

lités d'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels (CGI, art. 1518 ter) seraient aménagées dans certaines conditions.

- **Modulation du taux de l'abattement de TFPB pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS)** - Le taux de l'abattement de la base d'imposition dont peuvent bénéficier, sous certaines conditions, et sur délibération, les logements affectés à l'habitation principale faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) (CGI, art. 1388 octies) pourrait être modulé par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

- **Terrains soumis à des obligations réelles environnementales** - La possibilité d'instituer une exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des propriétés dont le propriétaire a conclu une obligation réelle environnementale (ORE) actuellement réservée aux seules communes (CGI, art. 1394 D) serait étendue aux organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre (Art. 42 undecies nouveau).

- **Bases d'imposition de la TEOM et de la TFC** : non-incidence du transfert aux communes de la part de TFPB perçue par les départements.

- **Aménagement de la réduction du taux de la TaSCom** pour les établissements dont la surface de vente est inférieure 600 mètres carrés.

5) Mesures juridiques

Les députés ont notamment adopté, par voie d'amendement, les dispositions nouvelles suivantes en matière juridique : aménagement du dispositif de prime de transition énergétique « MaPrimeRénov' » ; prolongation jusqu'au 16 février 2021 du fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées ; prolongation de 6 mois de la période pendant laquelle de nouveaux prêts garantis par l'État (PGE) peuvent être octroyés par les prêteurs, soit jusqu'au 30 juin 2021 ; prolongation d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2021, du dispositif de prêts participatifs à destination des TPE et petites entreprises de moins de 50 salariés ayant des difficultés à obtenir un PGE ;

6) Ont notamment été adoptés en l'état : l'adaptation de la taxe d'aménagement en vue de lutter contre l'artificialisation des sols (Art. 43) ; le transfert à la DGFIP de la gestion des taxes d'urbanisme (Art. 44).

LOGEMENT

973

Un pacte national « pour la relance de la construction durable »

Min. Transition écologique, communiqué, 13 nov. 2020

La crise sanitaire a eu pour conséquence une forte diminution du nombre d'autorisation de construction de logement (- 43 900 entre octobre 2019 et septembre 2020). Pour

lutter contre cette situation, la ministre en charge du Logement, Emmanuelle Wargon a signé, avec les principales associations représentatives des acteurs de la construction et du logement social, un pacte national pour la relance de la construction durable.

Le pacte porte sur trois grands axes d'engagement :

- « simplifier et accélérer les procédures d'urbanisme pour limiter la baisse des mises en chantier en 2021 » ;

- « accompagner l'émergence de projets durables de construction, en promouvant la sobriété foncière, la qualité des logements et du cadre de vie » ;

- « conclure des accords locaux de coordination, pour fédérer les acteurs concernés par sa mise en œuvre ».

Une instruction adressée aux préfets accompagne la signature du pacte, afin qu'ils en organisent la déclinaison locale, sous la forme d'instances locales de coordination sur les autorisations d'urbanisme. La circulaire insiste par ailleurs sur la nécessaire continuité de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme (en particulier des permis de construire) et des agréments pour les logements sociaux pendant la nouvelle période de confinement.

en bref

On relèvera également dans l'actualité fiscale l'adoption par le Sénat le 16 novembre 2020, en première lecture, du projet de 4^e loi de finances rectificative pour 2020 (Sé- nat, 12 nov. 2020, TA n° 21).

Échos et opinions

NOTAIRE

974

Décret pérennisant l'acte notarié avec comparution à distance pour les procurations

CSN, communiqué, 21 nov. 2020 ; Min. Justice, communiqué, 23 nov. 2020

Un décret du 20 novembre 2020 autorise l'établissement par les notaires de procurations authentiques sur support électronique lorsqu'une ou toutes les parties ne sont pas présentes (V. *supra* act. 960). Le **Conseil supérieur du notariat** a

réagi à ce texte par un communiqué du 21 novembre. « Ce choix est guidé par la volonté de l'État et du notariat de poursuivre une démarche expérimentale indépendamment de l'urgence sanitaire, au bénéfice de tous les Français, et d'apporter immédiatement des réponses opérationnelles aux problématiques rencontrées par ceux vivant à l'étranger, confrontés à de réelles difficultés depuis la disparition des fonctions notariales des consuls », indique-t-il, soulignant que ce texte n'est pas limité dans le temps (V. aussi *infra* l'entretien de D. Ambrosiano : JCP N 2020, n° 48, 977).

Le CSN rappelle que cette comparution à distance, comme pour tout acte authen-

tique sera établie à l'issue d'une réunion, en visioconférence, au cours de laquelle toutes les informations utiles et nécessaires auront été fournies pour éclairer le consentement des parties. L'authenticité ne se réduit pas seulement à l'acte. Elle est le fruit d'une procédure, d'un processus, d'un chemin qui garantit la parfaite connaissance par celui qui s'engage de ses droits et de ses obligations et des conséquences de son engagement - le fameux « consentement éclairé ».

