

Pedro A. MALAVET, “Counsel for the Situation : The Latin Notary, A Historical and Comparative Model”, *Hastings International and Comparative Law Review*, Université de Californie

Julien S. MACKAY

Volume 101, Number 3, December 1999

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1046214ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1046214ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (print)

2369-6184 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

MACKAY, J. S. (1999). Review of [Pedro A. MALAVET, “Counsel for the Situation : The Latin Notary, A Historical and Comparative Model”, *Hastings International and Comparative Law Review*, Université de Californie]. *Revue du notariat*, 101(3), 434–445. <https://doi.org/10.7202/1046214ar>

Pedro A. MALAVET, "Counsel for the Situation : The Latin Notary, A Historical and Comparative Model", *Hastings International and Comparative Law Review*, Université de Californie.

LES NOTAIRES LATINS ET ANGLO-SAXONS, UNE ÉTUDE HISTORIQUE ET COMPARATIVE DU PROFESSEUR MALAVET

Une étude comparative et approfondie des notaires latins et anglo-saxons a été faite par un juriste connaissant les deux systèmes de droit, le professeur Pedro A. Malavet. Le texte de son travail de maîtrise, intitulé : *Counsel for the Situation : The Latin Notary, A Historical and Comparative Model*, a été publié dans la revue *Hastings International and Comparative Law Review* de l'Université de Californie¹.

En premier lieu, j'expliquerai l'origine du texte, qui est son auteur, quelles sont ses connaissances des deux systèmes de droit. En deuxième lieu, je tenterai d'expliquer le sens du titre de son article : *Counsel for the situation* en faisant référence au juge Brandeis, juge de la Cour suprême des États-Unis, celui qui a utilisé cette expression et comment cette expression représente bien la fonction fondamentale du notariat latin. Enfin, en troisième lieu, je commenterai le texte lui-même dont la première partie, l'Introduction, et la troisième partie, Le notaire contemporain, sont les parties importantes pour la prospective du notariat, et la deuxième partie qui explique l'évolution historique du notariat avec laquelle nous sommes tous un tant soit peu familier.

1. LE PROFESSEUR PEDRO A. MALAVET

Né à Porto Rico, Pedro A. Malavet fit ses études de droit à l'Université Pontificale Catholique de Porto Rico et fut admis

1 Édition printemps 1996, volume 19, numéro 3, p. 389. D'autres études ont été faites qui peuvent constituer une certaine comparaison entre les deux types de juriste; voir : John S. DZIENKOWSKI, *Lawyers as Intermediaries: The Representation of Multiple Clients in the Modern Legal Profession*, 1992, *University of Illinois Law Review* 741, 763 (1992) ; René David & John E.C. BRIERLEY, *Major Legal Systems in the World Today* (3rd Edition 1985). Voir les autres publications citées par le professeur Malavet dans les notes de bas de page.

à la pratique du droit. Il devint aussi notaire le 13 février 1990 en accomplissant les formalités imposées aux aspirants notaires de son pays. Le notariat de Porto Rico est un des 15 notariats américains fondateurs de l'Union internationale du notariat latin à Buenos Aires en octobre 1948.

Il est maintenant assistant professeur à la Faculté de droit de l'Université de Floride à Gainesville en Floride. Il a fait cette étude comparative des notaires latins et anglo-saxons comme travail de maîtrise requis d'un futur professeur au Centre de droit de l'Université de Georgetown en 1993 et 1994. Il dit avoir grandement profité des discussions soulevées lors de la présentation de son travail dans diverses facultés de droit américaines.

Son père, Pedro Malavet Vega, était lui aussi notaire et avocat à Ponce, Porto Rico. Il est l'auteur de plusieurs études sur le droit à Porto Rico et particulièrement le droit notarial. Je me permets de citer le *Manual de Derecho Notarial Puertorriqueno* dont j'ai consulté la deuxième édition qui date de 1994.

Il s'est ensuite dirigé vers la Floride pour y étudier le droit américain issu de la *common law* anglaise et enseigner le droit à la Faculté de droit de l'Université de Floride.

