

# CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES DU NIGER

## C. N. N. N

### RAPPORT GENERAL DE SYNTHESE

Par

**Pr TALFI IDRISSE Bachir**

*Agrégé des Facultés de droit, Droit privé et Sciences Criminelles*

FSJP/UAM

[Bachir.talfi@uam.edu.ne](mailto:Bachir.talfi@uam.edu.ne)

C'est avec un sentiment d'honneur et une conscience aiguë de la solennité de ce moment que je me présente devant vous, en ma double qualité de Professeur des Facultés de Droit et de Rapporteur Général désigné pour ces Journées Nationales d'Échanges. Le mandat qui m'a été confié – synthétiser des débats aussi denses que ceux qui ont animé les travaux – suppose moins l'ambition d'une exhaustivité vaine que l'exigence d'une **haute intelligence des enjeux**. Je m'efforceraï donc de vous proposer, non un simple compte-rendu, mais une **herméneutique raisonnée** de nos échanges, une lecture construite autour de l'**axiome fondamental** qui a soutenu toutes nos réflexions : la **dialectique indissoluble entre la puissance de l'acte notarié et le poids corrélatif de la responsabilité**.

Ma présentation s'articulera selon un plan qui, sans nécessairement épouser la chronologie des panels, en restitue la logique systémique et la profondeur conceptuelle.

#### I. L'ACTE NOTARIÉ : DE L'ONTOLOGIE JURIDIQUE À L'EFFICACITÉ PRATIQUE

##### A. La Notion : Une Institution, plus qu'un Document

Le premier panel a opportunément replacé l'acte notarié dans son essence doctrinale. Comme l'a magistralement rappelé l'exposé liminaire dit par Me Daouda Harouna, président de la Chambre nationale des notaires du Niger, qui *avant de finir par buter, s'est empressé de débuter par définir* l'acte notarié. Cependant, celui-ci est allé chercher des textes révolutionnaires du Ventôse.

L'acte notarié n'est point d'un simple écrit probant, mais une institution de l'ordre juridique, conférée par la puissance publique à un officier dont la signature opère une métamorphose ontologique du consentement privé en vérité légale. Cette « foi publique », dont le notaire est le dépositaire, est la condition de possibilité de la force probante préconstituée et de la force exécutoire immédiate consacrées par l'article 42 de la loi portant statut des notaires, mais également le Code civil applicable au Niger.

Le représentant du Ministère Public est, quant à lui, venu préciser que cette présomption de régularité, bien que solide, s'inscrit dans un régime de vérité légale, toujours susceptible d'être contestée par la preuve contraire, notamment par la voie périlleuse de l'inscription de faux. L'intervention de la Police Judiciaire a, quant à elle, rappelé avec pragmatisme que cet acte, dans son existence matérielle, constitue souvent le socle factuel d'enquêtes pénales complexes, où son intégrité formelle et substantielle est soumise à un examen critique impitoyable.

Aussi bien le représentant du parquet que celui de la Police ont rythmé leurs interventions par des anecdotes illustrant précisément et opportunément les points abordés.

Que faut-il retenir ? Il est apparu ici que le dialogue avec le Parquet et la Police Judiciaire a été des plus instructifs, car cet édifice de certitude repose sur un processus humain, nécessairement faillible. Ces représentants des autorités de poursuite nous ont rappelé, avec une franchise salutaire, que l'acte notarié est souvent le point de cristallisation de conflits, de fraudes ou de manœuvres dolosives. Leur regard, aiguisé par l'expérience du contentieux pénal, perçoit dans l'acte moins sa perfection formelle que ses points de vulnérabilité potentiels : l'identité usurpée, le consentement simulé, l'origine obscure des fonds.

