

**MOTION
AVEC DEMANDE D'EXAMEN PRIORITAIRE**

- **DEPOSEE PAR** : LE GROUPE « LE RASSEMBLEMENT »

- **OBJET** : ZONES D'INSTALLATION LIBRE DES NOTAIRES.

CONSIDERANT les dispositions relatives au notariat comprises dans la loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron »,

CONSIDERANT que la publication du décret d'application en découlant pour fixer les zones d'installation libre devrait intervenir courant septembre,

CONSIDERANT la proposition cartographique d'implantation de nouvelles études notariales réalisée par l'Autorité de la Concurrence dans le cadre de l'avis 16-A-13 rendu le 9 juin 2016,

CONSIDERANT que sur un total de 307 zones correspondant à l'ensemble du territoire national, hormis l'Alsace Moselle, 247 zones d'installation libre ont été établies pour accueillir 1650 nouvelles créations d'offices,

CONSIDERANT qu'au sein de l'avis de l'Autorité de la Concurrence et des cinq annexes correspondantes, il est prévu en Corse la création de 12 nouvelles études notariales,

CONSIDERANT qu'il y a à peine 6 années, avait été envisagée la fusion de deux études en Haute-Corse sur des territoires contigus pour faire face à la faiblesse du potentiel d'activité sur le secteur correspondant, secteur que l'Autorité de la Concurrence place aujourd'hui en zone d'installation libre,

CONSIDERANT que la combinaison des critères d'offre (nombre et localisation des offices, âge des professionnels et chiffre d'affaires) et des critères de demande (démographie, situation économique, nombre de mariage et de décès) définis dans le document devrait exclure de fait la Corse des régions éligibles à la réforme,

CONSIDERANT que la Corse, avec ses 320 000 habitants, est la région française la plus faible démographiquement, en terme d'habitants comme de densité ainsi qu'économiquement puisque la Corse a le PIB le plus faible de toutes les régions françaises, avec tout ce que cela implique socialement,

CONSIDERANT qu'a été rendu public en août 2016 le rapport réalisé par l'INSEE en partenariat avec la plateforme d'observation sanitaire et sociale de la Corse, lequel confirme que la Corse enregistre le taux de pauvreté le plus élevé des régions métropolitaines françaises, et que 20,4% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté,

CONSIDERANT qu'à la page 15 de la synthèse de l'avis, il est recommandé par l'Autorité de la Concurrence d'affecter prioritairement les candidats à l'installation dans les zones d'installation libre à fort potentiel, et qu'à contrario, dans la carte proposée au Gouvernement, sur les 7 régions de la Corse, une est maintenue en zone contrôlée, et les six autres sont classées en vert clair, soit à potentiel faible,

CONSIDERANT que l'annexe 5 laisse apparaître que sur un total de 247 zones vertes, quatre des six régions de Corse « *d'implantation libre mais à faible potentiel* » sont considérées comme prioritaires à l'installation, avec des rangs d'examen surprenants : rang 6 sur toute la France pour le secteur Aleria-Ghisonaccia, rang 7 pour Porto-Vecchio, rang 23 pour la Balagne, rang 31 pour le grand Ajaccio, viennent ensuite en rang 129 Bastia et en rang 185 le Sartonais-Valinco,

CONSIDERANT que les douze créations proposées en Corse ne se justifient pas et auront nécessairement des conséquences négatives sur l'emploi des notaires salariés avec des perspectives de licenciement liées à la dispersion de l'activité, sur la viabilité des offices existantes et des futures études implantées, mais surtout sur l'accès aux services des usagers du droit,

CONSIDERANT que la Corse connaît un désordre foncier qui fait du notaire un acteur clef remplissant un rôle primordial, et qu'au-delà de la mission de service public qu'assume tout notaire, en Corse, la profession assure au quotidien la création de titres de propriété, la réalisation de successions en cascade dans le cadre de la procédure de titrement jusqu'aux ayant-droits vivants, et autres actes visant à assainir la situation cadastrale de la Corse ; des circonstances particulières qui expliquent la multiplication des actes que l'action du GIRTEC, qui assiste les notaires dans les procédures complexes de reconstitution des titres depuis 7 ans, a amplifié,

CONSIDERANT que lors de son déplacement en Corse le 4 juillet 2016, le Premier ministre Manuel Valls a publiquement exprimé devant l'Assemblée de Corse la nécessité de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour résorber le désordre foncier (pérennisation du GIRTEC, de l'exonération partielle des droits de succession, ouverture d'une réflexion sur l'aspect civil via la proposition de loi de Camille de Rocca Serra, etc...),

CONSIDERANT que cet objectif ne peut se faire sans le notariat établi en Corse qui est spécialisé sur ces questions et qui se trouve mis à mal par cette réforme qui se traduira par le démantèlement d'un maillage adéquat et équilibré,

