

NOTAIRE

SOMMAIRE

1 - CONDITIONS D'ACCES A LA PROFESSION DE NOTAIRE.....	3
2 - CONDITIONS D'EXERCICE DE LA PROFESSION DE NOTAIRE.....	5
3 - DROITS ET DEVOIRS DU NOTAIRE.....	6
4 - DISCIPLINE	9
5 - CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES	10
6 - REGIME FISCAL	11

NOTAIRES

Les notaires sont des officiers publics et ministériels institués pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique.

Ils ont une triple fonction : ils sont chargés d'assurer la date de ces actes et contrats, d'en conserver le dépôt et d'en délivrer les grosses et expéditions.

La profession de notaire est réglementée au Bénin par la loi N° 2002-015 du 30 décembre 2002 portant statut du notariat en République du Bénin. Cette loi a abrogé et remplacé l'ordonnance N°48/PR/092 du 29 août 1968 portant statut du notariat.

1 - CONDITIONS D'ACCES A LA PROFESSION DE NOTAIRE

Pour avoir accès aux fonctions de notaire, il faut :

- être de nationalité béninoise ;
- avoir la jouissance de ses droits civils et civiques ;
- être de bonne vie et de bonnes mœurs ;
- être âgé de 25 ans accomplis ;
- être physiquement et mentalement apte ;
- avoir subi avec succès l'examen d'aptitude aux fonctions de notaire ou être titulaire du diplôme de notariat délivré par une université d'Etat ou une université d'un pays respectant les principes généraux du droit béninois et sanctionnant au moins trois (3) années d'études après la maîtrise en droit.

L'examen d'aptitude est précédé d'une formation aux fonctions de notaire dispensée par le Centre de Formation Professionnelle de Notaires. Ce centre est géré par la Chambre Nationale des Notaires.

Pour être admis au Centre de Formation, il faut être titulaire d'une maîtrise en droit ou d'un diplôme équivalent et avoir subi avec succès l'examen d'entrée au Centre.

Sont toutefois dispensés de cet examen d'entrée au Centre de Formation, les clerks titulaires du Diplôme de Premier Clerc organisé par la Chambre Nationale des Notaires.

Les personnes suivantes sont dispensées de la formation donnée au Centre mais pas de l'examen d'aptitude aux fonctions de notaire organisé par le Centre :

- les magistrats de l'ordre judiciaire qui comptent au moins cinq (5) années de pratique au Bénin ou dans un pays respectant les principes généraux du droit béninois ;
- les avocats régulièrement inscrits au Barreau du Bénin pendant au moins cinq (5) années après leur stage ou dans un pays respectant les principes généraux du droit béninois ;
- les professeurs de droit ayant enseigné pendant au moins cinq (5) années dans une université béninoise ou une université d'un pays respectant les principes généraux du droit béninois.

Les personnes remplissant les conditions d'accès n'acquièrent la qualité de notaire que suite à leur nomination.

Les nominations de notaires sont faites par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Garde des Sceaux, Ministre chargé de la Justice après avis d'une commission technique.

Les modalités de la nomination varient selon qu'il s'agit de trouver titulaire à un office créé, à un office vacant ou que la nomination est sollicitée par le biais de la constitution d'une société civile professionnelle.

Dans le cadre des offices créés et des offices vacants, la nomination intervient sur proposition d'un jury après un test de classement auquel sont assujettis tous les candidats.

Les cas de vacance d'offices interviennent lorsque par arrêté, le Garde des Sceaux, Ministre chargé de la Justice constate qu'un office dépourvu de titulaire n'a pas été pourvu ou ne peut pas être pourvu d'un autre titulaire.

La nomination peut également intervenir par constitution de société civile professionnelle.

Tel est le cas lorsqu'un titulaire du diplôme d'aptitude aux fonctions de notaire ou d'un diplôme équivalent constitue une société civile professionnelle avec un notaire titulaire d'une charge et sollicite sa nomination en tant que notaire dans le cadre de ladite société.

Tel est également le cas lorsque deux ou plusieurs titulaires du diplôme d'aptitude aux fonctions de notaire ou d'un diplôme équivalent se constituent en société civile professionnelle et sollicitent leur nomination pour gérer une seule et même charge disponible.

2 - CONDITIONS D'EXERCICE DE LA PROFESSION DE NOTAIRE

Le cautionnement des notaires :

Les notaires titulaires d'un office sont assujettis au versement d'un cautionnement constitué en espèces spécialement affecté à la garantie des condamnations susceptibles d'être prononcées contre eux à l'occasion des fautes de toutes natures commises dans l'exercice de leurs fonctions.

Le montant de cette caution est fixé à deux millions (2 000 000) de francs pour les notaires et à cinq cent mille (500 000) francs pour les greffiers-notaires. Il est déposé au trésor public et inscrit au compte des capitaux de cautionnement.

