

RÉFORMES DES PROFESSIONS RÉGLEMENTÉES DU DROIT

Janvier 2015

Après un bref rappel des objectifs et du contenu de la loi concernant la réforme des professions réglementées du droit, cette fiche passe en revue les résultats de travaux académiques ayant cherché à évaluer l'impact de réformes similaires intervenues dans des pays dont le système de droit et l'organisation des professions étaient initialement proches de la situation française.

Plusieurs pays européens ont en effet adopté des réformes visant elles aussi à faciliter l'installation, à abaisser les barrières à l'entrée et à améliorer la concurrence par les prix.

Nous concentrons principalement nos développements sur la profession de notaire, pour laquelle ces réformes ont été les plus étudiées, de manière quantitative, par la littérature.

La section 1 présente les objectifs visés par la loi et les indicateurs retenus pour mesurer l'impact de la réforme. La section 2 présente le contenu et la mise en œuvre de la loi. La section 3 présente les éléments d'évaluation existants. Après un survol de l'enjeu économique des services offerts par les professions réglementées pour l'économie dans son ensemble (3.1), nous présentons les principales réformes intervenues en Europe (3.2) et l'évaluation de leurs effets sur plusieurs indicateurs (3.3) : concurrence effective, prix, qualité des services, mobilité. Nous mettons enfin en évidence (3.4) ce qui nous apparaît comme des conditions de réussite de la réforme et les points sur lesquels il convient d'être particulièrement vigilant pour préserver l'effet utile des mesures proposées.

Dans le cadre du débat parlementaire qui s'ouvre en janvier 2015 sur le projet de loi pour la croissance et l'activité, Emmanuel Macron, ministre de l'Économie, de l'Industrie et du Numérique, a sollicité Jean Pisani-Ferry pour que France Stratégie assure la mise en place et le fonctionnement d'une commission d'experts indépendante chargée d'évaluer les effets des principales mesures prévues. Cette commission temporaire a retenu cinq thèmes prioritaires, la présente fiche retraçant les conclusions de la réflexion conduite sur la réforme des professions réglementées du droit.

La commission est présidée par Anne Perrot.

► 1. OBJECTIFS DE LA MESURE ET INDICATEURS D'ÉVALUATION RETENUS

1.1. OBJECTIFS

- Nouveaux principes de fixation et de révision des tarifs de certaines professions juridiques pour « prendre en compte les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable » et « diminuer les coûts pour les particuliers et les entreprises »
- « Simplifier les conditions d'installation pour les professionnels du droit » pour permettre « un réajustement automatique de l'offre de services aux besoins de la population et des entreprises »
- « Assurer l'égalité des territoires dans l'accès aux services »
- « Renforcer les synergies entre les professionnels sur leurs missions communes »
- Favoriser « la compétitivité des entreprises françaises »
- Encourager le « dynamisme des professionnels, tant en termes d'innovation que de disponibilité du service » et améliorer l'organisation des secteurs pour accompagner le développement de l'activité, notamment à l'international.

1.2. INDICATEURS RETENUS

- Effets sur les prix des services
- Effets sur la qualité et l'offre des services
- Efficacité économique et innovation

► 2. CONTENU DE LA LOI ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Note : le projet de loi contient d'autres mesures concernant les professions réglementées qui ne sont pas évaluées ici.

2.1. ORIENTATION DES TARIFS RÉGLEMENTÉS VERS LES COÛTS (ART. 12)

- *Les prix des prestations de certaines professions juridiques, notamment les commissaires-priseurs judiciaires, greffiers de tribunaux de commerce, huissiers de justice, administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et notaires, font l'objet d'une tarification réglementée par l'État. En pratique, les révisions tarifaires sont rares et ces barèmes sont souvent fixés à des niveaux élevés. Le projet de loi prévoit que « les tarifs (...) prennent en compte les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable, définie sur la base de critères objectifs. Par dérogation (...), peut être prévue une péréquation des tarifs applicables à l'ensemble des prestations servies. Cette péréquation peut notamment tenir à ce que les tarifs des transactions portant sur des biens immobiliers d'une valeur supérieure à un seuil fixé par l'arrêté conjoint prévu à l'article L. 444-3 soient fixés proportionnellement à la valeur du bien ».*
- *« L.444-3 : Le tarif de chaque prestation est arrêté conjointement, sous la forme d'une fourchette comportant un maximum et un minimum, par le ministre de la Justice et le ministre chargé de l'économie. »*
- *Un amendement adopté en commission parlementaire dispose qu'une « péréquation assure également une redistribution, au niveau national, des sommes perçues au titre de ces tarifs proportionnels, au bénéfice d'un fonds interprofessionnel destiné à financer notamment l'aide juridictionnelle et les maisons de justice et du droit. » Cet amendement établit un mécanisme de péréquation nationale permettant le financement des actes réalisés à perte par les petits offices.*

2.2. LIBERTÉ D'INSTALLATION DES NOTAIRES, HUISSIERS DE JUSTICE, COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES ET PRÉSENCE DE PROXIMITÉ DES OFFICES PUBLICS ET MINISTÉRIELS (ART. 14 À 17)

- *Suppression des numerus clausus et remplacement du dispositif actuel d'autorisation préalable par un principe de liberté d'installation encadrée : demande au ministre de la Justice, refus possible si le lieu d'implantation souhaité ne répond pas aux recommandations émises par l'Autorité de la concurrence. L'Autorité de la concurrence proposera une cartographie des zones où l'implantation d'offices est libre et de celles où l'implantation d'offices supplémentaires serait de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation d'offices existants.*
- *Un amendement en commission spéciale vise à supprimer le dispositif d'habilitation qui permet aux Clercs assermentés de recevoir certains actes notariés en lieu et place du notaire. Ce dispositif est aujourd'hui perçu comme un des obstacles à l'accès au plein exercice de la profession, les notaires titulaires pouvant, grâce à cette habilitation, démultiplier leur capacité à assurer la réception des actes.*

2.3. INSCRIPTION DANS LA LOI D'UN MÉCANISME D'INDEMNISATION POUR LES TITULAIRES D'OFFICES DÉJÀ INSTALLÉS (AUJOURD'HUI FIXÉ POUR LES NOTAIRES PAR LE DÉCRET N°71-942 DU 26-11-1971) (ART. 17 III).

