

La Chambre des Notaires de Paris



Un lieu et une profession au cœur de Paris

Les Notaires du Châtelet

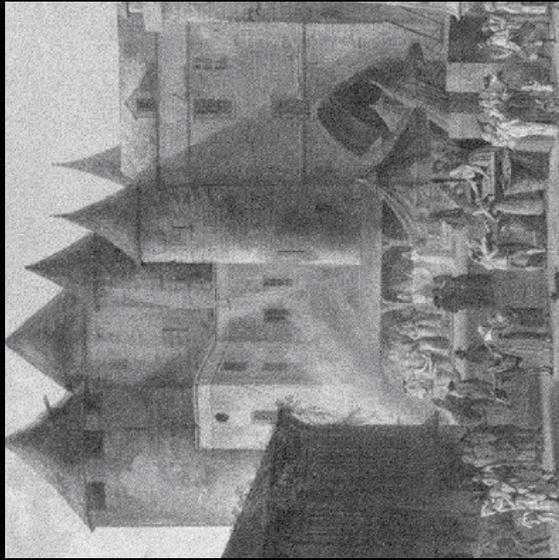
Origine d'une institution

En 1270, le roi Louis IX (Saint Louis) choisit parmi les membres de la confrérie Notre-Dame soixante clercs initiés aux questions juridiques pour exercer la fonction de notaire. Ils furent installés au Châtelet, petite place fortifiée située devant le Pont au change, formant la porte d'entrée de Paris.

Au début du XIV^e siècle, Philippe le Bel établit dans tous ses domaines des notaires à l'image de ceux du Châtelet mais ces derniers étaient les seuls à disposer d'une compétence sur tout le territoire du royaume. Puis les « notaires du Châtelet » se sont progressivement installés dans la ville et ses faubourgs, suivant l'évolution de la démographie et de l'urbanisation de Paris. Ils y « tenaient boutique ».

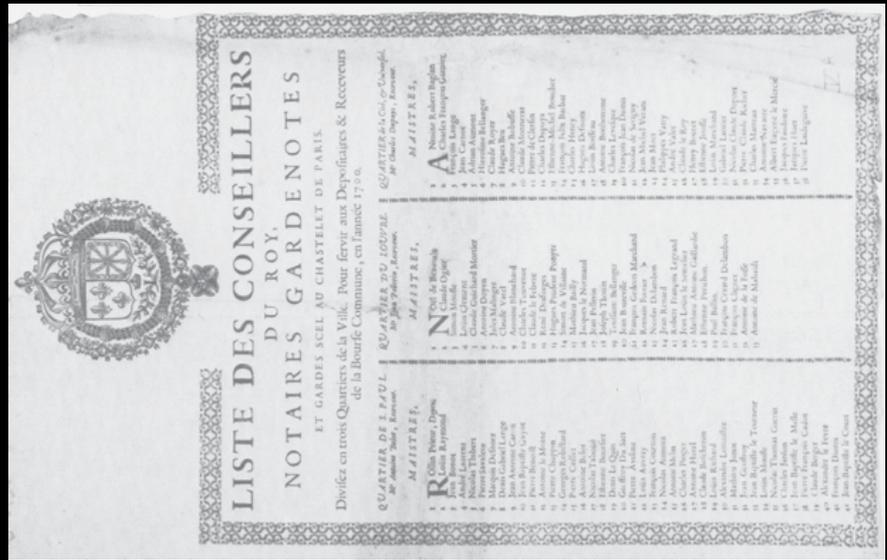


- Le quartier du Grand Châtelet en 1551 (extrait du plan de Truschet-Hoyau)
- Le quartier du Grand Châtelet en 1739 (extrait du plan de Turgot)
- Le Grand Châtelet avant la Révolution par Neaume



A l'origine, la mission du notaire était de régler les questions juridiques hors de tout procès et de mettre les volontés de ceux qui comparaissaient devant lui en forme d'acte. Une autre personne recevait les actes en dépôt et en délivrait des copies : le tabellion. Enfin, l'autorité dont dépendait le notaire y apposait son sceau et lui donnait la force des actes de l'autorité publique. Ces trois fonctions se sont progressivement réunies sur la personne du notaire. En 1696, Louis XIV accorda aux notaires royaux le droit de détenir et d'apposer eux-mêmes le sceau du roi sur leurs actes.

