

Ecrit par le 31 janvier 2026

Notaires : une ‘super-chambre’ à Nîmes pour garder le lien de proximité



Depuis l’été 2025, le Vaucluse n’a plus de chambre départementale des notaires : il est désormais intégré à une Chambre interdépartementale commune au Gard, à l’Ardèche, à la Lozère et au Vaucluse, dans le périmètre de la cour d’appel de Nîmes. Cela représente 415 notaires dans 203 études issus des 4 départements. Mutualisation des équipes, spécialisation des compétences, réforme disciplinaire, lutte anti-blanchiment : pour son président, Maitre Jean-Baptiste Borel, l’enjeu est double : gagner en efficacité sans perdre l’ancrage local, grâce à des antennes dans chaque département.

Le décor a changé : là où coexistaient quatre chambres départementales et une instance régionale, la profession a regroupé ses structures en une instance unique basée à Nîmes, complétée par des bureaux de proximité (Avignon, Privas, Saint-Chély-d’Apcher, et un bureau à Nîmes). L’architecture institutionnelle suit une logique simple : un seul interlocuteur face aux pouvoirs publics, au lieu d’une

Ecrit par le 31 janvier 2026

mosaïque de guichets : un point que les parquets et les juridictions regardent souvent d'un bon œil, tant la chaîne de dialogue se raccourcit.

Une fusion qui tourne la page des 'petites chambres'

Dans cette nouvelle configuration, la 'taille critique' devient une stratégie : au lieu de moyens éparpillés, la Chambre mise sur une équipe resserrée, réunie physiquement, et davantage outillée. Maitre Jean-Baptiste Borel insiste sur un glissement très concret : l'interdépartementalité permet de financer des fonctions difficiles à porter à l'échelle d'un petit département : communication, numérique, formation, ou encore suivi des études en difficulté et de professionnaliser des tâches devenues plus techniques.

Mutualiser pour spécialiser : 'le couteau suisse' version 2026

Le notaire d'aujourd'hui n'est plus seulement un juriste de l'acte : il doit composer avec la cybersécurité, l'évolution des outils, des obligations de conformité, la gestion d'équipe, et une cadence réglementaire soutenue. Lors de l'entretien, le président décrit une profession sommée d'être 'chef d'entreprise, auxiliaire de justice, technicien du numérique', tout en restant garante d'un service public : l'authenticité.

Des actes authentiques

Cette authenticité n'est pas un mot creux : l'acte notarié possède une force probante et exécutoire particulière, ce qui explique le niveau d'exigence pesant sur les offices, et la place centrale des contrôles. À ce titre, l'obligation de formation continue structure aussi l'édifice : depuis 2012, chaque notaire en exercice doit justifier 30 heures par an (ou 60 heures sur deux ans), ce qui nourrit mécaniquement l'intérêt d'un service de formation mieux doté à l'échelle interdépartementale.

Discipline : un cadre renforcé et des procédures plus normées

Autre pivot de la réforme : la discipline et la déontologie, désormais plus codifiées. La profession s'est dotée d'une nouvelle architecture disciplinaire (issue de la réforme engagée depuis 2022), avec une logique de procédures plus structurées et une exigence accrue de traçabilité. Dans le même mouvement, les règles professionnelles ont été consolidées, notamment via des textes récents qui encadrent aussi la communication des notaires.

Dans les faits

Dans les faits, cela se traduit, selon Me Borel, par des circuits plus lisibles : réclamation écrite, instruction, échanges contradictoires, possibilité de conciliation, puis, si nécessaire, poursuite dans les voies disciplinaires. L'intérêt de la structure interdépartementale, précise-t-il, est de pouvoir confier ces dossiers à des personnes dédiées, formées, et rompues à des process devenus pointilleux.

Ecrit par le 31 janvier 2026



Jean-Baptiste Borel Copyright MMH

Anti-blanchiment : la conformité ne suffit plus, il faut pouvoir la prouver

Sur la lutte contre le blanchiment, le discours se veut clair : l'obligation existe depuis longtemps, mais l'époque réclame davantage qu'une vigilance 'de principe'. L'enjeu étant, désormais, de documenter la vigilance : procédures internes, formation, contrôles, capacité à démontrer, en cas d'audit, que les questions ont été posées, que les signaux d'alerte ont été traités, que le dossier a été analysé. Une exigence de preuve qui rapproche, dans l'esprit du grand public, le notariat de certaines pratiques bancaires ([Tracfin](#), service de renseignement financier), même si les cadres et les responsabilités diffèrent.

