

[ABSTRACT]

# LA LOI CROISSANCE pour le notariat

**Rapport d'évaluation 5 ans après  
6 août 2015 - 10 août 2020**





La loi croissance et activité du 6 août 2015 a secoué le notariat. Le recul des cinq années écoulées permet d'en tirer un bilan honnête et complet. Le rapport parlementaire d'évaluation d'octobre 2018 intervenait trop tôt, trois ans après la loi, et à peine 15 mois après les premières créations d'offices. Il ne pouvait bénéficier d'un recul suffisant. Les acteurs associés à la réforme ont sans doute tous gagné en maturité sur cette période, y compris les instances du notariat, pour porter ce regard rétrospectif.

Ce rapport d'évaluation poursuit trois objectifs :

- ▀ Exercer un droit d'inventaire, car si le notariat est soumis à la volonté du législateur, il a le devoir de soulever les questions non résolues et de réfléchir aux enseignements à retirer de ces années qui ont marqué la profession ;
- ▀ Mettre en lumière la nécessité de faire évoluer le cadre normatif qui présente des défaillances, en particulier dans la mise en œuvre de la loi ;
- ▀ Refonder la relation avec l'Etat sur des bases renouvelées, car le notariat n'a pas de sens sans l'Etat, qui est à la source de sa légitimité.

### 1.

#### LES INTENTIONS DIVERSES DE LA RÉFORME

L'élément déclencheur a été le rapport de l'IGF en 2013, qui avait pour objet principal de souligner les « excès » des revenus perçus par telle ou telle profession. Ensuite le projecteur de l'actualité et du discours public, chez les ministres, au Par-

lement, a balayé successivement plusieurs thématiques. Au final, au moins six finalités apparaissent dans l'inspiration de la loi, explicitement ou en creux :

- ▀ La correction de ce qui était jugé comme des excès de revenu ou un partage inéquitable de la valeur au sein des offices existants
- ▀ Densifier l'offre de services et l'adapter au tissu économique et social par une augmentation importante du nombre de professionnels
- ▀ Créer de l'émulation et stimuler ainsi la qualité et la diversité des prestations
- ▀ Donner aux professionnels des outils réglementaires supplémentaires pour consolider les structures juridiques et financières des études
- ▀ Favoriser l'interprofessionnalité
- ▀ Faire entrer les officiers publics et ministériels dans le droit commun du code de commerce et gommer ainsi une partie de leur spécificité d'antan.

De la sorte nous sommes en présence d'une réforme comportant beaucoup d'objectifs parallèles, et portant en germe des contradictions – par exemple on ne peut renforcer les structures capitalistiques en multipliant dans un premier temps le nombre d'offices sur le territoire.

La mise en œuvre de la réforme s'est faite au travers d'un ensemble de projets et d'aventures individuels. Mais c'est aussi un concert dans lequel chacun aurait dû avoir sa partition. Or, certains instrumentistes ont dominé, et l'ensemble offre une impression parfois disharmonieuse et au final décevante par rapport aux ambitions.

## 2. UNE MISE EN ŒUVRE VOLONTARISTE À PAS CADENCÉ

La réforme a été mise en place de manière particulièrement volontariste. L'Autorité de la concurrence (ADLC) dispose de compétences établies par la loi croissance : elle émet des avis publics sur les tarifs tous les deux ans, sur la carte d'installation tous les deux ans. Le caractère public des avis, avant même que les ministres décident, est bien sûr un élément très puissant. Elle dispose aussi pour ses travaux de prérogatives illimitées. Le système est déséquilibré, voire opaque. Les forces sont inégales.

Mais surtout la philosophie d'intervention de l'Autorité de la concurrence est apparue comme contradictoire avec celle du notariat. Celui-ci évidemment ne récusait nullement le droit de la concurrence. Mais l'ADLC, semble-t-il, perçoit la réalité du notariat à travers son prisme, elle tient l'existence d'instances et de structures professionnelles dans le notariat pour incompatible avec **un idéal de concurrence pure et parfaite**. Elle ne saisit ni la spécificité complexe du statut d'officier public, ni le rôle des instances. C'est pour cela que, de manière très démonstrative, elle a entrepris des attaques contre les pouvoirs des instances de la profession notariale (le Conseil supérieur, les chambres départementales...) et l'activité de l'ADSN – l'usine digitale de la profession, sous statut associatif –, pour le moment

sans lendemains – tout en se gardant de s'intéresser aux vrais problèmes de concurrence qui peuvent exister dans le notariat.

L'ADLC a fait prévaloir son interprétation à elle de la loi croissance. Elle a imposé sa logique de libéralisation à des **cadences extrêmes**, dans ses avis sur les cartes d'installation de 2016 et 2018, elle a imposé son interprétation de la notion de progressivité. **Ce principe de progressivité des installations** avait été posé sagement par le législateur en 2015, à l'article 52 de la loi croissance. Le pouvoir réglementaire, sous l'inspiration de l'Autorité de la concurrence, **a négligé et même méconnu ce principe**. Dans son avis du 9 juillet 2016 sur une première carte d'installation, l'Autorité de la concurrence, s'adossant à une vision mécaniste de chiffre d'affaires par professionnel, indiquait avoir établi « *que le besoin de nouveaux professionnels pouvait être estimé à 3 500 à 4 000 notaires à l'horizon de 2024, en fonction des hypothèses retenues pour les évolutions de la population. Par souci de progressivité, elle n'a cependant préconisé que 1 650 installations sur les deux premières années* ». Sans doute consciente de cet excès, mais en rejetant étonnamment la faute sur autrui, l'ADLC ajoutait en 2019, commentant cette période : « *Rien n'interdisait aux ministres de définir des modalités de mise en œuvre encore plus progressives au sein de la période de deux ans dans l'exercice du pouvoir de décision qui leur est confié par la loi* ». Peu importe le partage des responsabilités entre l'ADLC et les ministres décisionnaires. Collectivement, la sphère publique a failli sur le respect de

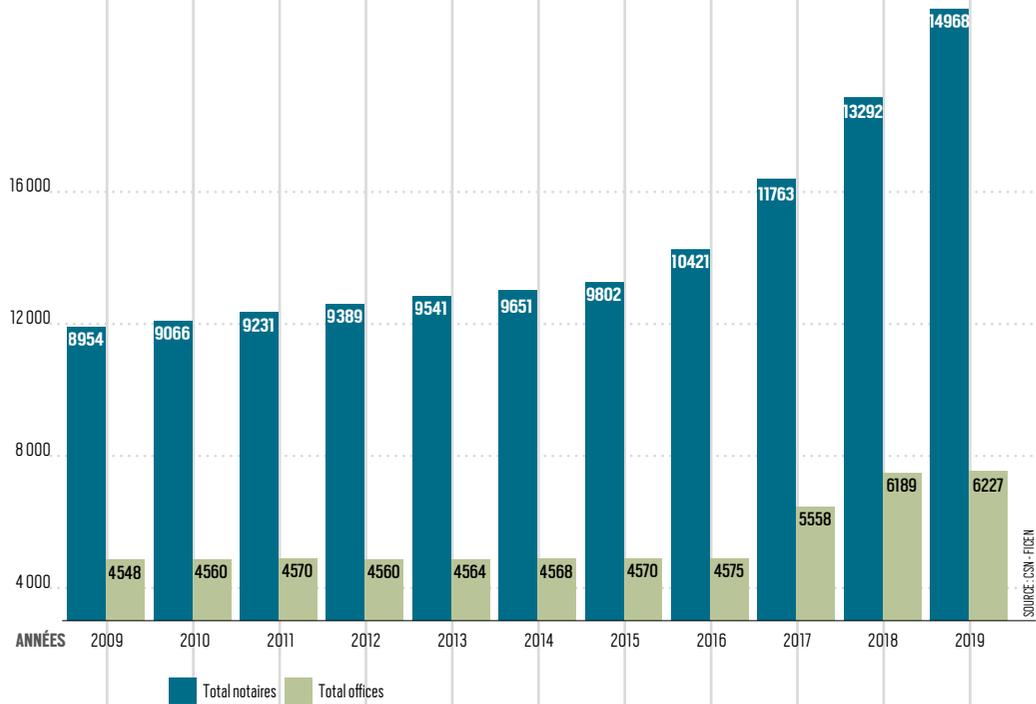
ce principe. Il était impossible de prétendre que les chiffres évoqués de **4 000 notaires supplémentaires en 8 ans** – comparés aux 9 500 existants – dont un tiers dès la première année correspondaient le moins du monde à ce que le langage courant admet sous le vocable de progressif.