- Un **communiqué de la Chancellerie** souligne également la promulgation de ce décret du 20 novembre 2020. « Le notaire peut désormais établir la procuration via un système électronique garantissant sécurité



et confidentialité, lorsque l'une ou toutes les parties ne peuvent être présentes. Ce décret pérennise certaines dispositions prises par le décret du 3 avril 2020 et poursuit ainsi l'adaptation du service public notarial à l'ère du numérique. Ce dispositif

facilitera notamment la conclusion d'actes authentiques pour les Français résidant à l'étranger. Il revêt un intérêt particulier dans le contexte sanitaire actuel, puisqu'il contribuera à la poursuite de l'activité notariale. À l'avenir, il pourrait être étendu à l'ensemble

des actes notariés », indique la Chancellerie.

• **Ndlr** : V. aussi *supra supra* M. Julienne, édito : JCP N 2020, n° 48, p. 5 ; JCP N 2020, n° 48, act. 960 ; V. aussi *infra* l'entretien de David Ambrosiano : JCP N 2020, n° 48, act. 977.

À l'international

NOTAIRE

975

Premier accord de coopération entre le CSN et l'Association des notaires de la République socialiste du Vietnam

CNS, communiqué, 18 nov. 2020



Le Conseil supérieur du notariat (CSN) a annoncé avoir signé, le 18 novembre 2020, avec l'Association des notaires du Vietnam, un accord de coopération en présence des représentants du ministère de la Justice du Vietnam. Il s'agit du premier accord avec l'Association des notaires du Vietnam créée en janvier 2019. Cette signature a été réalisée numériquement à distance, via les systèmes de visio confé-



© NAUMOID - ISTOCK - GETTYIMAGESPLUS

rence. Dans le cadre de ce partenariat, le CSN s'engage à soutenir et apporter son expertise à l'Association des notaires du Vietnam pour :

- le perfectionnement de la législation en matière notariale, l'amendement de la Loi notariale 2014 ;
- l'organisation de conférences, séminaires sur le mécanisme juridique régissant l'ob-

tention du transfert des biens immobiliers, l'achat d'un logement dans les deux systèmes juridiques vietnamien et français ;

- la mise en application du Code civil 2015 à travers les conférences, séminaires, formations professionnelles profondes sur les réglementations du Code civil relatives aux activités notariales ;
- la coopération pour la numérisation des activités notariales au Vietnam avec l'élaboration dans un premier temps du projet de numérisation ;
- le perfectionnement du cadre juridique et la mise en œuvre du statut d'organisation et de fonctionnement de l'Association des notaires du Vietnam.

Cet accord s'inscrit dans le prolongement de celui reconduit le 17 juillet 2019 entre le ministère de la Justice de la République socialiste du Vietnam et le CSN. Depuis 2003, les notaires français ont participé à 18 séminaires de formation initiale et continue réunissant au total plus de 600 notaires et juristes vietnamiens.

• V. aussi *infra* l'entretien de D. Ambrosiano : JCP N 2020, n° 48, act. 977.

NOTAIRE

976

Conférence virtuelle du CNUE

CNUE, actualité, 10 déc. 2020

Le 10 décembre 2020, le Conseil des notariats de l'Union européenne (CNUE) organise une conférence virtuelle qui sera également l'évènement de clôture du programme de formation 2018-2020 « L'Europe pour les Notaires - Les Notaires pour l'Europe », organisé avec le soutien de l'Union européenne. Durant ce programme, le CNUE a organisé 21 séminaires dans 14 États membres et dispensé des formations à plusieurs centaines de notaires sur le droit de la famille et la lutte contre le blanchiment d'argent. Le premier

panel de la conférence sera spécifiquement consacré aux **enseignements tirés des différents séminaires** avec la participation des experts scientifiques du projet.

Une visite virtuelle de la Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) sera également proposée aux participants, ainsi qu'une session de discussion avec un Juge, qui reviendra sur le rôle de la CJUE et sur la jurisprudence touchant les activités des notaires.

Enfin, lors d'un deuxième panel, seront évoquées les **conséquences de la crise sani-**

taire actuelle, notamment la numérisation croissante des activités juridiques, à travers un dialogue entre des représentants des notariats européens et de la Commission européenne. Cette dernière devrait d'ailleurs présenter le 2 décembre prochain une communication sur la numérisation des systèmes judiciaires et sur l'e-Justice transfrontalière en Europe (e-CODEX). La conférence sera l'opportunité de revenir en détails sur le contenu de ces annonces.