Un enseignement majeur de ce dialogue est la prise de conscience que la présomption de régularité dont bénéficie l'acte notarié n'est pas un bouclier magique contre l'enquête, mais plutôt un point de départ pour une vérification qui peut, dans certains cas, se faire intrusive. Le notaire doit donc comprendre que son office est perçu, depuis l'extérieur, comme le lieu de passage obligé où une intention frauduleuse cherche à se « blanchir » en une apparence de légalité incontestable. Cette perspective explique, sans toujours les justifier, la célérité parfois jugée excessive avec laquelle les autorités judiciaires peuvent solliciter son audition ou engager des poursuites. Cette célérité dans l'audition du notaire est toutefois tempérée par la réalité des affaires où il a été que l'implication du notaire dans une enquête est un facteur de ralentissement de l'évolution de celle-ci et le représentant de la police a même émis le vœu de ne pas « voir les notaires » dans les enquêtes.

## **B. L'Établissement : Une Praxis sous Contrainte de Solennité**

Le second panel a permis de descendre du ciel des concepts au terrain, parfois aride, de la praxis notariale. Me Daouda, a encore entretenu l'auditoire sur l'établissement de l'acte notarié. Cet établissement s'est révélé être une séquence protocolaire rigoureuse, un rituel juridique où chaque geste – vérification de l'identité et de la capacité, recueil du consentement éclairé, rédaction non équivoque – est porteur d'enjeux décisifs. Il a été souligné, avec une insistance salutaire, que le formalisme n'est point ici une vaine cérémonie, mais la garantie substantielle de la licéité et de la sécurité de l'opération. L'établissement de l'acte notarié par la voie électronique ou même de l'Acte notarié reçu à distance a été évoqué. On ne peut manquer à l'ère de l'IA de traiter de l'acte notarié électronique.

On peut avancer le postulat que la transformation numérique modifie profondément les obligations notariales, sans diminuer les responsabilités. En effet, depuis 2002, l'acte électronique, la signature électronique et la preuve électronique est entré dans le monde juridique à travers aussi bien le règlement UEMOA (Règlement n°15/2002) sur les instruments

de crédit et les moyens de paiement, l'AUDCG de l'OHADA et la loi n° 2019 sur les transactions électroniques. Ces textes (Les textes OHADA (AUDCG, art. 82-91), UEMOA (Règlement n°15/2002), CEDEAO et la loi nigérienne 2019) posent une règle de principe :

- **Le document électronique a la même valeur probante que le document papier**
- **La signature électronique qualifiée a la même force que la signature manuscrite**

Le magistrat a mis en garde contre les vices cachés – objet illicite, cause frauduleuse, consentement vicié – qui, sournoisement, peuvent vicier en son cœur l'acte le plus impeccable en apparence.

Le représentant de la force publique a, pour sa part, dressé un tableau des risques exogènes – usurpation, falsification, pression – contre lesquels le notaire doit ériger son cabinet en une véritable forteresse procédurale.

**Il a été recommandé la vérification efficace des pièces d'identités à travers la lecture des empreintes.**

### C. L'Exécution : La réalisation de la norme dans le monde social

Le troisième panel qui a vu la participation de panélistes comme M. Abarimi Moustapha (Juge. Représentant du Président du TGI/HC Niamey), de M. Nouhou Aboubacar, substitut général au parquet Cour d'appel de Niamey), d'un huissier de justice, notamment Me Gogue Sahabi et enfin du représentant du barreau, en la personne de Me Souleymane.

Il a été exploré cette fois-ci, la phase ultime de la vie de l'acte : son exécution, c'est-à-dire la traduction concrète de la norme qu'il énonce. La force exécutoire, cette prérogative exceptionnelle, y a été analysée comme une efficacité juridique immédiate, mais conditionnelle. La contribution de l'huissier de justice (Me Gogue Sahabi) a démontré, de manière éloquente, que cette force potentielle ne se réalise que si l'acte est, dans sa lettre même, d'une précision chirurgicale, laissant nulle place à l'ambiguïté sur le débiteur, la créance ou la volonté d'être exécuté. L'avocat et le magistrat ont, quant à eux, exposé en contrepoint les parades procédurales – notamment l'inscription de faux incidente – qui peuvent suspendre cette exécution, rappelant ainsi que la force de l'acte notarié, si puissante soit-elle, s'inscrit toujours dans un dialogue contradictoire sous l'égide du juge. Les débats avec la salle qui s'en sont suivis ont surtout tourné autour de l'acte notarié revêtu de la formule exécutoire. De la qualité de l'acte notarié comme titre exécutoire (Art. 33 de l'AUPSRVE) et du moment de l'apposition de la formule exécutoire sur l'acte notarié.

