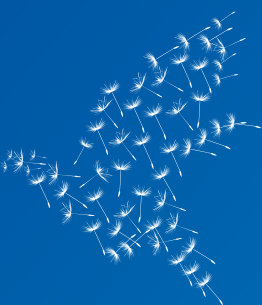


N°103

Été
2024

www.village-notaires-patrimoine.com

Le Journal du Village des Notaires



**Obsèques et
succession
numérique**

Formation continue

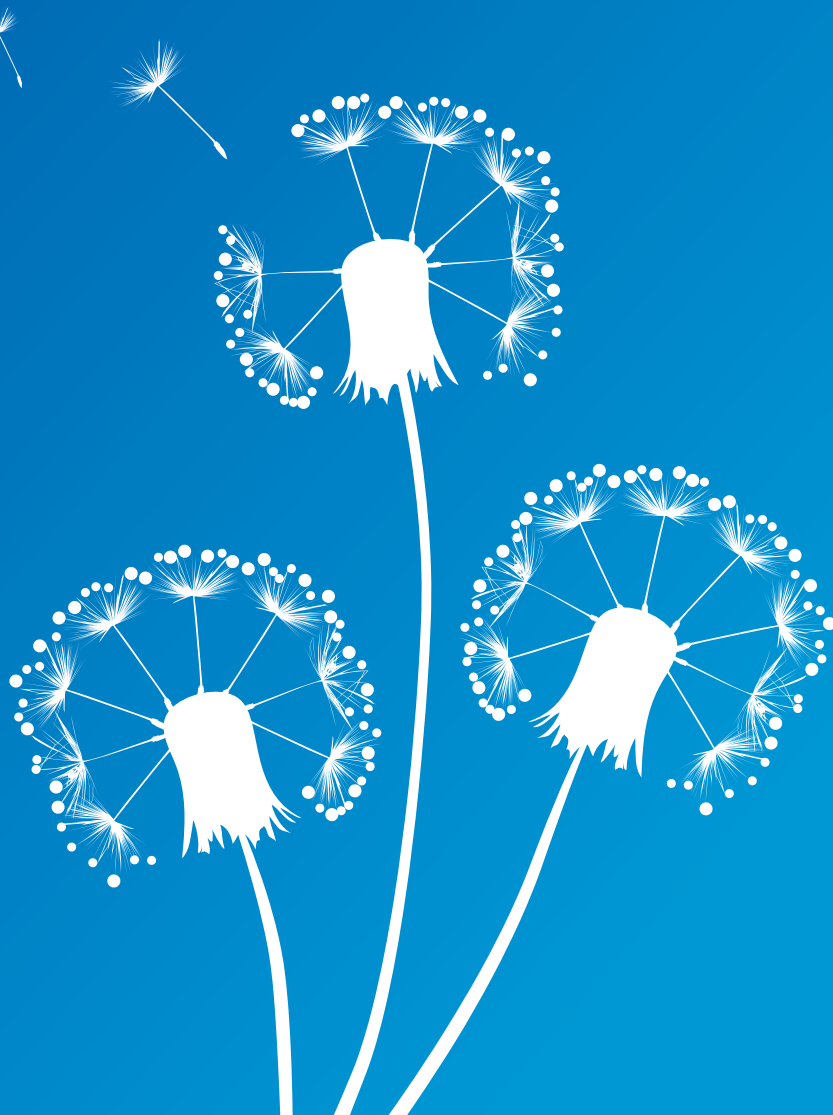
Externalisation

RGPD

**Performance
énergétique**

Prévoyance retraite

Associations

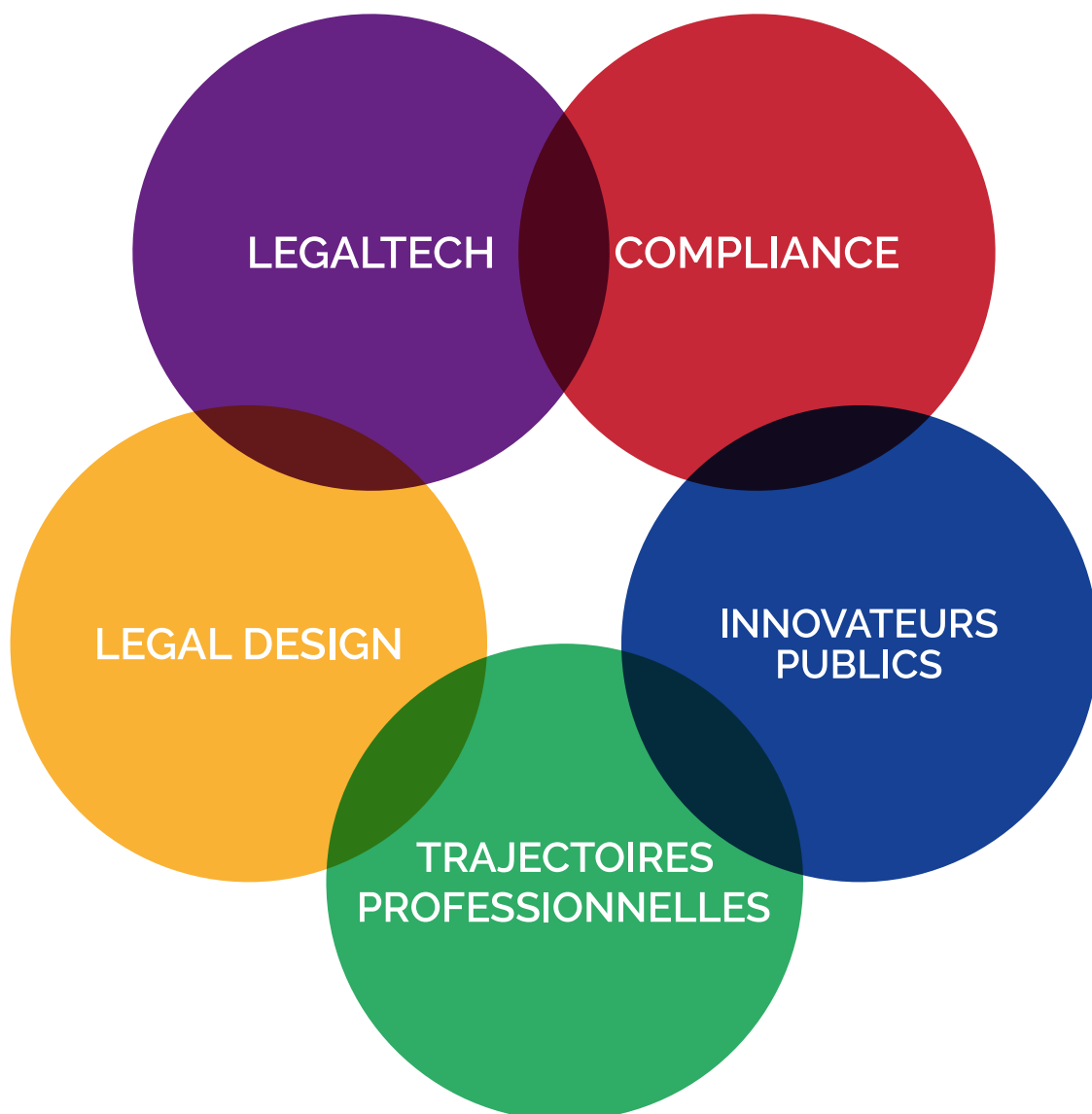




les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
26/27 nov 2024 | PARIS

**INSCRIPTIONS
OUVERTES !**

**LE 8^{ÈME} RENDEZ-VOUS ANNUEL
POUR REPENSER L'ÉCOSYSTÈME DU DROIT**



www.transformations-droit.com

Organisateurs



BY LEGI TEAM



Parmi les TopSponsors déjà annoncés



Doctrine



LexisNexis®



DILI TRUST

TOMORRO
ex Leeway



Wolters Kluwer

LE JOURNAL DU VILLAGE DES NOTAIRES

édité par LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
RCS B 403 601 750

Directeur de la publication

Pierre MARKHOFF
pmarkhoff@legiteam.pro

Abonnements

r.chevalier@village-notaires.pro
Tél : 01 70 71 53 80

Imprimeur

JF IMPRESSION
Garo Sud
296 rue Patrice Lumumba
CS97874
34075 Montpellier Cedex 3

Publicité

Régie exclusive : LEGI TEAM
198 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél : 01 70 71 53 80
Site : www.legiteam.fr

Responsable

Raphaële CHEVALIER
r.chevalier@village-notaires.pro
Tél. : 01 70 71 53 88
N° ISSN 2103-9534

Rédaction

Axel Masson
Rédacteur en chef

Ferroudja Saidoun
Rédaction

Alain Baudin

Ariane Malmanche

Maquette

Cyriane VICIANA
c.viciana@legiteam.pro

Diffusion

7 000 exemplaires

*Les opinions émises dans cette
revue n'engagent que leurs auteurs.
Toute reproduction même partielle
doit donner lieu à accord préalable et
écrit des auteurs et de la rédaction.*



Une citation du célèbre commentateur sportif américain Al Bernstein a retenu notre attention au moment du bouclage de notre 103^{ème} numéro du *Journal du Village des notaires*. Ainsi, « *le printemps étant un acte difficile à suivre, Dieu créa juin* ». Cette ode étant prononcée, l'arrivée prochaine du solstice va nous permettre de profiter au maximum de cette magnifique saison.

Vous le savez, notre magazine est par nature éclectique et vous propose des thèmes très variés.

Nous avons fait un choix difficile pour notre dossier actualités. Ce thème, très chargé émotionnellement et qui est inévitablement le pendant de la vie, c'est notre propre finitude. Nous l'avons abordé sous trois angles différents et complémentaires : l'assurance obsèques, les concessions funéraires et les successions numériques.

Dans un tout autre registre et nettement plus léger, nous avons fait un point sur la formation continue qui est un axe majeur du maintien et du développement des compétences du notariat. Monsieur Mekki, directeur de l'INFN, nous a apporté à cette occasion des éclairages précieux.

Autre sujet d'importance, l'externalisation des activités. Elle est une source évidente de productivité pour les études, mais nécessite la création d'un écosystème de confiance entre les partenaires.

La récente recommandation de la CNIL sur l'application du RGPD aux systèmes d'intelligence artificielle nous a incité à nous intéresser à ce thème très sensible. La performance énergétique des études a également été au programme de ce numéro. Cette performance doit être analysée comme source potentielle d'importantes économies de fonctionnement et comme moyen de maintenir la valeur patrimoniale de l'immobilier professionnel.

Nous vous avons apporté un éclairage sur la prévoyance retraite. Parfois négligée, elle mérite toutefois toute votre attention, notamment pour gérer les conséquences du décès.

Notre traditionnel cahier des associations mettra encore une fois à l'honneur les actions des acteurs de cet écosystème très riche.

La rédaction du *Village des notaires* vous souhaite une excellente lecture et un bel été. Nous vous donnons rendez-vous à la rentrée pour notre prochain numéro « *spécial congrès des notaires* ».

Axel Masson



ÉDITO

3

ACTUALITÉS I Comment préparer au mieux ses obsèques et sa succession numérique 6-8

GRH I Formation continue des notaires : obligation et gage de qualité 10-11

MANAGEMENT I Réussir l'externalisation de ses activités avec la création d'un écosystème de confiance 12-13

NUMÉRIQUE I L'actualité du RGPD appliqué aux systèmes d'information des études notariales 14-16

IMMOBILIER I La performance énergétique de l'immobilier professionnel au service de l'efficacité économique de l'étude 18-20

PATRIMOINE I Anticiper l'avenir et protéger ses proches grâce à la prévoyance retraite 22-24

COMMUNICATION I Communication interne et externe des notaires : comment, pour qui et pourquoi ? 25-27

CAHIER DES ASSOCIATIONS I

- Un plan national pour le bien-être animal
 - L'UICN publie sa liste rouge des espèces menacées en France
 - La justice suspend des expérimentations animales hors du cadre légal
 - Les associations se mobilisent pour l'adoption de leurs pensionnaires âgés
- 28-36

Abonnez-vous
à notre lettre d'actualités
et/ou au magazine papier (5 numéros par an).



Notaires, créez votre compte auteur et publiez vos articles/

Ils seront relus et publiés rapidement après
acceptation par la Rédaction
(vous en serez prévenu(e)s).

**Vos articles doivent être conformes à la réglementation en
vigueur et aux usages de la profession.*



Systèmes d'impression RISO :

La performance au service du notariat



contact@risofrance.fr

04 72 11 38 88



PRODUCTIVE PRINTING





Comment préparer au mieux **ses obsèques et sa succession numérique**

Le décès est un moment inévitable et douloureux pour les proches d'un défunt. Cette phase ultime de la vie peut toutefois être préparée dans les meilleures conditions. Les contrats d'assurance obsèques permettent de les planifier de son vivant. Nos dernières demeures, les concessions funéraires, ont un statut spécifique qu'il convient de connaître. Enfin, les successions numériques vont occuper une place croissante dans le patrimoine des défunts et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les frais d'obsèques entrent dans le passif successoral du défunt

Les obsèques ont un coût certain. Selon les professionnels, l'accompagnement des défunts¹ génère des frais qui varient dans une fourchette allant de 3 000 à 5 000 €. Même si la réglementation impose un certain nombre de prestations, les tarifs des obsèques sont libres. Dans certains cas, les familles peuvent bénéficier d'aides, mais il subsiste généralement un reste à charge à financer.

Le notaire pourra déduire de la succession jusqu'à 1 500 € qui seront dédiés au financement des obsèques. Ces frais constituent ainsi une dette successorale. L'article L 312-1-4 du Code monétaire et financier autorise le prélèvement des frais d'obsèques sur le compte bancaire du défunt. Ce montant est limité à 5 000 € maximum. La demande doit être faite par les héritiers auprès de la banque du défunt qui débloquera les fonds.

Si le défunt n'a rien prévu de son vivant, ce sont les héritiers qui doivent prendre à leur charge les frais d'obsèques. Ils pourront cependant les déduire de leur revenu imposable.

Le rôle de l'assurance-obsèques

Une personne peut décider de son vivant de prévoir le financement de ses obsèques. C'est le rôle dévolu aux contrats d'assurance obsèques qui sont des contrats dédiés à cet effet. Le contrat sera dénoué au décès de l'assuré.

