquelle se montaient les intérêts illégaux. »

Balzac – Les petits bourgeois

« Or, il sert en ce moment de prête-nom à un notaire de Paris, associé avec des entrepreneurs qui, notaire et maçon, font la culbute ! »

« Un notaire de Paris s'est associé avec un architecte, et ils ont acheté des terrains, ils ont bâti dessus, il y a dans ce moment-ci une dégringolade ... ils se sont trompés dans leurs calculs ... ne nous occupons pas de tout ça ... Parmi les maisons que leur compagnie illicite, car les notaires ne doivent pas faire d'affaires, ... »

« ... le notaire s'est réservé cette part dans le gâteau qu'il abandonne, et il est sous le nom d'un de ses amis l'un des prêteurs qui regardent vendre l'immeuble par le syndic de la faillite, ... or, ce notaire, s'est adressé pour acquérir à l'un de mes clients en lui demandant son nom, mon client est un pauvre diable, et il m'a dit : Il y a là une fortune en la soufflant au notaire ... »

« ... si l'on attrape cet affreux notaire qui croyez-le bien, mérite d'être attrapé, car il a compromis bien des fortunes particulières, comme c'est un homme très fin, quoique notaire, ... »

« La fameuse faillite du notaire Roguin, qui porta tant d'effroi dans Paris et un grand coup à la considération de ce corps, qui a entraîné le célèbre parfumeur Birotteau, n'a pas eu d'autre cause, ils spéculaient un peu trop tôt sur ces terrains-là. »

« Claparon eux au milieu de la nuit, sur la place de l'Observatoire, un rendez-vous avec son complice, le notaire, ... »

Balzac – Modeste mignon

« Je serai notaire, je pourrai devenir riche. »

Balzac – Un début dans la vie

« Je viens donc vous dire que vous êtes joué dans l'affaire des Moulineaux. On veut vous prendre cent mille francs qui seront partagés entre le notaire, Léger et Moreau. »

« Un clerc qui veut être notaire un jour, ne laisse pas des pièces importantes dans les diligences à la merci des voyageurs ! » (voir « *Le Courrier de Lyon* »)

Balzac – Un ménage de garçon

« L'année fut terrible : Roguin, le notaire de Madame Descoings et de Madame Bridau, disparut en emportant les retenues faites depuis sept ans sur l'usufruit, ... »

« ... les notaires, qui se faisaient allouer de belles commissions par les gens auxquels ils procuraient de l'argent à si bon compte... »

Balzac – Ursule Mirouet

« Aujourd'hui, dit Zélie à Massin d'oreille à oreille, les notaires ne connaissent que leurs intérêts ; »

« ... Zélie qui cependant soupçonnait déjà le notaire d'une collusion d'intérêts avec le greffier. »

« ... j'ai avalé assez de couleuvres pour arriver à me faire appeler Maître. »

Léon Gozlan – Le notaire de Chantilly

(Léon Gozlan a travaillé avec Balzac. Il connaissait aussi très bien les mœurs de son époque.)

« La mission du notaire est d'autant plus grave qu'elle est sans contrôle : le prêtre relève de Dieu ; le médecin, ce prêtre du corps, relève de la science. L'enfer nous répond des exactions de l'un ; les universités sont la caution de l'autre. Celui-ci a un serment, celui-là un diplôme, le notaire n'a qu'un reçu de son prédécesseur. La vertu fait le prêtre, la science le médecin, l'argent le notaire. »

« Le notaire n'arrive à son dernier développement d'action morale sur la société que par la ruine de la fortune privée. »

« Et qu'on juge des ravages plus grands que le notaire est en position de causer dans la société. »

« Un mois plus tard il vendit son étude à un prix inespéré. Il est encore notaire à ... »

Flaubert – Madame Bovary

« Il arriva qu'au commencement du printemps, un notaire d'Ingouville, détenteur de fonds à la veuve Dubuc, s'embarqua, par une belle marée, emportant avec lui tout l'argent de son étude. »

« Je ne m'y fie pas trop. Les notaires ont si mauvaise réputation ! »

« Maître Guillaumin (le notaire) la connaissait, étant lié secrètement avec le marchand d'étoffes, chez lequel il trouvait toujours des capitaux pour les prêts hypothécaires qu'on lui demandait à contracter.