La prestation de serment :

Le notaire nouvellement nommé est tenu de prêter serment à l'audience de la cour d'appel dans le ressort duquel est située sa charge.

Le contenu de ce serment est le suivant : « je jure de remplir mes fonctions avec exactitude et probité ».

Cette prestation de serment doit obligatoirement intervenir dans les trois mois de la notification de sa nomination au notaire sous peine de déchéance.

Préalablement à la prestation de serment, le notaire présente une ampliation de son décret de nomination à la cour d'appel. A cette ampliation est jointe la quittance constatant le versement du cautionnement.

A l'issue de la prestation de serment, le notaire doit déposer au greffe de la cour d'appel pour enregistrement, le procès-verbal de prestation de serment ainsi que sa signature et son paraphe.

3 - DROITS ET DEVOIRS DU NOTAIRE

a) Obligation de résidence

Chaque notaire a l'obligation de résider dans le lieu qui est fixé par son décret de nomination.

S'il doit s'absenter de son lieu de résidence pour se rendre à un autre lieu situé sur le territoire béninois, il devra en informer au préalable la Chambre Nationale des Notaires.

Le Procureur Général devra en outre être informé lorsqu'il s'agit d'un voyage à l'étranger.

En guise de sanction, le notaire qui ne réside pas dans le lieu qui lui a été fixé par le décret qui l'a nommé est considéré comme démissionnaire. En conséquence de cette sanction, le Garde des Sceaux, Ministre chargé de la Justice nomme par arrêté un intérimaire après avis de la Chambre Nationale des Notaires.

b) Obligations liées à la conservation des minutes

Les notaires sont tenus de conserver la minute de tous les actes qu'ils reçoivent.

Ils ne peuvent se dessaisir de leur minute que dans les cas prévus par la loi ou en vertu d'un jugement. C'est le cas notamment de la procédure de compulsoire, procédure par laquelle une partie à un litige demande en cours d'instance que soit représentée la minute de l'acte notarié dont l'expédition est versée aux débats.

Même dans ces cas exceptionnels, avant de se dessaisir de sa minute, le notaire est tenu de dresser et de signer une copie sur laquelle il est fait mention de sa conformité avec l'original par le Président du Tribunal de Première Instance du lieu de son établissement. Cette copie est substituée à la minute et en tient lieu jusqu'à sa réintégration.

Les textes prévoient néanmoins des exceptions à cette obligation. Il s'agit des cas des actes qui, d'après la loi, peuvent être délivrés en brevet de même que des certificats de vie, quittance de fermage, de loyers, de salaires, arrérages de pensions et de rentes. Ainsi, les notaires peuvent en cas de nécessité se dessaisir des originaux de tels actes.

c) Obligations comptables

Le notaire a l'obligation de tenir une comptabilité destinée à constater les recettes et les dépenses en espèces ainsi que les entrées et les sorties de valeurs qu'il effectue pour le compte de ses clients.

Il doit tenir à cet effet les livres comptables suivants :

- un livre-journal des espèces ;
- un registre de frais d'actes ;
- un grand-livre des espèces ;
- un livre-journal des valeurs ;
- un registre spécial des balances trimestrielles.

Le livre-journal des espèces et le livre-journal des valeurs sont cotés et paraphés par le Président du Tribunal de Première Instance.

d) Obligation de tenue de répertoires

Les notaires tiennent un répertoire mentionnant tous les actes qu'ils reçoivent. Ce répertoire est présenté chaque trimestre dans la première décade des mois de janvier, avril, juillet et octobre aux inspecteurs de l'enregistrement de la résidence du notaire pour visa.

Un répertoire spécial est également tenu, destiné à porter l'inscription de la date de dépôt, des prénoms, noms, état, domicile et lieu de naissance des personnes qui remettent au notaire un testament mystique.

Les répertoires de notaires sont établis sur feuilles mobiles dont les pages sont numérotées et paraphées par le président de la Chambre Nationale des Notaires.

e) Autres obligations

Les notaires sont tenus à une obligation de confidentialité. En conséquence, ils ne peuvent, sans une ordonnance du Président du Tribunal de Première Instance, délivrer une expédition ni donner connaissance des actes à des personnes autres que celles directement intéressées, aux héritiers ou ayants droit.

Les notaires ne peuvent recevoir des actes dans lesquels leurs parents ou alliés en ligne directe, à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement sont parties, ou qui contiennent quelques dispositions en leur faveur.

Les notaires assument également l'obligation de déposer à la caisse des dépôts et consignations dans un délai de six (6) mois à compter de leur réception, les sommes qu'ils détiennent à quelque titre que ce soit.

Chaque notaire est tenu d'avoir un sceau particulier portant ses prénoms, nom, qualité et lieu d'établissement et, d'après un modèle uniforme, le type de la République du Bénin et un cachet ovale d'oblitération des timbres fiscaux comportant les mêmes éléments que le sceau, à l'exception du type de la République.

