

INTERVIEW DE ME ALAIN LAMBERT, PRESIDENT DU CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT

Issu de Petites affiches - n°50 - page 4
 Date de parution : 25/04/1997
 Id : PA199705001
 Réf : LPA 25 avril 1997, n° PA199705001, p. 4

Auteurs :
 Par Alain Lambert, Eric Bonnet

Sénateur-maire d'Alençon (Orne), rapporteur général du Budget au Sénat, Me Alain Lambert a été élu en octobre dernier président du Conseil supérieur du notariat. Réforme des successions, des régimes matrimoniaux, des procédures de saisie immobilière et de vente sur adjudication, de l'I.S.F. et de la taxe professionnelle, mais également passage à la monnaie unique, regroupements de communes et développement de la profession notariale... autant de thèmes abordés par le Président Lambert lors de l'interview qu'il a bien voulu nous accorder, à quelques jours du 93e Congrès des notaires de France qui se tiendra à Strasbourg du 4 au 7 mai prochains (cf. L'investissement immobilier, numéro spécial des Petites Affiches du 23 avril 1997). Nous l'en remercions vivement.

Petites Affiches _ Un projet de loi relatif aux successions est actuellement à l'ordre du jour à l'Assemblée nationale. Que vous inspire, en votre qualité de Président du Conseil supérieur du notariat, mais également de parlementaire, ce projet ? Quels sont, pour le notariat, les enjeux de cette réforme, et quelle est la position de la profession à son égard ?

Me Alain Lambert _ Cette réforme avait fait l'objet d'un premier projet déposé à l'origine à l'Assemblée nationale, il y a deux ans (N.D.L.R. : projet de loi proposé par le gouvernement de M. Balladur en février 1995, à l'initiative du garde des Sceaux de l'époque, M. Méhaignerie).

Il vient récemment de donner lieu à une lettre rectificative.

Nous avons été informés des modifications proposées par rapport au projet élaboré en 1995. Une des principales modifications concerne les droits du conjoint survivant.

Elle supprime tout d'abord le droit à maintenance, qui posait effectivement problème car il consistait à garantir au conjoint un droit au maintien de son niveau de vie. Mais la mise en oeuvre de ce droit était particulièrement délicate et aurait pu donner lieu à des contentieux nombreux ; cette suppression est donc opportune.

Cette lettre rectificative propose l'institution d'une réserve au profit du conjoint survivant. Ceci part d'une bonne intention, puisqu'elle a pour objet d'améliorer la situation du conjoint survivant ; ce qui a été à maintes reprises suggéré par les notaires, notamment lors du Congrès de La Baule en 1988.

Mais améliorer le sort du conjoint par une réserve d'ordre public me semble comporter plus d'inconvénients que d'avantages.

Une telle réserve pose d'immenses problèmes.

En tant que notaires, témoins privilégiés de la vie des familles, notre devoir est d'attirer l'attention de tous, avant la discussion parlementaire, sur les conséquences de cette disposition. Tout d'abord, la réserve s'imposant aux conjoints, ceux qui voudront que leur conjoint ne reçoive rien dans leur succession seront incités à divorcer ; surtout, la réserve du conjoint viendra en concours avec celle des descendants et réduira d'autant cette dernière ; je vous laisse imaginer l'ambiance en cas de mariages multiples et d'enfants de lits différents.

Nous constatons dans nos études, à l'ouverture des testaments ou des donations entre époux, une option majoritaire des conjoints survivants pour l'usufruit, et beaucoup plus rarement pour la pleine propriété.

Nous sommes donc enclins à préconiser un élargissement des droits légaux du conjoint survivant plutôt que l'institution d'une réserve, qui encore une fois, créera d'immenses difficultés.

Enfin, veillons bien à ne pas trop élargir le champ de l'ordre public.