Donc, il savait (et mieux qu'elle) la longue histoire de ces billets, minimes d'abord, portant comme endosseurs des noms divers, espacés à de longues échéances et renouvelés

continuellement, jusqu'au jour où, ramassant tous les protêts, le marchand avait chargé son ami Vinçart de faire en son nom propre les poursuites qu'il fallait, ne voulant point passer pour un tigre parmi ses concitoyens. »

« Tu sais, continuait-elle vite, que mon mari avait placé toute sa fortune chez un notaire ; il s'est enfui. »

Flaubert –Bouvard et Pécuchet

« C'était l'époque où les gens distingués recherchaient les vieux plats de Rouen.

Le notaire en possédait quelques-uns, et tirait de là comme une réputation d'artiste, préjudiciable à son métier, mais qu'il rachetait par des côtés sérieux . »

« Charmante ! » dit le notaire, en prenant la figure qu'il avait les jours de contrat de mariage. »

« Marescot (le notaire), au lieu de répondre, leva les sourcils dédaigneusement. Pourvu qu'il continuât à faire des actes, et à vivre au milieu de ses assiettes, dans son petit intérieur confortable, toutes les injustices pouvaient se présenter sans l'émouvoir. »

« Une heure après, le notaire entra, leur apportant une bonne nouvelle. Une personne de la localité avancerait mille écus, moyennant une hypothèque sur leur ferme ; et comme ils se réjouissaient : « Pardon ! elle y met une clause ! c'est que vous lui vendiez les Ecalles pour quinze cents francs. Le prêt sera soldé aujourd'hui même. L'argent est chez moi dans mon étude. »

« Ils offrirent les conditions suivantes : la rente non pas de sept mille cinq cents francs mais de six mille serait dévolue au dernier survivant. Marescot (le notaire) fit valoir que l'un d'eux était faible de santé. Le tempérament de l'autre le disposait à l'apoplexie... ».

L'INCONTOURNABLE REFORME

La spoliation des clients des notaires est un phénomène récurrent, inscrit dans l'Histoire, y compris dans ses pages les plus noires, et dans la littérature : Rabelais, Balzac, Flaubert, et d'autres, qui ont analysé finement les mœurs de leur époque, ont décrit avec beaucoup de réalisme les mécanismes mis en œuvre, aujourd'hui inchangés :

- . achats en viager de clients en mauvaise santé,
- . sous-évaluation des biens, puis vente à des proches (famille, amis, partenaires divers du notaire),
- . achat à bas prix, généralement dans des dossiers de succession, divorces, difficultés financières, directement par les notaires, ou par des sociétés dans lesquelles ceux-ci sont intéressés, ou bien par des proches, ou des prête-noms,
- . testaments olographes rédigés en leur faveur, précieusement conservés par ces notaires, voire dispositions en leur faveur dans les testaments authentiques qu'ils ont rédigés,
- . détournement de titres anonymes, bons au porteur, ..., et manipulation des reçus officiels quand il en est établi,
- . détournement du contenu de coffres en banque,
- . usage de procurations générales dans les successions, leur laissant toute latitude pour procéder à des opérations avantageuses pour eux-mêmes mais préjudiciables aux clients,
- . établissement d'actes de partage inutiles, perception d'honoraires « article 4 » indus, « honoraires de transaction » non fondés, facturation de documents non délivrés (attestations, copies, ...),

...

Tous ces agissements, qui causent de graves préjudices aux clients et à leurs familles, longtemps dissimulés, sont maintenant recensés et connus.

La gangrène ayant gagné cette profession, le nombre significatif de notaires malhonnêtes fait que certains d'entre eux sont portés à la présidence d'instances ordinales, qui ont pourtant une importante fonction « disciplinaire », assurant ainsi la protection de leurs Confrères du même genre, et, parfois, prenant des décisions tendant à évincer des notaires honnêtes et consciencieux qui refusent d'entrer dans ce jeu pervers.

La dérive de cette corporation est avérée.

S'agissant d'une Institution de la République, gratifiée du statut d'Officier Public, c'est particulièrement grave, et cela touche le cœur du fonctionnement de l'Etat.

Au-delà de l'aspect institutionnel, déjà très grave en soi, le statut des notaires, dont les principaux attributs sont :

- . le numerus clausus,
- . le tarif obligatoire, indépendant du service réellement rendu,
- . le monopole sur tous les actes de l'immobilier,
- . l'autocontrôle, l'intégrité des notaires inspecteurs eux-mêmes étant sujette à caution,

constitue une aberration économique, à notre époque qui impose, au contraire, une forte réactivité, une adaptation permanente aux contraintes résultant de la mondialisation, de la construction de l'Europe, des nouvelles technologies à l'origine du « village planétaire »,

...

Le statut des notaires, de type féodal, est un élément important des blocages à l'origine du retard pris par la société française dans son environnement économique.

