

Résumé

1. L'Allemagne dispose de registres publics qui fournissent un grand nombre d'informations primordiales. Les deux registres les plus importants dont le contenu bénéficie de la foi publique sont le livre foncier (*Grundbuch*) et le registre du commerce (*Handelsregister*).
2. La raison pour laquelle les inscriptions au livre foncier et au registre du commerce bénéficient de la foi publique réside dans le fait que l'ordre juridique allemand garantit tout particulièrement que les inscriptions correspondent aux faits réels.
3. Les actes notariés constituent la base de cette garantie de l'exactitude. Les inscriptions au registre se font uniquement sur demande à condition que celle-ci ou l'acte dont résulte la modification juridique ait été authentifié ou certifiée par devant notaire.
4. Il est possible de consulter les registres en ligne. Les droits de consultation perçus sont très peu élevés. Des recherches peuvent être effectuées dans le registre par mots clés.
5. Pour les investisseurs, il n'existe aucun autre moyen qui permettrait d'obtenir ces informations avec autant de sécurité, de rapidité et à si faible coût.
6. L'acte notarié constitue le moyen le plus rapide et le moins onéreux de faire valoir un droit par voie coercitive. Même selon les critères cités par la Banque mondiale dans le *Doing Business Report*, une exécution sur base d'un acte exécutoire est beaucoup plus rapide que celle opérée par voie judiciaire. Les coûts y liés ainsi que les efforts nécessaires pour faire valoir le droit sont bien inférieurs à ce que la meilleure juridiction citée dans le *Report* (Luxembourg) demande dans le cadre d'une procédure judiciaire.
7. Par l'acte notarié, le contrat se rapproche le plus près possible de l'idéal économique du contrat intégral. La mise à disposition d'informations, la rédaction du contrat par un juriste qualifié, le conseil et l'assistance impartiaux ainsi que l'aide fournie lors de l'exécution du contrat permettent de rendre transparents les risques liés au contrat et de les minimiser pour les parties concernées.

8. Les qualités de l'acte notarié et de la procédure d'authentification précitées contribuent à prévenir les litiges. Moyen de preuve univoque et privilégié, l'acte authentique notarié constitue de plus, dans chaque procédure judiciaire, la base solide d'une position juridique qui ne vaut guère la peine de contester.
9. Les actes notariés apportent la sécurité juridique pour tout un chacun et une protection particulière pour la partie au contrat la plus faible, par exemple le consommateur. De ce fait, les actes notariés constituent la base d'une confiance forgée au fil des générations. Il convient de préserver cette confiance et le cas échéant, de la renforcer davantage. Les crises actuelles démontrent la rapidité et les conséquences avec lesquelles la confiance peut être déjouée. Des mots-clés tels que la libéralisation ou l'uniformisation ne sauraient justifier l'affaiblissement de la base d'une telle confiance.
10. La base de tout investissement est la confiance. Aussi, l'acte notarié constitue-t-il un instrument non négligeable pour offrir une certaine sécurité aux investisseurs.