Il faut conserver une place suffisante à la liberté conventionnelle qui permet des solutions adaptées. A défaut, les Français ne résistent pas à la tentation de contourner la loi quand elle ne leur convient pas ; et ceci aboutit à l'effet inverse de celui recherché : c'est-à-dire à une dévalorisation du droit.

P.A. _ Le projet de loi est issu de la Commission Carbonnier ?

A.L. _ En effet, l'essentiel du projet procède de la réflexion d'un groupe de travail qu'animait le Doyen Carbonnier. Toutefois, s'agissant de la réserve du conjoint, il ne semble pas qu'elle reflète une proposition de cette commission. Le projet qui, à ma connaissance, a été transmis au *Conseil d'Etat*, n'a pas encore été adopté en Conseil des ministres.

P.A. _ Des réflexions sont également engagées à la Chancellerie pour améliorer les régimes matrimoniaux. La profession notariale est-elle associée à ces réflexions ?

A.L. _ Le garde des Sceaux a fait part d'initiatives en la matière, sans qu'il s'agisse à proprement parler d'une réforme des régimes matrimoniaux.

Ce serait, semble-t-il, davantage un « toilettage », visant à introduire dans notre droit positif des règles nouvelles répondant à certaines situations nées de la société moderne. La profession n'a pas encore été consultée à ce sujet.

P.A. _ Que vous inspire l'actuelle discussion sur la nécessité de réformer les procédures de saisie immobilière et de ventes sur adjudication ?

A.L. _ L'idée centrale est de sauvegarder au mieux les intérêts de l'emprunteur dont le patrimoine doit être réalisé dans les meilleures conditions, et de permettre au créancier de recouvrer sa créance aux conditions prévues au contrat initial.

La rigidité des textes actuels ne permet pas d'atteindre ces deux objectifs qui ne sont pourtant pas contradictoires.

Il n'est pas inintéressant d'observer ce qui se passe en ce domaine dans d'autres pays.

Deux voies cohabitent :

_ une voie purement judiciaire, qui comporte l'inconvénient d'être lourde et longue, et peu adaptée à la démarche promotionnelle qui doit précéder la vente d'un bien ;

_ une voie plus « déjudiciarisée », qui s'apparente aux ventes volontaires sur saisie, le tribunal autorisant sur requête de l'emprunteur défaillant et avec l'accord du créancier la vente par adjudication amiable. Cette pratique existe en Alsace-Moselle ; elle permet d'obtenir des résultats très supérieurs à ceux obtenus à la barre du tribunal. Il est possible de moderniser notre droit dans le sens d'une amélioration de la situation de l'emprunteur, en sauvegardant mieux encore les intérêts du créancier.

P.A. _ En qualité de parlementaire, vous suivez également de très près la question du passage à l'Euro. La profession notariale s'est par ailleurs largement mobilisée autour de la monnaie unique. Quels sont les enjeux pour la profession du « basculement » à l'Euro, et quelles sont les adaptations qui s'imposent ? Quelles actions « pédagogiques » envisagez-vous par ailleurs dans les quatre années à venir ?

A.L. _ Les notaires sont des conseillers permanents des ménages, mais également des entreprises.

Ils reçoivent quelque 15 millions de personnes par an dans leurs offices, et rédigent environ 4 millions d'actes. Les capitaux traités sont d'environ 2.000 milliards par an. Autant dire que nous pouvons, comme notaires, exercer un rôle pédagogique utile. Notre métier nous donne donc l'occasion d'expliquer à nos compatriotes comment et pourquoi exprimer les valeurs en Euro dans les contrats, mais aussi comment effectuer la conversion.

Nous recevons les Français aux moments importants de leur vie; il y a là une opportunité exceptionnelle pour développer une pédagogie appliquée.

Par ailleurs, nos contemporains portent de moins en moins d'attention aux informations générales ; il est plus efficace de leur passer des messages au moment précis où ils réclament eux-mêmes l'information, au moment où elle leur est utile, voire indispensable. Ce sera le cas lorsqu'ils achèteront leur logement, souscriront un emprunt, recueilleront une succession.