La Révolution n'a pas fait disparaître le notariat. Après une tentative d'étatisation de leur fonction en 1791, la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803), promulguée par Bonaparte, alors Premier Consul, a conféré aux notaires un nouveau statut à la fois d'officiers publics et de professionnels personnellement responsables de leurs activités et de leurs études. Les missions du notaire et l'organisation de la profession sont aujourd'hui définies par l'ordonnance du 2 novembre 1945.



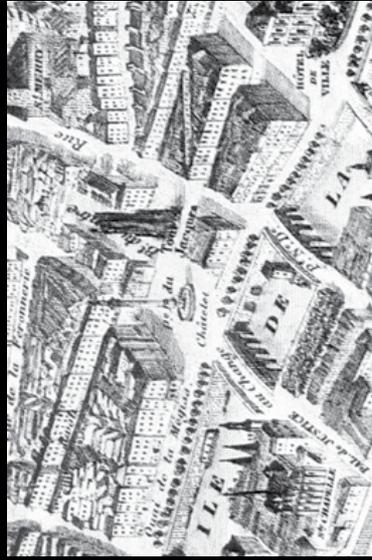
Liste des 112 notaires du Châtelet en 1730

La Chambre des Notaires de Paris

Voyage autour d'une place

Les notaires de Paris disposaient dans le grand Châtelet d'une chapelle et d'une salle de réunion. En 1782, l'administration des bâtiments du roi fit mettre une inscription au dessus de chaque « chambre » du Châtelet et notamment, au dessus de celle où se réunissaient les notaires : « Chambre des Notaires ».

Le Châtelet fut démolit à partir de 1802 et les notaires rachetèrent la partie occidentale de l'ancien édifice, à l'angle du quai de la Mégisserie, pour y installer leur nouvelle Chambre en 1814.



- La place du Châtelet
avant les travaux d'Hausmann
(extrait du plan de Jussieu, 1855)
- Vue de la place du Châtelet après 1814
- La Chambre des Notaires en 1841



La Chambre des Notaires de Paris

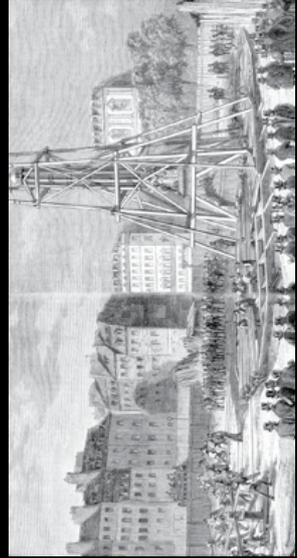
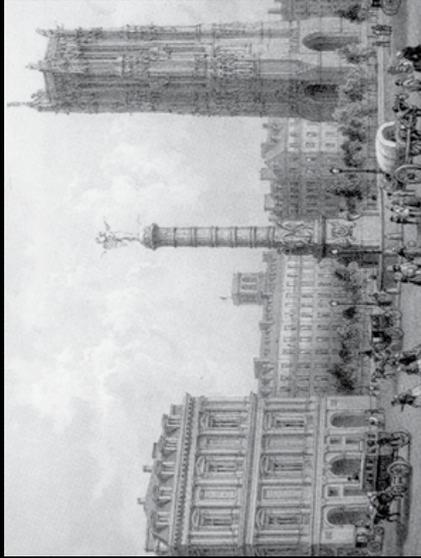
La nouvelle place du Châtelet

La construction de la nouvelle Chambre a duré 18 mois, de juillet 1855 à novembre 1856 et la Chambre fut inaugurée le 6 décembre suivant. L'avenue sur laquelle donne sa façade porte le nom de la reine Victoria depuis le 3 octobre 1855, en souvenir de la réception de la souveraine d'Angleterre à l'Hôtel de Ville de Paris au mois d'août précédent.

