



## COMMUNIQUE DE PRESSE n° 129/24

Luxembourg, le 5 septembre 2024

Arrêt de la Cour dans l'affaire C-109/23 | [Jemerak] <sup>1</sup>

### **Un notaire ne viole pas les sanctions contre la Russie lorsqu'il authentifie la vente d'un immeuble qui appartient à une société russe non listée**

*Par l'authentification, le notaire ne fournit pas de service de conseil juridique, mais agit de manière indépendante et impartiale dans le cadre d'une mission qui lui est confiée par l'État*

Un notaire à Berlin (Allemagne) a refusé d'authentifier un contrat de vente portant sur un appartement situé à Berlin qui appartient à une société russe. En effet, selon lui, il ne peut être exclu que cette authentification enfreigne l'interdiction de fournir des services de conseil juridique à des personnes morales établies en Russie. L'Union européenne avait établi cette interdiction générale <sup>2</sup> en 2022 en vue d'intensifier la pression exercée sur la Russie afin qu'elle mette un terme à sa guerre d'agression contre l'Ukraine <sup>3</sup>.

Le tribunal régional de Berlin a interrogé la Cour de justice à ce sujet.

La Cour répond que **l'authentification, par un notaire, d'un contrat de vente d'un bien immeuble appartenant à une personne morale établie en Russie ne relève pas de l'interdiction de lui fournir des services de conseil juridique** <sup>4</sup>.

En effet, par l'authentification, le notaire allemand accomplit, de manière indépendante et impartiale, une mission de service public qui lui est confiée par l'État. Il paraît ne pas fournir, au-delà de cette authentification, des conseils juridiques destinés à promouvoir les intérêts spécifiques des parties.

Par ailleurs, les tâches qu'un notaire allemand accomplit pour assurer l'exécution d'un contrat de vente authentifié d'un bien immeuble (comme le transfert du montant du prix de la vente au vendeur, la radiation des charges grevant ce bien immeuble et la transcription du transfert de propriété au registre foncier) ne semblent pas non plus impliquer la fourniture de conseils juridiques <sup>5</sup>.

En outre, un interprète intervenant dans le cadre de l'authentification notariale ne fournit pas de conseil juridique, de sorte que ses prestations ne relèvent pas non plus de l'interdiction en cause.

**RAPPEL :** Le renvoi préjudiciel permet aux juridictions des États membres, dans le cadre d'un litige dont elles sont saisies, d'interroger la Cour sur l'interprétation du droit de l'Union ou sur la validité d'un acte de l'Union. La Cour ne tranche pas le litige national. Il appartient à la juridiction nationale de résoudre l'affaire conformément à la décision de la Cour. Cette décision lie, de la même manière, les autres juridictions nationales qui seraient saisies d'un problème similaire.

Document non officiel à l'usage des médias, qui n'engage pas la Cour de justice.

Le [texte intégral et, le cas échéant, le résumé](#) de l'arrêt sont publiés sur le site CURIA le jour du prononcé.

Contact presse : Amanda Nouvel ☎ (+352) 4303 2524.

**Restez connectés !**



<sup>1</sup> Le nom de la présente affaire est un nom fictif. Il ne correspond au nom réel d'aucune partie à la procédure.

<sup>2</sup> Cette interdiction s'applique à toutes les personnes morales établies en Russie, indépendamment de la question de savoir si elles sont inscrites sur les listes des personnes auxquelles les sanctions telles que le gel de fonds s'appliquent.

<sup>3</sup> [Règlement \(UE\) n° 833/2014](#) du Conseil, du 31 juillet 2014, concernant des mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine, tel que modifié par le règlement (UE) 2022/1904 du Conseil, du 6 octobre 2022.

<sup>4</sup> Sous réserve d'une vérification par le tribunal régional de Berlin.

<sup>5</sup> Sous réserve d'une vérification par le tribunal régional de Berlin.