Tarif ajusté : Une analyse côté notariat.

7 avril 2015 Didier Mathy

Parlons maintenant un peu de nous ! (il serait temps, je vous ai laissé dans l'expectative depuis la parution de l'autre versant !)

Car si nous ne souhaitons plus entendre parler de "**tarif des notaires**", force est de constater que nous souhaitons entendre encore longtemps (et sûrement) parler de notaires...

Qu'est-ce qu'un notaire?

"Conseil désintéressé, rédacteur impartial" disait le Conseiller REAL.

N'y aurait-il pas problème dans l'approche capitalistique du notariat?

Un "capitaliste" désintéressé, c'est un oxymore! Et dès lors qu'on est intéressé, on perd toute impartialité.

Ah bien sûr, il y a la "déontologie" mais nous savons tous qu'il y a, même dans la grande maison, "des hontes au logis" (Pour les non-initiés le vide dans la galerie des portraits qui orne l'un des couloirs du CSN est un rappel permanent du fait que même les moutons n'aiment pas les Chardon!)

La tentation existe, nous l'avons tous rencontrée. Il est d'autant plus difficile d'y résister qu'elle est doublée d'une sensation d'injustice.

La rémunération décente d'un travail de plus en plus complexe est un droit, et ce droit élémentaire est dénié à certains d'entre nous par les instances, puisqu'il est courant, depuis près de 50 ans de n'entendre qu'une proposition face à la détresse des "notaires isolés", puis "tout petits offices" et maintenant "offices à accompagner" :

On veut les accompagner vers l'euthanasie, en faire des bureaux annexes (sous prétexte de maintenir un "maillage territorial") dont le poids technique (ne serait-ce que la connexion REAL multi-sites) provoque des difficultés d'organisation et une relative perte de rentabilité de l'ensemble constitué.

Bien sûr, si je me trompe dites-le moi, il y a assez peu de bureaux annexes dépendant de "grosses études"...On a souvent associé des misères relatives à des détresses véritables conduisant nombre d'Études qui se croient "grandes" à n'être que des "TMO", ou des "TPOgroupés"

Fermetures, restructurations et regroupements sont les trois axes de la pensée institutionnelle, alors que les techniques récentes permettent aujourd'hui de grandes choses, même aux plus petits (peut-on encore parler de nouvelles technologies et annoncer comme le nec-plus-ultra du modernisme notarial une visio-conférence que tous ou presque pratiquent ou peuvent pratiquer au quotidien dans la "vraie vie" et sans investissements délirants ?!)

Pour un peu, les instances pourraient faire cette réflexion qui a tant choqué la twittosphère

notariale, il y a quelques semaines concernant le fait que, selon une Députée, les petites études pouvaient fermer, manifestement sans que ça lui pose problème...

Reprenons le tarif actuel, limitons-nous aux ventes (certes nous ne faisons pas que ça mais Emmanuel MACRON semble le croire, et cette activité représente, du fait même de sa grande rentabilité pour certains presque 50 % du chiffre d'affaires global de la profession) et constatons les dégâts.

Parce que "notre" tarif était supposé permettre de compenser les pertes engendrées par les petites ventes par la rentabilité meilleure des grosses, on nous a donc dit qu'il comportait une "péréquation".

Et tous les perroquets nommélus de reprendre en chœur les arguments prémâchés (c'est une tradition, chez nous, Mme Untermaier aurait dû être prévenue) en oubliant certains détails... D'abord, même le jour de la sortie du "tarif des notaires" en 1978, les réalités avaient déjà évolué (et c'est tant mieux, sinon nous ne serions pas là aujourd'hui!)

En effet, les principes du décret de 1978 avaient été amoureusement préparés par les membres éminents de l'administration fiscale qui -déjà- n'étaient pas nos plus grands amis!

