



**LE RÉSEAU DE CRÉATION
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Réseau Canopé
pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.

BTS NOTARIAT

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET MANAGÉRIAL DU NOTARIAT- U3

SESSION 2019

Durée : 3 heures

Coefficient : 3

Calculatrice interdite.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 6 pages, numérotées de 1/6 à 6/6.

BTS NOTARIAT		Session 2019
Environnement économique et managérial du notariat – U3	Code : NTE3ECO	Page : 1/6

PREMIÈRE PARTIE : TRAVAIL MÉTHODOLOGIQUE (11 POINTS)

À l'aide de vos connaissances et des informations contenues dans les annexes 1 à 6, **et en veillant à définir les concepts clés utilisés**, vous répondrez de façon structurée aux questions suivantes.

1. **Présenter l'évolution du volume des transactions de logements anciens entre 2000 et 2017 et identifier les éventuels liens avec le niveau de croissance.**
2. **Exposer les facteurs qui peuvent expliquer la reprise des transactions immobilières depuis quelques années.**
3. **Expliquer les conséquences des fluctuations du marché immobilier sur le niveau de l'activité notariale.**
4. **Citer des moyens de gestion de ressources humaines permettant aux études notariales de s'adapter aux fluctuations économiques.**
5. **Identifier les difficultés auxquelles sont confrontées à l'heure actuelle les études notariales en matière de recrutement et les moyens possibles pour y faire face.**

DEUXIÈME PARTIE : RAISONNEMENT STRUCTURÉ (9 POINTS)

De plus en plus d'Européens sont amenés à travailler, s'établir, fonder une famille, acheter une résidence dans un autre pays que celui dont ils sont originaires et avec des partenaires d'autres nationalités (source CNUE).

Ainsi, 16,9 millions de ressortissants de l'Union Européenne vivent dans un autre état membre que celui d'origine (donnée Eurostat).

Par exemple en France selon l'INSEE, 219 549 mariages ont été célébrés en 2016. 3,4 % d'entre eux sont composés d'au moins un conjoint d'une autre nationalité de l'Union Européenne que la nationalité française.

À partir de vos connaissances, dans un raisonnement structuré et argumenté, vous répondrez au sujet suivant :

L'activité notariale française peut-elle poursuivre son développement dans l'Union Européenne?

Liste des annexes

Annexe 1 - Évolution du nombre de transactions de logements anciens.

..... page 4

Source - Note de Conjoncture Immobilière, n° 40, juillet 2018.

Annexe 2 - Évolution du taux de croissance français.

..... page 4

Source – INSEE.

Annexe 3 - L'activité notariale comme indicateur socio-économique.

..... page 5

Source - Extrait de l'article « L'activité notariale comme indicateur socio-économique » ; J-P POISSON, *Annales Économies, Sociétés, Civilisations*, 31^e année, N. 5, 1976, pp. 996-1009, éditions Persée.

Annexe 4 - L'immobilier retrouve de la fluidité.

..... page 5

Source - Challenges, par AFP le 22.02.2018.

Annexe 5 - Recrutement : le marché du notariat en pleine transformation.

..... page 6

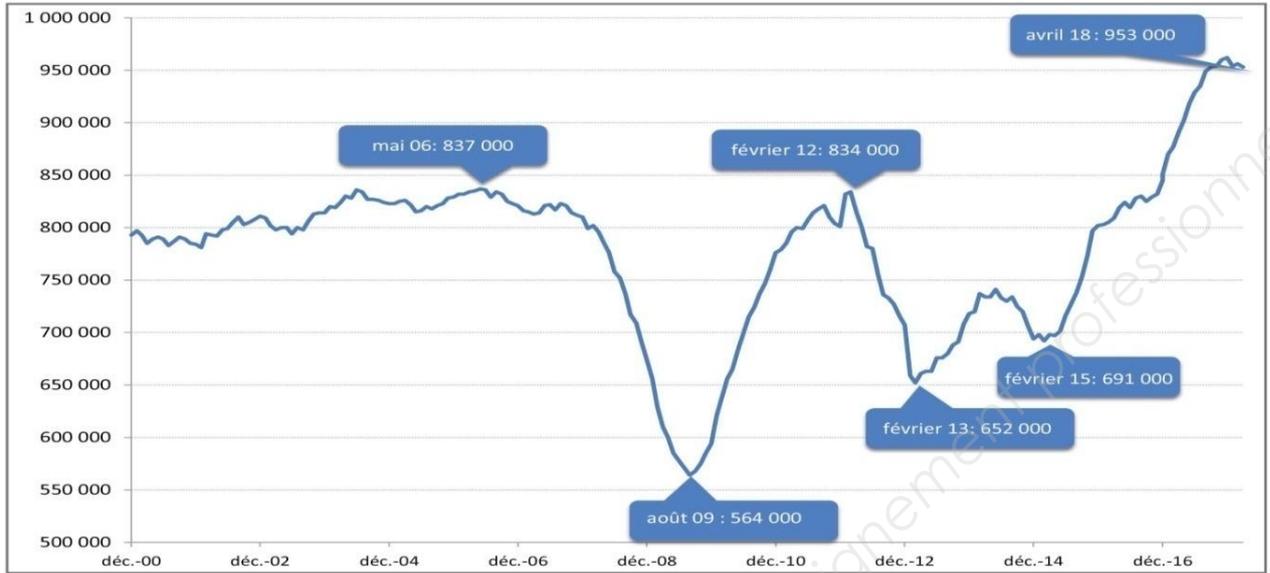
Source - Village des notaires, n°68, mars-avril 2018