- *Lorsqu'une installation nouvelle « porte atteinte à la valeur patrimoniale d'un office existant, son titulaire est dédommagé, à sa demande, par le ou les titulaires des nouveaux offices dont la création a causé cette perte.*

2.4. SIMPLIFIER LE RECOURS AU SALARIAT DANS LES OFFICES PUBLICS ET MINISTÉRIELS (ART. 18)

- *Le recrutement de salariés est limité actuellement en fonction du nombre de titulaires de l'office ou impossible s'agissant des administrateurs judiciaires et mandataires judiciaires. Le projet de loi prévoit que leur recrutement soit désormais possible dans l'ensemble de ces offices et sans limitation de nombre.*

2.5. SIMPLIFIER L'ACCÈS AUX PROFESSIONS D'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE ET DE MANDATAIRE JUDICIAIRE (ART. 20)

- *Aujourd'hui l'accès à ces professions est soumis aux conditions d'examen d'entrée à un stage professionnel, d'accomplissement de ce stage et d'examen d'aptitude. Le projet de loi prévoit d'élargir les conditions de dispense à ces critères et l'ouverture de nouvelles voies universitaires et professionnelles d'accès à ces professions.*

2.6. CRÉATION DE LA PROFESSION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE (ART. 20 - 1° DU II) ET CLARIFICATION DES RÈGLES DES VENTES JUDICIAIRES DE MEUBLES (2° DU II)

- *La profession de commissaire de justice rassemblera progressivement les trois professions actuelles de commissaires-priseurs judiciaires, huissiers de justice et mandataires judiciaires et sera en charge de l'exécution des actes et décisions de justice concernant les personnes insolvables.*
- *Pour les ventes judiciaires de meubles, plusieurs professions sont assermentées pour pouvoir y procéder avec une répartition des compétences complexe. Le projet de loi prévoit de clarifier ces règles et de les rendre plus accessibles au public.*

2.7. MODALITÉS DE NOMINATION DES GREFFIERS DES TRIBUNAUX DE COMMERCE (ART. 20 III)

→ Dans le droit actuel, les conditions de nomination dans les offices existants supposent l'exercice du droit de présentation du successeur, ou, pour les offices créés ou vacants, un système de désignation (en pratique très peu mis en œuvre). Le projet de loi instaure un concours pour la titularisation dans les offices créés ou vacants, et pour les offices existants, lors de la cessation des fonctions du titulaire de l'office.

2.8. RÉDUIRE LE CHAMP DES INCOMPATIBILITÉS D'EXERCICE POUR LES EXPERTS-COMPTABLES (ART. 21 2°)

→ Actuellement différents textes déterminent le champ des incompatibilités. Le projet de loi prévoit de simplifier les prérogatives des experts-comptables quant aux travaux d'ordre économique, administratif, social ou fiscal. Néanmoins, la réalisation de consultations juridiques, fiscales et sociales ne reste possible qu'à titre accessoire.

2.9. PERMETTRE LA CONSTITUTION DE STRUCTURES D'EXERCICE INTERPROFESSIONNELLES

→ Les dispositions actuelles autorisent l'exercice en commun, au sein d'une même structure, de professions réglementées différentes, mais ne permettent pas la création de structures couvrant l'ensemble des besoins des clientèles d'entreprises ou de particuliers. Le projet de loi prévoit de faciliter la création de sociétés ayant pour objet l'exercice en commun de plusieurs des professions judiciaires, juridiques et de la profession d'expert-comptable.

2.10. FACILITER LE RECOURS À TOUTE FORME JURIDIQUE POUR L'EXERCICE DES PROFESSIONS RÉGLEMENTÉES (ART. 21 4°)

→ Les formes juridiques offertes aujourd'hui aux professionnels se limitent aux sociétés civiles professionnelles et sociétés d'exercice libéral. Le projet de loi permet le recours à toute forme juridique pour l'exercice des professions de commissaire-priseur judiciaire, d'avocat, d'huissier de justice, de notaire, d'administrateur et de mandataire judiciaire, à l'exclusion de celles conférant la qualité de commerçant à leurs associés.

2.11. SIMPLIFIER LES RÈGLES RELATIVES À LA SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL ET À LA SOCIÉTÉ DE PARTICIPATION FINANCIÈRE DE PROFESSIONS LIBÉRALES (HORS PROFESSIONNELS DE SANTÉ) DU DROIT (ART. 22)

→ Les dispositions actuelles relatives à la composition des sociétés d'exercice libéral diffèrent selon les professions et sont complexes. Le projet de loi prévoit de « simplifier les conditions de création et de constitution des SEL, des SPFPL, et d'élargir le domaine des activités que peuvent exercer les SPFPL au bénéfice des sociétés dont elles détiennent des participations ».

3. ÉLÉMENTS D'ÉVALUATION EXISTANTS

Les dispositifs concernant les professions réglementées sont nombreux et chaque profession pourrait être traitée comme un cas séparé.

On privilégie ici une analyse selon la nature des mesures qui sont susceptibles d'avoir des effets proches pour chaque profession concernée. Par conséquent, la distance entre, d'une part, les analyses et les éléments de preuves empiriques discutés dans cette fiche et, d'autre part, les mesures spécifiques contenues dans la loi est par endroits importante.

On identifie trois grandes mesures : fin des monopoles sur certaines activités, ouverture de l'entrée dans la profession, modification des tarifs réglementés. On privilégie les effets potentiels de ces mesures sur l'activité, les prix et l'efficacité de l'ensemble de l'économie. Ces mesures peuvent améliorer le fonctionnement du marché et accroître la concurrence, ce qui est susceptible de faire baisser les prix. Notamment l'anticipation de la concurrence peut diminuer les prix ; mais certaines expériences étrangères ont montré que ces réformes peuvent échouer à faire perdurer ces effets si les pressions concurrentielles produites initialement par les réformes sont par la suite limitées par des barrières cachées, non tarifaires et des phénomènes de collusion. Cela constitue autant de points de vigilance sur les évolutions en cours.

