CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS

La Chambre des Notaires de Paris

Un lieu et une profession au cœur de Paris

Les Notaires du Châtelet

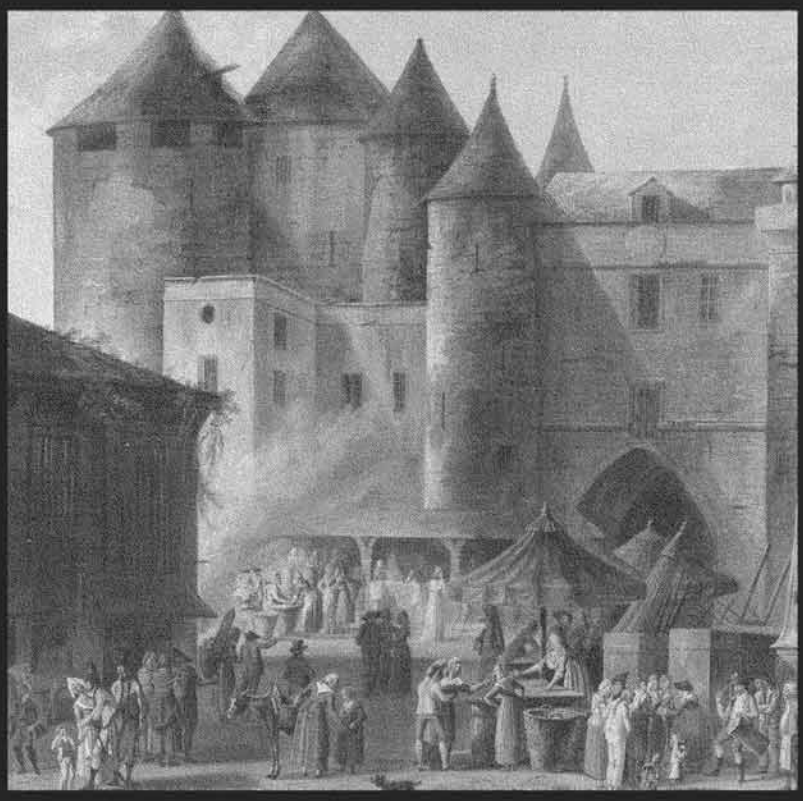
Origine d'une institution

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.

C'est en cet endroit stratégique que l'on changeait les monnaies de province et de l'étranger en monnaie parisii et que les entrées dans la ville étaient contrôlées ; on y payait l'octroi. Le Châtelet constituait le siège du Prévôt de Paris et les juridictions y tenaient leurs audiences. Les notaires y officiaient, formant une communauté régie par un règlement qui définissait leur organisation et leurs règles disciplinaires.

