

**C'EST MOZART QUI ASSASSINE !**

Monsieur MACRON a fait, semble-t-il mais l'enquête le dira, l'objet de menaces de mort. Elles émaneraient, nous dit-on, d'un de nos confrères. S'il s'agit de notre confrère corse (cf. infra), ce n'est pas sérieux. S'il s'agit de véritables menaces, loin de moi l'idée de justifier et couvrir de tels comportements. Tout au plus peut-on émettre que l'explication s'en trouve dans la manière dont la profession a été attaquée, et, à travers elle, chacun d'entre nous.

Ce n'est pas une excuse mais faut-il s'étonner que l'un ou l'autre de nos confrères réagisse de manière inappropriée quand on voit le sort réservé à notre profession et les moyens utilisés pour parvenir à sa disparition.

Car, non seulement rien ne justifie que l'on s'attaque à notre statut mais encore on chercherait vainement dans les discours de Monsieur MACRON un quelconque argument convaincant du bien fondé de son obstination mortifère.

On ne trouvera rien d'autre qu'une communication remarquablement orchestrée qui part des qualificatifs bien connus désormais de « rentiers » et « archaïsme » pouraboutir à tout ce florilège de clichés dont on a affublé les notaires : le « statu quo », « l'opacité », « la rente », les marges « gonflées », le « malthusianisme ». Sans compter le lobby « indigne », et les « pressions » exercées sur nos députés, « la hargne » dont nous avons fait preuve. Quand on veut tuer son chien ...

Alors il est temps de briser un tabou. Non, Monsieur MACRON n'est pas l'omniscient que l'on veut bien dire. Non, il ne maîtrise pas son sujet. Oui, malgré ses remarquables qualités de communicant, il lui arrive d'en sortir des bonnes.

Nous avons eu la référence au droit canon qui, avec la loi de Ventôse, régirait notre statut. Nous avons eu l'évocation de Louis XVIII au règne duquel remonteraient nos règles d'installation (En voilà un en avance sur son temps : l'exercice en société, la CLON, le notaire salarié, on lui doit tout !).

Mais il y a aussi un certain nombre de perles que vous pourrez retrouver en consultant l'épais document des comptes-rendus des débats à l'assemblée nationale.

Ainsi, le portefeuille de la France est confié à un individu qui déclare ceci : « *Mais non, monsieur le député, c'est la vraie vie : il y a un chiffre d'affaires, des coûts et une marge. On peut réduire le chiffre d'affaires sans toucher au résultat et détruire l'emploi, ... Je vous confirme qu'économiquement c'est parfaitement possible.* »

Ce n'est pas un ministre, c'est un prestidigitateur, voire un as du « Mikado ». Comment réduire le chiffre d'affaire sans faire baisser le résultat ? En dehors des licenciements et de la fin des investissements, on ne voit pas très bien. Il ne pense quand même pas au « black » ? C'est vrai qu'avec certains politiques on ne sait plus.

Le même déclare quelques instants après : « *Vous me demandez si nous allons baisser les tarifs. Non Monsieur H. ... Je ne vais pas affirmer que nous allons urbi et orbi décider par la loi une baisse des tarifs ...* ». Les députés avaient visiblement du mal à s'y retrouver. Nous aussi.

Vous avez aussi, dans la discussion sur l'article 11, qui prévoit que l'Autorité de la Concurrence peut imposer une cession d'actifs lorsqu'une entreprise exploitant un ou plusieurs magasins de commerce de détail détient plus de 50% de parts de marché, l'admirable réponse à un député : « *Votre argumentaire sur le droit de propriété serait valable si le texte prévoyait une expropriation. Or le dispositif ne peut déboucher que sur une vente forcée, ce qui n'est pas comparable puisque les bénéfices de la vente reviennent à l'enseigne propriétaire avec, certes, une moindre plus-value.* » Il est bien connu que, en matière d'expropriation, le « bénéfice » de la vente ne revient pas à l'exproprié...

