

cher | l'événement

Notaires : l'immobilier en dents de scie

Le congrès national des notaires est, cette année, présidé par un Vierzonnais. On y parlera fonds de commerce mais pas seulement...

La crise de l'immobilier, les notaires l'ont prise de plein fouet, tout comme les agents immobiliers. Ces derniers ont trouvé la parade en s'engouffrant dans le locatif (+ 7,10 % entre 2007 et 2008), seul moyen de ne pas fermer boutique. Les notaires, eux, se sont adaptés en développant le créneau des frais de succession qui représente 40 % de leur chiffre d'affaires.

Inévitablement, ce congrès des notaires, présidé cette année par le Vierzonnais Didier Froger (*lire ci-dessous*), qui se déroule à Lille, jusqu'à mercredi, ne portera pas uniquement sur les propriétés incorporelles de l'entreprise. Il sera l'occasion de parler des inquiétudes de cette profession, en matière d'immobilier.



M^e Bergerault, président de la chambre des notaires du Berry. Dans le Cher, le nombre de ventes a enregistré une baisse de l'ordre de 20 %, en 2008.

Le Cher moins touché

Certes, le département du Cher n'est pas le plus à plaindre même si le nombre de ventes, tous marchés confondus neuf et ancien, a enregistré une baisse de l'ordre de 20 % en 2008. « Ce qui nous sauve, c'est qu'au cours de la période faste, nous avons moins profité

de la hausse que d'autres départements, ce qui a pour avantage de moins subir la baisse. Nous sommes plus stables, explique Jérôme Bergerault, président de la chambre des notaires du Cher et de l'Indre. De février 2008 à février 2009, les droits d'enregistrement dans le département ont baissé de 25 %, contre 40 % au niveau national. Cette baisse est moins élevée

chez nous car il y a moins de grosses maisons à vendre. » Les maisons dont le prix dépasse 300.000 € se vendent difficilement, tout comme les pavillons des années 1970. Et M^e Bergerault explique : « Le prix des maisons entre 2007 et 2008 n'a quasiment pas bougé puisqu'il n'a perdu que 0,20 % ». Des analystes se risquent à expliquer que l'arrivée

du TGV, prévue (?) en 2025, contribuerait à renforcer la demande de logements et entretiendrait une stabilisation des prix.

Ce sont les primo accédants qui permettent aux ventes de ne pas s'écrouler. Au cours des deux dernières années, ils ont représenté près de 20 % des acheteurs. Les raisons ? Elles émanent essentiellement du doublement du prêt à taux 0, du dispositif du Pass foncier et des nouvelles mesures fiscales qui leur sont favorables.

L'arrivée prochaine de plusieurs centaines de militaires de Tours, à Bourges, apportera un peu d'oxygène aux ventes locales. « Depuis quelques mois, nous avons rentré un peu plus de compromis de vente, poursuit le président de la chambre des notaires, mais ce léger frémissement ne veut rien dire, car depuis deux ans on s'aperçoit que c'est en dents de scie. »

A ce jour, alors que certaines agences immobilières ont, soit licencié, soit définitivement mis la clé sous la porte, les offices notariaux résistent plutôt bien. Une seule personne a été licenciée dans le Cher et trois dans l'Indre.

Emmanuel Bédu
nr.bourges@nrco.fr

le chiffre

48

C'est le nombre de notaires qui exercent dans le Cher, recensés par la chambre des notaires du Cher et de l'Indre. Ils sont répartis sur 25 études, disséminées sur l'ensemble du département suivant un maillage territorial précis. Dans le département de l'Indre, il y a 38 notaires pour 27 études. La France en compte, au total, 8.800. Rappelons que le notaire est un officier public qui intervient dans l'ensemble des domaines du droit : famille, immobilier, patrimoine, entreprises, rural, collectivités locales, etc. Nommé par le ministre de la Justice, il confère aux actes qu'il rédige un gage d'authenticité.

••• 3.000 notaires réunis à Lille

Créé en 1891, le congrès des notaires, organisé cette année à Lille, va réunir trois mille membres de la profession. « C'est l'un des plus gros congrès professionnels de l'année », explique Didier Froger, notaire vierzonnais, qui a été nommé, en 2007, président du 105^e congrès des notaires, chargé de l'organisation de cette manifestation.

Des textes disparates

Avec comme sujet, cette année, les propriétés incorporelles. Un terme juridique qui désigne le fonds de commerce, le fonds agricole et le fonds libéral. Parmi les enjeux du thème choisi, le maintien du monde agricole, la liberté d'installation et la cession des commerces, notamment. Des questions devenues d'actualité avec la crise économique. « Actuel-

lement, ces fonds sont soumis à des textes disparates. Le fonds de commerce est régi par une loi qui date de 1909 alors que la loi sur le fonds agricole date de 2006 seulement. Pour les fonds libéraux, il n'y a pas de loi, on s'appuie uniquement sur la jurisprudence », poursuit le notaire vierzonnais.

« L'objectif est de confronter le droit, de voir ses évolutions, de contribuer à sa régulation et de faire, à l'issue des débats qui vont durer trois jours, une vingtaine de propositions transmises aux pouvoirs publics », explique Didier Froger.

Quatre commissions ont ainsi été créées. Les notaires réfléchiront, par exemple, sur le statut d'auto-entrepreneur, une nouveauté 2009, pour mesurer sa pertinence et son efficacité, ou encore sur un débat très en vogue, celui des moyens à mettre en place pour



endiguer les téléchargements illégaux d'œuvres musicales ou cinématographiques.

Très souvent, les propositions émises débouchent ensuite sur des lois.

Luce Margonty
nr.vierzon@nrco.fr

point chaud

Michelin : action contre les actions

Une petite dizaine de salariés de Michelin - Saint-Doulchard ont participé, vendredi, à la manifestation syndicale globale qui a réuni, à Clermont-Ferrand, site majeur de l'entreprise de pneumatique, l'assemblée générale des actionnaires. Un chahut syndical plutôt véhément a eu lieu, traduisant l'opposition des salariés face aux investisseurs. Les premiers reprochent aux seconds d'empocher et de confisquer les dividendes (145 M€) produits par le travail. On se retrouve en terrain connu car, depuis la crise, la fracture entre le travail et l'actionariat a fait une entrée remarquée dans le débat politique. Michelin confirme donc la crispation du climat social et l'envie, pour les salariés, de mettre les slogans en sourdine pour taper là où ça fait mal : le portefeuille.

Dominique Héroult
nr.bourges@nrco.fr

utile

La Nouvelle République

> **Bourges**
2, place Planchat, BP 223,
18005 Bourges Cedex
nr.bourges@nrco.fr
tél. 02.48.27.21.21
fax 02.48.27.21.20.
ligne des abonnés :
0825.31.70.70 (0,15€/mn)
publicité : 3 et 5, rue
Pelvoysin
tél. 02.48.67.77.20.
> **Saint-Amand**
6, rue du Four
nr.saintamand@nrco.fr
tél. 02.48.96.24.26
fax 02.48.96.86.67.
> **Vierzon**
39, avenue de la République
nr.vierzon@nrco.fr
tél. 02.48.83.17.30
fax 02.48.71.17.96.

Bourges

Matin	Après-midi
8 °C	18 °C
10 km/h	10 km/h

METEO FRANCE
Toujours un temps d'avance