3.1 L'IMPACT ÉCONOMIQUE DES PROFESSIONS RÉGLEMENTÉES

Si les professions réglementées – et en particulier les professions juridiques concernées par la loi – représentent une part très faible de l'emploi, elles jouent néanmoins un rôle économique important dans le secteur des services aux entreprises et dans le fonctionnement adéquat de nombreux marchés (dont celui de l'immobilier en particulier). Un meilleur fonctionnement de ces secteurs aura des répercussions positives pour l'ensemble de l'économie : un marché de l'immobilier fluide facilite par exemple la mobilité résidentielle et, par là, peut améliorer le fonctionnement du marché du travail.

Parce que ces professions concourent à la sécurité juridique nécessaire à la bonne réalisation des transactions, elles sont fréquemment régulées par l'État. Il y a dans la plupart des pays de l'OCDE des limites au nombre d'opérateurs admis dans le marché, des contraintes d'installation, des restrictions à leur liberté d'établir les tarifs de leurs services ou des formes légales contraintes pour l'exercice de ces professions.

Les raisons de l'existence de régulations sont diverses. Dans certains secteurs, les économies d'échelle et les barrières naturelles à l'entrée peuvent justifier une intervention de l'État dans la tarification et l'instauration d'un nombre limité de licences. Dans d'autres secteurs, l'asymétrie d'information sur le produit ou le service justifie à la fois un contrôle de la qualité des entrants et des mécanismes de régulation de certains tarifs. Cela implique néanmoins que des sanctions dissuadent la production de services de mauvaise qualité.

En dépit de ces justifications théoriques s'appliquant au sein de chaque secteur quel que soit le pays, dans les faits le degré de régulation diffère fortement entre les pays. S'il est difficile de comparer les législations existantes pour des services très spécifiques (comme par exemple les services notariaux), on dispose de données comparatives sur l'ensemble des métiers du droit qui peuvent donner une idée de la variété des approches (voir le tableau synthétique en annexe, qui se limite à un sous-échantillon des pays disponibles). Sur les 34 pays membres de l'OCDE, 17 d'entre eux n'ont aucune restriction, ni sur la forme légale des sociétés ni sur la fixation des tarifs ; 14 d'entre eux n'ont pas de restrictions sur la coopération interprofessionnelle.

→ Le risque de rentes liées à la régulation

La régulation des professions réglementées peut conduire, soit par manque d'évolution soit en raison d'une conception déficiente, à l'existence de « rentes économiques ». Ces situations de rentes se caractérisent par des taux de rentabilité anormalement élevés, sans relation avec le risque ou la complexité du service rendu. Plusieurs raisons peuvent l'expliquer : i) une régulation des tarifs déconnectée du coût du service rendu ; ii) une régulation de l'entrée dans la profession qui organise la pénurie d'acteurs ; iii) un monopole sur une activité dont les prix ne sont pas régulés. Inversement, en situation d'asymétrie d'information sur la qualité des services, les consommateurs des services n'étant pas à même d'apprécier la qualité du prestataire, la rente peut permettre de maintenir un niveau de qualité suffisant, par le souci des acteurs de préserver cette rente qu'ils perdraient par le fait de mécanismes de réputation. Pour que cet argument soit valide, il faudrait cependant constater d'une part que les réformes visant à diminuer la rente ont conduit à une baisse impor-

tante de la qualité des prestations, ce qu'aucune étude empirique ne semble avoir démontré à ce jour, les effets de l'ouverture des professions sur la qualité des services semblant non détectables ou même, dans le cas d'une étude (Domberger et Sherr, 1989), positifs ; et d'autre part que la baisse de la qualité conduite à des sanctions de la puissance publique ou des associations professionnelles à l'encontre des contrevenants, ce qui implique une régulation extérieure forte.

S'il existe un consensus dans la littérature pour dire que l'existence de rentes de situation détériore l'efficacité de l'économie, il existe néanmoins plusieurs façons de les réduire : soit en favorisant l'émergence d'une concurrence sur les activités qui ne sont pas de nature à être en monopole, soit en régulant mieux la tarification de ces activités en monopole. C'est en grande partie le sens de la plupart des dispositions de la loi, qui visent soit à faciliter l'entrée dans certaines professions juridiques, soit à réformer leurs tarifs.

Un rapport de l'Inspection générale des finances publié récemment¹ a documenté, pour un large nombre de professions, des éléments comme le taux de rentabilité ou la rémunération nette, en cherchant à expliquer les variations entre professions par des critères objectifs de risque ou de capital humain nécessaire. Plusieurs professions juridiques (greffier de tribunaux de commerce, mandataire ou administrateur judiciaire, notaire) ont des caractéristiques qui laissent fortement présager des rentes de situation, peu en regard des services qu'ils rendent. Ces éléments donnent des arguments forts à une meilleure régulation afin de réduire ces rentes.

→ L'exemple des réformes dans le secteur des services

Si les études sur les professions juridiques réglementées – qui sont l'objet essentiel de la loi – sont peu nombreuses (voir *infra*), il existe une littérature beaucoup plus documentée sur les réformes visant à introduire des éléments de flexibilité et de concurrence dans le secteur des services. Les professions juridiques partageant de nombreuses caractéristiques avec ce secteur, l'étude de ces réformes permet de bien comprendre les mécanismes susceptibles d'améliorer l'efficacité économique (baisse des prix, effets sur les délais, qui sont un élément de la qualité des services, qualité des prestations, etc.). Il s'agit néanmoins d'études qui sont présentées à titre illustratif, sachant que les réformes des professions juridiques réglementées ne peuvent pas être totalement assimilées à celles du secteur des services dans son ensemble. Cependant, les résultats de ces études permettent de mieux comprendre les mécanismes par lesquels les réformes de certains services professionnels (qui comprennent métiers du droit, experts-comptables, ingénieurs et architectes) affectent le fonctionnement de l'économie.

Par exemple, Barone et Cingano (2011) considèrent les effets d'un assouplissement de la réglementation et d'une intensification de la concurrence dans l'énergie, les services de transport, les services de communication et les services professionnels sur la croissance de la valeur ajoutée, de la productivité et des exportations dans les secteurs manufacturiers qui sont consommateurs de ces services. Les auteurs trouvent que si la réglementation des services dans les pays plus restrictifs avait été alignée sur celle des pays où elle a été la plus souple, les secteurs plus dépendants des services déréglementés auraient eu sur la période une croissance moyenne de la valeur ajoutée (à prix constants), de la productivité du travail et des exports plus élevée respectivement de 0,8, 0,9 et 1 point en pourcentage, ce qui est remarquable étant donné que la croissance moyenne de ces indicateurs dans l'échantillon a été de 1,8 %, 2,5 % et 5 %. En regardant de plus près le rôle joué par les différents services, ils estiment aussi qu'une majeure partie de ces effets positifs est due aux différences dans la réglementation de l'énergie et des services professionnels. Concernant ces derniers, les auteurs calculent que la simple élimination des restrictions à la publicité comparative et à la liberté de fixation des tarifs aurait comme effet d'augmenter la croissance des industries les plus dépendantes des services professionnels de 0,5 point en pourcentage par rapport à la croissance des industries qui en dépendent le moins.