Le constat en était déjà fait au début des années 60, dans le rapport commandé par le Général DE GAULLE à Jacques RUEFF et Louis ARMAND, qui dressait la liste des rigidités et des anachronismes du système français, et préconisait à ce titre la réforme du statut des notaires.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

La plupart de ces rigidités et anachronismes n'ont fait, hélas que prospérer jusqu'à ce jour, dissimulés par les bienfaits de la société de consommation, et aussi par le manque d'initiatives de nos responsables politiques, dont le programme consistait, pour l'essentiel, à ne contrarier personne et ne pas faire de vagues.

Aujourd'hui, les contraintes économiques imposées de l'extérieur génèrent à nouveau l'angoisse de la récession et du chômage, et remettent en première ligne la nécessité d'en finir avec les blocages de la société française, et tout ce qui fait obstacle à la « modernisation de l'Etat » évoquée chaque jour par nos élus de toutes tendances mais régulièrement ajournée.

Le statut des notaires, identifié depuis des dizaines d'années parmi les éléments structurels de blocage de la société, et de frein au développement de l'activité économique, ne peut pas échapper aux incontournables réformes de nos Institutions.

Les avocats eux-mêmes, longtemps respectueux de la répartition des tâches avec les notaires, se sont concentrés sur l'activité judiciaire, mais, sous la pression de leurs Confrères d'obédience américaine qui prennent les parts de marché du conseil et du contrat en France, commencent à considérer que le monopole des notaires sur les actes de l'immobilier n'est plus un sujet tabou.

Les difficultés financières de nombreux cabinets, à l'origine des récentes manifestations publiques, ne font qu'accentuer cette tendance, au même titre que les textes récents qui incitent les avocats à se moderniser et à investir le domaine du conseil et du contrat.

La nécessaire harmonisation des statuts professionnels en Europe va dans le même sens :

Le distinguo entre notaires et avocats s'affaiblit, et la ligne de partage entre leurs domaines de compétence s'estompe graduellement.

Ainsi, aux Pays-Bas, une réforme intervenue il y a quelques années a supprimé les deux piliers de l'Institution notariale que sont le *numerus clausus* et le tarif obligatoire ;

Les Etats-Unis eux-mêmes, dans certains Etats traditionnels (Floride, Alabama, Illinois, Texas ...), et le Canada (Colombie Britannique), mettent en place cette même profession d'« avocat-notaire », ou « Civil Law Notary », sans *numerus clausus* et sans tarif obligatoire, donc sans prendre le risque de la dérive féodale constatée et obstinément maintenue en France depuis des siècles !

En Grande-Bretagne, la fonction est assumée, depuis toujours, par les avocats-notaires que sont les *solicitors*.

Il nous semble indispensable que la Convention européenne, dans son objectif de libre prestation de services et de libre installation des professions libérales sur tout le territoire de la Communauté européenne, opte pour le modèle de l'« avocat-notaire », sans *numerus clausus* ni tarif obligatoire, plutôt que pour le « modèle » français, féodal, anachronique, à l'origine de telles dérives dramatiques et qui a démontré depuis des siècles ses capacités de nuisance !

C'est une question devenue uniquement et éminemment Politique, que nos élus, toutes tendances confondues, doivent avoir à cœur de résoudre rapidement, afin de donner un signal fort de leur détermination à moderniser l'Etat, et à mettre un terme aux archaïsmes qui bloquent le développement économique et contribuent à aggraver la dramatique situation de l'emploi.

Cette réforme rapide du statut des notaires est facile à mettre en œuvre, et de surcroît sans aucun coût pour l'Etat.

Les notaires, Officiers Publics, pratiquent aussi un étonnant mélange des genres en exerçant sans réserve, et en marge de leur réglementation, les activités commerciales de négociation immobilière et de courtage de produits financiers. Une clarification semble là aussi indispensable.

Proposition de la Confédération Nationale des Avocats

« Dossier : l'Avocat protecteur de la sécurité juridique. Réflexions sur le rôle primordial de l'avocat dans la rédaction des actes juridiques.

Le 8 juillet 2002, le Sénat avait rendu public un rapport établi par Monsieur le Sénateur Christian COINTAT, dans le cadre d'une mission d'information sur l'Evolution des Métiers de la Justice, confiée à la Commission des Lois sous la Présidence de Monsieur le Sénateur Jean-Jacques HYEST. A cette occasion, un bilan du fonctionnement de l'Institution Judiciaire avait été dressé et un certain nombre de recommandations formulé susceptibles d'inspirer les réformes à venir.