Le montant de la prime versée par le souscripteur va dépendre de plusieurs paramètres :

- le montant du capital à constituer et qui sera versé au(x) bénéficiaire(s) ;
- la périodicité et la durée des versements pendant la vie du contrat ;
- l'âge de l'assuré à la souscription du contrat.

Le contrat peut être alimenté : soit par une prime unique (capital versé en une fois par le souscripteur), soit par des primes périodiques (versement mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel durant une période déterminée), ou par des primes viagères (versement mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel jusqu'au décès de l'assuré).

Un bénéficiaire désigné au contrat touchera le capital au décès de l'assuré. Il pourra s'agir d'un héritier du défunt ou d'un prestataire privé en charge des obsèques. Dans

1 - Données PFG. <https://www.pfg.fr/obsèques/nos-guides-conseils/enterrement-prix>

ce cas, le contrat d'assurance obsèques est un contrat « en prestations ».

En raison de son caractère spécifique, le capital acquis dans le cadre du contrat d'assurance obsèques sort du champ de l'actif successoral du défunt. Il n'est ainsi pas soumis aux droits de succession.

Notons également qu'un contrat d'assurance décès peut aussi contribuer au financement des obsèques.

Comment savoir si on est bénéficiaire d'un contrat assurance obsèques ?

La loi n° 2005-1564 du 15 décembre 2005², offre la possibilité à toute personne physique ou morale de vérifier l'existence d'un contrat d'assurance obsèques souscrit par une personne décédée et si elle est en est la (ou l'un des) bénéficiaire(s).

Pour cela il existe une procédure de saisine de l'Association pour la Gestion des Informations sur le Risque en Assurance (AGIRA)³. Cet organisme recense l'ensemble des contrats d'assurances obsèques souscrits sur le territoire national.

L'AGIRA ne peut être saisie qu'après le décès de l'assuré. Un formulaire en ligne doit être complété avec copie de l'acte de décès et d'un justificatif attestant la prise en charge financière des obsèques du défunt. Après vérification du dossier, l'AGIRA interroge les assureurs de la place.

En cas d'existence d'un contrat, l'assureur prendra directement contact avec le(s) bénéficiaire(s) pour leur verser le capital. Dès l'instant où l'AGIRA valide la demande et la transmet aux assureurs, ces derniers ont une obligation de réponse sous trois jours.

Un statut juridique spécifique pour les concessions funéraires

La concession est un espace dédié aux sépultures des défunts dans les cimetières. C'est le Code général des collectivités territoriales qui les régit. L'alinéa L.2223-13 du Code précise ainsi que « *lorsque l'étendue du cimetière le permet, il peut être concédé aux personnes qui désirent y fonder leur sépulture et celle de leurs enfants ou successeurs* ».

L'article L. 2223-3 du Code liste nominativement les personnes pour lesquelles la sépulture dans un cimetière d'une commune est due. Il s'agit des personnes :

- Décédées sur le territoire de la commune, quelle que soit leur résidence principale ;
- Résidant sur le territoire de la commune, alors qu'elles seraient décédées dans une autre commune ou encore non domiciliées dans la commune, mais qui ont droit à une sépulture de famille (concession familiale ou collective).

Une personne souhaitant acheter une concession doit se rapprocher de la commune dans laquelle elle souhaite être inhumée. La concession n'est pas accordée automatiquement par une commune.

Le propriétaire de la concession ou « fondateur » est la personne qui a acheté la concession. Elle est assimilée à un droit d'usage de l'espace dédié dans le cimetière. La commune reste dans tous les cas le propriétaire ultime de la concession.

Après son achat, la concession fait l'objet d'un contrat, appelé acte de concession, qui est passé entre la commune et le bénéficiaire et ses ayant droits. Ce contrat définit notamment la durée de la concession, son emplacement et les obligations associées. Les héritiers de la concession devront dans tous les cas honorer le contrat et respecter la réglementation afférente.

La concession peut être funéraire ou cinéraire selon le mode d'inhumation choisi. Elle peut être individuelle, collective ou familiale. Sa durée varie : elle peut être temporaire (entre une durée minimale de cinq et allant jusqu'à quinze ans), trentenaire, cinquantenaire ou perpétuelle. Son prix dépendra de sa durée et de la commune d'inhumation.

Obligations associées à la détention d'une concession

Diverses obligations découlent de la propriété d'une concession :

- les héritiers devront se déclarer auprès du cimetière de la commune avec une preuve de succession pour pouvoir disposer de la concession et procéder à l'inhumation du défunt ;
- Le cimetière doit connaître l'adresse du propriétaire et de ses ayants-droits en cas de dégradation ou de tout autre événement concernant la concession ;
- La tombe doit être finalisée dans un délai de trois mois avec une dalle homologuée ;
- Les familles des défunts ont l'obligation de réaliser l'entretien courant des sépultures.

La durée de la concession démarre à la conclusion de l'acte de mise à disposition. La commune (ou le conservateur du cimetière) devra être contactée par les propriétaires pour allonger la durée d'une concession et/ou la renouveler dans les deux ans suivant son échéance. En cas de défaillance d'entretien, un « constat d'abandon » de la concession peut être produit par la commune en vertu des articles L. 2223-17, L. 2223-18 et R. 2223-12 à R.2223-23 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Dans ce cas, la concession pourra éventuellement être reprise par la commune⁴.

2 - <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000634104>

3 - <https://formulaireobsèques.agira.asso.fr/>

4 - Reprise des concessions – Association des maires de France

Transmission de la concession

La concession est par nature exclue du champ du commerce et ne peut être vendue par son propriétaire. Sa transmission ne peut être réalisée que par donation (du vivant) ou legs (après le décès) devant notaire.

Si le concessionnaire ne procède ni à un don ni à un legs, la concession est transmise automatiquement au décès à l'ensemble des héritiers qui se retrouvent ainsi indivisaires.

La donation d'une concession funéraire doit être un acte

mûrement réfléchi, car elle est irrévocable. Cela concerne principalement le cas d'une donation de la concession à une personne extérieure à la famille du propriétaire. La principale conséquence de la donation est que l'ancien propriétaire perd ses droits sur la concession, notamment celui d'y être inhumé.

Si la concession est déjà utilisée, les actes de donation ou de legs seront nécessairement intra-familiaux, même si les bénéficiaires sont d'un degré de parenté éloigné.

Axel Masson

La problématique spécifique des successions numériques

L'irruption de la technologie dans nos vies entraîne à la fois des bouleversements dans notre quotidien, mais emporte des conséquences, moins connues, à notre décès. La transmission du patrimoine numérique complexifie le règlement des successions.

Une multitude d'actifs matériels et immatériels

Les patrimoines sont de plus en plus diversifiés et à côté des actifs patrimoniaux traditionnels, de nouveaux actifs immatériels ont émergé avec le développement de l'économie numérique. On peut citer des comptes de *trading* en ligne, de jeux, de cryptomonnaies, réseaux sociaux...

Le recensement du patrimoine numérique ne va pas de soi, puisque les héritiers n'en ont pas forcément connaissance. Les notaires chargés de la succession pourront aussi rencontrer des difficultés à réaliser l'inventaire complet de ces actifs immatériels et à les valoriser.

Les difficultés pratiques rencontrées

L'ensemble de ces comptes est associé à la personne qui en possède les droits d'accès et les mots de passe spécifiques connus seulement d'elle. L'utilisation de pseudonymes peut rendre l'identification du propriétaire complexe voire impossible.

Si aucune disposition particulière n'est prise par la personne de son vivant, les héritiers peuvent se trouver dans l'impossibilité matérielle d'avoir accès à ces comptes. Par ailleurs, le développement de la « cybercriminalité » pourrait conduire à leur utilisation frauduleuse et entraîner des préjudices financiers et/ou moraux pour les héritiers (détournements de fonds ou utilisation commerciale détournée de l'image du défunt...)

La succession numérique répond à des problématiques qui couvrent un vaste spectre allant de l'accès aux plateformes stockant les données, aux comptes en ligne et au devenir des comptes sociaux.

Dans ce contexte, il semble sage, voire très fortement recommandé, de prévoir de son vivant sa succession numérique. Un recensement exhaustif de l'ensemble de ce patrimoine immatériel devra être consigné dans un testament numérique.

La réglementation sur la succession numérique est récente

La loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 (dite loi Lemaire)⁵ a activé le droit à la mort numérique, en donnant de son vivant « *des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données à caractère personnel après son décès* ».

L'article 85 de la loi prévoit « *que les héritiers d'une personne décédée justifiant de leur identité peuvent demander au responsable d'un fichier de tenir compte du décès de celle-ci et de procéder à l'actualisation de ses données* ».

Focus sur le devenir des comptes sociaux après le décès

Selon le site Statista⁶, plus de cinquante millions de Français sont actuellement actifs sur les réseaux sociaux, soit trois quarts de la population. Une multitude de comptes seront un jour concernés par la succession numérique de leur ancien propriétaire.

Sans intervention, le compte subsiste après le décès. Le réseau social n'a pas la possibilité de vérifier de lui-même si le décès a eu lieu. Il ne pourra pas le modifier ou le supprimer de sa propre initiative.

Depuis la loi Lemaire, chaque réseau social dispose de sa propre procédure pour gérer les données personnelles du défunt.

Par exemple Facebook propose aux héritiers du défunt de transformer le compte de la personne décédée en « *compte commémoratif* » qui offrira une « *éternité numérique* » au défunt.

5 - Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique

6 - Données Statista 2023



BANQUE des
TERRITOIRES



**Travaillez
en toute sécurité !**
Des services digitaux
utiles et sûrs, adaptés
à votre métier.



Pour sécuriser vos opérations, la Banque des Territoires et ses services bancaires (virement instantané, vérification des RIB des clients, e-signature) vous accompagnent au quotidien.

Contactez-nous.

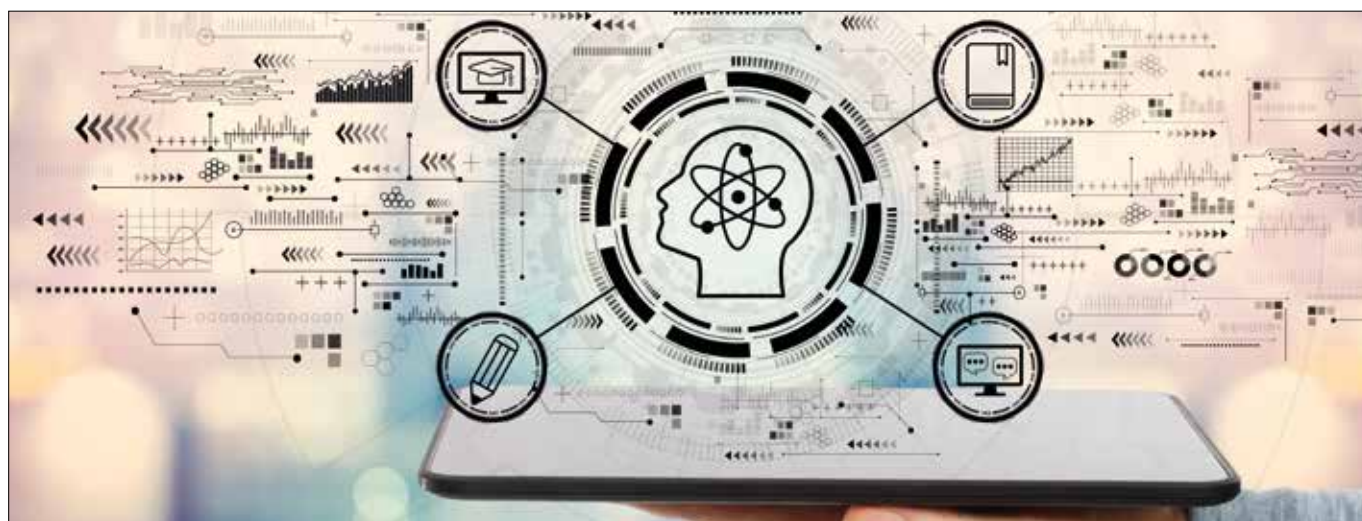
EN SAVOIR PLUS



banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr



Formation continue des notaires : *obligation et gage de qualité*

Les notaires sont soumis à une exigence de formation continue de 30h sur l'année civile ou 60h sur deux années consécutives. Cette obligation légale vise avant tout à garantir le maintien du haut niveau de compétences du notariat quant aux évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles. Elle permet aussi à la profession de s'emparer des évolutions technologiques et sociétales, afin de pouvoir les intégrer à sa pratique quotidienne.

Bien plus qu'une obligation, la formation continue des notaires est en réalité un gage de qualité pour les prestations de l'étude, tant au niveau académique que dans son ancrage dans la société. Pour en savoir plus, la Rédaction du *Journal du Village des Notaires* a interrogé Mustapha Mekki, Agrégé des Facultés de droit et Professeur à l'école de droit de la Sorbonne, en sa qualité de Directeur général de l'Institut national des formations notariales (INFN).

Quels sont les thèmes de formation les plus demandés par les notaires actuellement ?

Il y a deux types de formation demandés par les notaires. Les premiers se rapportent à la profession de notaire. Ces formations se concentrent, tout d'abord, sur les bonnes pratiques à suivre en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ou sur les questions de déontologie. Certaines formations demandées se rapportent, ensuite, à la gestion des études (management, gestion des conflits...). Enfin, d'autres concernent les nouveaux métiers (médiation, arbitrage) et les nouveaux outils (intelligence artificielle générative, actifs numériques...).

Le deuxième type de formation concerne le fond du droit. On y trouve trois catégories. Les sujets d'actualité au lendemain de réformes importantes (ex. déontologie de la profession) ou générant un contentieux important ; les sujets dans « l'air du temps » tels que la protection des vulnérables, les sujets d'une grande complexité technique (droit international privé et fiscalité).

On notera qu'il n'y a pas un sujet en particulier, ce qui correspond au quotidien des notaires : avoir une

vision globale du dossier et jouer le rôle de relais des politiques publiques l'obligeant à se former sur de nombreux sujets en même temps.

Quels sont, selon vous, les principaux enjeux de la formation continue pour les notaires ?