## 3. LE CHOC DES NOMBRES ET LE CHOC DE LA RÉALITÉ

Pendant des années, et même des décennies, les créations d'offices ont été en nombre insuffisant, malgré les schémas régionaux d'adaptation structurelle (SRAS), la commission de localisation des offices (CLON), malgré les concours, les installations de quelques dizaines de nouveaux notaires par an. Le nombre de notaires rapporté à la population ou au PIB avait clairement marqué un décrochement. La profession et les pouvoirs publics avaient péché par malthusianisme. Tout excès amène souvent son excès contraire. Ainsi avec la loi croissance nous avons assisté à un essor sans précédent des créations en deux vagues très rapprochées – trop rapprochées : une première en 2017, une deuxième en 2019. Suite à des imperfections de la loi, il y a eu une confusion dans sa mise en œuvre : on a fini par assimiler le nombre d'offices à créer au nombre de notaires à créer, ce qui a abouti à **+36 %** d'offices en deux ans – un chiffre que personne n'aurait osé imaginer.

Les illustrations ci-après parlent d'elles-mêmes.

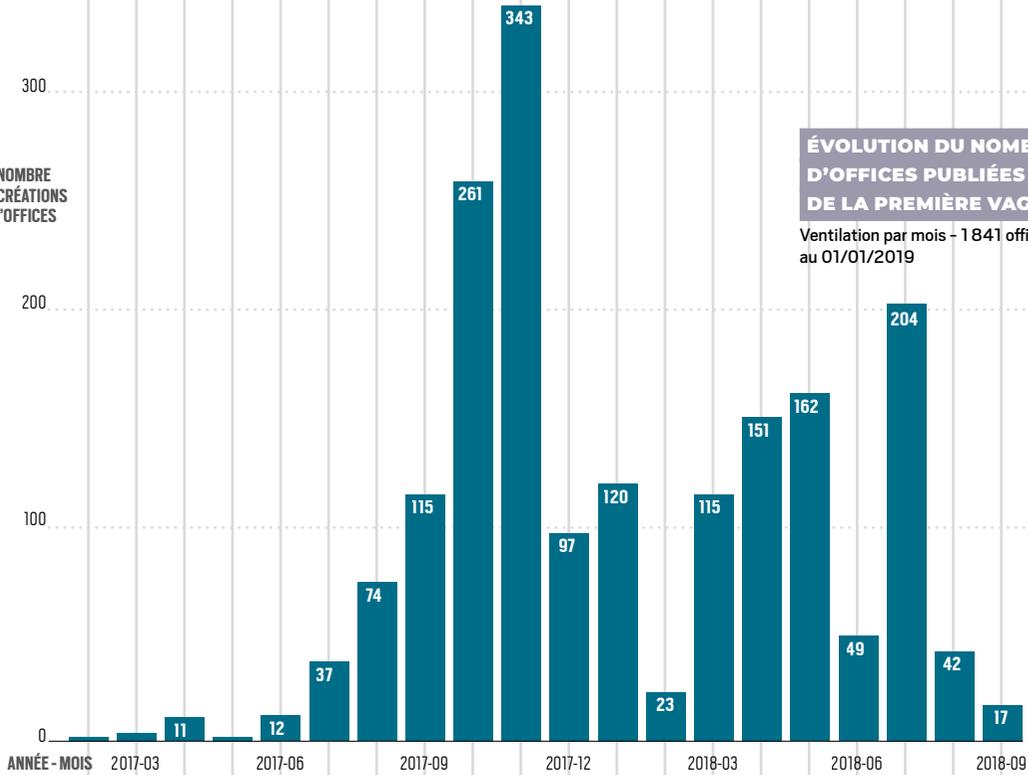
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NOTAIRES  
ET D'OFFICES ENTRE 2009 ET 2019



NOMBRE DE CRÉATIONS D'OFFICES

**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATIONS D'OFFICES PUBLIÉES AU JO LORS DE LA PREMIÈRE VAGUE**

Ventilation par mois - 1 841 offices concernés au 01/01/2019



SOURCE: CSN - FICEN - JOURNAL OFFICIEL (JO)

**PRODUITS D'EXPLOITATION MENSUELS PAR NOTAIRE LIBÉRAL**

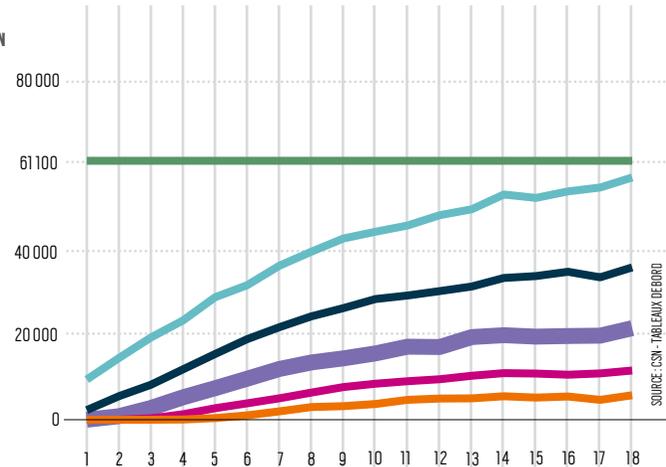
Population étudiée : 1 159 offices créés lors de la première vague (2017-2018) ayant au moins 18 mois d'activité - situation au 06/07/2020

**PRODUITS D'EXPLOITATION MENSUELS PAR NOTAIRE LIBÉRAL**

Déciles

- 1<sup>er</sup> décile
- 1<sup>er</sup> quartile
- 2<sup>e</sup> quartile (Médiane)
- 3<sup>e</sup> quartile
- 9<sup>e</sup> décile
- Médiane nationale des notaires libéraux (2018), offices créés compris

MOIS D'ACTIVITÉ DEPUIS LA CRÉATION



SOURCE: CSN - TABLEAUX DEBORD

Tout a été marqué par une forme de précipitation dont nul ne comprend la source, le fondement, la raison : le mécanisme du tirage au sort, le plus aveugle et plus anti-républicain des systèmes qu'on pouvait envisager, a créé les apparences d'un engouement – avec 30 000 *horodatages* en 2017 puis 24 000 en 2019 pour la deuxième vague, chiffres toutefois sans signification ni réalité, une même personne pouvant horodater à d'innombrables reprises pour toutes les zones. Beaucoup de nouveaux notaires ont voulu s'emparer d'une opportunité qu'ils craignaient de ne jamais voir se reproduire. Beaucoup ont été insuffisamment préparés ou ont été aiguillés par le hasard du tirage au sort dans des zones qu'ils ne connaissaient pas, ce qui rendait difficile, voire hasardeuse, l'exécution de leur projet.