On croit rêver. Mais voilà où en est la France. A se faire diriger par un ensemble de technocrates prétentieux qui utilisent et instrumentent la représentation nationale, lui font avaler n'importe quoi, quand ils ne l'ignorent pas totalement grâce au 49-3, le tout au service d'on ne sait quels lobbies. Des incompetents soutenus par une presse qui tantôt flatte l'attrait du neuf, du jeune prodige, le « Mozart de la finance », tantôt rebondit sur les thèmes les plus populistes et les plus vendeurs de la « rente » et du « privilège » largement dispensés par les économistes de plateau et autres rédacteurs de « rapports ».

On a, visiblement, passé un contrat sur le notariat français. Et c'est M. MACRON qui en est chargé. Ce n'est pas une raison suffisante pour le menacer de mort. Mais pour rétablir la vérité et dire aux Français, à nos clients, aux électeurs surtout, ce qu'il est : un illusionniste qui veut la fin du notariat. Un Mozart ? Pas sûr. Ou alors un Mozart qui nous assassine.

### Enquête corse

Dans le dernier numéro du « Canard enchaîné » sont reprises des informations dont nous avons déjà eu écho concernant les fameuses menaces de mort dont aurait fait l'objet Monsieur MACRON. Il s'agirait en réalité de la photo postée sur les réseaux sociaux où il s'affiche façon fiche anthropométrique de la police avec la mention « A vendre, notaire furibard ... Permis de chasse pour plumes, battues, Macron, R Ferrand. Plastics cages possibles.

Cela a valu, suite à la plainte, deux heures de garde à vue à notre confrère.

Si l'on peut à la rigueur dire que ce n'est pas forcément de très bon goût, de là à porter plainte ....

Le syndicat dénonce le traitement fait à notre confrère et attend avec gourmandise la décision du Procureur d'Ajaccio qui devrait se situer au niveau du simple rappel à la loi selon les informations du Canard.

### Eclaircissements concernant le recours à l'article 49-3

Après l'examen par le Sénat, il y aura une CMP (Commission mixte paritaire).

Si la CMP aboutit, l'AN et le Sénat seront amenés à voter le texte de la CMP

Si la CMP n'aboutit pas, le Gouvernement soumettra au vote de l'AN le texte que celle-ci a voté en 1ère lecture.

Le gouvernement ne peut recourir au 49-3 qu'une fois par session, mais plusieurs fois sur le même texte.

Par conséquent, dans les 2 hypothèses ci-dessus relatives à l'issue de la CMP, le gouvernement pourra contraindre l'AN en vertu du 49-3.

Regis de Lafforest

## QUI VEUT LA PAIX PREPARE LA GUERRE

Cette phrase de ce grand vainqueur que fut Jules César devra nous inspirer dans les mois qui viennent car la loi Macron est lourde de dangers qu'il nous faudra combattre pour qu'enfin la paix revienne.

Trois fronts subsistent : le tarif, la liberté d'installation et les sociétés d'exercice.

### Le tarif - le bluff d'Emmanuel Macron

Le 2 février dernier, notre ministre a reconnu s'être trompé sur le corridor tarifaire et tous les journalistes, évidemment alertés (d'autant que ce jour-là, il avait fait état de menaces de mort) en on conclut que les notaires avaient gain de cause quant au tarif. Mais il n'en fut ainsi que quelques heures puisqu'après cette déclaration volontairement spectaculaire, l'article 12 de la loi relatif aux tarifs réglementés conduisit à de nouvelles difficultés.

Il y est d'abord affirmé que les tarifs doivent prendre en compte les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable sur la base de critères objectifs soit les termes que nous avons entendus depuis le début et qui s'opposent à la proportionnalité des tarifs aux valeurs exprimées dénoncée par le rapport IGF.

Si la proportionnalité est évoquée à l'alinéa suivant, c'est, à des fins de péréquation, pour des transactions portant sur des biens et droits immobiliers d'une valeur supérieure à un seuil qui sera fixé par l'arrêté conjoint dont nous reparlerons. On comprend donc que la proportionnalité n'est plus le principe.

La péréquation dont il s'agit n'est plus celle dont nous avons rêvée entre notaires mais elle bénéficiera à un fond interprofessionnel destiné à financer, notamment, l'aide juridictionnelle, l'accès au droit et les maisons de justice et du droit, c'est-à-dire principalement nos amis les avocats.