Répondre à l'ADN du notariat : assurer le service public de la sécurité juridique.

Pour y répondre, plusieurs objectifs :

L'actualisation : Cela suppose une connaissance précise des dernières réformes et des difficultés d'interprétation, étant en première ligne et le premier relais.

L'anticipation : Cela exige également une anticipation permanente sur les sujets émergents tels que les actifs numériques.

L'adaptation : lorsque les réformes ont une incidence directe ou indirecte sur l'organisation de l'étude, les notaires doivent pouvoir s'adapter dans des délais très brefs (déontologie, nouvelles responsabilités déléguées par l'État, nouvelles technologies...).

Que recommandez-vous aux notaires afin qu'ils puissent bénéficier au mieux des formations suivies ?

- organiser en amont les formations à suivre et ne pas réagir au dernier moment dans le seul but de respecter son obligation de formation ;
- privilégier les formations en présentiel ;
- n'hésitez pas à prévoir des formations en équipe sur les sujets relatifs à la profession ;
- ne pas négliger les sujets plus prospectifs car la force du notariat a toujours résidé dans son anticipation, même si les dossiers sont pour l'instant peu nombreux (actifs numériques, projets de réforme...).

Vos « journées experts » entrent-elles dans le champ de la formation continue ? Pouvez-vous nous rappeler l'intérêt de ces journées ?

Ces journées expert, comme toutes les journées de l'INFN (journées internationales, journées profession,...), appartiennent au catalogue de la formation continue de l'INFN. Chaque journée a une raison d'être spécifique. Les journées expert ont le plus souvent pour objet des questions très techniques (ex. cession de sites pollués ou potentiellement pollués). Les journées junior s'adressent à des jeunes notaires ou collaborateurs et sont organisées avec des jeunes diplômés pour créer du lien entre les générations. Les journées profession intéressent des sujets communs aux professions juridiques et judiciaires (ex. la déontologie des professionnels du droit). Les journées internationales abordent des thèmes de droit comparé et de droit international privé. Les journées actualités se concentrent sur les projets de réforme, les réformes et les questions sources de contentieux.

Nous privilégions également pour des raisons pédagogiques une diversité des formats : formation en présentiel, à distance, en hybride, d'une journée, de deux journées (sujets touchant à la profession avec mise en situation), d'une demi-journée ou de deux heures (actualités).

Vous avez récemment proposé un cycle des conférences « le notaire et ses partenaires » entrant dans le champ de la formation continue. Prévoyez-vous de renouveler à l'avenir ce type de conférences ?

Nous prévoyons pour l'année 2024-2025 de continuer à diversifier les formats sur le plan national et local.

Sur le plan national :

- les cycles de deux heures pour les actualités législative et jurisprudentielle ;
- cycle de deux heures sur le thème de droit comparé et droit international privé pour l'année 2024-2025 sera : droits d'ici et d'ailleurs (deux heures consacrées à des questions internationales sur les couples, les biens, les personnes...) ;
- Journée expert : rendu du cycle sur le notaire et ses partenaires par une journée entière synthétisant l'ensemble de ce cycle ;
- Journée expert : la protection patrimoniale des vulnérables ;
- surtout nous préparons une forme de clausier vidéo : clauses toujours ! ensemble de clauses présentées entre 5 et 10 minutes par des professionnels et universitaires.

Sur le plan local :

Une centaine de formations est proposée chaque année sur nos 16 sites de formation sur toute la France en concertation avec les chambres locales et conseils régionaux.

Même si la formation continue est devenue un marché lucratif pour de nombreux acteurs privés, l'INFN, qui reste l'école de la profession, entend toujours conserver son identité : faire aussi de la formation un service public au service du public des notaires et collaborateurs.

Ferroudja Saidoun et Axel Masson

POUR ALLER PLUS LOIN...

La contribution supplémentaire à la formation professionnelle continue des études notariales suspendue jusqu'à juin 2024



Développement de la labellisation et de la certification des études notariales





Réussir l'externalisation de ses activités avec la création d'un écosystème de confiance

L'externalisation est une source de productivité pour les études notariales. De nombreux pans de l'activité peuvent être confiés à des partenaires extérieurs. Le succès de ces relations commerciales ne peut s'envisager qu'après une réflexion d'ensemble en amont et la mise en place de garde-fous. C'est cette confiance mutuelle qui rendra la collaboration fructueuse pour les deux parties.

Rappels sur l'externalisation

L'externalisation (ou *outsourcing* en anglais) est une stratégie d'entreprise qui vise à confier la réalisation de différentes tâches à un prestataire externe choisi pour son expertise dans le domaine considéré et sa compétitivité économique.

Le processus d'externalisation se traduit par le développement d'un partenariat de long terme entre le client donneur d'ordre et son prestataire de services externalisés. Ce partenariat se formalise par la signature d'un contrat listant les engagements mutuels des deux parties avec des clauses adaptées à l'activité. Ces clauses devront être analysées minutieusement avant la signature du contrat.

L'externalisation doit être différenciée de la sous-traitance. Cette dernière concerne des tâches ponctuelles dans un cadre précis et limité dans le temps.

Les possibilités d'externalisation d'activités sont vastes dans le Notariat. Ainsi, la plupart des fonctions supports ne présentant pas d'impact stratégique ou ne relevant pas du champ du monopole, peuvent être externalisées. Citons :

- la Gestion et la maintenance informatique (serveurs, infogérance...) ;
- la Comptabilité et la gestion des ressources humaines (paie, recrutement) ;
- la Communication ;
- les Formalités commerciales ou postérieures ;

- les Archives ;
- le Standard téléphonique et l'accueil physique ;
- la Sécurité des locaux.

L'étude peut se retrouver au cœur d'un réseau de relations contractuelles avec de nombreux partenaires. La réussite du processus d'externalisation passe par la construction d'un écosystème de confiance.

Bâtir son écosystème de confiance

La phase de diagnostic préalable

Avant de décider d'externaliser une ou plusieurs activités, l'étude pourra diagnostiquer son écosystème existant, par exemple à l'aide de la méthode SWOT. Cet acronyme anglais pour « *Strenghts* - forces », « *Weaknesses* - faiblesses », « *Opportunities* - opportunités, « *Threats* - menaces » est une analyse matricielle qui cartographie l'ensemble de l'écosystème interne (forces et faiblesses) et externe (opportunités et menaces) de l'étude. L'objectif de l'externalisation sera de contribuer à diminuer les faiblesses internes et saisir des opportunités externes. Elle visera également à valoriser les forces et à limiter les menaces.

L'analyse des bénéfices offerts par l'externalisation d'activités ne se limite pas au chiffrage des gains financiers à court terme. On citera aussi les exigences :

- de qualité de service au client,
- d'image de marque,
- de déontologie et de respect des réglementations,

- de protection des données échangées entre les partenaires.

Si une étude décide d'externaliser une ou plusieurs activités, ces dernières devront s'inscrire dans l'environnement spécifique de l'activité notariale. Cet écosystème d'ensemble formera un tout dont les modalités de fonctionnement seront « invisibles » pour le client final. Un cahier des charges récapitulera le périmètre de la prestation externalisée, les délais de réalisation attendus, la quantité de livrables et leur périodicité, les indicateurs de suivi de la qualité.

La phase de sélection des partenaires

L'étude sélectionnera ensuite le(s) prestataire(s) avec qui elle va travailler. Bien entendu, ce libre choix s'inscrira dans le cadre du processus d'homologation réalisé par le Conseil supérieur du notariat.

L'étude s'assurera de la pertinence des compétences et du sérieux des prestataires en demandant des références clients significatives. Elle pourra, pour valider définitivement son choix, prendre contact avec un client référencé dans la documentation commerciale du prestataire afin de vérifier l'objectivité de ses références.

Le contrat d'externalisation

L'externalisation, étant une prestation de services s'inscrivant dans la durée, sera encadrée par la rédaction d'un contrat. Les clauses détailleront l'ensemble des responsabilités et engagements mutuels des deux parties. Le contrat prévoira les conditions de paiement et les pénalités.

La qualité est au cœur de la relation contractuelle entre l'étude donneuse d'ordre et le prestataire. Les indicateurs qualité doivent être facilement quantifiables et aisément mesurables. Ils seront détaillés dans le contrat d'externalisation. Leur suivi doit être régulier et faire l'objet d'éventuelles mesures correctives s'ils viennent à se dégrader par rapport à l'objectif.

Prévoir une clause de réversibilité de la prestation externalisée

La réversibilité du contrat d'externalisation est une notion

importante. Il s'agit de prévoir techniquement et dans l'organisation de l'étude, l'éventuelle reprise en interne (temporaire ou permanente) des prestations externalisées. La clause de réversibilité sera activée à la suite d'une défaillance (technique, financière, juridique) du prestataire ou d'une qualité de service constamment dégradée.

Autres points de vigilance

Le contrat d'externalisation impose le respect de quelques règles supplémentaires établissant une confiance durable. Il va de soi que le prestataire doit être payé conformément aux conditions de paiement définies au contrat.

La confiance dépend aussi des relations de travail au quotidien. Ainsi, il est indispensable de créer un environnement de travail bienveillant, positif et proactif dont le but ultime est la satisfaction du client. Cet environnement sera un gage de réussite de l'externalisation.

L'obligation de vigilance ne doit pas être négligée par l'étude. Elle est encadrée par le Code du Travail¹. L'étude doit s'assurer que le prestataire est bien à jour dans le paiement de ses cotisations sociales. La vigilance est obligatoire pour tout contrat d'externalisation dont le montant est supérieur à 5 000 € HT sur une année. Cette vérification doit être faite à la signature du contrat puis tous les six mois. L'attestation de vigilance est obtenue auprès des URSSAF².

D'autres documents tels que l'attestation de régularité fiscale, l'extrait kbis, la liste nominative des salariés étrangers (hors Union européenne) du prestataire ou une attestation sur l'honneur de non-emploi de salariés étrangers hors UE devront être vérifiés par l'étude.

Le point sensible de la protection des données

L'application stricte par les deux parties du Règlement général de protection des données (RGPD) est bien entendu requise.

Il ne faut pas hésiter à se rapprocher de son Délégué à la protection des données (DPO) pour s'assurer que le contrat d'externalisation est bien conforme en tous points au RGPD.

Axel Masson

1 - Article L8222-1, D8222-5 et article D8254-1
2 - Attestation de vigilance URSSAF



L'Enquête civile, une activité réglementée essentielle pour les généalogistes et les notaires

PROFIL France, leader de l'enquête sur personnes client/débiteur et bénéficiaire de contrat d'assurance-vie déshérence, vous accompagne depuis plus de 20 ans dans la recherche et la mise à jour d'état civil et de coordonnées domiciliaires d'héritier disparu, en France et à l'étranger.

PROFIL France, c'est plus de 60 000 dossiers traités par an aboutis dans plus 98 % des cas, sous un délai moyen de 15 à 20 jours avec la garantie d'une facturation au forfait.



L'actualité du RGPD appliqué aux systèmes d'information des études notariales

Le développement exponentiel des applications informatiques et du nombre de traitements des données complexifie la sécurité des systèmes d'information des études. La protection des données personnelles est plurielle et impose une attention constante de la part des notaires. La mise en conformité des systèmes suit les évolutions techniques et exige une mise à jour permanente des process.

Confirmation du rôle du délégué à la protection des données

L'article 10 de l'arrêté du 29 janvier 2024 portant « *approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement du notariat* » a gravé dans le marbre l'obligation pour les études notariales de nommer un délégué à la protection des données personnelles (DPO).

Cette obligation découle directement des exigences du règlement général sur la protection des données (RGPD), entré en application le 25 mai 2018.

L'article 32 du règlement précise que « *Le responsable du traitement et le sous-traitant mettent en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque* ».

Pour le notariat, la mission de délégué à la protection des données (DPD) mutualisée est externalisée auprès de l'ADSN. Dans chaque étude, le délégué à la protection des données peut être interne ou externe.

Les systèmes d'informations, point sensible de la protection des données personnelles

Selon la Commission nationale informatique et liberté (CNIL), la cybersécurité se définit comme l'ensemble

des « *technologies visant à protéger le patrimoine informationnel et protéger les personnes concernées des atteintes à leurs données* ».

Au vu de la nature de leur activité, les études doivent avoir une politique de cybersécurité adaptée aux risques de violation des données qu'elles gèrent. Les flux d'échanges d'informations et de documents avec la clientèle et les fournisseurs prestataires de services sont particulièrement ciblés par le développement de la « cybercriminalité ». Les systèmes d'informations sont les points d'entrée de tentatives d'intrusion ou de piratage dont le but est de collecter les données personnelles. Les données bancaires sont notamment recherchées à des fins frauduleuses.

C'est un fait, la cybercriminalité explose en France. Selon Statista, le coût total des cyberattaques devrait atteindre 119 milliards d'euros en 2024. Concernant les études notariales, les attaques semblent de plus en plus nombreuses et sophistiquées.

Rappelons que l'article 33 du RGPD impose une déclaration de la violation des données personnelles à la CNIL dans un délai maximum de 72 heures. La procédure est assez lourde.

Thème : Notaires, imprimez sans perdre de temps



Actes notariés, compromis de vente, testaments, contrats de mariage... Ces documents volumineux nécessitent une impression rapide et efficace. Cependant, les bourrages papier fréquents demandent souvent l'intervention d'un technicien, ce qui vous fait perdre un temps précieux.

Comment RISO peut vous aider à optimiser votre temps ?

Pionnier de la technologie jet d'encre et de l'impression couleur depuis vingt ans, RISO se distingue sur le marché de l'impression numérique haute performance. Parce que vous, notaires, clerks de notaires ou encore formalistes, êtes sans cesse dans l'action et que votre temps est précieux, vous avez besoin d'un matériel de qualité qui augmente votre productivité.

Les imprimantes RISO offrent une cadence exceptionnelle entre 120 et 165 pages par minute. Grâce à la technologie d'impression à froid, le passage linéaire du papier évite les pliures. De plus, l'encre à base d'huile pénètre immédiatement la fibre du papier et empêche celui-ci de gondoler. Le résultat ? Un papier sec et droit à la sortie, réduisant considérablement les risques de bourrages papier. L'imprimante RISO reste ainsi opérationnelle même pendant les pics d'impression au sein de votre étude.