1. <http://www.economie.gouv.fr/rapport-igf-sur-les-professions-reglementees>

Bourlès et al. (2013) ont analysé l'effet d'un assouplissement de la réglementation des mêmes services sur la croissance de la productivité globale des facteurs de production (une approximation pour le degré d'innovation) dans tous les secteurs utilisateurs de ces services. Le résultat principal de leur analyse est que les réglementations qui réduisent la concurrence (en limitant le nombre de prestataires) et contraignent les choix des prestataires des services dans certains domaines (par exemple tarifs et forme sociétaire) ont des effets négatifs sur la productivité sectorielle qui sont d'autant plus forts que les secteurs sont dépendants de ces services et que les pays sont avancés technologiquement. À titre d'exemple, les auteurs estiment que si la France avait assoupli la réglementation des services en l'an 2000 de façon à s'aligner sur celles des pays moins restrictifs, le niveau de sa productivité agrégée aurait pu être en 2007 d'environ 7 points en pourcentage supérieur à celui observé. L'assouplissement de la réglementation dans les services professionnels aurait contribué à ce gain de productivité à hauteur de 2 points en pourcentage.

3.2. LES RÉFORMES DE LA PROFESSION DE NOTAIRE EN EUROPE

Après ce survol d'études portant sur les évaluations de réformes susceptibles de favoriser la concurrence dans les secteurs des services et des professions réglementées, la fiche présente brièvement les réformes de la profession de notaire mises en place récemment dans plusieurs pays. Le choix de présenter des études portant principalement sur la profession de notaire, alors que la loi touche plusieurs autres professions juridiques, tient au fait que plusieurs de ces professions n'ont pas toujours d'équivalents à l'étranger et, de façon corollaire, que les études disponibles à leur sujet sont inexistantes.

Bien que l'organisation soit différente d'un pays à l'autre, et en particulier dans les pays de *common law*, les réformes présentées ci-dessous se rapprochent des mesures contenues dans la loi française. On détaille ainsi successivement les réformes aux Pays-Bas, en Angleterre et en Irlande. L'esprit de ces réformes était d'augmenter la concurrence pour faire baisser les tarifs et améliorer la couverture sur le territoire. Certaines réformes ont aussi amélioré la formation des notaires.

→ L'expérience des Pays-Bas

Les Pays-Bas sont un exemple particulièrement important pour le cas français, puisque le pays a connu une profession de notaire très proche de la situation française dans son fonctionnement antérieur. Une grande réforme de la profession a été mise en place en 1999 (*The Dutch Notary Act*) : fin progressive du *numerus clausus*, modification du statut de la *Royal Dutch Notarial Society* (KNB) qui représente l'ordre des notaires, et enfin un ensemble de mesures plus spécifiques à l'exercice de la profession (Kujpers et al. 2005).

De 1999 à 2002, la suppression du *numerus clausus* a permis l'augmentation annuelle du nombre de notaires dans une limite de 10 % (sur la base du nombre de l'année précédente). À partir de 2003, la limite de 10 % a été abolie. Néanmoins, les nouveaux entrants doivent présenter un plan à un jury devant convaincre de la rentabilité de la création d'un nouvel office. Dans l'ancien système, une formation de trois années au sein d'une étude de notaire était requise pour tout prétendant au statut de « *junior notary* ». La nouvelle législation a étendu la durée de cette formation à six ans. Pour ce qui est de reconsidérer le statut de l'ordre des notaires (KNB), l'organisation a évolué d'une structure privée visant à protéger les intérêts des notaires à une institution publique à vocation de service public.

Avant la réforme, la tarification des actes des notaires aux Pays-Bas était totalement réglementée comme actuellement en France. La réforme de 1999 a progressivement libéralisé la tarification – permettant l'émergence d'une possible concurrence en prix –, en maintenant deux exceptions : la puissance publique se réserve le droit d'intervenir sur les prix si (i) la situation implique un acte de succession, de donation ou tout autre service familial rendu à un ménage à faible revenu ou (ii) pour garantir l'accessibilité des services au

public, c'est-à-dire éviter que les prix ne deviennent extrêmement élevés. Afin de disposer d'une meilleure information, les clients peuvent désormais comparer les prix des services dispensés par les notaires sur internet. Aussi, ces derniers sont autorisés à faire de la publicité pour leurs services, à condition que cela s'appuie sur des données claires et vérifiables, et que le professionnel s'engage à ne pas démarcher les clients individuellement.

La coopération entre corps professionnels a aussi été renforcée par la réforme. D'abord, via une meilleure coopération entre notaires (réseaux régionaux de notaires ; fonctionnement sous franchise). Les notaires peuvent aussi s'associer aux autres professionnels du droit : les avocats dès 1970, les professionnels du chiffre (fiscalistes, comptables, etc.) en 1999.

→ Les réformes en Angleterre et au pays de Galles

En Angleterre et au pays de Galles, une réforme débutant en 1984 a libéralisé l'offre de services notariaux (*solicitors*) en modifiant les règles qui dataient du Stamp Act de 1804. Cette réforme survenait après des plaintes des consommateurs portant notamment sur les coûts et la durée requise pour accomplir les actes. Cette réforme visant à abolir la situation de monopole notarial (*conveyancing services*) a été étudiée par Domberger and Sherr (1989). Sous l'impulsion du gouvernement en février 1984, la *Law Society*, l'instance qui représente les *solicitors* en Angleterre et au pays de Galles, qui les contrôle et régule leurs activités, a supprimé des restrictions sur la publicité notariale permettant une plus grande concurrence.