2. L'ORIGINE ET LE SENS DE L'EXPRESSION COUNSEL FOR THE SITUATION

Cette expression est l'idée principale qui sous-tend toute l'étude du professeur Malavet par opposition à la fonction de l'avocat. Elle a été exprimée par le juge Louis D. Brandeis de la Cour suprême des États-Unis au cours d'une enquête sénatoriale en 1916 entourant sa nomination à la fonction de juge de la Cour suprême. Pour bien comprendre comment il en était venu à prononcer cette phrase, j'ai consulté l'étude faite par John P. Frank dans *Stanford Law Review*².

Louis D. Brandeis a été nommé à la Cour suprême des États-Unis en 1916. Il était un juriste très compétent de la

2 John P. FRANK, *The Legal Ethics of Louis D. Brandeis*, 17 *Stanford Law Review* 683 (1965).

Nouvelle-Angleterre, mais il était aussi un personnage controversé qui s'était fait des ennemis en politique. Sa nomination n'est pas passée inaperçue. Une enquête sénatoriale a été tenue à cette occasion et la minorité républicaine du Comité sur la magistrature a relevé douze cas particuliers où Brandeis avait démontré, selon eux, que son éthique professionnelle en tant qu'avocat le rendait inapte à assumer cette fonction.

Le cas qui nous intéresse est l'affaire Lennox. Brandeis, alors avocat en cabinet privé, a accepté de rencontrer des personnes pour une consultation juridique sur les difficultés que vivait leur entreprise. On pourrait appeler cette rencontre une conférence préparatoire pour prendre connaissance d'une série de faits concernant des gens et une industrie que l'avocat ne connaissait pas.

L'affaire était litigieuse. Après avoir rencontré les parties et étudié les faits, Brandeis a recommandé que l'industrie fasse cession de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers. L'industrie a effectivement fait faillite et un associé de Brandeis a été nommé fiduciaire pour liquider les biens. Brandeis a donc indirectement accepté de protéger les intérêts des créanciers et on lui reprochait d'avoir aussi représenté l'industriel à qui il avait recommandé la faillite.

Au comité sénatorial, quand il a été interrogé sur les faits de cette plainte : « Qui représentiez-vous quand vous avez recommandé la cession de biens ? », il a répondu : « Je dirais que j'étais conseiller de la situation ». Traduction de *Counsel for the situation*, expression qui ne se traduit pas facilement en si peu de mots.

À lire le texte des plaintes contre le juge Brandeis lors de l'enquête sénatoriale et les commentaires très à propos de John P. Frank dans la revue Stanford, je suis porté à en conclure que le juge Brandeis a souvent été considéré en situation de conflit d'intérêts à l'égard de certains clients. Mais quel avocat le moins actif dans les affaires de la communauté locale pendant plus de trente cinq années de pratique professionnelle, et dans un pays où on ne connaît pas l'existence d'un juriste impartial comme le notaire latin, n'a pas occasionnellement agi comme directeur de la circulation

lors d'une conférence exploratoire pour comprendre l'ampleur d'une situation juridique mettant en cause des intérêts divergeants et pour ensuite accepter d'agir à l'égard d'une seule des parties ? Ce qui est complètement à l'opposé de la situation des notaires latins. Le professeur Malavet, dans son étude, pose la question : « Le notaire latin est-il le conseiller de la situation dont parle le juge Brandeis ? »

John P. Frank y va d'une autre remarque comme leçon purement personnelle qu'il retire de cette étude, soit qu'un avocat ne devrait jamais accepter d'agir ainsi comme *counsel for the situation* puisqu'un avocat est constamment confronté à des situations conflictuelles qu'il cherche à régler. Il ajoute que cette erreur exige beaucoup de temps, coûte cher, est habituellement infructueuse et se termine souvent en mécontentant les deux parties. Alors que c'est justement le travail de conciliation que nous, notaires, sommes habitués à faire quotidiennement dans l'élaboration d'un contrat qui concrétise l'accord auquel en viennent les parties à l'égard d'intérêts qui, au départ, peuvent paraître opposés. Les clients s'attendent à cette magistrature impartiale du notaire à l'égard du contrat à intervenir entre les parties, alors qu'en consultant un avocat, le client s'attend à ce que ce professionnel l'éclaire sur ses droits et, s'il discute de la position de l'autre, ce n'est que pour mieux comprendre l'attitude qu'il devrait recommander. Tout contrat présuppose quand même un minimum d'équilibre dans la position de chaque partie.

