

DÉBAT

INTERVIEW

« La marque “Notaires du Grand Paris” symbolise notre engagement au service de notre territoire et des Franciliens »

Bertrand Savouré, président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, détaille les engagements que symbolise la création de la marque Notaires du Grand Paris en faveur du projet métropolitain. Il décrit l'évolution rapide du métier au cours des dernières années, et l'ambition de la profession de mobiliser les 800 études de la zone dense de l'agglomération.

JGP : Que représente le Grand Paris pour la chambre des notaires parisiens, que vous présidez ?

Bertrand Savouré : Nombre de nos confrères, exerçant à Paris comme en périphérie de Paris, se revendiquent du Grand Paris. Ils se sentent notaires de Paris, qu'ils soient situés aux Champs-Élysées, aux Buttes-Chaumont, à Vincennes, à Saint-Ouen, à Versailles ou à Orsay. Pour nous, le Grand Paris correspond peu ou prou à la zone dense de l'agglomération, qui compte 2 500 notaires, répartis au sein de 800 études, réalisant environ 2 milliards de chiffre d'affaires. Nous avons réuni en décembre dernier 700 notaires, afin de lancer officiellement la nouvelle marque Notaires du Grand Paris.

JGP : Pourquoi cette nouvelle marque ?

Nous avons souhaité mettre en place cette marque, comme d'autres professions l'ont fait – par exemple les agents immobiliers – pour témoigner de la mobilisation de notre communauté notariale au service du projet du Grand Paris. La création de cette marque montre que nous avons évolué, que nous sommes au cœur de la maîtrise des systèmes de communication, d'information et de dématérialisation, et que l'image d'Epinal du notaire est révolue. Nous sommes à la dimension des défis du Grand Paris. Rappelons par exemple que nous avons notamment participé, grâce à des outils très innovants, à l'acquisition des tréfonds qui permettent la construction du Grand Paris express ou mis en place les *data rooms* des appels à projets “Réinventer Paris” et “Inventons la métropole”.

JGP : A la création de la marque Notaires du Grand Paris correspond une série d'engagements ?

Le premier consiste à faire tout ce que nous pouvons pour contribuer au développement du Grand Paris. Notre deuxième engagement est de renforcer la qualité de nos services en faveur de nos clients. Le notaire possède encore souvent la réputation d'être peu disponible, parfois obscur dans son vocabulaire. Nous voulons offrir un accompagnement plus rapide, plus simple, être plus proches des préoccupations de notre clientèle. Le troisième engagement est un engagement de cohésion et d'unité de la communauté notariale du Grand Paris. La chambre des notaires de Paris regroupe les notaires de la Capitale, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Mais nous travaillons aussi avec les chambres des notaires des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines, de l'Essonne et de la

QU'EN PENSE-T-IL ?

GRAND PARIS

Notre premier engagement consiste à faire tout ce que nous pouvons pour contribuer au développement du projet

IMMOBILIER

La financiarisation de l'économie immobilière, apparue à la fin des années 1990, a constitué de manière paradoxale une opportunité pour les notaires

Seine-et-Marne. Nous souhaitons harmoniser nos pratiques au sein du Grand Paris.

JGP : Par quoi vont se traduire concrètement ces engagements ?

Nous souhaitons, par exemple, organiser une conférence sur l'attractivité du Grand Paris vue par les juristes et leurs partenaires, avec les experts-comptables et les avocats. Car le Grand Paris ne doit pas être considéré uniquement comme une ville-musée, une reconquête urbanistique, une place financière mais aussi comme une place du droit, alors que le droit n'a jamais été perçu, en France, comme un facteur d'attractivité.

JGP : Vous pensez notamment au régime des impatriés ?

Le régime fiscal des impatriés, mis en place par Nicolas Sarkozy, développé par François Hollande et renforcé par Emmanuel Macron, permet en effet à ceux qui passent quelques années en France de bénéficier d'un régime fiscal très favorable. On constate que les Anglo-Saxons, lorsqu'ils viennent s'installer en France, ont parfois l'impression d'entrer dans un univers rigide, avec un système de droit moyenâgeux qui leur fait peur. Ils réalisent rapidement que le droit français comporte des atouts. C'est ce que nous souhaitons mettre en avant. Mais l'attractivité juridique du Grand Paris ne se résume pas aux seules questions fiscales. Le système latino-germanique de preuve et de constitution de la propriété présente des avantages très nets par rapport au système américain. Or si l'interpénétration des deux cultures juridiques va aller croissante, le système



Nous sommes fiers d'avoir contribué à l'extension du parc immobilier tertiaire du Grand Paris



Bertrand Savouré,

Président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris

REPÈRES

2012 : Rapporteur général du congrès des notaires

2018 : Président de la chambre des notaires du Grand Paris

anglo-saxon de la *common law* n'est pas forcément celui qui va s'étendre dans tous les pays du monde.

