



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Situation du notariat

Question écrite n° 22918

Texte de la question

M. Pierre Morel-À-L'Huissier interroge Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la situation du notariat au débouché de la mise en œuvre de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Il apparaît que la réforme voulue (ouverture de la profession) entraîne plusieurs difficultés. D'une part au niveau de l'élaboration des " petits actes ", qui ne sont plus rémunérés, ou du moins insuffisamment, au point que certaines études refusent aujourd'hui d'y apporter leur concours, notamment dans les petites communes rurales. À cela s'ajoute le tirage au sort. Il crée, semble-t-il, une rupture d'égalité entre les notaires installés et les nouveaux notaires, qui n'ont pas le poids d'un rachat de charge, et qui peuvent dans certains cas s'installer où ils le veulent, sans aucune étude d'impact. Cela peut créer des difficultés pour les études préexistantes. S'ajoute à cela un défaut de transparence dans le tirage au sort qui semble heurter les principes même de la profession. Par ailleurs, il apparaît une différenciation sur les modalités de publicité pour les notaires qui rachètent des études et ceux qui s'installent *ex nihilo*, ces derniers ayant toute latitude en la matière à l'inverse des autres. Tous ces effets semblent préjudiciables à l'unité de cette profession et à la solidarité qui y existe depuis longtemps. Il lui demande d'une part, de lui préciser les modalités du tirage au sort, procédé certes innovant mais qui peut conduire à des aberrations et d'autre part, de se prononcer sur le déséquilibre entre notaires rachetant des parts et notaires créant *ex nihilo* une étude après tirage au sort. Il s'interroge tout particulièrement sur la notion de rupture d'égalité. Enfin, il lui demande si une évaluation a été faite au sein de ses services pour apprécier les effets de la loi précitée.

Texte de la réponse

S'agissant de la protection des petits actes, l'écèlement de certains émoluments immobiliers limite effectivement la somme des émoluments perçus par un notaire à 10 % de la valeur du bien ou du droit. Toutefois, les offices installés en zone rurale sont peu affectés par la mesure. En effet, la part de l'activité immobilière dans leurs revenus y est plus faible. Les données de l'année 2019 montrent ainsi que seule une zone d'emploi (sur 322) a connu un recul du chiffre d'affaire supérieur à 5%. Au sujet de la publicité à caractère personnel à laquelle un notaire pourrait avoir recours, celle-ci est expressément interdite par le règlement national des notaires (art. 4.4.1). S'agissant de règles déontologiques celles-ci s'appliquent à tous les notaires, que les titulaires d'office aient pu s'installer dans le cadre des offices nouvellement créés ou non. Concernant le tirage au sort opéré pour la désignation des candidats à une nomination sur un office notarial à créer, la transparence et la régularité sont parfaitement assurées par les diverses dispositions de l'arrêté du 24 janvier 2017 fixant les modalités des opérations de tirages au sort prévues à l'article 53 du décret n° 73-609 du 5 juillet 1973 relatif à la formation professionnelle dans le notariat et aux conditions d'accès aux fonctions de notaire, dont la présence d'un magistrat et d'un représentant de l'Autorité de la concurrence à chaque séance de tirage au sort, ainsi que la publicité des procès-verbaux. Le strict respect de l'anonymat des candidatures ne saurait remettre en cause à lui-seul la sincérité du processus. Il sera d'ailleurs observé que, depuis février 2017, le processus de tirage au sort n'a conduit à aucun contentieux. L'ouverture de la 3ème carte d'installation des notaires, le 1er octobre 2021, porte l'objectif de nommer 250 nouveaux professionnels au cours de la période

2021-2023. Pour la première fois, le tirage au sort interviendra sous une forme électronique. Ce nouveau procédé présente toutes les garanties souhaitables tant sur le plan de l'impartialité que sur le plan technique. Par ailleurs, le Conseil Constitutionnel dans sa décision du 5 août 2015 portant sur la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques s'est prononcé particulièrement sur la potentielle méconnaissance du principe d'égalité en ce que les titulaires des offices créés n'ont pas à s'acquitter du droit de présentation contrairement aux autres titulaires d'offices. Il ressort de sa décision que la loi, telle que promulguée, ne contient pas de dispositions contraires à ce principe d'égalité devant les charges publiques. Enfin, concernant l'évaluation de la loi du 6 août 2015, la Chancellerie a commandé au cabinet IPSOS une enquête-bilan du parcours des candidats notaires nommés à la libre installation à l'occasion de la première carte. L'étude menée en mars et juillet 2020 a eu pour objectif de disposer d'un état des lieux le plus précis possible de la situation économique de ces notaires en intégrant notamment l'impact de la crise sanitaire liée à la Covid-19. Grâce à cette enquête, la Chancellerie a pu bénéficier d'éléments objectifs pour l'élaboration de la troisième carte d'installation. Le document présentant les résultats du travail mené est disponible sur le site internet du ministère de la justice.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-À-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - UDI et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22918

Rubrique : Professions et activités immobilières

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 septembre 2019](#), page 8156

Réponse publiée au JO le : [16 novembre 2021](#), page 8348