Annexe 6 - Répartition de l'activité notariale suivant le chiffre d'affaires.

..... page 6

Source – www.notaires.fr

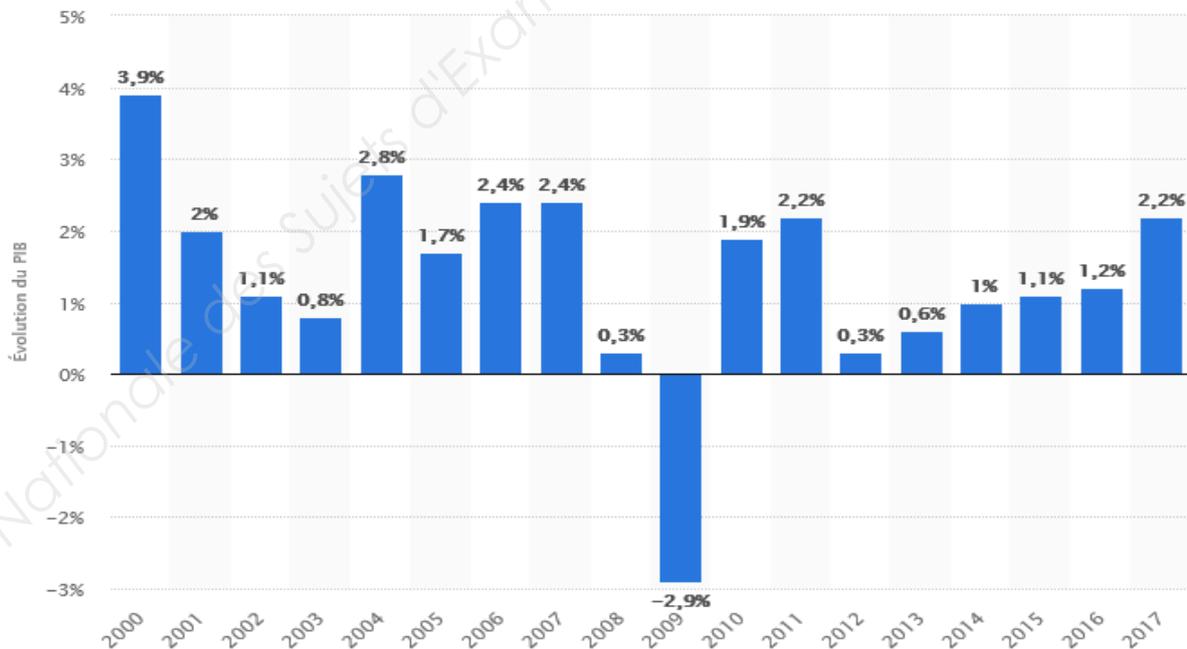
ANNEXE 1 – Évolution du nombre de transactions de logements anciens.



Source : CGEDD d'après bases notariales et DGFIP (MEDOC)

Source - Note de conjoncture immobilière, n°40, juillet 2018.

ANNEXE 2 – Évolution du taux de croissance français.



Source – INSEE.

ANNEXE 3 - L'activité notariale comme indicateur socio-économique.

[...] Les mouvements de la réalité socio-économique, telle qu'elle est en fait ou telle que les contemporains se la représentent ou l'anticipent, se répercutent très rapidement et de manière très révélatrice sur l'intensité et la nature de l'activité notariale. Aujourd'hui encore, un des meilleurs indicateurs de la situation socio-économique est celle du notariat : une récession économique peut être enregistrée dans les semaines qui suivent chez les notaires parisiens, bien avant la variation des indices industriels, par une rapide diminution, entre autres, du nombre des actes de ventes de maisons et appartements neufs et anciens. À son tour, celle-ci se traduit bien vite, notamment par une subite augmentation du nombre de demandes d'emploi des clercs [...] du fait de la cessation d'embauche et même de licenciements dans ce domaine [...].