On ne s'étonnera pas, dans ces conditions, que les résultats des offices créés soient **très contrastés**. Même les 10 % qui réussissent le mieux parviennent à peine à la médiane des produits des offices notariaux – c'est tout de même une belle performance. Un quart des offices créés affichent une performance économique satisfaisante (et parmi ceux-ci une moitié réussit très bien), un tiers semble pour le moment viables, 40 % soit ne parviennent pas à décoller, soit sont dans un état d'inactivité patente.

✳️ VOIR GRAPHIQUES PAGE 6 (2)

La conséquence de cette méthode volontariste et parfois expéditive de mise en œuvre de la loi, c'est

qu'une proportion significative de nouveaux offices n'a pas tenu ou ne tient pas. Nous avons d'ores et déjà 294 suppressions d'offices sur les 2 161 créés et un nombre important d'offices à l'état virtuel ou invisible. Cela fait au total un tiers des créations. Dans certaines zones d'emploi, on atteint 40 % de « taux d'échec ». Si on additionne les fermetures officielles et les situations de très forte incertitude, on repère plus de vingt départements dans lesquels cette proportion d'offices créés problématiques est supérieure à 50 % ! Encore cette chute – et c'est une chance – semble s'être faite dans tous les cas en bon ordre et sans accident, grâce notamment aux instances. C'est une action discrète et importante de la part du notariat.

✳️ VOIR GRAPHIQUES PAGES 8 - 9 - 10

Cette fragilité de beaucoup d'offices créés est d'autant plus problématique que les offices établissent et conservent des actes publics, manient des fonds appartenant à la clientèle, et que leurs écritures ont le caractère d'écritures publiques.

#### 4.

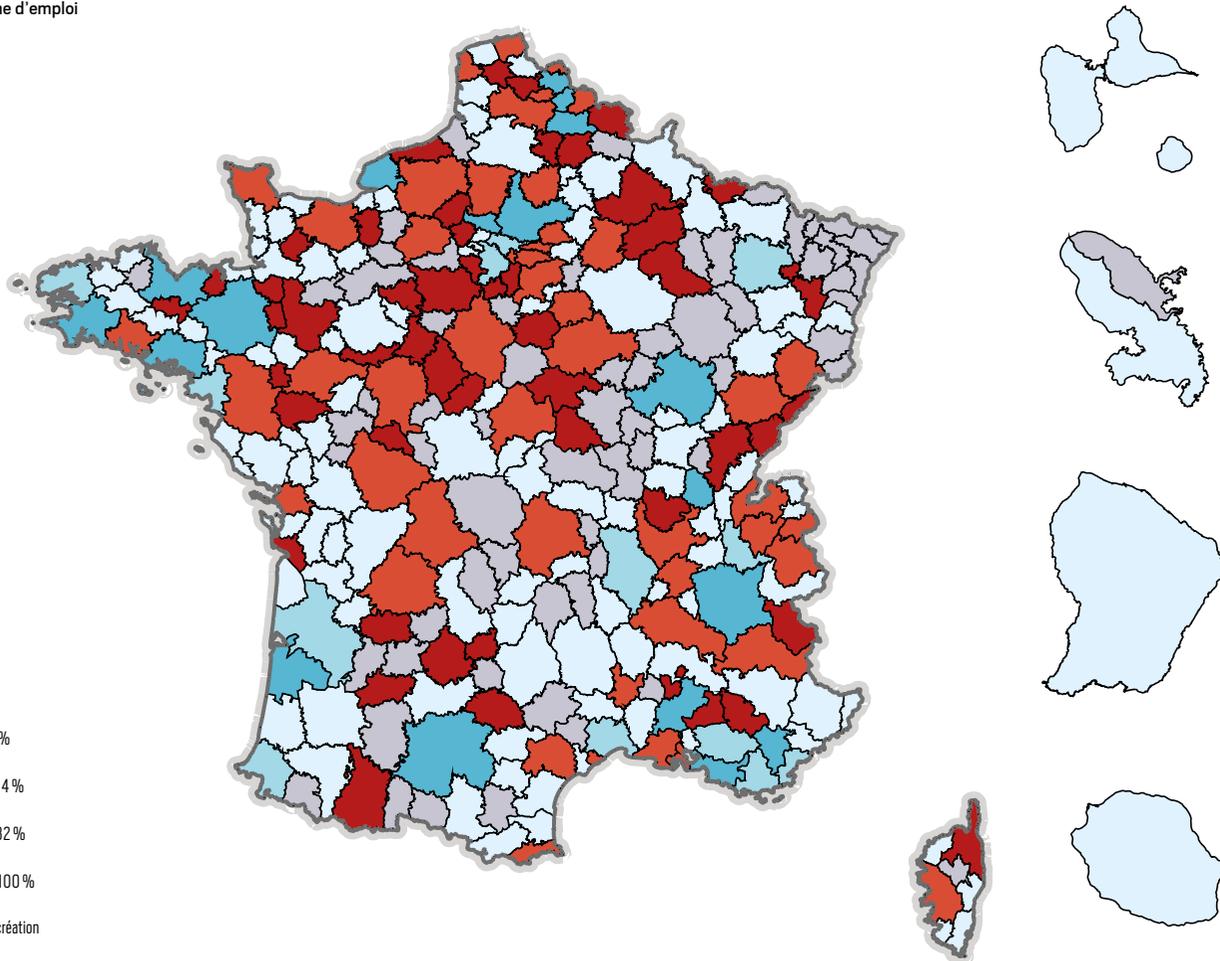
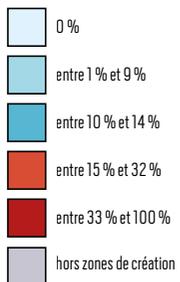
### LA RÉPONSE DU NOTARIAT AU DÉFI DES ANNÉES 2016-2019

La profession notariale n'a pas assisté silencieuse à ces évolutions. Elle a certes protesté contre ce qu'elle a considéré comme des irrégularités au regard de la loi, elle a exercé des recours y compris devant les juridictions. Elle a participé