Sur des chiffres antérieurs au choc pétrolier et donc à l'inflation qui commençait à galoper lors de la parution du décret, il avait été prévu que les "gros" actes compenseraient <u>à peine</u> les petits, ce qui devait -dans l'esprit des créateurs du tarif, source d'information directe !- faciliter la suppression des notaires (à l'époque, ils pensaient fonctionnarisation, c'était l'avant Mitterrand)

La conséquence, selon l'expression d'un vieux comptable répétée à mes oreilles de débutant par mon premier Maître de stage il n'y avait plus "que des actes qui coûtent, et des actes qui ne rapportent rien"

Bref, ce tarif était supposé appauvrir les notaires...Tout en les rendant plus impopulaires encore en raison du coût déjà démesuré des "petits actes"

Mais voilà, les circonstances économiques étant imprévisibles, les prix de l'immobilier et le patrimoine des français se sont mis à gonfler! Et le revenu des notaires s'est équilibré, tandis que certains commençaient même à tirer un bénéfice certain de leur situation géographique...

Je vous passe l'épisode tragique 1984-1985 qui conduisit nombre d'Etudes à des difficultés économiques et dont nous pourrions revivre les conséquences (l'annonce d'une réforme conduisant les clients à attendre pour une hypothétique baisse des frais de notaire en était la cause, et une spirale déflationniste n'est pas à exclure actuellement!) et ceux plus récents de 1994 et 2008 qui ont eu une incidence non négligeable.

Mais depuis 1978, on ne peut que constater que le patrimoine moyen a progressé, par paliers successifs et de façon différente selon les régions.

Ajoutons la tendance au regroupement, l'introduction (notamment par Jeune Notariat) de la notion d'entreprise et la volonté affichée des notaires d'être considérés comme des "businessmen" avec leurs conséquences : réseaux, habilitations en rafale, notariat salarié, démarche qualité, et vous connaissez les causes du problème qui nous préoccupe aujourd'hui :

nous avons pris l'apparence de "sociétés commerciales", de là à souhaiter nous placer sous la tutelle de l'autorité de la concurrence, il n' avait qu'un pas!

L'apparence seulement, me direz-vous, nous sommes très scrupuleux, nous respectons le guide de la morale...

Oui, certes, mais qui le remarque, puisque nous sommes supposés rester discrets?

Le tarif – notre sujet principal, si le reste vous intéresse nous pourrions y revenir -meilleure et pire des choses à la fois- favorise très clairement certains d'entre nous et a "tué" une quantité non négligeable de notaires méritants qui ont du, la mort dans l'âme, déposer le panonceau entre les mains (s'ils ont eu de la chance) d'un voisin, ou (dans certains cas) aux orties.

Mon prédécesseur a failli être de ceux-là. J'ai fait la bêtise (selon certains) le choix (selon moi) de prendre la suite et aujourd'hui...On me traite de rentier ?!

Reprenons le sujet tarif :

- au sein d'une même Étude les gros actes compensent la perte provoquée par les petits.
- le client peut faire intervenir son notaire sans surcoût, c'est la liberté du choix et elle est totale.
- le notaire doit impérativement s'équiper convenablement et s'entourer suffisamment pour mener à bien sa mission.
- il est responsable de façon illimitée.

Vu comme ça (et vu de chez moi, pour le cas où certains émettraient des doutes à ce sujet) il n'y a pas de raison de changer quoi que ce soit...

Pourtant, qu'avons-nous à craindre?

Ce tarif est la cause même des ennuis que nous avons actuellement, une solution a failli nous être imposée sans concertation par voie d'ordonnances qui aurait conduit, de la volonté exprimée même de son initiateur à baisser indistinctement nos revenus de 30 % et l'autorité de la concurrence rêve tout haut de nous prendre sous son autorité exclusive et de supprimer une quantité non négligeable de nos actes tout en diminuant fortement les revenus attachés à ceux qui resteraient...

Prenons du recul ou de la hauteur, et proposons une nouvelle approche.

Ici encore nous ne parlerons que des ventes :

Dans la partie "vu du client", nous avons évoqué un pourcentage unique : 1,50 %

Il s'agissait de la contribution du "client" (en fait l'usager) au financement du service public, l'illustration d'une nouvelle approche tarifaire d'un service d'Etat agissant sur délégation, dans le cadre d'une grande réforme de la Justice du XXIème siècle.

Parlons maintenant de la rémunération du "Serviteur de l'Etat"

Ce serviteur, même si un raccourci commode permettait d'entretenir jusqu'à présent la confusion, ce n'est pas le notaire qui est seulement "titulaire d'un office notarial" (ce qui me

conduit toujours à traiter en toute amitié les notaires associés de "portions de notaire" !), c'est l'Office lui-même.