Une qualité de service optimale

En plus d'offrir une imprimante fiable avec un taux de disponibilité de 99 %, RISO est réputée pour la qualité de ses services.

Maître Jérôme Roche, notaire à Tassin la Demi-Lune, témoigne : « Nous avons eu affaire au SAV RISO une fois pour un problème qui s'était avéré être interne et non lié au matériel. En tout cas, il était appréciable d'avoir un interlocuteur rapidement et une prise en charge efficace ». Carole, formaliste de l'office notarial SCP Jolly, ajoute : « Quand on les appelle, ils sont très réactifs. En général, ils interviennent dans la journée ».

Selon une enquête auprès de nos clients, 98 % sont satisfaits de la hotline RISO et 95 % sont prêts à recommander nos solutions d'impression.



Facilitez l'éco-labellisation de votre étude

L'éco-labellisation vous permet de mettre en valeur votre étude en démontrant votre engagement pour la préservation de l'environnement auprès de vos clients, de vos confrères mais aussi de vos collaborateurs. Vous pouvez ainsi développer votre démarche RSE au sein de votre étude.

Zéro émission d'ozone

Grâce à leur système d'impression à froid, les imprimantes RISO n'émettent pas d'ozone. Cette technologie vous permet de préserver la planète mais également la santé de vos collaborateurs en conservant un air sain dans votre étude.

Une empreinte carbone limitée

L'impression jet d'encre à froid proposée par RISO est moins énergivore qu'un système d'impression laser. En utilisant une imprimante RISO, vous réduisez nettement votre empreinte carbone et vous diminuez de 91 % votre facture d'électricité * !

Impression à grande vitesse, sécurisée, fiable, écologique et économique : les solutions RISO s'avèrent être aujourd'hui le meilleur atout des études notariales.

* Selon la comparaison entre la moyenne des modèles RISO ComColor FT et GL avec la moyenne de 12 copieurs lasers de 40 à 60 ppm, en impression et en veille, sur la base de 300 000 pages par an.

Comment garantir la protection des données personnelles dans ce contexte ?

Recommandations générales

Le déploiement du RGPD dans les entreprises a été une opération complexe à mener, puisqu'il a profondément modifié l'organisation des études et a pu engendrer de coûteux investissements informatiques.

Une vision proactive de la protection de leurs données est nécessaire avec l'évolution continue des menaces. La CNIL recommande que la sécurité des SI et la protection des données personnelles s'inscrivent dans un processus d'amélioration continue. La norme ISO/IEC/27001 qui définit les exigences pour la mise en place d'un système de management de la sécurité de l'information (SMSI) peut aider l'organisation dans cette démarche. La dernière version de la norme date d'octobre 2022.

La CNIL édite un guide sur la sécurité des données personnelles qui est régulièrement mis à jour selon les évolutions technologiques et des retours d'expérience du terrain. Il s'adresse aux responsables de traitement de données, aux DPO, aux dirigeants, ainsi qu'aux salariés des études traitant des données personnelles.

L'analyse des risques

L'analyse des risques est au centre de la stratégie de l'étude pour rester en conformité avec les exigences (et les évolutions) de la réglementation. Les audits de sécurité des SI seront réalisés et renouvelés à intervalle régulier. En effet, l'audit ne fait qu'une photographie à l'instant T des systèmes d'information alors que les risques évoluent en permanence.

Les résultats de l'audit seront transmis au DPO et aux dirigeants. Les actions correctrices qui en découlent seront mises en œuvre sans délais. Elles pourront engendrer des coûts supplémentaires.

Que retenir de la dernière mise à jour du guide ?

Le guide de la CNIL se compose de vingt-cinq fiches pratiques. Cette « boîte à outils » offre à ses utilisateurs une vue d'ensemble de la protection des données personnelles. Son but est de créer des réflexes en interne, de systématiser les bonnes pratiques, et de gérer les risques associés à l'utilisation quotidienne des systèmes d'informations.

Quatre thèmes principaux font l'objet de plusieurs recommandations : le comportement des utilisateurs, les équipements informatiques, la maîtrise des données et la préparation aux éventuels incidents.

Cinq nouvelles fiches ont enrichi la version 2024. Elles reprennent, en les synthétisant et mettant à jour, des sujets déjà abordés par la CNIL. Ces fiches traitent des thématiques suivantes :

- l'informatique en nuage (ou *cloud*) ;
- les applications mobiles ;
- l'intelligence artificielle (IA) ;
- les interfaces de programmation applicative (API) ;
- le pilotage de la sécurité des données.

Sans entrer dans les détails techniques décrits dans le guide, retenons que pour les traitements de données externalisées par l'intermédiaire de *cloud*, la CNIL recommande, dans la mesure du possible, de retenir un prestataire qui détient la qualification « *SecNumCloud* ». Ce référentiel a été développé par l'Agence nationale de sécurité des systèmes d'informations (ANSSI). Il apporte des garanties supplémentaires quant à la sécurité du traitement des données sensibles.

IA et données personnelles sont-elles compatibles ?

C'est bien le sujet qui agite la profession depuis plusieurs mois. Bien que l'« *intelligence artificielle notariale* » soit encore en gestation, de nombreuses solutions logicielles utilisées au quotidien dans les études utilisent déjà des modules d'IA générative.

Par construction, l'ensemble des données utilisées par les outils d'IA générative s'inscrivent dans le cadre de l'application du RGPD.

La CNIL a pris position publiquement et a formulé en janvier 2024 une première recommandation sur l'application du RGPD au développement des systèmes d'IA.

Cette recommandation a été déclinée en sept fiches qui apportent des réponses aux différents enjeux (juridiques, déontologiques, techniques) associés à l'application du RGPD à l'intelligence artificielle.

Voici les grands principes du RGPD appliqués à l'IA :

- détermination du régime juridique applicable selon la nature du traitement ;
- définition de la finalité du traitement ;
- qualification juridique des acteurs de l'écosystème IA ;
- définition de la base légale du traitement ;
- réalisation de tests et vérifications de conformité en cas de réutilisation des données ;
- production d'une analyse d'impact sur la protection des données (AIPD) ;
- intégration de la protection des données dès la conception du système d'IA puis dans la collecte et la gestion des données.

Axel Masson

**Vous êtes à la recherche de réponses
sur le management de votre étude ?**

**Abonnez-vous gratuitement
au**

Journal du Village des Notaires



Journal dédié au management des études notariales

Vous y trouverez des dossiers pratiques, l'actualité des partenaires,
veille et actualités juridiques...

..... ✂

Étude :

Maître / Madame / Monsieur :

Prénom :

Nom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Mail :

Téléphone :

Abonnement gratuit au *Journal du Village des Notaires*

Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant. Pour mettre en œuvre ce droit, il vous suffit de nous contacter en nous précisant vos nom, prénom, adresse, e-mail :
par mail à vieprivée@legiteam.fr ou par courrier à LEGI TEAM, 198 avenue de Verdun - 92130 Issy-les-Moulineaux



La performance énergétique de l'immobilier professionnel au service de l'efficacité économique de l'étude

Notre pays est engagé dans un processus de transformation économique qui met l'accent sur la maîtrise des consommations énergétiques. Les locaux professionnels sont bien évidemment concernés par l'amélioration de leur performance énergétique. Au-delà du respect des obligations réglementaires, pour les études, performance énergétique et économique sont intimement liées.

État des lieux des consommations énergétiques des locaux tertiaires

Le baromètre 2022 « *Cœuvrer pour l'immobilier durable* »¹ donne des indications précieuses sur les consommations énergétiques du parc tertiaire.

Ce baromètre concerne les bâtiments tertiaires dont la surface dépasse les 1 000 m² et qui sont assujettis à la réglementation du « décret tertiaire »². Les statistiques sont cependant transposables aux bâtiments dont les surfaces sont inférieures à ces seuils.

Que retenir du millésime 2022 ?

- 33 % des bureaux sont déjà conformes aux exigences du décret,
- en moyenne, la consommation d'énergie des bureaux a baissé de 2,2 % par an entre 2010 et 2022,
- les bureaux construits sous la réglementation thermique RT 2012 ont la meilleure performance énergétique,
- les bureaux des années 80/90 consomment moins d'énergie que ceux construits dans les années 2000 et 2005,
- le parc haussmannien est dans la fourchette haute des consommations énergétiques,

- les bureaux des métropoles sont dans la fourchette basse des consommations énergétiques

Le diagnostic de performance énergétique avec mention tertiaire

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) avec mention tertiaire est dédié aux locaux professionnels.

La production du DPE tertiaire est obligatoire en cas de vente des locaux, de leur location ou bien de la construction de locaux neufs³. Il devra avoir été établi moins de dix ans avant le fait générateur.

Le DPE tertiaire diffère du DPE d'habitation, notamment sur les étiquettes énergie. Il est plus complet et analyse plus de postes de consommations.

Par rapport aux logements, l'occupation des locaux tertiaires n'est pas toujours continue, les systèmes énergétiques sont souvent utilisés dans des espaces plus vastes et à un rythme différent. Enfin, leurs besoins énergétiques sont plus importants⁴.

Le diagnostiqueur réalisant un DPE tertiaire doit détenir l'habilitation idoine.

En cas d'absence de DPE, le propriétaire encourt une

1 - Baromètre de la performance énergétique environnementale des bâtiments – OID – janvier 2024

2 - Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

3 - Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation neufs en France métropolitaine

4 - Exemple de DPE tertiaire, https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dpe_public_bureaux_enseignement.pdf

Qu'est-ce que le DPE ? Quel est son impact sur le marché de l'immobilier ?

Le Diagnostic de Performance Énergétique, plus communément appelé DPE, est un élément incontournable dans le domaine de l'immobilier, tant pour les propriétaires que pour les potentiels acquéreurs ou locataires. Mais quelle est sa véritable importance et comment influence-t-il les transactions immobilières ? Cet article vous propose un éclairage technique et professionnel sur le sujet.



Définition et objectifs du DPE

Le DPE est une évaluation qui quantifie la consommation énergétique d'un bien immobilier et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Ce diagnostic est obligatoire lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier et doit être annexé à l'acte de vente ou au bail de location. Il a une durée de validité de 10 ans, sous certaines conditions.

Le but principal du DPE est d'informer l'acheteur ou le locataire sur la performance énergétique du bien, lui permettant ainsi de prévoir les dépenses énergétiques futures. Il vise également à encourager les améliorations énergétiques des bâtiments pour réduire leur impact environnemental.

permettant aux organismes de certification de contrôler les interventions des diagnostiqueurs ;

- L'obligation de fournir un numéro d'identifiant fiscal pour réaliser le DPE d'un bien.

Le rôle crucial du DPE dans l'immobilier

Le DPE joue un rôle déterminant dans le secteur immobilier :

- Pour les vendeurs et bailleurs, il constitue un argument de vente ou de location, mettant en avant la performance énergétique du bien.

- Pour les acheteurs et locataires, il représente un critère de choix essentiel, influençant leur décision en fonction des coûts énergétiques prévisionnels.

- Sur le plan écologique, il contribue à la sensibilisation sur les enjeux énergétiques et environnementaux, incitant à des rénovations visant à améliorer la performance énergétique.



La classe énergétique est d'ailleurs déterminante dans le cadre de la Loi Climat et résilience.

Conclusion

Le DPE est bien plus qu'un simple diagnostic. Il est un outil clé dans la transition énergétique du parc immobilier, offrant une vision claire

de la performance énergétique des biens. Avec les évolutions réglementaires à venir, son importance ne fera que croître, soulignant son rôle central dans les transactions immobilières et dans la lutte contre le changement climatique.

Pour ceux engagés dans la vente, l'achat, ou la location d'un bien immobilier, se familiariser avec le DPE et comprendre son impact est désormais incontournable. En tant qu'expert dans le domaine, il est essentiel de rester informé des dernières actualités et des meilleures pratiques pour garantir la conformité et optimiser la performance énergétique des biens immobiliers.

Contenu du rapport DPE

Le rapport DPE comprend plusieurs éléments clés :

- L'étiquette énergie : elle indique la consommation énergétique du bien, en énergie primaire et finale.
- L'étiquette climat : elle révèle l'impact annuel de cette consommation en matière d'émissions de CO₂.
- Les caractéristiques du logement : un descriptif des équipements et une estimation des coûts annuels d'énergies.
- Des recommandations : des conseils pour optimiser la performance énergétique du logement.

Actualités et évolutions du DPE en 2024

En 2024, le DPE connaît des évolutions significatives :

- La modification des seuils des étiquettes pour les petites surfaces (moins de 40 m²) ;
- L'introduction d'un formulaire de consentement obligatoire pour sa réalisation, établi par l'ADEME. Cette nouvelle réglementation vise à renforcer la précision du DPE en récoltant les données des propriétaires et

Les diagnostiqueurs Activ'expertise, certifiés et assurés, se tiennent à votre disposition pour intervenir rapidement avant la signature d'un acte de vente et vous transmettre les rapports sous 48H.



sanction potentielle allant jusqu'à deux ans de prison et 300 000 euros de dommages et intérêts. En cas de vente, l'acheteur peut obtenir l'annulation de la transaction.

Auditer ses dépenses énergétiques et le plan d'amélioration de la performance

Le coût du DPE tertiaire est négligeable par rapport aux enjeux économiques à long terme pour l'étude. Il doit être considéré comme un véritable outil d'audit et d'amélioration de la performance énergétique. Il fournit en particulier des recommandations de travaux susceptibles de nettement réduire les coûts d'exploitation. La diminution de ce « poids mort de charges » est un objectif de saine gestion et contribuera ainsi à l'amélioration du compte de résultat. Par exemple, selon l'ADEME, les dépenses de chauffage représentent environ 50 % des dépenses d'énergie des bureaux⁵.

Il peut être complexe de calculer la balance « coûts-bénéfices » entre d'une part les coûts immédiats des travaux et d'autre part le cumul à long terme des économies d'énergie réalisées. Enfin, l'amélioration de la classe énergétique doit être considéré comme un investissement « patrimonial » destiné à faciliter la revente future des locaux.