La jurisprudence sur ce point est abondante et foisonnante et est claire, notamment celle de la CCJA et des Cours et tribunaux nationaux. Même si parfois, les juridictions du fond, ont parfois une interprétation discutable sur la qualité de l'acte notarié en tant que titre exécutoire. La CCJA a pourtant été clair sur cet aspect.

**Suite à ce panel, il a été suggéré aux notaires de prévoir dans l'établissement de l'acte notarié une clause portant sur l'adjudication et de la faire lui-même en cas de besoin car**

**la loi l'a prévu donc c'est légal que par ailleurs c'est des émoluments en plus pour le notaire.**

**De plus, sur l'obligation imposée aux notaires par les services juridiques des banques sur la délivrance des grosses dès la signature des conventions alors même qu'il n'y a aucune poursuite, il a été recommandé d'attendre le début de la poursuite afin d'avoir le montant exact de la créance.**

## **II. LA RESPONSABILITÉ : UN CONTINUUM ENTRE LA FAUTE, LE RISQUE ET L'IMPUTATION PARADOXALE**

La seconde idée-force, et sans doute la plus cruciale, a été de démontrer que la notion de « responsabilité du notaire » est un spectre bien plus large et nuancé que sa réduction courante à la simple « faute ». Cette question sur la responsabilité du notaire a occupé les participants pendant presque les deux journées et a été jugée comme la plus importante. Me Ismael Ganda a entretenu longuement les participants sur la question et le panel a été également animé par les représentants des autorités de poursuite.

- D'un côté, nous avons la responsabilité déontologique et civile, cœur de métier de la discipline. Elle sanctionne l'écart entre le devoir professionnel idéal et la prestation réellement fournie. Elle suppose un lien de causalité direct et certain entre une action (ou une omission) du notaire et un préjudice subi par son client. C'est le domaine de l'erreur de conseil, du vice de forme, de la négligence dans l'information.
- De l'autre, nous entrons dans le champ de la responsabilité de vigilance et de conformité. Ici, le notaire est tenu à une obligation de résultat procédural : identifier, vérifier, déclarer. Le manquement à ces obligations, même si aucun client n'est directement lésé, engage sa responsabilité face à l'État et à la collectivité. C'est un risque systémique et objectif.
- Là également, comme l'a souligné un des panélistes, la doctrine<sup>1</sup> et la jurisprudence françaises sont les plus abondantes sur la question mais, il faut le relever, à titre de

---

<sup>1</sup> Voir par ex. **Vincent Téchené**, La responsabilité du notaire, rédacteur d'acte, pour défaut d'accomplissement des formalités nécessaires à la mise en place de sûretés, note sous Cass. civ. 1, 16 octobre 2008, n° 07-14.695, Société Banque Neuflize, publié sur Lexbase : <https://www.lexbase.fr/revues-juridiques/3210636-jurisprudence-la-responsabilite-du-notaire-redacteur-d-acte-pour-defaut-d-accomplissement-des-formalites>; **C. Coulon**, « Réflexions sur l'obligation de conseil des professionnels de la vente immobilière », RLDC 2012. n° 92, p. 7 ; **Ph. Pierre**, « Responsabilité notariale : de la jurisprudence à la pratique », JCP N 2013. 1046 ; **J.P. Borel**, « Responsabilité du notaire et consistance des biens vendus », AJDI 2017. 368 ; **S. Grignon-Dumoulin**, « Formation du contrat et obligation d'information du notaire : le point de vue de l'Avocat général à la Cour de cassation », JCP N 2018, n° 12, 1137 ; **Gildas Neger**, La responsabilité civile du notaire en 2025 disponible sur : <https://www.villagejustice.com/articles/responsabilite-civile-notaires.14861.html> ; **Elisabeth Rousseau**, « Remarques sur la responsabilité du notaire dans le choix du régime matrimonial », Dalloz 2018 p.2474 ; plus généralement Voir les différentes références citées in **François Collart Dutilleul et Philippe Delebecque**, *Contrats civils et commerciaux*, 11<sup>ème</sup> édition, Dalloz, Paris, 2019.

décharge, que la jurisprudence africaine<sup>2</sup> en général et nigérienne<sup>3</sup> en particulier existent bien sur cette question et sont même disponibles, même si cette disponibilité n'est pas aussi fluide que celle de la jurisprudence française plus facilement accessible.