Mais il y a tout lieu de craindre que certaines de ces propositions ne favorisent, sans raison justifiée, certaines professions juridiques au détriment de la profession d'avocat. L'annonce de l'examen par le Sénat du projet de modernisation des métiers du Droit offre, à la Confédération Nationale des Avocats, l'opportunité de présenter un certain nombre d'observations critiques à la réflexion de tous et aux Instance politiques.

TOUT D'ABORD UNE OBSERVATION GENERALE

L'Avocat détient une compétence élargie.

Contrairement à certaines affirmations qui ne sont point dénuées d'arrières pensées corporatistes, l'avocat n'exerce pas une activité uniquement judiciaire. L'avocat est principalement le Conseil privilégié du citoyen dans tous les actes juridiques de sa vie. C'est par le conseil avisé que l'avocat favorise les règlements amiables dans tous les domaines du Droit ; et la médiation, la transaction, l'arbitrage, la conciliation sont autant de moyens utilisés au quotidien par l'avocat pour éviter le contentieux et régler les litiges sous forme d'accord en habillant celui-ci de droit pour lui donner effets juridiques. L'avocat est la seule profession qui possède ces deux facultés conjuguées d'appréhension et d'application du Droit dans les domaines juridiques et judiciaires. Son expérience des prétoires lui donne compétence particulière pour éviter par le conseil et à l'occasion de la rédaction des actes juridiques, les obstacles générateurs de conflits.

Membre d'une profession réglementée mais indépendant, soumis à une déontologie stricte, formé par ses pairs, personnellement responsable des fautes et erreurs commises sous garantie d'une assurance obligatoire, il offre à sa clientèle toute la sécurité nécessaire dans l'accomplissement de ses missions de conseil, de rédacteur d'actes juridiques, de défenseur enfin. Aucun autre juriste ne possède ce panel de compétences, le rédacteur d'acte juridique s'enrichissant de son expérience du judiciaire.

PLUS PARTICULIEREMENT

L'avocat assure une pleine garantie aux actes qu'il rédige.

1° Au niveau de la transparence des managements de fonds et de la protection contre le blanchiment de l'argent.

La profession de notaire a revendiqué devant la Commission Sénatoriale la forme authentique obligatoire pour certains actes, tels que : - actes de caution - actes de construction d'une maison individuelle - actes de constitution de sociétés civiles à prédominance immobilière, afin, selon ses dires, de permettre un meilleur contrôle de l'origine des capitaux.

Deux remarques s'imposent à cet égard :

Première remarque : la forme authentique assure-t-elle une meilleure transparence des flux financiers ?

Peut-on affirmer qu'une cession de parts ou une constitution de Société, parce que revêtant la forme authentique, permettrait une meilleure traçabilité des fonds qu'un acte sous seing privé établi par un avocat ? Trois raisons d'en douter : - d'une part, lors de la rédaction d'un acte authentique, le notaire est souvent le seul professionnel intervenant à l'acte sans contradicteur qui puisse éventuellement l'alerter sur le caractère douteux des fonds maniés. - d'autre part, les paiements "hors la vue" qui figurent souvent dans les actes notariés, ne

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

facilitent d'aucune façon la détermination de l'origine des fonds. - enfin le paiement "à la comptabilité du notaire" n'assure pas un contrôle véritable, car l'inspection de sa comptabilité n'advient qu'une fois l'an et seulement par sondage sur un certain nombre d'opérations.

Deuxième remarque : par contre le maniement de fonds au travers des CARPA apporte une Sécurité totale, puisque chaque opération est contrôlée en temps réel :

- D'une part le maniement de fonds par les avocats est vérifié à chaque opération grâce au système des CARPA. On rappellera à cet égard les exigences de l'article 8 du Décret du 5 juillet 1996. "La Caisse des Règlements pécuniaires des Avocats doit être en mesure de contrôler, notamment lors des opérations mentionnées à l'article 241 du Décret du 27 novembre 1991, les éléments suivants : - la position bancaire et comptable des sous-comptes affaires - l'intitulé et la nature des affaires - la permanence de fonds crédités sur les sous-comptes affaires - l'identité des bénéficiaires des règlements - les affaires dont le montant des crédits est supérieur au plafond des assurances garantissant la représentation des fonds. - la justification du lien entre les règlements pécuniaires des Avocats et les actes juridiques ou judiciaires accomplis par ceux-ci dans le cadre de leur exercice professionnel. - l'absence de mouvements sur un sous-compte affaire". Système complet, parfaitement élaboré pour assurer un contrôle total de l'origine des capitaux.

