

BTS NOTARIAT

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET MANAGÉRIAL DU NOTARIAT- U3

SESSION 2018

Durée : 3 heures

Coefficient : 3

Calculatrice interdite.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 7 pages, numérotées de 1/7 à 7/7

BTS NOTARIAT		Session 2018
Environnement économique et managérial du notariat – U3	Code : NTE3ECO	Page : 1/7

PREMIÈRE PARTIE : TRAVAIL MÉTHODOLOGIQUE (11 POINTS)

À l'aide de vos connaissances et des informations contenues dans les annexes 1 à 5, **et en veillant à définir les concepts clés utilisés**, vous répondrez de façon structurée aux questions suivantes.

1. À l'aide des données chiffrées :

- a- comparez la répartition régionale des notaires à celle de la population française ;
- b- montrez que le service public des notaires n'est pas assuré de la même manière sur l'ensemble du territoire.

2. Décrivez les nouvelles modalités de création des offices notariaux.

3. Identifiez les enjeux de ce changement pour les offices et pour les citoyens.

4. Présentez les orientations stratégiques des offices dans ce contexte.

DEUXIÈME PARTIE : RAISONNEMENT STRUCTURÉ (9 POINTS)

L'épargne est à la base de la constitution d'un patrimoine d'un ménage. Face à l'importance du niveau d'épargne des ménages français, il est de leur intérêt d'optimiser sa gestion.

À partir de vos connaissances, dans un raisonnement structuré et argumenté, vous répondrez au sujet suivant :

Le notaire joue-t-il un rôle en matière d'épargne des ménages ?

BTS NOTARIAT		Session 2018
Environnement économique et managérial du notariat – U3	Code : NTE3ECO	Page : 2/7

Liste des annexes

ANNEXE 1 - Répartition de la population par région.....page 4

Source : Insee, recensements de population, estimations de population.

ANNEXE 2 - Les données régionales pour le notariat.....page 4

Source : rapport annuel 2016 des notaires de France.

ANNEXE 3 - La notion de service publicpage 5

Source : dictionnaire d'économie et de sciences sociales, Nathan.

ANNEXE 4 - Extrait de l'avis n° 16-A-13 du 9 juin 2016page 5

Source : Autorité de la concurrence, avis n° 16-A-13 du 9 juin 2016.

ANNEXE 5 - Loi Macron : un office notarial s'adaptepage 7

Source : <http://www.magazine-decideurs.com/>

BTS NOTARIAT		Session 2018
Environnement économique et managérial du notariat – U3	Code : NTE3ECO	Page : 3/7

ANNEXE 1 - Répartition de la population par région

Régions	Nombre d'habitants au 1er janvier 2016
Auvergne-Rhône-Alpes	7 940 652
Bourgogne-Franche-Comté	2 820 150
Bretagne	3 310 341
Centre-Val de Loire	2 587 004
Corse	330 354
Grand Est	5 558 304
Hauts-de-France	6 030 309
Île-de-France	12 142 802
Normandie	3 343 247
Nouvelle-Aquitaine	5 943 096
Occitanie	5 830 166
Pays de la Loire	3 743 982
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 024 192
France métropolitaine	64 605 599

Source : Insee, recensements de population, estimations de population.

ANNEXE 2 - Les données régionales pour le notariat

RÉGIONS	TOTAL OFFICES	TOTAL NOTAIRES	SALARIÉS EN %
Auvergne- Rhône-Alpes	723	1 341	12,5 %
Bourgogne-Franche-Comté	291	369	3,7 %
Bretagne	477	798	8,3 %
Centre-Val de Loire	307	377	3,5 %
Corse	33	52	0,6 %
Grand Est	465	711	7,4 %
Hauts-de-France	476	784	8,3 %
Île-de-France	735	1 986	20,9 %
Normandie	368	557	5,4 %
Nouvelle-Aquitaine	877	1 214	10,7 %
Occitanie	615	1 098	9,3 %
Pays de la Loire	204	263	2,5 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	316	812	6,9 %
France métropolitaine	5 887	10 362	100,0 %

Source : rapport annuel 2016 des notaires de France.

ANNEXE 3 - La notion de service public

Activité d'intérêt général, assurée sous le contrôle de la puissance publique par un organisme public ou privé bénéficiant de prérogatives lui permettant d'en assumer les obligations (continuité, égalité).

Source : dictionnaire d'économie et de sciences sociales, Nathan.

ANNEXE 4 - Extrait de l'avis n° 16-A-13 du 9 juin 2016

Selon le CSN¹, l'âge moyen de la profession est actuellement de 48 ans et 10 mois. Entre 2010 et 2015, la moyenne d'âge des notaires a augmenté d'un an et un mois. Elle est restée relativement stable depuis 2000, où elle atteignait 48 ans et 2 mois. [...]

Ces moyennes d'âge élevées résultent des règles d'installation antérieurement applicables, ainsi que de facteurs structurels, tels que la durée de la formation initiale et l'importance des ressources nécessaires pour acquérir un office de notaire ou acheter des parts d'une société titulaire d'un tel office.

À court terme, cette moyenne d'âge devrait baisser du fait des dispositions nouvelles, en particulier l'instauration d'une limite d'âge pour l'exercice des fonctions de notaire (70 ans) et la création progressive de nouveaux offices. Ces deux mesures accroîtront, dans les années à venir, le nombre d'offices à pourvoir par succession, vacance ou création, ce qui permettra à des diplômés notaires, dont la moyenne d'âge est moins élevée que celle des notaires en place, de s'installer dans certaines zones du territoire.

