

INTRODUCTION

Mesdames, Messieurs, mes chers confrères,

Lorsque notre secrétaire perpétuel m'a proposé d'évoquer devant vous le notariat j'ai pensé que ce serait l'occasion d'exposer la situation après la réforme résultant de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Dans un premier temps il m'a semblé utile d'attendre les textes d'application. Aussi je me suis placé le plus tard possible dans le cycle actuel des interventions. Cependant les décrets annoncés pour la fin de l'année 2015 tardent à venir. Fallait-il dès lors remettre à plus tard cette intervention. À bien y réfléchir cela ne m'a pas paru utile. En effet les décrets attendus, sans doute difficile à rédiger, seront suivis par des arrêtés. Les effets de la réforme ne pourront être mesurés qu'après publication de l'ensemble des textes et surtout après mise en œuvre pratique. Cette mise en œuvre peut d'ailleurs être progressive puisqu'il est prévu de reprendre tous les cinq ans les dispositions relatives au tarif des notaires.

C'est donc à un bilan d'étape en quelque sorte que je vous invite. Pour cela je vous présenterai dans une première partie, le notariat en 2016 puis dans une seconde partie j'évoquerai la loi MACRON en ce qu'elle intéresse le notariat. Je ne parlerai donc ni du travail du dimanche, ni des transports en autobus. Je ne parlerai pas plus des modifications intéressant les avocats ou les greffiers des tribunaux de commerce.

I- PRÉSENTATION DU NOTARIAT FRANÇAIS

Je vous propose tout d'abord une rapide histoire du notariat, puis une description du notariat d'aujourd'hui et enfin un examen des critiques contre l'institution, lesquelles ont conduit à la réforme actuelle.

A - Aperçu historique

Le notaire trouve un lointain parent chez le scribe qui maîtrise l'art de l'écriture. Dans tous les peuples de l'Antiquité se trouvent des hommes qui consacrent leur activité à l'établissement des conventions passées par leurs concitoyens. Ces ancêtres des notaires, simples écrivains publics, se voyaient confier la mission de donner aux conventions une forme fiable, susceptible de pallier les imperfections telles que la mauvaise foi et les failles de la mémoire. L'histoire du notariat est indissociable de celle de la preuve.

La conception romaine des notaires marquera l'ancien droit. L'institution apparaît au Bas-Empire où le besoin de sécurité juridique poussera à la dissociation entre une juridiction contentieuse consistant à juger les différends et une juridiction volontaire ayant pour objet d'authentifier les accords.

Vers la fin de l'empire apparaissent les Tabellions, véritables officiers publics. Leurs actes avaient valeur de preuve, mais leur authenticité n'était conférée qu'une fois transcrit sur les registres tenus par les ancêtres des greffiers. Le notaire était à l'époque un auxiliaire de justice chargé de rédiger les conventions et de les soumettre à la signature du juge.

Au Moyen Âge, le notariat était, à l'image de la société, morcelé. Il y eut des notaires royaux et des notaires seigneuriaux puisqu'il y avait des terres d'obédience royale et des terres d'obédience seigneuriale. Les pouvoirs civils et religieux étaient scindés. Les matières ecclésiastiques étaient réservées aux notaires apostoliques, nommés par les papes et les évêques. Autre morcellement, les pays de droit écrit et les pays de coutume. Dans les premiers le système du notariat public reposait sur le principe d'authentification des actes par la main même du notaire. Dans les seconds, l'authenticité n'était conférée que par le scellement des actes au greffe de la juridiction. Quoi qu'il en soit, dans le nord, comme dans le midi, l'activité des notaires se trouva progressivement rattachée à l'exercice d'une juridiction gracieuse.

La révolution française donna paradoxalement au notariat ses lettres de noblesse. En effet le sentiment général de l'époque était que l'homme devait être protégé. On comprend ainsi les propos tenus par LE CHAPELIER devant l'assemblée lors de la présentation de la loi des 29 septembre et 6 octobre 1791 relative au statut de notaire : L'intérêt de la société exige que des hommes plus expérimentés viennent éclairer leurs concitoyens et les garantir de ces erreurs funestes qui en dispersant les fortunes particulières, attaquent d'une manière plus ou moins sensible l'ordre et la félicité publique. Il faut à la société des certificateurs de contrat, des officiers qui leur impriment ce caractère d'authenticité sans lequel la loi ne peut les reconnaître, ni assurer les droits qui en dérivent.