**PROPORTION D'OFFICES CRÉÉS  
PENDANT LA PREMIÈRE VAGUE  
PUIS SUPPRIMÉS**

Ventilation par zone d'emploi

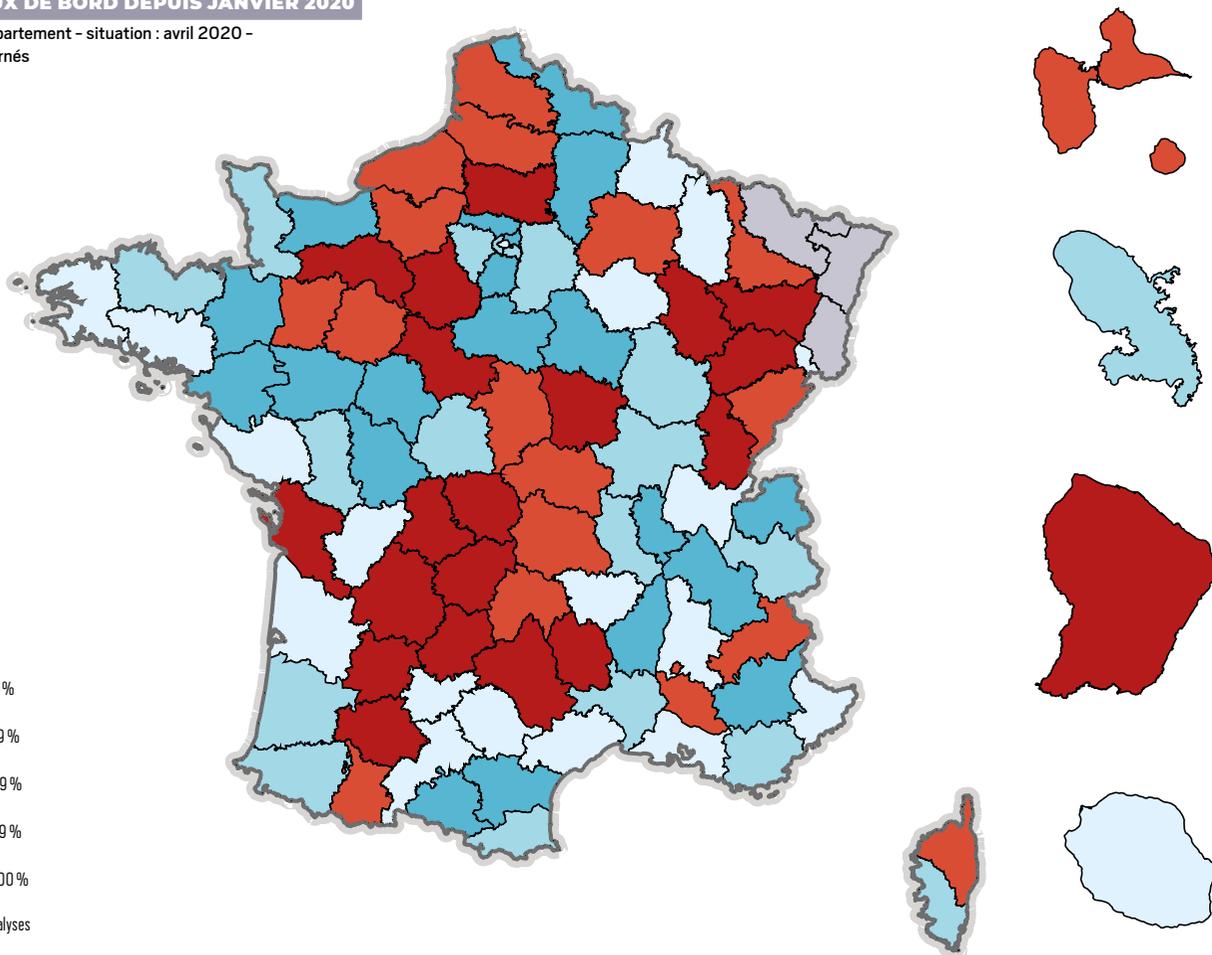
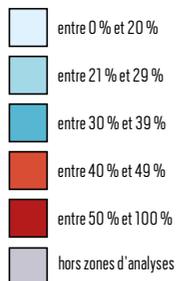
Proportion



**PROPORTION D'OFFICES CRÉÉS  
PUIS SUPPRIMÉS DEPUIS LA LOI CROISSANCE  
ET LES OFFICES N'AYANT PAS ENVOYÉ  
DE TABLEAUX DE BORD DEPUIS JANVIER 2020**

Ventilation par département - situation : avril 2020 -  
632 offices concernés

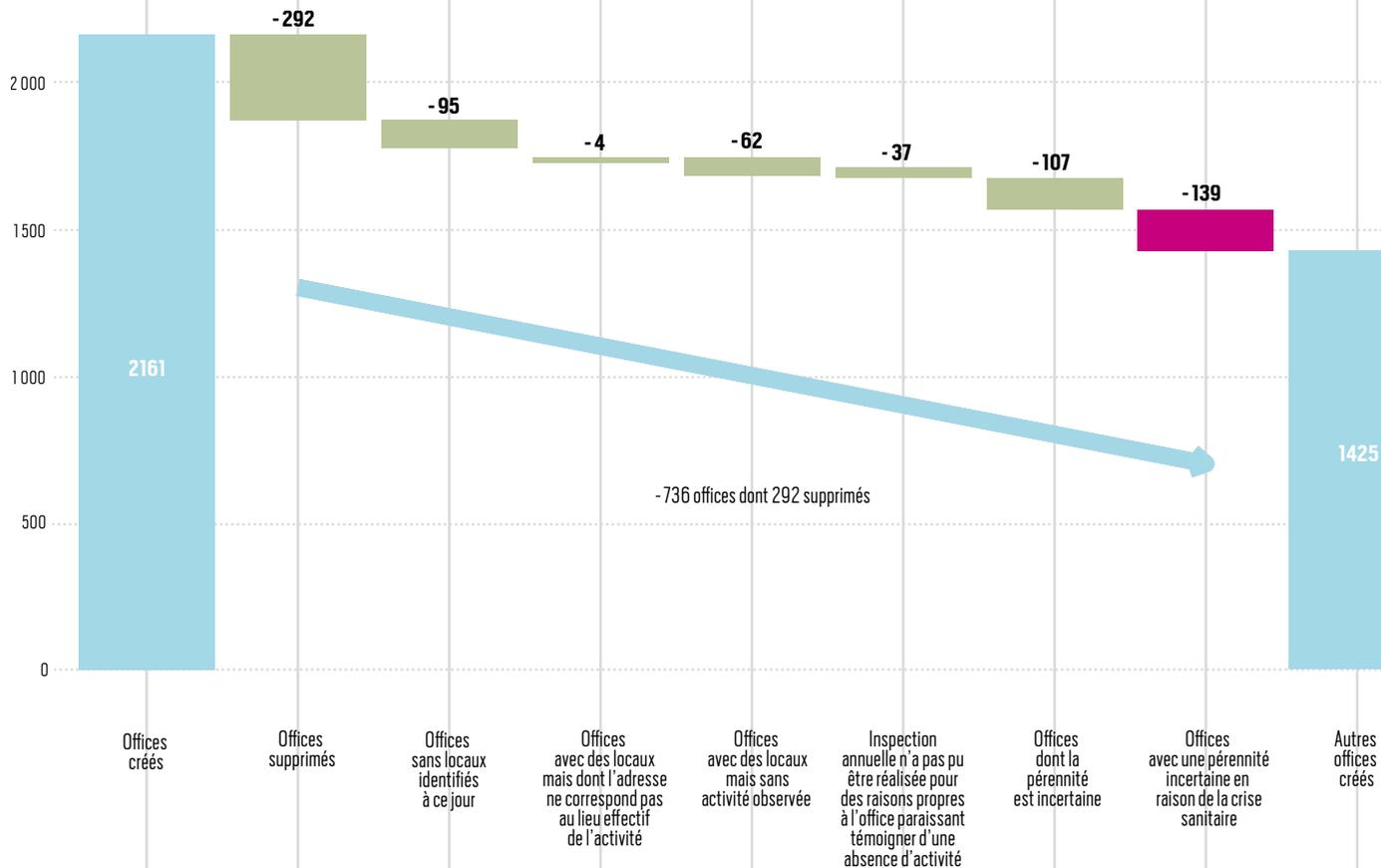
Proportion  
d'offices  
concernés



## SITUATION DES OFFICES

CRÉÉS AU 25/05/2020

France hors les cours de Colmar-Metz -  
catégories exclusives les unes des autres



	2016	2017	2018	2019	2020	Projetées hors impact de la crise sanitaire
Actions collectives menées en	42	81	144	136	40	97
Cumul	42	123	267	403	443	540

au débat public. Mais surtout les instances du notariat se sont mobilisées pour accompagner les nouveaux venus dans la profession.

