

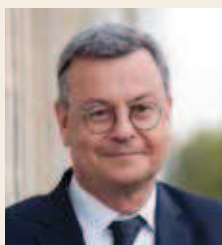
NOTAIRE

467

3 questions à : Pierre-Luc Vogel



Loi Macron: « des conséquences parfaitement inverses aux objectifs qu'elle poursuit »



© ROMUALD MEIGNEUX

Après l'avis du Conseil d'État en décembre 2014, regrettant l'absence d'étude d'impact sur le projet de loi Macron, le Conseil supérieur du notariat avait fait réaliser un travail interne examinant les conséquences économiques et sociales de ce texte. Toutefois, les critiques ont amené le CSN à faire réaliser par le cabinet *Ernst and Young* une nouvelle étude indépendante. Le président Pierre-Luc Vogel a accepté de commenter les résultats de cette dernière, livrés le 24 mars dernier.

1 Pourquoi avoir lancé cette étude du cabinet EY ?

Pour essayer d'éviter que le Gouvernement ne joue à la roulette russe avec un secteur de notre économie, en l'occurrence le notariat. Le Conseil d'État, dans son avis, a déploré l'absence d'études d'impact. C'est pour pallier cette déficience que nous avons fait réaliser en interne ce travail qui concluait à une catastrophe économique et sociale avec une menace sur 10 à 15 000 emplois. À l'époque où le texte était discuté devant l'Assemblée nationale, le ministre de l'Économie avait critiqué violemment cette étude comme étant partielle, orientée et subjective. C'est pourquoi nous avons décidé de la faire réaliser par un cabinet indépendant *Ernst and Young* pour la rendre incontestable.

Vouloir réformer une profession sans en mesurer les conséquences financières et sociales équivaut à jouer aux apprentis sorciers, alors que notre profession donne satisfaction à nos concitoyens parce qu'elle facilite l'accès au droit sur tout notre territoire dans des conditions de sécurité optimales.

2 Quels en sont les principaux enseignements ?

Le travail réalisé par *Ernst and Young* comporte trois volets : un focus sur l'évolution économique de la profession au cours des dix dernières années ; une enquête d'opinion auprès des notaires, enfin l'étude d'impact de la loi *Macron*. Elle a été réalisée

en modélisant principalement les conséquences d'une nouvelle tarification et de la liberté d'installation avec deux scénarii, une baisse de 10 % du chiffre d'affaires global, et une baisse de 20 %.

Notre profession, comme les autres secteurs de l'économie, est touchée de plein fouet par la crise, et en particulier l'immobilier qui représente près de la moitié de notre activité. L'analyse macroéconomique du marché notarial entre 2003 et 2013 a confirmé cette sensibilité aux tendances de l'immobilier. C'est ainsi qu'entre 2003 et 2007, le chiffre d'affaires de la profession a sensiblement augmenté de 8 % par an, avant de subir une forte baisse lors de la crise de 2008/2009. Soit en chiffre d'affaires, respectivement moins 6 % et moins 12 %. Et en résultat net, moins 19 % et moins 24 %.

La réalisation de l'enquête en ligne avec *Opinionway*, ainsi que des entretiens avec des notaires salariés et associés ont permis de mesurer le degré d'inquiétude et d'angoisse dans lequel ce projet a plongé la profession. L'enquête a aussi contribué à bâtir les hypothèses de modélisation des impacts de la loi. En effet, il était nécessaire de distinguer les évolutions du marché notarial uniquement en fonction des indicateurs macroéconomiques et démographiques sur la période 2015-2020, des évolutions liées à la loi *Macron*, avec deux scénarii de baisse de moins 10 %, et de moins 20 %.

Hors effet de la loi, le marché notarial devrait connaître une dégradation d'ici à l'an 2020.

Notre chiffre d'affaires devrait être stable sur la période, en raison de la baisse des prix de l'immobilier entre moins 1 % et moins 2,5 % sur la période, qui ne sera pas compensée par la reprise des volumes.

La marge devrait poursuivre sa baisse amorcée en 2011 avec une baisse annuelle moyenne de 1,8 %.

Cette dégradation devrait, d'après l'étude, entraîner une baisse du nombre de collaborateurs sur cette période, de 4 900 personnes. La loi croissance et activité devrait avoir, sur la profession, des conséquences parfaitement inverses aux objectifs qu'elle poursuit, puisqu'elle devrait amplifier la tendance baissière du marché notarial et les destructions d'emplois.

La forte baisse du chiffre d'affaires du notariat donnerait le coup de grâce à une profession déjà fortement fragilisée par la conjoncture, puisque la baisse de la marge pourrait atteindre 26 %.

Ce qui provoquerait jusqu'à 9 500 destructions d'emplois, chiffre malheureusement porté à 14 400, si nous ajoutons les effets de la conjoncture. Les résultats de notre étude interne sont malheureusement corroborés.

3 Quelles préconisations en tire le notariat dans le contexte actuel ?

C'est un appel au sens de la responsabilité de l'État que je lance afin qu'il prenne en compte les conséquences catastrophiques de la loi dans sa configuration actuelle. Il faut donc faire évoluer ce texte avant qu'il ne soit trop tard, en y intégrant l'installation cantonnée dans des zones dites carencées, un tarif qui soit proportionnel et redistributif, et enfin des structures d'exercices qui ne mettent pas en péril l'indépendance des professionnels, et qui ne génèrent pas de conflit d'intérêt en respectant le principe de séparation des métiers. C'est le sens de notre combat pour une réforme qui soit efficace en préservant l'accès au droit et la sécurité juridique des Français.

PROPOS RECUEILLIS PAR CATHERINE LARÉE