Le message sur l'Euro passera facilement ; nous pensons de surcroît bénéficier d'un capital confiance dans l'opinion, qui facilitera notre tâche.

Nous entendons bien rassurer les Français et leur expliquer que changer de monnaie n'est pas une catastrophe, mais au contraire une chance.

Nous sommes, encore une fois, une exceptionnelle courroie de transmission.

Notre mission dans la société consiste à donner de la sécurité. Il nous sera facile d'expliquer à nos compatriotes pourquoi il est utile d'exprimer dans nos actes les valeurs à la fois en Franc et en Euro. En notre qualité d'officiers publics et donc d'agents de l'Etat, mais aussi de confidents des Français, nous souhaitons alerter le gouvernement sur toutes les conséquences pratiques liées au passage à l'Euro dans notre domaine d'activité.

S'agissant par exemple du financement du logement, sans doute y aurait-il opportunité à harmoniser davantage nos législations, afin que nos établissements financiers ne soient pas pénalisés. Le risque de change et les coûts de conversion disparus, les contrats intra-européens vont se multiplier; aussi est-il nécessaire d'éviter que des distorsions juridiques apparaissent selon l'endroit où seront signés les contrats, ou selon l'identité des contractants. Les notariats européens sont présents sur l'ensemble de la zone Euro telle qu'elle se dessine, ils se connaissent bien _ ils travaillent ensemble depuis longtemps au sein de la Conférence des notariats européens _ ils peuvent faciliter beaucoup le passage à l'Euro dans les contrats privés. Ce serait un comble que les Etats dont ils sont les délégués soient les seuls à ne pas y penser.

P.A. _ Depuis 1990, vous vous êtes beaucoup consacré, dans vos différents mandats, au dossier des « plans de développement » du notariat. Vous souhaitez que la profession notariale « colle mieux à la réalité économique » du pays, ce qui passe selon vous par une démarche de décentralisation et de responsabilisation à laquelle vous croyez beaucoup. Pouvez-vous faire le point sur cette démarche qui vous tient à coeur depuis 10 ans ?

A.L. _ J'ai toujours été convaincu que la vraie ressource stratégique, ce sont les hommes. Cette ressource s'éteint si on ne la mobilise pas. C'est aussi vrai pour une nation que pour une entreprise, et c'est naturellement vrai pour le notariat.

Aussi ai-je, dès l'origine de mon engagement, dans les structures dirigeantes de la profession, jeté toutes mes forces dans la mobilisation des notaires.

Ceux-ci, comme tout un chacun, ont trop souvent tendance à tout attendre de l'échelon national.

L'idée des contrats de développement a consisté à proposer à la base, c'est-à-dire aux Chambres départementales et aux Conseils régionaux, de concevoir eux-mêmes leur stratégie de développement et de leur garantir en contrepartie, au moyen de contrats pluri-annuels, de les soutenir financièrement dans leurs projets.

Nous avons à ce jour signé 55 contrats départementaux de développement qui engagent 4.200 notaires sur 7.600, soit 54 % des notaires. Plus de la moitié du notariat s'est inscrit ainsi dans une démarche de développement conçue et réalisée à la base par les notaires pour exercer le mieux possible leur mission au service des citoyens.

Cette mobilisation a sensiblement accéléré la diversification de nos activités.

En matière de droit de l'entreprise par exemple, nous constatons une demande de plus en plus forte de conseils. Les dirigeants de P.M.E. souhaitent mieux situer leur rôle, leur responsabilité, leur engagement vis-à-vis de leur entreprise. Ils savent pouvoir trouver auprès du notaire un avis de sagesse, de paix, de concorde qui concilie les divergences d'intérêts qui peuvent survenir, en particulier au moment de la transmission.