Le troisième alinéa nous autorise à poser la question d'un bluff d'Emmanuel Macron. Le fameux corridor tarifaire abandonné dans l'après-midi, sont apparues les remises dans la nuit.

Ce texte est peu clair. L'obscurité de ce texte profitera au pouvoir réglementaire auprès duquel notre force d'intervention est moindre mais pourrait permettre la censure du Conseil Constitutionnel à raison même de son obscurité.

Comme il est prévu depuis Arnaud Montebourg, le même article prévoit que le tarif de nos prestations est arrêté conjointement par le ministre de la justice et le ministre chargé de l'économie, que ces tarifs seront au moins révisés tous les cinq ans après avis de l'Autorité de la Concurrence, laquelle, ce qui est nouveau, devrait mettre en demeure les associations de défense des consommateurs en mesure de contribuer à l'élaboration des avis. Il est évident que cette ouverture vise à exercer une pression à la baisse du tarif.

L'autorité de la concurrence pourrait même prendre l'initiative d'émettre un avis sur les prix et tarifs réglementés.

Par rapport au projet initial, le rôle de cette Autorité augmente considérablement. Elle vient d'ailleurs de demander une augmentation de ses moyens tant en budget qu'en hommes. Et ceci est particulièrement inquiétant pour nous si l'on prend en compte les recommandations faites par cette autorité le 9 janvier dernier. Craignant que cette Autorité soit notre principal adversaire dans les années qui viennent et puisqu'il est toujours utile de connaître les idées de l'adversaire, il me paraît utile de rappeler quelques-unes de ces recommandations :

- \* la révision de la liste des actes nécessitant une obligation d'authentification ;
- \* la distinction possible de la fonction de rédaction et d'authentification et corrélativement la suppression des restrictions à une mise en concurrence de la rédaction d'actes établis en vue de leur authentification ;
- \* l'instauration d'un principe de tarif différencié afin de prendre en compte la valeur ajoutée que constitue la présentation d'actes adressés par un professionnel habilité à établir des actes sous-seing privés. En clair, diminuer le tarif du notaire authenticateur lorsque la rédaction a été faite par un autre ;
- \* la stimulation de la concurrence par différentes formes de publicité tarifaire ;
- \* le principe de la liberté d'installation ;
- \* la suppression des Clercs habilités avec mise en œuvre effective dans les six mois ;
- \* la suppression de la limitation du nombre de notaires salariés par office ;
- \* l'instauration de prix plafond et plancher ;
- \* la substitution des droits fixes à des émoluments ad valorem pour certains actes ;
- \* la suppression du principe d'interdiction de remises partielles ;
- \* la liberté tarifaire pour les déclarations de succession et pour les actes soumis volontairement à l'authentification ;
- \* la fixation d'un émolument fixe pour les garanties hypothécaires ;
- \* le droit pour les experts comptables de détenir jusqu'à 49% du capital des droits de vote d'une SEL et d'au moins de 1/3 des droits de vote ;
- \* le droit pour les professionnels exerçant la profession constituant l'objet social de la SEL en dehors de celle-ci mais également pour les autres professionnels juridiques et judiciaires de détenir l'intégralité du capital et des droits de vote de la SEL. L'Autorité de la Concurrence précise même que l'ouverture au profit des professions dites du chiffre doit se faire dans un premier temps. On imagine la suite...

#### L'installation : un principe et ses conséquences

Le ministre, lors de la présentation des textes relatifs à la libre installation, a dit qu'il s'agit d'une simple amélioration du dispositif en place et de l'offre proposée à nos concitoyens. Il a distingué trois catégories : les zones où s'appliquera le principe de la liberté d'installation, les zones où existe un risque de déstabilisation des professionnels en place et où prévaudra un système de liberté régulée et les zones où il n'y aura pas besoin de créer de nouveaux offices.