Au début du XIVe 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 Naudet

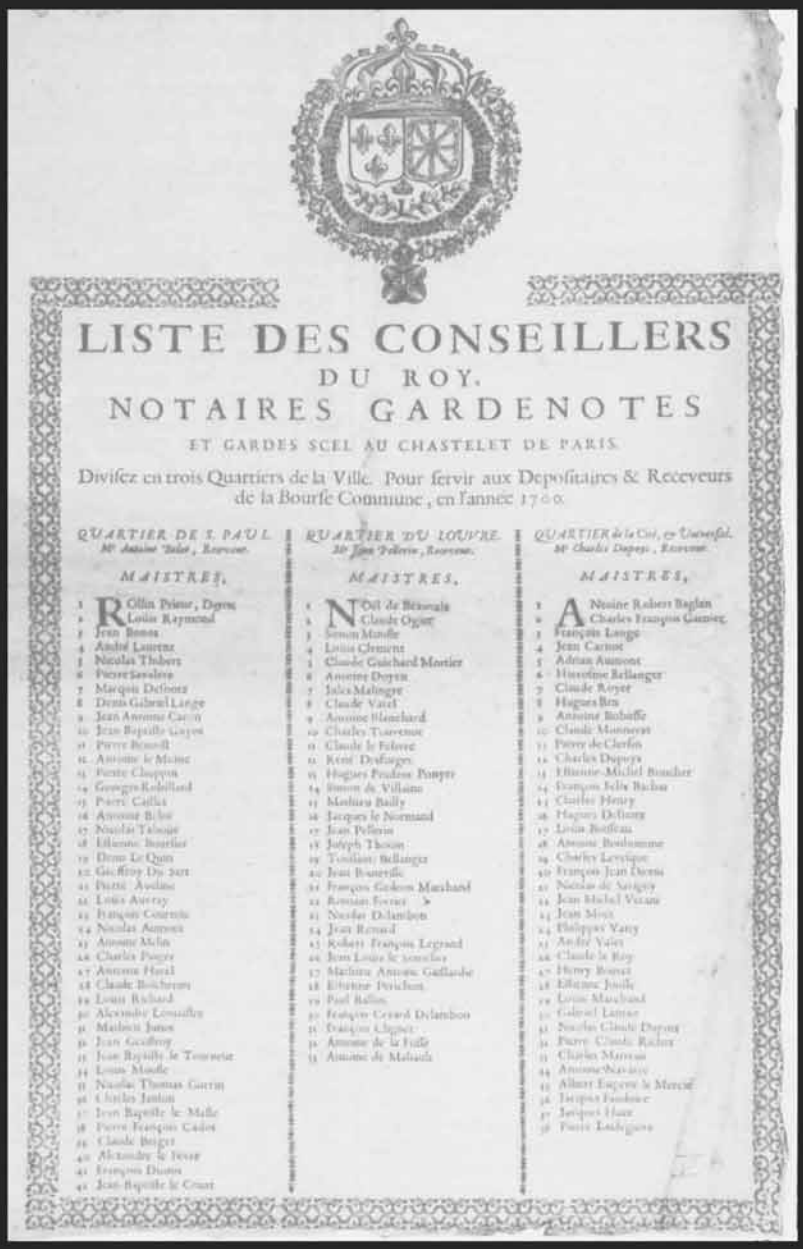


Les Notaires du Châtelet

Évolution des fonctions

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 CONSEILLERS
DU ROY.
NOTAIRES GARDENOTES
ET GARDES SCEL AU CHASTELET DE PARIS.

Divisez en trois Quartiers de la Ville. Pour servir aux Depositaires & Receveurs de la Bourse Commune, en l'année 1700.

QUARTIER DE S. PAUL. Mr Antoine Bolot, Receveur.

MAISTRES,

1 Rollin Prieur, Doyen
2 Louis Raymond
3 Jean Bonos
4 André Laurenz
5 Nicolas Thibert
6 Pierre Savalere
7 Marquis Desnoez
8 Denis Gabriel Lange
9 Jean Antoine Caron
10 Jean Baptiste Guyon
11 Pierre Benoist
12 Antoine le Moine
13 Pierre Chappon
14 Georges Robillard
15 Pierre Gaillet
16 Antoine Bolot
17 Nicolas Taboue
18 Estienne Bourlier
19 Denis Le Quin
20 Geoffroy Du Sart
21 Pierre Aveline
22 Louis Auvray
23 François Courtois
24 Nicolas Aumont
25 Antoine Melin
26 Charles Poigre
27 Antoine Hural
28 Claude Boichenot
29 Louis Richard
30 Alexandre Lemaistre
31 Mathieu Janos
32 Jean Geoffroy
33 Jean Baptiste le Tourneur
34 Louis Moufle
35 Nicolas Thomas Guerin
36 Charles Janlon
37 Jean Baptiste le Masle
38 Pierre François Cadot
39 Claude Berger
40 Alexandre le Fevre
41 François Dionis
42 Jean Baptiste le Court

QUARTIER DU LOUVRE. Mr Jean Pellerin, Receveur.

MAISTRES,

1 Noël de Beauvais
2 Claude Ogier
3 Simon Moufle
4 Louis Clement
5 Claude Guichard Mortier
6 Antoine Doyen
7 Jules Malingre
8 Claude Varel
9 Antoine Blanchard
10 Charles Tourneur
11 Claude le Febvre
12 René Desfarges
13 Hugues Prudent Pouyer
14 Simon de Villaine
15 Mathieu Bailly
16 Jacques le Normand
17 Jean Pellerin
18 Joseph Thoron
19 Toussaint Bellanger
20 Jean Bonnerille
21 François Gedeon Marchand
22 Romain Forrier
23 Nicolas Delambon
24 Jean Renard
25 Robert François Legrand
26 Jean Louis le Semelier
27 Mathieu Antoine Gaillarde
28 Estienne Perichon
29 Paul Ballin
30 François Gerard Delambon
31 François Clignet
32 Antoine de la Fosse
33 Antoine de Malault

QUARTIER de la Cité, & Universel. Mr Charles Dupuys, Receveur.