Le « décret tertiaire » pour les surfaces supérieures à 1 000 m²

Les locaux tertiaires de plus de 1 000 m² sont soumis à une réglementation énergétique spécifique. La loi « ELAN »⁶ impose aux propriétaires de ces bâtiments de réaliser des travaux de rénovation à horizon 2030. Le décret fixe les conditions d'application de cette mesure. Certaines études notariales sont susceptibles d'être concernées par l'application de ce décret, notamment celles qui occupent avec d'autres entreprises un bâtiment tertiaire dont la surface dépasse les 1 000 m². La réglementation offre deux méthodes différentes aux professionnels pour atteindre leurs objectifs de réduction de consommations :

- soit réduire de 40 % d'ici 2030 (puis 50 % d'ici 2040 et enfin 60 % d'ici 2050) la consommation énergétique finale du bâtiment par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010 ;

- soit atteindre un niveau de consommation énergétique fixé en valeur absolue pour chaque type d'activité.

Les objectifs sont ambitieux. Différentes actions peuvent être mises en place par les propriétaires et preneurs à bail pour y répondre. Ainsi, les professionnels peuvent :

- améliorer la performance énergétique des bâtiments avec un programme de travaux adaptés ;
- installer des équipements de chauffage/ventilation performants et mettre en place des dispositifs de contrôle et de gestion active de ces appareils ;

- faire évoluer les comportements des occupants en adoptant des gestes écoresponsables.

Le suivi statistique mesurant l'évolution des consommations dans le temps est au cœur du décret tertiaire. La plateforme « OPERAT » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise des énergies (ADEME), a été créée pour collecter les consommations énergétiques des professionnels concernés par le décret.

Les aides fiscales disponibles

Les préconisations de travaux formulées dans le DPE tertiaire vont entraîner des dépenses d'investissement importantes pour les études. La plupart des travaux pourront être financés classiquement par emprunt. Les enjeux étant importants, les pouvoirs publics ont mis en place une panoplie d'aides fiscales afin d'aider les entreprises à s'engager dans cette démarche ambitieuse d'amélioration de la performance énergétique⁷.

Crédit d'impôt rénovation énergétique

Un crédit d'impôt rénovation énergétique peut être accordé aux petites et moyennes entreprises soumises au régime réel d'imposition. (Concerne les entreprises employant moins de 250 salariés, dont le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 50 millions d'euros, ou ayant un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros).

Pour bénéficier de crédit d'impôt, l'entreprise doit avoir réalisé des travaux de rénovation de bâtiments à usage tertiaire dont elle est propriétaire ou locataire.

Les bâtiments doivent être affectés à l'exercice de l'activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole de l'entreprise.

Ce crédit d'impôt s'applique aux dépenses de rénovation sur des bâtiments dont la construction a été achevée il y a au moins deux ans lorsque les travaux ont débuté.

Les dépenses doivent avoir été engagées **entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2024**.

Le montant du crédit d'impôt correspond à 30 % du montant HT des dépenses.

Les aides perçues au titre des certificats d'économie d'énergie et les aides publiques perçues pour les opérations ouvrant droit au crédit d'impôt sont déduites de la base de calcul.

Le montant maximal du crédit octroyé au titre d'un ou de plusieurs exercices pour les dépenses engagées est de 25 000 €.

Axel Masson

5 - Guide écoresponsable au bureau - Ademe

6 - Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

7 - Aides aux entreprises pour favoriser leur transition écologique

8 - Crédit d'impôt - Entreprise réalisant des travaux de rénovation énergétique

MALATIRÉ

PARTENAIRE DES NOTAIRES DEPUIS 1902

LE SPÉCIALISTE DE LA CESSION, L'ACQUISITION & LA VALORISATION D'OFFICES NOTARIAUX

NOS EXPERTISES

© **Valorisation**

Nous évaluons votre droit de présentation ou votre société en utilisant les méthodes et coefficients de référence pour le notariat.

● **Cession**

Nous vous proposons un accompagnement et des conseils sur-mesure pour la cession de votre office individuel ou de vos titres d'étude notariale.

● **Acquisition**

Nous vous assistons dans toutes les étapes du processus d'acquisition : de la proposition de la cible, en passant par l'analyse du dossier jusqu'à la signature du traité de cession.

NOS ATOUTS

Un savoir-faire et des processus qui nous permettent d'être le garant d'une transmission réussie dans le respect total de la confidentialité.

En tant qu'acquéreur(e), **accédez aux meilleures offres** d'offices notariaux dans toutes les régions de France.

Bénéficiez d'**une base d'acquéreur(e)s très conséquente**, qualifiée avec soin et constamment renouvelée pour assurer la continuité de votre étude.

Flashez ce QR code pour réserver, directement dans notre agenda, un créneau pour un entretien téléphonique ou appelez-nous au 01.77.37.80.18



www.malatre.fr

71 rue Saint-Honoré, 75001 PARIS • cessions@malatre.fr • 01 77 37 80 18



Anticiper l'avenir et protéger ses proches grâce à la **prévoyance retraite**

La retraite est une période qui entraîne de profonds bouleversements après une longue carrière professionnelle. Associée à une diminution des revenus et à l'apparition de certains risques spécifiques, elle nécessite de s'y préparer au mieux avec la mise en place de solutions dédiées de prévoyance. Ces solutions sont accessibles tant aux notaires libéraux retraités qu'aux anciens salariés.

Qu'est-ce que la prévoyance retraite ?

Revenons brièvement sur l'étymologie du mot prévoyance. De l'ancien français *pourveance* et *providence*, nous pouvons la définir comme l'« *action d'anticiper des besoins futurs et d'y répondre par des mesures adéquates* ». Citons également l'écrivain Tristan Bernard qui, dans sa revue *Poil Civil* (1915), affirmait que « *la prévoyance ne doit pas stériliser l'avenir ; elle doit préparer ses voies* ».

La prévoyance retraite répond aux deux objectifs qui sont l'anticipation des conséquences de la baisse directe des revenus et la couverture des risques spécifiques associés à la retraite.

Anticiper les risques spécifiques associés à la retraite

Les risques de décès et d'invalidité

Rappelons que la prévoyance collective obligatoire, tant pour les notaires libéraux que pour leur personnel salarié, couvre les risques d'invalidité et de décès uniquement pendant la période d'activité professionnelle. Cette couverture prend fin dès lors que le salarié ou le notaire libéral cesse son activité.

Le décès et l'invalidité sont des événements par nature aléatoires dont le risque de survenance augmente statistiquement avec l'avancée en âge.

Selon l'INSEE (bilan démographique 2024), l'espérance de vie moyenne en 2023 est de 80 ans pour les hommes et de 85,7 ans pour les femmes. S'agissant de l'espérance de vie sans incapacité à 65 ans, l'étude relève un recul en 2022 et un retour au niveau de 2020. Elle est estimée, au-delà de 65 ans, à 11,8 ans pour les femmes et 10,2 ans pour les hommes. L'espérance de vie sans incapacité forte à 65 ans atteint 18,3 ans pour les femmes et 15,5 ans pour les hommes.

Le risque de dépendance associé au « grand âge »

Ce risque est très marginal avant l'âge de 75 ans. La dépendance peut générer des coûts non négligeables, que la prise en charge soit collective ou en maintien à domicile. La problématique du financement reste entière.

La chute immédiate des revenus consécutive au décès

Les retraites dans le notariat

Pour mesurer les conséquences financières de l'arrêt de l'activité, les spécialistes de la retraite utilisent le terme « *taux de remplacement* », qui est le pourcentage entre la pension de retraite et le dernier revenu d'activité.

Selon le rapport annuel du Conseil d'orientation des retraites (COR) de 2023¹, pour la génération 1950, le taux de remplacement a été de 75 % tous régimes confondus. Ce taux devrait progressivement s'amenuiser pour les générations suivantes.

¹ - Rapport annuel du COR – juin 2023

En page 23 et en 4^{ème} de couverture du numéro 103 du Journal du village des Notaires paru le 25 juin 2024, une publicité titrée « Investir » proposait des placements dans des « parkings équipés de bornes électriques ». Cette page renvoyait sur une plateforme qui se révèle avoir usurpé le nom, l'adresse et les coordonnées RCS de l'entreprise SIM (Société d'investissement multimarques) filiale du Groupe Accorinvest, propriétaire exploitant hôtelier.

Cette publicité est donc une fraude caractérisée, et [®] met en garde ses lecteurs contre tout risque d'escroquerie à l'épargne.

Les taux de remplacement sont hétérogènes selon la profession exercée. Il est en général plus élevé pour les salariés que pour les non-salariés. Les employés sont mieux lotis que les cadres. De manière générale, plus les revenus sont élevés et plus le taux de remplacement est faible.

Les recueils statistiques de la CRPCEN et de la CPRN² donnent les pensions moyennes de retraite pour les salariés et les libéraux.

Les retraités de la CRPCEN ont perçu en moyenne 35 315 € pour un homme et de 23 360 € pour une femme en 2023.

Les retraités de la CPRN ont, quant à eux, perçu une allocation retraite moyenne de 43 347 € en 2023 (retraite de base et complémentaire).

Les règles de réversion des caisses de retraite

Le décès du retraité va déclencher le versement d'une pension de réversion au conjoint survivant et/ou aux ayants droits. La pension de réversion représente un pourcentage de la retraite du pensionné (variant de 50 % pour la CRPCEN à 60 % pour la complémentaire CPRN). Les conditions de versement sont différentes pour les deux caisses³. Attention, ces règles pourraient évoluer dans le futur en fonction de la réglementation relative aux retraites.

Le décès du pensionné entraîne ainsi des conséquences financières immédiates et sensibles, puisque la pension de réversion ne permet pas de maintenir en l'état le pouvoir d'achat global du ménage.

La prévoyance est ainsi un système de gestion des risques, car elle améliore la sécurité financière du conjoint et de ses héritiers.

Les solutions dédiées de prévoyance

La prévoyance est complexe à mettre en œuvre puisqu'elle nous force à nous projeter dans le futur et à penser à notre finitude. La prévoyance ne peut pas non plus être considérée comme une solution miracle. Elle doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble adaptée à la situation personnelle de chacun.

De nombreuses solutions de prévoyance individuelle existent, compliquant évidemment le choix du souscripteur. Au décès de l'assuré, les prestations seront versées aux bénéficiaires sous la forme de rente (temporaire/viagère) ou en capital.

La prévoyance décès-invalidité individuelle

Ce type de contrat offre une couverture des risques similaires à celle offerte par les prévoyances professionnelles de la CPRN et de la CRPCEN. Elle est bien sûr facultative. Les garanties proposées dans les contrats doivent être analysées avec soin.

L'assurance décès

L'assurance décès est un contrat qui, au moment du

décès de l'assuré, va verser une rente ou un capital aux bénéficiaires désignés dans le contrat. Il peut s'agir du conjoint survivant ou des enfants. Il existe un âge limite de souscription, généralement 70 ans.

Elle peut être temporaire, c'est-à-dire qu'en cas de décès survenant pendant la période définie dans le contrat, elle versera le capital ou la rente aux bénéficiaires désignés. Ce contrat est adapté lorsque le décès prématuré ou accidentel concerne un assuré ayant encore des enfants à charge ou terminant leurs études supérieures. Il s'agit d'un contrat à fonds perdus. Si le décès ne survient pas pendant la durée du contrat, l'assureur conserve les fonds. L'assurance décès est dite « vie entière » lorsque l'assuré paie une prime viagère. Au décès, l'assureur versera la rente ou un capital aux bénéficiaires désignés. Ces contrats sont très proches de l'assurance-vie dans leur fonctionnement.

L'assurance dépendance

Les contrats d'assurance dépendance peuvent être souscrits jusqu'à 75 ans. En cas de survenance de la dépendance, l'assuré percevra un capital ou une rente qui lui seront utiles pour financer une partie des dépenses associées à son état de santé.

D'autres pistes de prévoyance retraite

Des placements qui ne sont pas à proprement parler des solutions de prévoyance retraite, vont jouer un rôle équivalent, car ils permettent de protéger financièrement les proches en cas de décès.

L'assurance-vie

L'assurance-vie répond à de nombreux objectifs et peut faire office de prévoyance retraite, même si ce n'est pas son rôle premier. Au décès de l'assuré, le capital constitué sera versé aux bénéficiaires qui peuvent être le conjoint et/ou les héritiers.

L'épargne-retraite

Le PERIn (plan d'épargne retraite individuel) est une solution moins connue de prévoyance retraite. En effet, le PERIn dit à annuités garanties, va, au décès de l'assuré, verser les rentes aux bénéficiaires désignés dans le contrat pendant une durée déterminée. Attention, ces clauses d'annuités garanties n'existent pas dans tous les contrats.

Se faire aider

Avec une offre de contrats de prévoyance très vaste, il est fortement recommandé de faire appel à un professionnel de l'assurance (mutuelle, courtier, conseiller en gestion de patrimoine) qui vous aidera dans l'élaboration de votre stratégie et sélectionnera les contrats de prévoyance les plus adaptés à votre situation.

Axel Masson

² - Rapport d'activité 2023 de la CRPCEN et Bilan statistique CPRN 2023

³ - Réversion CPRN et Réversion CRPCEN



Communication interne et externe *des notaires :* *comment, pour qui et pourquoi ?*

Le notariat, bien ancré dans le paysage juridique français, repose sur des valeurs de confiance, de transparence et de rigueur. Ces valeurs sont naturellement celles qui doivent aussi servir de fil rouge à la communication des études, essentielle aujourd'hui à leurs développements. Si la discrétion a longtemps caractérisé la communication des notaires, ils ont désormais pleinement conscience qu'elle est un élément clé tant pour affirmer le rôle central de la profession dans la société, que pour se démarquer auprès des clients ou créer une marque employeur forte. Dans ce contexte, élaborer un plan de communication tant en externe qu'en interne est crucial pour tout notaire qui souhaite optimiser ses interactions et renforcer sa présence sur le marché.