- D'autre part, contrairement à une opinion répandue, le secret professionnel des Avocats n'est point un obstacle à la transparence. Car l'avocat ne peut opposer à son Bâtonnier le secret professionnel sur demande de présentation de sa comptabilité selon les exigences de l'article 17-9 de la Loi du 31-12-1971 et des articles 231-232 du Décret du 27-11-1991. Par voie de conséquence : - l'avocat ne peut opérer de transferts de fonds que par l'intermédiaire des CARPA. - Il est soumis à cette occasion à une inspection et à un contrôle permanents. - Il est assujéti à des règles de déontologie et à un pouvoir disciplinaire strict. Dès lors, la forme authentique revendiquée par la profession notariale n'apporte aucune sécurité supplémentaire dans le contrôle de l'origine des capitaux par rapport aux actes établis et reçus par les Avocats.

2) Au niveau de la garantie attachée à l'acte rédigé par Avocat. Les Avocats sont en mesure d'authentifier les actes par le système de la signature électronique qui donne à ceux-ci la même garantie que celle jusqu'à présent réservée aux actes de notaires. L'on doit en effet souligner à cet égard que la signature électronique : - donne date certaine à l'acte - assure l'identification des signataires par un "tiers certificateur" agréé par les pouvoirs publics. - préserve le contenu de l'acte lui-même dès lors que la signature électronique est sécurisée. L'Avocat est donc en mesure d'authentifier l'acte par la signature électronique qui confère à cet acte les mêmes caractéristiques qu'à l'acte établi par notaire, d'autant plus que l'avocat répond aux mêmes conditions de diplômes, de déontologie, de responsabilité professionnelle que le notaire.

Il en résulte que rien n'interdirait à l'Avocat de recevoir les actes immobiliers.

La profession possède, en effet, une pratique quotidienne du Fichier Foncier notamment à l'occasion des Ventes ou des prises d'Hypothèques judiciaires. En outre, elle met en œuvre les procédures de Ventes Forcées et de licitations...

Il suffirait donc, pour permettre aux Avocats de réaliser les Ventes Immobilières, d'ajouter :

* à l'article 4 du Décret 55-22 du 4 janvier 1955 les mots "par avocats". "Tout acte sujet à publicité dans un Bureau des Hypothèques doit être dressé par un notaire ou par un avocat "

*à l'article 29 "dans les délais fixés à l'article 33, toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constaté par une attestation ou par un certificat de notaire ou d'Avocat, indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant éventuellement les modalités de cette acceptation."

Cela aurait pour avantage d'uniformiser la situation des notaires et des Avocats dans l'ensemble du périmètre européen lorsqu'on sait que, dans certains pays membres de l'Europe,

l'Avocat et le notaire ne sont qu'une seule et même personne sans que cela soit dommageable pour quiconque.

Jean de CESSEAU, Président de la C.N.A. »

Lettre au responsable d'une association de défense des victimes de notaires et des usagers du droit

« Le 28 août 2003

Mon Cher ... ,

Comme convenu lors de notre entretien téléphonique, concernant le notariat et le statut des notaires, je vous rappelle les éléments essentiels de la situation : la principale caractéristique de ce statut, à l'origine de toutes les dérives constatées et des graves préjudices subis par les clients, et aussi par quelques notaires dont moi-même, est le *numerus clausus* : le faible nombre des notaires, sur lequel veille jalousement cette corporation (8.000 environ actuellement) et, de fait, l'impossibilité pour quelqu'un qui n'est pas de la famille ou de l'entourage proche d'un notaire, d'accéder à cette fonction, ont engendré un système de type féodal, où de véritables dynasties de notaires parfois incompetents, parfois malhonnêtes, ou les deux à la fois, sévissent dans certaines régions, sans que les clients, plus ou moins conscients de cette réalité, puissent accéder à des prestations plus conformes à la déontologie et à l'éthique à moins d'effectuer de longs déplacements et d'être certains de tomber chez un notaire honnête et compétent, ce qui est problématique.

