

# Réforme tarifaire de certaines professions réglementées

Séminaire Nasse  
Paris, le 20 septembre 2016

**CRA** Charles River  
Associates

# Plan

## 1. Principes tarifaires

1.1. Une péréquation inter-actes et intra-actes

1.2. L'ouverture à la concurrence des tarifs

## 2. La régulation des tarifs

2.1. Les coûts des actes sont inconnus du régulateur et très hétérogènes entre offices

2.2. Le mécanisme de régulation

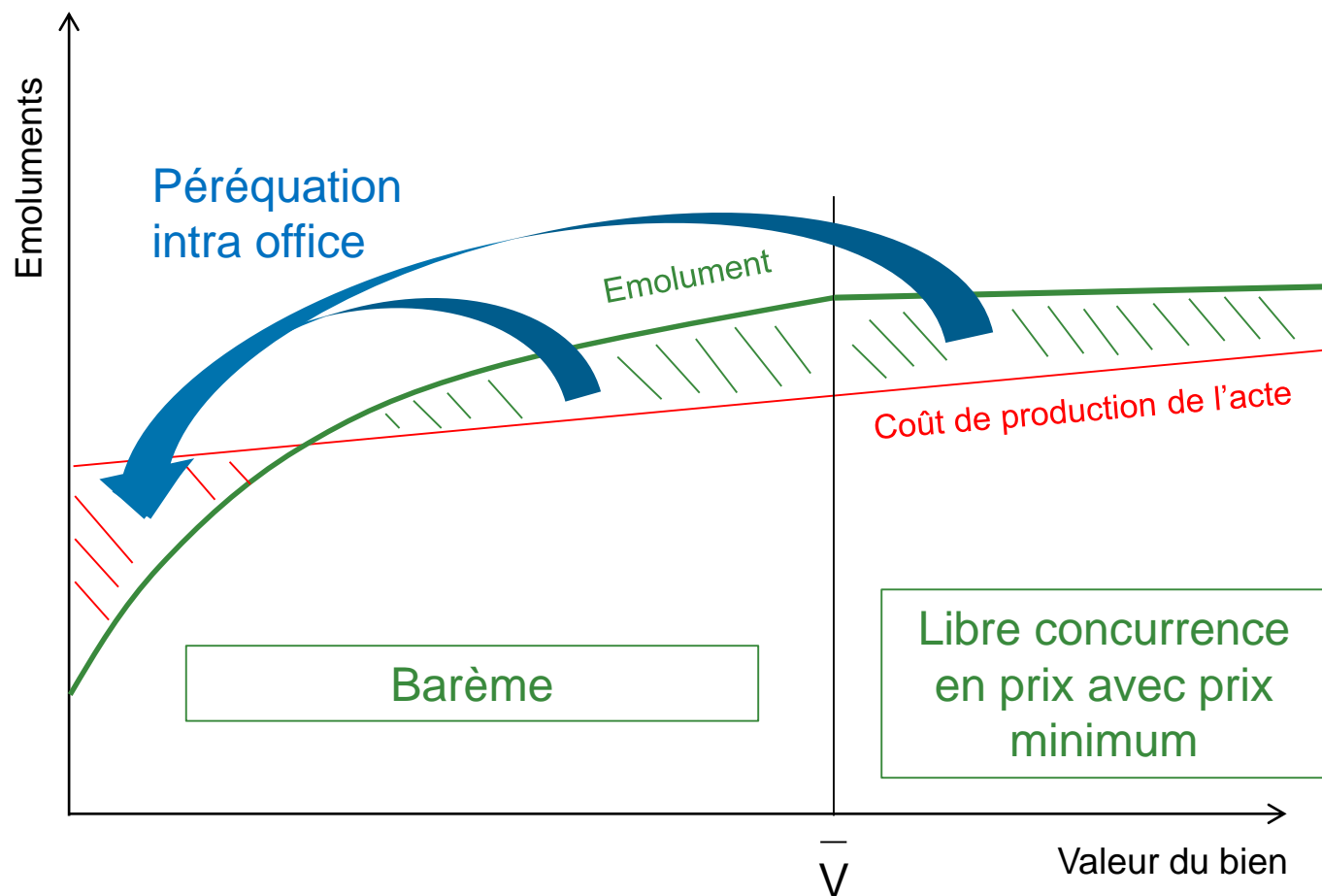
# 1. Principes tarifaires

## 1.1. Une péréquation inter-actes et intra-actes

- Tarification soit forfaitaire, soit proportionnelle à l'assiette (valeur du bien immobilier, de la succession etc..)
- Le système de tarification des actes notariés reflète l'existence d'une **péréquation globale inter-actes (entre différents actes) et intra-actes (pour un même acte)**.
- Péréquation inter-actes : certains actes sont effectués à perte et ces pertes sont compensées par les marges dégagées sur les actes plus rémunérateurs.
- Péréquation intra-actes : la tarification de certains actes est proportionnelle à l'assiette (ex valeur du bien). La péréquation s'effectue alors entre les actes portant sur des capitaux élevés et ceux portant sur des capitaux faibles. [avec une forte hétérogénéité de distribution d'assiette entre les offices]