La communication notariale : entre contrainte déontologique et besoin de visibilité

Il est essentiel de rappeler que « *le notaire s'abstient de toute démarche à caractère publicitaire, impliquant une communication de masse indifférenciée et générale, pour proposer ses services à un large public, et ce sous quelque forme que ce soit. Le démarchage est interdit au notaire, y compris sur les réseaux sociaux qui ne peuvent pas être utilisés aux fins de détourner la clientèle des confrères. La pratique du référencement payant est prohibée* »¹. Néanmoins, la communication non commerciale reste autorisée, tant qu'elle respecte les règles déontologiques de la profession. Cela pousse ainsi les notaires à faire preuve de créativité pour mettre en place un plan de communication conforme au Règlement national du notariat afin de promouvoir leurs services sans passer par la case « publicité ».

La communication interne est bien entendu autorisée, voire encouragée. Elle est notamment un outil permettant le développement d'une marque employeur

de l'étude et donc un levier pour le recrutement et la fidélisation des équipes.

Qu'il s'agisse de la concurrence interne au notariat ou de celle exercée par les autres professionnels du droit, du chiffre et du patrimoine, il est aujourd'hui indéniable que vous devez communiquer afin d'asseoir la notoriété de votre étude et valoriser votre image en interne comme vers l'extérieur. Et qui dit communication, dit stratégie de communication. Et pour cela il faut avant tout définir vos besoins.

Pour chaque message, une cible et un objectif

Comme pour toute action, l'étape préliminaire à un la mise en place d'un plan de communication est la définition des besoins auxquels il vient répondre. Il est également indispensable de définir le public auquel l'on adresse et le message que l'on souhaite faire passer. En tant que notaire, vos besoins peuvent être l'amélioration de la satisfaction et la fidélisation de vos clients, l'accroissement de la notoriété et l'affirmation des valeurs de votre étude.

1 - Art. 6, alinéa 14.2 de l'arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement professionnel du notariat.

La communication externe s'adresse donc à vos clients (actuels ou potentiels), à vos partenaires (banques, professionnels de l'immobilier, institutionnels, communauté locale, autres professionnels du droit, du chiffre et du patrimoine) et à vos pairs. Parce que chaque groupe a des attentes spécifiques, et il est crucial de les prendre en compte pour élaborer des messages adaptés. La communication tournée vers vos clients (actuels et futurs) devra ainsi leur permettre de recueillir de l'information claire et compréhensible, tout en mettant en avant les valeurs de l'étude. En effet ce sont ces valeurs qui, partagées avec vos clients, vont créer un lien entre vous, un sentiment d'appartenance et de fierté. En associant votre expertise notariale à des valeurs fortes, ces actions viendront renforcer votre image de professionnel de confiance et de proximité, si chère au notariat.

En complément, la communication adressée à vos partenaires et pairs sera plus « scientifique » que la première et aura pour objectif de mettre en lumière votre technicité. Elle peut aussi avoir un objectif d'exemplarité, notamment si vous communiquez sur les valeurs de l'étude (engagement associatif et sociétal) ou sur des initiatives innovantes (managériales, humaines ou technologiques). Le but derrière ces actions est de faire en sorte que votre étude devienne celle à laquelle les autres pensent immédiatement lorsqu'ils cherchent un exemple d'office cumulant l'expertise juridique, la qualité humaine et le « petit élément en plus ».

Votre communication interne s'adresse à l'ensemble du personnel de l'étude (associé(e)s, collaborateur(trice)s, Clercs, assistant(e)s, etc.). Elle a pour objet une meilleure collaboration entre tous en s'appuyant sur la transparence et le partage de mêmes valeurs. Au-delà du but évident du partage d'information, la communication interne permet aussi de motiver et d'engager les employés. Elle vient en effet créer une réelle cohésion d'équipe et renforce le sentiment d'appartenance à un même groupe uni autour de valeurs positives et valorisantes. Parce qu'elle est un moyen de fidélisation et d'attractivité des talents de votre étude, mais aussi la garante d'une meilleure qualité de vie au travail pour tous, votre communication interne s'intègre donc à une stratégie managériale globale.

Quels que soient la cible et les objectifs visés, vos messages doivent être cohérents et répétés à travers les différents canaux de communication autorisés par la profession pour renforcer leur impact. Gardez cependant à l'esprit qu'à chaque groupe cible correspond un ou des canaux à privilégier et que pour chaque canal, le message peut prendre une forme différente.

Les canaux de communication : où, comment et pour qui ?

Votre site interne est la vitrine de votre étude, il est donc essentiel que celui-ci reflète votre identité dans son design. Simple d'utilisation, précisant les services proposés par votre étude et mis à jour régulièrement, il doit être pensé pour l'utilisateur avant tout. N'hésitez pas aussi à utiliser votre site pour partager vos actualités, qu'il s'agisse d'un article pour expliquer une nouvelle réglementation (ex. : la réforme des successions), une analyse de marché (ex. : la tendance des transactions immobilières, avec un focus sur votre secteur géographique) d'une réflexion sur les évolutions sociétales et leurs impacts potentiels pour le notariat ou bien de mettre en avant la vie de l'étude (événement, nouvel arrivant, etc.).

Ces informations peuvent également faire l'objet d'une newsletter que vous adresserez à vos clients et partenaires de façon régulière, afin de maintenir un lien continu entre eux et l'étude.

Il est aujourd'hui impossible de faire l'impasse sur les réseaux sociaux, qui vont vous permettre de toucher un large public et d'interagir directement vos clients, vos partenaires et vos pairs. Chaque plateforme a cependant son « code » et il est important de différencier les utilisations.

Sur **X (ex-Twitter)**, la limitation du nombre de caractères vous impose d'aller à l'essentiel. X sera donc une plateforme sur laquelle les messages seront courts et directs : relais d'événement auquel vous participez, partage des liens de vos articles, replay de vos webinaires.

Par sa nature même de réseau professionnel, **LinkedIn** sera votre lieu d'échange privilégié avec vos pairs, vos partenaires et votre clientèle professionnelle. La page entreprise de votre étude sera un complément de votre site internet (vous faisant en plus bénéficier d'un bon référencement sur les moteurs de recherche). La force de **LinkedIn** se trouve aussi dans la variété des formats que votre communication peut prendre. Tout est possible, à vous de trouver ce qui vous correspond. Et n'oubliez pas que la clé de LinkedIn ce sont les interactions, réagissez aux posts des autres pour qu'ils vous retournent la faveur, vous donnant ainsi une visibilité encore plus grande.

Utilisé dans un cadre professionnel, **Facebook** est le pendant de **LinkedIn** vers les particuliers. Là encore tous les formats sont possibles, l'important étant toujours de créer un lien avec les autres utilisateurs.

Sur **Instagram** l'image est reine, qu'elle soit fixe ou en vidéo. Utilisez une charte graphique claire, postez des

photos des événements auxquels vous participez, des moments de vie de votre étude ou des infographies utilisant le Legal design.

N'oubliez pas non plus le contact en direct. La participation à des salons professionnels ou à des journées portes ouvertes et les interventions lors de webinaires sont autant d'occasions de promouvoir votre étude et de renforcer vos relations avec vos clients, vos pairs et vos partenaires.

Enfin certains outils CRM spécifiques au notariat favorisent vos échanges avec vos clients, tout en garantissant la sécurisation des données, n'oubliez donc pas de tirer pleinement profit de vos outils.

Votre communication interne, elle aussi, peut emprunter plusieurs voies (ou voix !)

Orale, tout simplement, lors de réunions régulières, indispensables pour assurer une bonne circulation de l'information et renforcer l'esprit d'équipe. Si ces réunions permettent de discuter des objectifs, des performances, des défis et des projets en cours, elles peuvent aussi être des moments d'échanges plus personnels sur les envies et les motivations de chacun(e).

L'affichage au sein de l'étude est également une communication simple à mettre en place. En choisissant un emplacement stratégique (lieux de vie communs, hall d'entrée, etc.) vous pouvez facilement partager de l'information sur l'actualité de l'étude (événement interne ou externe à venir, obtention d'une certification, etc.) qui viendra renforcer le sentiment d'appartenance au groupe.

Un intranet bien structuré peut servir de plateforme pour partager des documents, des nouvelles et des annonces internes. Il doit être un espace centralisé où chacun(e) peut accéder aux informations à tout moment.

Pour finir, un bulletin interne (newsletter) peut être mis en place, sur le rythme qui conviendra le mieux selon le volume d'information que vous avez, pour communiquer sur l'actualité de l'étude, les événements à venir, les initiatives auxquelles elle prend part. Elle peut aussi servir à mettre en avant vos collaborateurs par le biais d'un portrait. Là encore l'objectif est de créer un engagement de tous envers l'étude.

Mesurez votre ROI et restez flexible !

La mise en œuvre d'un plan de communication n'est qu'une première étape. Pour garantir son efficacité, il est essentiel de mesurer régulièrement les résultats obtenus en regard de l'investissement engagé, (ROI ou *Return On Investment*) qu'il soit financier et même, plus important encore, un investissement de votre temps.

Des indicateurs de performance tels que la satisfaction des clients, l'engagement des collaborateurs ou le résultat des campagnes de communication permettent d'évaluer l'impact des actions menées et donc de les ajuster en fonction des retours et des évolutions du marché.

Parce que les besoins et les attentes des clients évoluent, tout comme les outils de communication disponibles, la flexibilité est cruciale lorsqu'on parle communication.

Il est nécessaire de rester à l'écoute des tendances du marché et des retours de vos différents publics cibles pour adapter en permanence votre plan de communication, comme le notariat lui-même a su évoluer pour suivre les transformations de la société au fil du temps.

Alors, à vos marques, prêts, communiquez !

Ariane Malmanche et Ferroudja Saidoun

Le Journal du Village des Notaires

Retrouvez votre journal au 120^{ème} Congrès des Notaires
Du 25 au 27 septembre 2024 à Bordeaux



Un plan national pour le bien-être animal

Les associations saluent l'initiative mais elles regrettent une insuffisance d'actions concrètes et un manque de moyens financiers supplémentaires.

Le gouvernement a dévoilé le 22 mai son nouveau plan destiné à améliorer le bien-être des dizaines de millions d'animaux de compagnie recensés en France. La feuille de route, portée par le ministère de l'Agriculture, prévoit de nouvelles mesures pour lutter plus efficacement contre les abandons, la maltraitance animale et l'errance canine et féline.

Selon le ministère, l'initiative « *prolonge la dynamique positive engagée depuis 2020* » avec, entre autres, l'adoption de la Loi contre la maltraitance¹ à la fin novembre 2021 et l'attribution, en quatre ans, de plus de 36 millions d'euros aux associations dans le cadre du plan France Relance.

Nouvelle méthodologie

« *Lutter efficacement (...) implique d'agir le plus en amont possible en modifiant la manière dont nous concevons notre relation avec les animaux* », a expliqué Marc Fesneau, ministre de l'Agriculture, dans un communiqué. « *Ce plan, au travers de mesures concrètes, a-t-il précisé, pose donc les premiers jalons vers une approche globale consistant à mieux intégrer l'animal de compagnie dans la vie de la société.* »

Dans les grandes lignes, il s'agit de mieux former et sensibiliser le public, les acteurs de terrain et les forces de l'État sur le sujet. L'instauration d'un « Parcours d'acquisition responsable » est également d'actualité pour « *mieux faire comprendre ce que représente le fait d'accueillir un animal dans un foyer* ». Il est encore question de reconsidérer la réglementation du métier d'éducateur canin ou d'inciter davantage à la stérilisation des animaux.

L'exécutif mise en outre sur les dons privés des entreprises pour alimenter un futur fonds « France protection animale » d'ici 2025.

Un comité de suivi associé par convention les ministères de l'Intérieur et des Outre-mer, de la Justice, de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, les acteurs de la société civile et les professionnels du secteur. Présidé par Marc Fesneau, le groupe de travail a pour missions de « *veiller à la bonne coordination des actions du plan* » et de « *déterminer les mesures prioritaires à mettre en œuvre et leur calendrier* ».

Les associations réagissent

Dans un communiqué, la SPA « *salue un plan national ayant une ambition concrète et réelle de mieux connaître et protéger en réunissant acteurs publics, associations et professionnels* ». Elle estime cependant que « *ce plan reste trop timide face aux enjeux sociétaux de protection animale* ».

La Fondation 30 Millions d'Amis « *salue un effort de concertation* » sur son site. Elle attend toutefois « *des mesures plus ambitieuses* » et elle « *déplore l'insuffisance de moyens déployés pour répondre aux besoins de la cause* ».

Même son de cloche à la Fondation Brigitte Bardot où l'on constate que le plan d'action « *se repose sur l'existant, ce qui est clairement insuffisant* ». On craint également que « *l'absence de moyens* » qui lui sont affectés ne soit de nature à « *lui ôter toute efficacité pour les animaux* ».

« *Le gouvernement a pris conscience de l'urgence qu'il y a à envisager de manière globale la situation en coordonnant, afin d'améliorer l'efficacité des mesures proposées* », observe Solidarité Peuple Animal. « *Le plan pour le bien-être animal a-t-il les moyens de ses ambitions ?* », s'interroge en revanche l'organisme qui vient en aide à 460 associations et refuges en France.

1 - Loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021.

« Mon amour pour les animaux ne s'éteindra jamais. »

En tant que notaire, concrétisez les plus belles volontés de vos clients, avec la SPA.

Reconnue d'utilité publique depuis 1860, la SPA est habilitée à recevoir des legs, donations et assurances-vie exonérés de droits de succession et de mutation. Du premier contact jusqu'à la clôture de la succession les experts de la SPA conseillent vos clients et collaborent avec les notaires sur près de 450 dossiers par an.

Retrouvez tous les documents utiles pour vous et vos clients sur votre espace privilégié en scannant ce QR code



Céleste
Gonnon



Alizée
Fraval

Pour tout renseignement et pour conseiller vos clients dans leurs projets patrimoniaux, contactez **notre équipe relation bienfaiteurs.**



Tél. : 01 43 80 72 83

E-mail : bienfaiteurs@la-spa.fr

L'UICN publie sa liste rouge des espèces menacées en France

Pour les experts, il y a urgence à redoubler d'efforts pour préserver la diversité biologique.

Il est grand temps d'agir. 16,7 % des espèces sont menacées d'extinction en France métropolitaine et dans les Outre-mer, selon le dernier bilan¹ de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) publié fin février 2024.

