

# flash info - Ventôse express - flash info

## TROP, C'EST TROP : AGISSONS

Pour les tout petits offices, la loi Macron applique la double peine :

- le 1<sup>er</sup> mai, la triple baisse du Tarif (général de 1.33 % ; en concurrence de 10 % au-delà de 150 000 € d'assiette et «en vrille» au-delà du minimum de survie pour les petits actes) va mettre certains offices en difficulté sérieuse ;
- le 8 août, la disparition des habilitations va obliger certains à envisager la disparition... de leurs collaborateurs habilités non diplômés pour les remplacer par un diplômé «notarisable».

Le coût des regrettables mais inévitables licenciements va s'ajouter à la baisse des produits !

### Première action : l'habilitation

C'est pourquoi le SNN demande une solution transitoire adaptée à ces offices : une prorogation des effets de l'habilitation par arrêté du ministère de la justice dans les cas justifiés ; **chers confrères, si vous estimez que la situation de votre Office ne permet pas d'éviter le licenciement d'un ou plusieurs Clercs habilités, si vous n'avez vraiment pas la possibilité de faire nommer des notaires, associés ou salariés, tout en conservant les Clercs habilités comme Clercs rédacteurs, écrivez au syndicat en donnant tous les éléments nécessaires sous forme anonyme :**

- liste non nominative de votre personnel par catégorie et masse salariale globale ;
- nombre actuel de Clercs habilités ;
- description des menaces sur leur emploi et de l'absence de solution de rechange ;

- analyse des conséquences sur votre compte de résultat (si possible tableau de bord au 31 décembre 2015 en occultant votre nom).

Le SNN transmettra à la chancellerie toutes les demandes sous forme anonyme pour exiger que votre cas soit examiné et que les habilitations de vos Clercs soient maintenues. Il ne s'agit pas de violer la loi, mais de l'exécuter au mieux par des mesures transitoires adaptées ; le couperet de la loi n'exclut pas l'humanité et la prise en compte des situations délicates : les mesures individuelles des arrêtés sont là pour cela.

J'ai pris contact avec les syndicats de salariés pour envisager une action commune en ce sens auprès de notre Ministère de tutelle et du Ministère de l'économie, de cotutelle.

### Deuxième action : la péréquation

Le maillage du territoire est l'une de nos raisons d'être ; nous devons être solidaires des offices les plus exposés par la réforme et la péréquation est une réponse.

Par exemple, les offices recevant des actes de vente de moins de 10 000 € bénéficieraient d'une réduction de cotisations professionnelles ; les actes de vente de plus 1 million d'euros se verraient taxer, pour l'assiette supérieure d'un supplément de cotisation de 1 %.

Les recettes obtenues financeraient les diminutions de cotisations, sans que ce système puisse aller jusqu'à des cotisations négatives.

Ce n'est qu'un exemple de péréquation

et d'autres procédés peuvent être prévus. Si vous n'êtes pas encore adhérent, c'est le moment de le devenir et de vous exprimer lors du conseil national le **samedi 19 mars à 14h30**, 73 boulevard Malesherbes, Paris 8 ; il convient de prévenir auparavant notre secrétariat de votre participation :

e-mail : [comsnn@orange.fr](mailto:comsnn@orange.fr)

**Aidez-vous et le SNN vous aidera (et faites nous part de votre situation).**

**Régis Huber, Président.**

***Vous trouverez sur le site du SNN (Rubrique « Actualités », onglet « Publication ») une note destinée à la clientèle pour expliquer le Tarif de manière neutre. Elle ne retire rien aux réserves expresses que le SNN exprime à l'égard de toutes baisses « concurrentielles » cf article de Régis de Lafforest ci-après.***

## **LE TEMPS DE LA REVANCHE : FAISONS LA REFORME NOUS-MEMES**

MACRON aura mis moins de deux années pour mener à son terme son projet de démolition du notariat. Tout a été dit. Ses mensonges sur les véritables objectifs poursuivis. Ses mensonges sur les données censées lui permettre de les justifier. Ses mensonges sur la pseudo-concertation avec la profession.