→ Le cas de l'Irlande

L'Irlande a un régime assez proche des deux précédents. Les professions du droit y sont divisées en deux catégories (Schinnick, 2003) : les *solicitors* et les *barristers* (avocats). Les domaines du droit privé non contentieux du notaire français rentrent dans le cadre des compétences du *solicitor*, néanmoins celui-ci n'est pas un officier public et ne peut pas délivrer d'actes authentiques. La profession de *solicitor* est contrôlée comme en Angleterre et au pays de Galles par une *Law Society*. Il s'agit d'un mode de régulation autonome, *self-regulatory regime*. Ce régime peut aussi donner lieu à la présence de pratiques restrictives telles que contrôles d'entrée et restrictions de procédure. Dans le cas de l'Irlande, la *Law Society* imposait des contrôles à l'entrée, des restrictions quant à l'exercice de la profession (notamment des restrictions au niveau de la publicité), la mise en place de prix « convenus » en utilisant des barèmes d'honoraires. La tentative de réforme la plus importante a été menée dans le *Solicitor (Amendment) Bill* de 1994. Cet amendement prévoit notamment une diminution des restrictions imposées sur la publicité faite par les notaires et de renforcer la concurrence. Cette loi autorisait la publicité pour les services proposés et les tarifs.

3.3. L'ÉVALUATION DES RÉFORMES DE LA PROFESSION DE NOTAIRE

Peu nombreuses sont les études ayant réellement mené une évaluation rigoureuse des réformes de la profession de notaire, avec une analyse causale, basée sur un protocole économétrique bien identifié. Celles qui ont tenté de le faire ont étudié le degré de concurrence effective, les effets sur les tarifs et les effets sur la qualité de service. Nous présentons ci-dessous les résultats de ces travaux.

a) Les effets sur la concurrence effective

L'évaluation de la réforme de 1999 aux Pays-Bas par Noailly et Nahuis (2009) est basée sur un modèle économétrique tenant compte notamment de l'effet de l'évolution de la population sur la demande d'actes notariés, et s'appuyant sur des éléments de théorie économique visant à calculer le point économique de

rentabilité d'une étude de notaire en fonction de l'intensité de la concurrence. L'entrée d'un nouvel acteur sur le marché – une nouvelle étude de notaire – pourrait se traduire par une baisse des tarifs à nombre d'actes donné et/ou une augmentation du nombre d'actes moins rémunérateurs. L'étude suggère à ce sujet que la réforme a eu finalement peu d'effets sur la baisse des tarifs liés à la concurrence. Les auteurs indiquent que le nombre total d'études notariales n'a pas progressé, et que les nouveaux notaires ont plutôt rejoint les offices existants. De ce fait, ils concluent que la loi de 1999 n'a pas eu un effet massif sur la concurrence, ce qui peut s'expliquer par le fait que cette libéralisation était très encadrée. On a en revanche assisté à une augmentation du nombre de territoires desservis, qui permet de conclure à un effet bénéfique de la loi sur ces territoires.

La transposition des résultats de cette étude au cas français doit être faite avec précaution : l'étude ne portait pas sur les grandes villes et la loi de 1999 aux Pays-Bas ne consistait pas en une ouverture massive de la profession (Kuijpers, *et al.*, 2005). Enfin, cette étude ne tente pas de quantifier la qualité et l'innovation qui auraient pu résulter de la réforme. Notamment, la collaboration permise par la loi entre les notaires et les autres professions (avocats et comptables) a pu générer des gains pour les consommateurs qui ne sont ici pas quantifiés.

b) Les effets sur les prix et la tarification

L'impact de la réforme au pays de Galles et en Angleterre a été étudié dans l'étude de Domberger et Sherr (1989). Les auteurs se basent sur un modèle économétrique de tarification des actes notariés sur la période 1983-1986 et complètent leur analyse avec une étude par enquête auprès des membres de l'association des consommateurs (*Consumers' Association, CA*). Les auteurs estiment qu'en 1986 la tarification avait éliminé un tiers des éléments « discrétionnaires » du prix (c'est-à-dire, dans leur étude, les éléments déconnectés du coût de production du service) qui sont attribués à une discrimination par les prix. Il s'agit des éléments de la tarification qui provenaient d'une marge sur le coût et qui pouvaient aussi résulter d'une négociation avec les clients. Les honoraires ont diminué en proportion du prix des biens immobiliers après la réforme. Sur cette période 1983-1986, l'augmentation rapide des prix immobiliers a néanmoins permis d'éviter une baisse des revenus des notaires. De fait, les honoraires des *solicitors* n'ont que faiblement diminué sur cette période en termes réels et sont restés constants en termes nominaux. Cela étant, si les prix n'avaient pas progressé, les revenus auraient baissé plus nettement. Cette étude est donc assez claire quant aux effets sur la tarification : la discrimination tarifaire a nettement diminué et les coûts de transaction ont baissé en termes réels et en proportion des prix de vente.

On peut cependant noter certaines limites de la réforme. Après 1987, l'arrivée de la concurrence *via* les *licensed conveyancers* (un assistant juridique accrédité pour réaliser les opérations de cession de propriété), libéralisant ainsi le marché, n'a pas eu tous les effets attendus. Si les prix ont bien baissé en anticipation de la réforme, cet effet a été en partie temporaire. Après l'entrée en vigueur de la loi, les tarifs des *solicitors* ont été en moyenne plus élevés que ceux des *licensed conveyancers* et les tarifs des *solicitors* ont réaugmenté dans les zones où ils n'ont finalement pas été confrontés à la concurrence des *licensed conveyancers* (voir Van den Bergh et Montangie 2006, sur ces points). En résumé, la libéralisation a eu des effets plus complexes qu'une simple baisse des prix et suggère au contraire que des phénomènes de collusion ont pu être maintenus après la réforme. Il faut cependant noter que la baisse des honoraires *avant* la réforme fait partie des effets de la réforme : l'anticipation du changement législatif a bien eu un impact, suggérant que la tarification était en partie non concurrentielle. La hausse des prix ultérieure dans les zones non couvertes par la concurrence est interprétable de la même façon par le fait que la tarification est bien affectée par la concurrence et qu'une réforme partielle limitant l'entrée ne produit pas les effets souhaités sur les prix.