L'inventaire, auquel sont associés l'Office français de la biodiversité (OFB) et le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), révèle en effet que 2 903 espèces sont en danger sur les 17 367 à l'étude depuis 2008. 189 ont même disparu.

« Les résultats de la Liste rouge nationale font apparaître un niveau de menace marqué pour tous les groupes d'espèces de la faune et de la flore », alertent les spécialistes confrontés au déclin préoccupant de la biodiversité, en proie à « une crise sans précédent ».

Les activités humaines en sont « en grande partie responsables », d'après l'OFB, qui met en cause « l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources, le changement climatique, les pollutions et les espèces exotiques envahissantes ».

Situation dégradée

« Tous les groupes d'espèces sont concernés (...), les plantes comme les animaux, sur terre comme en mer, les espèces emblématiques comme beaucoup d'autres moins connues », s'inquiète Florian Kirchner, responsable du programme « Espèces » au sein du Comité français de l'UICN.

Après seize années d'études de la faune et de la flore sauvages, « la situation s'est dégradée », constate le scientifique, en déplorant des « pressions » humaines « toujours plus fortes et plus intenses que toutes les actions mises en place pour essayer de les protéger ». En France métropolitaine, 14 % des mammifères terrestres et marins, 24 % des reptiles, 23 % des amphibiens et 32 % des oiseaux nicheurs sont menacés de disparition. Tout comme 18 % des poissons et 28 % des crustacés d'eau douce. Chez les végétaux, 15 % des orchidées sont touchées.

À la Réunion, où plus d'un tiers des oiseaux ont disparu ou sont en péril, l'extinction menace 14 % des papillons de jour et 33 % des poissons d'eau douce. En Guyane, 13 % des mêmes espèces sont concernées, avec 16 % des mammifères marins. En Martinique, le danger guette 47 % des reptiles, 28 % des mollusques et 21 % des oiseaux.

La flore n'est pas non plus épargnée. 15 % des fougères et des plantes à fleurs sont fragilisées en Guadeloupe tandis que les risques s'aggravent nettement à la Réunion (30 %) et à Mayotte (43 %).

Regain d'optimisme

Le bilan de l'UICN souligne toutefois des résultats encourageants après la mise en œuvre de plans de sauvegarde des écosystèmes. La loutre d'Europe, particulièrement menacée au cours des cinq dernières décennies, est de retour dans l'Hexagone grâce à des programmes de protection des milieux aquatiques.

« Quand on s'en donne les moyens, avec des actions adaptées et du temps long, on obtient régulièrement de bonnes nouvelles », se félicite Florian Kirchner, qui incite à « redoubler d'efforts pour préserver la biodiversité ».

Éradiqué des Alpes françaises dans les années 1920, le gypaète barbu, l'un des plus grands rapaces d'Europe, se réinstalle peu à peu dans les parcs nationaux des Écrins et de la Vanoise. En 2015, 212 spécimens « ont pris leur envol dans l'espace alpin, entre l'Autriche, la Suisse, l'Italie et la France », signale le WWF (Fonds mondial pour la Nature), soulignant qu'« un grand nombre » s'est « déjà reproduit avec succès ». « Actuellement, précise l'organisation, on recense 15 à 19 naissances par an. »

Vives inquiétudes autour du lynx

Moins de 150 lynx vivent aujourd'hui à l'état sauvage en France, principalement dans le Jura. Quelques spécimens ont été observés dans le nord des Alpes. Dans les Vosges en revanche, ces grands félins d'Europe, solitaires et discrets, ont quasiment disparu, victimes des activités humaines et du braconnage. Leurs populations classées « en danger » ne progressent pas, bien qu'elles bénéficient d'une protection totale depuis 2007 et d'un Plan national d'action visant à « rétablir le bon état de conservation de l'espèce sur l'ensemble de son aire de présence » d'ici 2026.

Alain Baudin
pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

1 - « La Liste rouge des espèces menacées en France - 16 ans de résultats », Comité français de l'UICN, Office français de la biodiversité, Muséum national d'histoire naturelle, février 2024.

FONDATION

MILLIONS
D'AMIS

ILS NOUS ONT AIMÉ TOUS LES JOURS, AIMEZ-LES POUR TOUJOURS

Depuis plus de 40 ans, la Fondation 30 Millions d'Amis, reconnue d'utilité publique, œuvre pour les animaux blessés par la vie. En nous transmettant une partie de votre patrimoine, vous renforcez, pour les années à venir, notre combat contre la souffrance animale, et transmettez à nos 30 millions d'amis tout l'amour qu'ils vous ont donné.



DEMANDE D'INFORMATION SUR LA TRANSMISSION DE PATRIMOINE

- Coupon à retourner à Fondation 30 Millions d'Amis - 75402 Paris Cedex 08 -

☐

Je souhaite recevoir la brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Nom

Prénom

Adresse

Code postal

Ville

Téléphone

Courriel

Pour un conseil personnalisé ou vous accompagner dans votre réflexion, contactez Clémence
au 01 78 91 30 30 ou par courriel : service.successions@30millionsdamis.fr



Découvrez comment
transmettre à la
Fondation 30 Millions d'Amis
en scannant
le QR Code ou sur :
legs.30millionsdamis.fr

La justice suspend des expérimentations animales hors du cadre légal

En début d'année, des autorisations de projets de recherches scientifiques impliquant des animaux vivants sont suspendues par la justice. Motif de la décision : l'absence d'agrément des comités d'éthique en charge des évaluations.

Le tribunal administratif de Paris a, le 8 février 2024, annulé dix autorisations de projets scientifiques utilisant des animaux de laboratoire, accordées en 2022 pour une durée cinq ans, selon le journal *Le Monde*¹ daté du 5 mars.

Ces autorisations du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation ont été suspendues faute d'agrément des comités d'éthique chargés d'évaluer des expérimentations impliquant 342 780 rats, souris, lapins, hamsters et macaques. 13 % d'entre eux étaient notamment destinés à des tests de niveau « sévère », stressants et douloureux.

Ce que dit la loi

La décision du tribunal est intervenue à l'issue d'un recours initié par Transcience en 2022. L'association, qui milite « *par tous moyens légaux* » pour une recherche scientifique sans utilisation d'animaux, s'était alors fondée sur l'article R214-117 Code rural et de la pêche maritime. Il prévoit en effet « *que tout projet fait l'objet* », avant autorisation, « *d'une évaluation éthique par un comité d'éthique en expérimentation animale agréé par arrêté du ministre chargé de la Recherche* ».

Depuis la transposition en février 2013 d'une directive européenne dans le droit français², ces comités sont en outre tenus de se conformer à la règle des trois R qui « *consiste à Remplacer l'expérimentation animale dès que possible, et à défaut, à Réduire le nombre d'animaux utilisés et à Raffiner les procédures* », précise le ministère de l'Agriculture.

En d'autres termes, il s'agit d'« *optimiser les méthodologies employées pour diminuer la douleur animale tout en garantissant un niveau de résultats scientifiques élevé* ».

« Or, souligne *Le Monde*, la totalité de ces comités d'éthique a fonctionné sans le moindre agrément jusqu'en 2022. »

Le ministère veut faire appel

« De février 2013 jusqu'à fin 2021, ce sont (...) 20 391 projets (impliquant au total entre 16 et 18 millions d'animaux !) qui ont été autorisés sur le fondement de l'avis des comités d'éthique en expérimentation

animale... non agréés », s'est indignée la Fondation 30 Millions d'Amis. Soutenant l'action en justice, elle évoquait même un « *laxisme gouvernemental* » sur son site.

« Alors que, chaque année, deux millions d'êtres sensibles sont mis à mort en France à des fins scientifiques, il est tout de même étonnant que personne ne se soit penché plus tôt sur tous ces manquements », a déploré Muriel Obriet, présidente de Transcience, dans les colonnes du *Monde*.

Le ministère de la Recherche souhaite faire appel, invoquant, d'après le quotidien, « *une perte d'argent et de prestige pour les établissements qui se retrouveraient dans l'incapacité d'honorer des études dans les délais prévus, et des impacts plus larges sur la réputation de la recherche française* ».

L'expérimentation animale en chiffres

Le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche chiffre à 2 128 058 le nombre d'animaux, principalement issus d'élevages européens, auxquels les laboratoires ont eu recours en France en 2022³.

Les souris sont les plus utilisées (66 %), devant les lapins (9 %), les rats (8 %), et les poissons (9 %). « Toutes les autres espèces d'animaux prises séparément ne représentent au plus que 2,8 % des utilisations », précise le ministère. Ce sont généralement des primates (0,2 %), des chiens (0,2 %) ou des chats (0,1 %).

Toutes espèces confondues, les procédures les moins contraignantes (de classe modérée ou légère) sont les plus nombreuses (83 % d'animaux utilisés). Les procédures de classe sévère en concernent environ 12 % et celles « sans réveil » oscillent autour des 5 %, selon la même source.

Les expérimentations ont pour fins scientifiques la recherche fondamentale (39 %), avant la mise au point, la production ou les essais de qualité et d'innocuité de médicaments ou d'aliments (24 %) et les recherches appliquées (23 %).

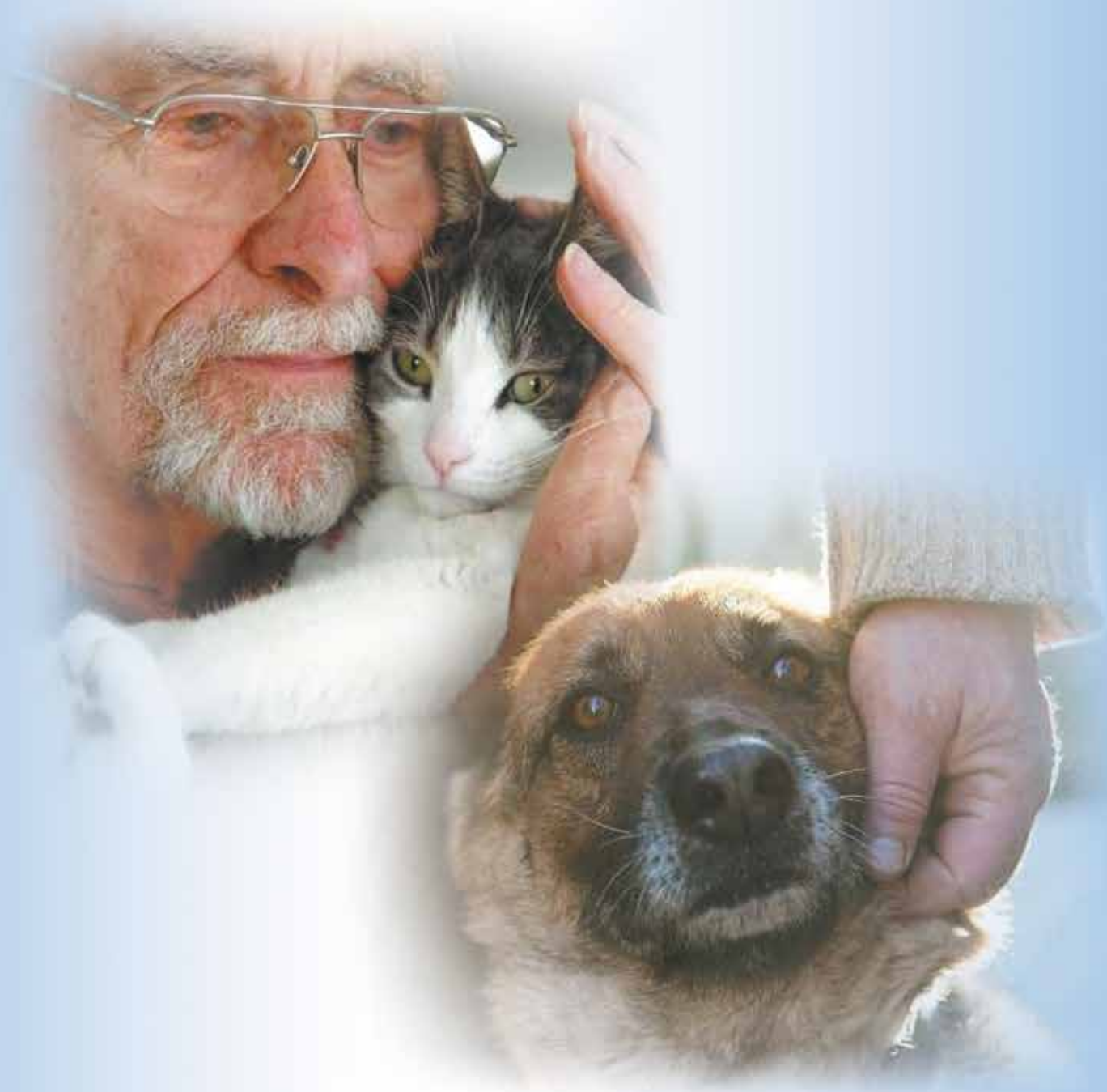
Alain Baudin
pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

1 - « Des milliers de recherches sur animaux menées en France "hors cadre réglementaire" », *Le Monde*, 5 mars 2024, Axelle Playoust-Braure.

2 - Décret n°2013-118 du 1er février 2013 relatif à la protection des animaux utilisés à des fins scientifiques.

3 - « Utilisation d'animaux à des fins scientifiques dans les établissements français – Enquête statistique 2022 », Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

Nous avons besoin d'eux



Ils ont besoin de nous

Les associations se mobilisent pour l'adoption de leurs pensionnaires âgés

La démarche, ternie à tort d'idées reçues, est encore peu répandue.

Falco, un border collie croisé labrador âgé de treize ans, est adopté en janvier dernier, après une longue décennie passée au refuge d'Appeville-Annebault (Eure). L'attachant compagnon profite depuis d'une retraite heureuse sur le vaste terrain d'un demi-hectare de sa nouvelle famille.

« *Murphy est un chien adorable qui n'a pas eu de chance. Ce qu'on lui souhaite aujourd'hui, c'est d'avoir la meilleure fin de vie possible !* », s'émeut de son côté Manuella, racontant la triste histoire de son yorkshire de onze ans, abandonné sur un parking puis recueilli par la Ligue de défense des animaux de la Sarthe. « *Quand je l'ai vu, s'attendrit-elle, il était tout calme. Comme résigné. Il fallait lui redonner une chance !* ».