JGP : Le Grand Paris doit renforcer son attractivité vis-à-vis des cadres et dirigeants étrangers ?

C'est une des conditions de la réussite du projet. D'ores et déjà, nous constatons qu'au sein du Grand Paris, une des matières de prédilection des notaires est le droit international privé, à différents titres. Il faut que le droit applicable au Grand Paris permette à des familles étrangères d'y résider dans de bonnes conditions. Cela consiste aussi à régler les problèmes de mariage, de naissance, de transfert de patrimoine en cas de décès, de gestion de patrimoine dans les familles transnationales. Il s'agit aussi de régler les problèmes de transfert d'entreprises. D'où l'importance du salon « Transfair » que nous organisons chaque année avec les avocats, les experts comptables et la chambre de commerce de Paris.

JGP : Vous vous intéressez également à l'agriculture urbaine ? En matière d'environnement - qui fait l'objet de fortes attentes - les notaires

ont d'évidence un rôle à jouer. Notre dernier congrès traitait du thème du droit des sols, de l'agriculture urbaine en particulier, qui a fait l'objet de nombreuses propositions d'innovation immobilière.

JGP : Le Grand Paris est également présent dans vos missions plus traditionnelles ?

Nous sommes naturellement aussi des acteurs du Grand Paris en termes de construction et de vente immobilière. Nous observons la force d'attractivité du Grand Paris pour les entreprises et la population, mais nous sommes aussi conscients des tensions extrêmes qui peuvent exister. Je pense notamment aux questions de pouvoir d'achat dont on parle beaucoup actuellement ou aux enjeux des liens familiaux et des solidarités de proximité. La population, en Ile-de-France, accède beaucoup moins à la propriété que dans le reste de la France. 48 % des Franciliens sont propriétaires - ce taux descend à 35 % à Paris - contre 58 % au plan national.

JGP : Vous intervenez également dans le secteur du logement social ?

On constate depuis plusieurs années une forte augmentation du parc HLM en Ile-de-France, qui ne constitue toutefois qu'une partie de la réponse de logement. L'intervention des notaires y est forte compte tenu de la restructuration des organismes de logement social, prévue par la loi Elan, qui va entraîner des cessions de patrimoine. A tel point que la loi Elan prévoit une adaptation temporaire de notre tarif pour permettre à ces opérations d'ampleur exceptionnelle de se faire dans les meilleures conditions possibles pour l'Etat. Mais il y a aussi la question essentielle des propriétés dégradées, de la résorption de l'habitat insalubre, des opérations d'aménagement urbain où notre concours est appelé.

JGP : Votre profession a rapidement évolué au cours des dernières années ?

Oui, elle se transforme pour répondre à l'évolution des besoins de la clientèle. Nous devons fournir un effort permanent pour accélérer encore les mutations que nous avons engagées depuis de nombreuses années, avec l'acte authentique électronique, les data rooms, les capacités nouvelles

de traitement et de certification de l'information. Un effort aussi pour les rendre accessibles à chaque office. La moitié du chiffre d'affaires de la compagnie est liée à ces nouvelles formes d'activité et ne relève plus seulement du traditionnel droit de la famille et de la vente de logement. La financiarisation de l'économie immobilière, apparue à la fin des années 1990, a constitué de manière paradoxale une opportunité pour les notaires. Nous sommes devenus les maîtres du jeu dans ce domaine grâce à notre maîtrise, y compris de techniques anglo-saxonnes. Et nous sommes fiers d'avoir contribué à l'extension du parc immobilier tertiaire du Grand Paris, le premier continental, après Londres mais bien avant Francfort, Berlin, Amsterdam ou Barcelone.

JGP : Quels sont les enseignements du sondage sur les perceptions des Franciliens quant au Grand Paris que vous venez de réaliser ?

Nous avons réalisé un sondage avec l'Ifop, qui révèle une attente positive des habitants du Grand Paris sur le Grand Paris, une vraie confiance qui est remarquable dans le contexte actuel, une bonne connaissance sur les enjeux du projet en termes d'amélioration du quotidien, et en même temps un certain nombre d'inquiétudes, notamment sur le prix du logement. C'est le grand sujet auquel nous sommes tous confrontés. Le logement cher, avec une quasi-impossibilité de se loger dans Paris, la conviction que l'augmentation des prix va se diffuser au-delà, dans tout le Grand Paris, du fait de l'arrivée des nouvelles gares suscitent une inquiétude importante, qui doit conduire à des propositions innovantes. Nous devons définir de nouvelles formes de propriété. A 9 400 euros le prix moyen du m² dans Paris, il n'est pas donné au plus grand nombre d'acheter. Il faut réfléchir à des formules alternatives viables. Entre le bail et le titre de propriété traditionnel, le champ des possibles est large, qu'il s'agisse du droit de superficie, du droit d'habiter ou de la propriété viagère. Le droit de propriété est en France un dogme auquel notre sondage montre que les Français sont plus attachés que jamais. ■