Or, la rémunération de l'Office doit être proportionnée au coût réel du service rendu, l'Autorité de la Concurrence et l'IGF sont les plus farouches défenseurs de cette notion.

Mais hélas, si l'on apprécie le service sur la seule rémunération de l'acte de vente, l'impression est très défavorable aux notaires!

Actuellement, et sauf application du plafond de négociabilité DSK au-dessus de 80.000 € de rémunération pour un acte unique, la rémunération "du notaire" pourrait être de 0,825 % H.T. sur le prix de vente...

Comme les montants (plus que le pourcentage) choquent certains de nos détracteurs, il y a eu, dans les échanges concernant le tarif dans la "Boite à Idées" des notaires (ou pas) pour proposer de créer une ou plusieurs tranches de dégressivité dans le cadre du tarif actuel.

D'autres ont proposé de "diminuer la rémunération des petits actes" mon mauvais esprit me conduit à penser qu'ils n'en font pas beaucoup, ou les compensent très largement!

Nous ne pouvons pas, bien évidemment, proposer une hausse généralisée du tarif des notaires (ce que semble croire le CSN qui a manifestement "lu" seulement le bas du tableau qui lui avait été remis) pas plus qu'une baisse drastique des plus hauts revenus (surtout si l'on suppose que ces revenus devront être partagés prochainement par l'effet de la suppression de l'habilitation et de la multiplication forcée des associations!)

Il faut donc, au moins pour une période transitoire, proposer une évolution douce, permettant à la fois de lancer la "machine" et de préserver le fonctionnement global de la profession.

La rémunération de l'office pourrait être "pensée" selon deux méthodes compatibles mais dont la présentation diffère :

Première possibilité:

Maintenir le système actuel de tranches dégressives, en le rendant plus "satisfaisant" aux yeux de nos détracteurs, il pourrait être ainsi proposé une dégressivité de 3 % à 0,70 % sur les actes les plus courants et jusqu'à un peu plus que l'actuel plafond DSK).

Seconde possibilité:

Proposer la définition d'un "acte juste" (à ce titre la méthode de calcul des coûts de production de l'IGF -tableau page 37- pourrait être retenue) qui servirait d'unité de base de calcul pour une progression régulière de la "cotisation" venant en déduction de la "contribution" pour définir le revenu net brut de l'office.

Personnellement, et sans rien exclure ni rien affirmer (rappelons que nos projets n'ont pu, pour l'instant faire l'objet d'une modélisation complète et qu'elle seule permettrait de faire un choix objectif!) c'est la deuxième qui aurait ma faveur, car elle déconnecte totalement notre tarif du "passé", et permet en outre de définir une unité de calcul que seuls les initiés pourront

réellement comprendre.

L'automatisation étant la clef de voûte du système, une fois les principes posés, la variation du coût de l' "acte juste" s'appliquerait automatiquement à toute la progression, sans qu'il soit nécessaire de revoir toute l'architecture.

Il pourrait être prévu une indexation annuelle du coût de cet acte sur un indice à déterminer (éventuellement par catégorie d'acte) et une révision quinquennale (ce que prévoit le projet de loi) mais aussi "provoquée" lorsqu'une modification législative viendrait augmenter le coût de production de la catégorie d'acte considérée (Loi ALUR pour les ventes par exemple) serait également à prévoir

Le mot même d' "acte juste" présente une sonorité positive et immédiatement compréhensible pour le commun des mortels (même si la réalité qu'il dissimule est en fait d'une complexité très importante ce qui conduit les lecteurs en diagonale ou mal-comprenants à qualifier notre projet d' "usine à gaz"...)

La rémunération du "notaire" (ce terme étant naturellement à proscrire, au profit de "l'Office") serait ainsi, au minimum celle de l' "acte juste" de la catégorie concernée (si on parle de pourcentages, ce serait un plancher fixe)

Le nombre de catégories d'actes "proportionnels" doit, en outre être sérieusement restreint (7, selon toutes vraisemblances, pas beaucoup plus en tout cas)

La dégressivité de la rémunération serait ensuite déterminée par "multiples d'actes justes" le taux de cotisation étant progressivement majoré (de 5en5, 10en10 ou même 1en1 (ce qui revient à une expression de pourcentage), aucune complication particulière n'est à craindre car tout est automatisé rappelons-le!

