

COMPTABILITE DES NOTAIRES Version 02

GENERALITES

a) Définition du Notaire

Qu'est-ce qu'un Notaire ?

Un notaire est un officier public chargé d'apporter une valeur authentique aux actes et contrats des particuliers. Il exerce une fonction essentielle en garantissant la sécurité juridique des transactions. Le notaire est à la fois un fonctionnaire public, offrant une garantie d'exécution des contrats, et un professionnel libéral, offrant des relations personnalisées avec ses clients et assurant une gestion efficace de son office.

b) Le Notaire, Professionnel au Service de l'Entreprise

Traditionnellement, le notaire intervient dans des domaines tels que le droit de la famille et l'immobilier. Cependant, il est également un acteur clé du droit des affaires, en participant à la création, au développement et à la transmission des entreprises.

Dans son rôle de conseiller, le notaire joue un rôle crucial en garantissant, grâce à l'acte authentique, l'exécution des contrats. Son intervention est obligatoire dans certains cas (mutations immobilières, constitution d'hypothèques, donations), ce qui assure la validité juridique de ces actes. Cependant, il peut également intervenir à toutes les étapes de la rédaction des contrats dans tous les domaines du droit.

c) Devoir de Conseil et d'Impartialité

En tant qu'officier public, le notaire est soumis à des règles déontologiques strictes, notamment une obligation de conseil vis-à-vis de ses clients. Cette obligation est sérieusement sanctionnée par les tribunaux en cas de non-respect.

COMPTABILITÉ DES NOTAIRES

Il existe deux principes essentiels dans la comptabilité notariale :

1. **L'Office Notarial Comme Entreprise** : Comme toute entreprise, un office notarial doit tenir une comptabilité conforme, en Côte d'Ivoire, au système comptable OHADA.
2. **Le Notaire comme Dépositaire** : Le notaire reçoit et gère des fonds pour le compte de ses clients (prix de vente d'immeubles, prêts, héritages, etc.), ce qui implique une comptabilité précise et distincte pour assurer une gestion transparente des valeurs et des sommes reçues.

Interdictions et Obligations

Le notaire a l'obligation de ne jamais utiliser à des fins personnelles les sommes et valeurs dont il est dépositaire. Par ailleurs, il ne peut retenir les sommes qui doivent être versées aux banques ou consignées selon les lois.

Les Registres Obligatoires pour la Tenue de la Comptabilité

Les notaires doivent tenir une série de registres à peine de sanctions disciplinaires, en particulier :

- **Livre-Journal des espèces**
- **Grand Livre des espèces**
- **Répertoire des actes**
- **Registre des frais d'actes**
- **Registre spécial des balances trimestrielles**
- **Registre des titres et valeurs**
- **Registre des meubles et immeubles**

Ces registres doivent être cotés et paraphés par le président de la juridiction.

Description des Registres :

1. **Le Répertoire des actes** : Mentionne l'espèce de l'acte, la somme prêtée ou cédée (si applicable).
 2. **Le Livre-Journal des espèces** : Détaille les opérations de recettes et dépenses, incluant les noms des parties et la destination des sommes.
 3. **Le Grand Livre des espèces** : Permet de suivre les comptes de chaque client.
 4. **Le Registre des Frais d'actes** : Recueille les détails des frais associés à chaque acte reçu par le notaire.
 5. **Le Registre des titres et valeurs mobilières** : Indique le nom du déposant, la nature des titres et leur valeur.
 6. **Le Registre des biens meubles et immeubles** : Mentionne les meubles et immeubles de l'office, leur description, leur date et leur valeur d'acquisition.
-

L'organisation de la Comptabilité et des Livres du Notaire

La comptabilité notariale se divise en plusieurs comptes :

1. **Comptes des Clients** : Ceux-ci déterminent les sommes que le notaire reçoit pour le compte de ses clients (dépôts, prêts, fonds de succession).
2. **Comptes de l'Étude** : Ces comptes regroupent les frais liés aux services rendus par le notaire et les honoraires qu'il perçoit pour ses prestations.

Les écritures comptables doivent être systématiquement rapportées au Grand Livre Etude, afin d'assurer la cohérence entre les transactions enregistrées et les montants dus.

Corrélation entre les registres :

- **Le registre de taxe** est un outil central qui permet de répertorier toutes les sommes dues à l'étude, incluant les honoraires et déboursés. Il doit être tenu à jour avec précision, de manière chronologique.
 - **Le Grand Livre Etude** sert à suivre les finances de l'office et garantir que les frais sont correctement attribués.
-

Les Comptes Spéciaux et la Gestion des Honoraires

Dans les études plus grandes, certains comptes spéciaux sont nécessaires, par exemple, pour les frais réglés à des tiers, comme les huissiers, ou pour les honoraires partagés avec d'autres notaires. Ces comptes doivent être régulièrement vérifiés pour assurer que tous les frais sont correctement imputés.

Honoraires en Second :

Les honoraires en second se réfèrent aux sommes dues entre notaires pour des affaires traitées en collaboration. Ils doivent être correctement enregistrés et partagés entre les parties concernées.

La Tenue Pratique du Livre Journal

En l'absence d'un carnet de caisse brouillon, les écritures comptables doivent être directement inscrites dans le livre journal. Une balance quotidienne permet de vérifier l'exactitude des opérations.

Dans les études disposant d'un carnet de caisse brouillon, ce dernier contient les écritures à reporter au livre journal. La comparaison entre les espèces en caisse et la balance permet de s'assurer de l'exactitude des écritures.

Comptabilité Clients et Comptabilité Etude

La comptabilité **Clients** suit toutes les transactions financières pour le compte des clients, en particulier les sommes reçues en dépôt. La comptabilité **Etude** regroupe quant à elle les frais engagés pour réaliser les actes et les honoraires dus à l'étude.

LES IMPTUTAIONS COMPTABLES PROPOSEES