Immobilier : moins de visibilité, plus d'à-coups et un besoin de stabilité

En toile de fond, la conjoncture immobilière reste le baromètre implicite de la profession. Le président décrit une année 2025 'en deux temps' : un premier semestre terne, puis un second plus dynamique, avec un dernier trimestre nettement meilleur sans toutefois masquer le facteur le plus corrosif : l'incertitude

Ecrit par le 31 janvier 2026

due à la fiscalité, aux annonces politiques, et au contexte international. Cette volatilité de la confiance crée des comportements paradoxaux : accélérations opportunistes telles que les donations, les arbitrages patrimoniaux ; ou, au contraire, attentisme.

Changement de cadence

Dans ce contexte, la profession vient d'obtenir un changement de cadence jugé important : la carte d'installation des notaires -liée aux recommandations de l'Autorité de la concurrence- ne sera plus revue au maximum tous les deux ans, mais jusqu'à cinq ans, une évolution actée par un décret fin 2025. Pour une profession très exposée aux cycles immobiliers, le message est simple : moins de 'stop-and-go', davantage de visibilité pour les offices, notamment les plus récents.

Proximité : l'antenne d'Avignon comme garde-fou

Reste la crainte la plus sensible, surtout côté Vaucluse : celle d'un éloignement. La réponse institutionnelle tient en deux mots : 'les antennes'. Pour Maître Jean-Baptiste Borel, l'antenne d'Avignon doit rester un point d'appui : réception, relais local, capacité à traiter et accompagner, y compris quand une étude traverse une zone de turbulence. La Chambre évoque aussi une gouvernance équilibrée, avec un président, quatre vice-présidents représentant les départements, et une représentation élargie au sein de l'instance.



Les membres de la nouvelle chambre interdépartementale DR

Ecrit par le 31 janvier 2026

Préserver l'esprit de corps et partager des moments de convivialité

Derrière l'organigramme, une philosophie : préserver 'l'esprit de corps', ce capital relationnel qui fluidifie les dossiers quand les professionnels se connaissent, tout en faisant circuler les bonnes idées d'un territoire à l'autre : communication, actions locales, événements... L'interdépartementalité devient alors un laboratoire : garder le meilleur du local, l'amplifier, le diffuser. En Vaucluse, l'exercice de la communication est rondement mené notamment lors des Statistiques de l'immobilier, en mars, qui réunissent plus de 400 professionnels de l'immobilier, acteurs de l'acte de bâtir ainsi que des institutionnels ; Les éclats de scène de la Cour des notaires se sont, elles, installées dans le paysage du Festival off d'Avignon depuis plus de 20 ans avec plus de 120 invités lors de 7 soirées. Les notaires participent aussi à la Fondation du Patrimoine, à hauteur de 30 000€ pour la réfection des roues du [petit train à vapeur des Cévennes](#) 'Anduze, Saint-Jean-du-Gard et Bambouseraie', à la restauration de la Chapelle des pénitents à Aigues-Mortes...Tandis que d'autres projets sont déjà à l'étude.

Dans le détail

Maître Jean-Baptiste BOREL (Vaucluse) a été élu Président de la Chambre Interdépartementale le 25 juin dernier. Il est assisté par quatre vice-présidents, chacun représentant un département : Maître Aurélie BONHOMME (Lozère) - Première Présidente ; Maître Jérôme GARANDET (Gard) ; Maître Bertrand SERVE (Ardèche) et de Maître Marie VERE (Vaucluse).

En bref

La Chambre interdépartementale Gard (avec ses 200 notaires)-Ardèche (avec ses 50 notaires) -Lozère (avec ses 12 notaires) -Vaucluse (avec ses 180 notaires) s'inscrit dans un mouvement national de modernisation : moins d'instances, davantage d'expertises, et une profession qui veut démontrer qu'elle peut répondre à des obligations toujours plus denses, sans renoncer à la proximité. Pour Maitre Jean-Baptiste Borel, l'équation se résume ainsi : une structure "à taille humaine" mais suffisamment robuste pour professionnaliser la discipline, la formation, la conformité et l'accompagnement, au service des notaires, et, in fine, des usagers.

