

**L'Autorité de la concurrence propose ainsi :**

- la détermination de 60 zones d'installation contrôlée (20 %) et de 247 zones d'installation libre (80 %) ;
- la création d'un nombre d'offices permettant l'installation libérale de 1 650 notaires à l'horizon 2018. Ces recommandations sont déclinées pour chacune des 247 zones déterminées comme des zones d'installation libre.

Il ressort de la carte jointe en annexe que les zones d'installation contrôlée sont situées essentiellement dans des secteurs ruraux et dans les collectivités d'Outre-mer, alors que de très forts besoins sont identifiés dans les grandes agglomérations et sur le littoral sud-atlantique notamment.

## **V. LES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITÉ**

L'Autorité a formulé des recommandations pour améliorer l'accès aux offices de notaire renforcer la cohésion territoriale des prestations, augmenter de façon progressive le nombre d'offices sur le territoire, améliorer la parité d'accès des femmes et des hommes aux offices et l'intégration des jeunes au sein des professions concernées.

- **Recommandations en vue d'améliorer le fonctionnement du dispositif d'installation des notaires**

L'efficacité et l'effectivité de la réforme passent par la mise en œuvre de procédures de nomination objectives et transparentes, notamment en cas de multi-candidatures dans différentes zones vertes.

Les travaux de cartographie supposant par ailleurs l'exploitation d'un très grand nombre de données, certaines recommandations visent à permettre à l'Autorité d'accéder plus facilement à certaines informations afin de pouvoir affiner son analyse dans le cadre de l'élaboration des futures cartes d'installation.

**L'Autorité fait les recommandations suivantes :**

- ⇒ **Sur l'ordre d'affectation des candidats dans les zones vertes :** inviter la Chancellerie à affecter prioritairement les candidats dans les zones d'installation libre à fort potentiel, ou à défaut, permettre aux candidats dans plusieurs zones vertes d'exprimer un ordre de préférence.
- ⇒ **Sur l'information en temps réel** (à tout le moins à échéances régulières) : rendre public, pour chaque zone d'installation, l'état des candidatures reçues, le nombre des nominations en cours, et s'il n'est pas épuisé, le nombre recommandé de postes à pourvoir. Procéder à la mise à jour régulière du nombre de ces recommandations, notamment en cas de suppression d'office ou de retrait d'un notaire associé non remplacé.
- ⇒ **Sur la transparence de la pratique administrative :** pour les zones orange, publier sur le site Internet du ministère de la justice les décisions du garde des Sceaux en cas de refus de créations d'offices.

- **Recommandations en vue de réduire les barrières à l'entrée**

L'analyse des conditions d'entrée sur le marché des prestations notariales est déterminante pour anticiper l'impact réel de la réforme. L'Autorité a examiné les risques de barrières à l'entrée, réels ou supposés, qui sont ressortis de la consultation publique et qui pourraient limiter les effets de la nouvelle réglementation en vigueur.

**L'Autorité fait les recommandations suivantes :**

- ⇒ **Sur les barrières liées à la formation** : ne pas réinstaurer de numéris clausus de fait en contingentant l'accès aux formations initiales, et maintenir l'accès à une formation (facultative) à la gestion, discipline et déontologie notariales pour les candidats à l'installation qui souhaitent la suivre.
- ⇒ **Sur les barrières réglementaires** : fixer rapidement la liste des pièces exigées pour se porter candidat à l'installation et limiter cette liste au strict nécessaire. Fixer rapidement la date à partir de laquelle les demandes pourront être déposées et supprimer le délai de 18 mois de réception de ces candidatures.
- ⇒ **Sur les barrières financières** : continuer à assurer à tous les candidats à l'installation un accès équivalent aux garanties sur les prêts professionnels de l'Association Notariale de Caution, sur la base de critères non discriminatoires, objectifs et transparents.
- ⇒ **Sur les barrières d'expérience et de notoriété** : permettre aux notaires salariés d'être choisis comme suppléants ou administrateurs d'offices vacants ; assouplir la réglementation relative à la publicité à caractère personnel et aux sites Internet de façon à permettre aux nouveaux notaires nommés de se faire connaître et de développer leur clientèle.
- ⇒ **Sur l'accès aux services essentiels** : continuer à assurer à tous les notaires un accès équivalent aux services proposés par l'Association pour le Développement du Service Notarial, sur la base de critères non discriminatoires, objectifs et transparents (par ex : Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés, Minutier Central Électronique, bases de références immobilières, etc.)
- ⇒ **Sur les barrières comportementales** (assurer la neutralité entre anciens et nouveaux installés) :
  - Réduire l'influence des instances représentatives dans le processus de nomination, en considérant que leur avis sur les capacités professionnelles et l'honorabilité des candidats est facultatif, que l'absence de réponse est favorable au candidat, et que seuls des éléments objectifs, portés à la connaissance du candidat et ayant fait l'objet d'un débat contradictoire peuvent être retenus par le ministre de la justice.
  - Dans le cadre des inspections des études notariales, désigner comme « notaires-inspecteurs » des notaires nommés dans le cadre d'offices créés en application de la loi du 6 août 2015.

- **Recommandations en vue d'améliorer qualitativement l'offre de prestations notariales**

Certains outils permettent d'appréhender ou de contrôler la qualité des prestations : les juridictions ordinaires, le code de déontologie, le contrôle-qualité opéré par le CSN (certification ISO 9001, baromètre « satisfaction clients »), le traitement des réclamations, les inspections disciplinaires et déontologiques. Toutefois, ces actions sont uniquement mises en œuvre par les pairs (« endocontrôle »). Il ressort des données analysées que les sanctions pour manquements sont rares.

Or, la consultation des associations de consommateurs agréées a permis de déterminer une typologie de manquements : violation du devoir de conseil ; délais tardifs de restitution des fonds ; manque de transparence sur les tarifs applicables ; absence d'efficacité et de transparence dans le contrôle exercé ; manque d'information sur les voies de recours en cas de litige avec les notaires.

Dans la mesure où la qualité des prestations notariales constitue l'un des principaux leviers de différenciation des professionnels, l'Autorité est sensible à l'efficacité du dispositif de contrôle disciplinaire.

**L'Autorité fait les recommandations suivantes :**

- ⇒ Attribuer la présidence de la chambre de discipline régionale à un magistrat ;
- ⇒ Garantir la neutralité de cette chambre disciplinaire pour éviter certaines dérives constatées par le passé en lien avec l'endocontrôle ;
- ⇒ Renforcer la transparence sur la mesure de la qualité des prestations notariales ;
- ⇒ Pour chaque acte notarié, indiquer les voies de recours que sont susceptibles d'exercer les clients insatisfaits.

- **Recommandations en vue d'améliorer l'accès des femmes aux offices**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la France compte 3 506 femmes sur 9 802 notaires (soit 35,7 % de la profession). Elles sont présentes au sein des instances départementales et régionales dans les mêmes proportions. En revanche, les femmes représentent 64% des notaires salariés, mais seulement 32% des notaires libéraux. Elles n'occupent que 14,3% des mandats au sein du CSN. Pour l'heure, l'ordonnance n°2015-949 du 31 juillet 2015, qui pose le principe d'un égal accès des femmes et des hommes au sein des ordres professionnels, ne s'applique pas aux notaires.