3. LE TEXTE DU PROFESSEUR MALAVET

3.1 L'introduction (Partie I)

Un des bienfaits de cette étude est qu'il explique clairement à des juristes anglo-saxons, surtout dans les pays où ils sont regroupés en une seule profession comme c'est le cas aux États-Unis et dans les autres provinces canadiennes, l'existence d'un juriste spécialiste bien particulier qui se situe généralement tout au haut de la hiérarchie juridique et qui n'agit pas comme avocat; il est plutôt un juriste impartial qui conseille toutes les parties. Et, sans en faire une définition formelle, il explique que, dans les pays de droit latin, cette position est celle du notaire latin; il reçoit de l'État le pouvoir exclusif d'exécuter certaines fonctions et d'accomplir les

formalités essentielles à la validité de certains actes. Et il énumère ces fonctions particulières au notaire : juriste privé, délégataire d'une parcelle de l'autorité publique, conservant l'original des actes qu'il prépare et qu'il reçoit et assurant les expéditions, et responsable au civil et au criminel pour les manquements à ses obligations. Il considère que le notaire a un devoir à l'égard de la transaction plutôt qu'à l'égard d'une des parties; il dispense un service à des « parties intéressées » et non à des « clients ».

Malgré son importance et sa pertinence, les pays de droit anglo-saxon n'ont jamais étudié à fond cette profession qu'est le notariat. Cette étude cherche à combler cette lacune.

Les Américains et leurs gros cabinets d'avocats, par leur implication dans les affaires à travers le monde, doivent comprendre que leurs vis-à-vis dans les pays de droit latin, c'est-à-dire dans presque la moitié du monde, sont souvent les notaires.

Malavet explique de plus qu'une conception erronée du notaire public et de ses fonctions aux États-Unis a permis à des personnes sans scrupule d'abuser de citoyens américains d'origine étrangère et de personnes cherchant à immigrer aux États-Unis. Ces personnes croient souvent que le *notary public* américain est un juriste comme dans leur pays d'origine alors qu'il n'est en fait qu'un certificateur de signatures.

Le professeur Malavet répète souvent que le devoir du notaire est de conseiller toutes les parties à un contrat en toute impartialité et que sa loyauté n'est pas à l'égard des parties mais de la transaction. Il estime que cette étude devrait être l'occasion d'autres recherches aux États-Unis et dans d'autres pays de droit anglo-saxon sur la pratique du droit. Le notariat a une approche différente dans plusieurs domaines du droit, comme la preuve, l'immobilier, les successions et les contrats. Que ces approches soient meilleures que celles utilisées en droit américain peut faire l'objet de discussions intéressantes. Et les résultats de ces recherches dépendront en grande partie de l'efficacité économique relative due à des procédures particulières au notariat comme l'acte authentique, par exemple, et ses qualités ou la présence d'un officier public.

3.2 Historique du développement de la profession de notaire (Partie II)

Étant issu de la communauté espagnole, pour expliquer l'origine et l'évolution du scribe jusqu'au notaire latin de Charlemagne, le professeur Malavet s'inspire beaucoup des écrits du notaire Edouardo Bautista Pondé, de Buenos Aires, le fondateur de l'Union internationale du notariat latin³.

Dans son étude, il cite aussi quelques idées de Raphaël Nunez-Lago, et je traduis:

Au début il y avait le document. Il ne faut pas l'oublier. Le document a créé le notaire, même si maintenant c'est le notaire qui écrit le document...[mais], avant le document et le notaire, il y a eu l'échange des consentements.⁴

Nous connaissons déjà l'approche de M^e Alain Moreau, de La Rochelle, dans *Les métamorphoses du scribe* :

Lorsque, selon le mythe platonicien, l'homme sortit de la caverne, ayant reçu la conscience, pour regarder le soleil en face, s'imposa la nécessité du droit.

La Bible aussi bien que le Code d'Hammourabi, le contenu du musée du Caire comme l'œuvre d'Aristote, le travail des prêtres mésopotamiens et celui des scribes, notaires pharaoniques, lointains prédécesseurs des notaires actuels, tout concourt à le prouver.⁵

Il est tout de même curieux de constater que le professeur Malavet ne cite aucunement cette étude historique du notaire Moreau qui est pour le notariat français ce qu'est celle du notaire Pondé pour le notariat espagnol⁶.