Les infos pratiques

Chambre interdépartementale des notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse.
 Siège : Maison du Notariat, 26 quai de la Fontaine, 30900 NÎMES Tél. 04 66 67 03 82 – contact@crnimes-notaires.fr **Bureau d'Avignon** : 23 bis rue Thiers, 84000 AVIGNON Tél. 04 90 85 24 00 chambre-vaucluse@notaires.fr **Bureau de Nîmes** : Maison des Professions Libérales et de Santé, 85 allée Norbert Wiener, Parc Georges Besse, 30035 NÎMES cedex 1 Tél. 04 66 04 91 08 chambre.gard@notaires.fr **Bureau de Privas** : 5 cours du Palais, 07000 PRIVAS Tél. 04 75 64 21 36 chambre.ardeche@notaires.fr **Bureau de Saint-Chély-d'Apcher** : 17 boulevard Guérin d'Apcher, 48200 SAINT-CHÉLY-D'APCHER Tél. 04 66 31 00 03 chambre-lozere@48032.notaires.fr

Mireille Hurlin

Ecrit par le 31 janvier 2026

Les Notaires de la Chambre interdépartementale au congrès national à Montpellier



Les Notaires de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse ont participé au 121e Congrès des Notaires de France, qui s'est tenu à Montpellier du 24 au 26 septembre 2025, sur le thème : « Famille & créativité notariale - Accompagner les tribus d'aujourd'hui ».

Chaque année, le Congrès rassemble près de 4 000 Notaires venus de toute la France. Véritable laboratoire d'idées, il constitue un temps fort de réflexion collective pour faire évoluer le droit en phase avec les transformations de la société.

[Les Notaires de Vaucluse, du Gard, d'Ardèche et de Lozère réunis dans une nouvelle chambre interdépartementale](#)

Ecrit par le 31 janvier 2026

Durant deux ans, des commissions de Notaires ont travaillé sur les enjeux liés à la famille et à ses nouvelles formes. À l'issue de ces travaux, plusieurs propositions concrètes ont été adoptées : réaménagement du régime du PACS, simplification des changements de régime matrimonial, révision du statut du beau-parent ou encore désignation d'un tuteur pour l'enfant mineur en cas d'empêchement des parents.

Pour les Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse, cette participation témoigne d'une volonté d'être au cœur des évolutions juridiques, afin de mieux accompagner leurs clients - familles, couples, entrepreneurs - dans leurs projets de vie et de patrimoine.

« Le Congrès n'est pas seulement une rencontre professionnelle : c'est un moment où nous préparons le droit de demain. Être présents, c'est affirmer notre engagement à servir les citoyens avec des outils juridiques adaptés à leurs réalités », souligne [Jean-Baptiste Borel, président de la Chambre Interdépartementale](#).

La Chambre Interdépartementale regroupe 456 Notaires, répartis en 213 études. Le Congrès des Notaires de France a déjà inspiré près de 200 réformes législatives depuis sa création, confirmant son rôle majeur dans le débat public et la modernisation du droit.

Les Notaires de Vaucluse, du Gard, d'Ardèche et de Lozère réunis dans une nouvelle chambre interdépartementale

Ecrit par le 31 janvier 2026



Les chambres des notaires de l'Ardèche, du Gard, de la Lozère et du Vaucluse ainsi que conseil régional des notaires de la cour d'appel de Nîmes viennent d'être officiellement réunis au sein de la chambre interdépartementale des notaires Gard Ardèche Lozère Vaucluse. Cette nouvelle gouvernance vise notamment à rationaliser l'activité et réaliser des économies d'échelle. Le siège sera situé à Nîmes et des antennes seront conservés dans les autres départements. C'est le Vauclusien Maître Jean-Baptiste Borel qui a été désigné premier président de la nouvelle structure qui coïncide ainsi avec l'organisation judiciaire de la cour d'appel de Nîmes.

Le 25 juin dernier, s'est tenue l'assemblée constitutive de la Chambre interdépartementale des Notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse (GALV) qui a officialisé la fusion du Conseil Régional des Notaires de la Cour d'Appel de Nîmes et des compagnies départementales des notaires du Gard, de l'Ardèche, de la Lozère et du Vaucluse.

« Cette nouvelle instance unique régionale remplace les cinq structures précédentes et marque une étape majeure dans la modernisation de la profession notariale, explique la nouvelle structure. Cette nouvelle gouvernance, avec moins d'élus aux missions resserrées, doit permettre une gestion plus efficace et réactive. »

Dans ce cadre, [le vauclusien Maître Jean-Baptiste Borel](#) a été élu président de la Chambre Interdépartementale GALV. Il est assisté par quatre vice-présidents, chacun représentant un département : Maître Aurélie Bonhomme (première présidente pour la Lozère), Maître Jérôme Garandet

Ecrit par le 31 janvier 2026

(pour le Gard), Maître Bertrand Serve (pour l'Ardèche) et Maître Marie Véré (pour le Vaucluse).