D'autres études ont été menées, qui développent des méthodologies différentes et qui se fondent sur des hypothèses ou des éléments plus descriptifs qu'il est plus difficile d'évaluer. Ainsi, en Bavière, une étude (Lee, 2006) portant sur une évaluation *ex ante* s'est intéressée à deux questions pertinentes : une estimation de l'impact des entrées sur la compétitivité de la profession de notaire d'une part et une analyse des effets de la baisse des marges sur le maillage territorial existant d'autre part. La Bavière présente des similarités et des différences avec la situation prévalant en France : c'est une des régions d'Allemagne présentant les conditions (géographiques et professionnelles) d'entrée les plus restrictives en ce qui concerne la profession de notaire. Il s'agit d'un système de droit de type *Civil Law* et la profession de notaire y est comparable à celle de la France. Selon le modèle retenu, en Bavière cette profession impose actuellement des marges nettes de l'ordre de 53 % à 116 % au-dessus du niveau compétitif. Ces marges élevées s'accompagnent d'un faible nombre de nouveaux entrants, car les restrictions à l'entrée sont importantes. Cette étude indique également que la réduction des marges ne conduit pas à une couverture géographique moins étendue et conclut au contraire à une augmentation du nombre de districts desservis par les producteurs de services notariaux.

c) Les effets sur la qualité des services

L'étude précitée de Domberger et Sherr (1989) sur l'Angleterre et le pays de Galles a également tenté de mesurer l'impact de la réforme sur l'évolution de la qualité. Les auteurs n'ont pas observé de changement systématique de la qualité du service sauf sur une dimension, où ce changement était positif : la perception par les vendeurs du rapport qualité-prix du service offert était négativement corrélée à l'importance des honoraires demandés par les notaires. Il y a donc bien eu un effet partiel mais mesurable sur la satisfaction des usagers. Il faut cependant noter que ce résultat a été observé d'un seul côté de la transaction, celui des vendeurs ; il n'a pas été observé de hausse de la satisfaction des acheteurs.

En revanche, la réforme en Irlande n'a pas rempli deux de ses grands objectifs : l'abolition du monopole des *solicitors* dans les transferts de propriété et une plus grande liberté de publicité. En effet, la mise en place subséquente de nouvelles restrictions est susceptible d'avoir eu des effets négatifs sur la concurrence. Des résultats empiriques ont montré que la publicité exerce une pression à la baisse sur les honoraires avec peu, ou pas, d'effets négatifs sur la qualité des services. Notamment, Love et Stephen (1996) ont conduit une enquête regroupant 17 études sur les effets de la publicité. Sur les 17 études, 16 indiquaient que les restrictions sur la publicité conduisaient à une diminution des tarifs mais que celle-ci n'avait pas pour conséquence une baisse de la qualité des services.

d) Les effets sur la mobilité

Si la réforme de la tarification des services notariaux a une incidence sur les coûts des transactions sur le marché de l'immobilier, cela pourra avoir des effets positifs sur la mobilité résidentielle et sur la mobilité du travail. Les données de l'OCDE (OCDE, 2011) montrent que les frais de notaire en France, même s'ils constituent une faible partie des coûts de transaction, les impôts étant la part majoritaire, sont plus élevés que dans plusieurs autres pays de l'OCDE.

Or, Caldera-Sanchèz et Andrews (2011) trouvent que les coûts des transactions immobilières peuvent réduire de façon significative la mobilité résidentielle. Ils estiment la probabilité de mobilité des ménages dans 25 pays de l'OCDE en fonction de leurs caractéristiques individuelles ainsi que de leur environnement économique (par exemple accès au crédit, réactivité de l'offre résidentielle au prix, etc.) et d'un certain nombre de politiques (y compris le degré de contrôle sur les loyers et de protection des locataires). Selon leurs estimations, une baisse de 1 point en pourcentage du coût de transaction conduirait à une augmentation

d'environ 0,2 % de la probabilité de mobilité résidentielle, cet effet résultant de la baisse des coûts de notaire, des coûts d'avocat (dans les pays où cela s'applique) et des impôts sur la transaction (par exemple, les droits de timbre). Des résultats analogues ont été trouvés pour les Pays-Bas par Van Ommeren and Van Leuvensteijn (2005).

d) Conclusion des études d'impact et leçons pour l'évaluation des réformes des professions juridiques

Les études dont on dispose sur les réformes à l'étranger ne permettent pas de déduire des conclusions immédiatement transposables au projet de loi français. On peut néanmoins retenir un certain nombre de leçons de ces expériences :

- Les effets de l'entrée de nouveaux acteurs et de la dérégulation des tarifs sur la baisse des prix, l'amélioration de l'offre et la qualité des services sont très plausibles, mais leur manifestation concrète dépend essentiellement de la façon dont la concurrence est effectivement stimulée. De nombreux mécanismes comme la concentration des nouveaux notaires dans les études notariales existantes ou des barrières à l'entrée maintenues peuvent réduire fortement leur portée. Pour ces raisons, les expériences étrangères suggèrent ainsi que la portée réelle de nombreuses réformes a été bien en deçà de ce qui pouvait être attendu.
- Les mécanismes mis en place qui visaient à augmenter la concurrence ont souvent été trop faibles pour conduire à une réduction des prix, sans action par ailleurs sur la régulation des tarifs.

3.4 CONDITIONS DE RÉUSSITE ET POINTS DE VIGILANCE

Plusieurs éléments du projet de loi, qui pourraient apparaître comme des détails, méritent pourtant une attention particulière. Selon la façon dont ils sont mis en œuvre, l'impact de la loi pourrait être sensiblement différent des objectifs initiaux.

Dans l'optique du renforcement de la concurrence, en prix et en qualité, les conditions d'entrée dans les professions sont un élément crucial. Le principe de compensation de la part d'un notaire nouvel entrant portant préjudice à un notaire installé conduit à une véritable barrière à l'entrée. Ceci conduira à limiter fortement les conditions de concurrence et les effets positifs que l'on peut en attendre sur les prix et la qualité des services rendus. De ce point de vue, le fait que l'article 17.III de la loi donne une valeur législative à cette compensation va à l'encontre de l'esprit général du texte. Cette disposition, qui préexistait sous forme d'un décret, risque d'affaiblir sérieusement les effets de la loi. Elle conduit au risque que les comportements de collusion visant à limiter la baisse des prix et à partager les rentes soient favorisés. Pérenniser le principe de transferts entre nouveaux entrants et acteurs en place revient en effet à inciter les acteurs à la maximisation du revenu de l'ensemble de la profession et à conforter les situations d'oligopole existantes au détriment de la concurrence.