3 Edouardo Bautista PONDÉ, *Origen e Historia del Notariado*, 1967.

4 Raphaël NUNEZ-LAGO, *Hechos y Derechos en el Documento Publico*, Partida III, Titre XIX (1950) dont il tire la citation du livre de son père, Pedro Malavet Vega, *Manual de Derecho Notarial Puertorriqueno*, p. Presentacion vii.

5 Alain MOREAU, *Les métamorphoses du scribe, histoire du notariat français*, Socapress, 1989, p.15.

6 Il ne cite du notaire Moreau que l'article paru dans l'*Atlas du Notariat* à l'occasion du congrès international tenu en 1989 à Amsterdam.

En Europe, pendant et après le Moyen Âge, c'est la combinaison des lois romaines et germaniques qui a donné naissance au notaire moderne qui, de scribe passif qu'il était, est devenu un conseiller juridique rédigeant les conventions, y donnant l'authenticité et les conservant comme documents publics.

Cette partie historique de son étude est très intéressante par la diversité de ses références pour expliquer l'évolution de cette profession à travers le monde et au cours des siècles. Il en vient à l'expérience de l'Angleterre et des Amériques. Selon lui, la *common law* anglaise s'est développée indépendamment des courants juridiques en Europe continentale et ce n'est qu'à la fin du 13^e siècle que le notaire est introduit en Angleterre, d'abord en 1279 lorsque l'archevêque de Canterbury reçoit du Pape l'autorité de nommer des notaires. En 1801, la *Loi sur les Notaires Publics* devient, selon *Brooke's Notary*, « la première tentative de réglementer la profession notariale même si ce fut en partie seulement ». Le notaire public anglais ne fait qu'attester une signature comme témoin plutôt que de l'authentifier comme officier public.

Aux États-Unis d'Amérique, le notaire n'a pas dépassé le stade de commis. Par ordre de Louis XIV en 1717, les notaires du Code civil est arrivé en Louisiane et des notaires ont été nommés par les rois d'Espagne et de France. Leur travail et leurs archives se sont maintenus jusqu'au milieu de 19^e siècle et, ensuite, un bureau central des archives a été créé après la guerre civile et, lentement, la profession juridique du notaire et celle de l'avocat se sont fusionnées. La fonction du notaire latin a diminué en importance au fil des ans au point où le notaire latin traditionnel a presque disparu.

3.3 Le notaire latin contemporain (Partie III)

C'est le sujet de la troisième partie de son étude. D'entrée de jeu, il dresse en quelques pages les seuls éléments des notaires anglo-saxons qui peuvent se comparer significativement avec l'institution du notariat latin. Tout en étant en pratique privée, le notaire anglo-saxon n'est pas un officier public au sens strictement traditionnel du terme. Il n'est pas nécessairement un employé de l'État, malgré que rien ne s'y oppose; mais le notariat comme tel n'est pas fonctionnarisé

acomme il peut l'être dans certains pays. Ses prérogatives étant uniquement la certification de signatures, il ne garantit que l'identité des signataires. En ce sens, il est un officier public qui a lui-même promis sous serment d'« instrumenter » quelques documents.

Quelques auteurs dans les pays anglo-saxons ont commenté les limites possibles de l'intervention des *public notaries* dans leur société⁷. Mais Malavet ajoute que se limiter à comparer le notariat latin seulement au notaire public américain ou anglais d'aujourd'hui, ou aux différentes classes de notaires saxons en général, constituerait une analyse incomplète puisque la fonction du notaire comprend des matières qui sont traditionnellement du ressort des avocats (*attorneys*) aux États-Unis et des *solicitors* en Angleterre. Et, comme l'exprimait John Henry Merryman :

[...] toute similitude entre le notaire de droit civil et le notaire public des pays de common law n'est que superficielle... Notre notaire public est une personne de peu d'importance. Le notaire de droit civil est une personne d'une importance considérable. (traduction). Et suit l'énumération des trois points principaux du travail du notaire latin: il prépare des documents juridiques importants, il leur donne l'authenticité et il les conserve dans un greffe d'archives publiques.⁸

Il est quand même intéressant de connaître l'explication que cite le professeur Malavet du notaire public britannique puisqu'il semble avoir une fonction plus étendue que le notaire public des États-Unis.

Le reste de cette troisième partie est consacré à l'étude du notaire latin et aux fonctions qu'il exerce. Tout au long de cette présentation, les fonctions que le notaire saxon exerce lui-même seront soulignées ainsi que les fonctions similaires du notaire latin et celles qui peuvent être comparées aux conseils et aux avis d'un avocat puisque ce sont effectivement les avocats dans ces pays de *common law* qui dispensent ces services juridiques.