Maintenir le lien de proximité avec les territoires

« L'implication active des vice-présidents garantit le maintien d'un lien de proximité avec chaque territoire, assurant ainsi une représentation équilibrée et attentive des spécificités locales, poursuit la Chambre interdépartementale. Atteindre une taille critique permet de professionnaliser les équipes, de mutualiser les ressources et d'accroître la capacité d'action de la nouvelle Chambre. L'objectif est de gagner en efficacité et en capacité d'action sur l'ensemble des missions de la profession. »

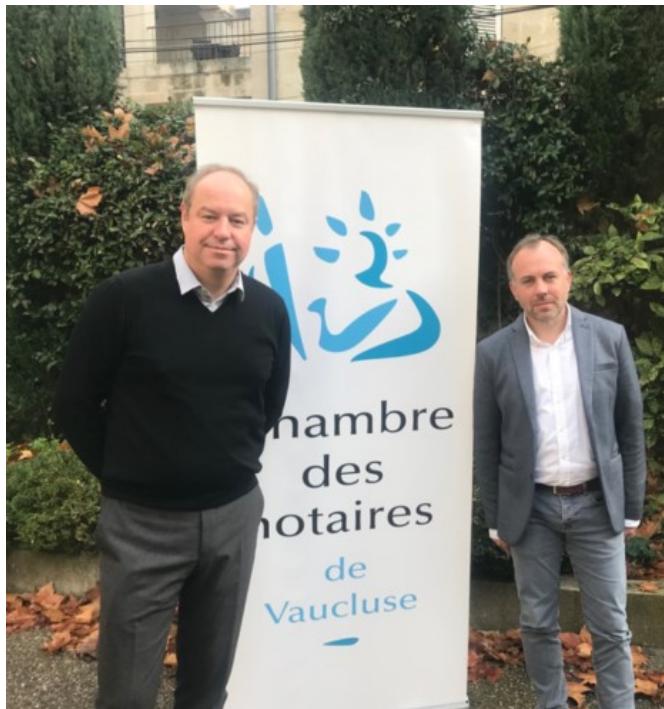
Avec cette création, les objectifs sont d'assurer une « gestion optimisée des missions de contrôle, de discipline, de formation et d'accompagnement des notaires », de mutualiser les « moyens humains et matériels, au bénéfice de tous les professionnels et de leurs clients », de mettre en place « une communication plus cohérente et une représentation renforcée auprès des pouvoirs publics et des partenaires institutionnels » ainsi que de poursuivre la mise en place « d'actions adaptées à chaque département, tout en bénéficiant d'une stratégie globale ».

Cette évolution s'inscrit dans un mouvement national de modernisation et de professionnalisation des instances notariales, [voulu par la Profession et le ministère de la Justice](#), et répond aux besoins d'adaptation et de rationalisation de la profession.

Le siège de la nouvelle Chambre est établi à Nîmes, à la Maison du Notariat - 26 Quai de la Fontaine. Afin d'assurer une présence de proximité, un bureau est implanté dans chacun des quatre Départements, dans les villes de Nîmes, Privas, Saint-Chély-d'Apcher et Avignon où il reste dans les locaux de la Chambre situé rue Thiers.

Immobilier : les notaires de Vaucluse dressent l'état des lieux d'un marché impacté par les nouvelles normes environnementales

Ecrit par le 31 janvier 2026



A l'occasion de l'opération nationale des Notaires de France « Cultivez, l'habitat de demain', les notaires de Vaucluse ont évoqué le droit de l'immobilier, du logement et de l'habitat. Avec, en particulier, la législation et la réglementation autour de la rénovation énergétique. Une présentation qui a aussi permis de dresser un état des lieux du marché de l'immobilier en Vaucluse en 2023.

Dans le cadre des '4 jours du logement', opération organisés par les notaires de France du 11 au 14 décembre 2023 sur le thème 'Parler logement avec un notaire', [Alexandre Audemard](#), président de [la Chambre des notaires de Vaucluse](#) et [Jean-Baptiste Borel](#), président du Groupement vauclusien d'expertises notariales ([GVEN](#)) ont notamment évoqué l'adaptation de son logement aux nouveaux enjeux environnementaux de la loi climat et résilience.