Cette période de mise en œuvre de la réforme a été difficile. Très vite le Conseil supérieur du notariat a insisté sur le fait que les créateurs sont de nouveaux notaires de plein exercice, qu'ils sont souvent les anciens collaborateurs des offices, et que le notariat n'a nulle raison de ne pas souhaiter leur réussite. Le rapport rend compte de manière détaillée des efforts déployés pour l'accueil et l'accompagnement des nouveaux confrères. Au total, ce sont 540 réunions collectives déjà organisées ou programmées en 2020, rassemblant entre 5 000 et 7 000 notaires. Elles ont porté sur des thématiques très variées, même si la comptabilité et la déontologie pèsent pour plus d'un quart. Ces actions des instances professionnelles étaient indispensables car souvent les notaires créateurs n'étaient pas armés pour faire face à l'ensemble

des sujétions qui pèsent sur un office dont ils ne connaissaient de fait qu'une facette de l'activité.

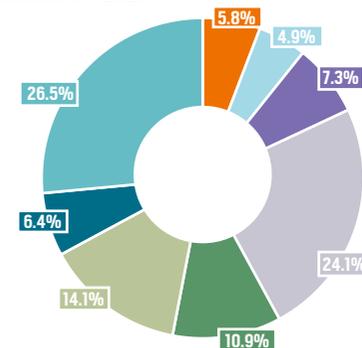
**✳ VOIR GRAPHIQUES PAGE 11 (1 ET 2)**

Le CSN de son côté a organisé une réunion d'accueil avec 1 500 jeunes notaires en mars 2018, puis une nouvelle réunion, plus restreinte, plus opérationnelle, qui a accueilli en juillet 2019 près de 500 nouveaux notaires. L'ambiance, et surtout le fruit, qui se sont exprimés lors de ces réunions, ont été exceptionnels.

En parallèle, le notariat a mis en place des actions destinées à accompagner ou remédier à des désordres créés par la loi croissance, en particulier par un soutien multiforme aux offices situés dans des agglomérations de moins de 15 000 habitants, ou 5 000 habitants pour d'autres mesures de soutien. Il est essentiel que les cohortes de créations quasi exclusivement en milieu urbain ne conduisent pas à un déséquilibre des offices présents en milieu rural.

**THÈME PRINCIPAL DES RÉUNIONS COLLECTIVES ORGANISÉES PAR LES INSTANCES DEPUIS 2017**

Situation avril 2020



**Actions collectives**

- Accueil et information générale
- Autre sujet principal
- La comptabilité
- La discipline, la déontologie et le maniement des fonds
- La formation continue
- Les aspects économiques et financiers
- Les technologies de l'information et de la communication
- Présentation d'organisations (CDC, CRIDON, ADSN...)

## 12

## 5.

LES FACTEURS DE RÉGÉNÉRATION  
ET FACTEURS D'AFFAIBLISSEMENT

## 5.1.

Les risques de fragilité  
ou de régression

La loyauté du notariat, les efforts de la Chancellerie pour encadrer de manière rationnelle la mise en œuvre du processus de réforme, l'activité et parfois les sacrifices des créateurs, n'ont pas suffi à remettre la réforme dans des rails convenables. La mise en œuvre de la loi croissance a au moins créé quatre facteurs de déséquilibre et peut-être d'affaiblissement.

Le premier, et peut-être le plus frappant, est **l'apparition d'offices de petite taille, à notaire unique**. Cette évolution est à rebours de ce que l'on observait depuis 1966. Elle semble à contre-courant de la finalité de la loi consistant à renforcer les structures d'exercice. En outre ces offices à notaire unique sont aussi des offices avec un très petit nombre de salariés, et dans près de **30 % une absence complète de salarié**. Moins de 10 % ont quatre salariés et plus.

✳️ VOIR GRAPHIQUE PAGE 13 (1)

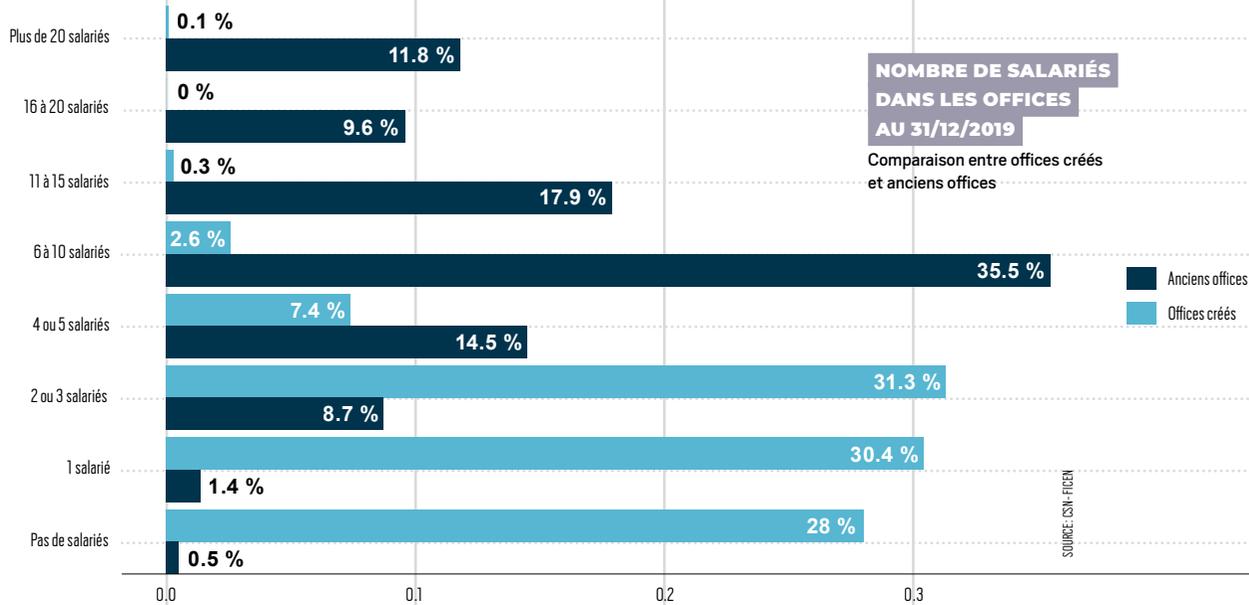
Le diagramme ci-dessus montre le décalage, de ce point de vue, entre anciens offices et nouveaux offices. On ne pourra objecter que la situation s'explique par le caractère récent. Dans la plupart des cas, l'office ne parvient pas à décoller en chiffre d'affaires et ne peut franchir le seuil cri-

tique conduisant à recruter un salarié. Pourtant l'exercice solitaire est mauvais : il est très lourd pour le créateur, humainement et professionnellement ; et il ne permet pas les regards croisés et les doubles contrôles qui permettent d'optimiser la pratique professionnelle et de maîtriser les risques, alors que les officiers publics sont amenés à manier des fonds importants appartenant à la clientèle. L'activité notariale ne consiste pas surtout seulement en la fourniture de prestations de services intellectuels. La formalisation des actes publics, les relations avec les administrations imposent des processus rigoureux qui requièrent l'association de professionnels au sein des structures d'exercice.