Le point de friction, abondamment discuté, se situe dans l'imputation paradoxale. Plusieurs panels ont souligné avec force le phénomène préoccupant de la pénalisation du civil et de la cristallisation des responsabilités sur la seule personne du notaire. Des situations où la défaillance est imputable aux parties elles-mêmes (faux documents fournis, déclarations mensongères, manœuvres concertées pour tromper l'officier) ou où le litige est purement civil (interprétation d'une clause, exécution défective par une partie) peuvent, par un glissement préjudiciable, être traitées comme des affaires pénales mettant en cause le notaire.

Cette confusion des registres – entre la faute professionnelle relevant de la juridiction civile ou disciplinaire et l'infraction pénale – a été identifiée comme une source majeure d'insécurité juridique pour la profession. Elle traduit parfois une méconnaissance, par les autorités de poursuite, de la nature exacte des obligations du notaire et des limites de son pouvoir d'investigation. Le notaire est un authentificateur et un conseil, il n'est pas un enquêteur judiciaire doté de pouvoirs de contrainte. Son devoir est de procéder avec diligence raisonnable sur la base des éléments qui lui sont présentés, non de garantir l'absolue véracité de chaque fait sous-jacent au risque d'en répondre pénalement.

Le cœur de la discussion a tourné autour de l'inscription en faux de l'acte notarié et la responsabilité du notaire. Mais également autour du stellionat qui est l'infraction la plus courante qui plane sur la tête des notaires nigériens, en raison de la nature principale de leurs activités : les affaires immobilières. Je voudrais ici souligner que cette infraction spéciale prévue au Code générale des impôts a été prévu dans l'avant-projet de code pénal en souffrance dans le circuit d'adoption.

Ce qu'il faut retenir des dispositions légales sur la responsabilité du notaire est que celle-ci est articulée autour de trois piliers

---

<sup>2</sup> Sur l'acte notarié comme titre exécutoire, voir CCJA, arrêt n°013, 18 mars 2004, Fotoh Fonjungo Tobias c/ SGBC in Grandes décisions de la CCJA de l'OHADA, p. 372 ; sur la nullité d'un acte notarié ne valant pas titre exécutoire, Arrêt n° 093/2025 du 03 avril 2025, **Banque Atlantique du Bénin SA c/ La société AGRO IMPORT-EXPORT (AGRIMEX) SARL** et autres, inédit ; sur la nullité d'une convention d'affectation hypothécaire établi par acte notarié, voir CCJA, arrêt n° 117/2021 du 03 juin 2021(succession YARO ZILETO Daouda, **Société LIBYAN FOREIGN BANK (LFB) c/ Société Hôtel de la Paix D'Agadez SURL, Monsieur ADOUM TOGOI ABBO**), inédit ; sur les risques encourus par le paiement du prix en dehors de la comptabilité de l'office notarial, voir Arrêt n° 004/2025 du 30 janvier 2025, **Société China Railway Seventh Group Sénégal c/ Papa Cheikh Amadou AMAR et Société Touba Real Estates**, inédit ; sur la voie de recours contre un procès-verbal notarié d'adjudication en application de l'article 293 de l'AUPSRVE, voir arrêt n° 027/2025 du 30 janvier 2025, **Société Optimiste Plus International SARL, Monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO c/ Société CCEI Bank Bénin SA**, inédit ; sur le délai d'action en nullité du procès-verbal notarié d'adjudication, voir CCJA, Arrêt n° 075/2025 du 27 février 2025, **Ecobank Cameroun SA c/ Monsieur NJAPOUM NJAMEN Jules Mesmin, inédit** ;

