Liberté d'installation des notaires et des commissaires de justice : propositions de cartes pour 2023-2025

Publié le 07 juillet 2023

L'Autorité recommande l'installation libérale de 600 nouveaux notaires et de 33 nouveaux commissaires de justice d'ici 2025.

En application de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Croissance et activité »), l'Autorité de la concurrence propose aux ministres de la justice et de l'économie des cartes des zones d'installation des notaires et des commissaires de justice assorties de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices pour la période 2023-2025.

Un premier avis pour la nouvelle profession de commissaire de justice

Depuis le 1er juillet 2022, les commissaires de justice sont les officiers publics et ministériels qui ont remplacé les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires. Ils exercent les compétences anciennement confiées à ces deux professions dans le ressort de la cour d'appel du siège de leur office.

L'Autorité rend donc pour la première fois un avis relatif à la liberté d'installation des commissaires de justice. Depuis 2016, elle a rendu deux avis et une délibération relatifs à la liberté d'installation de chacune des deux anciennes professions.

Des objectifs de nominations de nouveaux professionnels atteints dans le cadre des dernières cartes

S'agissant des notaires, les objectifs de nominations fixés dans les deux premières cartes ont été presque atteints. Le reliquat s'est élevé à 33 nominations non pourvues pour la carte 2016-2018 (l'objectif était de 1 650 nominations) et environ 87 pour la carte 2018-2020 (l'objectif était de 733 nominations). Les nominations sont encore en cours pour la carte 2021-2023, mais **l'objectif de 250 nouveaux notaires sera atteint avant la fin de validité de la carte (fin août 2023)**.

S'agissant des premières cartes relatives aux huissiers de justice et aux commissaires-priseurs judiciaires (2017-2019), les objectifs de nominations n'ont pas été atteints. En effet, le reliquat était estimé à environ 59 huissiers de justice (sur 202 professionnels à nommer) et 6 commissaires-priseurs judiciaires (sur 42 professionnels à nommer). **Les objectifs des deuxièmes cartes (2021-2023)**, plus modérés en raison des conséquences de la crise sanitaire sur les professions concernées, s**ont déjà atteints (+ 50 nouveaux huissiers de justice et aucun nouveau commissaire-priseur judiciaire)**.

L'Autorité constate que la profession notariale se porte particulièrement bien, tandis que celle de commissaire de justice doit relever de nombreux défis

La profession notariale continue de générer d'excellents résultats économiques, notamment grâce à l'activité immobilière particulièrement porteuse de ces dernières années. Cette situation favorable a facilité le développement des offices créés depuis 2017. Néanmoins, l'essoufflement du dynamisme du marché immobilier, constaté depuis mi-2022, pourrait freiner l'activité des notaires au cours des deux années à venir.

La nouvelle profession de commissaire de justice, pour sa part, est en pleine structuration et les conséquences de la crise sanitaire aggravent les difficultés structurelles auxquelles elle fait face. L'Autorité relève notamment que ses effectifs sont en baisse, de même que la rentabilité des offices et la demande de services qui s'adresse à ces professionnels.

L'Autorité émet de nouvelles recommandations de nominations sur la période 2023-2025

En respectant l'impératif de progressivité prévu par le législateur et en tenant compte de l'inflation intervenue depuis 2017, l'Autorité recommande, sur la période de validité des prochaines cartes (2023-2025), l'installation libérale de **600 nouveaux notaires, répartis dans 168 zones d'installation libre (sur un total de 293 zones), et de seulement 33 nouveaux commissaires de justice, répartis dans 13 zones d'installation libre (sur un total de 99 zones).**

Les recommandations et observations de l'Autorité en vue d'améliorer l'accès aux offices

L'Autorité assortit sa proposition de carte pour les notaires et les commissaires de justice de recommandations qualitatives visant à améliorer la mise en œuvre de la loi Croissance et activité, tout en saluant les réformes importantes qui ont été engagées pour répondre à ses recommandations précédentes (transparence accrue de la procédure de nomination dans les zones d'installation libre, mise en place d'un tirage au sort électronique, etc.).

COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 7 JUILLET 2023

Liberté d'installation des notaires et des commissaires de justice : propositions de cartes pour 2023-2025

Lire le communiqué