



INSTALLATION DES NOTAIRES : MODE D'EMPLOI

Le Comité initiatives et innovations de la chambre des notaires de Paris a organisé, en partenariat avec celle des Hauts-de-Seine, jeudi 26 septembre 2019, une conférence à destination des futurs créateurs d'offices notariaux tirés au sort en attente de leur arrêté de nomination. Deux notaires tirés au sort lors de la première vague d'installation d'offices ont partagé leur expérience avec leurs futurs confrères.

Elle a été la toute première créatrice d'office qui a été tirée au sort en octobre 2018. Sarah Hollard est désormais installée depuis presque deux ans dans l'étude qu'elle a créée à partir de rien. « *Partir d'une page blanche est une chance énorme*, dit-elle à ses futurs confrères, *mais il faut prendre la mesure de ce que l'on veut* ». Ce conseil, elle le répétera tout au long de cette matinée, organisée par la Chambre des notaires pour répondre aux interrogations de ceux qui, ayant bénéficié du tirage au sort, attendent leur arrêté de nomination pour faire le saut dans l'aventure de l'installation. « *Il faut vraiment prendre le temps de réfléchir à son entreprise avant de se lancer* », insiste-t-elle. Car, une fois le processus lancé, tout va tellement vite que l'on a plus le temps de rien. « *Du jour au lendemain, on devient chef d'entreprise. Et on ne devient pas seulement notaire, on devient comptable, taxateur, directeur des ressources humaines* ». Autant de fonctions auxquelles les notaires ne sont pas préparés. La deuxième vague d'installation va voir fleurir pas moins de 92 nouveaux offices dans le périmètre géographique qui dépend de la chambre de Paris et des Hauts-de-Seine. Le président de la Chambre des notaires de Paris, Bertrand Savouré, a rappelé que lors de la première vague d'installation, 145 offices avaient été créés dans la zone. Les tirages au sort ont eu lieu et les impétrants attendent désormais leur arrêté de nomination. « *La Chancellerie nous a annoncé que pour Paris, ils*

devraient paraître au Journal Officiel début novembre », a précisé un permanent de la Chambre. Il faut cependant se préparer dès à présent.

Notaires et personnel de la Chambre indiquent tout d'abord qu'il est très important pour ceux qui ont été tirés au sort en rang utile, de se signaler auprès de leur instance professionnelle. « *Un simple mail suffit* », indique-t-on, mais cette démarche, à réaliser avant même la parution de l'arrêté de nomination, permet d'anticiper et de préparer le processus.

Les locaux

Sarah Hollard et Jean-Philippe Brunet, lui aussi tiré au sort et en cours d'installation, préviennent ensuite : il faut, surtout en région parisienne, s'orienter rapidement vers la recherche de locaux adéquats. « *Ceux qui ont eu la chance d'être tiré au sort les premiers ont eu le choix, mais il y a de plus en plus de difficultés, notamment dans les zones urbaines tendues* » indique un notaire, révélant que certains créateurs d'office ont dû revoir leur implantation faute de locaux disponibles. Or c'est à partir du choix des locaux que l'installation se met véritablement en route. « *C'est nécessaire pour l'obtention définitive du prêt* », se souvient Sarah Hollard. « *Cela peut prendre plusieurs mois, et il faut lancer la recherche le plus vite possible* », témoigne Jean-Philippe Brunet. Il est donc impératif de bien réfléchir à son secteur d'implantation.

Une circulaire de la Chambre de 2017 a même été émise, permettant l'installation dans un premier temps, sous certaines conditions, dans un centre d'affaires, ou même à son domicile, à condition d'avoir une pièce dédiée, pour pallier les difficultés rencontrées. Liliane Beuzin, premier syndic de la Chambre, rappelle en outre que le règlement national impose, lorsque l'on installe ses bureaux dans le même immeuble qu'un confrère ou dans un immeuble où un confrère était installé il y a moins de cinq ans, l'auto-risation de ce dernier, ce qui ne simplifie pas les choses. Financièrement aussi, la recherche de locaux est un poste important. Anne Mc Queen, de la Banque des territoires, branche de la Caisse des Dépôts et Consignations qui finance l'installation des jeunes notaires, rappelle que c'est sans doute le premier poste de dépense au moment de l'installation, du moins en région parisienne, avec le dépôt de garantie, les loyers d'avance, l'informatique et le mobilier.