7 N.P. READY, *Brooke's Notary*; Alfred E. PIOMBINO, *Notary Public Handbook: A Guide for New York*.

8 John Henry MERRYMAN, *The Civil Law Tradition*, 113-15 (1969).

Après avoir établi les éléments de comparaison entre les deux types de notaire, le professeur Malavet explique plus à fond l'aspect de cette profession libérale du notaire latin exerçant une fonction publique avec ses attributs de foi publique, de conservation des actes originaux et de certification des expéditions, de services juridiques spécialisés à l'intérieur d'un système de droit basé sur un code qui couvre toutes les activités d'un individu de la naissance à la mort. Cette étude s'adressant particulièrement à des juristes des États-Unis d'Amérique leur fournit ainsi une très bonne idée de la raison d'être et du fonctionnement de cette profession dont les attributs leur sont totalement inconnus d'une part, et, d'autre part, sont même contraires à leur conception de la représentation des intérêts d'une personne à l'égard des intérêts opposés d'une autre.

Selon lui, le notaire public aux États-Unis est un officier public qui exécute certaines fonctions publiques gouvernementales, mais il n'est pas un employé de l'État. Il n'a besoin d'aucune formation particulière ni de stage d'entraînement et, en ce sens, il n'est pas considéré comme un professionnel du droit et toute comparaison avec le notaire latin est malvenue.

Par contre, les avocats américains sont des officiers de la cour qui relèvent du pouvoir judiciaire alors que le notaire latin relève plutôt du pouvoir législatif de l'État et, dans certains pays, ces pouvoirs sont délégués à des ordres professionnels.

Et il donne une définition de ce qu'est l'authenticité d'actes privés, chose qui est bien connue des notaires latins, et qui sert à faire comprendre à des juristes de *common law* une notion qui leur est étrangère. Si le notaire américain et le notaire britannique ont le pouvoir de certifier, ce pouvoir n'est pas comparable à la *publica fides* notariale. Et la différence se trouve dans la force de preuve documentaire que possède l'acte authentique par opposition à la simple certification de l'acte du *notary public*.

Vient ensuite l'explication du greffe du notaire et de son contenu : l'original de l'acte lui-même, les documents ou certificats annexés, le fait que dans certains pays le registre doit être en volumes reliés pour chaque année d'exercice. Ce greffe est la propriété de l'État et le notaire en est le gardien tant qu'il exerce, après quoi il est remis aux archives de l'État.

Ce greffe jouit cependant du privilège du secret professionnel à l'égard des personnes qui ne sont pas parties à l'acte et le contenu des testaments ne peut en aucune façon être divulgué du vivant du testateur.

Après avoir expliqué le principe de l'authenticité des actes notariés comme attribut particulier du notariat et l'organisation du greffe du notaire, le professeur Malavet montre maintenant comment le notariat constitue une spécialité du droit, spécialité qui exige dans la majorité des cas l'exercice en deux professions distinctes. Et cette sorte de spécialisation obligatoire de l'exercice du droit qu'est le notariat est tout à fait inconnue des avocats américains.

L'étude du professeur Malavet fournit d'excellentes raisons pour justifier l'exigence de la citoyenneté pour l'exercice du notariat. Il explique aussi que le pouvoir du notaire ne peut pas être délégué et que le notaire doit présider lui-même à l'exécution complète du document reçu devant lui. Et que dans certains pays, les notaires ne peuvent pas exercer leur profession en société avec d'autres notaires ou avec des membres d'une autre profession.

Dans une étude comme celle-ci, qui comprend la référence spécifique à l'expérience notariale dans plusieurs pays, il y a toujours un risque de généralisation de certains principes qui peuvent en fait être différents d'un pays à l'autre.

Vient ensuite une autre section de l'étude qui établit que le notariat de chaque pays est régi par une loi qui lui est spécifique et qui existe parce que le code civil ou une loi particulière crée l'obligation de l'intervention du notaire. Le notaire détient donc le pouvoir exclusif de donner l'authenticité à deux types de contrat, les contrats ou les actes qui doivent obligatoirement être reçus en forme authentique et les autres pour lesquels la forme authentique n'est pas essentielle à leur validité, mais auxquels les parties veulent quand même donner la valeur d'un document public avec tous les avantages de preuve que cela présuppose.