La pérennité de l'entreprise ne repose pas seulement sur l'expertise juridique ou fiscale, mais aussi sur bonne connaissance du comportement des hommes et sur la paix des familles. Nous développons d'importantes actions de formation, et des cursus universitaires spécialisés permettent d'accéder à des niveaux de spécialisations répondant à la demande des clients.

Les collectivités locales sollicitent de plus en plus les notaires pour la gestion de leur patrimoine, leur aménagement urbain et l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. De nombreux contrats de développement comportent des actions en ce sens.

P.A. _ Dans le domaine fiscal, vous êtes personnellement favorable à une réforme de l'I.S.F. et de la taxe professionnelle, et oeuvrez dans ce sens au Parlement. Pourriez-vous, en votre qualité de Rapporteur général du budget au Sénat, nous apporter quelques précisions sur ces deux points ?

A.L. _ Je suis doublement bien placé comme notaire et comme parlementaire pour mesurer les effets désastreux de la suppression du plafonnement en matière d'I.S.F.

Comment en effet croire que les participants minoritaires au capital d'entreprises familiales vont accepter durablement de payer plus d'impôts qu'ils ne reçoivent de revenus ? Ils vont vendre et, pire encore, vendre à des étrangers qui n'attendent souvent que cela pour pénétrer le marché français.

J'ai tenté en vain, lors de l'exercice du Budget, de dépassionner le débat en l'amenant sur le terrain économique et non plus idéologique.

Je n'y suis pas parvenu, je le regrette et je crains hélas que les choses n'évoluent pas rapidement.

P.A. _ Votre collègue, le sénateur Philippe Marini, avait proposé l'idée d'un pacte d'actionnaires ? Qu'en pensez-vous ?

A.L. _ L'idée est séduisante, elle permettrait d'assimiler les droits détenus par les asso

ciés minoritaires à un bien professionnel. Pour l'instant, à défaut de support juridique légal, elle ne peut s'inscrire dans un dispositif fiscal.

P.A. _ Et en ce qui concerne la taxe professionnelle ?

A.L. _ Nous sommes face à un double problème :

1. L'assiette de cet impôt est la plus inopportune qui soit : les investissements et les emplois, alors que c'est ce qui manque le plus et que l'on demande aux entreprises de développer.

2. Le bénéficiaire de l'impôt n'est pas l'Etat, mais les collectivités locales dont les ressources sont déjà réputées insuffisantes et mal réparties.

Bref, il faudrait tout changer, mais comment faire ? on a cru longtemps trouver une autre forme d'assiette avec la « valeur ajoutée ». A l'expérience, on s'aperçoit que cette valeur ajoutée n'est pas très différente des deux paramètres que sont l'investissement et l'emploi.

Un groupe de travail vient d'être constitué par le ministre Jean Arthuis. Nous verrons ce qu'il en sortira.

P.A. _ En tant qu'élu local, vous êtes également très attaché à l'idée de regroupement de communes...

A.L. _ L'enjeu est de créer des groupements de communes qui aient la taille suffisante pour développer l'économie et l'emploi. L'histoire nous a légué un nombre de communes supérieur à celui de toute l'Union européenne.

Il y a 36.000 communes en France ; on peut difficilement imaginer 36.000 projets de développements différents, voire concurrents. La coopération intercommunale est le moyen de dessiner un nouveau paysage français faisant apparaître de nouveaux territoires de vie, regroupant plusieurs communes dont les habitants partagent en commun des éléments essentiels de la vie comme le travail, l'habitat, les services, les loisirs, le sport, la culture.

En Alençon, dont je suis maire, nous avons en ce domaine une grande ambition. Nous sommes partis d'un district urbain constitué il y a 27 ans de 6 communes, pour nous transformer en décembre 1996 en une communauté urbaine de 15 communes ; une 16e commune vient de nous rejoindre ; nous devenons la 11e communauté urbaine française et nous doublons les ressources provenant de l'Etat. Cet élargissement géographique et cette adaptation de notre cadre juridique nous ont permis de donner plus de puissance à notre coopération.

