



La Gazette du Génial Logiste

N° 15

Edition : Mars 2026

Publiée par l'**ETUDE GENEALOGIQUE JOLIVALT**

7 rue du Lynx - Oberhausbergen - 67200 STRASBOURG - Tél. 03 88 56 39 97 - Fax 03 90 22 39 14

- Membre de la Compagnie Européenne des Généalogistes Successoraux -

Le monde tel qu'il vient :

Généalogistes de pacotille

Les plateformes de l'Administration contiennent des trésors que certains ne se privent pas d'utiliser – voire de dévoyer – afin de s'immiscer dans des affaires qui ne les regardent pas toujours.

Ainsi en est-il d'une certaine société, dont nous tairons le nom mais que les initiés reconnaîtront peut-être.

Quel est son modèle de fonctionnement ? Il est basé sur le recoupement des données de Cielade, la plateforme qui regroupe les sommes en désérence encore susceptibles d'être réclamées par les ayants droit, avec les données de décès de l'INSEE et celles des mentions marginales de l'état civil faisant état des actes de notoriété.

Il suffit ensuite de contacter les notaires et de tenter de les instrumentaliser pour entrer en contact avec les héritiers.

Malin, n'est-ce pas ?

Sauf que cela brouille complètement la perception que l'on peut avoir des vrais généalogistes, que cela ne respecte pas l'obligation légale de mandat de recherche préalable, et que, partant, cela ne garantit en rien la qualité du travail et sa sécurité juridique. Surtout, cela peut dans certains cas aboutir à une concurrence déloyale avec les cabinets qui, eux, respectent la loi.

D'où la nécessité encore accrue de bien vérifier que le généalogiste que l'on sollicite est bien affilié à une organisation professionnelle reconnue et signataire du cahier des charges convenu avec le Conseil Supérieur du Notariat.

Retrouvez la Gazette sur notre site internet :
www.etude-jolivalt.fr

Contrat de révélation

Le Contrat de révélation de Succession... notion étrange, méconnue jusque chez les partenaires les plus proches des généalogistes... souvent source de malentendus voire de peurs chez les clients. Voilà un objet juridique qui mérite de se voir remis au milieu de son contexte.

L'origine, d'abord. Ce contrat sui generis fut inventé de toutes pièces il y a 195 ans. Puisque nul texte ne prévoit une rémunération du chercheur d'héritiers, une convention nouvelle fut inventée qui pourrait se résumer ainsi : je détiens un secret grâce à mon travail, ce secret va vous enrichir grâce à votre filiation ; partageons le fruit de cette coïncidence, sans aucun risque pour vous. Le type même de l'accord gagnant-gagnant. A l'origine, on parlait d'une cession de droits successifs, notion tombée aux oubliettes il y a bien des décennies. Aujourd'hui on parle d'honoraires proportionnels, de prestation commerciale, de consommateur, de prix, de TVA. Les temps ont bien changé.

Alors, quel est le cadre ? Quelles sont les conditions à observer ?

Le mandat préalable. Il n'est pas possible à un généalogiste de s'autosaisir, selon l'article 36 de la loi du 23 juin 2006. Il faut donc un mandat, informel sans doute mais licite certainement. Le législateur a laissé prédominer la notion d'intérêt légitime quant à la motivation du mandant, qui peut être un notaire, un avocat, un administrateur, un ayant droit et avoir bien d'autres qualités encore.

Des recherches fructueuses. Pour qu'il y ait contrat valable, il faut qu'il y ait un travail effectif de recherche, et un travail efficace dont l'auteur peut assumer les résultats.

Une vraie révélation. L'objet de ce contrat est de vendre une information, donc de la révéler. Une information déjà connue peut difficilement être vendue à celui qui la connaît et donc, le généalogiste doit bien prendre soin dans son contrat de préciser que le client ignore l'information. Cela peut poser problème si l'on en vient à se convaincre que l'information était si proche d'être connue qu'elle se serait révélée toute seule ou presque. Une révélation sans objet ne saurait

et Consorts : explication

être retenue. A ce chapitre, la jurisprudence retient le caractère « utile et déterminant » du travail ayant mené à la révélation, quant à la chance qu'a l'héritier de s'enrichir. Le généalogiste doit donc se prémunir des jeux de « devinettes », raison pour laquelle il doit rester très discret dans ses échanges avec l'héritier.