Aujourd'hui tout est en place. On baisse le coût de l'acte authentique en le faisant

passer pour la rémunération d'une prestation comme une autre. On instille une dose de concurrence en prévoyant un tarif qui ne sera plus le même pour tous à tout moment, en facilitant l'arrivée de nouveaux entrants dans la profession pour la seule satisfaction non pas de l'utilisateur mais de la doctrine suicidaire du « toujours moins cher ». Enfin, on écrase définitivement le service rendu par le maillage territorial en permettant la saisie d'un notariat affaibli par les multinationales du droit.

Tout aura été tenté pour contrecarrer ces funestes desseins hormis, et on peut le regretter, le bras de fer qui aurait consisté à demander aux confrères d'arrêter d'authentifier tant que nous ne serions pas écoutés.

Alors on nous dira que désormais, il faut appliquer la réforme telle qu'elle est. Encore faudrait-il le pouvoir. Et que nous n'ayons pas mieux à faire.

Or nous ne le pourrions pas individuellement. Comment imaginer pouvoir faire des actes à 4,50 euros de l'heure ? Comment, après la baisse qualifiée du doux adjectif d'« homothétique », accepter de travailler à - 10 % ? La réponse est claire : c'est impossible. Il ne serait pas raisonnable de prendre le risque, dans la conjoncture incertaine et de plus en plus volatile de notre activité, de décider de faire des soldes, même temporaires, et de s'exposer au ralentissement de l'activité en étant empêtré dans une remise décidée trois mois plus tôt dans un contexte plus favorable. Est-il sérieux de consentir une remise indistinctement au client fidèle, mais impécunieux, et au qatari de passage ? Au dossier facile comme à la succession de trente héritiers

[Bulletin d'adhésion sur http://www.syndicat-notaires.fr/](http://www.syndicat-notaires.fr/)

dont deux absents, trois sous tutelle et quatre négligents. Ce n'est pas parce que MACRON en rêve que nous pourrions le faire.

Et nous ne le pouvons pas non plus collectivement. Comment accepter que les comportements de quelques confrères plus aisés soient de nature à mettre en péril l'équilibre économique du confrère voisin récemment installé ou en difficulté personnelles, de santé ou autre ? Serait-ce un comportement de Notaire ? Pouvons-nous admettre que la politique individualiste d'un confrère puisse détruire l'emploi des collaborateurs dans un office voisin, alourdir nos cotisations d'assurance, de notre caisse de garantie ou anéantir nos œuvres sociales et notre formation ? Pouvons-nous admettre que la qualité de notre travail serve, avec nos salariés, de variable d'ajustement pour la tenue de notre compte de résultat ? Pouvons-nous admettre l'appauvrissement progressif de notre profession pour la satisfaction de l'appétit de quelques-uns, qui seront, n'en doutons pas, les mastodontes qui apparaîtront prochainement à la solde d'on ne sait quel cabinet financier anglo-saxon.

Tout ceci n'est pas envisageable un seul instant. Car au final ce sont nos clients, les usagers du droit, ceux que MACRON prétend protéger en leur accordant une économie de 50 euros tous les quinze ou vingt ans, qui en feront les frais.

Non, la preuve est faite. S'il faut une réforme du notariat, c'est à nous de la faire nous-même.

Et cela passe d'abord, et obligatoirement, par un comportement responsable et solidaire : le refus total d'accepter les risques engendrés par la faculté que nous

donne la loi MACRON de faire des remises. On veut nous imposer la concurrence, les risques pour la sauvegarde de notre statut s'y opposent et nous n'en voulons pas. Alors ne tombons pas dans le piège qui nous est tendu. Les remises ? Non merci.

Et ensuite, mais ensuite seulement, nous gérerons nous-mêmes l'adaptation de notre profession en conciliant nos fondamentaux, indépendance et solidarité, avec l'avenir qui se dessine. Les effets ne seront certes pas ceux escomptés par MACRON mais la connotation un peu revancharde de cette perspective n'est pas vraiment déplaisante.

