



HAL
open science

Ouverture de l'instruction de la révision de la carte d'installation des notaires par l'Autorité de la concurrence

Corine Namont Dauchez

► **To cite this version:**

Corine Namont Dauchez. Ouverture de l'instruction de la révision de la carte d'installation des notaires par l'Autorité de la concurrence. *La semaine juridique. Notariale et immobilière*, 2023, n°6, act. 277, p. 7. hal-04005497

HAL Id: hal-04005497

<https://hal.science/hal-04005497v1>

Submitted on 26 Feb 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Ouverture de l'instruction de la révision de la carte d'installation des notaires par l'Autorité de la concurrence

Par Corine Dauchez, maître de conférences à l'université Paris Nanterre, membre du CEDCACE (EA 357), codirection du master droit notarial, codirection de la recherche Notariat et numérique, diplômée notaire

Publié au JCP éd. N, 10 février 2023, n°6, act. 277

Points-clés -> L'Autorité de la concurrence (ADLC) lance les consultations publiques en vue de la préparation de son avis sur la 4^{ème} vague d'installation des notaires -> L'ADLC précise les thèmes récurrents et spécifiques sur lesquels elle souhaite recueillir les observations des personnes intéressées.

Comme à l'accoutumée, à l'approche du printemps, l'Autorité de la concurrence (ADLC) lance les consultations publiques (*C. com.*, art. L 462-4-1) en vue de préparer son nouvel avis sur la liberté d'installation des notaires et de proposer une révision de la carte arrêtée en août 2021, carte qui avait donné lieu à la troisième vague d'installation des notaires sur le territoire pour la période 2021-2023. Ces consultations publiques marquent le début des travaux de révision de la carte des zones d'installation des offices de notaire. La procédure d'instruction de la nouvelle proposition de carte d'installation a donc débuté ce 1^{er} février.

Le communiqué de presse indique que l'ADLC avait été très prudente, en 2021, car elle avait tenu compte de l'impact, à court, moyen et long terme, de la pandémie de la Covid-19 sur l'activité des professionnels (sur cet avis, C. Dauchez, « Liberté d'installation des notaires : persistances des tensions entre l'ADLC et le CSN : JCP N, n°18, act. 465). Pour cette nouvelle période d'instruction, outre les thèmes récurrents abordés dans les consultations publiques (évaluation de la procédure de nomination, impact des créations d'offices sur les différentes parties prenantes ou la cohésion territoriale des prestations), l'ADLC a identifié, en particulier, des enjeux importants sur lesquels elle souhaite recueillir les observations des acteurs intéressés. Il va sans dire qu'elle souhaite obtenir, pour fonder ses analyses, des observations sur les conséquences de la crise sanitaire sur le volume d'activité et l'organisation des offices tout autant que sur les risques pesant sur l'activité des professionnels du fait de la dégradation de la conjoncture économique (ralentissement de la croissance, hausse de l'inflation, durcissement des conditions d'octroi de crédits immobiliers...).

L'ADLC prend également bien soin de préciser que, « 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 ». La précision est importante car le sort des nouveaux offices fait débat. À ce titre, on rappellera que le Conseil supérieur du notariat (CSN), dans le bilan qu'il a dressé de la loi Croissance et à l'occasion de la dernière révision de la carte d'installation des notaires, avait alarmé sur la situation économique des nouveaux offices créés et indiqué que les statistiques sur lesquelles s'était appuyée l'ADLC pour apprécier la santé des nouveaux offices étaient tronquées car elles n'intégraient pas les nouveaux offices en situation d'échec ou d'inactivité (400 offices dont la fermeture avait été prononcée et environ 500 qui n'avaient pas eu d'activité en 2020) (sur ce sujet, C. Dauchez, « Liberté d'installation des notaires : persistances des tensions entre l'ADLC et le CSN », *op. cit.*).

La situation de ces jeunes offices (« études blanches ») avait même donné lieu à une question écrite de la part du député Ph. Morel-A-L'Huissier qui soulevait que sur les 2 300 offices créés, 800 étaient fantômes (*Rép. Min. n°31493, JOAN, 16 nov. 2021, p. 8349, Morel-À-L'Huissier*). Le député avait également déposé une proposition de loi, en novembre 2020, qui mettait en avant les difficultés rencontrées par les offices créés et proposait pour donner du répit aux offices de suspendre, dans le contexte de la crise sanitaire, la troisième vague d'installation, ainsi que de renforcer l'implication de la profession dans la procédure d'élaboration de la carte d'installation notamment en conférant aux personnes intéressées un droit à communication des documents sur lesquels l'ADLC s'était fondée ou qu'elle avait recueillis pour établir son avis (sur cette proposition, C. Dauchez, *Proposition de loi portant diverses mesures d'adaptation de l'installation des notaires à la suite de la crise sanitaire : JCP N, n°5, act. 998 ; C. Dauchez, Pour une modification de la procédure d'avis de l'Autorité de la concurrence relative à la liberté d'installation des notaires : JCP N, n°3, act. 157*). Le député vient une nouvelle fois de déposer, en novembre dernier, sa proposition de loi (*proposition de loi n°468 portant diverses mesures d'adaptation de l'installation des notaires, enregistrée à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 novembre 2022, https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/textes/116b0468_proposition-loi, V. l'interview de Ph. Morel-A-L'Huissier, <https://www.village-notaires-patrimoine.com/il-est-important-d-assurer-une-stabilite-au-notariat-pierre-morel-a-l-huissier>*) que le Parlement, pour des questions d'agenda, n'avait pas eu le temps d'examiner lors de la précédente mandature. C'est dire si la situation des offices créés sera particulièrement scrutée par l'ADLC au cours de cette nouvelle procédure d'instruction, tout autant que par les personnes intéressées lorsqu'elle aura rendu son avis.

Enfin, les observations des personnes intéressées sont également attendues sur l'impact de la réforme de la discipline et de la déontologie des professions du droit. L'information est notable car, comme on le sait, l'ADLC porte un regard attentif sur les règles de déontologie qu'elle considère, à certains égards, comme des freins à la libre concurrence et à l'expansion économique des offices créés (*not. ADLC – Avis n°18-A-08 du 31 juillet 2018, § 181 et s.*), et la discipline et la déontologie des professions du droit viennent tout juste d'être réformées dans la foulée de la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire. Les textes, qu'il s'agisse du Code de déontologie ou du Règlement professionnel du notariat sont actuellement en cours d'élaboration et devront, en tout état de cause, passer sous les fourches caudines de l'ADLC, comme elle l'avait fermement rappelé dans son avis de 2018 (*ADLC - Avis n° 18-A-08 du 31 juillet 2018, §187 : « L'Autorité encourage ainsi le gouvernement à adopter le décret relatif à la sollicitation personnalisée, rappelle qu'elle doit être saisie de tous les textes réglementaires restreignant l'exercice d'une profession (arrêté approuvant le règlement national, décrets...) et réitère fermement ses propositions relatives à l'assouplissement des règles relatives à la publicité personnelle »*).

Mots-clés : Notaire - Accès à la profession - Liberté d'installation - Quatrième vague - Autorité de la concurrence (ADLC) – Consultations publiques