La réalité du texte est toute autre. L'installation est instituée en principe dans les zones où l'implantation d'offices paraît utile pour renforcer la proximité ou l'offre de services selon une carte établie conjointement par les ministres de la justice et de l'économie sur proposition de l'Autorité de la Concurrence. Là encore, les associations de défense des consommateurs sont appelées à donner leur avis à l'Autorité de la Concurrence. On inverse donc le principe. Désormais, c'est la libre installation et non plus la régulation. S'il est écrit que cette carte garantira une augmentation progressive du nombre d'offices de manière à ne pas créer de préjudice anormal, c'est pour se garder d'une éventuelle indemnisation, dont nous parlerons plus loin.

Dans les autres zones, le principe de la faculté d'installation demeure mais le ministre de la justice peut refuser une demande de création d'office après, bien entendu, avis de l'Autorité de la Concurrence. Ce refus doit être motivé.

Il est prévu que lorsque la création d'un office portera atteinte à la valeur d'un office antérieurement créé, le titulaire de ce dernier pourra être indemnisé à sa demande par le titulaire du nouvel office dont la création a causé le préjudice. Le législateur transfère donc sur les nouveaux notaires la charge des préjudices qu'il a engendrée. Nous verrons que ceci est probablement inconstitutionnel en raison du principe d'égalité devant les charges publiques.

Pour répondre à des critiques déjà faites, notamment par le Conseil d'Etat, le projet initial qui confiait, à la désormais célèbre Autorité de la Concurrence, la fixation de l'indemnisation est dévolue au juge de l'expropriation. Il n'y a donc pas dans le texte, contrairement à ce que dit le ministre, trois zones mais deux zones : l'une de liberté totale, l'autre de liberté régulée.

Si, malgré les prévisions de la très clairvoyante Autorité de la Concurrence les besoins d'offices dans les premières zones n'aboutissent pas à des candidatures, il sera fait appel à une manifestation d'intérêt et si ce dernier est infructueux, les services d'intérêts généraux seront confiés à la chambre, à charge, pour elle, de les répartir entre les notaires.

L'Autorité de la Concurrence est chargée de rendre au ministre de la justice un avis et des recommandations en vue d'améliorer l'accès aux officiers publics ou ministériels afin de renforcer la cohésion territoriale des prestations (réponse à notre pronostic de désertification) et d'augmenter de façon progressive le nombre d'offices (progressive pour limiter le coût des indemnisations, au cas où le Conseil Constitutionnel déciderait qu'elle ne peut incombier aux nouveaux notaires).

Bien entendu, un texte qui se veut moderne ne l'est pas si l'on ne parle pas de l'égalité hommes-femmes. Ce pourquoi, l'Autorité de la Concurrence doit également faire des recommandations pour un égal accès sur la base de données sexuées.

Enfin, les notaires devront désormais cesser leur fonction lorsqu'ils atteignent l'âge de 70 ans. Ils ne pourront continuer à exercer que jusqu'au jour où leur successeur prêtera serment pour une durée qui ne pourra excéder six mois. Quid si un successeur n'est pas nommé dans les six mois des 70 ans ? Nous aurons tout intérêt à nous y prendre très à l'avance pour prendre notre retraite. Puisque la loi Macron affectera inévitablement la valeur de notre droit de présentation dans l'attente des conséquences de la réforme du tarif et de la liberté d'installation, il va être difficile de trouver un successeur. Il est donc nécessaire que soient prévues des dispositions transitoires.

### Les structures d'exercice : vers une financiarisation

Sur ce sujet, le gouvernement est autorisé à prendre des ordonnances mais les objectifs sont fixés.

Il s'agit d'abord de faciliter la création de sociétés ayant pour objet l'exercice en commun de plusieurs des professions d'avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, de commissaires-priseurs judiciaires, d'huissiers de justice, de notaires, d'administrateurs judiciaires, de mandataires judiciaires et d'experts comptables.

Il est également prévu d'accueillir au capital des personnes exerçant ces professions ou légalement établies dans un Etat membre de l'Union Européenne, dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ou dans la Confédération suisse qui exercent en qualité de professionnel libéral, dans l'un de ces Etats, une activité soumise à un statut législatif ou réglementaire ou subordonnée à la possession d'une qualification nationale ou internationale reconnue et dont l'exercice constitue l'objet social d'une de ces professions.