MAISTRES,

1 Antoine Robert Baglan
2 Charles François Garnier
3 François Lange
4 Jean Carnot
5 Adrian Aumont
6 Hieronime Bellanger
7 Claude Royer
8 Hugues Bru
9 Antoine Robusse
10 Claude Monnerat
11 Pierre de Clerfin
12 Charles Dupuys
13 Estienne-Michel Boucher
14 François Felix Bachar
15 Charles Henry
16 Hugues Delisoux
17 Louis Boisseau
18 Antoine Boulomme
19 Charles Levesque
20 François Jean Dionis
21 Nicolas de Savigny
22 Jean Michel Vezant
23 Jean Moet
24 Philippes Vany
25 André Valet
26 Claude le Roy
27 Henry Bonnet
28 Estienne Joulle
29 Louis Marchand
30 Gabriel Lamar
31 Nicolas Claude Dupuys
32 Pierre Claude Richer
33 Charles Marreau
34 Antoine Navarre
35 Albert Eugene le Mercier
36 Jacques Fandoire
37 Jacques Hure
38 Pierre Ladegiere

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 démoli 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.

L'année 1855 marque l'élargissement de la place du Châtelet et le percement du boulevard du Centre (futur boulevard de Sébastopol) dans le cadre des grands travaux du Baron Haussmann. Les locaux de la Chambre des Notaires sont alors détruits pour y construire en retrait ce qui devait être la « Grande Poste » de Paris et deviendra finalement le Théâtre du Châtelet. En échange, les notaires obtiennent un terrain situé entre la rue Saint Denis et le nouveau boulevard du Centre; ils y édifieront leur Chambre actuelle, entièrement financée par eux.

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

La Chambre des Notaires de Paris

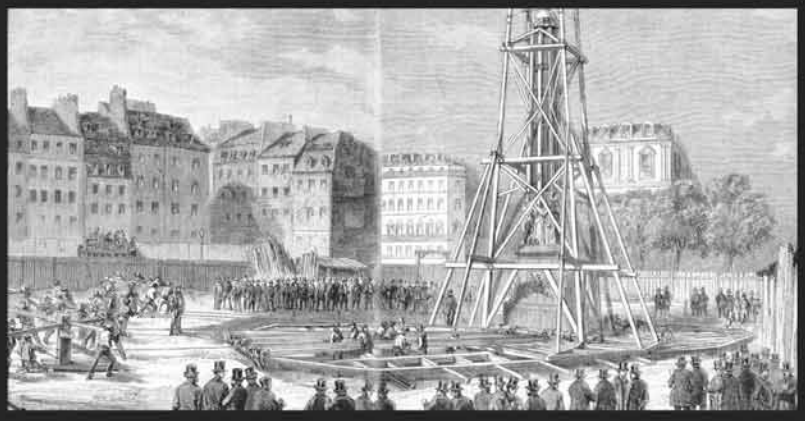
La nouvelle place du Châtelet

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.

Les missions de la Chambre et de ses représentants sont nombreuses : accueil des nouveaux notaires, rappel à l'ordre de ceux qui ont failli à leurs fonctions, règlement des différends entre les notaires et leurs clients, organisation des actions de formation des notaires et de leurs collaborateurs, communication à destination du public, amélioration des pratiques notariales et développement de nouvelles techniques d'exercice de la profession.

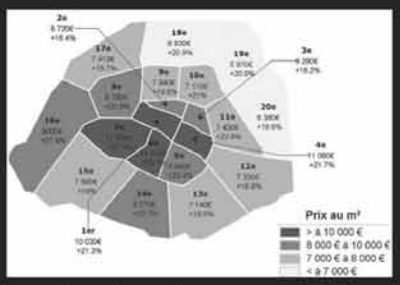
Tous les quinze jours, le jeudi, les 27 notaires qui composent la Chambre de Paris se réunissent en « salle des séances ». Ils sont élus pour trois ans, à raison d'un tiers tous les ans, par tous les notaires qui exercent dans les trois départements au cours d'une assemblée générale qui se tient au mois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

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 conforte la mission de service public notarial d'information sur les marchés immobiliers conférée au notariat par le législateur.



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.

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

ÉTUDES DE Me Durant, [illegible] Paris, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 64
Et Me Masson, [illegible] à Paris, rue Perrault, 4.