Ces notaires véreux sont aujourd'hui suffisamment nombreux pour se protéger les uns les autres, accéder aux responsabilités dans les instances ordinales, chambres des notaires, conseils régionaux

Vous connaissez comme moi les dérives constatées dans cette corporation (dont toute une panoplie est relatée dans le document ci-joint, qui me concerne douloureusement, s'agissant des agissement du notaire qui a été nommé délibérément dans mon étude, alors que les instances ordinales et les procureurs connaissaient parfaitement ses agissements antérieurs, dans sa précédente étude, et n'ont pas respecté les textes qui régissent très précisément l'enquête de moralité préalable à la nomination d'un notaire – ce qu'il faut aujourd'hui cacher, s'agissant d'un scandale majeur pour les deux Institutions concernées – notariat et justice - !) : détournement de biens aux porteurs, achat de biens dans les successions réglées à l'étude, achat en viager de clients de l'étude, condamnés par la maladie, notaires qui héritent de leurs clients en vertu de testaments les désignant légataires, établissements d'actes inutiles, partages et autres, dont le seul objet est la perception d'honoraires, protection, voire complicité de présidents de chambres des notaires eux-mêmes véreux, complaisance de procureurs de la République manifestement manipulés par les chambres des notaires aux attitudes scandaleuses, etc.

Déjà il y a plus de deux siècles, les Cahiers de Doléances de la Révolution Française faisaient état des spoliations par les notaires.

Aucun remède n'y a été apporté depuis !

Combien de temps encore nos « responsables » politiques mettront-ils à se décider, alors qu'il y urgence ?

Pendant ce temps, de jeunes diplômés notaires, intègres et souvent talentueux, ne peuvent pas accéder à la fonction du fait de l'attitude malthusienne, féodale, des notaires en place.

Tout ce système, vestige d'une autre époque, est totalement choquant, et même scandaleux, en tout cas contraire aux principes d'une République auto-proclamée « patrie des droits de l'Homme », qui se voudrait moderne, respectueuse et protectrice des principes d'égalité des chances, d'intégrité, de service public, etc., lesquels principes sont

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

manifestement et scandaleusement bafoués par la corporation des notaires, à l'abri de son statut d'un autre âge.

Notre Société souffre de la sclérose qui résulte de cette situation, de la résistance au changement opposée par cette corporation, par le frein qu'elle constitue au développement de l'activité économique et, corrélativement, de l'emploi (relire le rapport Rueff-Armand, commandé en son temps par le Général de Gaulle, qui avait l'immense mérite d'être totalement clairvoyant) ; c'est l'un des facteurs importants de la récession économique à laquelle notre pays est maintenant confronté, avec son cortège de chômeurs et de misères, matérielles et morales.

Le Gouvernement actuel, confronté à cette situation qui le dépasse, avoue et reconnaît explicitement son impuissance, mais ne se décide pas pour autant à réformer ce bastion d'archaïsme, de féodalité, de résistance au changement, de spoliation et de corruption, que constitue l'actuel statut des notaires, déployant même à l'égard de cette corporation des assauts de complaisance et de démagogie, ignorant ostensiblement la réalité d'une situation totalement dégradée, hautement préjudiciable pour bon nombre de nos concitoyens, et totalement déshonorante pour notre République.

Nos dirigeants, apparemment amnésiques, font aussi l'impasse totale sur le rôle majeur joué par les notaires dans cette page noire de notre Histoire – et de l'histoire du notariat – que constitue l'« aryansisation économique », volet économique et financier de la Shoah, où cette corporation a déployé un zèle inouï, d'autant plus efficace que la fin prochaine de la guerre était prévisible, de nombreuses adjudications d'« immeubles juifs » - selon l'odieuse expression en vigueur à l'époque – ayant encore été mises en œuvre par les chambres des notaires, encore entre le Débarquement du 6 juin 1944 et la Libération de Paris le 25 août 1944 ! (voir les documents ci-joints, provenant d'un dossier en cours de constitution par des Juifs de New York avec lesquels je suis en relation, enfants des victimes de la Shoah, exilés de la France et mauvaise conscience de nos Institutions).

Alors que la plupart des Institutions impliquées dans la Shoah, et son corollaire l'« aryansisation économique », ont rendu des rapports dans lesquels ils expliquent leur attitude et rendent des comptes (l'Administration à travers le procès Papon, la Ville de Paris pour l'origine de son patrimoine immobilier, la Ville de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, les banques, la SNCF par le biais d'une procédure initiée à New York, l'Etat lui-même par la bouche du Président de la République qui a enfin exprimé sa repentance et sa compassion), les notaires refusent obstinément de s'expliquer alors qu'ils ont exercé leur monopole de la spoliation des « immeubles juifs » dans le processus honteux, déshonorant, de l'aryansisation économique, et que la Caisse des Dépôts et Consignations dans son récent rapport (extraits ci-joints), s'étonne on ne peut plus explicitement de ne pas retrouver la trace des fonds provenant des adjudications auxquelles les notaires ont procédé avec une diligence extrême jusqu'aux dernières heures de la guerre, alors même que les nazis étaient défaits et évacuaient le pays en désordre !