Le notaire public apparaît comme le plus apte à assurer la protection des contractants et la sécurité des transactions. On voit ainsi apparaître la primauté absolue de l'intérêt du client sur celui du notaire. Dans les temps troublés de la révolution le notaire est :

- Créateur et conservateur des titres de propriété (il peut garantir le propriétaire contre les troubles d'éviction),
- Conseiller et rédacteur impartial (il peut faire connaître à chacun ses droits et donner force aux volontés individuelles),
- Confident des familles, artisan de la transmission du patrimoine (il est le garant de la tranquillité des familles.).

Bonaparte qui souhaitait par son code restaurer un ordre social, voulut préalablement mettre en place préalable un corps de juristes compétents, capable de mettre en œuvre le droit nouveau au profit du public. C'est en effet la loi du 25 ventôse an XI, toujours en vigueur pour partie plus de deux siècles après sa promulgation, qui va donner au notariat son statut définitif. Le notaire est un officier public établi pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.

Le service public de l'authenticité est ainsi confié à un professionnel libéral et non à un fonctionnaire. L'institution notariale se situe donc à mi-chemin entre la fonction publique et la profession libérale.

B - LE NOTAIRE AUJOURD'HUI

1 - Le notaire, officier public

Un officier public est une personne qui est titulaire d'un office c'est-à-dire d'une charge qui lui donne le droit d'exercer des fonctions indépendantes en vertu d'une investiture de l'autorité publique.

L'officier public a donc reçu et accepté une mission de l'État, mission pour laquelle il bénéficie d'un monopole protégé par la loi. Le statut protecteur de l'officier public et la mission qui lui a été confiée justifient que l'on attende de lui qu'il soit irréprochable. L'honorabilité que l'on exige de l'officier public est donc une simple contrepartie, tout à la fois de la mission qu'il s'est vu attribuer, et du statut protecteur dont il bénéficie.

Il est classique de distinguer entre officier public et officier ministériel. Selon le vocabulaire juridique de l'association Henri Capitant l'officier public serait titulaire d'un office non rattaché à l'administration de la justice. Au contraire l'officier ministériel disposerait d'un office rattaché à l'administration de la justice. Le notaire est donc un officier public et non un officier ministériel. Cependant on peut se contenter de dire que l'officier public est un officier ministériel qui a reçu le pouvoir spécifique d'établir des actes publics.

2 - Le rôle du notaire

Le règlement national des notaires, élaboré par les instances professionnelles et approuvé par le Garde des Sceaux, reprend la définition de l'ordonnance du 2 novembre 1945 et indique :

le notaire est l'officier public établi pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachée aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des Copies exécutoires et des copies authentiques.

Cette première partie de la définition est très proche de la définition de 1791. Le règlement national précisé ensuite :

Il est le conseil des personnes physiques ou morales de droit privé et de droit public, le rédacteur impartial de leur volonté. Il leur fait connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent , rédige leurs engagements avec clarté, leur donnant le caractère d'un acte authentique assorti , le cas échéant, de la force exécutoire.

Il assure la moralité et la sécurité de la vie contractuelle.

Il assume ce service public dans le cadre d'une activité libérale.

Le notaire est donc un officier public et non un fonctionnaire. En d'autres termes il assure une mission publique mais n'est pas rémunéré par l'État.

Cette mission principale est d'assurer la force probante des actes qu'il reçoit en minute en leur conférant valeur authentique. Pour mener à bien cette fonction le notaire est investi d'une parcelle de l'autorité de l'État. Il est en effet délégataire du sceau de l'État, ce qui lui permet de délivrer des copies authentiques mais aussi des copies exécutoires, ces documents étant rendus au nom du peuple français.

La mission du notaire ne se limite pas à une authentification mécanique par l'apposition de son sceau. Puisqu'elle est d'intérêt général, et qu'il en a le monopole, sa fonction est plus largement d'assurer la sécurité des actes juridiques que ses clients veulent voir authentifiés. Le notaire doit mettre en forme la volonté des parties afin que celles-ci parviennent à leur but, tout en respectant l'équilibre de l'acte qu'il rédige, et en leur donnant une information complète et accessible.

Le règlement national précise bien que le notaire assume ce service public dans le cadre d'une activité libérale.

Le notaire est l'homme du contrat. Il n'est donc pas le conseil de l'une ou de l'autre des parties mais de l'ensemble des intervenants. Nos voisins espagnols sont restés fidèles à cette conception où il n'y a qu'un notaire par acte. Il s'agit du notaire territorialement compétent. En France notre pratique a évolué. le notaire a actuellement une compétence

nationale. L'intervention de deux notaires pour un acte de vente s'est généralisée, chacune des parties considérant qu'elle doit être défendue par son propre notaire.

