

# DNotI

Deutsches Notarinstitut

## Institut Notarial Allemand

- un organisme du Conseil Fédéral du Notariat Allemand -  
Gerberstraße 19  
97070 Würzburg  
Allemagne  
Tél.: 0931-355760  
Fax: 0931-35576225

## Le concept du DNotI au moment de la fondation en 1993



---

### I. Changements des exigences posées au notariat

1. En comparant les exigences actuelles posées aux services des avocats-notaires ou des notaires à titre exclusif à celles de l'année 1961, à savoir au moment de l'entrée en vigueur de la BNotO (Loi fédérale relative au Notariat), celles-ci semblent, en rétrospective, plutôt simples et claires et de nature toute à fait différente. Les attributions actuelles sont beaucoup plus compliquées et exigeantes et elles sont liées à des risques de responsabilité insoupçonnés. Il existe un grand nombre de raisons pour ce fait:
  - Une différenciation croissante du système juridique dans les domaines « traditionnels » de l'activité notariale, notamment du BGB (Code Civil), mais également en matière de droit des sociétés ;
  - les terrains problématiques qui, dans le passé, ne jouaient qu'un rôle mineur, font maintenant partie des connaissances standard (p.e. le droit de la construction privé) ;
  - la connaissance des lois complémentaires, comme la loi sur les conditions générales d'achat et de vente (AGBG), la loi sur les courtiers et les promoteurs-constructeurs (MaBV), la loi sur les crédits à la consommation (Verbraucherkreditgesetz), qui ont pour ambition de régler de manière plus détaillée les cas individuels, est indispensable de nos jours ;
  - le droit public (p.e. le droit de la construction public, le droit social, le droit de l'environnement), dont l'évolution n'a initié qu'en 1961, ne cesse de gagner en importance – et cela contre toute attente;
  - il en va de même pour les dispositions fiscales pertinentes qui sont quasiment intransparentes ;
  - l'intervention croissante de ressortissants étrangers aux actes juridiques, notamment aux actes notariés, ainsi que l'intégration des Etats de la Communauté Européenne requièrent de plus en plus des connaissances suffisantes en matière de DIP et des ordres juridiques étrangers ;
  - la réunification allemande avait pour conséquence l'existence d'une multitude de règles légales et de lacunes juridiques qui, de même que la législation sur les réparations, auront des répercussions de grande envergure sur l'activité notariale à long terme.

2. Les changements touchent l'avocat notaire individuel ainsi que le notaire à titre exclusif dans un secteur d'activité qui est marqué par la concurrence de plus en plus forte des autres secteurs de consultation et sera marqué par la prestation de services de la part de professions étrangères comparables à l'avenir. Il est également évident que les attentes des personnes requérant une consultation juridique ont nettement changé. De nos jours, on attend une consultation plus profonde et plus détaillée. En même temps, on est confronté à un risque élevé d'actions récursoires. Par ailleurs, les techniques au bureau (le traitement de texte informatisé, la télécopie etc.) ont également contribué à changer le cadre temporel dans lequel les notaires doivent fournir leurs prestations de services.

Cette évolution permanente du système juridique le rend impossible d'en avoir une vue d'ensemble. Il est même difficile pour un juriste de suivre à fond l'évolution des différents domaines juridiques, comme le droit fiscal ou le droit civil. L'abonnement de revues juridiques importantes est très souvent trop cher. Néanmoins, dans la pratique de la rédaction d'actes, il est crucial que le notaire maîtrise les nouveaux domaines juridiques. Il en va de même pour les modifications des lois nationales dues à l'internationalisation du droit. La législation des autorités européennes englobe tous les domaines juridiques de la vie quotidienne. Le déluge de normes de plus en plus puissant a pour conséquence qu'une grande partie de la vie économique est réglée par le droit communautaire ou sur la base de celui-ci. Et ce développement ne va sûrement pas s'arrêter. Les connaisseurs en la matière disent que, dans l'avenir, 80% des lois seront édictées à Bruxelles et non pas à Bonn. En plus, le marché intérieur européen, mais également la présence de citoyens étrangers sur le territoire national a pour conséquence que le notaire, dans sa pratique quotidienne, ne doit pas seulement respecter le droit de son propre pays, mais également les lois nationales de ces citoyens. Si p.e. des époux italiens désirent acquérir une maison en Allemagne, le notaire doit tenir compte du droit italien. Un autre exemple : Si une famille turque vivant en Allemagne depuis des décennies souhaite régler sa dévolution successorale, cela n'est possible que dans le respect du droit successoral turc. Mais également la constitution d'une société à responsabilité limitée en Allemagne par une entreprise néerlandaise requiert la connaissance du droit des sociétés néerlandais. Déjà de nos jours, les marchandises, les personnes et l'argent circulent entre les différents pays de l'Europe, phénomène qui ne cesse de gagner du terrain. Le système juridique, et également le notaire, doivent prendre en considération ces rapports d'échanges transfrontaliers. A cela s'ajoutent d'autres phénomènes d'ordre sociologique qui ont également provoqué des modifications législatives. On peut citer p.e. le partenariat enregistré entre personnes du même sexe. Ce partenariat ne constitue pas un concubinage « sans droits ». Il peut être conclu par un contrat de partenariat.