Alors que des associations, telles celle présidée par Madame Simone VEIL, et des Juifs de New York, enfants des victimes de la Shoah, font l'impossible pour que ces faits, tout particulièrement honteux pour la corporation des notaires, soient portés à la connaissance de nos Concitoyens dans le cadre du « Devoir de mémoire », pour que de tels agissements ne se reproduisent pas, cette corporation, bien que déshonorée, persiste dans son arrogance et ses agissements condamnables, et ceci sous la haute protection de l'Etat, lui-même désireux de nous cacher la sinistre réalité.

Bien entendu, à la lumière des faits, avérés et prouvés (voir les documents ci-joints), il n'est pas compréhensible, ni tolérable, qu'une telle situation persiste pendant des années encore ; nos Concitoyens, victimes passées, présentes et futures, ne pourraient pas l'admettre, et les Institutions impliquées de même que le personnel politique aux commandes en seraient discrédités pour longtemps.

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

La situation économique et sociale, déjà très dégradée, pourrait en devenir explosive, comme cela s'est déjà produit à d'autres moments cruciaux de notre Histoire.

Il est pourtant très facile aujourd'hui, et non coûteux pour l'Etat, de réformer le statut des notaires afin de le mettre en conformité avec nos principes républicains fondamentaux, et les paramètres de notre époque.

Et ceci, d'autant plus que les schémas susceptibles de mettre un terme aux graves dérives avérées, existent déjà et qu'ils suffit de les mettre en œuvre, sans plus attendre comptes tenu de l'urgence qu'implique notre situation déjà très dégradée et un environnement économique et social devenu menaçant.

Au sein même de l'Europe, aux Pays-Bas, une réforme intervenue il y a quelques années, a supprimé les deux piliers de cette Institution archaïque : le *numerus clausus* et le tarif obligatoire. Ainsi, grâce au nouveau statut mis en place, d'« avocat-notaire », des jeunes gens talentueux et intègres peuvent accéder à cette fonction, le renouvellement naturel et la concurrence qui en résultent assainissent l'Institution, et la clientèle y trouve naturellement un plus grand choix de prestataires, et par suite un meilleur service au meilleur prix.

Les Etats-Unis eux-mêmes, dans certains Etats (Floride, Alabama, Illinois, Texas ...), et le Canada (Colombie Britannique), mettent en place cette même profession d'« avocat-notaire », ou « Civil Law Notary », sans *numerus clausus* et sans tarif obligatoire, donc sans prendre le risque de la dérive féodale constatée et obstinément maintenue en France depuis plusieurs siècles !

Il nous semble indispensable que la Convention européenne, dans son objectif de libre prestation de services et de libre installation des professions libérales sur tout le territoire de la Communauté européenne, opte pour le modèle de l'« avocat-notaire », sans *numerus clausus* ni tarif obligatoire, plutôt que pour le « modèle » français, féodal, anachronique, à l'origine de telles dérives dramatiques et qui a démontré depuis si longtemps ses capacités de nuisance !

C'est une question devenue uniquement et éminemment Politique, que nos élus, toutes tendances confondues, devraient avoir à cœur de résoudre rapidement, afin de donner un signal fort de leur détermination à moderniser l'Etat, et à mettre un terme aux archaïsmes qui subsistent encore, bloquent l'évolution et le développement économique, et contribuent à aggraver la dramatique situation de l'emploi.

Cette réforme rapide du statut des notaires est facile à mettre en œuvre, et de surcroît sans aucun coût pour l'Etat.

Il est incroyable et intolérable que le personnel politique aux commandes persiste à « couvrir » cette situation insupportable et dangereuse pour la « cohésion sociale ».

C'est sa crédibilité qui est en jeu, et la communication mise en œuvre par l'actuel Gouvernement depuis maintenant plus d'un an, ne nous dispense pas d'exiger la mise en place de cette réforme devenue incontournable et urgente.

Je reste à votre disposition pour vous apporter tous autres éléments qui vous seraient utiles à ce sujet, et espère vivement que les responsables politiques avec lesquels vous êtes en relation auront à cœur de réaliser cette réforme qui les honorerait et les aiderait à retrouver la confiance et la considération de leurs Concitoyens.

Cordialement,

... »

On rappelle également que le Gouvernement a introduit, dans la loi de modernisation des professions juridiques, un amendement qui prive les chambres des notaires de leurs attributions disciplinaires, pour cause de partialité, ce qui est tout à fait remarquable et révélateur des réformes qui se profilent !

