

ACTUALITÉ ÉCLAIRAGE



LANCEMENT DES NOTAIRES DU GRAND PARIS

Le 6 décembre dernier, s'est tenue la soirée de lancement officiel de l'identité « Notaires du Grand Paris - Avancer à vos côtés ». La veille, à l'occasion d'un petit-déjeuner de presse, Bertrand Savouré, Frank Lodier et Arnaud Galiber d'Auque, respectivement présidents de la chambre des notaires de Paris, des Hauts-de-Seine et de Versailles, ont présenté cette nouvelle identité. Explications.

« **N**otaires Paris-Ile-de-France » fait peau neuve, en se rebaptisant « *Notaires du Grand Paris - Avancer à vos côtés* ». Un terme plus dynamique et attractif, qui renvoie à un territoire économique et non plus administratif. Le Grand Paris a été créé par loi Croissance du 3 juin 2010, avec l'objectif de transformer l'agglomération parisienne en une grande métropole attractive et compétitive, qui soit capable d'améliorer le cadre de vie des habitants et corriger les inégalités territoriales. Les chambres des notaires de Paris (75, 93, 94), des Hauts-de-Seine (92), de l'Essonne (91), de la Seine-et-Marne (77) et de Versailles (78 et 95) ont donc décidé de s'unir sous une bannière commune, afin de répondre aux défis et aux opportunités du Grand Paris, ainsi qu'aux attentes et besoins de leurs clients. « *Cette dynamique n'a pas vocation à isoler ou à singulariser le Grand Paris, mais à faire rayonner ce territoire en mettant en commun nos moyens, idées et actions au service de son développement* », explique Bertrand Savouré, président de la chambre des notaires de Paris. Le territoire du Grand Paris regroupe entre 15 et 20 % de la population notariale nationale, soit 5 chambres,

2 500 notaires, 9 500 collaborateurs, 800 offices, ce qui représente 500 000 à 600 000 actes chaque année et un chiffre d'affaires annuel de 2 milliards d'euros. Inutile de préciser l'importance pour la profession d'être un acteur de son développement et de son attractivité. « *Notaires du Grand Paris est une démarche que nous menons de manière commune et concertée, sans aucune vocation politique, poursuit Bertrand Savouré. Notre leitmotiv est de rassembler la profession autour de deux objectifs majeurs : être acteur du territoire, c'est-à-dire que les notaires soient impliqués dans l'émergence du Grand Paris, et répondre de manière encore plus performante et adaptée aux attentes de nos clients* ». Pour satisfaire à ce double objectif, la Chambre des Notaires de Paris a lancé un sondage IFOP sur les attentes des habitants de l'agglomération parisienne à l'heure du Grand Paris, auprès de 1 508 personnes. « *Répondre aux attentes de nos clients au quotidien, signifie commencer par comprendre leurs préoccupations* », lance Bertrand Savouré. Le sondage a été orienté avec un double questionnement : comment les habitants de ce territoire - représentant 10 millions d'habitants, 20 % de la population française, 6,2 millions

d'emplois dans 1 million d'entreprises et 32 % du PIB - perçoivent-ils l'émergence du Grand Paris ? Et, quel est le profil d'un habitant ?

Une hausse des prix de l'immobilier

Le sondage révèle que près de deux tiers des sondés (68 %) sont optimistes en pensant à l'impact du Grand Paris sur leur situation personnelle. Ce projet fait donc l'objet d'une appropriation croissante de la part des franciliens. Cet optimisme, prégnant chez les plus jeunes (83 % des 18-24 ans) mais qui décroît avec l'âge (51 % chez les 65 ans et plus), s'illustre principalement dans des domaines dépendants de l'infrastructure de transports, qui constitue la clé de voûte des réalisations du Grand Paris : les loisirs (pour 79 % des franciliens), l'entreprise où l'on exerce (78 %) et le travail (76 %). Le projet est également perçu comme un facilitateur de mobilité, un tiers des franciliens (34 %) envisageant de quitter la capitale et sa région grâce aux perspectives offertes par le Grand Paris, notamment sa faculté à faciliter la mobilité en Ile-de-France. Le projet est aussi vu comme l'opportunité d'améliorer le quotidien des familles. Trois quarts des franciliens (76 %) s'attendent, en effet, à ce que le développement des nouvelles lignes de transports facilite l'organisation des familles et leur capacité à se réunir. D'ailleurs, 16 % des sondés déclarent avoir commencé à préparer la transmission de leur patrimoine, cette démarche étant principalement motivée par la volonté de protéger la situation des enfants ou des partenaires (58 %), leur patrimoine en réduisant les droits de succession (58 %) et des tracasseries administratives (55 %).

