

## INTERPROFESSIONNALITÉ

# Des notaires expérimentent la pluri-professionnalité

Inf. 14

Deux anciens notaires, l'un parisien, l'autre lyonnais, ont décidé d'expérimenter l'interprofessionnalité en se rapprochant de cabinets d'avocats. Témoignages de Bertrand Lacourte et Dominique Bremens, seniors convaincus que ce mode d'exercice a de l'avenir.



À l'âge où d'autres envisageraient de cesser leur activité professionnelle, les notaires

restent souvent très actifs. Parmi eux, Bertrand Lacourte et Dominique Bremens n'ont pas hésité à opter pour une forme de reconversion encore rare dans la profession. Ces deux anciens notaires ont saisi l'opportunité offerte par la loi Croissance du 6 août 2015 pour concrétiser une alliance d'exercice avec des avocats, le premier à Paris, le second à Lyon.

## Pourquoi et avec quels objectifs ?

**Limite d'âge et clairvoyance.** « À titre personnel, en regard de la limite d'âge soudainement imposée par la loi Croissance, j'ai choisi de devenir avocat, admet Bertrand Lacourte, critiqué par certains sur les réseaux sociaux. Des confrères concernés par cette limite d'âge de 70 ans ont été pris au dépourvu, n'ayant pas pu anticiper cette mise à la retraite forcée. Conjuguée à l'évolution de la profession, cette mesure a eu pour moi un effet déclencheur. » Ayant perdu le combat de l'âge, il s'est saisi, avec l'appui de ses associés, de la faculté de créer une société pluri-professionnelle d'exercice (SPE). « La SPE est l'aspect le plus audacieux de la loi, mais j'ai aussi fait ce choix par fidélité à la mémoire de mon père comme à mes propres convictions », déclare-t-il. Dans

les années 1970, en effet, l'étude, issue de la fusion de quatre offices, était déjà tournée vers la pluralité. « La volonté de mon père avait été de se rapprocher tant d'autres notaires que d'autres professionnels du droit. Je poursuis dans cet esprit. »

En pratique, Bertrand Lacourte a demandé son inscription au Barreau de Paris en tant qu'avocat individuel dès août 2016. Il l'est depuis septembre 2017. La société d'exercice libéral par actions simplifiée (Selas) Lacourte & Associés a ensuite demandé à être inscrite au tableau de l'Ordre. « La discussion a été techniquement difficile, parce que la difficulté est nouvelle, notamment sur la question assurance responsabilité. Il a fallu par ailleurs un ajustement des statuts, observe le "jeune" avocat. MMA a remarquablement suivi avec l'aide du cabinet de courtage LSN. L'Ordre a accepté l'inscription qui est effective depuis le 30 décembre 2018. »

**Rapprochement et développement de compétences.** « Ce projet a été longuement mûri depuis deux ans », souligne de son côté Dominique Bremens. Regroupant des notaires très spécialisés, l'office travaille depuis longtemps avec des avocats d'affaires sur des dossiers immobiliers complexes auprès d'une clientèle institutionnelle (banques, investisseurs, collectivités

publiques). « Cette collaboration nous étant familière, nous formalisons le rapprochement d'hommes et de compétences en privilégiant la complémentarité, ce qui nous permettra d'aborder des domaines non traités jusqu'ici dans le domaine du droit des affaires (fiscalité, corporate, fusions-acquisitions, ingénierie financière), poursuit le dirigeant. Nous pourrions offrir un service complet et plus intégré à nos clients, puis nous développer à l'international. »

Autres motivations avancées, l'embauche et la promotion des meilleurs collaborateurs. « Avec une approche team building, nous cherchons à conserver les talents, complète Dominique Bremens, ce qui passe par la fidélisation et l'ouverture du capital. »

## Une aspiration profonde à l'ouverture

## Quels montages juridiques pour concrétiser les opérations ?

**Entreprise pluri-professionnelle.** La SCP Lacourte avait été transformée en Selas à raison de la flexibilité de cette forme de société. « Lorsque je me suis inscrit au Barreau de Paris, Lacourte & Associés est devenue une SPE de notaires et d'avocats. La question du choix de sa forme s'est de nouveau posée. Devait-elle rester une Selas ou devenir une société de droit commun ? Nous avons décidé de ne pas modifier sa forme juridique », détaille Bertrand Lacourte.