« Petits vieux »

Bon nombre de leurs congénères vieillissants restent cependant des laissés-pour-compte qu'un pelage grisonnant ou une démarche moins assurée relèguent trop souvent derrière les grilles d'un box. « *Nos "petits vieux", témoigne la SPA, voient chaque jour chiens et chats plus jeunes partir dans une famille pendant qu'ils attendent patiemment que quelqu'un les regarde.* »

Les chiffres – hélas – le confirment. D'après l'association, « *un animal junior (de 0 à 6 mois) reste environ 34 jours en refuge, ce qui équivaut souvent à la période de sevrage des portées de chatons, tandis qu'un senior (de 8 ans et plus) y passe environ 79 jours* ».

Préjugés

« *Les gens sont plus cool envers les chats mais beaucoup partent du principe que tous les chiens ont une espérance de vie réduite* », se désole Delphine Michaud, responsable du refuge de la Loue, à Montluçon (Allier). « *C'est certes le cas des grands chiens, mais les petits peuvent aller jusqu'à 16 ou 17 ans sans problème* », défend-elle sur *slate.fr*¹.

Il y a dix ans, la SPA a imaginé le dispositif Familles d'accueil définitives (FAD) qui permet aux chiens et aux chats en échec d'adoption de trouver un foyer pour leurs vieux jours. Dans la pratique, l'association en reste propriétaire mais elle s'acquitte d'une partie des frais alimentaires et vétérinaires. Dernièrement, les mêmes dispositions ont été étendues aux équidés.

L'an passé, 163 pensionnaires en difficultés d'adoption ont été placés au cas par cas en FAD (+ 6,5 % par rapport à 2022). La SPA a déboursé plus de 467 000 euros pour subvenir aux besoins quotidiens de 480 bénéficiaires.

Participation financière

La *Fondation 30 Millions d'Amis* est elle aussi à l'origine de l'« Opération Doyens », qui promeut l'accueil de compagnons de dix ans et plus chez les particuliers. L'organisation prend en charge les soins vétérinaires sur présentation de factures lorsqu'une adoption est effective dans l'un des 120 refuges associés à l'initiative en France.

D'abord plafonnée à 600 euros, la contribution a été récemment réévaluée à hauteur de 800 euros. En 2023, 838 chiens entrés dans le dispositif ont rejoint une nouvelle famille.

Un petit coin de paradis près de Grasse

À Saint-Vallier-de-Thiery (Alpes-Maritimes), l'association *SOS Foyers Chiens âgés*, reconnue d'intérêt général, recueille depuis dix ans des chiens âgés, en situation d'abandon après un départ de leurs maîtres en maisons de retraite, une hospitalisation de longue durée, un décès...

« *Dernier maillon d'espoir* » pour les animaux abandonnés, la structure leur offre près de Grasse « *une retraite tranquille mais aussi active* » pendant laquelle « *ils sont choyés, aimés, soignés et respectés* ».

SOS Foyers Chiens âgés accueille une cinquantaine de protégés, de plus de huit ans en moyenne, en attente d'une adoption, d'un parrainage ou d'un nouveau foyer.

Pour la soutenir dans ses missions de secours et l'aider à s'acquitter de ses frais (loyers, travaux et entretien, alimentation ou soins vétérinaires), l'association en appelle à la solidarité du public, l'invitant à effectuer un don libre *via Pay Asso*, la plateforme sécurisée de paiement en ligne.

Alain Baudin
pour la Rédaction du Journal du Village des Notaires

¹ - « Les chiens et les chats âgés, un bonheur à adopter », *slate.fr*, 5 février 2024, Lucie Inland.

Comment protéger ses animaux en cas de décès ?

Si l'article 515-14 du Code civil reconnaît les animaux comme « *des êtres vivants doués de sensibilité* » depuis le 18 février 2015, ils sont en revanche « *soumis au régime des biens* » selon la loi. Ils n'ont donc pas de personnalité juridique et ils ne peuvent pas hériter, ni par donation, ni par testament, dans le cadre d'une succession. Les animaux de compagnie ou apprivoisés sont en fait assujettis au régime des biens patrimoniaux de leur propriétaire, destinés à un partage entre les héritiers au moment de son décès.

Legs avec charges

Une solution légale permet cependant de protéger un animal de compagnie pour pallier l'impossibilité de lui léguer directement des biens. Le propriétaire peut en effet, de son vivant, rédiger un testament prévoyant un legs avec charges au profit d'un proche de confiance ou d'une association à qui l'animal sera confié au moment du décès.

La démarche, établie par acte notarié, s'accompagne le plus souvent du versement complémentaire d'une somme d'argent au profit du bénéficiaire qui devra prendre soin de l'animal désigné.

De l'or entre les pattes

Contrairement à l'idée reçue, Choupette n'a pas hérité de son maître Karl Lagerfeld, le couturier allemand, disparu en 2019, dont la fortune était alors estimée à quelque 200 millions d'euros (M€).

Bien qu'on puisse léguer à un animal en Allemagne, le styliste, assujetti à la loi française, a choisi de confier sa chatte sacrée de Birmanie à l'une de ses proches. Outre une vaste demeure, le legs en sa faveur était à l'époque complété d'une rente confortable (de l'ordre de 12 M€) en échange de directives très pointues pour le bien-être du félin.

À l'étranger

Selon un récent sondage de la société américaine *Securian Financial* (produits et services financiers, Saint Paul, Minnesota), plus d'un propriétaire d'animal de compagnie sur quatre aurait prévu des arrangements financiers après décès pour leurs animaux de compagnie.

D'après le *Daily Mail Online*, l'animal le plus riche du monde serait aujourd'hui Gunther VI, un berger allemand appartenant à l'entreprise italienne *Gunther Corporation* (immobilier de luxe, Bahamas). Il détiendrait 500 M\$ (+ de 465 M€) après avoir hérité de la fortune de l'un de ses ascendants, Gunther III, lui-même légataire unique de la Comtesse allemande Karlotta Libenstein qui lui aurait transmis 106 M\$ (+ de 98 M€) en 1991.

**Si vous souhaitez présenter votre organisme dans le prochain
numéro du *Journal du Village des Notaires*,
SPÉCIAL CONGRÈS DES NOTAIRES DE BORDEAUX**

N'hésitez pas à contacter
Raphaële CHEVALIER par e-mail :
r.chevalier@village-notaires.pro

CAHIER DES ASSOCIATIONS



Animaux-Secours **Association créée en 1964 et** **Reconnue d'Utilité Publique en 1992**

Refuge de l'Espoir
284 route de la Basse Arve
74380 Arthaz
Tél. : 04 50 36 02 80
Fax : 04 50 36 04 76
Mail : info@animaux-secours.fr
Site Web : www.animaux-secours.fr
www.dons.animaux-secours.fr
www.espoir-continue.fr

- chenil de 60 boxes et 40 parcs d'ébats
- 4 chatteries
- ferme de 4 étables et prairies
- accueille et replace chiens, chats, animaux de ferme abandonnés ou maltraités
- secours 24h/24 aux animaux en détresse
- actions contre vivisection, corrida, fourrure
- éducation des jeunes dans le respect de la nature et des animaux



Fondation Assistance aux Animaux

23 avenue de la République
75011 Paris
Tél. : 01 39 49 18 18
Site Web : www.fondationassistanceauxanimaux.org

Chiffres en 2023

Assistance aux animaux, c'est 60 000 donateurs fidèles, 180 salariés et plus de 160 bénévoles et amis des bêtes dévoués à la cause animale.

Nos grands domaines d'action

Sauvetage – Accueil – santé – retraite – Éducation

Combats éthiques

Loisirs cruels, trafics, transports, élevage, abattage, justice, législation, méthodes substitutives

La Fondation étend son action partout où la défense animale s'avère nécessaire.



Fondation 30 Millions d'Amis

40 Cours Albert 1^{er}
75008 Paris
Tél. : 01 56 59 04 44
Service Legs : 01 56 59 04 17
Mail : support@30millionsdamis.fr
Site Web : www.30millionsdamis.fr

Depuis plus de 40 ans, la Fondation 30 Millions d'Amis agit pour défendre et protéger les animaux, sur le terrain, auprès du grand public et avec les autorités. Elle sauve chaque année des milliers d'animaux et remporte de grandes victoires sur la cruauté et la barbarie.

Reconnue d'utilité publique, les legs, donations et assurances-vie qui lui sont faits bénéficient d'une exonération totale de droits de succession ou de mutation.



La Société Protectrice des Animaux (SPA)

39 boulevard Berthier
75847 Paris cedex 17
Tél. : 01 43 80 72 83
Mail : bienfaiteurs@la-spa.fr
Site Web : www.la-spa.fr

La Société Protectrice des Animaux (SPA) est la **première association de protection animale en France**. Créée en 1845, elle a été **reconnue d'utilité publique** en 1860.

Ses missions :

- Lutter contre la maltraitance et les abandons.
- Recueillir et héberger les animaux abandonnés, perdus ou maltraités et leur trouver un foyer.
- Soigner les animaux des propriétaires démunis.
- Sensibiliser le grand public et plus particulièrement les plus jeunes à la protection animale
- Responsabiliser les propriétaires d'animaux.
- S'engager auprès des pouvoirs publics pour faire évoluer la cause animale.



**Nous LEUR consacrons
toute notre énergie.
Sans vos DONs,
on ne peut rien faire !**

Aidez-nous à LEUR donner de L'ESPOIR !

Plus d'infos, cotisations, dons et legs sur
www.animaux-secours.fr

04 50 36 02 80

info@animaux-secours.fr



animaux-secours

Bien plus qu'un refuge au service de la protection animale

284, route de la Basse Arve - 74380 Arthaz

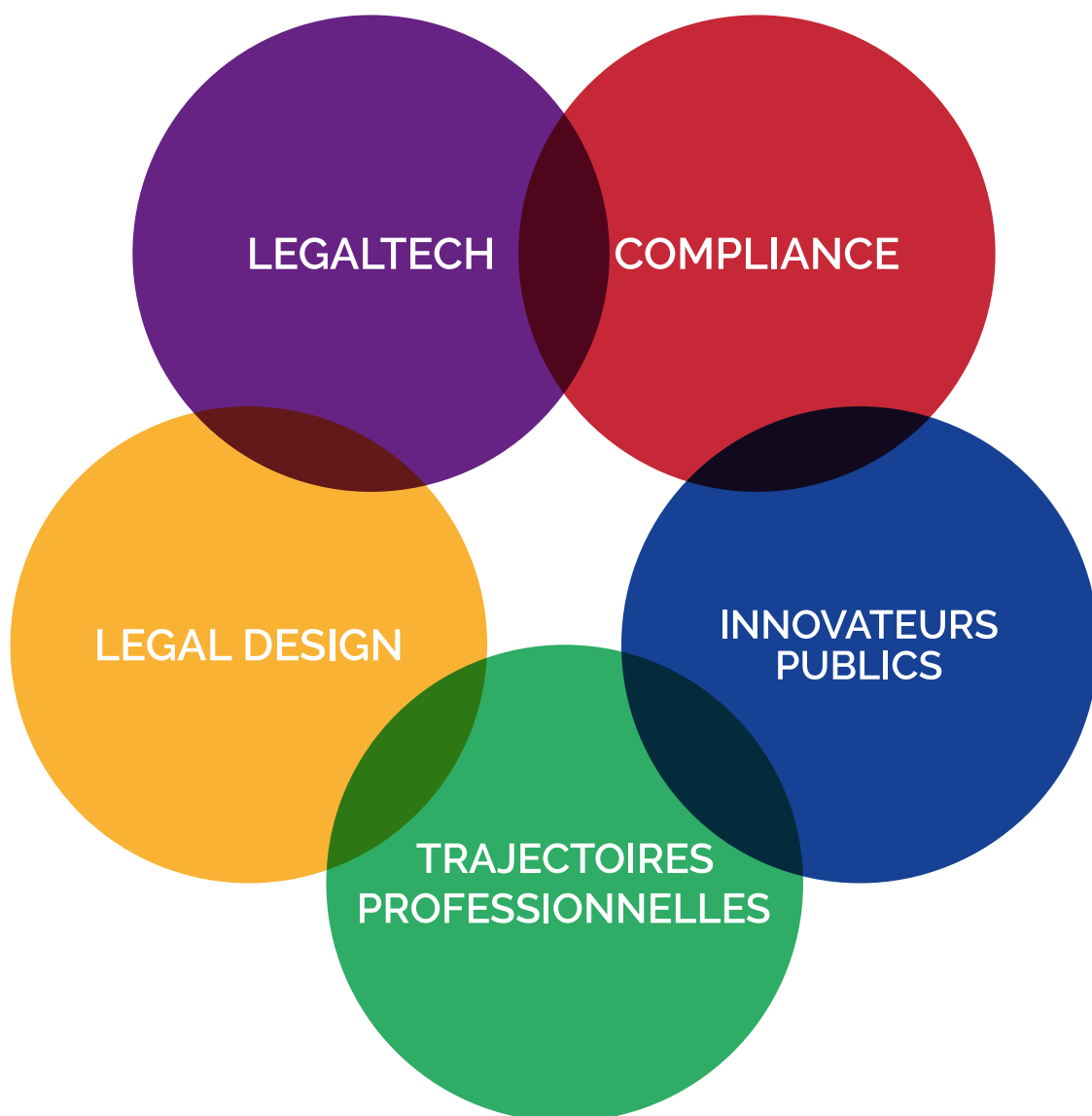
Retrouvez-nous sur notre page  **Animaux Secours : Le Refuge de l'Espoir**



les rendez-vous
TRANSFORMATIONS
du **DROIT**
26/27 nov 2024 | PARIS

**INSCRIPTIONS
OUVERTES !**

**LE 8^{ÈME} RENDEZ-VOUS ANNUEL
POUR REPENSER L'ÉCOSYSTÈME DU DROIT**



www.transformations-droit.com

Organisateurs



Parmi les TopSponsors déjà annoncés



Doctrine



LexisNexis*



DILI TRUST

TOMORRO
ex Leeway

GINO legal
tech



Wolters Kluwer