



Notaires de France,
brisons le silence

Communiqué de presse, janvier 2024

#ANGERS

La croisade de Philippe contre les notaires



- ✓ Du 8 au 10 septembre 2023, Philippe Chabert a fait l'objet d'une **garde à vue de 48 heures à la gendarmerie du Nid de Pie**, suivie d'un défèrement devant le procureur et d'une comparution près le tribunal correctionnel d'Angers prévue le mercredi 31 janvier 2024 à 14 heures.
- ✓ Les raisons ? Philippe dénonce depuis 3 ans les **comportements délictuels de deux notaires** dont l'un qui a fait l'objet de **nombreuses plaintes auprès de la Chambre depuis une bonne dizaine d'années**, sans que cette dernière ne sanctionne la « brebis galeuse ». La Chambre semble avoir « **éludée** » les réclamations des clients/usagers.
- ✓ Pourtant, **la loi impose aux instances d'appliquer des sanctions disciplinaires** à l'encontre des notaires qui **manquent à leurs obligations professionnelles**, mais également **d'informer le procureur de la République** dans le cas où un « *officier a révélé son inaptitude à assurer l'exercice normal de ses fonctions* ». Une seconde ordonnance dispose quant à elle que « *la Chambre des notaires a pour attributions de faire connaître aux instances compétentes les infractions disciplinaires dont elle a connaissance* ». Enfin, un décret va même jusqu'à prévoir des sanctions si « *les présidents des Chambres [...] qui n'informent pas respectivement le procureur de la République [...] des irrégularités commises par l'un de leurs confrères [...] sont passibles de sanctions disciplinaires* ».
- ✓ Ce non-respect de la loi par les Chambres a pourtant été constaté dans un **rapport de l'Inspection Générale de la Justice** en octobre 2020, dont les extraits cités page suivante sont **accablants, tant pour le notariat que pour les magistrats**, qui « *ne sont pas à même de percevoir la gravité de certains écarts* ».
- ✓ Si les sanctions disciplinaires ne sont pas appliquées par les instances notariales ou par le Ministère Public, cela veut dire qu'il y a des **victimes collatérales qui n'ont pas été reconnues comme telles**. Dès lors, il en découle un **préjudice non reconnu pour les victimes**.
- ✓ C'est sur ce point que **Philippe souhaite alerter les pouvoirs publics et judiciaires**. Malheureusement, il se trouve confronté à *la loi du silence* et à des procédures qui s'apparentent à des « **procédures bâillons** », procédures fréquentes lorsqu'il s'agit de dissuader des lanceurs d'alertes dans leur démarche de dénonciation.
- ✓ Philippe se trouve ainsi confronté à un procureur qui considère qu'à eux-deux, des notaires peuvent utiliser des méthodes qui s'apparentent à des **manœuvres frauduleuses** et **encaisser 14 000€** d'honoraires de négociation ; manquer à leurs devoirs de conseil, d'investigation et de prudence ; **ignorer une demande d'annulation d'une vente immobilière** sans que ces faits puissent être possiblement qualifiés « *d'escroquerie* ».



**Notaires de France,
brisons le silence**

Extraits du rapport de l'Inspection Générale de la Justice, octobre 2020.

À propos du notariat :



- ✓ « Les inspections, **faute d'une analyse très poussée par les parquets**, viennent insuffisamment alimenter le champ disciplinaire ».
- ✓ « Ce mode de traitement est d'autant plus contestable qu'il reste cantonné au sein de chaque profession, **à l'abri de tout regard extérieur**, alimentant la **critique de l'entre-soi** ».
- ✓ « L'importance de ce traitement infra disciplinaire explique certainement la **faiblesse du nombre de sanctions** prononcées annuellement ».
- ✓ « Cette difficulté à connaître et donc à restituer symbolise bien [...] une **opacité certaine** ».
- ✓ « La mise en cause de l'honorabilité est souvent visée dans les **rapports irrespectueux du professionnel avec ses confrères et les magistrats**, l'honneur de la profession devant avant toute chose être préservé ».
- ✓ « **La discipline**, sanction d'un comportement contraire à la déontologie, est même **quelque peu éludée** afin de ne pas nuire à l'image de la profession ».
- ✓ « **Un contrôle par les pairs**, exercé dans les chambres régionales ou départementales, ne **garantissant pas un respect suffisant des obligations déontologiques** ».
- ✓ « L'autorité judiciaire a pour mission d'exercer la surveillance des professions. Or, la mission a constaté des **pratiques et initiatives localement très différentes** qui sont le plus souvent **fonction de l'appétence personnelle des magistrats** en charge des professions réglementées ».
- ✓ « Certains **magistrats du parquet n'hésitent pas à exprimer leur difficulté à lire et exploiter tous ces rapports**, affirmant ne pas savoir quelles suites leur donner ».
- ✓ « Ils [les procureurs] font aussi état d'un **manque de compétence et de formation** pour décrypter des données techniques, comptables de professions dont ils **connaissent mal le contexte et les pratiques** et ainsi ne **pas être à même de percevoir la gravité de certains écarts** ».