Derrière sa façade classique, la Chambre des Notaires de Paris était un bâtiment moderne, à la structure en partie métallique, éclairé au gaz et chauffé à l'air pulsé. Il est aujourd'hui entièrement câblé et climatisé et près de 100 personnes, notaires et collaborateurs, y travaillent en permanence dans l'intérêt du Notariat et de ses clients.

De très nombreuses conférences, séances de formation, réunions y sont tenues.

En 2000, a été ouvert au 1, boulevard Sébastopol, le centre d'information du public « Paris Notaires Infos » qui reçoit plus de 18.000 visiteurs par an.



- La Chambre des notaires et la place du Châtelet après 1856
- Le déplacement de la Fontaine du Palmier en 1858
- Le Centre d'information du public
- Le grand escalier de la Chambre



L'activité de la Chambre

Organisation et rôle

Il y a en France en principe une Chambre des notaires par département. Certaines sont dites « interdépartementales » comme celle de Paris qui regroupe les notaires de Paris, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, soit environ 700 notaires, exerçant au sein de 250 offices et assistés de plus de 5000 collaborateurs.

Le Président, élu pour deux ans, ses deux vice-présidents et le Premier Syndic de la Chambre, en charge de la discipline, se réunissent au moins deux fois par semaine et traitent des affaires de la Compagnie, avec l'assistance des collaborateurs de la Chambre.



Tous les quinze jours, le jeudi, les 27 notaires qui composent la Chambre de Paris se réunissent en « salle des séances ». Ils sont élus pour trois ans, à raison d'un tiers tous les ans, par tous les notaires qui exercent dans les trois départements au cours d'une assemblée générale qui se tient au mois de mai. - Réunion de la Chambre en salle des séances

- L'assemblée générale des notaires (crédit) - Une prestation de serment de nouveaux notaires (en haut à droite)

L'activité de la Chambre

L'immobilier

La Chambre gère également une base de données immobilières alimentée par les notaires d'Ile-de-France d'après les actes de vente signés dans leurs études : la base « BIEN ». Riche de plus de 3 millions de mutations immobilières recensées depuis 1990, cette base est représentative de l'ensemble des transactions conclues en Ile-de-France. Elle sert de base de calcul aux indices Notaires - INSEE que l'Autorité de la Statistique Publique (ASP) vient de labelliser pour les prix des logements anciens de l'Ile-de-France. Les données et les indices

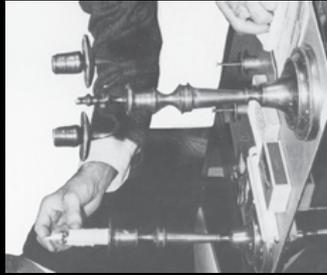


La Chambre des Notaires de Paris organise traditionnellement des séances de ventes de biens immobiliers aux enchères publiques. Elles ont lieu tous les mardis en « Salle des adjudications ». Il s'agit de ventes volontaires, distinctes des ventes

judiciaires sur saisies organisées à la barre du tribunal. Ouvertes au public, elles offrent chaque année plus de 300 biens à vendre avec une transparence et une sécurité optimales.



notariaux sont utilisés par les pouvoirs publics, les médias, les professionnels et les particuliers pour analyser et suivre l'évolution du marché de l'immobilier, ainsi que pour mieux approcher la valeur d'un bien immobilier. Cette base immobilière conferte la mission de service public notarial d'information sur les marchés immobiliers confiée au notariat par le législateur.