S'il offrira de nouvelles perspectives de logement pour 75 % des habitants, permettra de déconcentrer le marché de l'immobilier parisien grâce aux nouvelles lignes de transport (71 %) et favorisera l'environnement dans les projets à venir (58 %), le Grand Paris soulève pourtant des craintes. Près de 90 % des franciliens s'attendent, en effet, à ce que le développement des nouvelles lignes de transports entraîne une augmentation du coût de l'immobilier. Et 84 % d'entre eux redoutent que ces infrastructures ne bénéficient qu'aux villes desservies, sans que leur bénéfice ne rayonne au-delà. « Il existe un véritable paradoxe du point de vue immobilier, entre les aspects positifs liés à la mobilité du Grand Paris et son impact sur la hausse du prix », souligne Bertrand Savouré. Il convient de bien avoir en tête cette contradiction qui est, pour nous notaires, une vraie réflexion à mener afin de définir les mesures à relayer pour répondre à l'attente d'être propriétaire ». Rappelons à cet égard que 47 % des franciliens sont propriétaires de leurs logements, contre environ 58 % sur le territoire national.

La place des notaires dans le Grand Paris

« Dans l'ensemble, les habitants du Grand Paris sont plutôt satisfaits : leurs préoccupations majeures sont le vieillissement et la dépendance, la réussite de leurs enfants et le pouvoir d'achat », résume Bertrand Savouré. Notre engagement est d'essayer de mettre plus en avant notre service et notre conseil par rapport à ces trois inquiétudes,

en proposant un service harmonisé et en innovant sur les outils ». Les notaires sont déjà actifs mais devront donc l'être davantage en faisant des propositions.

Parmi les franciliens ayant déjà eu recours aux services d'un notaire, le sondage démontre que 86 % d'entre eux se déclarent satisfaits de leur prestation. Et si 60 % des sondés estiment que la profession a un rôle important à jouer dans le Grand Paris, le président de la chambre des notaires de Paris est lucide : « Les notaires ne peuvent répondre à ces trois préoccupations qu'à leur niveau, mais si l'on prend celle du vieillissement et de la dépendance, il existe des solutions patrimoniales que nous pouvons apporter pour répondre à ce genre de problématiques. Je veux citer, par exemple, le mandat de protection future, qui est une réponse technique et non financière, que les notaires doivent déployer dans les offices ». Et d'ajouter : « Les notaires ne sont pas non plus ceux qui vont pouvoir lutter contre l'augmentation des prix de l'immobilier. Notre réponse technique se situera probablement, d'une part dans une capacité à définir de manière plus fine la valeur des biens immobiliers et les zones où le prix est plus raisonnable et, d'autre part, en réfléchissant à de nouvelles formes juridiques de propriété ». Parmi ces dernières, les baux à très long terme, les démembrements de propriété, la propriété temporaire, l'emphytéose ou encore la propriété d'habitation mais pas du sol.

L'engagement d'innovation des Notaires du Grand Paris consiste à adapter les offices au quotidien pour rendre un service public de sécurité, de transparence et de confiance et d'avoir un conseil plus performant. Un critère essentiel, dans un contexte où l'attente du client est plus forte sur le conseil que l'information et la réalisation du projet. Le sondage démontre, en effet, que la principale motivation de consultation d'un notaire est la dimension conseil et apport de solutions, dans le cadre d'un projet immobilier ou d'une succession par exemple, pour 50 % d'entre eux, contre 33 % l'aide concrète à la mise en œuvre des projets et 17 % pour l'information.

Par ailleurs, si le critère géographique ne revêt une importance mineure, - seuls 28 % des habitants estiment ce critère primordial dans le choix de leur interlocuteur -, pas question pour autant de ne pas harmoniser les bonnes pratiques. Celles-ci consistent, par exemple, à mettre en commun la rédaction de certaines clauses qui satisfont les clients et évitent le contentieux.

L'engagement de services harmonisés des Notaires du Grand Paris consiste à adapter son offre, ses méthodes de travail, pour s'adapter à cette clientèle francilienne si particulière. Les gens sont plus pressés qu'en province, veulent obtenir des rendez-vous tard, et souvent en ligne.

« Nous proposons à tous nos confrères d'adopter cette marque Notaires du Grand Paris, en induisant la signature sur tous leurs messages. Apposer la signature vaudra adhésion », conclut Bertrand Savouré. Il n'existe pas de charte, car nous avons voulu entraîner nos confrères dans quelque chose de contraignant, mais dans un mouvement : c'est une dynamique ! »

Aurélia Granel