3 - Le service public de l'authenticité

Dans les systèmes de tradition Romano germanique le droit a une vocation préventive. Ainsi, un justiciable devrait pouvoir éviter la survenance d'un litige en consultant les codes mis à sa disposition. Corrélativement, cette conception du droit implique de permettre aux citoyens de se pré-constituer la preuve fiable de l'existence de leur droit. Le notaire est ainsi l'homme de la preuve il dispose, grâce à la délégation de pouvoirs qu'il a reçu de l'État, du statut de témoin privilégié. L'authenticité sert donc à prévenir la survenance d'un contentieux. L'acte notarié est en effet doté d'une force probante particulièrement énergique qui lui confère force exécutoire.

La force probante d'un acte authentique est bien supérieure à celle d'un acte sous seing privé. Alors qu'il est possible de prouver outre et contre ce dernier à l'aide d'un autre écrit, voire d'un simple témoignage si l'on dispose d'un commencement de preuve par écrit, l'acte authentique vaut jusqu'à inscription de faux.

4 - Le domaine de l'acte authentique

Tous les actes, on l'a vu, peuvent se voir conférer la forme authentique.

Il est des actes qui ne doivent pas nécessairement être passés devant notaire pour leur validité mais qui doivent l'être si les contractants désirent qu'ils soient opposables aux tiers. Ainsi en est-il des actes soumis à la publicité foncière, puisque seuls les actes authentiques peuvent être publiés, ce que la loi du 28 mars 2011 a réaffirmé en insérant dans le Code civil un article 710-1.

Il est des actes dits solennels, qui ne peuvent être passés que par acte notarié et cela à peine de nullité. Le législateur estime que la gravité de ces actes impose l'intervention d'un tiers impartial à même de veiller sur les intérêts de toutes les parties. Les plus connus sont les donations, les constitutions d'hypothèque, les contrats de mariage, les servitudes, la reconnaissance d'enfant.

La vente en état futur d'achèvement est un autre contrat solennel non pas en vue de la publicité, mais à cause de l'importance des engagements pris par l'acquéreur lors de l'acquisition d'un bien qui n'existe pas encore.

Il existe enfin des actes qui ne peuvent être rédigés que par les notaires et cela par défaut en quelque sorte. Je pense à l'acte de notoriété. Cet acte a pour objet d'établir la dévolution successorale. Jusqu'à une date récente les mairies établissaient des certificats d'hérédité qui permettaient aux héritiers de récupérer les comptes en banque d'un montant modeste. Les tribunaux d'Instance établissaient également des actes de notoriété. Cette possibilité leur a été retirée. Dès lors il n'est plus possible d'établir la qualité d'héritier que par acte notarié.

5 - Les autres missions du notaire

À côté de la mission fondamentale de rédaction d'acte authentique du notaire, des missions accessoires et complémentaires ont été confiées au notariat.

Ainsi en est-il de la collecte de certains impôts.

Dans le cadre du règlement des successions, ou à l'occasion des donations, ils calculent, collectent puis versent pour le compte de leurs clients, les droits de mutation à titre gratuit.

Dans le cadre des mutations à titre onéreux ils collectent les droits de mutation dûs par les acquéreurs et les impôts de plus value dûs par le vendeur.

Comme les autres professionnels banquiers, avocats..., Les notaires sont soumis à une obligation de déclaration auprès de la cellule TRACFIN, des opérations pouvant par exemple, participer au blanchiment d'argent sale.

L'ensemble des notaires voyant passer l'intégralité des mutations immobilières il a été confié aux notaires une mission de recueil de données économiques aux fins de statistiques. Avant qu'elle ne devienne obligatoire, la collecte volontaire de ces informations avait été jugée suffisamment pertinente par l'institut national de la statistique et des Études Économiques pour faire l'objet d'une labélisation conduisant à la création d'indices INSEE pour Paris et la Province. Ces indices permettent un suivi de l'évolution des prix des logements.

6 - LE NOTARIAT FRANÇAIS AUJOURD'HUI

Au 15 novembre 2015, le notariat compte 9798 notaires répartis sur l'ensemble du territoire, en 4569 Offices.