Il doit placer, soit au-dessus de sa porte, soit à l'entrée de son étude, deux panonceaux ou écussons accolés, d'après un modèle uniforme, soit le type de la République du Bénin, soit la gravure de deux branches de feuilles de palmier avec, au centre, indication de la profession.

Le notaire doit enfin apposer à la porte de son étude une plaque indiquant son prénom, nom et qualité.

Dans les cérémonies publiques, le notaire doit porter un costume noir qui comprend :

- une jaquette noire à rabats blancs à l'extrémité des manches et au col,
- un pantalon noir pour les hommes,
- un pantalon noir ou une jupe noire pour les femmes.

4 - DISCIPLINE

Il est interdit aux notaires soit par eux-même, soit par personnes interposées, soit directement, soit indirectement :

- de se livrer à aucune spéculation de bourse ou opération de commerce, banque, escompte ou courtage ;
- de s'immiscer dans l'administration d'aucune société ou entreprise de commerce ou d'industrie ;
- de faire des spéculations relatives à l'acquisition et à la revente des immeubles, à la cession des créances, droits successifs, actions industrielles et autres droits incorporels ;
- de s'intéresser dans aucune affaire pour laquelle ils prêtent leur ministère ;
- de se constituer garants ou cautions à quelque titre que ce soit des prêts à la négociation desquels ils auraient participé comme aussi de ceux dont les actes seraient dressés par eux ou avec leur participation ;
- d'avoir recours à des prête-noms en aucune circonstance ;
- de recevoir ou de conserver des fonds à charge d'en servir l'intérêt, d'employer temporairement les sommes et valeurs dont ils sont constitués détenteurs à un titre quelconque, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées ;
- de retenir, même en cas d'opposition, les sommes qui doivent être versées par eux à une caisse publique, dans les cas prévus par les lois et règlements ;
- de retenir, même en cas d'opposition, les sommes qui doivent être versées par eux à la caisse des dépôts et consignations, dans les cas prévus par les lois et règlements ;
- de recevoir ou conserver aucune somme en vue de son placement par prêt, si celui-ci ne doit pas être constaté par acte authentique ;
- de faire signer des billets ou des reconnaissances en omettant le nom du créancier ;
- de laisser intervenir leurs clerks sans mandat écrit dans les actes qu'ils reçoivent.

La discipline est assurée par la Chambre Nationale des Notaires, le procureur général et le ministre de la justice.

Les sanctions attachées à ces interdictions sont de quatre ordres suivant la gradation des fautes :

- rappel à l'ordre ;
- censure ;
- suspension à temps pour une durée ne pouvant excéder une année ;
- destitution.

Le rappel à l'ordre et la censure sont prononcés par le procureur général après avis de la Chambre Nationale des Notaires, le notaire fautif dûment entendu.

En ce qui concerne les deux autres peines, le procureur général, après avis de la Chambre Nationale des Notaires, adresse au Garde des Sceaux, Ministre chargé de la Justice les propositions qu'il juge nécessaires.

La suspension est prononcée par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre chargé de la Justice, le notaire en cause dûment entendu.

La destitution quant à elle est prononcée par décret pris en conseil des ministres sur proposition du Garde des Sceaux, Ministre chargé de la Justice.

5 – CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

Tous les notaires exerçant au Bénin sont d'office membres de la Chambre Nationale des Notaires.

La Chambre Nationale des Notaires est placée sous la tutelle du Ministre de la Justice.

Le Bureau de cette Chambre est composé d'un président, d'un vice-président, d'un secrétaire et d'un trésorier.

Les attributions de ce Bureau sont les suivantes :

- organiser, en collaboration avec la Chancellerie, les examens professionnels ;
- défendre la profession vis-à-vis des tiers ;
- prévenir ou régler tous les différends d'ordre professionnel entre notaires ;
- examiner toutes les réclamations de la part des tiers contre les notaires à l'occasion de l'exercice de leur profession ;
- vérifier la tenue de la comptabilité dans les études de notaires ;

- préparer le budget, en proposer le vote à l'assemblée, gérer la bourse commune, poursuivre le remboursement des cotisations ;
- contrôler et organiser la garantie de la responsabilité professionnelle des notaires.

6 – REGIME FISCAL

La fiscalité de la profession de notaire, comme la plupart des professions libérales, varie en fonction du mode d'exercice de la profession.

Lorsque le notaire exerce sous forme de société civile professionnelle, ses activités sont soumises au régime fiscal de droit commun : impôt sur les BIC, patente, TVA, VPS, TFU ...

Lorsqu'il exerce à titre individuel, ses activités sont soumises soit à l'impôt sur les BNC au taux de 35%, à l'IGR, à la TVA, à la Patente, au VPS et à la TFU, soit à la TPU qui est un impôt libérateur pour les petites entreprises dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas le seuil fixé par le Ministre des Finances.

S'il exerce en qualité de salarié, il est soumis à l'IPTS.