- L'entrée de la salle des adjudications
- La carte des prix de l'immobilier à Paris
- La « vente à la bagne »
- Une annonce de vente aux enchères en 1885

ETUDES DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS, 45
RUE DE CHARLES-DE-GAULLE, 75001 PARIS

ADJUDICATION

En la Chambre des Notaires de Paris, sous plume de Charles DE LAUNAY, Notaire

LE MARDI 13 JANVIER 1885 A MIDI

MAISON

A DOURDAN

Arrondissement de BARDONVILLE (Seine-et-Oise)
RUE DE CHARLES-DE-GAULLE, 45 ET 47
Et voir les Indes-Panorama, 2.

DÉSIGNATION
Une maison à bâtir, située au lieu-dit de BARDONVILLE, commune de BARDONVILLE, arrondissement de BARDONVILLE, département de la Seine-et-Oise, en bordure de la route de Paris à BARDONVILLE, sur une superficie de 1 hectare 10 ares 50 centiares, en bordure de la route de Paris à BARDONVILLE, sur une superficie de 1 hectare 10 ares 50 centiares, en bordure de la route de Paris à BARDONVILLE, sur une superficie de 1 hectare 10 ares 50 centiares.

CONTENANCE TOTALE ENVIRON : 1.075 METRES
Revenu brut annuel : 3.350 fr.

MISE A PRIX : 26.000 F.

Il y aura adjudication même sur une seule enchère

PARIS, le 11 Janvier 1885. Le Notaire, CHARLES DE LAUNAY, Notaire, 45, rue de Charles-de-Gaulle, 75001 Paris.

Paris - Impression : 10119 (N° 10119) - 10119, rue de la Harpe, 10119

L'acte notarié

La force d'un jugement

L'acte établi par un notaire, signé par lui et revêtu du sceau que lui a confié l'Etat, est un « acte authentique ».

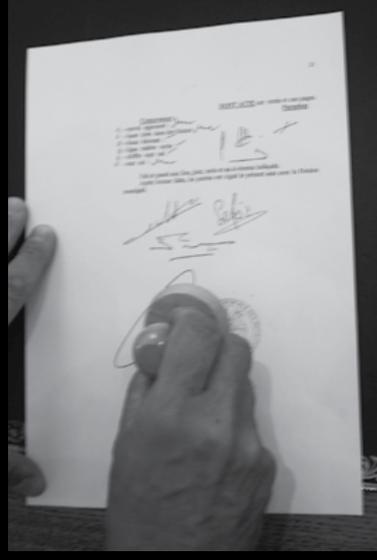
Il présente alors des qualités que n'ont pas les autres actes. En effet, l'acte notarié constitue en France le plus haut degré de preuve : ce que le notaire y constate et y énonce est réputé certain. De plus, les dispositions de l'acte peuvent être exécutées de manière forcée si l'un des signataires refuse de respecter ses engagements, en France mais aussi au sein de l'Union européenne. Il a alors la même force qu'un jugement. Le recours à l'acte notarié permet d'éviter bien des procès ultérieurs, et de gagner en temps et en efficacité.

Certains actes doivent obligatoirement être établis en la forme authentique, tels les contrats de mariage ou les actes de donation, mais cette forme peut être donnée par le notaire à tous les actes dont les personnes et entreprises ont besoin, comme par exemple les baux, les prêts et les conventions commerciales, les actes de société.

- La clé REAL permet de signer un acte authentique électronique
- Le notaire signe son acte et y appose le sceau de l'Etat

L'acte notarié est établi en un seul original, que l'on appelle la minute, et qui est conservé par le notaire. A partir de cette minute, le notaire établit des copies authentiques des actes qu'il remet aux parties; elles s'appelaient autrefois les « grosses », mais on parle aujourd'hui d'« expéditions ».