Ces notaires exercent leur activité soit seuls, soit au sein de l'une des 3006 sociétés, soit encore en qualité de notaires salariés. Les notaires salariés sont nommés par le Garde des Sceaux. Il signent seuls leurs actes dont ils sont responsables. Néanmoins ils sont salariés du notaire ou de la société titulaire de l'office notarial.

Ces presque 10.000 notaires sont assistés dans leur travail par 48 000 collaborateurs dont certains sont eux même diplômés notaires.

La densité notariale est de 14,6 notaires pour 100.000 habitants. Elle est supérieure à la moyenne européenne qui est de 10,1.

Avec les 1317 bureaux annexes, ce sont donc environ 6.000 points d'accueil de la clientèle qui permettent le maillage territorial.

L'accès des femmes au notariat remonte à 1948, soit deux ans après la magistrature mais avant la Cour des Comptes, 1955. La proportion de femmes notaires est aujourd'hui de 30 %. Parmi les notaires salariés les femmes représentent les deux tiers de la catégorie. L'évolution est loin d'être terminée puisque dans les filières de formation les femmes représentent 4/5 des effectifs.

Parmi les collaborateurs, les femmes sont très largement majoritaires.

L'âge médian des notaires est de 48 ans et l'ancienneté moyenne est de 15 ans.

C - LES CRITIQUES ENVERS L'INSTITUTION NOTARIALE

Plusieurs rapports ont critiqué le statut du Notariat.

L'un des premiers a été établi par Armand et Rueff en 1960 sur "les obstacles à l'expansion économique". Il dénonçait les législations ayant pour effet de "fermer abusivement l'accès à certains métiers ou certaines professions, de maintenir des privilèges injustifiés, de protéger, voire d'encourager des formes d'activité ou de production surannées, de cristalliser dans leur position les bénéficiaires de certains droits et de donner à certaines parties de l'économie française une structure en "Offices", si répandue sous l'ancien régime".

Il y eut ensuite en 2008, les travaux de la commission ATTALI dont l'actuel ministre de l'économie et des finances était rapporteur. Ils ont souligné que les réglementations "ont

un effet négatif sur l'activité et sur le niveau des prix, figent l'offre de services, empêchent le développement de l'emploi et ne créent aucune pression à l'innovation".

La Banque mondiale, à travers les rapports doing business, a critiqué le notariat français pour la lenteur des transactions avant de reconnaître néanmoins la sécurité apportée .

Au-delà de ces critiques d'économistes, la politique et les recommandations des institutions de l'union européenne ont été une source de réflexion pour les rédacteurs de l'actuelle loi du 6 août 2015.

On peut ainsi citer un rapport de la commission européenne sur les professions libérales du 17 février 2004. La recommandation du 29 mai 2013 a appelé à renforcer la concurrence dans le secteur des services et à éliminer "les restrictions injustifiées à l'accès aux services professionnels et à leur exercice notamment en ce qui concerne la forme juridique la structure d'actionariat les quotas et les restrictions territoriales". Une autre recommandation du 2 juin 2014 a noté la persistance d'importantes barrières à l'entrée ou à l'exercice des professions libérales, notamment juridiques, et recommandé leur suppression, la réduction des coûts d'entrée, la promotion de la concurrence.

Le ministère de la justice a toujours appuyé le notariat dans la défense du service public de l'authenticité. C'est ainsi qu'il a été admis que la directive services ne s'applique pas au notariat.

Mais la politique a changé. La France devait donner à l'Europe des gages de son souci de réformer. D'où Le volet réforme des professions juridiques et judiciaires dans la loi MACRON.

II LES DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON INTERESSANT LE NOTARIAT

L'ensemble des dispositions relatives aux professions juridiques et judiciaires figure dans le chapitre trois de la loi de la loi du 6 août 2015. Cette loi assouplit certaines règles existantes. Elle met en place une réglementation qui consacre le contrôle du ministère de l'Economie, sous le regard de l'Autorité de la concurrence, en plus de la tutelle traditionnelle du ministère de la Justice.

Pour suivre cette évolution je vous propose d'examiner ce qui n'a pas changé, ensuite ce qui est d'ores t déjà applicable et enfin ce qui a vocation à changer en fonction des textes en attente

A- CE QUI N'A PAS CHANGÉ

Tout ce que la loi n'a pas modifié reste inchangé. Cependant de nombreuses idées ont été avancées lors des débats sur la loi. Aussi n'est-il pas inutile de regarder ce qui n'a pas été retenu .