---

## II. Solutions à l'étranger et d'autres professions à l'intérieur du pays

1. Pour le notariat en France, il existe depuis environ 30 ans les soi-disant « Cridons » (Centres de recherches, d'information et de documentation notariales), des centres de consultation très effectifs à la disposition des notaires dans toute la France (cfr. Löffler, MittBayNot 1991, 53 ss.). Les Cridons ne sont pas seulement censés fournir des informations générales aux professionnels et documenter les développements juridiques importants pour les notaires dans l'intérêt du notariat, mais également et notamment de fournir des informations individuelles et spéciales pour soutenir le notaire dans l'exercice de sa fonction. Voici les différentes attributions du Cridon en détail :
  - Traitement des demandes concernant des cas individuels par téléphone, télécopie, courrier ou à l'occasion de rendez-vous de consultation personnels;
  - Publication de revues techniques (cela correspond à la fonction de la DNotZ) ainsi que de bulletins réguliers avec de courtes informations sur le développement juridique actuel (service de la jurisprudence entre autres). Les bulletins informent le lecteur également de

manière brève et concise sur les demandes très souvent posées, pour les mettre à la disposition du notariat en général.

- Documentation et évaluation des dispositions légales importantes pour les notaires et des publications dans la littérature technique, notamment dans les autres revues techniques (banque de données centrale pour les notaires).

A cette fin, ils emploient des juristes à titre exclusif, dont quelques-uns qui ont enseigné à l'université auparavant, ainsi que des juristes extra-professionnels ou honorifiques d'autres branches, des professeurs à l'université du lieu en question ainsi que des notaires.

Il existe des institutions comparables en faveur du notariat aux Pays-Bas et approximativement également en Belgique (cfr. Schervier, MittBayNot 1991, 101 ss.).

2. Dans la République Fédérale d'Allemagne, il existe notamment le IdW (Institut der Wirtschaftsprüfer – Institut des experts comptables) qui a une fonction comparable. L'IdW est l'organisation prédécesseur de la Chambre des experts comptables. Après l'encrage légal de la Chambre des experts comptables par la loi sur les experts comptables (WPGes), l'IdW a persisté dans sa forme juridique originaires de l'association enregistrée de droit allemand et s'est concentré sur les attributions suivantes :

- Bulletin d'informations mensuel,
- consultation des membres à la suite de demandes soumises par téléphone ou par voie écrite,
- entretien d'une bibliothèque centrale,
- activités de formation complémentaire décentralisées,
- responsabilité d'une maison d'édition spécialisée de la profession.

---

### **III. La fondation de l'Institut Notarial Allemand (Deutsches Notarinstitut - DNotI)**

#### **1. Les débuts**

Un petit groupe de jeunes notaires et notaires assistants en Bavière avait l'idée de fonder un Institut Notarial Allemand dans le but de réaliser le concept français du « Cridon ». Dans un premier temps, l'idée avait mené à la création d'un groupe de travail de la Chambre notariale de la Bavière, dont les réflexions se concentraient naturellement sur les possibilités, les attributions et l'organisation d'un tel institut notarial sur le territoire de la Bavière.

Les travaux préparatifs des collègues bavarois concernant le concept d'un Institut Notarial Allemand étaient très méritoires, d'autant plus que les réflexions conceptuelles étaient depuis longtemps souhaitables en Allemagne, vu les modèles des Etats voisins en Europe de l'Ouest.

#### **2. Une offre**

Cependant, l'importance d'un tel institut va au-delà de la compétence territoriale d'une seule chambre notariale. Cet institut répond aux exigences de tous les notaires, indépendamment de la question de savoir s'ils sont membres d'une grande ou d'une petite chambre notariale et de la question de savoir s'ils sont avocats-notaires ou notaires à titre exclusif. Il existe probablement peu de chambres notariales à même de pourvoir aux conditions personnelles, techniques et organisatrices de la création d'un tel institut.

Pour cette raison, la Chambre notariale de la Bavière et le Conseil Fédéral du Notariat Allemand ont entrepris des négociations détaillées. Finalement, la Chambre notariale de la Bavière a mis à

la disposition du Conseil Fédéral du Notariat Allemand ses travaux préparatifs afin de permettre, après le développement ultérieur du concept initial, la création d'un institut avec les attributions mentionnées sous la responsabilité du Conseil Fédéral du Notariat Allemand. Son rayon d'action était censé s'étendre sur l'Allemagne entière.

### **3. Commission du Conseil Fédéral du Notariat Allemand**

La 63<sup>e</sup> réunion des représentants du Conseil Fédéral du Notariat Allemand avait institué une commission le 8 mai 1992 à Karlsruhe dans l'objectif de perfectionner le concept initial pour un Institut Notarial Allemand. A l'occasion de la 65<sup>e</sup> réunion des représentants le 6 novembre à Dresde, cette Commission devait présenter un concept final pour son approbation. Cette commission se composait de quatre avocats-notaires et de trois notaires à titre exclusif. Ces membres étaient: Maître Wagner, Président de la Chambre notariale de Kassel, avocat et notaire, (président), le docteur von Damm, Président de la Chambre Notariale de Brunswick, avocat et notaire, le docteur Harnisch, Président de la Chambre Notariale de Brême, avocat et notaire, le docteur Kutter (Chambre notariale de la Bavière), le docteur Vaasen (Chambre notariale de la Rhénanie), le docteur Vollhardt, notaire (Chambre notariale de la Bavière), Maître Wollmann, Président de la Chambre notariale de Berlin, avocat et notaire.

### **4. La décision de la fondation de l'Institut**

La 65<sup>e</sup> réunion des représentants du Conseil Fédéral du Notariat Allemand qui se tenait le 6 novembre 1992 a décidé la fondation de l'Institut Notarial Allemand à Wurtzbourg au 1<sup>er</sup> janvier 1993 sur la base des travaux de la Commission. Maître Wagner, avocat et notaire à Kassel, a été désigné comme responsable de la fondation de l'Institut et comme directeur de la commission consultative.