



« Le notaire et les protections : un congrès d'une particulière acuité »

Inf. 16

Le prochain Congrès des notaires de France est confirmé du 8 au 11 octobre prochains à Paris. **Jean-Pierre Prohaszka**, notaire à Villeurbanne et président de ce 116^e Congrès bousculé par la crise sanitaire, dévoile l'organisation et les principales réflexions de son équipe.

Propos recueillis par Alexandra Deschamps et Laure Toury

▷ **Ce 116^e Congrès s'inscrit dans un contexte spécial de crise sanitaire. Quelles adaptations avez-vous prévues ?**

Jean-Pierre Prohaszka. Pendant la période où le maintien du Congrès était incertain, l'équipe est restée mobilisée. Nous avons envisagé plusieurs possibilités, de l'annulation pure et simple (position immédiatement rejetée) au report en 2022 (perspective insoutenable pour l'équipe déjà au travail depuis 2 ans), en passant par la fusion des 116^e et 117^e Congrès. La mobilisation des deux équipes était une démarche solidaire intéressante, hélas irréalisable. Restait le report en octobre, avec un arbitrage présentiel/digital.

La dépendance et la protection du cadre de vie, des préoccupations quotidiennes

Nous avons réfléchi à un Congrès 100 % à distance mais avons écarté cette option à l'unanimité car la particularité de l'événement est sa dimension humaine. Les notaires viennent pour les débats intellectuels mais aussi pour les rencontres et le partage. Notre congrès sera donc « phytal », organisé sur un mode mixte où le présentiel est fortement encouragé. Les confrères qui ne pourront pas venir auront la possibilité de s'inscrire pour accéder, à distance, aux 51 masterclass sur des sujets de notre quotidien, suivre les travaux et même voter les propositions. Nous avons revu le fonctionnement, l'organisation et les animations. En trois mois, nous avons reconstruit l'événement, d'autant plus motivés que le thème est pleinement dans l'actualité. Envisager la protection maintenant est d'une acuité incroyable. C'est pourquoi le mois d'octobre nous est apparu le meilleur choix.

▷ Le Covid-19 et le confinement ont-ils eu des impacts sur vos réflexions ?

J-P.P. La crise n'a pas modifié les sujets que nous avons décidé de traiter mais elle leur a donné une intensité particulière. Lorsqu'on a choisi ce thème il y a deux ans, une telle pandémie n'était pas concevable. Pour autant, nos travaux s'inscrivaient déjà dans l'actualité. Le Covid a seulement montré avec encore plus de clairvoyance combien la dépendance et le logement sont des préoccupations quotidiennes.

Durant ces derniers mois, nous avons été amenés à nous concentrer davantage sur les personnes âgées, même si les personnes vulnérables, ce sont aussi les mineurs, les jeunes majeurs et les personnes en situation de handicap. Pendant le confinement, nous

avons pu aider nos clients âgés, résidant en Ehpad ou confinés à domicile, à écrire un testament olographe. Nous pouvions communiquer avec eux pour les informer et les guider, la seule condition étant que ce testament soit écrit, daté et signé de leur main.

Par ailleurs, paradoxalement, alors que plus de 100 000 concitoyens sont sans-abris et plus de 4 millions mal-logés, le message a été « Restez chez vous, vous serez protégés ». Or le mal-logement est une cause d'insécurité et de problèmes sanitaires. Dans ce contexte, nous avons donné une dimension particulière à ces sujets.

▷ Comment rendre le mandat de protection future plus attractif ?

J-P.P. La plupart de nos clients ignorent ce qu'est le mandat de protection future (MPF). Il y a lieu de le faire connaître et donc d'accroître notre communication pour expliquer toutes les possibilités qu'il offre. Ce n'est pas un contrat préétabli avec des clauses standards. Il doit être adapté à la situation de chaque personne, en fonction de son patrimoine, de la confiance qu'elle veut donner au(x) mandataire(s), des relations qu'elle entretient avec sa famille, etc.

Il permet de répondre à de nombreuses situations que notre équipe évoquera. Mais il faut lui donner une dimension plus large et pouvoir l'instaurer plus tôt. Nous travaillons sur des pistes voisines du mandat de fatigue belge. La capacité juridique ne fonctionne pas comme un interrupteur, elle ne se perd pas du jour au lendemain. On ne reste pas totalement capable jusqu'à l'instant où l'on devient incapable.

La période de perte progressive des facultés (la zone grise) présente des dangers tant pour les tiers, avec un risque de fragilité de l'acte signé que pour la personne elle-même qui pourrait être marginalisée. Enfin, la dernière difficulté soulevée par le notariat depuis longtemps est celui de la publicité du MPF pour assurer sa mise en œuvre.

▷ La loi de réforme pour la justice du 23 mars 2019 a placé le MPF au sommet des dispositifs de protection. Qu'en dites-vous ?

J-P.P. Cette réforme va dans le sens de la loi de 2007 qui avait déjà donné une orientation en laissant la possibilité aux individus d'organiser et d'anticiper. Déclarer le MPF au sommet des dispositifs de protection est une étape, le rendre effectif en est une autre. Des difficultés doivent être résolues afin que tout le monde s'empare de ce mandat. C'est un outil qui répond aux attentes des citoyens car il privilégie la volonté de la personne et peut être adapté au cas par cas. Comme pour un testament, il ne faut pas attendre qu'il soit trop tard. La perte des facultés peut surgir à tout moment. Il faut anticiper.

▷ Faut-il faire évoluer la réserve héréditaire ?

