



**HAL**  
open science

# Un marché neutre au genre? Les barrières du notariat français

Grégoire MASSÉ

► **To cite this version:**

Grégoire MASSÉ. Un marché neutre au genre? Les barrières du notariat français. 2023. halshs-04008321

**HAL Id: halshs-04008321**

**<https://shs.hal.science/halshs-04008321>**

Submitted on 28 Feb 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

CES

Centre d'Économie de la Sorbonne  
UMR 8174

**Un marché neutre au genre ?  
Les barrières du notariat français**

Grégoire MASSÉ

**2023.03**



# Un marché neutre au genre ? Les barrières du notariat français

**Auteur** : Grégoire MASSÉ (Centre d'Économie de la Sorbonne, Université Paris I Panthéon-Sorbonne).

**Résumé (Français)** :

Cet article questionne les effets ségrégatifs de la réglementation du notariat français et des dynamiques du marché professionnel suite à un choc d'offre. Les barrières au sein de la profession sont polymorphes, et peuvent être analysées sur le long terme comme une fermeture du marché doublée d'une exclusion ciblée des femmes de la profession, dans une capture genrée de la réglementation. La nouvelle régulation du marché notarial, ouvrant certaines barrières à l'entrée dans la profession, a renouvelé la clôture, en la déplaçant notamment sur le marché. Dans un exercice de prospective, et à partir de données sur les pratiques des notaires des Hauts-de-Seine, l'article montre que le processus de segmentation du marché notarial peut s'accompagner d'une re-ségrégation dans la profession.

**Abstract (English)** :

This article focuses on the impact of an increase of supply on professional market's gendered structure, namely the french notariat's regulation and its segregative effects. It shows that entry barriers lead to both a market closure and an exclusion of women from the profession. The new entry regulatory framework renews this gendered closure, and duplicates it on the market. A prospective on market segmentation questions the construction of mobility barriers after entry, and analyzes their effects in terms of professional re-segregation.

**Mots-clefs** : Professions du droit ; Genre ; Réglementation ; Liberté d'installation ; Barrières à la mobilité.

**Keywords** : Legal Services ; Gender ; Regulation ; Freedom of installation ; Mobility barriers.

**Classification JEL** : L510 ; L840 ; J160 ; K290

# Un marché neutre au genre ? Les barrières du notariat français

## 1 – INTRODUCTION : UNE PROFESSION EN MOUVEMENT

Le notaire est un professionnel du droit, qui exerce une activité en monopole – l'acte « authentique » – dans différents domaines : on le retrouve lors des ventes immobilières, des successions, des contrats de mariage, ... Son statut est paradoxal, dans la mesure où ce monopole « public » est exercé « dans un contexte privé » (Thuderoz, 1991) : on parle d'un Officier Public et Ministériel. Cela participe d'une profession réglementée, à la fois du point de vue de l'entrée (nombre d'installations contrôlé, exigences de diplomation, ...) et des pratiques sur le marché (prix réglementés, code de déontologie, ...). En particulier, la profession a longtemps régulé elle-même les installations d'offices, ce qui a été désigné comme le symbole du « malthusianisme » du notariat (Armand-Rueff, 1960) et a entretenu l'idée d'une « corporation » (Suleiman, 1987). La littérature économique et institutionnelle a repris cette perspective, caractérisant l'autorégulation des installations comme un comportement collusif qui rend nécessaire une déréglementation (IGF, 2013 ; ADLC, 2015).