Aujourd'hui, chacun doit manipuler l'usine à gaz de sa propre facturation, demain, si nous adoptions un tel système, le client lui-même saurait instantanément combien il devra, et nous aurions juste à "tourner le robinet" pour recueillir la quantité de gaz prévue...

On peut imaginer que la cotisation soit de 100 % mais ce seuil de "confiscation" ne pourrait en aucun cas être inférieur à la valeur de l'acte le plus élevé jamais reçu dans la catégorie considérée, cette exigence ayant pour but de ne "froisser" personne en donnant la sensation à certains (rétrospectivement et mentalement) qu'ils devraient travailler pour rien (même si cette construction mentale est erronée puisqu'aujourd'hui le client pourrait obtenir ce résultat ou un résultat meilleur encore par application du plafond DSK et moyennant une négociation relativement aisée...).

Un tel système aurait l'immense avantage de présenter différemment une réalité somme toutes assez proche de celle que nous connaissons!

Que ce soit bien clair : il n'est pas question de "voler les riches notaires" pour donner aux pauvres !

Nous parlons de rémunération raisonnable du travail de chacun, et non de charité, et nous ne nous comportons pas ici comme a pu le faire Arnaud MONTEBOURG en pourfendeurs de la rente!

Néanmoins, il est bien évident que nous ne pouvons espérer voir tous les revenus des notaires progresser!

La progression légère (moindre perte) des plus "petits", le maintien (et plus si affinités) des "moyens" passent nécessairement par une diminution légère (fin des revenus considérés comme "indécents") des plus "gros"!

Mais, là encore, dites-moi si je me trompe :

Plus de revenus, c'est plus d'impôts, plus de cotisations, et finalement la réduction des plus gros revenus est-elle si dramatique même pour ceux qui actuellement en bénéficient ?

Nous ne pouvons défendre l'indéfendable (rappelez-vous l'anecdote citée dans la BAI l'été dernier de la représentante du CSN qui, à Bercy faisait rectifier à son auditrice le /an en /mois sur les notes relatives au revenu des plus riches d'entre nous), une réduction des plus gros revenus est souhaitée par le Gouvernement, elle ne mettra pas ceux qui devront la subir dans un danger assimilable à celui qui guette actuellement nos salariés!

Néanmoins, diminuer de façon violente le revenu des "plus gros notaires" alors que dans un même temps on impose l'association par la suppression de l'habilitation et la réduction progressive des notaires salariés à 2 pour 1 serait tout aussi injuste à l'égard de ceux qui profitaient d'un système dont ils n'étaient pas la cause.

Je sais que certains de mes "-frères" qu'on prend depuis longtemps pour des "con-" taillables et corvéables à merci rêvaient d'une réduction drastique des gros revenus, j'y suis opposé. Le notariat de demain doit être basé sur une évolution consentie par le notariat d'aujourd'hui, il ne fonctionnerait pas s'il était le résultat (qui ne pourrait être que provisoire) d'une lutte de classes

C'est du reste la raison qui me conduit à penser (mais je me garderai bien d'affirmer quoi que ce soit, n'ayant pas la possibilité de passer leur cerveau au scandisk 🤤 !) que les notaires dominants qui refusent de prêter attention aux propositions qui leur sont faites ont peut-être des intentions moins "confraternelles" qu'ils ne le prétendent, et que le CSN, lui, considère que ses membres ont intérêt à laisser faire cette réforme...

C'est pourquoi j'espère toujours, naïvement, qu'un jour enfin, un notaire "concerné" qui n'a aucune obligation d'être "Parisien", s'il est "bien situé" voudra bien nous rencontrer, nous écouter, nous interroger et passer outre ses craintes du "communisme notarial" pour constater enfin que l'idée que nous défendons lui est tout autant profitable qu'à nous autres "notaires de base de régions ordinaires" ou "notaires mailleurs de régions pour l'instant sous-valorisées"

Le gagnant, globalement, c'est le notariat!

Mieux rémunérés (moins mal au moins) tous pourront prendre sur leur temps pour collaborer à l'avenir de cette profession ; n'est-ce pas d'ailleurs la cause des réticences de nos "nommélus" qui ont toujours souhaité éviter qu'à l'exception de quelques incurables râleurs prêts à sacrifier leur temps et leurs revenus pour agir les petits notaires soient à l'écart des instances ou s'y impliquent le moins possible ce qui excluait tout nuage sur la mer d'huile de leur autorité ?