La Selas a élargi son objet social à celui d'avocat, les notaires et les avocats exerçant ensemble dans une seule et même structure. « C'est la première transformation d'une société de notaires en SPE, affirme Bertrand Lacourte. Prochain cap, accueillir d'autres avocats. Un jeune avocat nous rejoint ces jours-ci, une intégration se fera en interne, etc. La dynamique est lancée en direction de rapprochements en matière de corporate immobilier et de droit des financements et sûretés. »

**Projet évolutif.** En janvier 2019, Jean-Pierre Viennois et Olivier Reynouard, avocats associés spécialisés en droit des affaires exerçant jusqu'à présent au sein du cabinet Jacques Bret, ont rejoint avec leur équipe l'office notarial Bremens & Associés. Dans un premier temps, au plan juridique, une société holding commune, Bremens Avocats Notaires, a été créée pour réunir l'office notarial, Bremens Notaires, et le cabinet, Bret Bremens Avocats. « Il ne s'agit pas d'une fusion comme on a pu le lire par ailleurs, indique Dominique Bremens. La 2<sup>e</sup> étape consistera à intégrer les avocats en créant une SPE, mais il faut d'abord transformer notre SCP en société par actions simplifiée (SAS). » La mise en œuvre de la SPE est prévue avant 2020. Ce projet aura d'autres prolongements. « Nous avons

également un projet en cours à Paris avec un créateur. Nous envisageons de prendre des participations dans d'autres cabinets d'avocats par la suite, sous réserve de garder le contrôle des opérations », annonce Dominique Bremens.

Pour présider la holding, Dominique Bremens attendait de pouvoir se retirer de la structure notaires alors qu'il avait démissionné en février 2018. C'est chose faite avec la publication de l'arrêté de retrait (Arrêté JUSC1900248A du 3-1-2019 : JO 11 texte n° 71). Il doit désormais s'inscrire au Barreau de Lyon. « Mon dossier est déposé. La commission est favorable au projet », glisse-t-il. En termes d'effectifs, 30 avocats et collaborateurs rejoignent Bret Bremens Avocats (qui deviendra par la suite Bremens Avocats). « Nous serons rapidement une centaine de juristes experts », précise le dirigeant.

### Quelles réactions ?

**Associés et collaborateurs.** « Mes associés étaient un peu étonnés quand j'ai passé l'examen requis pour devenir avocat mais m'ont suivi, relate Bertrand Lacourte. Mon projet d'inscription au Barreau a rencontré sympathie et bienveillance ». En pratique, dans le fonctionnement interne, il n'y aura pas de changements organisationnels majeurs, si ce n'est l'exigence d'une comptabilité séparée par métier en plus de celle d'ensemble s'agissant d'une société d'exercice unique. L'activité sera cloisonnée entre notaires et avocats (on parle ainsi de silos, ndlr), les deux métiers conservant leur autonomie, sauf accord préalable du client pour l'intervention d'un avocat de la société, ou inversement. En pratique, les documents émis (par exemple lettre de mission, convention d'honoraires, information du client) seront distincts et des outils de gestion de la relation client seront mis en place.

## // À l'âge de la retraite, des précurseurs se réinventent en tant qu'avocats

À Lyon, chez Bremens Notaires, « l'accueil a été enthousiaste, tous sont impliqués. Si nous devons essayer les plâtres, nous réglerons les problèmes. Il faut être confiant et optimiste, élargir les équipes, c'est le sens de l'histoire », confie Dominique Bremens.

**Adhésion des clients.** « Le regard de la clientèle est 100 % positif et nous porte, explique-t-il. Notre opération répond à une forte demande des acteurs économiques et des élus de la métropole lyonnaise auprès desquels nous sommes très bien identifiés. »

Du côté de son confrère parisien, la communication auprès des clients est imminente. « Notre clientèle est variée. Les particuliers seront peut-être indifférents, suppose Bertrand Lacourte. La clientèle institutionnelle sera sans doute plus sensible. »

**Et les confrères ?** Cette transformation annonce-t-elle un bouleversement du cadre d'exercice des notaires ? « Les notaires sont bousculés par le vent de la réforme. Certains bâtissent des murs, d'autres des moulins », ironise Dominique Bremens qui souligne au passage que « Jean-François Humbert, président du CSN, est plus ouvert que ses prédécesseurs sur ce sujet ». Ce que confirme Bertrand Lacourte, lui-même persuadé que la loi Croissance est « une ruse de l'histoire. Nous garderons bien sûr nos identités propres, mais il faut pousser la coopération plutôt que la méfiance ». Le premier acquiesce et conclut : « L'avenir du notariat n'est pas de rester sur la défensive. »

Ce ne sont pas les pionniers qui démentiront (Monassier, Althémis et Cheuvreux : SNH 6/17 inf. 13 ; SNH 16/18 inf. 16 ; SNH 39/18 inf. 13 et SNH 1/19 inf. 18).

### EN BREF

#### LACOURTE & ASSOCIÉS

21 notaires, 1 avocat associé, un peu moins de 100 personnes occupent près de 2000 m<sup>2</sup> de bureaux à Paris 16<sup>e</sup>. BREMENS NOTAIRES

8 notaires, une soixantaine de collaborateurs (majoritairement des notaires diplômés) et 30 avocats exercent dans des bureaux de la Cité internationale de Lyon, aménagés sur 5 niveaux. En 2019, 6 nouveaux notaires salariés seront désignés.

# RENDEZ-VOUS

27 février 2019

## Sûretés : quels impacts du projet de réforme sur la pratique notariale ?

**Organisateur** AEDN Paris II

**Programme** Le prochain petit déjeuner du notariat se tiendra de 8h30 à 11 heures sur le thème des impacts du projet de réforme des sûretés sur la pratique notariale.