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
. Préface	003
. Le « Courrier de Lyon »	004
. « Parcelle de terre labourable » ou lotissement ?	010
. Le notaire achète la propriété d'une succession réglée à son étude	012
. Le notaire spéculé sur la ferme de son client	014
. Le notaire achète l'immeuble de rapport d'une succession réglée à son étude	017
. Le notaire achète en viager la maison de son client gravement malade	019
. Actes inutiles et honoraires « Article 4 »	021
. Conflit entre Me P... et son associée	025
. Le notaire se gratifie lui-même dans le testament authentique	026
. Le notaire légataire universel de sa cliente	027
. Le président de la Chambre a acheté sa propriété dans une succession réglée à son étude	030
. Le président de la Chambre utilisait l'argent des clients	032
. L'affaire de la galerie marchande	033
. Le président du Centre de formation des notaires pillait les successions	037
. Le notaire parisien spéculé sur les biens de ses clients et viole les règles d'urbanisme	038
. Bail commercial résilié : le président du Conseil régional des notaires ruine ses clients	040
. Les notaires achètent le terrain de leur cliente	045
. Nomination de Me P..., recommandé par le Conseil supérieur du notariat	047
. Le sabotage de l'Etude	048
. Mon assistante brimée et licenciée	054
. L'opinion de mes clients	059
. Ma démission	069
. Cession de mes parts à Mme P...	073
. Demande d'indemnisation à l'Etat	079
. La procédure disciplinaire	084
. Cession de mes parts à Mr M...	117
. Requête à la Cour Européenne des Droits de l'Homme	123
. Ma propre spoliation !	128
. « Ciel mon Mardi ! »	130
. Les notaires et « l'aryanisation économique »	139
. Conseils pour le règlement des successions	150
. Articles de presse	155
. Les notaires dans la littérature	168
. L'incontournable réforme	174
. Table des matières	181

L'HONNEUR D'UN NOTAIRE

Spoliations et Raison d'Etat

Les notaires, au nombre de 8 000 environ sur tout le territoire, bénéficient d'un statut très protecteur d'Officier Public, qui leur confère un monopole sur tous les actes afférents à l'immobilier.

Le « numerus clausus » (le nombre des études est fixe) et le tarif obligatoire (honoraires en pourcentage des capitaux exprimés dans les actes, indépendamment du travail effectif - absence de concurrence) créent une situation très particulière, qui autorise certains de ces professionnels à profiter de leur situation privilégiée pour « s'intéresser » dans les affaires de leurs clients.

Le conflit d'intérêt est alors évident et conduit à la spoliation des clients trop confiants.

Dans ce système clos, de type féodal, où la cooptation et l'adoubement prévalent souvent sur le talent et le mérite, quelques uns de ces notaires, bien qu'impliqués dans de telles opérations de spoliation, sont curieusement promus par leurs pairs à la présidence des instances ordinales.

La situation est très préoccupante et certains, dont des organisations d'avocats, qui s'interrogent sur la légitimité de ce système, revendiquent le partage du gigantesque monopole sur les actes de l'immobilier, ce qui permettrait de créer une saine concurrence et de mettre un terme à ces agissements.

A l'issue de la réforme qui s'annonce, il est vraisemblable que le futur « notaire européen » ressemblera plus à l'« avocat-notaire », sur le modèle du solicitor anglais, qu'au notaire français tel qu'il nous apparaît au travers des graves dérives constatées dans le présent ouvrage.

Quant à l'auteur, sa conscience l'a conduit à refuser de faire équipe avec un notaire spécialiste des captations d'héritages, et à affronter une véritable « organisation » dont la préoccupation première était de sauver la face de cette Institution, au nom d'une sorte de « Raison d'Etat ».

Ses scrupules n'ont pas pesé lourd face aux intérêts de la corporation et à la nécessité, pour les organisations impliquées, de présenter aux citoyens « d'en bas » une façade immaculée. Il en ressort lui-même totalement spolié, à l'image des clients des notaires indéliçats.

La première partie de l'ouvrage est consacrée à la description de divers cas concrets de spoliation par des notaires ; ensuite l'auteur expose sa propre expérience puis, après un survol de la littérature et de la face noire de notre Histoire (« l'aryanisation économique »), esquisse les perspectives de cette Institution.

La lecture de cet ouvrage est vivement recommandée à tous ceux qui s'interrogent sur la légitimité de l'Institution notariale et sur la « modernisation de l'Etat », quotidiennement promise mais régulièrement ajournée.