<sup>3</sup> Décisions publiées sur le site web de JURICAF (Association des Hautes Juridictions de Cassation Francophones) Cour suprême, arrêt n° 03-15/C du 20 février 2003 ; Cour suprême, arrêt n° 03-51/C du 08 mai 2003 ; Cour suprême, Chambre judiciaire, arrêt n° 05-173-C du 30 juin 2005 ; Cour de cassation, Chambre criminelle, arrêt n° 15-018/CC/CRIM du 04 mars 2015 ; Cour de cassation, Chambre civile et commerciale, arrêt n° 15-001/CC/Civ du 06 janvier 2015 ; Cour de cassation, Chambre criminelle, arrêt n° 16-022/CC/Crim du 13 avril 2016. Trib. Com. Ny, jugement commercial n° 167 du 05/12/2019, affaire Valimo Group SA Niger C/ Madame Maizama Hadiza Issiakou et Monsieur Mahamadou Idi Kadri dit MIKA.

### **1. Responsabilité civile**

→ pour erreur technique, omission, vice de forme, non-respect des obligations déontologiques et professionnelles.

### **2. Responsabilité pénale**

→ en cas de faux matériel ou intellectuel, usage de faux, ou complicité.

### **3. Responsabilité professionnelle et disciplinaire**

→ engagements découlant de la loi sur le notariat, notamment en cas de violation des règles formelles (art. 43).

Ainsi, l'ensemble du dispositif juridique (CPC + Code pénal + Loi sur les notaires) démontre à suffisance que l'acte notarié est un instrument hautement protégé, et que le notaire porte une responsabilité particulièrement lourde en raison de sa fonction d'officier public et de garant de la sécurité juridique.

Les représentants des autorités de poursuite ont largement partagé et rappelé les textes, notamment du Code pénal, du code de procédure civile sur la procédure d'inscription en faux et les peines encourues (notamment avec insistance sur l'absence de sursis). Des discussions avec la salle, il a été exposé plusieurs cas vécus, y compris des cas « traumatisant » sur les poursuites exercées « à tort » contre le notaire et qui s'avère finalement sans fondement par l'autorité de poursuite elle-même.

## **B. Les Annexes Spécialisées : Fiscale, Comptable et Pénal**

Ce panel a révélé que le notaire est aussi un opérateur économique situé à un carrefour d'obligations régaliennes. Les représentants de l'administration fiscale et du contrôle financier ont détaillé le réseau dense d'obligations déclaratives et comptables qui l'enserre. Le risque ici n'est plus seulement la réparation, mais la sanction administrative et pécuniaire – redressement, majoration, amende – pour manquement à un devoir de collaboration avec la puissance publique. Plus grave encore, la confusion des patrimoines ou la gestion hasardeuse des fonds de clients peuvent, comme l'a été rappelé, basculer dans le champ de la responsabilité pénale, notamment sous la qualification de détournement (Article 121 du Code Pénal), transformant une négligence de gestion en délit d'appropriation. Les sanctions peuvent aller jusqu'à la sanction ultime de la fermeture de l'étude, même s'il m'est permis de douter de la pertinence économique et sociale de cette sanction juridiquement justifiable néanmoins.

## **C. Les Nouveaux Paradigmes : Conformité et Vigilance**

Le panel conclusif a projeté la profession de notaire dans l'ère des risques systémiques et des régulations transversales. La Lutte contre le Blanchiment et le Financement du Terrorisme n'y apparaît plus comme une adjonction réglementaire, mais comme une mutation ontologique de la fonction : le notaire, « personne assujettie », devient un agent de la vigilance d'État, un filtre obligé du système financier. Son étude est le premier rempart contre la recyclage de la criminalité. Le non-respect des obligations de diligence (identification, examen, déclaration) n'est plus une simple irrégularité professionnelle, mais une faute civique lourdement sanctionnée par des autorités administratives autonomes (CENTIF, COLDEFF).

Parallèlement, la Protection des Données à Caractère Personnel achève de redéfinir le périmètre de nos devoirs. Le représentant de la HAPDP a établi que le notaire est un « responsable de traitement » au sens de la loi. La masse considérable de données sensibles contenue dans nos archives n'est plus seulement un trésor juridique ; elle est un fardeau de sécurité. Sa violation – par fuite, accès indu, conservation défaillante – expose désormais à un régime propre de sanctions administratives et à des actions en responsabilité spécifiques, indépendantes de tout préjudice matériel direct.