Le respect des formes. Les temps contemporains ont ajouté bien des conditions pour qu'un contrat commercial fût valide. Le droit de la consommation d'abord, et en particulier la loi « Hamon » depuis 2014, qui parle d'information préalable à la souscription du contrat, de conditions et de délai de rétractation, de mentions légales. Tout cela doit être appliqué avec soin pour éviter toute contestation ultérieure. Il faut également donner diverses informations relatives à la manière dont les données personnelles sont gérées, détenues, corrigibles, voire effaçables.

Toute ceci représente un ensemble de conditions cumulatives pour qu'un contrat de révélation soit bien fondé, solide, défendable.

Bien évidemment, en cas de litige, le généalogiste a de bonnes armes pour se défendre s'il a respecté toutes les conditions de validité de son contrat.

On peut même considérer que le cadre de plus en plus rigide qui entoure le contrat en assure une meilleure sécurité pour le généalogiste, alors même qu'il était à l'origine conçu avant tout comme une protection du consommateur. Dès lors que tout le dispositif met en lumière les conditions parfaites qui ont présidé à la souscription, il devient beaucoup plus difficile de prétendre que l'on savait avant que la révélation intervînt, ou encore que l'on n'avait pas conscience de la portée du contrat.

Evidemment, point trop n'en faut et il est souhaitable de préserver au maximum la simplicité de présentation pour éviter l'écueil du document indigeste que plus personne ne comprend entièrement. Il reste que le principe posé en 1830 reste valable autant qu'il est vital pour l'existence même de la profession.

Enfin, il existe d'autres contrats de généalogiste, car s'il ne révèle pas toujours, il rend service souvent.

Le Livre Foncier manuscrit : un trésor inestimable

En Alsace-Moselle les outils de travail sont parfois assez différents de ce que l'on trouve en Vieille France. Le cas du Livre Foncier est bien connu et sert d'ailleurs parfois d'élément de réflexion pour améliorer la publicité foncière dans le reste du pays.

Dans la version actuelle, numérique, on se trouve face à un feuillet parfois extrêmement pauvre en informations et en tout cas pas de nature à identifier de manière incontestable un propriétaire qui par exemple serait décédé depuis une centaine d'années.

Mais derrière le feuillet numérique, il existe un feuillet manuscrit. L'original en est conservé à Habsheim si l'on s'intéresse à une commune alsacienne, et aux Archives Départementales de Saint-Julien-lès-Metz pour la Moselle.

Quel intérêt cela présente-t-il ? Les anciens feuillets étaient conçus, sur un modèle allemand, de manière à ce que les informations s'ajoutent les unes après les autres, sans que jamais quoi que ce soit fût effacé ou même rayé. Ainsi voit-on deux générations, parfois trois sur l'entête du feuillet, avec des dates d'annexes qui permettent de situer les personnes dans le temps, des lieux de domicile, des professions.

Pour un juge du Livre Foncier, tout cela est anecdotique, mais lorsqu'il s'agit de retrouver le destin d'une servante partie à Marseille s'y marier en 1906, ou encore de retrouver une licitation de 1910 où toute la famille est détaillée, on imagine facilement que c'est extrêmement utile. D'où l'intérêt, lorsqu'un notaire est confronté à une problématique foncière ancienne qu'il veut confier à un généalogiste, de fournir dès l'abord le scan du feuillet manuscrit, qui est disponible sur AMALFI.



Vous retrouverez la Gazette
sur notre site Internet
www.etude-jolivalt.fr



Bonne navigation !

Les divers contrats

Le contrat de révélation est bien connu, mais il est aussi l'arbre qui cache la forêt.

En effet, nombreuses sont les situations dans lesquelles un contrat de prestation de service s'impose, alors même qu'il n'y a rien à « révéler » au client.

Ainsi le contrat de mandat, qui est proposé quand un héritier connu sollicite une recherche parce qu'il ne connaît pas les autres ayants droit potentiels, sans lesquels rien ne peut être fait. Le service que représente pour lui le fait de rendre possible la mise au point d'une dévolution sécurisée vaut bien sûr rémunération. Le taux du contrat sera fixé en fonction des quotités et des circonstances du dossier.