Si l'accroissement de la concurrence se trouve limité par la barrière à l'entrée que représente le mécanisme de compensation, l'essentiel de la portée de la loi va dépendre de la façon dont la régulation de la tarification sera mise en place par le Conseil d'État, après avis de l'Autorité de la concurrence. Le projet de loi prévoit à cet égard un couloir tarifaire autour d'une norme de tarification. Il est impératif que cette « norme » soit correctement définie et orientée vers les coûts (ce qui se heurte au problème habituel des asymétries d'information entre régulateur et acteurs régulés). Si tel n'était pas le cas, la création d'un couloir tarifaire risque de ne pas conduire à une réelle amélioration de la situation existante.

Par ailleurs, la compétence notariale est nationale, si bien que les demandeurs de service de notaire peuvent faire jouer la concurrence entre des acteurs situés à différents points du territoire. Cette possibilité devrait être d'autant plus utilisée, dans le cas de transactions immobilières, que de telles transactions sont en général peu nombreuses dans la vie d'un individu et que les demandeurs devraient, en présence d'une concurrence par les prix entre notaires, consentir un déplacement pour bénéficier de prix plus avantageux. Dès lors, l'existence d'un zonage ne trouve pas de justification claire.

La ratification des actes prévue par le projet de loi implique aussi le maintien de l'existence de subventions croisées, certains actes réalisés sur des transactions modestes à des tarifs inférieurs aux coûts étant financés par des tarifs supérieurs aux coûts pour les transactions les plus importantes. Tel que prévu par le projet de loi, le maintien de tarifs supérieurs aux coûts pour des transactions importantes n'implique en soi pas l'existence des subventions croisées, puisque la répartition des transactions entre études n'est pas homogène : certaines études assurent ainsi une majorité de transactions importantes, tandis que d'autres concentrent les transactions de montants plus faibles. Cela implique potentiellement des barrières à l'entrée et des phénomènes de rationnement (et donc d'augmentation des délais) pour les actes portant sur les plus faibles transactions. Pour parer à ce défaut important, il est nécessaire que la puissance publique intervienne directement pour réaliser la subvention/taxation des actes de différents montants ou, à défaut, qu'un fonds de péréquation explicite soit mis en place. Un tel fonds ne devrait pas être géré par les notaires directement pour éviter les mécanismes de collusion.

Enfin, pour être efficace, la tarification des actes qui ne sont pas réglementés doit être la plus transparente possible. Il est donc légitime que le projet de loi permette la publicité. Les clients doivent pouvoir comparer les prix des notaires avant de décider du choix de l'office qui réalisera leur transaction. Cet aspect est d'autant plus important que les transactions sous-jacentes sont réalisées un petit nombre de fois dans leur vie par les particuliers. La complexité actuelle de la tarification notariale devrait en soi être examinée dans le cadre de la constitution de nouveaux tarifs.

RÉCAPITULATIF DES EFFETS

INDICATEUR RETENU

Effets sur les prix des services

SENS DE L'EFFET

Baisse des prix attendus, mais effet fortement dépendant des modalités effectives d'ouverture à la concurrence et de la régulation des tarifs

Effets sur la qualité et l'offre des services

Amélioration de la transparence du marché ;
pas de baisse de la satisfaction ;
meilleure évaluation du rapport qualité prix pour les vendeurs de biens immobiliers ;
meilleure couverture géographique

Efficacité économique et innovation

Si la baisse des prix est avérée,
effets sur l'efficacité économique positifs
(mobilité, marché immobilier, marché du travail)

► RÉFÉRENCES

- Barone G. et Cingano F. (2011), "Service regulation and growth: evidence from OECD countries", *Economic Journal*, 121 (September), 931-957.
- Bourlès R., Cette G., Lopez J., Mairesse J. et Nicoletti G. (2013), "Do product market regulations in upstream sectors curb productivity growth? Panel data evidence for OECD countries", *The Review of Economics and Statistics*, 1750-1768.
- Caldèra-Sanchez A. et Andrews D. (2011), "Residential Mobility and Public Policy in OECD Countries", *OECD Journal: Economic Studies*, OECD Publishing, vol. 2011(1), pages 1-22.
- Domberger S. and Avrom Sherr (1989), "The impact of competition on pricing and quality of legal services", *International Review of Law and Economics*.
- Kuijpers N., Noailly J. et Vollaard B. (2005), "Liberalisation of the Dutch notary profession, Reviewing its scope and impact", CPB Document, septembre.
- Noailly J. et Nahuis R. (2009), "Entry and Competition in the Dutch Notary Profession", *International Review of Law and Economics*: 178-85.
- Lee, Gabriel S. (2006), *Case study for Germany: Entry and Competition for Bavaria, Germany, Notary Profession, COMP/2006/D3/003 Conveyancing Services Market*, Department of Real Estate University of Regensburg, décembre.
- Love J. et Stephen F. (1996), "Advertising, Price and Quality in Self-Regulating Professions: A Survey", *International Journal of the Economics of Business*, 3, 53-66.
- OECD (2011), "Le logement et l'économie : des politiques à rénover", *Réformes économiques : Objectif croissance 2011*, chapitre 4, Paris.
- Shinnick E. (2003), *Aspects of regulatory reform in the Irish solicitor profession: review&evaluation*.
- Shinnick E., Bruinsma F. et Parker C. (2003), *Aspects of regulatory reform in the legal profession: Australia, Ireland and the Netherlands*, *International Journal of the Legal Profession*, vol. 10, n° 3.
- Shinnick E., Bruinsma F. et Parker C. (1989), *The impact of competition on pricing and quality of legal services*, Simon Domberger, Avrom Sherr, *International Review of Law and Economics*, 9(41-56).
- Vandenbergh R. et Montangie Y. (2006), "Competition in professional services markets: are Latin notaries different?", *Journal of Competition Law & Economics*, 2 (2): 189-214.
- Van Ommeren J. et Van Leuvensteijn M. (2005), "New Evidence of the Effect of Transaction Costs on Residential Mobility", *Journal of Regional Science*, vol. 45.

ANNEXE DE LA PARTIE 3.1:

Tableau. Comparaison internationale des législations dans les métiers du droit, 2013.

