

LOI CROISSANCE

Le CSN demande l'arrêt des créations d'offices

Inf. 18

Le CSN a présenté le 16 septembre 2020 son rapport d'évaluation de la loi Croissance, cinq ans après son entrée en vigueur. L'occasion de formuler ses doléances en demandant notamment aux pouvoirs publics de ne pas engager de 3^e vague d'installations dans l'immédiat.

Alors que l'Autorité de la concurrence (ADLC) planche sur un avis consultatif en vue de proposer une révision de la carte des zones d'installation d'offices, le Conseil supérieur du notariat (CSN) lui donne le pion. Le 16 septembre, il a présenté « La loi Croissance pour le notariat - Rapport d'évaluation 5 ans après », un document qui entend 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 ».

Une expansion trop rapide



Jean-François Humbert, président du CSN, appuie son propos sur un constat chiffré : « 10 % des offices créés fonctionnent bien, un quart est en phase de développement. Mais quasiment 40 % sont dans une dynamique défavorable. Sur les 8100 offices créés à ce jour, 300 ont déjà fermé leurs portes et 700 sont en difficulté. » En cause, la surmultiplication des structures à un rythme jugé effréné (+36 % entre 2017 et 2019). Pour la 1^{re} vague, 1002 créations devant accueillir 1650 notaires étaient préconisées. Ce sont finalement 1838 offices - soit 80 % de plus - qui ont vu le jour, accueillant 2120 notaires.

Le rapport fait également mention de la taille souvent modeste de ces nouvelles études. 10 % emploient quatre salariés ou plus, 90 % en comptent moins de trois et 30 % n'en ont embauché aucun. « Dans le récent rapport Perben - qui milite pour le

regroupement - est fait mention du danger des petites structures, dont l'exercice est plus difficile et contraignant, relève Jean-François Humbert. Cette préconisation est également valable pour les notaires, d'autant que notre activité nécessite des collaborateurs pour le suivi et l'exécution de certaines formalités. »

Interrogée pour savoir si elle partage ces constats, la Chancellerie ne souhaite pas s'exprimer dans l'immédiat. « Le ministère de la justice conduit une vaste enquête bilan du parcours des candidats notaires nommés à l'occasion de la première carte. Elle a été confiée au cabinet Ipsos. 1111 créateurs y ont répondu sur les 1925 nommés, indique Emmanuelle Masson, porte-parole du ministère de la justice. Les résultats, encore en cours d'analyse, seront connus en octobre, il est trop tôt pour commenter. C'est notamment grâce à cette enquête que la Chancellerie pourra se positionner en préparation de l'avis de l'ADLC. »

Les neuf demandes du CSN

À l'issue de l'établissement de la future carte, le CSN demande de ne pas procéder à une 3^e vague de créations « avant complète exécution des deux premières et analyse des résultats obtenus ». Le président observe : « en réalité, la 3^e vague a déjà eu lieu puisque nous sommes bien au-delà des objectifs ». Il souligne le trop grand

empressement dans la mise en œuvre de la réforme qui avait déjà été pointé lors de la 2^e vague (SNH 42/18 inf. 20). Le CSN

souhaite que la périodicité de révision de la carte d'installation, comme des tarifs, passe de trois à cinq ans.

Il réitère aussi sa demande pour que la sélection se fasse par concours plutôt que par

tirage au sort car « le mérite républicain doit se substituer au hasard ». Même chose pour substituer les bassins de vie aux bassins d'emploi comme périmètres de libre installation. Le choix des seconds dans

Presque 40 % des offices créés sont dans une dynamique défavorable

Quelques constats positifs

Si le rapport d'évaluation entend pointer les failles de la loi Croissance, il lui reconnaît néanmoins quelques vertus, sans les lui attribuer exclusivement. Le renforcement de la féminisation de la profession d'abord, « accélération [...] d'une évolution démarrée depuis l'an 2000 au moins ». L'évolution est particulièrement visible du côté des premières prestations de serment de ces trois dernières années (en 2019, 1473 notaires femmes ont été nommées contre 595 hommes). La parité est désormais atteinte pour le nombre de notaires au plan national (7680 femmes en 2019 pour 7288 hommes). Seul bémol, parmi les notaires libéraux (4377 femmes pour 6166 hommes), la progression vers l'équilibre est plus lente.

La profession s'est également rajeunie, de deux ans en moyenne depuis 2017 pour atteindre 46 ans en 2019, même si l'âge de la nomination en tant que notaire libéral reste stable, à un peu moins de 36 ans. Le changement résulterait plutôt, selon le rapport, de la limite d'âge d'exercice libéral fixée à 70 ans.



l'établissement des cartes a eu pour effet de drainer les offices des zones rurales vers les chefs-lieux, malmenant le maillage territorial. La Chancellerie ne partage pas cette analyse :



« Pour la 1^{re} carte d'installation, 230 zones sur 247 ont été satisfaites. Les 33 notaires qui manquaient ont été reportés sur la 2^e carte, pour laquelle 229 zones ont été définies afin

d'assurer un meilleur maillage », avance Emmanuelle Masson.

Le CSN propose également d'interdire aux sociétés existantes l'accès aux créations d'offices afin d'éviter que ces dernières ne soient absorbées par des sociétés multi-offices. « Ces réseaux doivent s'organiser par un rapprochement entre notaires, et pas au détriment des jeunes », explique Jean-François Humbert. Un rappel bienvenu alors que certains médias avaient relevé les multiples candidatures de notaires libéraux lors des

premières vagues (*Comment les notaires ont torpillé la réforme Macron pour préserver leurs privilèges, Capital, 12-9-2018*).

Le rapport suggère d'étendre les prérogatives des instances professionnelles régionales et départementales en leur donnant accès aux données économiques et financières des offices, sans se voir opposer le secret des affaires.

Il propose aussi de supprimer la mesure d'écrêtement et de plafonnement des émoluments issue de la loi Croissance, à défaut de la réserver aux seules personnes physiques. Elle aurait causé une perte de chiffre d'affaires de 15% pour certaines études, notamment rurales.

Autre suppression demandée, celle du Fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (Fiadj) - prévu pour opérer une redistribution entre professionnels afin de favoriser leur présence sur l'ensemble du territoire - car les notaires « vivent de leur activité et non de subventions », selon Jean-François Humbert.

Enfin, le notariat veut bénéficier, dans le cadre des procédures consultatives de

l'ADLC, des mêmes garanties (communication du projet d'avis, respect du contradictoire, etc.) qu'en matière de répression des infractions au droit de la concurrence.

« Nous souhaitons un dialogue apaisé avec l'ADLC et une application raisonnable de la loi Croissance », fait valoir le président du CSN. À bon entendeur.

//
En réalité, la 3^e vague
a déjà eu lieu

//