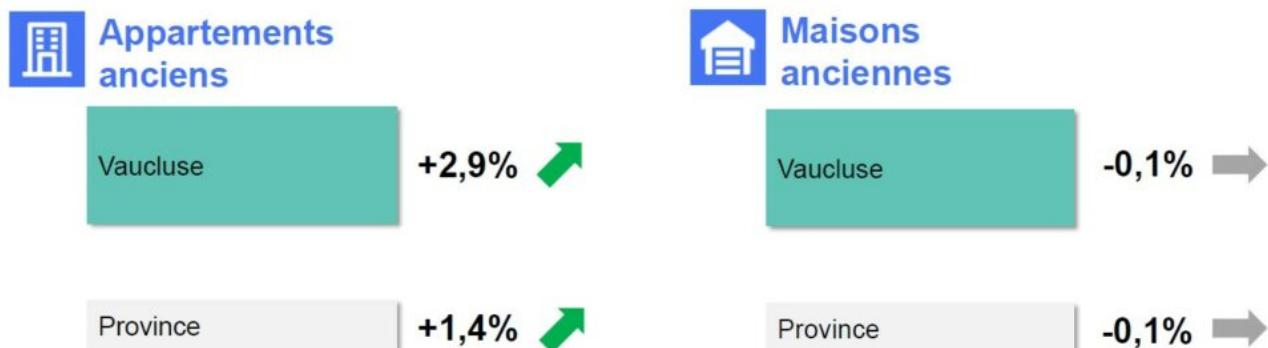
Eradiquer les passoires énergétiques

« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout en créant des outils permettant la transition énergétique dans une optique de développement durable. » A partir du 1^{er} janvier 2028, ces passoires énergétiques, classée F (Très peu performant) et G (Extrêmement peu performant) et qui représentent 4,8 millions de logements en France, seront amenées à disparaître et seront interdit à la location. En effet, la loi climat et résilience impose aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires pour atteindre les classes A (Extrêmement performant) ou B (Très performant). Cependant, pour les logements qui en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne peuvent atteindre ces classes A ou B il est exigé le gain d'au moins 2 classes pour

Ecrit par le 31 janvier 2026

obtenir les classements C (Assez performant), D (Assez peu performant) et E (Peu performant). Une évaluation établit à partir des diagnostics suivants : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et eau chaude.

Indices de prix : évolutions annuelles



Remettre sur le marché des logements vacants

« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, les logements énergivores sont souvent des logements vacants, rénover ces bâtiments pourraient permettre de répondre à une partie de la demande qui s'exprime sur le marché résidentiel en remettant sur le marché des logements qui sont actuellement vides. »

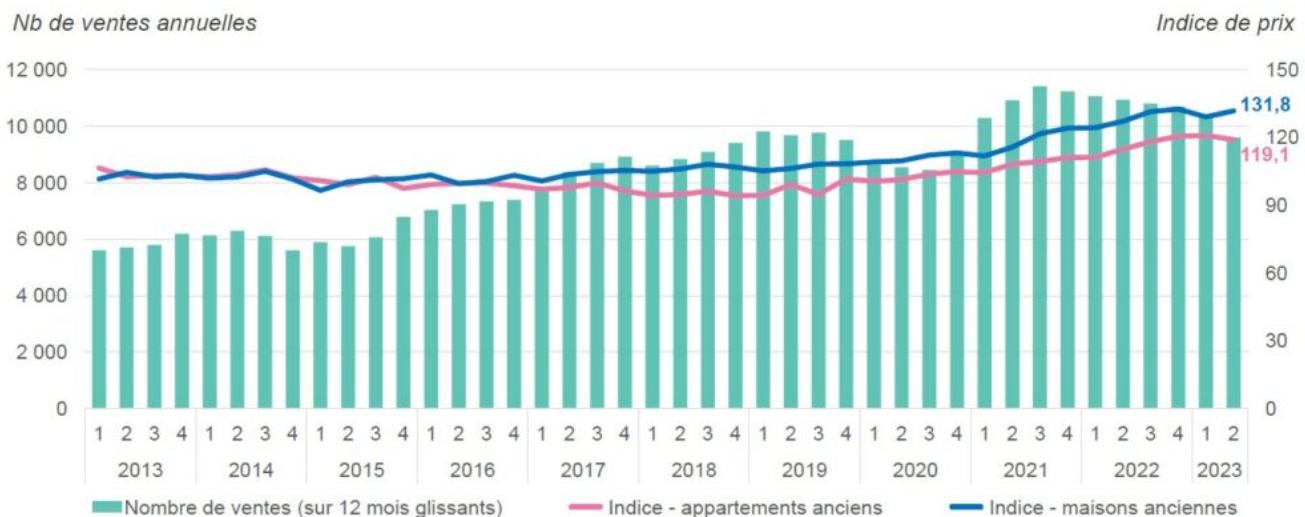
De nombreuses aides proposées

Afin d'encourager la réalisation de ces travaux de rénovation énergétique, l'État a mis en place plusieurs dispositifs d'aides et de financement.