Ainsi avait-il été avancé , entre autres, l'idée de dissocier la rédaction de l'authentification des actes. Une telle mesure n'aurait pu que renchérir le coût des actes. L'intervention de deux professionnels ne peut être moins onéreuse que l'intervention d'un seul. Il avait été également avancé l'idée d'un corridor tarifaire. Entre un prix plafond est un prix plancher le tarif aurait été négociable entre le notaire et son client.

On peut dire que le domaine d'intervention du notaire n'a pas évolué. Seuls les conditions de son intervention sont modifiés.

B - LES DISPOSITIONS ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

À fin de favoriser l'installation de nouveaux professionnels il a été pris les mesures suivantes.

Tout d'abord le législateur a instauré une limite d'âge de 70 ans pour les notaires. Ensuite il a été supprimé, pour les clercs ayant bénéficié d'une habilitation, la possibilité d'instrumenter à compter du premier août 2016.

Les actes ne pouvant plus être reçus par ces deux catégories de professionnels, il y a lieu de les remplacer. Une première solution est bien sûr l'accueil de nouveaux notaires associés dans les structures existantes. Une seconde est l'augmentation du nombre des notaires salariés.

Lors de la création de cette nouvelle catégorie de professionnels il avait été prévu qu'il n'y aurait pas plus de notaires salariés que de notaires en exercice dans les structures. C'était la règle du 1 pour 1. Par la suite cette possibilité avait été étendue à deux notaires salariés pour un notaire en titre. La loi du 6 août 2015 vient porter ce chiffre à quatre, de manière temporaire cependant.

C - LES DÉCRETS EN ATTENTE

1 - LE TARIF

L'article 50 de la loi du 6 août 2015 modifie les dispositions relatives aux tarifs sans toutefois remettre en cause leur caractère réglementé.

Les principes de fixation des tarifs des professions réglementées figure désormais à l'article L4 144–un du code de commerce.

Il est surprenant d'avoir placé les tarifs de ces professions dans ce code, sachant que les officiers publics ne peuvent se livrer à aucun acte de commerce. Rappelons qu'il est interdit aux notaires de se livrer à aucune spéculation de bourse ou opération de commerce, banque, escompte et courtage, et de faire des spéculations relatives à l'acquisition et à la revente des immeubles, à la cession de créances, droits successifs, actions industrielles et autres droits incorporels.

Acceptons l'idée qu'il s'agit d'une tentative pour faire basculer dans une logique de marché des professions traditionnellement regardées comme exerçant des missions d'intérêt général, voire d'autorité publique.

Le nouvel article L. 444–2 du code de commerce dispose que les tarifs prennent en compte "les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable, définie sur la base de critères objectifs". Les modes d'évaluation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable doivent être précisés par un décret en conseil d'État pris après avis de l'autorité de la concurrence.

À ce jour un premier projet a été proposé au conseil d'État. Il a été remplacé par un second projet dont la lecture n'est pas plus aisée que celle du texte précédent. Sur la base de ce décret les tarifs seront fixés par arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie et révisés une fois tous les cinq ans. L'autorité de la concurrence pourra par ailleurs, à la demande du gouvernement ou sur sa propre initiative, donner un avis sur les prix et tarifs réglementés.

Il est envisagé un fonds de péréquation qui serait alimenté par les émoluments sur les actes les plus importants. Ce fonds serait destiné à compenser la faible rémunération de certains actes et indemniser ceux qui les rédigent.

Actuellement les émoluments du notaire ne sont pas négociables. Tout au plus le notaire peut-il les abandonner en totalité. Fixés par voie réglementaire les tarifs nouveaux ne seront pas plus négociables. Cependant une faculté de remise est prévue par le nouvel article L444-2 du code de commerce. Mais ces remises doivent être fixes, identique pour tous, et comprise dans des limites définies par voie réglementaire, 10% pour les actes courants.

Enfin le projet de décret prévoit qu'en aucun cas les frais d'acte ne puissent dépasser 10 % du prix du bien vendu. Actuellement les frais d'acte qui comprennent les droits de mutation à titre onéreux ainsi que la rémunération de l'étude, sont de 10 % pour un prix exprimé de 80 000 €. Ils sont inférieurs au delà mais plus élevés en dessous de ce chiffre.

Signalons enfin que la loi avait prévu la création d'un fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice. Cette disposition a été annulée par le conseil constitutionnel.

2 - LA LIBRE INSTALLATION

L'article 52 de la loi du 6 août 2015 instaure une liberté d'installation encadrée. Le dispositif distingue des zones de libre installation, dans lesquelles toute personne remplissant les conditions d'accès aux fonctions de notaire pourra demander sa nomination dans un office créé et des zones d'installation restreinte dans lesquelles le Garde des Sceaux pourra refuser la création de nouveaux offices.