La Loi n°2015-990 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances » (ci-après « Loi Macron »), en faisant évoluer la régulation des professions réglementées du droit, s'inscrit dans cette dynamique de déréglementation de l'entrée dans la profession<sup>1</sup>. Dans le cas du notariat, l'intervention de la profession lors des installations d'offices est perçue une restriction arbitraire de l'offre, générant une rente supra-concurrentielle pour les professionnels installés (IGF, 2013). La levée de ces barrières à l'installation, de ce point de vue, conduirait à un maillage territorial plus dense (plus d'offices répartis sur le territoire selon les besoins) et à un service de meilleure qualité (ADLC, 2015). La régulation a été confiée à l'Autorité de la Concurrence, autorité administrative indépendante dont le rôle historique est de sanctionner les manquements généraux à la concurrence (Warlouzet, 2022). L'Autorité est chargée d'établir des cartes d'installations à partir de tests économiques, à la fois du point de vue de la demande et de ses évolutions sur les territoires considérés et de l'offre et de ses évolutions (ADLC, 2016). Le point de vue de l'Autorité de la Concurrence consiste à ne retenir que les notaires libéraux (Cf. Encadré 1) comme des offreurs dans la mesure où, selon elle, ceux-ci sont les seuls à prendre les décisions sur le marché et à avoir une clientèle personnelle. Son raisonnement s'articule donc bien autour des barrières à l'installation : la question est de savoir si l'on peut installer un nouvel office ou non. Dans cette perspective, l'Autorité distingue des zones d'installation « libre » (où elle préconise un certain nombre d'installations sur deux ans) et des zones où l'installation est « contrôlée » (où toute nouvelle installation doit faire l'objet d'un examen approfondi). Cette nouvelle régulation a conduit à une hausse massive du nombre d'offices et de notaires : de 9 822 en 2015, le nombre de notaires est passé à 17 132 en 2022 ; de 4561 offices à 6 748 sur la même période<sup>2</sup>.

---

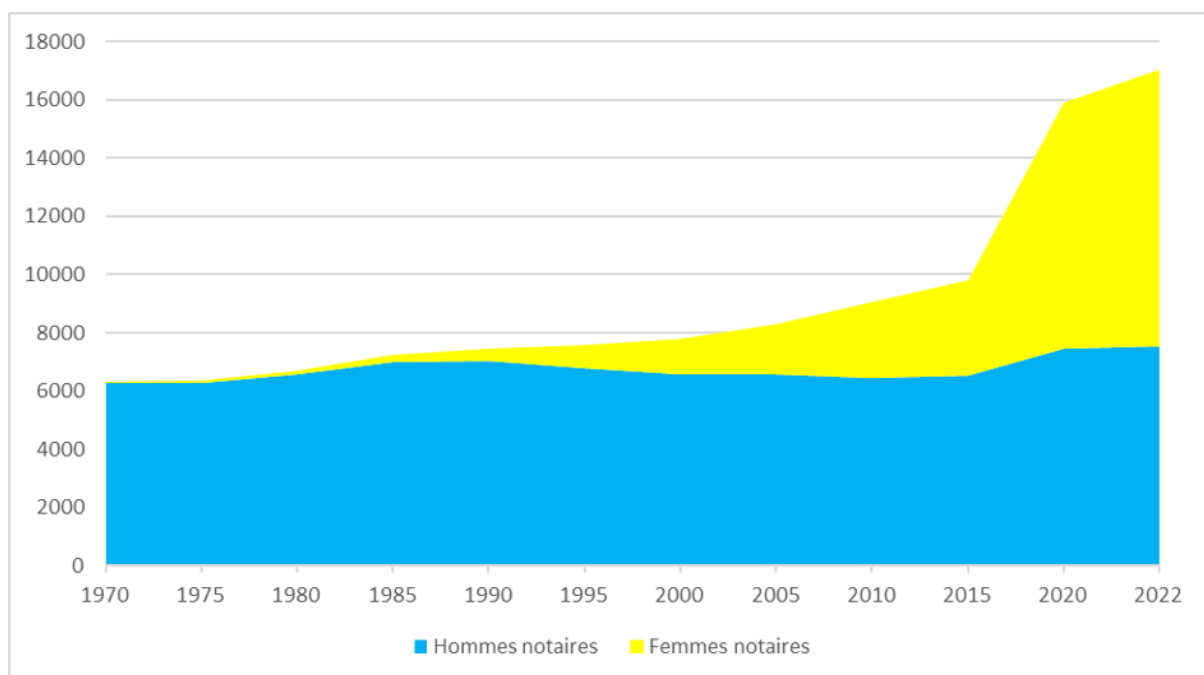
<sup>1</sup> La Loi Macron modifie également la régulation des tarifs, en confiant à l'Autorité de la Concurrence le soin d'émettre un avis tous les cinq ans sur l'évolution des tarifs des professionnels du droit. Nous nous concentrerons ici sur le rôle de régulation de l'entrée par l'Autorité.