Source - Extrait de l'article « L'activité notariale comme indicateur socio-économique » ; J-P POISSON, Annales. Économies, Sociétés, Civilisations. 31^{ème} année, N. 5, 1976. pp. 996-1009, éditions Persée.*

**Ancien praticien du notariat parisien, Jean-Paul Poisson a écrit depuis le début de la décennie 1950-1960 et jusqu'à sa mort beaucoup d'articles, de comptes rendus de travaux sur les notaires et le notariat, publiés soit dans des revues locales ou spécialisées, soit dans les actes des colloques auxquels il était convié, soit enfin dans la revue de l'Institut international de l'histoire du notariat, Le Gnomon.*

ANNEXE 4 - L'immobilier retrouve de la fluidité

[...] Le marché immobilier ancien a vu ses prix monter et établi un nouveau record historique l'an dernier avec 968 000 ventes, soit 120 000 de plus que le précédent plus haut, enregistré en 2016.

« Si on n'a pas atteint le million de transactions, c'est tout de même un niveau exceptionnel, dans un marché qui a retrouvé la fluidité » des années fastes, de 1999 à 2007, commente auprès de l'AFP jeudi, le notaire parisien Thierry Delesalle.

[...] Cette année, les perspectives demeurent favorables pour le marché immobilier ancien.

« La conjoncture économique est mieux orientée et le marché du travail donne des signes d'amélioration », tandis que « les taux de crédit à l'habitat devraient rester attractifs malgré la reprise de l'inflation », jugent les notaires.

Ces derniers craignent toutefois « une [diminution] de la solvabilité » des acquéreurs, « dont on ne sait pas si elle sera compensée par des augmentations de revenus », dans un « contexte réglementaire et fiscal un peu moins moteur ».

Source - Challenges, par AFP le 22.02.2018

ANNEXE 5 - Recrutement : le marché du notariat en pleine transformation.

Comme pour toute structure, le recrutement est un moment important pour une étude notariale. Lors de son installation ou de son développement, c'est donc une étape à anticiper au plus tôt. D'autant que le marché de l'emploi change peu à peu, et les attentes des candidats évoluent.

Alors qu'il était jusqu'ici relativement restreint, le marché de l'emploi dans le notariat a commencé à se développer. Avec l'effet de la loi Macron et un secteur de l'immobilier fleurissant, le manque de collaborateurs s'est fait ressentir au sein des études, multipliant les offres de recrutement. Cumulés au fait que les nouvelles générations, tous secteurs confondus, ont aujourd'hui de nouvelles attentes vis-à-vis de leur emploi, le recrutement des candidats a donc changé. « *Les jeunes générations de diplômés sont moins susceptibles d'attendre pour obtenir un statut que leurs aînés ont acquis à des stades souvent bien plus avancés de leur carrière, explique Artémise Costes, responsable du recrutement chez CORIANCE Notariat. En outre, les candidats se trouvent aujourd'hui dans une situation de force, avec beaucoup plus de postes à pourvoir, notamment dans l'immobilier professionnel, ce qui crée une distorsion de la relation entre les employeurs et les candidats* ». Les recruteurs sont en effet « *perplexes face au discours de certains jeunes collaborateurs, et sont parfois contraints de proposer des postes de notaires salariés sur certains niveaux de postes pour les attirer, ce qui peut aussi être mal vécu par les collaborateurs en interne. Cela peut finalement aboutir à l'effet inverse : susciter le départ de quelqu'un qui a le sentiment de ne pas être reconnu.* »

Comme l'explique Juliette Leblanc, co-fondatrice de MAJ Consulting, « *pour être attractifs et recruter les meilleurs profils, les recruteurs doivent avoir conscience des attentes des candidats. Les notaires assistants ou salariés souhaitent de réelles perspectives d'évolution, une formation [...], mais aussi d'être plus en contact avec la clientèle et de pouvoir traiter les dossiers qu'ils apportent à l'étude. Ils demandent aussi un équilibre entre la vie professionnelle et personnelle, ainsi que des rémunérations de plus en plus élevées. [...]* »

Source - Village des notaires, n°68, mars-avril 2018

ANNEXE 6 – Répartition de l'activité notariale selon le chiffre d'affaires.

Activité	%
Immobilier, ventes construction, baux	50,1
Actes liés au crédit	10,0
Actes de famille, succession	31,9
Négociation immobilière	2,7
Droit de l'entreprise, conseil, expertise	5,3
Total	100,0

Source – www.notaires.fr