La transition professionnelle

L'autre point de difficulté évoqué par les intervenants est la transition professionnelle. Les candidats au tirage au sort sont, en effet, souvent, notaires salariés ou associés. Il s'agit donc d'anticiper son départ, en intégrant l'inconnue de la survenance de l'arrêté de nomination. « *La rupture du contrat de travail intervient automatiquement le jour de la parution de la nomination au Journal Officiel, même si la personne n'a pas démissionné* », précise Alain Joubert de la Chambre des notaires. Un guide écrit sur ces questions vient d'être mis à jour avec la dernière doctrine de la Chancellerie. « *Nous avons un temps pensé que, concernant les Clercs, nous pouvions attendre la date de prestation de serment pour que la rupture soit effective, mais ce n'est pas le cas* », précise l'intervenant. Autre élément à prendre en compte : à compter de sa nomination, l'individu devient officier ministériel. Il ne peut donc plus être considéré comme salarié, nous l'avons vu, ni comme demandeur d'emploi. Il ne pourra plus, à compter du lendemain de sa nomination, signer des actes dans l'office où il était auparavant salarié. « *Ce n'est pas chez Pôle Emploi que vous trouverez des renseignements sur les indemnités auxquelles vous pourrez prétendre* », indique Sarah Hollard. Elle a, pour sa part, perçu l'aide à la création d'entreprise (ACRE) à hauteur de 45 % des allocations-chômage auxquelles elle aurait pu prétendre si elle était restée demandeur d'emploi. « *Cela peut aider à se lancer au début de l'installation* », estime-t-elle. Alain Joubert relève que les modalités d'accès à ces aides pour les créateurs d'entreprise, diffèrent selon les Pôle Emploi concernés. « *Il y a même eu un cas de demande de restitution des allocations versées à ce titre* », lance un permanent de la Chambre. Pour la couverture sociale, si les anciens salariés restent attachés à la CRP-CEN, ils devront se faire immatriculer au RSI (Régime social des indépendants) dès leur déclaration d'activité. En ce qui concerne la prévoyance, les garanties offertes par Axa au titre de leur ancienne activité continuent de couvrir jusqu'à un mois après la prestation de serment et au maximum 6 mois après l'arrêté de nomination. Car les nouveaux notaires ont un délai d'un mois pour prêter serment à compter de leur nomination. « *Et les prestations de serment ont lieu tous les 15 jours au TGI* », il s'agit donc d'anticiper, en se faisant connaître auprès de la Chambre.

Dans la salle, quelqu'un demande quand et comment il faut démissionner de son poste. « *Vous ne serez sûre d'être nommée que lorsque l'arrêté de nomination paraîtra au JO, c'est seulement ce jour-là qu'il faudra démissionner* ». Il n'y aura donc pas de préavis, mais il est conseillé d'anticiper et d'en parler avec son employeur et de lui écrire, le jour venu, un recommandé avec accusé de réception.

La question du délai raisonnable

« *Lors de la première vague de création d'office, nous nous sommes rendu compte que beaucoup n'étaient pas prêts et la Chancellerie exigeait que l'installation soit effective au jour de la publication de l'arrêté d'installation au JO. Or, parfois, 6 à 8 mois après, il n'y avait toujours pas d'office* », dit Bertrand Savouré. C'est la raison pour laquelle le projet de loi justice a introduit la notion de « délai raisonnable », entre la nomination et l'installation effective des créateurs d'office. Bien qu'il ne soit pas défini par les textes, ce délai de tolérance a été fixé, en accord avec la Chancellerie, à 6 mois. « *Si pendant ce délai, vous n'avez pas de panonceau signalant l'étude ou si vous ne recevez pas de clients, ce n'est pas un problème, mais ensuite vous risquez une inspection de la Chancellerie qui pourra vous considérer comme démissionnaire d'office* », prévient le président de la Chambre. Il précise que parmi les offices créés lors de la première vague, 6 n'ont jamais démarré, en raison d'un désintérêt des créateurs ou de difficultés. Par ailleurs, ceux qui ont été nommés et qui changent d'avis, renonçant à créer un office devront demander leur démission et la suppression de leur office s'ils veulent reprendre une activité de notaire salarié. « *Attention, cela prend du temps* », prévient Alain Joubert.

Anticiper et se rapprocher le plus rapidement de la Chambre, telle est l'attitude à avoir selon les intervenants. Ils invitent les créateurs d'offices à se former, à faire part des difficultés qu'ils rencontrent et à prendre connaissance des obligations qui leur incombent, en ce qui concerne les locaux, mais aussi en ce qui concerne la pratique professionnelle. « *Il faut que le public ait connaissance de l'existence du nouvel office, mais vous ne devez pas faire votre publicité. La distinction n'est pas toujours évidente* ». Bernard Savouré et les membres de la Chambre de Paris invitent les impétrants à prendre connaissance de différents guides d'installation édités par la Chambre et par le Conseil Supérieur du Notariat (CSN). Jean-Philippe Brunet, qui est aussi membre de la commission Technologie de l'information et de la communication, fait également le point sur les pré-requis informatiques nécessaires à l'obtention des outils électroniques (clé d'identification, services en ligne, acte authentique électronique, etc.). Anne Mc Queen, de la Caisse des dépôts, a évoqué, outre le financement de l'installation, la question des comptes pour le fonds de tiers, tandis que Marie-Christine Larcher, de l'Association notariale de conseil (ANC) a listé les problèmes de structure et de transfert d'office.

En guise de conclusion, Bertrand Savouré a incité les créateurs d'office à faire part à la Chambre, de leur projet d'entreprise, afin de participer à l'évolution de la communauté notariale toute entière. « *Je vous encourage à prendre part aux conférences où l'on se réunit localement à 50 ou 100 personnes. C'est le lieu de la formation et des échanges* ». **Anne Portmann**