Le contrat de justification de succession en est une variante courante. Il s'agit à la fois de compléter une dévolution, et aussi de justifier des droits du client, qui connaît un lien avec le défunt mais ne peut vraiment démontrer ses droits, faute de savoir à quel degré les autres membres de la parentèle se trouvent, par rapport au défunt et par rapport à lui.

Dans les deux cas, le généalogiste propose une procuration, ce qui fait partie intégrante du service et apporte une réelle plus-value, surtout si les héritiers sont nombreux et dispersés. Cela simplifie évidemment la tâche du notaire. Sans négliger l'avantage que représente la

de généalogiste

demande faite par le mandataire de bénéficiaire de l'indulgence fiscale en cas de dépassement de délai.

Il existe aussi un contrat dit « en accroissement d'actif ». Derrière ce vocable barbare se trouve une convention proposée lorsque les héritiers d'une ligne sont connus, et que dans l'autre ligne, les choses s'annoncent si complexes que le généalogiste a des raisons de penser qu'elle est éteinte au dernier degré successible. Le contrat prévoit un taux d'honoraires qui s'applique uniquement aux montants venant augmenter les droits des clients venant dans une ligne du fait de la mise en évidence de l'extinction de l'autre ligne. Si d'autres héritiers sont finalement découverts, le contrat devient sans objet et des contrats de révélation sont soumis aux personnes révélées.

Ces diverses variantes correspondent à des cas de figure particuliers. Ce qui leur est commun, c'est la finalité, à savoir la certification de la dévolution, sous la responsabilité du généalogiste et avec les garanties offertes par son assurance en responsabilité civile.

Et là, c'est la qualité professionnelle qui entre en compte. A l'Etude Généalogique Jolivalt, cette qualité est conçue dans un esprit résolument axé sur le croisement scrupuleux des sources, à échelle artisanale.

Histoires vraies : Faibles indications

Les opérations de lotissement ou de regroupements de terrains sont souvent lourdes et complexes. Il est fréquent qu'une parcelle pose difficulté parce qu'elle est en réalité abandonnée depuis fort longtemps, sans pour autant que quiconque ait les moyens de prétendre à une prescription acquisitive.

Ainsi dans cette commune haut-rhinoise ce terrain de taille réduite inscrit au Livre Foncier sous le nom de Marie K, sans autre indication.

Il y a et il y eut quantité de Marie K dans le Département. De qui peut-il s'agir ? Impossible de le savoir avec si peu d'informations. Il y a bien eu une Marie K née dans le village en 1868, mais c'est un peu court.

Il faut donc passer outre le feuillet numérique et voir le feuillet d'origine manuscrit. On y retrouve Maria K, en lettres allemandes, veuve de Monsieur Louis B, cuisinière à Paris. Elle a d'ailleurs succédé, visiblement, à ses parents qui sont les premiers titulaires du feuillet. Au vu de la calligraphie, cela est antérieur à 1918 et en y regardant de plus près, on peut, en comparant les épaisseurs de traits de plume et les encres, conclure que cela date de 1910.

Veuve en 1910, donc, et cuisinière à Paris.

Sauf qu'aucune des naissances parisiennes du tournant du siècle ne révèle d'enfant de ce couple. Point de mariage de notre Marie K non plus.

Mais dans le recensement de la population de 1926, on retrouve Marie K veuve B née en 1868 en Alsace, avec un fils Roger B, né en 1904, non à Paris mais à Charenton-le-Pont. Et c'est aussi dans cette commune que l'on retrouve le décès de Louis B en 1906, mais pas de naissance d'autre enfant. Louis B est né à Paris 12ème, où l'on retrouve le mariage en 1903... Roger a-t-il laissé descendance ? Nous le saurons bientôt. En tout cas la concordance de la famille avec les informations du Livre Foncier est établie.

Mot d'auteur :

« Nous n'avons part
à la gloire de nos ancêtres
qu'autant que nous nous
efforçons de leur ressembler. »

Molière

HUMOUR...