	<i>Restrictions sur la forme sociétaire (formes interdites)</i>	<i>Coopération interprofessionnelle</i>	<i>Restrictions sur les tarifs</i>
<i>Australie</i>	Aucune	Aucune restriction	Aucune
<i>Autriche</i>	Société anonyme de droit public	Quelques restrictions	Prix recommandés non contraignants pour certains services
<i>Belgique</i>	Société anonyme de droit public	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Prix fixes pour certains services
<i>Canada</i>	Société anonyme de droit public	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Aucune
<i>Chili</i>	Aucune	Aucune restriction	Prix maximum obligatoire pour certains services
<i>Republique Tchèque</i>	Société par actions	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	- Prix recommandés non contraignants pour certains services - Prix fixes pour certains services
<i>Danemark</i>	- Société anonyme de droit public - Société en commandite	Quelques restrictions	Prix justes ou raisonnables
<i>Finlande</i>	Aucune	Aucune restriction	Aucune
<i>France</i>	Société anonyme de droit public	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Prix fixes pour certains services
<i>Allemagne</i>	Aucune	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Prix minimum et maximum obligatoire pour certains services - Prix minimum et maximum obligatoire pour certains services - Prix fixes pour certains services
<i>Grèce</i>	Aucune	Non admise	
<i>Hongrie</i>	- Société de personnes à responsabilité limitée - Société anonyme de droit public - Société de personnes à responsabilité limitée	Non admise	Prix minimum et maximum obligatoire pour certains services
<i>Irlande</i>	- Sociétés ne faisant pas appel à l'épargne publique - Société anonyme de droit public	Non admise	Aucune
<i>Italie</i>	Aucune	Quelques restrictions	Aucune
<i>Japon</i>	- Société de personnes à responsabilité limitée - Société anonyme de droit public	Quelques restrictions	Aucune
<i>Mexique</i>	Aucune	Aucune restriction	Aucune
<i>Pays Bas</i>	Aucune	Quelques restrictions	Aucune
<i>Nouvelle Zélande</i>	- Société de personnes à responsabilité limitée - Société anonyme de droit public	Non admise	Prix justes ou raisonnables
<i>Norvège</i>	Aucune	Non admise	Aucune
<i>Portugal</i>	- Sociétés ne faisant pas appel à l'épargne publique - Société anonyme de droit public	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Prix maximum obligatoire pour certains services
<i>Espagne</i>	Aucune	Aucune restriction	- Prix minimum obligatoire pour certains services - Prix fixes pour certains services
<i>Suède</i>	Aucune	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Aucune
<i>Suisse</i>	Aucune	Admise uniquement entre professionnels agréés comparables	Aucune
<i>Royaume Uni</i>	Aucune	Aucune restriction	Aucune
<i>Etats-Unis (2008)</i>	Aucune	Aucune restriction	Aucune

Source : OCDE, Indicateurs de réglementation des marchés des produits

L'analyse de Barone et Cingano (2011) est conduite sur un échantillon de 17 pays et 15 secteurs manufacturiers couvrant la période 1996-2002. L'idée est de vérifier si, dans les pays où la réglementation des services était plus souple en début de période (ou en moyenne pendant la période), la performance de la valeur ajoutée, de la productivité et des exports a été significativement supérieure dans les secteurs qui utilisent plus intensément les services concernés que dans les secteurs qui en sont moins dépendants². L'approche est donc de considérer les pays qui ont déréglementé comme un groupe test, tandis que ceux dont la réglementation est plus sévère font office de groupe témoin. La prise en compte des différents degrés de dépendance des services professionnels dans les secteurs manufacturiers permet de vérifier que l'effet de la déréglementation s'exerce par le biais de leur utilisation comme biens intermédiaires. Le modèle statistique estimé tient compte de l'influence concomitante d'autres politiques (sur les marchés des biens et du travail), mais aussi des caractéristiques propres à chaque pays qui peuvent influencer les performances, indépendamment de la réglementation.

L'étude de Boulès *et al.* (2013) diffère de celle de Barone et Cingano (2011) sous plusieurs aspects : elle se base sur un échantillon de 15 pays et 20 industries couvrant l'ensemble de l'économie marchande sur la période 1985-2007 ; elle exploite la variabilité des réglementations non seulement à travers les pays et les secteurs, mais aussi au cours du temps ; elle tient compte non seulement des effets directs des réglementations en amont sur la productivité des secteurs en aval, mais aussi des effets de ces réglementations sur la rapidité avec laquelle les gains de productivité des pays les plus novateurs se diffusent dans les autres pays selon qu'il soient plus ou moins technologiquement avancés dans les secteurs concernés.

2. Cette intensité est mesurée en utilisant les informations contenues dans les tables entrée-sortie en prenant les États-Unis comme pays de référence.

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Antoine Bozio, directeur de l'Institut des politiques publiques (IPP), chercheur associé de l'École d'économie de Paris et enseignant à l'EHESS, membre du CAE

Giuseppe Nicoletti, chef de la Division de l'analyse des politiques structurelles, Département des affaires économiques, OCDE

Pierre Cahuc, directeur du laboratoire de macroéconomie du CREST-ENSAE, professeur à l'École polytechnique, membre du CAE

Anne Perrot (présidente), professeure à Paris-I et à l'ENSAE, associée du cabinet de conseil MAPP

Philippe Choné, professeur à l'ENSAE

Jérôme Philippe, avocat à la Cour, associé du cabinet Freshfields Bruckhaus Deringer

Anne Epaulard, professeure à Paris-Dauphine, conseillère scientifique auprès de France Stratégie

André Sapir, professeur à l'Université Libre de Bruxelles, membre de Bruegel

Marc Ferracci, professeur à l'Université de Nantes - LEMNA, membre du Crest - Laboratoire de microéconométrie, conseiller scientifique auprès de France Stratégie

Etienne Wasmer, professeur à Sciences Po et codirecteur du LIEPP (Laboratoire interdisciplinaire d'évaluation des politiques publiques), membre du CAE

Réforme du travail dominical
Ouverture de l'offre de transport par autocar
Réformes des professions réglementées du droit
Réforme de la justice prud'homale
Mesures touchant à l'urbanisme commercial

Retrouvez toutes les fiches sur www.strategie.gouv.fr