**Quand la Banque se transforme en Notaire, Le Danger ?**

Siv Potayya

En 1969, avec l’assentiment du Gouverneur Général d’alors Sir Leonard Williams, il fut rendu loisible au Banquier mauricien ,en vertu du ‘’Loans, Charges and Privilèges (Authorised Bodies) Act 1969 ‘’ , de prendre des garanties sous forme desûretés fixes ou sûretés f flottantes par actes sous seing privés ( actes non signés par-devant un notaire) .En 1969, la Banque de Maurice, qui fut elle-même créée en 1958, n’était pas encore le régulateur des banques et cette responsabilité était échue au Financial Secretary. Il fallait attendre jusqu’en 1971 avant que la Banque Centrale ne puisse assumer ce rôle par la loi no 31.

Sous la Section 5 de la loi de 1969, les banquesfurent octroyées le droit de capitaliser des intérêts quand les prêts dépassaient trois ans sur une base annuelle et non mensuelle (confère article 1154 du Code Civil). Les clients se font précipiter aux bureaux du banquier et sous le couvert des formules*‘bon pour ‘*et *‘lu et approuvé’*, comme prévu sous les articles du Code Civil que les Français nous ont légué par le biais de l’Acte de Capitulation de 1810, et ce sans autreformalité aucune.

Avec la refonte de nos législations, la loi de 1969 fut remplacée par la loi no 8de 1983 où toutes les dispositions concernant les sûretés fixes et flottantes furent incorporées sous les articles 2202 du code civil.

Notre régime de sûreté fixe et flottante est unique aumonde de par son origineéconomique, colonial, social, commercial et aussi de par sa nature juridique hybride.

Toute constitution de sûreté fixe ou flottante est un acte exécutoire, c’est-à-dire qu’il n’y a pas lieu d’avoir au préalableun jugement de la cour pour saisir les biens donnes en garantie pour ensuite les revendre devant le Master’s Bar de la Cour Suprême.

Une étude du Notaries Ordinance de 1942 démontre que cette législation n’imposait pas suffisammentd’obligation aux notaires lors de la lecture et la signature de l’acte notarié.

Au fil des temps, le Notaries Act a subi plusieurs amendements visant à imposer certaines obligations au notaireafin que ce dernier s’assureque le signataire des documents les ait bien compris.

La section 14 du Notaries Act de 2008 va plus loin en imposant des conditions plus sévères et elle se lit comme suit:

**Section 14. Subscribing notarial deeds**

(1) Before a party or witness is required to subscribe a notarial deed, the notary **shall**—

(a)  ascertain that no witness to the deed is disqualified under this Act;

(b)  read out the deed to the party, in the presence of the witnesses, if any;

(c)  ascertain whether the party and the witnesses, if any, sufficiently understand the language in which the deed is drawn up to understand its contents;

(d)  where a party or a witness does not understand the language or the contents of the deed, explain its contents to that person in a language which he understands or, if he is unable to do so, make use of the assistance of an interpreter who will explain the contents of the deed and sign it;

(e)  cause the party and the witnesses, if any—

(i)  to sign the deed and any marginal note made under section 13;

(ii)  to initial the foot of the recto of every page and every addition made under section 13;

(f)  record at the end of the deed the fact that paragraphs (a) to (e) have been complied with;

(g)  sign—

(i)  the deed; and

(ii)  any addition made under section 13, and

(h)  initial the foot of the recto of every page and every marginal note made under section 13.

(2) Where a party to a notarial deed is unable to sign the deed by reason of illiteracy or physical incapacity—

* (a)  the party shall affix his fingerprint to the deed; or
* (b)  there shall be 2 witnesses or, as the case may be, 2 further witnesses to the deed; and
* (c)  the notary shall—
  + (i)  record the fact of, and the reason for, the inability of the party to sign;
  + (ii)  record of which particular finger a print is affixed; and
  + (iii)  certify that the party affixed the print to the deed in his presence and in that of the witnesses referred to in paragraph (b).

(3) Where a notary fails to comply with any provision of subsection (1) or (2), this shall render the deed voidable

Si pour les actes authentiques des exigences sont imposées au notaire, Qu’enest-il du banquier? Alorsmême que des biens valant plusieurs millions de roupies sont donnés en garantie.

Il n’y a malheureusement à Maurice delégislation similaire pour lebanquier. Comment alors nos cours de justice s’assurent-elles que les personnes qui ont créé des suretes fixes ou flottantes sur leurs biens avaient effectivement compris le document qui comporte souvent des phrases longues de 150 mots sans point virgules ni virgules avec…………………. enfin un point !

A combien se nombrent ces banquiers qui osent prétendre comprendre le contenu d’un document de sûreté fixe et de sûreté flottante avant de pouvoir en donner lecture auxclients ? Levons le doigt svp!

Comment résoudre le problème ?

La Banque Centrale pourrait faire légiférer en ce sens, a défaut il va falloir attendre qu’un jour notre Cour Suprême tranche sur ce point et ce qui vaudra force de loi.