Ces règles auraient dû entrer en vigueur **le 1er février 2016**, si les mesures d'application avaient été adoptées.

Les zones de libre installation sont celles dans lesquelles l'implantation de nouveaux offices apparaît utile pour renforcer la proximité ou l'offre de services. Une cartographie de ces zones sera élaborée conjointement par les ministres de la justice et de l'économie sur proposition de l'autorité de la concurrence. La carte sera rendue publique et révisée tous les deux ans. Elle sera assortie de recommandations sur le rythme de création des nouveaux offices compatible avec une augmentation progressive du nombre de professionnels de manière à ne pas bouleverser les conditions d'activité des offices existants. Dans ces zones toute personne qui remplit les conditions de nationalité, d'aptitude, d'honorabilité, d'expérience et d'assurance pourra demander au Garde des Sceaux sa nomination dans un office créé.

Dans les zones d'installation restreinte le ministre de la justice pourra, après avis de l'autorité de la concurrence, refuser une demande de création d'office si la demande porte atteinte à la continuité de l'exploitation des offices existants.

Le projet de décret prévoit que le dépôt des demandes sera possible dès le premier jour du mois suivant la publication de la carte et cela pendant 18 mois. Il se fera exclusivement par téléprocédure. Chaque requête sera enregistrée et horodatée sur le site Internet du ministère de la justice.

Initialement le dispositif prévoyait l'indemnisation des offices existants par le titulaire de l'Office créé. Le conseil constitutionnel a jugé cela contraire à la constitution. Il a donc laissé à la charge de l'État, l'indemnisation de l'office existant. Toutefois il ne pourra y avoir indemnisation qu'en cas de préjudice anormal et spécial.

Ces règles relatives à la création d'office, ne remettent pas en cause la possibilité pour les notaires de céder leurs parts de société ou d'exercer leur droit de présentation.

3 - L'INTERPROFESSIONALITE

La loi réforme les structures d'exercice à trois égards :
en libéralisant le recours aux différentes formes juridiques existantes,
en ouvrant le capital des structures existantes ,
et en créant la possibilité de structures interprofessionnelles.

Les possibilités offertes jusqu'à présent étaient peu utilisées par le notariat qui craint de perdre son indépendance dans ces structures.

La loi a habilité le gouvernement à prendre une ordonnance pour mettre en place les structures interprofessionnelles.

CONCLUSION

Les deux points les plus importants de la réforme concernent le tarif et l'installation. Le tarif des notaires étant fixé par décret, il n'était pas indispensable de passer par une loi pour le modifier. L'évolution du maillage territorial s'est fait par la création d'offices dans les zones en évolution , comme Toulouse et toute la périphérie toulousaine, et le regroupement des offices en zones rurales. La procédure d'attribution des offices a toujours été le concours. Il s'agissait d'une évolution connue, contrôlée, et à la discrétion du ministère de la Justice. La loi aboutit à un résultat surprenant ou pourraient être attributaires des offices créés les gagnants à l'horodatage.

La loi du 6 août 2015 a cherché à installer une logique concurrentielle en réformant les professions réglementées. Cette logique est tout à fait inconnue du notariat qui par exemple, interdit la publicité personnelle. Les conséquences pour le notariat peuvent être le délaissement du service de l'authenticité au profit des services de conseils librement rémunérés, l'augmentation des frais pour les actes moins lucratifs et l'absence de traitement des opérations les plus modestes (vente et successions).

Par ailleurs, compte tenu de la liberté qui leur a été laissée, les rédacteurs des décrets et arrêtés feront toute la réforme des professions réglementées. Les conditions d'exercice d'une profession ont un effet direct sur la qualité des prestations et donc sur la sécurité juridique offerte à la clientèle. Dans tous les pays où les tarifs ont été libéralisés, la tendance générale a été une baisse de qualité, une augmentation des actions en responsabilité et un moindre attrait des meilleurs étudiants vers la profession. Ce qui doit être regardé, c'est avant tout le résultat global du système, son taux de sinistre, la sécurité qu'il apporte. Tout cela le consommateur ne peut le chiffrer.

Il est à craindre que la nouvelle réglementation, caractérisée par la lourdeur des mécanismes et l'omniprésence de l'autorité administrative, ne se révèle guère créatrice de croissance.