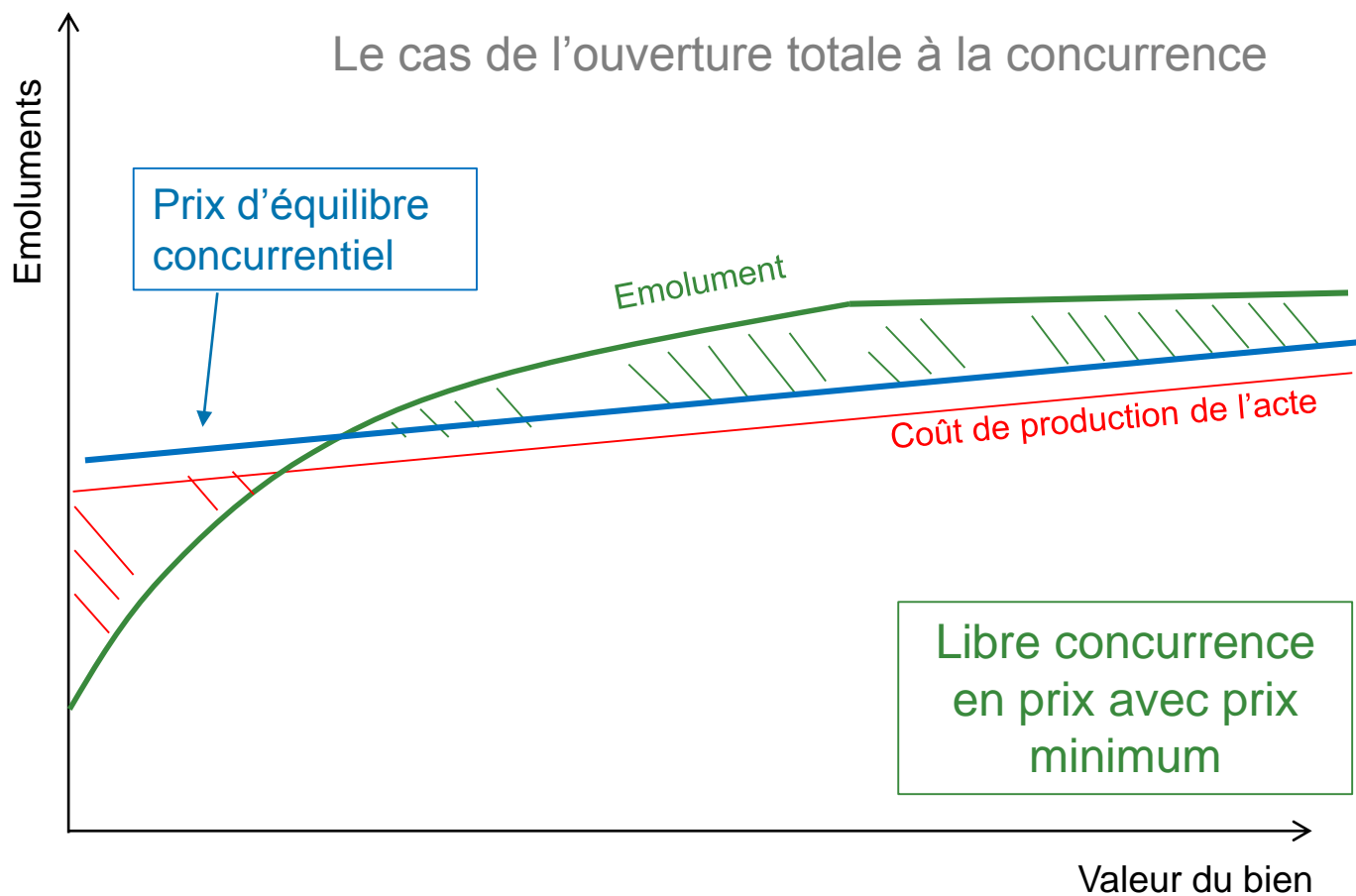
# 1. Principes tarifaires

## 1.1. Une péréquation inter-actes et intra-actes – uniquement intra office



# 1. Principes tarifaires

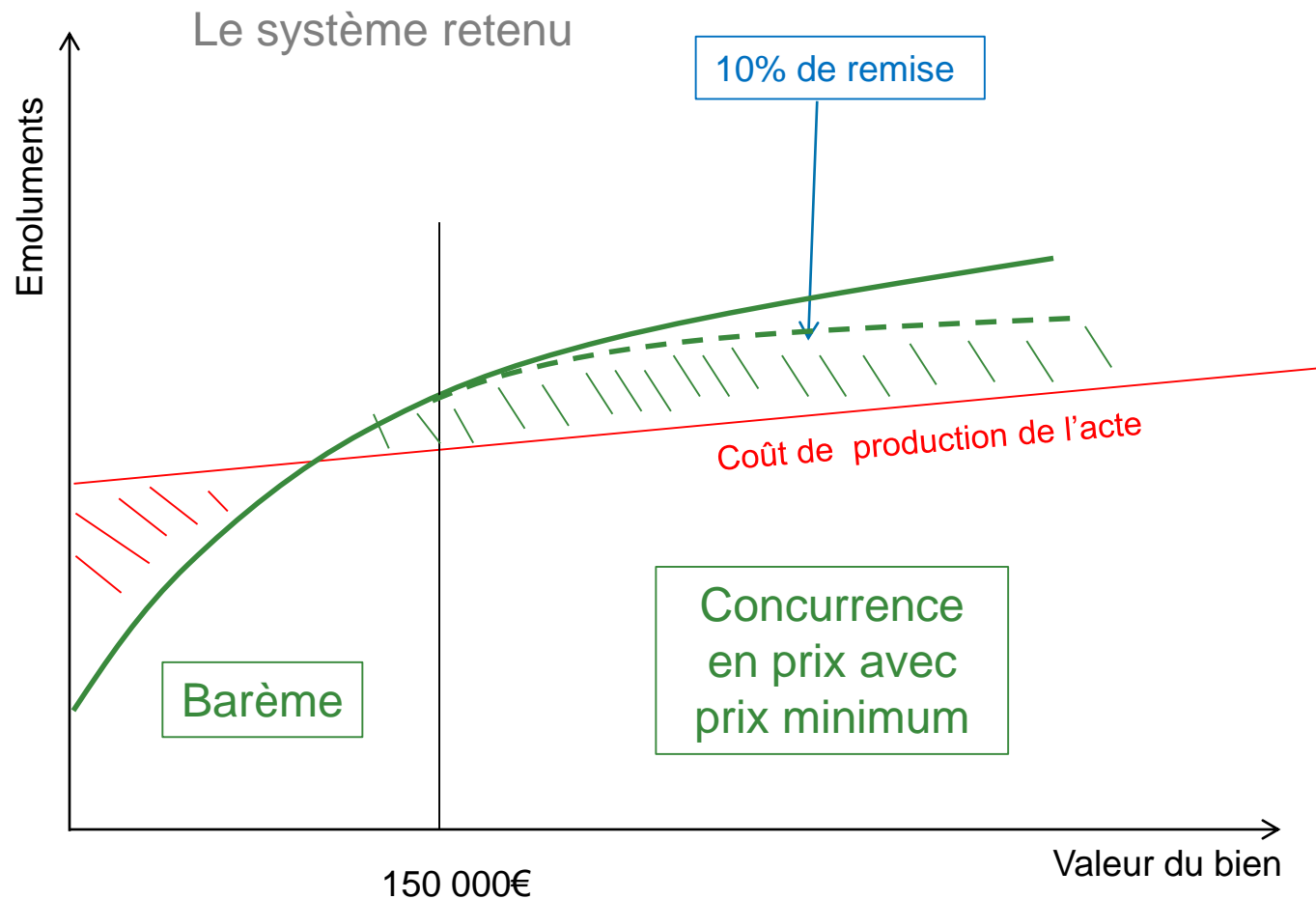
## 1.1. L'ouverture à la concurrence des tarifs



# 1. Principes tarifaires

## 1.1. L'ouverture à la concurrence des tarifs

- Prix plancher permet de maintenir la péréquation intra office
- De limiter le risque d'éviction de ceux offrant une bonne qualité (antisélection)



# Plan

## 1. Principes tarifaires

1.1. Une péréquation inter-actes et intra-actes

1.2. L'ouverture à la concurrence des tarifs

## 2. La régulation des tarifs

2.1. Les coûts des actes sont inconnus du régulateur et très hétérogènes entre offices

2.2. Le mécanisme de régulation

## 2. La régulation des tarifs

### 2.1. Principe de régulation

- Coûts pertinents + rémunération raisonnable
- Difficultés : Asymétrie d'information entre le régulateur et les offices sur les coûts de production des actes et absence de comptabilité analytique
- Coûts mesurés comme CA – marge
- Le coût d'un acte dépend du type d'acte considéré (certains actes nécessitent un temps de traitement moyen plus long que d'autres).
- Les coûts et les recettes sont très hétérogènes entre offices et varient en fonction de l'activité des offices => assurer rentabilité moyenne ou pour les offices les moins rentables ? [+ effet du fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice]
- Le CA varie d'une année sur l'autre en fonction des prix de l'immobilier et de l'activité (nombre d'actes)



## 2. La régulation des tarifs

### 2.2. Le mécanisme de régulation

- La régulation tarifaire peut être réalisée :
  - De façon globale : l'évolution tarifaire des actes est alors basée sur le coût de production moyen des différents actes (panier d'actes).
  - Séparément pour chaque acte : le tarif de chaque acte évolue en fonction du coût de production de l'acte.
- La méthode préconisée par l'Autorité de la concurrence et finalement retenue est celle d'une régulation globale portant sur un panier d'actes plutôt qu'acte par acte.
- Evolution tarifaire : soit trajectoire fixée au départ, soit révision régulière. Mais problème variabilité d'activité d'une année sur l'autre.