Le socialiste Emmanuel Macron fait donc ce que le libéral Nicolas Sarkozy avait peut-être rêvé de faire mais n'avait pas fait, freiné par les commissions qu'il avait lui-même créées. Il va encore plus loin que ce qu'avait envisagé le précédent président de la République puisqu'outre les professions juridiques et judiciaires, il inclut dans le périmètre des sociétés libérales de demain les experts comptables et les professionnels de l'Union Européenne, de l'Espace économique européen et de la Confédération suisse.

Ceci est loin d'être sans conséquence, notamment quant aux experts comptables. Dans plusieurs des pays cités, la profession d'expert-comptable n'est pas réglementée et l'exercice de cette profession n'est pas réservée dans de nombreux Etats aux experts comptables diplômés et est ouverte notamment aux banques. Certes, il est prévu que devront être préservés les principes déontologiques applicables à chaque profession et prises en considération les incompatibilités d'intérêts. Mais comment cela pourra-t-il se faire lorsque certains principes sont applicables à certaines professions et pas à d'autres (exemple le plus connu, le blanchiment) ?

Le texte doit donc être combattu. Nous le ferons au Sénat puis à l'assemblée nationale qui, comme vous le savez, a le dernier mot. C'est pourquoi, le combat ne s'arrêtera probablement pas à la fin des débats parlementaires. Le SNN a demandé au professeur Yves Gaudemet (dont l'autorité intellectuelle est connue de tous) une note de cadrage préalablement aux débats parlementaires de janvier (publiée intégralement sur notre site - [www.syndicat-notaires.fr](http://www.syndicat-notaires.fr)). Bien entendu, cet avis devra être à nouveau sollicité quand la loi sera définitivement votée. Mais d'ores et déjà, nous y trouvons des pistes de censure par le Conseil Constitutionnel.

Yves Gaudemet considère que :

\* le principe d'égalité dans l'exercice du droit à ce juge de l'amiable qu'est le notaire s'impose absolument et veut, lui-même, l'unicité du tarif sans possibilité de rabais négocié ;

\* le tarif des notaires n'a pas seulement pour fonction de rémunérer des prestations à leur juste coût. Il permet d'assurer une forme de péréquation interne tenant compte des actes établis à perte et d'assurer le financement d'un véritable service public confié aux notaires et que donc un financement par des coûts unitaires est radicalement incompatible avec la dévolution par la loi aux notaires du service public de la justice amiable ainsi que d'autres activités de service public ou de puissance publique ;

\* le respect du droit de propriété et de la garantie des droits, reconnu et consacré tant par la Constitution que par la Convention Européenne des droits de l'homme doit se traduire par un mécanisme d'indemnisation approprié et non spoliatif ;

\* le principe d'égalité devant les charges publiques et la garantie des droits consacrés par les articles 6 et 13 de la déclaration des droits de l'homme de 1789 s'oppose au principe de libre établissement ;

\* le Conseil constitutionnel interprète depuis 2007 la garantie des droits comme interdisant, sauf motif d'intérêt général, de porter atteinte aux situations légalement acquises et de remettre en cause les effets qui peuvent être légitimement attendus de telles situations, cette jurisprudence du Conseil constitutionnel n'étant pas étrangère à la consécration par la cour européenne des droits de l'homme du principe de confiance légitime ;

\* la profession de notaire n'est pas une activité de service ordinaire mais le lieu d'exercice de prérogatives de puissance publique et de gestion d'un service public de la sécurité juridique, que dominant, en conséquence, les principes d'égalité devant le service public et que la concurrence n'a rien à voir en tout cela. En faire le principe de l'activité notariale sous le contrôle de l'Autorité de la Concurrence n'est pas compatible avec les caractéristiques de notre profession ni avec la fonction publique qu'elle remplit et qu'on entend, pourtant, lui conserver ;

\* l'indemnisation éventuelle des notaires en place lésés par les offices créés et librement installés est une rupture manifeste de l'égalité devant les charges publiques.

Il conclut qu'une réforme fondée sur un modèle de libre installation et de libre concurrence est exposée aux critiques de constitutionnalité quand il s'agit d'une profession réglementée d'officiers publics investis de prérogatives de juridiction amiable et délégataires du service public de la sécurité juridique.