J-P.P. La réserve est régulièrement questionnée à l'occasion d'affaires médiatiques (Johnny ou Maurice Jarre). Mais eu égard aux échanges avec nos clients, je ne suis pas certain qu'elle soit véritablement rejetée. Le désir de certains de pouvoir disposer librement de leur patrimoine est audible. Notre approche a donc été la suivante : la présence de la réserve est-elle un obstacle à la générosité ? La réserve bloque-t-elle vraiment les

La présence de la réserve est-elle un obstacle à la générosité ?

individus dans leur désir de générosité et nuit-elle à la philanthropie ? Nous en avons conclu qu'il fallait attirer l'attention sur les vertus de la réserve, son origine, sa raison d'être, la protection qu'elle apporte et les conséquences au cas de sa suppression. Nous considérons que ses atouts justifient

son maintien. Néanmoins, certaines circonstances peuvent peut-être autoriser plus de liberté tout en continuant de préserver les intérêts de toute la famille.

▷ **Faut-il accroître la protection du Pacsé et comment ?**

J-P.P. La loi prévoit plusieurs modes de conjugalité avec des règles qui leur sont propres. Même si le degré de protection peut varier selon le statut choisi, rien ne justifie que les partenaires pacés, spécialement en cas de décès, ne bénéficient pas d'une protection suffisante. Notre objectif n'est donc pas seulement d'alerter les intéressés sur les insuffisances du Pacs mais de réfléchir aux moyens d'améliorer la protection du partenaire survivant, sans l'assimiler au conjoint survivant.

▷ **Quid du rôle renforcé du notaire auprès des familles avec la déjudiciarisation ?**

J-P.P. Nous aurons probablement directement ou indirectement des propositions en matière de pensions alimentaires et sur le caractère exécutoire des actes établis dans le cadre du divorce.

▷ **En matière de logement, avez-vous des propositions pour favoriser la rencontre de l'offre (près de 3 millions de logements vacants) et de la demande (près de 4 millions de personnes mal logées) ?**

J-P.P. La commission qui aborde la protection du logement ne traite pas de la protection ou de l'optimisation du patrimoine, il ne s'agit pas du même sujet. Nous évoquons la protection du toit, du lieu de vie où les individus doivent se sentir protégés, les conditions de l'habitat, que l'on soit propriétaire ou locataire, des questions exacerbées par le récent épisode de confinement. Le nombre de mal-logés face au nombre de logements vacants est paradoxal. Des logements sont vacants parce qu'ils sont en

travaux, entre deux périodes de location ou en cours de vente. D'autres parce qu'ils ne sont pas dans un état qui permette leur mise en location. Comment faire en sorte que des logements indécents reviennent sur le marché ?

Être propriétaire ne signifie pas être riche. Dans l'espoir de se garantir un complément de revenus, certains ont investi tout leur capital pour acheter un bien et n'ont pas la capacité financière pour engager des travaux de remise en état. Nous espérons aboutir à des propositions, notamment pour ces petits propriétaires.

Par ailleurs, nous réfléchissons à la manière de protéger le cadre de vie, de préserver l'âme des quartiers dans nos villes, avec et pour ceux qui y résident durablement. Un développement trop important de la location touristique ne relève pas de la protection du cadre de vie.

▷ **En matière de rôle social des notaires, que souhaitez-vous mettre en avant ? Votre responsabilité vous paraît-elle bien comprise ?**

J-P.P. Le notaire n'est pas seulement juriste, sa responsabilité est la contrepartie d'un statut particulier. Il est nécessaire de communiquer sur le devoir d'impartialité, d'information et de contrôle de la légalité. Les magistrats retiennent la responsabilité du notaire en raison de ce statut et de ses prérogatives de puissance publique.

En matière de protection, le notaire est un acteur central. L'acte authentique offre une grande sécurité par sa date certaine, sa force exécutoire et sa force probante. Mais la protection résulte aussi de ce que le notaire aura vérifié que l'acte établi correspond à la volonté éclairée du client et qu'il permet d'aboutir à l'objectif poursuivi tout en informant de ses conséquences. Tout ceci s'inscrit dans la chaîne de protection, l'acte en étant la conclusion.

▷ **Comment simplifier le formalisme de certaines opérations, notamment immobilières, tout en garantissant la protection des parties ?**

J-P.P. À force de vouloir trop protéger, on finit par déresponsabiliser. Il faut laisser place à l'intelligence. L'information est indispensable mais il faut faire disparaître les carcans réglementaires qui manquent de sens. Par exemple, une faculté de rétractation s'exerce pendant une période de 10 jours sur la base de différents documents dont les modificatifs des règlements de copropriété. Est-il raisonnable que, arrivé au terme du processus de vente, l'absence d'un modificatif sans intérêt pour l'acquéreur oblige à rouvrir un délai de rétractation ? Il nous semble que non, dès lors que l'information a été portée à la connaissance de l'acquéreur.

Un congrès où le présentiel est fortement encouragé, pour le plaisir de retrouver ses confrères

▷ **Pourquoi les notaires doivent-ils se déplacer au Congrès à Paris ?**

J-P.P. Notre priorité est la protection sanitaire des congressistes et toutes les mesures nécessaires seront prises.

À partir de là, le Congrès est la plus grande manifestation de la profession et un moment particulier d'échanges entre confrères et partenaires. Entre un match suivi devant son téléviseur ou vécu dans l'enceinte du stade, un amateur de sport n'hésiterait pas ! L'ambiance, le plaisir de se côtoyer, parfois à cette seule occasion annuelle, l'esprit de cohésion valent le déplacement, spécialement après la crise que nous venons de vivre. Confrères, venez, ce sera si bon de se retrouver !