En premier lieu 'MaPrimeRénov', une aide distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise qualifiée RGE (Reconnu garant de l'environnement). La prime peut atteindre jusqu'à 90% des dépenses relatives aux travaux réalisés qui doivent concerner l'installation d'équipement de chauffage, la production d'eau chaude, l'isolation thermique et la VMC.

Volumes de ventes et indices des logements anciens

Vaucluse



Il existe également la prime CEE (Certificat d'Economie d'Energie). Cette aide repose sur le produit de la contribution des pollueurs censée compenser leur impact sur l'environnement. Le montant de la prime, variable, est distribué par les acteurs du secteur de l'énergie, pour l'obtenir il faut se rendre sur le site de l'opérateur choisi et faire la demande avant de signer le devis de travaux de l'entreprise RGE.

Autre dispositif, l'Eco PTZ (prêt à taux zéro). Versé par les Banques ayant signé une convention avec l'Etat, il n'est assorti d'aucun intérêt et son montant maximal est de 50 000€, il est accordé sans aucune conditions de ressources, tout comme MaPrimeRénov et la prime CEE.

Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduits 10% et 5.5%.

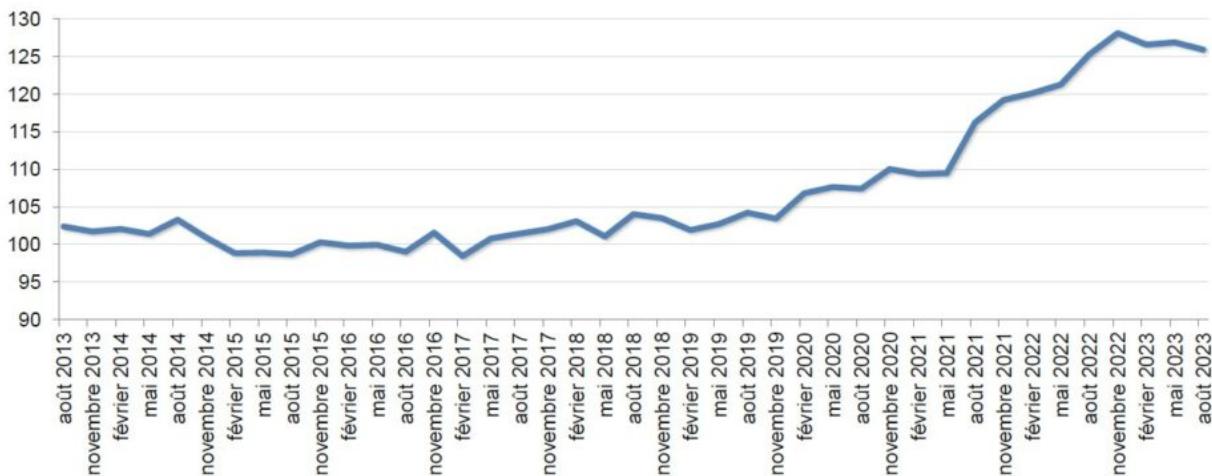
Enfin, dernier outil possible : le Prêt Avance Rénovation. Ce prêt hypothécaire s'adresse aux propriétaires de passoires thermiques, souvent à la retraite et percevant des faibles revenus. Il permet un remboursement différé du prêt lors de la vente du logement ou de sa transmission par succession. Il est accordé sous conditions de ressources.