Il est facile lorsqu'on a le temps (car les moyens, n'oublions pas que si "time is money" la réciproque n'est pas moins pertinente!) de contrer méthodiquement les actions de ceux qui n'en ont pas...On voit assez peu de "notaires mailleurs" dans les couloirs du CSN, ce qui les empêche d'assurer que leurs idées ne soient pas effacées de l'ordre du jour dès qu'ils ont le dos tourné...Du reste cette affirmation peut être transposée aux instances volontaires comme à de nombreuses situations analogues, c'est la conséquence du principe "montre toi que je t'entende".

Les "petites Etudes", selon le cas :

- pourront être maintenues aisément sans que les titulaires (mais aussi les collaborateurs d'une autre manière) soient obligés d'assumer personnellement à la fois la tâche bien réelle et l'insuffisance de la rémunération
- devront être supprimées lorsque le "travail viendra à manquer" réellement...Aucune Etude qui ne remplirait un rôle localement utile n'a de raison d'être maintenue artificiellement en vie

Le seul critère de décision sera l'activité ou l'absence d'activité (utilité ou absence d'utilité sociale), et non comme aujourd'hui la "rentabilité"!

Les "grosses Études", ne seront pas victimes de l'organisation tarifaire nouvelle, en revanche la tendance au regroupement pour des "économies d'échelle" qui génèrent des associations de carpes et lapins et des "SCP à couteaux tirés" en même temps que d'imprévisibles "frais d'ascenseur" nettement supérieurs au coût de l'échelle sera peut-être moins importante.

Les **créations** seront facilitées, car les nouveaux notaires pourront vivre décemment même en ramassant les miettes qu'auraient pu échapper les notaires installés, ce qui évitera les nécessités du relationnel et les inévitables dépendances en résultant.

Le recrutement et la formation de stagiaires sera également facilité, puisque les "actes simples", plus fréquents, et effectués sans perte excessive leur permettront de se faire les griffes et à leurs employeurs d'assumer sans trop de difficulté une rémunération qu'on a pu souhaiter "suffisante" pour le stagiaire sans se rendre compte du fait qu'elle devenait prohibitive pour les "petites études"

L'utilisation d'un tarif réellement unique, national, non remisable, non plafonné, simplifiera accessoirement les contrôles (combien de temps perdu en inspection à contrôler les taxes et leurs subtilités à géométrie variable ?) ainsi que les prévisions de gestion (aujourd'hui, pour faire un véritable prévisionnel il faut avoir dès le début une notion du rapport coût-rémunération de l'acte à établir ce que seuls les taxateurs entraînes peuvent réaliser, dans un

tarif réglementé-ajusté, l'indication du montant suffira à déterminer le rapport, et le lissage exclura les surprises à moins d'imaginer qu'une Étude puisse n'avoir que des actes "faciles" et un autre que des actes "complexes", alors que nous savons maintenant que rien n'est jamais réellement facile et que la complexité s'efface relativement aisément devant l'expérience pratique et une organisation technique et technologique.

Bien entendu, le tarif n'est pas tout, et c'est précisément ce qui fait que l'esprit d'entreprise que certains mettent en avant lorsqu'on parle de tarif régulé et équitable n'est aucunement mis en cause!

Une Étude dynamique pourra augmenter son chiffre d'affaires par l'attraction qui ne manquera pas de résulter, à tarif égal de son efficacité, de l'accueil, de la compétence, les qualités professionnelles seront la seule cause de son enrichissement. Le "Zlatan" du notariat sera rémunéré pour son talent, pas en raison du prix du mètre carré de pelouse au Parc des Princes!

Actuellement, certains des principaux opposants à un système ajusté évoquent une compétence plus grande pour justifier une rémunération supérieure. Il est possible que certains notaires soient effectivement supérieurement doués mais ceux-ci n'auraient rien à craindre d'un tarif ajusté, car leur compétence trouvera à s'exprimer dans des opérations complexes dont la tarification se trouverait de fait libérée!