En termes statistiques, il ressort des données disponibles que le mode d'accès le plus fréquent était celui de la présentation (392 cessions d'office en 2013 et 386 cessions par an en moyenne sur la période 2005-2013), la création d'offices demeurant marginale (17 créations en 2015, et en moyenne, 25 créations par an sur la même période). Le ratio était donc d'une création pour 15 successions, en moyenne. [...]

Avant l'entrée en vigueur de la loi du 6 août 2015, le nouveau titulaire était soit présenté par son prédécesseur dans l'office existant, soit sélectionné par concours pour les offices créés ou vacants. [...] La nomination aux offices de notaire est prononcée par arrêté du garde des sceaux.

¹ : Conseil supérieur du Notariat.

Le législateur a fait le choix d'instaurer une liberté d'installation régulée par les pouvoirs publics, pour favoriser l'accès des diplômés notaires aux offices, tout en garantissant le maillage territorial et la viabilité des offices existants.

L'article 52 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 distingue deux types de zones déterminées par la carte proposée par l'Autorité :

- Les « zones d'installation libre » « où l'implantation d'offices apparaît utile pour renforcer la proximité ou l'offre de services » [...]. Dans ces zones, les candidats remplissant les conditions de nationalité, d'aptitude, d'honorabilité, d'expérience et d'assurance requises pour être nommés notaires ont vocation à pouvoir librement s'installer, dans la limite d'un rythme de création recommandé [...] qui doit être « compatible avec une augmentation progressive du nombre de professionnels dans la zone concernée », afin de ne pas bouleverser les conditions d'activité des offices existants.

Les candidats remplissant les conditions générales d'aptitude aux fonctions de notaires peuvent déposer leur demande [...] durant un délai de dix-huit mois à compter de cette date. Les demandes sont enregistrées par télé-procédure sur le site internet du ministère de la justice.

- Les « zones d'installation contrôlée », où aucun besoin de création d'offices n'est identifié *a priori* [...]. Dans ces zones, le ministre de la justice ne pourra refuser une demande de création d'office que si elle est susceptible de « porter atteinte à la continuité de l'exploitation des offices existants et à compromettre la qualité du service rendu ». [...]

Dans les zones d'installation libre, le garde des sceaux nomme les demandeurs en fonctions des recommandations² [...] et suivant l'ordre d'enregistrement des demandes. Toutefois, si le nombre de demandes de création d'offices, enregistrées dans les vingt-quatre heures suivant la date d'ouverture du dépôt des candidatures, est supérieur pour une même zone aux recommandations, l'ordre de ces demandes est déterminé par tirage au sort, en présence d'un représentant du CSN, dans les conditions prévues par un arrêté du garde des sceaux.

L'Autorité [de la concurrence] propose ainsi, compte tenu du potentiel identifié, 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 d'installation libre.

Il est en outre prévu une révision de la carte à échéance régulière, tous les deux ans.

² : elles émanent de l'autorité de la concurrence.

Source : Autorité de la concurrence, avis n° 16-A-13 du 9 juin 2016.

BTS NOTARIAT		Session 2018
Environnement économique et managérial du notariat – U3	Code : NTE3ECO	Page : 6/7

ANNEXE 5 - Loi Macron : un office notarial s'adapte

La loi Macron a secoué les codes de la profession de notaire en accélérant un mouvement de renouveau de la profession. Les notaires de « l'étude 14 Pyramides » reviennent sur ce que sera le notaire de demain.

Souvent perçue comme figée voire même « poussiéreuse », la profession de notaire connaît des temps mouvementés depuis l'adoption de la loi du 6 août 2015 ou « loi Macron », qui prévoit l'arrivée de 1 650 nouveaux notaires d'ici 2018, désignés par un très décrié tirage au sort. Mais là où un pan de la profession semble prendre peur face à cette néo-concurrence inhabituelle, d'autres offices, bien que critiques sur bien des aspects de la loi, y voient au contraire de nouvelles opportunités. Celles-ci découleraient d'un mouvement enclenché il y a de ça dix ans du fait d'une inflation juridique toujours plus importante et de l'intégration perpétuelle de nouveaux usages au secteur du bâtiment. À ce titre, Cyril Gibert et Louis Gourret, tous deux notaires associés de l'étude parisienne « 14 Pyramides », sont formels : « *auparavant basée sur un circuit d'actes, la profession de notaire a aujourd'hui la nécessité d'adopter une vraie politique tournée vers le client, la vraie raison d'exister pour une étude* ». Finie donc l'époque où le notaire se contentait de signer des actes touchant tour à tour aux divorces, aux héritages et à l'immobilier. Si la loi Macron présente selon eux le gros défaut de marchandiser les professions juridiques, elle a le mérite de pousser les offices à adopter une réelle logique de fonctionnement entrepreneurial, où chaque notaire se spécialise dans un domaine précis, accompagnant la complexification de la profession voulue par le marché. Les notaires de « 14 Pyramides » n'hésitent pas à comparer l'évolution de leur métier à celui du chirurgien, qui jadis habilité à opérer sur l'ensemble du corps humain, se consacre aujourd'hui au genou ou encore au cerveau. En somme une vraie offre de service notarial qui ne doit pas pour autant laisser de côté son positionnement de service public. Comment concilier tout ça ? Par la taille, répond Cyril Gibert. Hyper-spécialisé, technicien et homme de réseaux, le portrait-robot du notaire de demain se dessine tous les jours un peu plus précisément.

Source : <http://www.magazine-decideurs.com/>

BTS NOTARIAT		Session 2018
Environnement économique et managérial du notariat – U3	Code : NTE3ECO	Page : 7/7