**Régis de Lafforest**  
**Président honoraire**

## **LA SOLUTION POUR LE CLERC HABILITE**

En 1991 était supprimé la profession de conseil juridique, simultanément étaient mises en place des « passerelles » dont celle pour la profession de notaire.

Des conseils juridiques ont alors pu obtenir de leur ministre de tutelle l'équivalence de diplôme pour exercer la profession de notaire sans examen et sans stage sur décision du Ministre de la justice.

En 2016 est supprimée la profession de clerc habilité avec application au 1<sup>er</sup> août 2016.

Aucune passerelle n'est à ce jour donnée et cela sans prendre en considération :

- La situation du salarié
- La situation du notaire chef d'entreprise

Le salarié qui s'est dévoué pour la profession, pour son employeur et surtout pour les clients se voit retirer son habilitation au seul motif qu'il n'a pas la qualification de notaire, alors qu'il a justifié de ses compétences depuis de longues années, que cette dernière est reconnue, sa fiche de paye le prouve (ancienneté, montant).

Pourquoi ne peut-on pas faire comme les conseils juridiques de l'époque :

- Faire une demande d'équivalence à notre Ministre de tutelle ou Ministre de l'économie qui pourra lui, donner la qualification de notaire par **décision du Ministre**.

**Voilà une décision simple et équitable.**

L'employeur pourra conserver son clerc avec toute sa compétence et le clerc pourra poursuivre son activité salariale dans les mêmes conditions d'exercice.

Monique Brajou  
Secrétaire Général du  
SNN

## **ET SI L'ON PARLAIT DE L'AVENIR APRES LA LOI MACRON ?**

La Loi Macron commence à s'appliquer.

Le statut de clerc habilité a été supprimé. La question s'est posée, de son maintien, parmi nous, ces dernières années lors, notamment, de sessions de l'assemblée de liaison.

Sur le plan théorique, le clerc habilité constituait indiscutablement un "trou" dans l'authenticité.

Sur le plan pratique, deux usages en étaient faits. Un usage raisonnable qui permettait à un notaire de faire recevoir un acte par un de ses clercs, parfois, en raison de son indisponibilité. Un usage plus entrepreneurial qui conduisait à faire recevoir une grande partie des actes de l'étude par le clerc habilité. Cet usage a permis à certains confrères de ne pas augmenter le nombre de notaires dans leur office et, bien entendu, de notaires associés afin de ne pas partager les bénéfices.

Cette réforme présente donc des avantages. Mais la date d'application est trop proche et la validation de l'expérience des clercs habilités pour accéder au titre de notaire n'a pas été suffisamment prise en compte. Comme pour la limite d'exercice à 70 ans des notaires, le texte pêche au niveau des mesures transitoires. Le syndicat

demande, depuis plusieurs mois, sur ces deux sujets, de telles mesures.

La réforme du tarif fait le buzz depuis plus d'une semaine tant parmi nous que dans la presse. Il faut dire que le gouvernement en fait une vitrine de communication.

La baisse effective n'est pas aussi importante que le répandent les journalistes. Mais elle est grave sur deux sujets.

Le premier est la possibilité de remise, non pas par son montant, que par le principe même de la remise qui risque d'entraîner la concurrence au sein d'une profession régulée, et notamment, lorsque viendront les installations.

Le second est la faible rémunération des petits actes qui mettra en péril de petits offices et conduira peut-être d'autres à ne plus recevoir certains actes (comme quelques-uns déjà, heureusement marginaux).

La réponse peut être interne à la profession par un système de péréquation (proposée déjà par le SNN il y a dix-huit mois) gérée par la profession consistant à affecter une partie de nos produits prélevés sur les actes importants au profit, soit d'un complément de rémunération des plus petits actes, soit d'une baisse des cotisations professionnelles, comme le suggère Régis Huber. Il nous appartient, seuls, de procéder à cette réforme qui ne peut qu'être approuvée par le ministère.

