

Notaires : validation de la carte d'implantation des nouveaux offices



© 2017 Les Echos Publishing

Le Conseil d'État vient de rejeter la demande formulée par le Conseil supérieur du notariat, la Chambre des notaires des Hauts-de-Seine et la Chambre interdépartementale des notaires de Paris d'annuler l'arrêté du 16 septembre 2016 ayant fixé la carte des zones dans lesquelles les notaires peuvent s'installer librement et celles dans lesquelles leur installation est contrôlée.

Rappel : cet arrêté définit 247 zones réparties en métropole et outre-mer dans lesquelles les notaires peuvent s'installer librement car « l'implantation d'offices y apparaît utile pour renforcer la proximité ou l'offre de services ». Pour chacune de ces zones, il détermine une recommandation sur le nombre de créations d'offices et un objectif de nomination de notaires titulaires ou associés pour 2 années. Le texte définit également 60 zones d'installation contrôlée dans lesquelles les notaires doivent demander une autorisation avant de créer un office. Le ministre de la Justice pouvant la refuser lorsque l'implantation d'offices supplémentaires serait « de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation des offices existants et à compromettre la qualité du service rendu ».

En effet, les juges ont estimé que la détermination de ces

zones d'installation s'est opérée sans erreur manifeste d'appréciation puisque notamment, d'une part, la référence aux « zones d'emploi » définies par l'Insee est pertinente, d'autre part, que tous les critères prévus n'ont pas à être pris en compte dès lors que ceux retenus (en l'occurrence le chiffre d'affaires par notaire et l'évolution de la population) permettent de satisfaire aux objectifs poursuivis, et enfin, que l'estimation du potentiel d'installation de nouveaux notaires est cohérente au regard de l'actuel chiffre d'affaires moyen par notaire libéral et des seuils de viabilité d'un office retenus par les instances représentatives de la profession.

[Conseil d'État, 16 octobre 2017, n° 403815](#)

© 2017 Les Echos Publishing