Avis 26-A-03 du 25 février 2026

relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte révisée des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux

Posted on: 25 février 2026 | Secteur :

PROFESSIONS RÉGLEMENTÉES

Présentation de l'avis

Résumé

Conformément à l'article L. 462-4-1 du code de commerce, l'Autorité de la concurrence (ci-après « l'Autorité ») rend au ministre de la justice, qui en est le garant, un avis sur la liberté d'installation des notaires.

Le décret n° 2025-1273 du 22 décembre 2025 allonge de deux à cinq ans la périodicité de cet avis, mettant en oeuvre la recommandation n° 7 de l'avis n° 25-A-09 rendu par l'Autorité le 31 juillet 2025. Par conséquent, l'Autorité soumet pour la première fois une proposition de carte des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création d'offices de notaire, sur une période quinquennale (2026-2031).

Les résultats de l'analyse de l'offre et de la demande suggèrent, après un pic d'activité exceptionnel en 2021 et 2022, une inversion de la tendance en 2023 et 2024. En effet, le chiffre d'affaires total de la profession, qui avait atteint un niveau supérieur à 10 milliards d'euros en 2022, a diminué de 11 % en 2023 puis de 4 % en 2024.

Cette détérioration de la situation économique résulte notamment du ralentissement de l'activité immobilière des notaires, laquelle représente environ 45 % de leur chiffre d'affaires. À cet égard, entre 2022 et 2024, le nombre de mutations immobilières a diminué de 28 % et les émoluments correspondants ont chuté de 35 %. Néanmoins, des signes de redressement apparaissent en 2025, avec une augmentation de 10 % des ventes de logements anciens.

Afin d'élaborer ses recommandations chiffrées pour la période 2026-2031, l'Autorité a adopté plusieurs évolutions méthodologiques issues de l'avis n° 25-A-09 précité. En particulier, l'Autorité utilise un seuil de chiffre d'affaires revalorisé de l'inflation sur la période 2023-2025, qui passe ainsi de 502 000 à 542 000 euros.

Sur la base de ces hypothèses et compte tenu des dernières données disponibles, l'Autorité estime que le potentiel de nominations de nouveaux professionnels à l'horizon 2034 se situe autour de 3 700. Néanmoins, l'état des lieux de l'offre et de la demande invite à la prudence dans la détermination des recommandations à 5 ans. En conséquence, l'Autorité recommande au Gouvernement la création d'offices supplémentaires permettant l'installation libérale de 261 nouveaux notaires sur la période de validité de la prochaine carte (2026-2031).

Compte tenu du nouveau rythme de révision des cartes et de la nécessité, soulignée dans l'avis n° 25-A-09 précité, de disposer de davantage de recul sur les précédentes vagues de créations et de laisser aux offices créés le temps de se développer, l'Autorité recommande que les créations interviennent dans les deux ans suivant le tirage au sort des candidats. Dans le même sens, pour faciliter le développement des derniers offices créés (sur la période 2024-2026), le Gouvernement pourrait différer de quelques mois l'adoption de l'arrêté établissant la prochaine carte des zones de libre installation des notaires.

Informations sur l'avis

Origine de la saisine	Ministre de la justice

Lire

Le texte intégral
1.35 Mo

Annexe 1
284.46 Ko

Annexe 2
127.88 Ko

Le communiqué de presse