Le **deuxième déséquilibre dans la mise en œuvre de la réforme porte sur les tarifs**.

Le notariat a relevé au moins **trois malfaçons et une erreur de méthode**. L'une, celle de la non-négociabilité, va disparaître au 1<sup>er</sup> janvier et il est inutile de l'évoquer. L'autre, c'est l'écèlement des tarifs imposé en février 2016, et maintenu malgré les demandes du notariat ; il a poussé le notariat et le pousse encore à une politique de redistribution coûteuse entre offices. Il touche pour l'essentiel ce que certains géographes appellent – le terme n'est pas heureux – la diagonale du vide, celle des zones rurales plus difficiles. Il va incontestablement à rebours d'une politique d'aménagement des territoires en favorisant le tissu urbain au détriment des territoires ruraux.

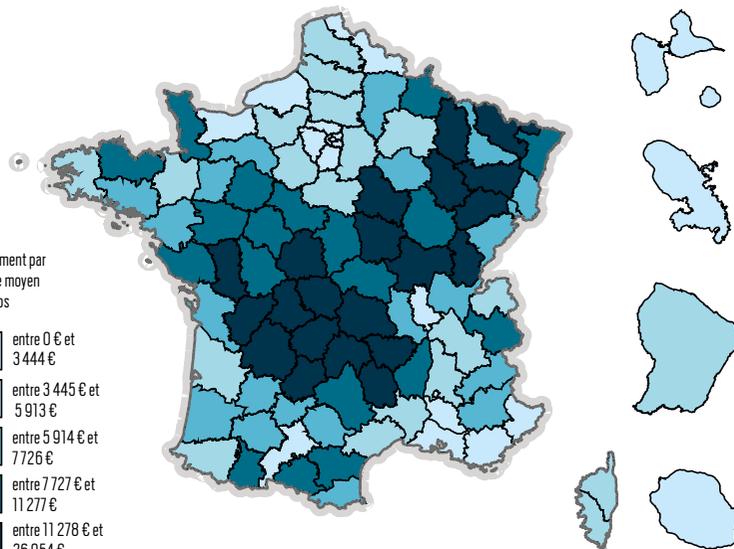
✳️ VOIR GRAPHIQUE PAGE 13 (2)



### MOYENNE DE L'ÉCRÊTEMENT PAR NOTAIRE SUR LA PÉRIODE 2017-2019

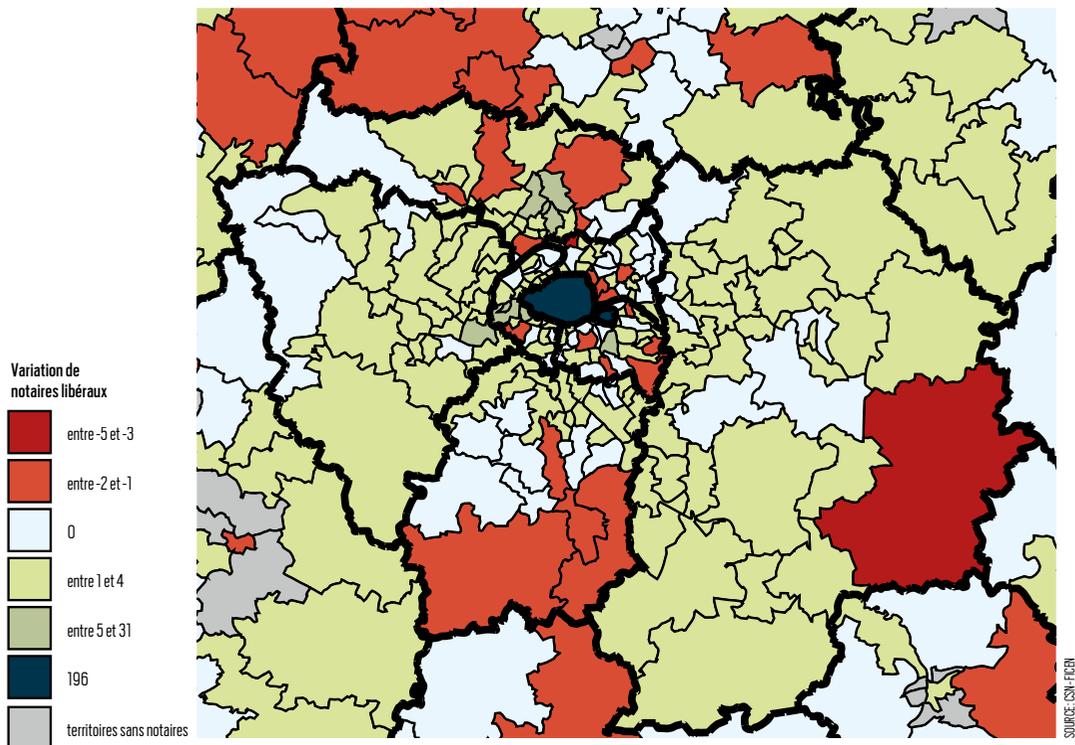
Ventilation par département

Écrêtement par notaire moyen en euros



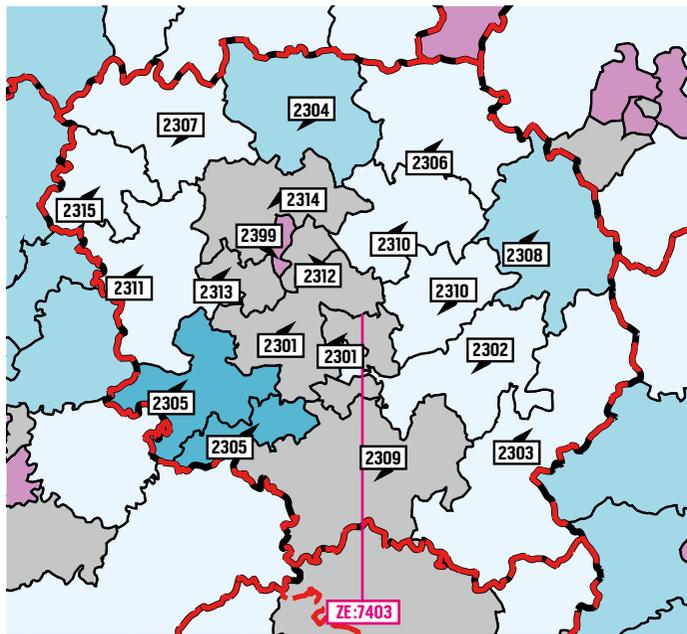
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE  
NOTAIRES LIBÉRAUX ENTRE  
LE 31-12-2015 ET LE 31-12-2019

