

Conférence Franco-Marocaine des Notaires  
5<sup>ème</sup> Édition

**Droit, Notariat et Développement**  
Jeudi 27 et 28 octobre 2022

**Note de Présentation**

**I. Contexte :**

Après un large processus participatif d'écoute, de débat et d'intelligence collective autour de la rénovation du modèle de développement marocain, la Commission Spéciale sur le Nouveau Modèle de Développement CSNMD a soumis son rapport à SM le Roi Mohammed VI que Dieu le glorifie.

Dans son communiqué publié, à l'occasion, le Cabinet Royal souligne que « **le gouvernement et les différents acteurs et institutions sont invités, chacun dans son domaine de compétence, à participer et contribuer activement à la mise en œuvre des recommandations pertinentes de ce rapport** ».

Consciente de la place qu'occupe l'environnement juridique et judiciaire dans toute stratégie de développement, la CSNMD indique dans la page 73 de son rapport que la « **libération des énergies des citoyens et des entreprises, dans le sens de la création de valeur, du développement des capacités, de la citoyenneté et du civisme et du juste équilibre entre intérêt particulier et général, exige une justice efficiente et intègre, des lois claires sans ambiguïtés et zones grises, et une affirmation et protection des libertés** ».

Le rapport sur le NMD énonce également que le chantier du numérique et la mise à niveau de l'appareil administratif figurent parmi les choix stratégiques devant accompagner les chantiers ouverts.

Par essence, les notaires en tant que délégués d'une partie de la puissance publique se placent au cœur de tous ces sujets. D'une part, ils soutiennent fortement la mise en œuvre d'un cadre juridique clair sans ambiguïté ni zones grises, étant donné que c'est le socle de toute relation de confiance et la condition sine qua non pour assurer la paix sociale et partant, le développement durable ; d'autre part, ils s'inscrivent pleinement, grâce à l'initiative et à la détermination des instances notariales, dans la politique de dématérialisation des relations avec les citoyens. Forts de leur partenariat acté depuis bientôt 10 ans, les notaires de Rabat et de Paris tiennent cette année à Rabat, les travaux de la 5<sup>ème</sup> édition de la conférence franco-marocaine des

notaires afin de multiplier les échanges et d'approfondir la réflexion sur les moyens à mettre en œuvre, tant par l'Etat que par les instances notariales, pour renforcer les compétences des notaires, libérer les énergies et par conséquent, créer la valeur escomptée.

Pour ce faire, les organisateurs ont choisi d'intituler la conférence sous le thème « **Droit, Notariat et Développement** ».

Les travaux de la conférence seront ouverts aux notaires marocains et français, mais aussi aux magistrats, universitaires, experts et étudiants en droit.

Pour marquer l'ouverture du notariat sur le milieu académique, les travaux de la conférence, qui se dérouleront sur deux jours, auront lieu successivement à l'Université Internationale de Rabat et à la Faculté des Sciences Juridiques, Economiques et Sociales de Rabat - Agdal.

Cette édition connaîtra la participation d'un invité de marque en la personne du président de l'Ordre National des Notaires de Mauritanie entourée d'une importante délégation de son pays.

Les travaux seront axés autour des tables rondes suivantes :

## **A. Droit et Développement**

Le droit, outil d'attractivité économique répond-il aux normes de sécurité juridique et contractuelle (clarté, prévisibilité, accessibilité...)? Répond-t-il aux exigences de développement? Dans quelle mesure les dispositions législatives et réglementaires en matière de digitalisation répondent-elles aux exigences de sécurité numérique ? En somme, notre droit permettra-t-il à notre pays d'atteindre l'objectif "Maroc 2035" ?

Pour des raisons de commodité, les intervenants à cette première table ronde tenteront de répondre à ces questions en centrant la réflexion sur les axes suivants :

### **a. Droit et numérique**

L'attractivité économique du droit est mesurée par rapport à la capacité des normes juridiques à s'adapter aux évolutions économiques et sociales et à la mobilité constante des personnes et des capitaux. La formation du contrat à distance, figure parmi les besoins réels des usagers de l'acte notarié, d'où l'intérêt de définir les prérequis techniques et juridiques permettant d'exhausser ce vœux à travers un tour d'horizon sur les expériences réussies au Maroc, en France et dans d'autres pays.