<sup>2</sup> L'évolution du nombre d'offices est présentée sans les « annexes », c'est-à-dire sans les bureaux rattachés à un office, qui ne nécessitent pas la présence d'un notaire libéral (Voir encadré 1). Le nombre d'office a cru

Le notariat connaît également une féminisation, que l'on peut observer à partir du Graphique 1 ci-dessous. Si l'on comptait 15 % de femmes notaires en 2000 et 29 % en 2010 (Delmas, 2019), on en compte près de 56 % aujourd'hui<sup>3</sup> ; sur la période 1995-2022, on recense un taux de croissance annuel moyen du nombre de femmes notaires de 9,6 %. Cette féminisation a connu plusieurs moments :

- Une première phase (1995-2015), où la féminisation est plus lente et appuyée par des logiques de carrières plus longues, marquées notamment par l'ouverture de l'exercice salarié de la profession (Delmas, 2019 ; voir encadré 1). Le nombre de femmes notaires croît alors annuellement de 7 %.
- Une seconde phase, depuis 2015, où la féminisation connaît une accélération (avec un taux de croissance annuel moyen de 16 %).

**Graphique 1 : Évolution du nombre de notaires selon le genre depuis 2015**



*Sources : Delmas (2019) avant 2012 ; Rapports du CSN entre 2012 et 2021 ; Portail du CSN (2022)*

Autrement dit, la féminisation de la profession préexistait à la Loi Macron, et a connu une accélération avec celle-ci. Cette accélération, lors de laquelle les femmes notaires sont devenues majoritaires dans la profession, a conduit l'Autorité de la Concurrence à saluer le rôle de la « liberté d'installation régulée » dans l'établissement de la parité de genre pour l'accès à la profession : « [...] pour promouvoir la parité femme-homme dans l'accès à la profession, la liberté d'installation régulée introduite par la loi du 6 août 2015 s'est avérée un facteur puissant »<sup>4</sup>.

annuellement de 0,11 % sur la période 2005-2015, contre une croissance annuelle moyenne de 5,02 % entre 2015 et 2022 ; concernant le nombre de notaires, celui-ci a connu une croissance annuelle moyenne de 1,54 % entre 2005 et 2015, contre 7,2 % entre 2015 et 2022.

<sup>3</sup> [Les chiffres clés du notariat | Conseil supérieur du notariat \(csn.notaires.fr\)](https://www.csn.notaires.fr/)

<sup>4</sup> Autorité de la Concurrence, « Avis n° 21-A-04 du 28 avril 2021 relatif à la liberté d'installation des notaires », 2021, p. 87.

Si la parité statistique semble atteinte aujourd'hui, le phénomène est appelé à continuer dans les années à venir. En effet, on recense 70 % de femmes parmi les nouveaux diplômés notaires depuis au moins 10 ans, qui sont chaque année en moyenne autour de 1 300 toutes voies confondus<sup>5</sup>.

#### **Encadré 1 : Les statuts du notariat**

On recensait, avant la Loi Macron, sous le titre de « notaire » un ensemble de statuts différents à la fois d'un point de vue juridique, hiérarchique, ou encore en termes de tâches et de rémunération. Les modes d'exercice varient selon que le notaire a prêté serment ou non, ainsi que selon son habilitation (c'est-à-dire sa capacité à recevoir une clientèle et authentifier les actes reçus). On peut dégager quatre statuts :

- Le notaire « libéral » a la propriété de son office et est rémunéré par la vente de services aux clients (cet exercice se décline lui-même en un exercice individuel et un exercice d'associé) ;
- Le notaire « salarié » (depuis 1993) a les mêmes fonctions et diplômes, mais est employé par un notaire libéral, dont il perçoit un salaire ;
- Le notaire « assistant » n'a pas prêté serment même s'il est diplômé et exerce en tant que clerc, habilité ou non<sup>6</sup>, salarié d'un notaire libéral ;
- Le notaire « stagiaire » achève son parcours notarial (deux ans de stage en office sont requis pour pouvoir être titulaire du diplôme de notaire). Là non plus, il n'y a pas eu prestation de serment.

On désigne généralement par le titre de notaire ceux exerçant sous les deux premiers statuts. Aussi, nos données concernant les notaires recensent les notaires ayant prêté serment, et portant effectivement le titre de notaire (libéraux et salariés).