On peut lire des critiques, certaines identiques ou très proches, dans l'avis qui avait été donné par le Conseil d'Etat avant le dépôt du projet de loi.

L'avis du professeur Gaudemet rejoint aussi très largement celui du célèbre constitutionnaliste Georges Vedel lors de la suppression partielle du monopole des commissaires-priseurs (et notamment à raison du principe d'égalité devant les charges publiques).

Il faudra donc continuer la guerre jusqu'au retour de la paix. En attendant, faisons nôtre cette autre phrase de Jules César " les hommes croient ce qu'ils désirent". Mais gardons-nous d'en faire un usage aussi irrationnel que certains de nos politiques.

Philippe GLAUDET

## APRES LA LOI MACRON

Ce n'est pas succomber au défaitisme que d'anticiper notre situation, si les mesures législatives actuellement envisagées entraient en vigueur.

**Notre profession a choisi le combat d'idées**, convaincue que si nous démontrions l'inanité de cette loi, elle serait abandonnée.

Nous nous sommes refusés les actions combatives telles que grève générale, grève des fonds CDC , des inspections et les blocages administratifs des encaissements d'impôt ou des routes.

C'est tout à notre honneur d'officier publics, serviteurs de la république, mais cela n'a pas été efficace.

Maintenant, **il nous reste le combat juridique devant le conseil constitutionnel** (tarif et indemnisation).

### Et ensuite ?

Même si nous obtenons une indemnisation au moins partielle, même si la concurrence entre notaires ne prend pas la voie du corridor mais un autre chemin (encore plus tortueux), la loi sera probablement votée, partiellement annulée par le conseil constitutionnel puis présentée à nouveau dans un esprit similaire.

Il y aura un « après Macron » qui verra apparaître :

- un affaiblissement des organes institutionnels et une dilution de l'unité de la profession ; l'obligation d'instrumenter deviendra formelle et le tarif une simple référence historique ;
- un renforcement de l'individualisme, chaque office étant bien obligé de penser d'abord à sa survie avant de nourrir la solidarité ;
- le creusement des disparités entre ceux qui ont déjà l'esprit d'entreprise et ceux qui auront à l'apprendre ;
- l'émergence d'une nouvelle utilité de notre syndicat, à savoir aider les confrères à surnager dans ce nouveau « grand bazar »

### Que devrions-nous faire ?

Nous devrions d'abord **apprendre à faire rémunérer notre savoir** - encore rare et exclusif - en respectant le consentement des clients, bien entendu ; il faudra donner aux confrères un "kit"; rapidement après les élections, en y comprenant des recommandations et en organisant au besoin des formations; ceux de nos confrères qui se contentaient jusqu'à présent de « bien faire leur travail » devront se former désormais à la gestion d'une entreprise juridique sur toile de fond notariale.

Nous devrions aussi **gérer nos relations sociales**.

Nous ne pourrions pas longtemps continuer à refuser d'embaucher les jeunes diplômés sans nous condamner à l'extinction à moyen terme.

Nous devons enfin agir autrement que sur le plan des idées et **renforcer ainsi l'esprit syndical** qui ne s'encombre pas de considérations extérieures à l'intérêt de ses adhérents.

Régis HUBER



**Un groupe européen** de plus de 35 succursales

**Près de 120 ans** d'expérience

**250 collaborateurs** à votre service

**Plus d'1 milliard** de données numérisées



SIÈGE SOCIAL : 21, BOULEVARD SAINT-GERMAIN - 75005 PARIS / TÉL. : +33 (0)1 44 41 80 80 - FAX : +33 (0)1 43 29 16 17 / [www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)

**Notaires de France- Syndicat National des Notaires — 73, bd Malesherbes—75008 PARIS**

Tél.: 01.43.87.96.70 / Fax.: 01.43.87.12.37

e-mail: [secretariatsnn@orange.fr](mailto:secretariatsnn@orange.fr) - site internet : [www.syndicat-notaires.fr](http://www.syndicat-notaires.fr)

**Responsable de la rédaction : Philippe GLAUDET - Mise en page et illustrations : Pascale GUINEBRETIERE**