P.A. _ Comme Rapporteur général du Budget au Sénat, vous intervenez directement dans la confection des lois ; vous êtes par ailleurs, en qualité de Président du Conseil supérieur du notariat, le porte-parole de cette profession, et à ce titre, directement intéressé par la fabrication de la loi. Ce cumul professionnel et politique ne vous gêne-t-il pas ?

A.L. _ Je n'ai pas pris cette décision à la légère ; au terme d'une mûre réflexion, j'ai estimé qu'il y avait une complémentarité utile entre les deux fonctions. Le notaire écrit la « loi individuelle » des Français qui signent des contrats, le parlementaire élabore la loi générale.

Est-il préjudiciable que les deux se rencontrent parfois dans la même personne ?

Je suis sûr du contraire. Le rédacteur des conventions choisies et voulues par les Français nourrit la pensée du parlementaire sur le comportement des concitoyens. Le parlementaire, élu de la nation, éveille le notaire sur les nécessaires contraintes que l'intérêt général doit faire peser sur les volontés individuelles.

Je n'ai jusqu'alors rencontré aucun problème de conscience ; si une éventuelle incompatibilité survenait, il est clair que je m'écarterais de la discussion.

Je n'ai pas eu non plus à connaître de remarques désobligeantes de collègues quels que soient les bancs sur lesquels ils siègent ; j'ai plutôt reçu des témoignages positifs.

P.A. _ Quel est, à l'heure actuelle, et d'une façon générale, l'état de la profession notariale, à quelques jours de l'ouverture de votre congrès annuel, qui se tiendra du 4 au 7 mai prochains à Strasbourg ?

A.L. _ Le notariat est très dépendant de l'activité économique dont il est un reflet fidèle. L'activité notariale est donc relativement stable après une embellie, en fin d'année, due à la disparition de la réduction temporaire des droits de mutation qui a déclenché un mouvement d'acquisitions de logements.

Donc stabilité, mais aussi espoir, parce que nos compatriotes semblent à nouveau tentés par des placements plus concrets, plus visibles, plus consistants que le papier. Le gonflement de la bulle financière alimenté par les avantages fiscaux de tous ordres commence à inquiéter.

Le Congrès arrive donc à point nommé pour rappeler que l'immobilier se situe dans l'actualité économique.

L'immobilier alimente l'emploi, les ressources de l'Etat ; il est un élément essentiel du patrimoine de la France et des Français, et mérite une vaste opération de réhabilitation. Il est au coeur du processus d'organisation de la société, de l'aménagement du territoire, de la cohésion sociale. Il est aussi le reflet des misères, des difficultés, mais aussi des réussites et des progrès des hommes.

Les notaires sont légitimes pour délivrer un message sur ce plan.

Par ailleurs, le droit en la matière mérite d'être ajusté, la fiscalité doit aussi être aménagée. Les propositions de l'équipe du congrès sur tous ces sujets seront pleines d'enseignement.

P.A. _ Concernant la formation des jeunes notaires qui, à l'issue de leurs études, sont à la recherche de stages, avez-vous le sentiment que la situation s'améliore par rapport à ces dernières années ?

A.L. _ Oui, car le choix d'un stagiaire se justifie davantage économiquement.

Chacun s'aperçoit aussi qu'un jeune sortant de l'université est vite adaptable dans l'office ; certes, il faut accepter de l'accompagner pendant les premiers mois, mais la qualité de sa formation permet une insertion rapide dans l'étude.

P.A. _ Le statut fiscal de la profession évolue-t-il ?

A.L. _ Il est désormais possible aux sociétés civiles professionnelles d'opter pour l'impôt sur les sociétés ; cette option n'est intéressante que pour les offices importants. Il reste beaucoup à faire.

Le problème de la réforme fiscale est qu'elle est plus aisée à mettre en oeuvre quand le pays est en croissance ; en ce domaine, espérons que notre pays, comme d'autres, trouvera rapidement une croissance significative.