Dans ce sens, le législateur marocain a instauré un cadre juridique spécifique à la création des entreprises en ligne (loi 88-17).

De même, le recours à la visioconférence, pour assurer la tenue des réunions des organes de décisions et d'administration des entreprises, constitue l'un des amendements phares introduits par le législateur pendant la crise sanitaire.

En dépit des efforts entrepris, le cadre juridique actuel reste insuffisant pour régler l'ensemble des contraintes liées à la digitalisation et à l'évolution numérique. Plusieurs questions juridiques restent, à ce jour, toujours en suspens.

Il en est ainsi des questions relatives à la force probante et à la valeur juridique des documents

scannés ou encore celles se rapportant aux moyens techniques et juridiques permettant de s'assurer de l'identité numérique des participants aux réunions des organes d'administration des entreprises.

Aussi, l'engouement pour les solutions digitales ne doit pas occulter les défis liés à la sécurisation des contrats (identité numérique, sécurité des échanges, sécurisation et archivage des données numériques, propriété numérique.....). L'on peut donc se demander dans quelle mesure les nouvelles technologies telles que la blockchain et l'intelligence artificielle peuvent résoudre ces problématiques ?

## **b. Contrats préliminaires et circulation internationale des actes**

En dépit de la place qu'occupe les contrats préliminaires (promesse de vente, contrats préliminaires VEFA), dans l'environnement juridique et judiciaire marocain, aussi bien au niveau du nombre des actes conclus, qu'au niveau des contestations liées à leur réalisation, beaucoup de zones d'ombres continuent de planer sur le sort de ces contrats en cas de contestation. L'imprévisibilité des décisions judiciaires rendues, à cet effet, peut avoir un impact négatif sur l'efficacité de ce type de contrats.

Au niveau de la circulation des actes étrangers, et en dépit de l'adhésion de notre pays à la convention de La Haye relative à l'apostille et la conclusion de plusieurs accords bilatéraux relatifs à l'entraide judiciaire et à la reconnaissance des actes et jugements étrangers, un effort de simplification, d'uniformisation et de flexibilité doit être fourni tant au niveau de l'administration qu'au niveau des instances judiciaires.

C'est ainsi que pour donner suite à une demande d'inscription d'un acte étranger dans un registre public, certaines administrations, requièrent la soumission préalable dudit acte à la formalité d'exequatur, alors même qu'il s'agit d'un acte ne requérant pas cette formalité. De même, les jugements rendus par les tribunaux en matière d'exequatur méritent une lecture approfondie.

Ces positions divergentes constituent une entrave à la création des richesses, en conséquence, l'on est en droit de se demander s'il ne faut pas une intervention du législateur afin d'adopter les nouveaux concepts sur la réception des institutions étrangères en droit international privé.

## **B. Notariat et Développement**

Au niveau systémique, le rapport sur le NMD insiste sur « le rôle et les missions de l'État, son organisation et son interaction avec les autres acteurs ». Ces missions s'articulent autour des trois fonctions suivantes :

- Un État fédérateur, visionnaire et stratège ;
- Un État régulateur, protecteur et garant de la sécurité des citoyens et de leurs biens ;
- Un État efficace, capable d'assurer la mise en œuvre des politiques publiques et de délivrer les résultats pour le citoyen.

Entre l'État et les autres acteurs de la société, tels que les fondations d'utilité publique, les ordres professionnels et autres groupements placés par la CSNMD dans la catégorie du « tiers secteur », une nouvelle relation de confiance, d'engagements mutuels et de responsabilité doit être instaurée, rappelle ledit rapport.