Zoom Île-de-France avec 380 notaires  
en plus entre 2015 et 2019



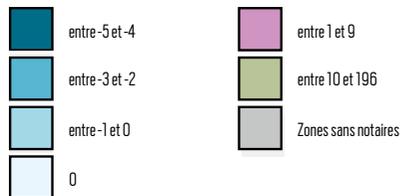
## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NOTAIRES LIBÉRAUX ENTRE LE 31-12-2015 ET LE 31-12-2019 - ZOOM CREUSE (23)

Ventilation par canton - zone d'emploi en pointillé rouge avec 3 notaires en moins entre 2015 et 2019



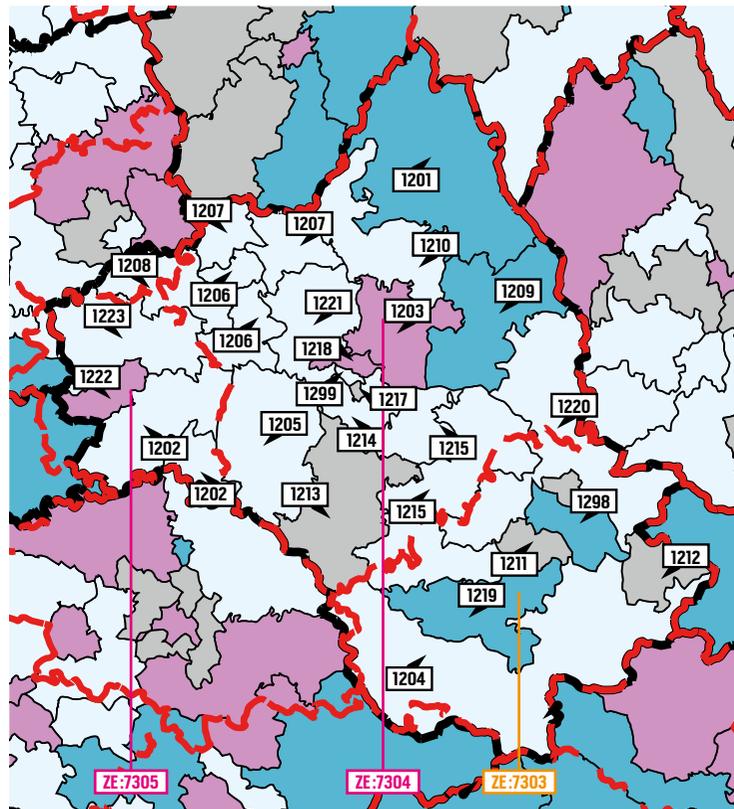
SOURCE : CSN - FICEN

Variation du nombre de notaires libéraux

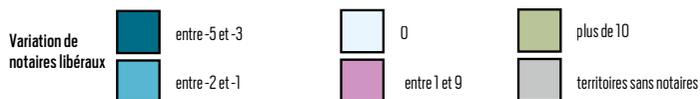


## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NOTAIRES LIBÉRAUX ENTRE LE 31-12-2015 ET LE 31-12-2019

Zoom Aveyron (12) - ventilation par canton - zone d'emploi en pointillé rouge



SOURCE : CSN - FICEN



## 16

La troisième malfaçon tarifaire, c'est le décret méthode de février 2020, très difficile à écrire, lequel fixe un **taux de marge cible** de 20 % qui montre à quel point de surrégulation d'une profession libérale la prétendue libéralisation a conduit...

A ces trois malfaçons s'ajoute une **erreur de méthode**. Que ce soit en 2016 ou en 2020, les pouvoirs publics ont établi des tarifs en se fondant sur des **analyses rétrospectives** des résultats économiques du notariat. Cette approche était particulièrement téméraire, car tout indiquait que les années 2015-2019 coïncidaient avec une phase particulièrement haute du cycle immobilier, tant en prix qu'en volumes. Il n'était pas raisonnable de disposer pour l'avenir sans adosser les raisonnements économiques à des **analyses prospectives** incluant des **variantes possibles de conjoncture**. La violence de l'épisode de confinement, la récession économique de 2020, apportent la démonstration hélas éclatante – voire écrasante – que le pilotage des tarifs de la profession en mode « **retrovisueur** » ne peut conduire qu'à une dangereuse impasse.

Le **troisième facteur de fragilisation** créé par la mise en œuvre de la loi vient du choix des zones d'emploi comme zones de libre-installation. La libre-installation a eu pour corolaire une **liberté de transplantation** dans toutes les zones dites vertes qui recouvrent les deux tiers du territoire. De manière insidieuse, mais perceptible, les offices des zones rurales se sont déplacés vers les chefs-lieux. Trois exemples apparaissent sur les illustra-

tions : la Région parisienne, la Creuse, l'Aveyron. A chaque fois les couleurs bleu pâle et bleu roi désignent les zones qui ont gagné des notaires, les couleurs chaudes celles qui en ont perdu. Vous voyez par exemple qu'en Région parisienne les régions rurales du sud de l'Essonne et de la Seine-et-Mame se sont dépeuplées au profit de la conurbation de la capitale.

✳ **VOIR GRAPHIQUES PAGES 14 - 15 (1 ET 2)**

Le **quatrième facteur de fragilisation provient de la croissance du nombre de notaires salariés**. Ils ont été créés en très grand nombre. Le retour à la règle du 2 salariés pour 1 libéral devrait favoriser un équilibre plus juste au sein des offices.

## 5.2. Les mutations engagées ou accélérées

Il faut relever **certaines avancées liées à la réforme** : une accélération de la féminisation et un rajeunissement des notaires, et certainement aussi une meilleure prise en compte de la démarche qualité, mue par l'objectif **de mettre le client au centre**, ainsi que le développement de véritables stratégies de communication.

De manière positive, la loi croissance a suscité d'importantes évolutions humaines dans la composition de l'offre de services notariaux. Elle a façonné un paysage nouveau, et fait surgir des visages nouveaux. A l'évidence les créations d'offices et les nominations de notaires issues de la loi croissance

se sont traduites par une **féminisation renforcée**. Il s'agit d'une accélération, décisive et particulièrement visible, d'une évolution démarrée depuis au moins le tournant de l'an 2000.

✳ **VOIR GRAPHIQUE PAGE 17**

Pour l'ensemble des notaires, indépendamment de leur statut, **la parité entre les deux sexes** peut être à présent considérée comme atteinte. Le phénomène de féminisation a concerné au premier chef les notaires salariés. Les notaires libéraux peuvent apparaître moins concernés par cette évolution. Mais les éléments masculins ne demeurent plus majoritaires dans cette population, dorénavant, pour les nominations de jeunes notaires.

On observe par ailleurs un **rajeunissement** de la population de notaires **de l'ordre de deux ans** en l'espace de trois années. Là encore, **l'âge lors de la nomination en qualité de notaire libéral n'a cependant pas été impacté** par la réforme. Il reste au contraire très stable à travers le temps. La diminution de l'âge moyen résulte ainsi largement de la limite d'âge de 70 ans.