Sur le tarif, il me semble cependant que nous avons

échappé au pire et je me fonderai, pour cette démonstration, sur la conférence de Marie-Anne Frison-Roche (professeur de droit économique à Sciences-po-Paris) prononcée lors du dernier congrès de l'ARNU le 30 novembre 2015. Elle a rappelé que l'Etat bénéficie d'un pouvoir souverain pour fixer notre tarif à raison même de notre statut. Le tarif est la rémunération de la charge. Cette logique souverainiste n'est pas celle de l'union européenne et du droit économique et aurait donc pu faire l'objet d'une critique de Bruxelles, qui sera plus difficile désormais. La loi Macron n'a pas banalisé l'activité notariale et a construit un système économique régulé. La régulation reste donc au cœur du métier de notaire, ainsi que l'avait déjà mis en valeur le 50ème congrès du SNN. Le droit de la régulation, s'il reconnaît la concurrence, la corrige par d'autres critères socialement pertinents ainsi, pour nous (entre autres), le droit effectif d'accès au droit, le maillage territorial et la sécurité juridique. La méthode retenue n'est pas la méthode britannique de price cap qui incite à la concurrence pour réduire les coûts mais la méthode faisant référence au coût pertinent. Dans ces coûts pertinents, peut être inclut tout ce qui fait l'identité et la force de notre profession, par exemple, le coût de la confiance et la garantie collective. Ce que ne mentionne pas Mme Frison-Roche et qui est pour nous, fondamentale, est la rémunération raisonnable. Critère certes plus politique qu'économique. L'Etat est donc moins souverain qu'avant pour fixer notre tarif

puisque'il doit se fonder sur des coûts pertinents et une rémunération raisonnable.

L'après Macron sera également marqué par la création des zones de libre installation ou pourrions-nous désormais dire, de liberté régulée d'installation puisque'en raison, peut-être, de la décision du conseil constitutionnel, nos gouvernants semblent avoir compris que là aussi régulation, il devait y avoir. Entre nous, soyons bien conscients du fait qu'il y aura d'autant moins de velléités d'installations qu'il y aura d'accueils, dans les offices, de nouveaux notaires.

L'après Macron verra également les nouvelles structures d'exercice. On sait que s'offriront aux notaires, désormais, le choix entre plus de structures juridiques d'exercice. Se posera, en conséquence, la question d'un changement de régime fiscal, d'une nouvelle répartition du capital et du travail et du pouvoir dans la structure. Demain sera également marqué par les sociétés pluri professionnelles. Il nous appartiendra d'y participer ou non mais il ne faut pas, aujourd'hui, refuser de s'interroger parce que, de toute façon, certains d'entre nous participeront à de telles structures, qu'il ne faut pas briser l'unité et que notre identité devra être préservée dans ces structures. Une telle réflexion doit porter à la fois sur des regroupements de moyens ou en capital d'offices, sur la constitution de réseaux mono ou pluri professionnels et sur la cohabitation

d'exercice avec d'autres professionnels du droit et du chiffre, comme la loi nous y autorise et comme il sera judicieux ou non d'y aller.

Le SNN est pleinement conscient de ce grand enjeu pour la profession et c'est pourquoi son prochain congrès, qui aura lieu en mai 2017, portera sur les nouvelles structures d'exercice. L'équipe comprendra des notaires (hommes ou femmes, paritairement) de petits ou grands offices mais également quelques experts comptables (non parce que parti sera pris de l'opportunité d'une association avec les experts comptables mais parce qu'ils sont là pour nous conseiller en matière fiscale et sociale).

Il faut donc bien parler, dès aujourd'hui, de l'avenir après la loi Macron.

Philippe GLAUDET

**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 - site internet :  
**www.syndicat-notaires.fr**

**Responsable de la rédaction : Philippe GLAUDET -  
Mise en page: Stéphanie TRIFAUD**