Du reste, (salutations au dernier qui a affirmé devant moi qu'on ne pouvait pas comparer les notaires et qu'il était normal que les "meilleurs" (sous-entendu : lui) soient mieux rémunérés que les autres (sous-entendu : toi et moi cher lecteur (!)) être "bon" n'est pas absolument nécessaire pour établir des actes ordinaires dans une région fortement valorisée, être "mauvais" n'est pas absolument indispensable et encore bien moins souhaitable pour accepter de faire des actes complexes dans une région faiblement valorisée...

D'autre part, pourquoi l'acte authentique devrait-il rémunérer toutes les activités notariales ? C'est là une illusion entretenue par la dénomination "tarif des notaires"!

C'est en raison de la rémunération moyenne jugée excessive de la profession qu'on nous impose depuis des décennies d'en faire toujours plus, et sans majoration, et nos instances étant gérées par des notaires "coupables de gagner trop" se confondent en remerciements car "on a pensé à nous pour assumer une nouvelle grande mission de service public" alors que la masse laborieuse s'épuise sans compensation...

Le conseil est intégré dans l'acte?

Certes, mais qu'appelle-t-on conseil?

L'analyse nécessaire au bon fonctionnement du dossier et à la rédaction convenable de l'acte, le "simple renseignement" qui ne nécessite en général que peu de temps et relève de notre routine quotidienne ou tout conseil, y compris ce qu'on pourrait nommer "ingénierie juridique, patrimoniale, urbanistique" ?

Si le conseil de ce type est obligatoirement gratuit, il faudra réellement concrétiser la relation de

"clientèle"!

Lorsqu'on dit que "le client est libre", il serait souhaitable d'éviter que le moindre coup de vent ne le détourne, car paradoxalement, il est arrivé à chacun d'entre nous de recevoir pendant des années un client pour des conseils "gratuits" et d'apprendre de sa bouche qu'il a vendu un bâtiment et que l' "Agent a dit qu'il ne travaillait pas avec cette étude là et que c'était l'acquéreur (non francophone, arrivé la veille du compromis et qui ne connaissait absolument personne dans le secteur) qui souhaitait l'intervention du notaire situé opportunément en face de l'agence", et bien entendu, de lui seul !

Le client est libre, effectivement, libre de revenir dans votre Étude pour la notoriété et la succession (réduite à trois fois rien car tout l'actif liquide ou presque a été placé en assurance vie alors que l'infortunée grand-mère était non imposable et ses économies bien inférieures aux abattements ordinaires en ligne directe, mais le facteur avait bien dit qu'on évitait les frais de notaire, en omettant de parler des frais de souscription...) de sa mère, car "Vous êtes mon notaire, Maître, toutes mes affaires sont chez-vous!"

L'avant contrat est "gratuit" (sauf bien sûr s'il est authentique, mais pour rappel nous ne pouvons pas IMPOSER la forme authentique, seule une disposition législative le pourrait, sinon, le client peut, spontanément, ou sur vos indications décider d'adopter la forme authentique... Mais vous n'avez sans doute jamais essayé de faire payer un Bressan, nous avons inventé la bourse en peau de hérisson retourné, piquants dedans, l'argent entre bien, mais quand on veut le sortir, ça pique ! Un succès national, spécialement en Auvergne et à l'export, particulièrement en Écosse !)

Les contours exact du service public de l'authenticité devront donc être très soigneusement définis (en cela la réduction du nombre d'actes pourrait être profitable tant aux clients qu'à nous même), et notre dualité clairement renforcée.

Jusqu'à ce jour (à venir), on parlait d'activités "accessoires" à l'activité notariale, il faudra inverser cette définition : le notaire ne fait pas des activités "en plus", c'est la fonction notariale qui est un plus pour certains professionnels sélectionnés!

Notre interdiction des rémunérations croisées et partages d'honoraires (largement pratiqués à nos dépens par les "concurrents") est un plus évident, lorsqu'il s'agit de faire valoir notre différence...Hélas, qui le sait ?!

Rien ne sert d'interdire à une catégorie de professionnels parfaitement contrôlables et soumis, mais forcés à totale discrétion, quelque chose que les autres professionnels pratiquent en totale hypocrisie! Lorsque des experts comptables envoient leurs clients chez l'avocat en prétextant que les notaires sont incompétents ou lents, ou trop chers, lui précise-t-il que l'avocat lui ristourne une partie de sa rémunération?