✓ **Lien vers le rapport :**

https://medias.vie-publique.fr/data_storage_s3/rapport/pdf/277637.pdf



Notaires de France,
brisons le silence

Des chiffres annuels accablants !

16,50% des notaires impliqués dans une procédure judiciaire ?



- ✓ En 2022, le rapport annuel du médiateur du notariat indiquait que **4 000 dossiers arrivent chaque année devant les assureurs** en responsabilités civile et que quasiment **la moitié sont de nature judiciaire.**

Source page 55:

<https://mediateur-notariat.notaires.fr/wp-content/uploads/2023/05/Rapport-Mediateur-2022.pdf>

- ✓ C'est à dire que s'il y a 6 961 études notariales en France (source: Conseil Supérieur du Notariat <https://www.csn.notaires.fr/fr/les-chiffres-cles-du-notariat>) et qu'il y a 2 000 dossiers chaque année devant les tribunaux, **le taux de procédures judiciaires ramené au nombre d'études est donc de 28,73%.**

- ✓ On peut aussi estimer un **ratio par rapport au nombre de notaires en France.** Soit 12 116 notaires libéraux (ceux qui endossent les responsabilités) ramené aux 2 000 procédures judiciaires = **16,50% des notaires qui vont chaque année devant un tribunal.**

- ✓ Quand on sait que **chaque année 1 français sur 3 passe devant un notaire** et qu'il y a **presque 2 notaires sur 10 qui sont assignés dans un tribunal**, le justiciable doit-il considérer ce chiffre comme rassurant ?

**28,73% des études notariales
impliquées dans une procédure
judiciaire chaque année.**

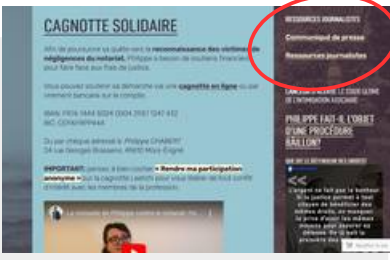


**Notaires de France,
brisons le silence**

Soutenez la démarche de Philippe sur
www.info-notaires.fr
Ou sur **notaireabusif**

Ressources journalistiques pour aller plus loin

Sur le dossier de Philippe qui soulève des enjeux d'intérêt général :



✓ Philippe a mis en ligne un site Internet pour expliquer quel est le but de sa démarche : www.info-notaires.fr

✓ Sur la page d'accueil, une rubrique « **ressources journalistes** » protégée par un mot de passe dans laquelle vous trouverez des **enregistrements audios** avec l'assistante du notaire et avec la repreneuse de l'étude qui indique qu'elle « *reprend les dossiers de Me X, il y a du contentieux partout c'est déjà très difficile* », le notaire « véreux » ayant démissionné et cédé son étude après avoir fait l'objet d'une enquête préliminaire sans être sanctionné.



✓ Le mot de passe est : « **Sur demande au 0626454464** »

✓ Une vidéo explicative de la démarche est visible sur le site Internet : <https://youtu.be/NRVuh1mkHBI>



✓ Philippe a fait l'objet d'un article paru le 21 octobre 2023 dans un journal régional « **le Courrier de l'Ouest** ».

<https://www.ouest-france.fr/societe/justice/il-trouve-des-vices-cachees-dans-sa-maison-son-combat-contre-les-notaires-le-mene-devant-la-justice-9e8cc10a-6f2c-11ee-a00f-d55111ba52f2>

✓ Sur les faits de « **harcèlement** » et de « **menaces de mort** », tout est expliqué sur cette page : <https://chabertphilippe.wordpress.com/2023/11/14/comprendre/>

✓ Chaque année, 1 français sur 3 passe devant un notaire et **personne n'est au courant de ce rapport** de l'Inspection Générale de la Justice. **Peux-t-on imaginer qu'une telle information puisse intéresser les justiciables de ce pays ?**

✓ **Rendez-vous au tribunal d'Angers
le mercredi 31 janvier 2024 à 14 heures pour en discuter ?**

✓ **CONTACT :**
Philippe Chabert – 06 26 45 44 64 / chabert_philippe@yahoo.fr