CONSIDERANT que cette spécialisation est reconnue au niveau national puisque bien souvent, lorsqu'une succession impliquant des biens sans titre ou en indivision en Corse est ouverte sur le continent, le notaire conseille généralement à l'utilisateur de se retourner vers un professionnel basé en Corse d'une part pour la complexité qu'elle implique et d'autre part pour la faible rémunération qu'elle génère,

CONSIDERANT que les nouvelles études seront sélectionnées par tirage au sort, que pourront candidater des notaires de la France entière par ordre de priorité, que quatre des six régions de Corse « *d'implantation libre mais à faible potentiel* » sont considérées comme prioritaires à l'installation, et qu'infine, risquent de s'installer en Corse de nouveaux notaires peu formés aux opérations liées à la résorption du désordre foncier,

CONSIDERANT que les actes liés aux successions et aux titremets sont très faiblement rémunérateurs et que dans le cadre d'une concurrence liée à l'accroissement du nombre d'études, il y a fort à parier que ces opérations d'assainissement cadastral ne constitueront pas une priorité, principalement pour les nouvelles études en recherche de consolidation,

CONSIDERANT que si le rapport relève que certaines études de Corse réalisent des chiffres d'affaires importants, il faut savoir qu'au-delà de l'impact de la résorption du désordre foncier, les frais notariés sont relatifs à la valeur vénale des biens vendus ou transmis, et qu'entre 2000 et 2013, le prix de l'immobilier en Corse a connu une augmentation croissante qui s'est tassée depuis,

CONSIDERANT d'autre part que les notaires ont une compétence nationale qui leur permet d'effectuer des actes sur l'ensemble du territoire français, et qu'avant de considérer que tel ou tel secteur doit être ouvert à installation parce que le chiffre d'affaires des études implantées est important, il conviendrait de vérifier la part effectuée sur la zone territoriale donnée et celle réalisée en dehors,

CONSIDERANT l'inéquité des règles d'installation qui se profile puisque les candidats qui seront retenus par la Chancellerie pour s'installer librement échapperont à la procédure de contrôle habituelle qui débute par un dépôt de dossier auprès de la Chambre des notaires qui délibère après consultation de l'ensemble des notaires du territoire donné, après quoi le Conseil Régional des notaires donne également son appréciation, avant que le candidat ne se présente au Procureur Général avec son dossier de cession, le Parquet transmettant ensuite son rapport à la Chancellerie assorti d'une enquête de moralité,

CONSIDERANT que bien qu'échappant à la procédure habituelle précitée, les candidats retenus bénéficieront de la solidarité de la profession en matière d'assurance et de garantie collective sans pour autant avoir été agréé par leurs pairs, ainsi que d'une subvention d'installation de 80 000 euros de la part du Conseil Supérieur du Notariat,

CONSIDERANT que parallèlement, parmi les 53 notaires associés de Corse, on compte une bonne partie de jeunes entre 35 et 45 ans qui viennent de s'endetter lourdement après avoir gravi tous les échelons, et respecté toutes les règles d'installation qui leur étaient imposées,

CONSIDERANT que parmi les 360 contributions qui constituent la consultation publique présentée de manière générale en annexe 1, 78,3% des contributeurs sont des candidats potentiels à l'installation (collaborateurs, étudiants, etc...), et qu'il eut été préférable d'élargir la consultation aux associations d'usagers du droit, ainsi qu'aux professionnels du notariat insulaires qui sont engagés quotidiennement en faveur de la normalisation foncière de la Corse,

CONSIDERANT que l'avis émis par l'Autorité de la Concurrence est une proposition qui peut être aménagée partiellement ou totalement par le Gouvernement puisque la carte définitive sera arrêtée conjointement par les ministres de la Justice et de l'Economie,

CONSIDERANT que la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse a donné à l'Assemblée de Corse les moyens de proposer des adaptations de la Loi et du Règlement,

CONSIDERANT l'alinéa 1 de l'article L. 4422-16 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que *«de sa propre initiative ou à la demande du Conseil Exécutif, l'Assemblée de Corse peut présenter des propositions tendant à modifier ou à adapter des dispositions réglementaires en vigueur ou en cours d'élaboration concernant les compétences, l'organisation et le fonctionnement de l'ensemble des collectivités territoriales de Corse, ainsi que toutes dispositions législatives concernant le développement économique, social ou culturel de la Corse»*,

CONSIDERANT qu'en raison de l'imminence de la publication du décret, il est nécessaire que les zones de Corse soient pour l'instant exclues du périmètre d'ouverture, le temps qu'un état des lieux reposant sur des critères objectifs soit réalisé en concertation avec les autorités judiciaires et les instances représentatives de la profession en Corse,

L'ASSEMBLEE DE CORSE

DEMANDE au Gouvernement, au titre de l'alinéa 1 de l'article L.4422-16 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux propositions d'adaptations réglementaires, d'exclure les zones de Corse considérées comme disposant d'un potentiel faible lors de l'élaboration du décret relatif aux zones d'installation libre des notaires.

ADRESSE au Premier ministre et au Préfet de Corse cette proposition de modification réglementaire.