**Intervenants** Alain Gourio, docteur en droit, directeur de la Revue banque; Dominique Savouré, notaire à Versailles; Michel Grimaldi professeur agrégé

**Lieu** Université Paris II Panthéon-Assas, appartement Décanal, Paris 5<sup>e</sup>

**Inscription** asso.m2droitnotarialparis2@gmail.com

**Parmi les partenaires**



14 et 15 mars 2019

## Relation client : les clés de la qualité de service et satisfaction client

**Organisateur** Elegia

**Programme** Comprendre les enjeux et les impacts de sa relation client est primordial dans toute activité. La formation permet d'identifier les enjeux et les clés d'une relation client optimale, d'adapter son discours et sa posture quelle que soit la situation rencontrée.

**Intervenante** Roselyne Piterman, coach professionnelle certifiée et formatrice conseil

**Lieu** Paris 15<sup>e</sup>

**Inscription** [www.elegia.fr](http://www.elegia.fr) Tél. 01 81 69 51 51 (Réf. formation #591032)

22 mars 2019

## Le DTG de la copropriété : quel impact pour les notaires ?



**Organisateur** Paris Notaires Services

**Programme** La loi Alur a mis en place le diagnostic technique global de la copropriété (DTG) qui nécessite souvent l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire (géomètre expert, opérateur de diagnostic, économiste de la construction et thermicien) dont le notaire doit comprendre le sens et la portée. L'objectif de la formation est de présenter les impacts au quotidien de cette réforme et le rôle de l'intervention du géomètre expert en ce domaine, tout en soulignant la responsabilité des notaires quant à la vérification des compétences et des assurances de la personne ou du groupement établissant le DTG : définition du DTG, contenu de la mission, compétences et assurances.

**Intervenants** Emmanuel Simon-Barboux, Olivier Dufau, membres du groupe des géomètres experts diagnostiqueurs Visage, Julien Dubois, géomètre expert

**Lieu** Chambre des notaires de Paris

**Renseignements** [formation.continue@paris.notaires.fr](mailto:formation.continue@paris.notaires.fr) Tél. 01 44 82 23 74

**Inscriptions** [www.formation.notaires-idf.fr](http://www.formation.notaires-idf.fr)

# ON EN PARLE

## ► AFFAIRES



### Les nouveautés des lois de finances pour 2019 en droit des affaires

Loi 2018-1317 du 28-12-2018 : JO 30 texte n° 1; Loi 2018-1203 du 22-12-2018 : JO 23 texte n° 3

Parmi les nouveautés, les mesures les plus marquantes concernent le nouveau mécanisme de plafonnement de la déduction des charges financières des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) et l'assouplissement du dispositif Dutreil visant à réduire les droits de mutation en cas de transmission d'entreprise à titre gratuit.

**Commentaires BRDA 3/19, 1<sup>er</sup> février 2019 inf. 22**

## ► URBANISME



### Loi Élan : contentieux de l'urbanisme, droits de préemption publics et opérations en ZAC

Michaël Revert, rapporteur public CAA de Marseille; Élise Carpentier, professeur à l'université d'Aix-Marseille et Florent Déhu, conseiller juridique

Un dossier en trois parties pour appréhender les volets publics de la loi Élan. Le texte de loi nourrit le projet de rendre plus efficace et plus rapide le traitement du contentieux des autorisations d'urbanisme. Elle peaufine les instruments procéduraux existant et innove assez peu. Le législateur modifie par ailleurs le régime des droits de préemption publics sur plusieurs points. Enfin, la loi n'a pas, à dessein, modifié en profondeur le régime juridique de la zone d'aménagement concerté (ZAC), outil de production de « terrains à bâtir » et de financement des équipements publics. Son objectif est plutôt de le conforter à travers des mesures de simplification ou de clarification.

**Dossier RDI n° 2, février 2019**

## ► DROIT & LITTÉRATURE

### « Il n'y a certainement aucun secteur de l'activité humaine qui dégage un ennui aussi total que le droit »\*

Rémy Cabrillac, professeur à la Faculté de droit et de science politique de Montpellier



Dans *Sérotonine* (Flammarion 2019), Michel Houellebecq exploite, non sans artifice, le cocktail qui a forgé son succès. Le droit ne semble pas échapper à ses petites phrases assassines comme peut en témoigner le titre retenu par Remy Cabrillac pour son éditorial du Recueil Dalloz, issu du nouveau roman du Prix Goncourt 2010 (\* p. 147). Cette provocation traduit une vision réductrice : « Houellebecq ne verrait du droit que ce qui en constitue la partie apparente pour le grand public : la prolifération envahissante des normes techniques. Mais le roman est émaillé d'incursions dans le domaine juridique qui montrent chez son auteur de solides connaissances techniques, jusque dans les méandres du droit patrimonial de la famille qu'il s'agisse par exemple de la réserve héréditaire (p. 106) ou des acquêts de communauté (p. 224). (...) Le constat d'une dérive bureaucratique du droit a sa part de vérité. (...) Il est parfois des cas où c'est la liberté qui menace et la loi qui protège... »

**Recueil Dalloz, 7 février 2019, n° 4**