#### **Recommandations générales à retenir :**

- 1. encourager l'État à renforcer la sécurité des pièces d'identités (de l'état civil en général);**
- 2. réexaminer les cadres juridiques relatifs aux responsabilités notariales ;**
- 3. envisager la mise en place ou l'amélioration d'un processus de médiation via la chambre des notaires ;**
- 4. réviser les procédures relatives aux fausses déclarations dans les documents publics.**

### **III. VERS UN NOUVEAU CONTRAT DE VIGILANCE PARTAGÉE : PISTES POUR UNE COOPÉRATION APAISÉE**

La troisième idée-force qui se dégage de nos travaux est la nécessité impérieuse de transformer ce dialogue, parfois teinté de défiance, en une coopération structurée. L'ère de la suspicion réciproque doit laisser place à un contrat de vigilance partagée.

- 1. Pour les Notaires : Accepter l'âge de la transparence probatoire.** Il ne suffit plus de bien faire ; il faut pouvoir prouver qu'on a bien fait. vos études doivent systématiser l'archivistique de la diligence : conservation des pièces d'identité, notes de conseil datées et signées, registres chronologiques des fonds reçus, traces des demandes d'information. Face à une enquête, notre meilleur défenseur sera un dossier démontrant le processus rigoureux suivi, bien plus que de simples affirmations.
- 2. Pour les Autorités Judiciaires et de Contrôle : distinguer pour mieux sanctionner.** Une suggestion forte émane de nos échanges : la nécessité d'une formation croisée. Il serait hautement profitable que la Chambre Nationale organise des sessions à destination des magistrats du Parquet et des officiers de police judiciaire pour expliciter les contours exacts de la mission notariale, les obligations légales mais aussi leurs limites pratiques. Comprendre que le notaire peut être trompé malgré sa diligence est essentiel pour éviter les poursuites injustifiées. Inversement, une meilleure connaissance par les notaires des critères d'ouverture d'une enquête pénale et des attentes concrètes de la CENTIF (ou de la HAPDP ) permettrait d'adapter nos pratiques en amont.
- 3. Le Rôle de la Chambre Nationale : Du bouclier corporatiste au centre opérationnel de SÉCURITÉ JURIDIQUE.** Votre institution doit évoluer. Au-delà de sa fonction disciplinaire, elle doit se doter d'une cellule (ou comité) d'intervention et de médiation juridique. Cette cellule aurait pour mandat, d'une part, d'assister tout confrère injustement mis en cause en apportant une expertise technique au débat, et d'autre part, de servir d'interlocuteur permanent et institutionnalisé avec le Parquet Général, la CENTIF et la COLDEFF. Elle pourrait émettre des recommandations de bonnes pratiques qui, parce que co-construites, seraient mieux comprises et acceptées de tous.

## **CONCLUSION : DE LA RESPONSABILITÉ-SUBIE À LA RESPONSABILITÉ-ASSUMÉE**

Mesdames, Messieurs, Chers participants,

Ces Journées auront révélé une profession à la croisée des chemins, confrontée à l'inflation de ses responsabilités et à la complexification de son environnement de contrôle. Le risque serait de céder à un sentiment de responsabilité-subie, vécue comme une menace extérieure et injuste.

Le défi, que je formule en conclusion, est de parvenir à une responsabilité-assumée.

Assumée parce que fondée sur une maîtrise technique irréprochable de vos processus. Assumée parce que documentée par une traçabilité impeccable de vos actions.  
Assumée, enfin, parce que portée par un dialogue constructif et courageux avec l'ensemble de vos partenaires dans la chaîne de la sécurité juridique.

L'acte notarié restera le socle de votre légitimité. Mais sa pérennité dépendra de votre capacité collective à démontrer, chaque jour, que la foi publique qui l'habite est servie par une **vigilance professionnelle éclairée, une éthique de la transparence et une volonté inlassable de dialogue**. C'est à cette œuvre exigeante et noble que ces Journées vous convient tous.

Je vous remercie.