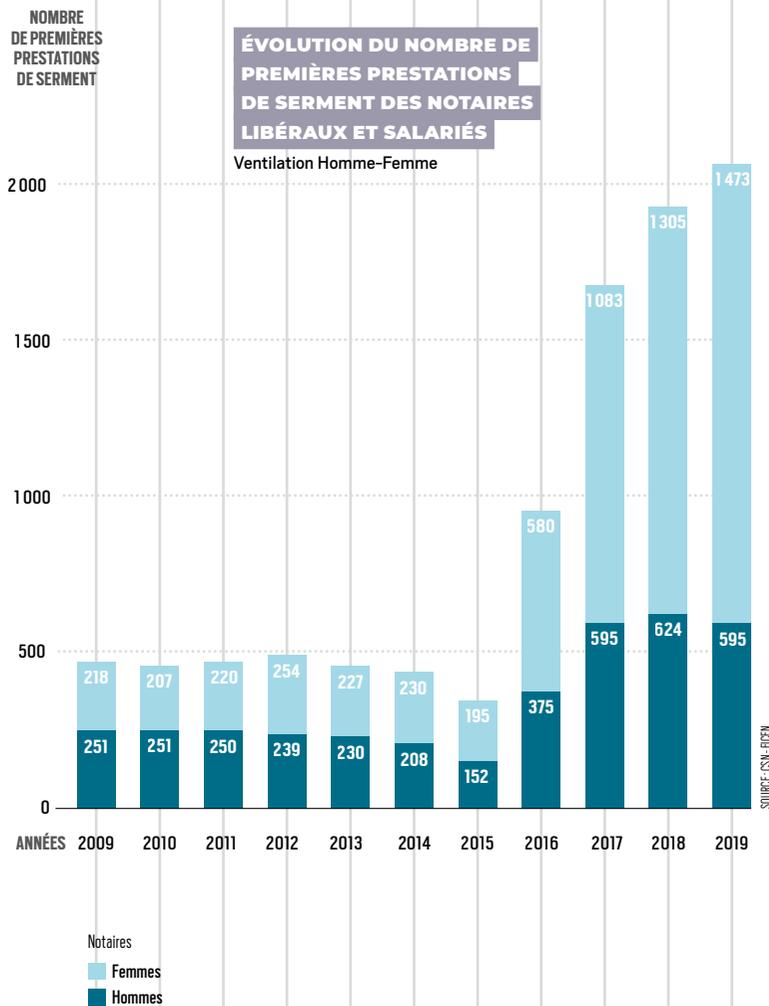
Parallèlement, la loi croissance a stimulé la capacité d'innovation et d'adaptation de la profession, confrontée à des défis inédits. Cela s'est notamment traduit par **une intensification de la démarche qualité et de la communication** de la profession comme des offices, dans le respect de la déontologie.

# 17

La réflexion sur la qualité du service client et sur **la relation client** avait éclo depuis le début des années 2000. Nombre d'offices avaient adopté une démarche de certification ISO. La loi croissance a invité les notaires et leurs instances à intensifier cette approche. Jusqu'alors, avec l'accélération de la digitalisation, la rédaction des actes authentiques, la rigueur qu'elle implique, l'adaptation technologique constante qu'elle réclame, ont été au cœur des préoccupations d'organisation des études, conduisant, dans celles qui disposaient de moyens humains plus conséquents, à une forme de spécialisation. Cette évolution est désormais concurrencée par une autre philosophie, conduisant à réorganiser les flux et les méthodes de production de l'office en fonction du client, dans une approche holistique. Confrontés à la concurrence par la qualité, invités à une forme de différenciation, les offices ont développé une approche clients plus étoffée tant en termes de services (espace d'échanges partagé, visioconférence, sites internet), que d'écoute des attentes comme de la satisfaction.

La loi croissance renforce pour les offices la nécessité de se distinguer par la qualité et la diversité des prestations, par leur adéquation aux besoins des clients. La création de nouveaux offices a certainement stimulé la réflexion et l'action.

En cela, la profession a cherché à tirer le meilleur de cette réforme qu'elle a voulu faire sienne en accélérant le chantier de transformation de la profession engagé déjà depuis quelques années.



## 18

En revanche, sur le volet démographique de la profession, le rapport démontre que les créations d'offices sont responsables de moins d'un quart de la hausse des effectifs du notariat sur la période 2016-2019. Il est donc inexact d'affirmer que la réforme a contribué à accroître sensiblement l'emploi.

## 6.

### LES DEMANDES DU NOTARIAT CINQ ANS APRÈS LA LOI CROISSANCE

Dans l'immédiat il faut d'abord **faire une pause dans la réforme**. Les incertitudes considérables sur l'économie amènent tous les acteurs responsables à temporiser dans la cadence des réformes. C'est indispensable et c'est pourquoi en premier lieu le notariat demande à son autorité de tutelle qu'il n'y ait pas de troisième vague de créations (il y aura une troisième carte car c'est la loi qui le demande, mais le notariat demande qu'elle soit exempte de toute proposition de création).

Plus largement, les constats du rapport peuvent sembler sévères. Mais la loyauté n'interdit pas de réfléchir. Au-delà de cette demande urgente et immédiate, le notariat présente donc 8 autres propositions. Elles sont détaillées dans le rapport, avec les éléments de rédaction des textes qui conviennent. En résumé :

**1.** Les pouvoirs d'enquête de l'**Autorité de la concurrence** dans le cadre de ses fonctions consultatives doivent avoir des contreparties ;

ces pouvoirs sont étendus, certes ; mais il n'est pas acceptable que le notariat n'ait aucune des **garanties de contradictoire et de transparence** dans la prise de décision qui existe dans le domaine classique des attributions de l'ADLC en matière de répression des infractions au droit de la concurrence ; au surplus, que pourrait redouter cette administration d'un effort de transparence qui améliorerait la préparation de la décision publique ?

**2.** Deuxièmement, il est demandé que les instances professionnelles régionales et départementales aient accès aux **données économiques et financières des offices** sans ambiguïté et sans qu'on leur oppose le secret des affaires ; devant les tracasseries actuelles, comment peuvent-elles assister et surveiller, missions qui leur sont pourtant assignées par la loi ?

**3.** Le notariat entend que, dans la pratique, le **basin de vie** soit la référence principale en vue de l'établissement du périmètre des zones de la carte d'installation ;

**4.** Il est demandé un allongement de la périodicité de révision de la carte d'installation comme des tarifs de **2 à 5 ans** ;

**5.** Il est proposé que la mesure dite d'**écrêtement** des émoluments soit sinon supprimée, du moins réservée aux seules personnes physiques ;

**6.** Il est attendu que les nouveaux offices soient créés par la **voie du concours**, le mérite devant se substituer au hasard ;

**7.** Il est demandé d'interdire aux sociétés existantes l'accès aux créations d'offices ;

**8.** Enfin le **Fonds interprofessionnel** de l'accès au droit et à la justice (FIADJ) doit être supprimé ainsi que la société anonyme qui devait l'administrer.

### CONCLUSION

Le notariat, dans toutes ses composantes, a fait preuve d'une grande réactivité, témoin de ses facultés d'adaptation malgré l'importance des changements vécus depuis quatre ans. Aujourd'hui, il souhaite apporter sa contribution à une méthode apaisée et surtout rationalisée, dans un respect mutuel de tous les acteurs. Il veut, résolument, sans naïveté, s'engager dans le chapitre d'une relation retrouvée avec l'Etat.

**Responsable de la publication : Jérôme Fehrenbach — Directeur général du CSN**  
**Avec la contribution des services : de la direction générale,**  
**de la direction des affaires économiques, de la direction des affaires juridiques,**  
**du secrétariat général et de la cellule assistance du CSN**  
**Crédits photos > Couverture : © Jules Guyomar.**  
**Conception graphique et réalisation : Rampazzo & Associés.**  
**Impression : FOT Imprimeurs, Pusignan**

