

## Parole de notaire

### De nouvelles obligations notariales depuis le 1er janvier 2016

Les notaires de France sont tenus en ce début d'année 2016 à deux obligations nouvelles concernant le traitement de leurs dossiers, de vente d'immeubles d'une part, de succession d'autre part.

Concernant les ventes d'immeubles, la loi Alur du 24 mars 2014 prévoit dans son article 77 que le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur a été condamné à une peine complémentaire d'interdiction d'achat. En effet, pour lutter contre les marchands de sommeil, une peine complémentaire a été prévue visant à leur interdire d'acheter pendant une durée de cinq ans au plus, un bien immobilier destiné à ces conditions d'usage. L'usage d'habitation aux fins d'occupation à titre personnel n'entre toutefois pas dans l'objet de cette sanction pénale. Cette disposition légale ayant pris effet au 1er janvier, le notaire doit donc pour toute vente à compter de cette date et entrant dans cet objet, interroger le casier judiciaire national. Pour ce faire, la profession a été contrainte de travailler à la mise en place des outils nécessaires, précision à faire que l'interrogation concerne tous les acquéreurs personnes physiques et tous les associés ou mandataires sociaux de toutes sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif se portant acquéreurs dans les conditions ci-dessus mentionnées.

Concernant les successions, la loi du 13 juin 2014 relative aux comptes bancaires inactifs et aux contrats d'assurance-vie en déshérence, est entrée en vigueur le 1er janvier. L'article 8 de ladite loi stipule en effet que le notaire chargé d'établir l'actif successoral en vue du règlement de la succession pour laquelle il a été mandaté demande à l'administration fiscale et obtient de celle-ci la communication des informations détenues par elle afin d'identifier l'ensemble des comptes bancaires ouverts au nom du défunt. L'interrogation du fichier Ficoba devrait donc constituer une aide précieuse pour le notaire dans la recherche des comptes bancaires du défunt et pouvant ne pas être connus des héritiers. Ce fichier devra donc en effet indiquer la liste des établissements bancaires détenant des comptes au nom du défunt permettant ensuite l'interrogation desdits établissements. De même concernant les assurances-vie, les notaires n'avaient jusque-là pas accès aux informations que les assureurs ont pour autant l'obligation de donner à l'administration fiscale. La loi du 13 juin 2014 offre aux notaires depuis le 1er janvier, l'accès au fichier national des contrats d'assurance-vie dénommé Ficovie, créé par la loi de finances rectificative pour 2013, justement pour recenser ces informations. Ainsi, les notaires en charge du règlement d'une succession, pourront donc obtenir communication, mandatés par les ayants droit du défunt des contrats de capitalisation au nom de ce dernier, et mandatés par le bénéficiaire éventuel d'un contrat d'assurance-vie, des renseignements relatifs aux seuls contrats dont le mandant est bénéficiaire. Participant de la volonté des pouvoirs publics de réduire considérablement le montant des sommes placées sur des comptes bancaires inactifs et l'encours des contrats d'assurance-vie non réclamés, cette mesure devrait aussi être utile pour permettre aux notaires une meilleure appréhension de l'ensemble de leurs dossiers successoraux.

**Xavier Poitevin, président de la Chambre interdépartementale des notaires**