Ecrit par le 31 janvier 2026

Indices de prix : logements anciens

Évolution sur un an
(août 2023 / août 2022) **+0,5%**

— Vaucluse



Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

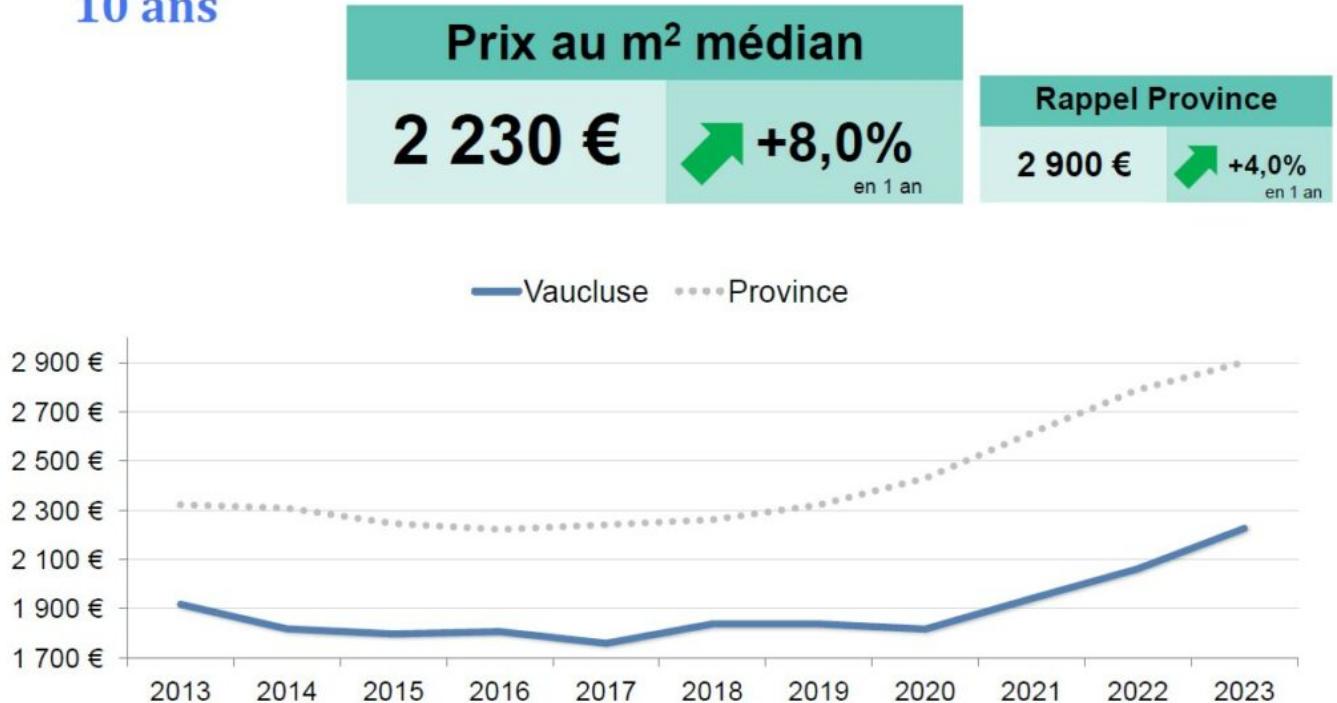
Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« Que ce soit au plan national ou en Vaucluse, le marché immobilier vient d'enregistrer 2 années record en 2021 et 2022, et une croissance continue depuis 2015, à l'exception de 2020 en trompe l'œil, du fait de la crise Covid, explique-t-il. Cette croissance portait tant sur le volume des ventes (barre des 1 millions de ventes dans l'hexagone franchie) que sur l'indice des prix. Pour autant ce marché en pleine croissance n'a pas permis de régler la crise du logement. Le nombre de logements neufs est insuffisant, ceci lié à la rareté et au prix du foncier, aux contraintes administratives (obtention de permis, normes environnementales, recours etc...), au cout final desdits logements. »

Conséquence ? Cela aggrave encore la tension du marché entre l'offre et la demande, et agit de nouveau sur les prix en écartant un grand nombre de personnes de l'accès à la propriété.

Ecrit par le 31 janvier 2026

Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans



« Baisse du nombre de ventes, mais pas des prix. »

« Désormais, le marché immobilier s'est retourné et en 2023 le nombre de mutations immobilières a baissé de 20% (données à fin octobre 2023), poursuit le président du GVEN. Ceci dû notamment à la hausse des taux immobiliers et à l'inflation généralisée. Néanmoins pour le moment les prix ne semblent pas vouloir baisser de manière significative, tout au mieux, ils stagnent, voire continuent à grimper dans les secteurs les plus prisés (Luberon, l'Isle-sur-la-Sorgue, Vaison-la-Romaine, Pertuis tiré par Aix etc...). La demande étant toujours supérieure à l'offre. »