ADJUDICATION

En la Chambre des Notaires de Paris, sise place du Châtelet

Par le ministère de Me DURANT, l'un d'eux

LE MARDI 13 JANVIER 1885, A MIDI

D'UNE

MAISON

Située

A DOURDAN

Arrondissement de RAMBOUILLET Seine-et-Oise

RUE DE CHARTRES, 15 ET 17

Et rue des Belles-Femmes, 1.

DÉSIGNATION

Une maison située à Dourdan, arrondissement de Rambouillet (Seine-et-Oise), composée de divers corps de bâtiments et contenant en tout environ 1075 m. Le tout tenant au nord, à la rue de Chartres, sur laquelle ladite maison porte les nos 15 et 17 et en retour sur les rues de la Grède et des Belles-Femmes, sur laquelle ladite maison porte le no 1.

Cour entre ces divers corps de bâtiments et jardin à la suite. Le tout tenant au nord, à la rue de Chartres, en levant à la rue de la Grède, en conduisant à la rue des Belles-Femmes et en outre à Mr. Thorel et Bourgeois.

CONTENANCE TOTALE ENVIRON : 1,075 MÈTRES

Revenu brut environ : 2,530 fr.

MISE A PRIX : 26.000 F.

Il y aura adjudication même sur une seule enchère

S'ADRESSER, *pour visiter, sur les lieux ; et, pour tous renseignements,* à Me MASSON, notaire à Paris, rue Perrault, n° 4, et à Me DURANT, notaire à Paris, rue du Faubourg-Saint-Honoré, n° 64, dépositaire de l'enchère.

Paris — Imprimerie de DUBUISSON et Cie, rue Coq-Héron, 5. — 1013

L'acte notarié

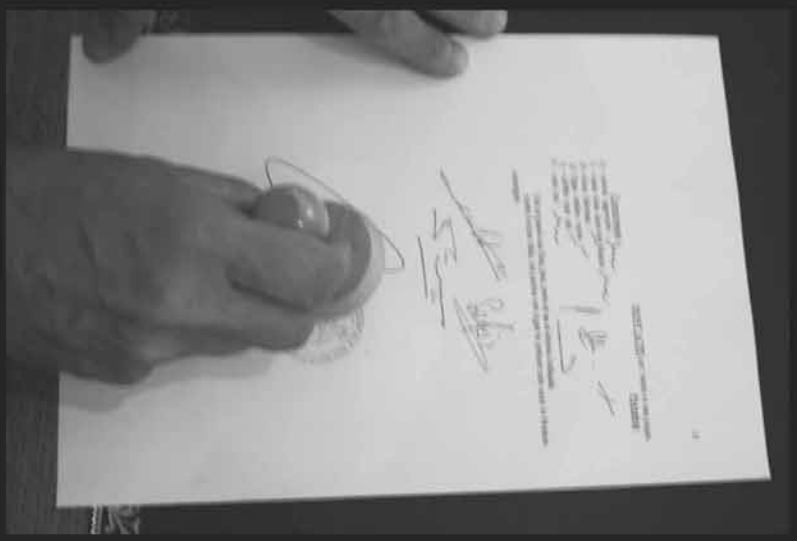
La force d'un jugement

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.

Etabli sur parchemin puis sur papier, écrit à la plume d'oie, 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 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 ».



- 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

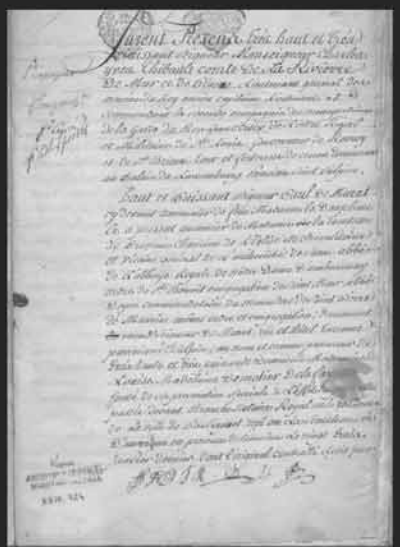
Témoin de l'histoire de France

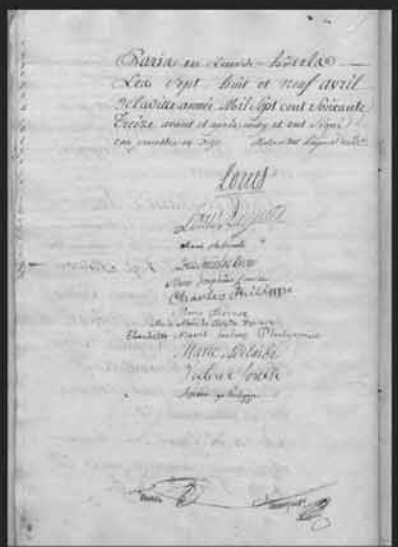
Les minutes des notaires constituent une source essentielle de documentation pour celui qui veut connaitre l'histoire de France et celle des parisiens. Un document d'archive consulté sur trois est une minute notariale.