Etabli sur parchemin puis sur papier, écrit à la plume d'oise, au porte-plume puis à la machine, l'acte notarié peut aujourd'hui être établi et signé de manière électronique tout en conservant ses qualités traditionnelles. Les notaires ont été les premiers en France à disposer d'un outil de signature électronique de niveau maximum de fiabilité. Il est contenu dans une clé USB, appelée la clé REAL, du nom d'un chancelier qui a participé à l'élaboration de la loi de 1803 sur l'organisation du notariat.



L'acte notarié

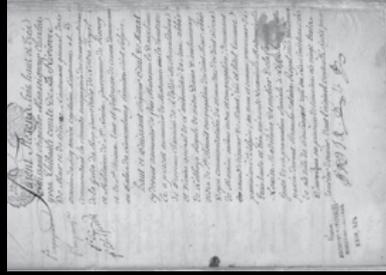
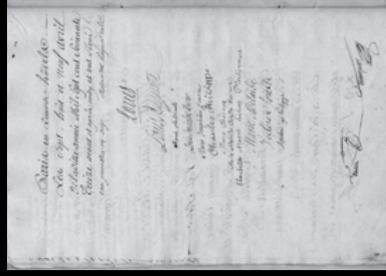
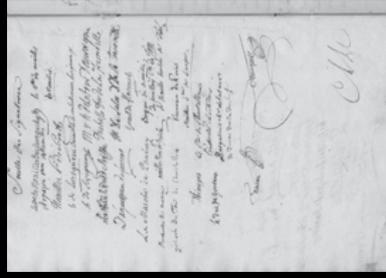
Témoin de l'histoire de France

Les minutes des notaires constituent une source essentielle de documentation pour celui qui veut connaître l'histoire de France et celle des parisiens. Un document d'archive consulté sur trois est une minute notariale.

Depuis le début du XVI^e siècle, les notaires doivent conserver dans leur office leurs minutes et depuis une loi du 14 mars 1928 ils doivent les déposer aux archives départementales passé un certain délai, actuellement 75 ans. A Paris ce dépôt s'effectue au Minutier central des notaires de Paris qui dépend des Archives nationales.



- Le Minutier central des notaires de Paris
- Extraits du contrat de mariage du Marquis de La Fayette et de Marie Adrienne Francoise de Noailles (1773)



Les symboles du notariat

La devise

Le notariat a pour devise « Lex est quocumque notamus », ce qui signifie : ce que nous écrivons fait loi.

Cette formule était utilisée par les « tabellions » romains, les ancêtres des notaires, mais elle a été adaptée par les notaires à la fin du XVI^e siècle, sous Louis XIV. Les premiers notaires qui l'ont arborée ont été les notaires de Paris.

Plus récemment, en 1948, cette devise est devenue celle de l'Union internationale du Notariat qui regroupe aujourd'hui 77 pays répartis sur tous les continents, dont l'Asie et l'Amérique.

Elle correspond à une réalité juridique : ce qui est écrit dans un acte notarié ne peut plus être contesté et doit être respecté comme une loi.



Le gnomon

La devise des notaires est associée depuis Louis XIV à leur emblème : le gnomon.

Ce mot vient du verbe grec « connaître ». A l'origine simple bâton posé en terre pour calculer l'heure au soleil, le gnomon a désigné par la suite le cadran solaire à plusieurs faces sur lequel il est planté.

Le symbole est fort : comme le bâton éclairé par le soleil marque le temps sur le cadran par son ombre, le notaire éclairé par la Loi marque la volonté des parties sur son acte avec la même exactitude.



Le panonceau

Le panonceau est apparu au début du XV^e siècle, pendant la Guerre de cent ans, sous la forme d'un bandeau d'étoffe brodé des armes royales.

Il signalait dans une ville la présence de la maison d'un notaire afin que les actes qui y étaient conservés puissent être protégés en cas d'émeute ou d'incendie.

Il est devenu par la suite une plaque en bois ou de métal frappée des insignes du pouvoir politique, tour à tour le lys royal, l'aigle impérial et la Liberté, effigie de la République.