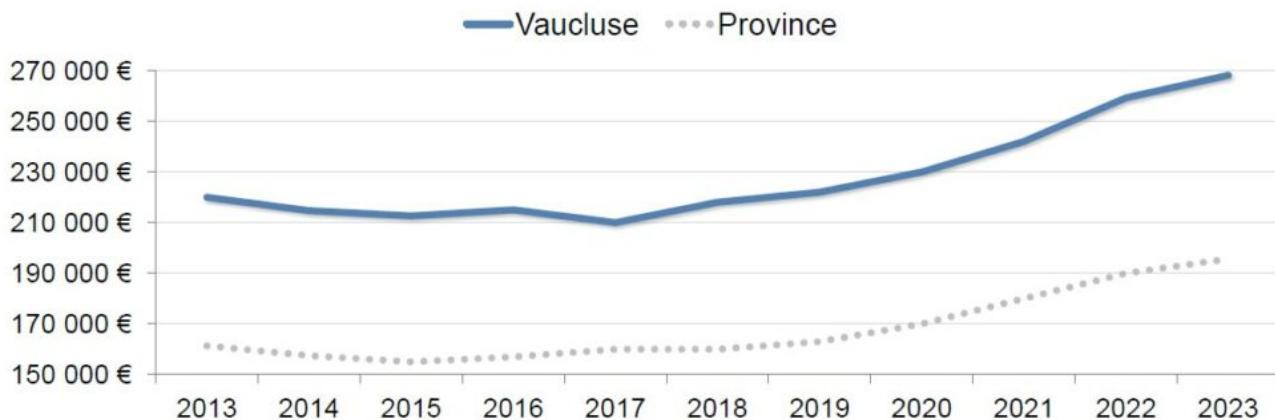
Les plus modestes écartés du marché

« Seuls les secteurs les plus défavorisés, où l'on retrouve la plupart du temps les biens les plus énergivores, notamment en centre-ville, et nécessitant de gros travaux, connaissent une baisse des prix, analyse Jean-Baptiste Borel. La hausse des taux, sans baisse des prix, a pour effet d'écartier du marché de l'immobilier les plus modestes, et notamment les primo accédant qui n'ont pas d'apport. Les inégalités se creusent aussi sur le marché immobilier et, par ricochet, sur celui du logement, car il y a là encore trop de disparité entre l'offre de location et les locataires, ce qui entraîne une hausse des loyers. Les communes tentent d'y répondre en restreignant les locations de type 'Air bnb' et en encadrant le marché

Ecrit par le 31 janvier 2026

locatif. Le notariat, pour répondre à cette problématique, propose de son côté au gouvernement une harmonisation des baux de location, et de leur fiscalité, pour simplifier une législation difficilement lisible.

Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans



« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

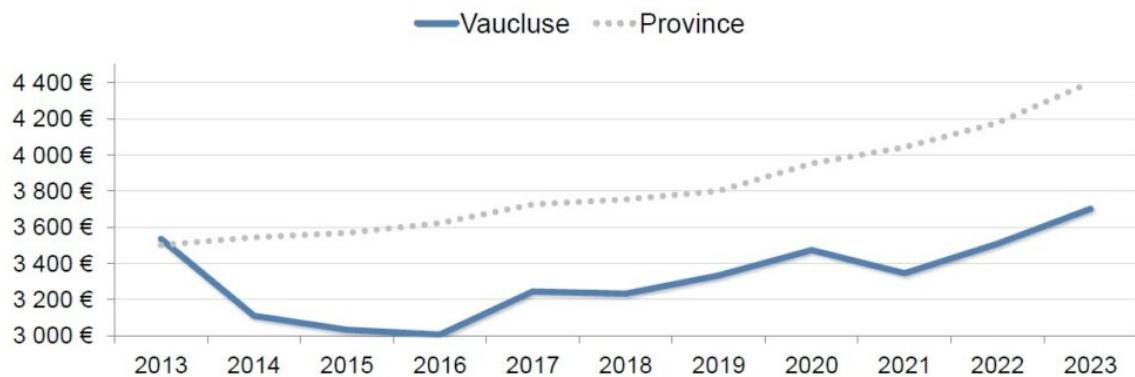
La ZAN va compliquer les choses

« Par ailleurs, le marché immobilier comme beaucoup de secteurs doit s'adapter aux nouvelles contraintes environnementales (DPE, audit énergétique etc...), et des mutations profondes sont en cours, comme par exemple avec la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) qui à terme va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens, constate le président du GVEN. D'ailleurs le nouveau prêt à taux zéro (PTZ 2024), en faveur des primo-accédants de résidence principale intègre largement ses nouvelles notions, et notamment ne sera pas accessible à l'acquisition de maisons neuves. »

Ecrit par le 31 janvier 2026

Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m ² médian		Rappel Province
3 700 €	 +5,5% en 1 an	4 400 €
		 +5,3% en 1 an



« Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement. »

« La chute du marché peut sembler brutale, mais il avait atteint des sommets, et le volume des ventes reste finalement à un niveau élevé, semblable à l'avant Covid, complète Alexandre Audemard, président de la Chambre départemental regroupant 182 notaires répartis dans 78 offices en Vaucluse. De même les taux peuvent sembler hauts par rapport à ceux historiquement bas que nous avions connus ces derniers temps, mais ils restent inférieurs à l'inflation et devraient se stabiliser courant 2024. Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement, et c'est pour cette raison et celles évoquées ci-dessus, qu'il est toujours temps d'acheter, il suffit de regarder la courbe d'indice des prix depuis 2013 pour s'en convaincre. »

Ecrit par le 31 janvier 2026

Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

