Nouvel avis sur la liberté d'installation des notaires : l'Autorité lance une consultation publique

Publié le 02 juin 2020

L'Autorité de la concurrence lance une consultation publique en vue de préparer un nouvel avis sur la liberté d'installation des notaires et de proposer une révision de la carte arrêtée en décembre 2018.

Ses recommandations pour la période 2020-2022 tiendront compte de l'impact, à court, moyen et long terme, de la pandémie de Covid-19 sur l'activité notariale.

En application de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité de chances économiques (« loi Macron »), l'Autorité de la concurrence lance une consultation publique en vue de préparer un nouvel avis sur la liberté d'installation des notaires et de proposer une révision de la carte arrêtée en décembre 2018.

Un sondage en ligne pour consulter les parties prenantes

La consultation publique lancée ce jour marque le début des travaux de révision de la carte.

Afin de contribuer à l'avis et à la proposition de révision de la carte des zones d'installation d'offices de notaires, **les acteurs intéressés sont invités à répondre à un questionnaire accessible en ligne en cliquant sur le lien ci-dessous jusqu'au 15 juillet 2020.**

La durée de cette consultation, qui est habituellement d'un mois, a ainsi été allongée de deux semaines pour tenir compte de la situation sanitaire actuelle.

Accéder au sondage

Sont invités à y participer : les notaires en exercice (y compris les créateurs d'office), les candidats à l'installation, les instances représentatives de la profession, les associations de consommateurs agréées, les associations, groupements et syndicats de notaires, toute personne remplissant les conditions requises pour exercer la profession de notaire, ainsi que toute autre personne ayant un intérêt à prendre part à cette consultation. Les différentes contributions ainsi recueillies seront utiles à l'analyse menée par l'Autorité.

Les réponses individuelles à ce questionnaire sont confidentielles. Seuls des résultats agrégés et anonymes sont susceptibles d'être rendus publics.

Une révision biennale de la carte des notaires, qui s'inscrit cette année dans un contexte économique particulier

La loi prévoit que, dans les deux ans suivant son adoption, la carte rendue publique par l'arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie du 3 décembre 2018 doit faire l'objet d'une révision. Cette carte fait préalablement l'objet d'une proposition de la part de l'Autorité de la concurrence.

Cette année, la révision de la carte s'inscrit dans un contexte particulier, dont l'Autorité tiendra compte lorsqu'elle élaborera son avis et formulera ses recommandations.

Depuis le mois de mars 2020, l'économie française est affectée par les effets d'une crise sanitaire sans précédent liée à la pandémie de Covid-19. Comme un grand nombre d'autres professions, les notaires ne sont pas épargnés par cette crise, certains offices ayant subi un ralentissement très important de leur activité pendant la période de confinement, en dépit des mesures mises en place pour poursuivre cette activité à distance de façon dématérialisée.

L'Autorité analysera l'ensemble des données disponibles, quantitatives comme qualitatives, pour dresser un bilan des variations de l'activité notariale liées à cette crise, mais aussi apprécier ses perspectives d'évolution dans les mois et

les années à venir.

Les personnes qui répondront au sondage pourront ainsi exprimer leur opinion sur l'impact que cette crise sanitaire a eu, selon eux, sur l'activité des notaires.

Pour rappel, la précédente carte avait délimité 229 zones d'installation libre (« zones vertes ») et 77 d'installation contrôlée (« zones orange »)

Pour les deux premières cartes en 2016 et 2018, l'Autorité s'est appuyée sur des projections de long terme du chiffre d'affaires par notaire libéral en fonction, d'une part, des perspectives d'évolution de la demande et, d'autre part, de l'impact du décret relatif aux tarifs. Dans le souci de privilégier une ouverture progressive, comme elle l'avait fait lors de son premier avis, l'Autorité a préconisé une approche prudente pour la période 2018-2020, en recommandant la création d'une fraction seulement des besoins estimés à long terme. Suivant sa proposition, l'arrêté conjoint[1] a établi 229 zones d'installation libre (« zones vertes ») dans lesquelles 733 nouveaux notaires libéraux sont appelés à s'installer d'ici décembre 2020. Par ailleurs, 77 zones d'installation contrôlée (« zones orange ») ont été identifiées. Dans celles-ci, les demandes de création d'office sont soumises à un examen au cas par cas du Garde des sceaux, ministre de la justice, après avis de l'Autorité de la concurrence.

Un fort intérêt pour l'exercice de la profession et la création d'offices

Les candidatures aux nouveaux offices ont été ouvertes le 1er février 2019. En raison du nombre de candidatures systématiquement supérieur au nombre d'offices à créer dans chaque zone (environ 23 000 demandes pour l'ensemble des zones déposées au cours des 24 premières heures), l'ordre d'instruction des demandes par les services du ministère de la justice a été déterminé par des tirages au sort, qui se sont déroulés entre le 2 avril et le 11 juillet 2019.

Au 15 mai 2020, 330 offices avaient été créés dans le cadre de la deuxième carte. Les nominations devraient se poursuivre jusqu'à l'automne 2020. Le décompte final sera pris en compte par l'Autorité dans son avis.

Des enjeux importants pour cette nouvelle proposition de carte

Outre l'impact économique de la crise sanitaire liée au Covid-19 sur la profession, l'Autorité a identifié plusieurs enjeux importants sur lesquels les acteurs concernés sont incités à formuler des observations :

- le retour d'expérience des notaires nouvellement installés, notamment les difficultés qu'ils ont pu rencontrer en phase de création, d'amorçage ou développement d'activité ;

- l'impact des nouvelles installations sur les différentes parties concernées (professionnels en place, notaires salariés, clercs de notaire, clientèle des offices) et le maillage territorial ;

- la procédure de nomination dans les offices créés ;

- l'accès à la profession notariale des femmes et des jeunes diplômés ;

- l'impact de la réforme relative à la sollicitation personnalisée ;

- l'impact des évolutions technologiques dans l'exercice de la profession, notamment des procédures dématérialisées mises en œuvre pendant la crise pour permettre de recevoir des actes authentiques à distance.

Comme pour les précédents exercices, l'objectif de l'Autorité est de disposer d'un état des lieux le plus précis et objectif possible de la situation économique des notaires, notamment ceux dont l'office a été récemment créé, pour formuler ses recommandations au gouvernement.

1Arrêté du 3 décembre 2018 pris en application de l'article 52 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques pour la profession de notaire.

Contact(s)

Yannick Le Dorze
Adjoint à la directrice de la communication
01 55 04 02 14
Contacter par mail