On trouve toujours un panonceau à l'entrée d'un office notarial. Il est aujourd'hui le signe visible de la présence d'un officier public auquel chacun peut s'adresser pour être conseillé et pour établir un acte authentique, revêtu du sceau de l'Etat.



Les symboles du notariat

Le sceau

Le sceau est la marque de l'autorité publique : celle du Roi, de l'Empereur ou de la République. Son opposition sur un acte notarié donne la force attachée à cette autorité.

A l'origine, le sceau était gardé et apposé par la juridiction dont dépendait le notaire ; à Paris, c'était le sceau du Prévôt du Châtelet puis le sceau royal. En 1696, Louis XIV accorda aux notaires du Châtelet le droit de détenir

et d'apposer eux-mêmes le sceau royal sur leurs actes. Il y était gravé : « Sceau des notaires de Paris ».

La loi du 25 ventôse an XI (1803) impose un modèle uniforme : il doit porter le nom du titulaire, sa

qualité de notaire et le lieu de sa résidence, avec l'effigie de la République.

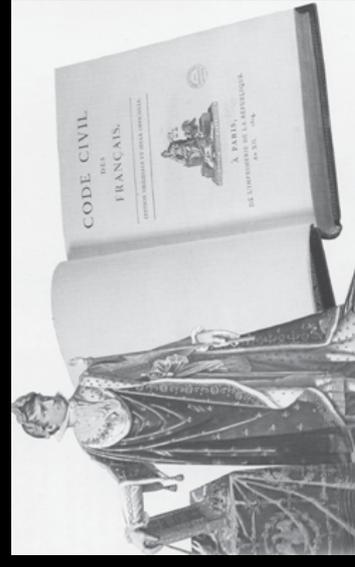


Le sceau actuel a été défini par un décret du 25 septembre 1870, qui reprend la description du sceau de la deuxième République en 1848 avec la figure de la Liberté.

Il n'existe plus de sceaux de cire depuis deux siècles. On les qualifie aujourd'hui « d'humides » lorsqu'ils apposent une empreinte encrée et de « secs » lorsqu'ils gaufrent le papier.

Le Code civil, qui est depuis deux siècles l'exemple universel de la loi écrite, fait lui-même de l'écrit le fondement du système de la preuve des obligations, plaçant l'acte authentique, « celui qui a été reçu par officiers publics » (art. 1317), au sommet de cet édifice probatoire.

Plus de soixante pays dans le monde se sont inspirés de son exemple à un moment de leur histoire.



Les symboles du notariat

Le jeton



Depuis la fin du XVII^e siècle, des jetons sont frappés à l'attention des notaires qui participent aux activités de leur Chambre. Les premiers jetons ont été frappés en 1675 pour les notaires de Paris.

La Chambre de Paris est à l'heure actuelle l'une des dernières à avoir conservé cette tradition. Des jetons sont régulièrement frappés en fonction d'événements particuliers, comme récemment l'ouverture du Centre d'information du public en 2000 ou la commémoration du bicentenaire du Code civil en 2004.

Le costume

Les notaires faisaient partie sous l'ancien Régime des « gens de robe » et ils portaient lors des événements professionnels ou officiels une robe noire et un bonnet carré. A la Révolution, les notaires présents à la Réunion des États Généraux ont porté le costume du Tiers Etat, lequel a été adopté depuis par les notaires de Paris.

Les notaires parisiens le portent notamment pour aller prêter serment devant le Président du Tribunal de grande instance, lors de leur entrée en fonction, puis devant l'assemblée générale de tous les notaires de la Compagnie. Récemment, le costume a fait l'objet d'une version féminine.



- Le costume de notaire avant la Révolution
- Les membres de la Chambre en costume actuel, au Congrès des notaires de France en 2004



Chambre des Notaires de Paris
12, avenue Victoria
75001 Paris, France
01 44 82 24 00

Paris Notaires Infos
1, boulevard de Sébastopol
75001 Paris, France
01 44 82 24 44