Ces commissionnements croisés devraient être purement et simplement interdits dans toutes les

professions qui touchent à la gestion patrimoniale et aux droits des personnes, ou bien obligatoirement signalés lors de l'établissement de la relation, mais imagine-t-on M. MACRON (enrichi d'une façon extrêmement modeste vu sa déclaration de patrimoine et son absence de déclaration d'impôt sur la fortune par les commissions perçues lors de son activité de Banquier d'Affaire) révéler aux yeux de tous ce tourbillon permanent de rémunérations croisées qui permet à certains de s'élever vers le "paradis des affairistes" mieux et plus vite qu'un planeur sur une "pompe" un jour d'été ensoleillé ?

Il ne suffit pas d'être vertueux, encore faut-il que cela se sache!

De ce point de vue également, la complexité du tarif actuel est un obstacle.

Le client ne comprend pas notre rémunération et la croyant "obscure" s'imagine que tout nous est permis, alors qu'il se soumet sans trop vérifier à l'annonce des frais de son banquier, ou d'un avocat que certains présentent en une seule ligne (les comptables, généralement) et d'autres en une succession de nombreuses lignes aux libellés "parlants" donnant une impression de sérieux et de transparence : coût de copies, frais postaux, téléphone durée, réception heures, senior consultant heures, junior consultant heures, documents pièce etc...

Une rémunération unique et nationale, des règles de compétences uniques et nationales sont indispensables à une profession qui ne peut se défendre que dans son ensemble ou par sous-groupes locaux (Vous êtes-vous demandé pourquoi le notaire du Vendeur ou le notaire de l'Acquéreur selon les départements ? Paris et la Bourgogne, frères ennemis depuis Louis XI ont adopté la même règle, elle est de bon sens : seul le notaire du vendeur peut réellement connaître les éventuelles "particularités" de l'affaire, seul le notaire du vendeur est réellement identifiable avant même la mise en vente...Il n'aura certes pas été nager dans la fosse septique ou les tuyaux du tout à l'égout, mais connaissant son client il est susceptible d'en connaître le niveau de franchise et d'honnêteté! S'il vous arrive d'acheter un bien en Saône et Loire et que le vendeur vous dise "choisissez votre notaire" prenez garde il se pourrait qu'un train traverse bientôt votre salon et votre notaire ne le saura peut-être pas!)

Bref, le tarif est peut-être la partie la plus visible de notre profession, mais c'est surtout l'axe unique des réflexions depuis des décennies ; une réforme du tarif serait le début d'une réforme de fond, une refondation de notre fonction.

Il est à la fois condition de notre survie et condition d'une réconciliation avec notre seul véritable employeur, celui qui seul pourrait nous défendre en se défendant et qui pour l'instant croit que choisir le bon notaire c'est choisir celui qui fera la meilleure remise...Il est vrai que les "puissants" sont habitués à "se servir" et choisiront effectivement parmi les meilleurs notaires celui ou celle qui leur fera la meilleure remise, et celui ou celle la leur fera de bon cœur pour s'assurer leurs bonnes grâces tout en refusant, discrètement, par omission et jamais par action, d'établir l'acte du miséreux qui viendra solliciter leurs compétences...

Aux petits clients les "mauvais notaires" ou les idéalistes qui aiment leur métier et le font avec le cœur parce qu'entre "la bourse ou la vie" ils préfèrent la vie (mais il faut les connaître ou les

trouver, et ils peuvent être loin, et la recherche longue et coûteuse!)

Aux gros clients les "meilleurs notaires" ou ceux qui le prétendent et savent le faire croire... (Plus facile de trouver les "vrais meilleurs" quand on est très riche, très disponible, relativement informé et très bien secondé...Ils iront peut être même chez les idéalistes nommés plus haut, et eux n'hésiteront pas à chercher et à les trouver)

Mais dans ce cas, plus de solidarité dans la garantie, plus de franchise forfaitaire à plafond universel, plus de structures communes, plus de profession, juste des businessmen et women...

Et disséminés ici et là quelques nostalgiques désintéressés indécrottables, jusqu'à complète extinction de cette race archaïque.

Le 49.3 pour le colt 45?

Est-ce ce monde que nous voulons?