Cette interaction entre État et tiers secteur, nous amène à s'interroger sur les nouveaux rôles que doit jouer le notariat, tant au niveau des études notariales qu'au niveau des instances professionnelles dans l'accélération du processus de développement et l'atteinte des objectifs « Maroc 2035 ».

## **a. L'entreprise notariale**

Nul ne peut ignorer la place qu'occupe le notariat dans le développement des relations entre acteurs économiques. Les garanties conférées par le notaire contribuent à l'amélioration du climat des affaires et partant à la création des richesses.

Paradoxalement, le statut juridique et le modèle économique de l'entreprise notariale, tels qu'ils sont conçus par la loi 32-09, n'ont subi que de légers changements par rapport au Dahir du 4 mai 1925, et ne peuvent de la sorte accompagner les mutations que connaît notre pays et les nouveaux défis auxquels la profession se trouve confrontée tant au niveau national qu'au niveau international.

En effet, la loi actuelle régissant le notariat au Maroc ne permet l'exercice de la profession que sous deux formes : Le notaire individuel et l'association de moyens entre deux ou plusieurs notaires.

Dix ans après son entrée en vigueur, force est de constater que les deux formes d'exercice de la profession notariale au Maroc ne répondent ni aux aspirations des notaires ni aux défis qu'ils devront relever à l'avenir. A contrario, la gouvernance de l'étude notariale, en France, est mieux adaptée. En effet, 86% des notaires exercent en société et 14% seulement exercent encore à titre individuel. Les principales formes d'exercice sont la société civile professionnelle (SCP) à 83% et les sociétés d'exercice libéral (SEL) pour le surplus 17%. Suite à la promulgation de la loi pour la croissance, dite «loi Macron», les notaires ont été autorisés à constituer des sociétés commerciales de droit commun ou des sociétés pluri-professionnelles.

Outre les limitations relatives à la forme d'exercice de la profession notariale, l'article 12 de la loi 32-09 constitue, de l'avis des usagers de l'acte notarié, un frein à la mobilité des personnes et des capitaux, et ce, en dépit de son caractère protecteur aussi bien pour les notaires que pour les parties. L'Environnement de l'étude permet à ce titre la protection des archives et les moyens de preuve, le maintien de l'équilibre contractuel, et l'atténuation des risques.

En somme, la loi actuelle ne tient pas compte de la dimension entrepreneuriale de l'étude notariale qui tarde toujours à trouver le juste équilibre entre les exigences de la vie économique et les contraintes réglementaires liées à la déontologie notariale (publicité, honoraires, concurrence...).

## **b. Les instances professionnelles**

Si le notariat marocain a pu réussir son premier pari à travers la création en 2013 du premier conseil national et des conseils régionaux, d'autres structures, tel que l'institut de formation, sont, malheureusement, restés jusqu'à aujourd'hui au stade de projets, alors même que la mise à niveau du facteur humain figure parmi les recommandations citées tant par le pacte national de la réforme de la justice que par le rapport sur le NMD.

Par ailleurs, en dépit des efforts fournis pour renforcer la confiance des citoyens dans l'institution notariale, à travers le renforcement des garanties professionnelles (Obligation pour chaque notaire de souscrire à une assurance responsabilité civile, institution d'un régime spécial de dépôt

et de retrait des fonds du compte ouvert au nom du notaire auprès de la CDG, mise en place d'un fond de garantie des notaires...), le bilan actuel est en deçà des résultats attendus tant au niveau du système d'indemnisation, qu'au niveau des règles de transparence et de gouvernance administrative et financière.

La réflexion doit, ainsi, être menée sur un modèle qui mettrait l'utilisateur de l'acte notarié au centre de ses priorités (accès et e-consultation des sous-comptes CDG, accélération des délais de procédure, recours aux modes alternatifs de règlement des litiges, indemnisation transactionnelle...), tout en adoptant des réformes et montages permettant la pérennisation financière des sources de financement du fonds de garantie.

Toutes ces questions et bien d'autres seront traitées et débattues à l'occasion de la 5ème conférence franco - marocaine des notaires qui se tiendra à Rabat le 27 Octobre 2022.