Pour démontrer ces points, le professeur Malavet énumère les types de contrat qui, dans les pays de droit civil, sont généralement en forme notariée et les différentes matières qui deviennent ainsi la spécialité des notaires et dans lesquelles le notaire

doit développer une expertise. Ce qui l'amène à donner trois exemples de situations illustrant l'interaction de différentes lois dans la préparation de certaines transactions, le Code civil comme loi établissant les principes généraux et les lois particulières, par exemple, pour l'enregistrement des actes ou pour la publicité des droits et les lois fiscales.

Les domaines où il y a une différence significative entre les notaires latins et les notaires publics américains sont ceux de leur formation, de leur nomination et de l'étendue géographique de leur juridiction. Nous pouvons ainsi constater que les notaires latins sont diplômés en droit et, une fois les connaissances juridiques acquises, ils doivent faire des études additionnelles pour compléter leur formation professionnelle avec un stage ou une cléricature plus ou moins longue selon les pays. Alors que, par opposition, même s'ils doivent être de bonnes moeurs, tout ce qui est requis des notaires américains, c'est d'avoir au moins dix-huit ans, de savoir lire et écrire en anglais, de ne pas avoir de casier judiciaire, d'en avoir fait la demande et d'avoir été assermenté.

Quant aux avocats américains, ils sont admis à la pratique du droit après avoir rempli certaines conditions et des études à peu près comparables à celles des notaires latins, mis à part la cléricature ou le stage qui ne semblent pas exister en droit américain.

La section suivante traite de la responsabilité professionnelle comme conséquence des droits et privilèges d'un professionnel en pratique privée. Responsabilité qui peut être de trois ordres : disciplinaire pour le non respect de la loi et des règlements du notariat, civile pour les erreurs commises dans l'exercice de ses fonctions et criminelle pour les actes de nature criminelle dont il peut être accusé en rapport avec son travail. Comme officier public, on s'attend à ce qu'il ait une bonne conduite autant dans sa vie privée que dans l'exercice de ses fonctions. Le notaire latin a une obligation de moyens ou de résultat selon les circonstances alors que le notaire américain n'a qu'une obligation, celle de bien identifier la personne dont il doit certifier la signature.

4. CONCLUSION

Dans sa conclusion, le professeur Malavet rappelle, d'une part, l'importance qu'il accorde à cette fonction du notaire latin

par opposition à celle du notaire américain ou de *common law*, et à celle de l'avocat (*attorney*) et, d'autre part, l'importance du fait que le notaire latin ne représente pas des clients mais la *fides publica*.

Il reconnaît que cette fonction du notariat latin n'a jamais été étudiée avec autant de soin par un juriste américain et, pourtant, il n'a fait qu'effleurer les problèmes de déontologie qui distinguent l'approche du notariat en comparaison de la représentation que pratiquent les avocats. Il a voulu par ce travail présenter la profession juridique américaine aux notaires latins d'une façon qui rende justice, croit-il, au juriste de droit civil. Et il souhaite que sur cette base d'autres auteurs étudient cette institution qu'est le notariat de façon à ce qu'il serve encore de modèle.

Depuis la publication de ce texte, le professeur Malavet en a produit deux autres :

Le premier est intitulé *The foreign notarial legal services monopoly : Why should we care*. Il a été originairement préparé pour être présenté lors de la Conférence annuelle de l'Association nationale du Barreau hispanique tenue à Porto Rico à l'automne 1995. Il est publié dans « *The John Marshall Law Review* », volume 31, numéro 3, printemps 1998.

Le deuxième est intitulé *The non-adversarial, extra-judicial search for legality and Truth : foreign notarial transactions as an inexpensive and reliable model for a market driven of informed contracting and fact-determination*. C'est le troisième article qu'il compose comme suite au premier qui a fait l'objet de la présente recension. Il est publié dans le « *Wisconsin International Law Journal* », volume 16, numéro 1, hiver 1997.

Il entend continuer son étude du notariat pour couvrir l'aspect de l'éthique notariale, particulièrement de l'obligation de la communication avec le client et du droit substantif applicable aux transactions notariales ce qui servira à illustrer la différence entre la théorie américaine du contrat et la théorie de base qu'on retrouve dans le Code civil.

Julien S. MACKAY, notaire