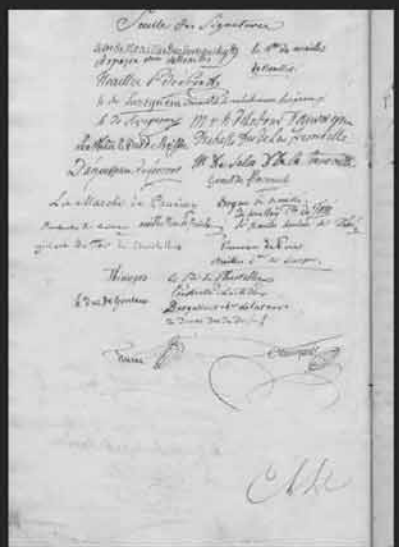
Depuis le début du XVIe siècle, les notaires doivent conserver dans leur office leurs minutes et depuis une loi du 14 mars 1928 ils doivent les déposer aux archives départementales passé un certain délai, actuellement 75 ans. A Paris ce dépôt s'effectue au Minutier central des notaires de Paris qui dépend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

On trouve au Minutier central des actes de personnages illustres comme le contrat de mariage de La Fayette ou encore le testament de Victor Hugo, mais aussi des actes de la vie de tous les jours, correspondant aux activités et aux mœurs de chaque époque, comme des contrats d'apprentissage de tailleurs de pierre, des demandes d'autorisation de mariage ou des contrats de transport de blé sur la Seine.

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







Les symboles du notariat

La devise

Le notariat a pour devise « Lex est quodcumque 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 adoptée par les notaires à la fin du XVIIe 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 XVe 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 apposition sur un acte notarié lui 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: « Scel aux contrats 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.

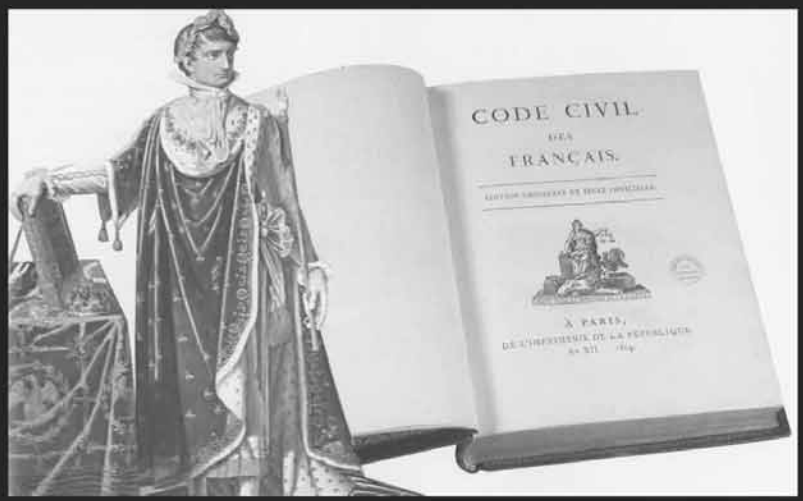
Il n'existe plus de sceaux de cire depuis deux siècles. On les qualifie aujourd'hui « d'humides » lorsqu'ils apposent une empreinte encrée et de « secs » lorsqu'ils gaufrent le papier.

Le Code civil

Le « Code civil des Français » a été promulgué le 21 mars 1804 par Napoléon Bonaparte. Il unifie pour la première fois les règles de droit applicables sur tout le territoire français et à tous les citoyens, opérant pour cela une synthèse des idées de la Révolution et du droit de l'Ancien régime. Famille, propriété, contrats, responsabilité: nul autre texte n'aura autant structuré la société française.

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 XVIIe 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'évènements 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 évènements 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

Chambre des Notaires de Paris – Septembre 2012