On pourrait ainsi reprendre la position de l'Autorité de la Concurrence, en affirmant que la féminisation a conduit et conduira à plus de parité dans la profession. Celle-ci suppose que la « liberté d'installation régulée » instaurée par la Loi Macron a réduit les barrières à l'installation, et la ségrégation qui les accompagnait. L'enjeu est alors de questionner l'effectivité de cette dynamique, en revenant sur les formes et natures que peuvent prendre les barrières dans la profession. Cela nous conduira notamment à mener un exercice de prospective, rendu difficile par une profession fermée, où l'accès aux données constitue une épreuve en elle-même. Nous montrerons tout d'abord qu'il existe un ensemble de barrières à la parité dans la profession, qui se matérialisent par des barrières à l'installation des professionnels mais aussi par une « capture » genrée de la réglementation (Partie 2). Il s'agira ensuite d'exhiber la nouvelle forme que prennent ces barrières avec la Loi Macron, à travers un renouvellement des barrières genrées et l'apparition de barrières à la mobilité (Partie 3), pouvant conduire à terme à une polarisation genrée du marché notarial.

<sup>5</sup> Institut National des Formations Notariales (INFN), *Rapport d'activité*, années 2019 et 2020

<sup>6</sup> La Loi Macron a supprimé l'habilitation des clercs au 31 décembre 2020, dans l'objectif affiché de « faire jouer l'ascenseur notarial » (Dauchez, 2017).

## 2 – LES BARRIERES HISTORIQUES DU NOTARIAT : ENTRE BARRIERES A L'INSTALLATION ET FERMETURE GENREE DES STATUTS

Selon l'Autorité de la Concurrence, la nouvelle régulation du notariat, en ouvrant les barrières qui le structurent, a conduit à plus de parité dans l'accès à la profession. Implicitement, l'idée est que cette ouverture rend le positionnement sur le marché efficient et paritaire du point de vue du genre. L'objectif de cette partie est d'interroger, à travers la question de la parité, la neutralité de la réglementation au genre des professionnels. Après avoir circonscrit l'ensemble des contraintes d'accès à l'exercice libéral formant des barrières à l'installation dans la profession (2-1), nous montrerons que ces barrières ne sont pas neutres au genre, mais contribuent historiquement à une « exclusion » des femmes du notariat (2-2). Enfin, en élargissant le concept de « barrière », nous exhiberons les mécanismes par lesquels la réglementation en elle-même peut être mobilisée par les professionnels dans une perspective de re-ségrégation professionnelle (2-3).

### 2-1 – Des barrières à l'installation traditionnelles : une contrainte forte d'accès à l'exercice libéral

Avant la Loi Macron, on recensait trois voies permettant d'accéder au statut de notaire libéral. La première voie consistait en la création d'un nouvel office ou la reprise d'un office laissé sans titulaire. La décision passait d'abord par la Commission de Localisation des Offices Notariaux (CLON), constituée pour moitié de représentants de la profession (l'autre moitié étant composée du directeur de la Direction des Affaires Civiles et du Sceau, du directeur de la DGCCRF et de deux magistrats), qui rendait un avis sur la création ou la reprise d'un office<sup>7</sup>. Si l'avis était favorable à la création, la nomination du créateur ou du repreneur de l'office se faisait selon le classement à un examen<sup>8</sup>, sous condition d'avoir le diplôme de notaire. La deuxième voie, dite du "droit de présentation", se matérialise par un droit donné au titulaire d'un office de désigner, directement au Garde des Sceaux, son successeur à la tête de l'office<sup>9</sup>. Enfin, il est possible pour un titulaire d'un diplôme de droit notarial de s'associer avec d'autres notaires en exercice en rachetant une partie du capital de leur office. Dans ces trois moyens d'accéder au statut de notaire libéral, la profession intervient, que ce soit au sein d'instances (CLON) ou par une décision directe de professionnels en place (pour le droit de présentation et l'association).

Si l'on suit la définition donnée par Cabral (2016), une barrière à l'entrée est constituée par tous les dispositifs ou les éléments qui empêchent l'entrée de nouvelles firmes sur le marché et garantissent aux firmes présentes sur le marché un profit de long terme. Cette barrière peut être « structurelle, institutionnelle ou comportementale ». De ce point de vue, le contrôle de l'installation par la profession des nouveaux offices par la profession matérialise la barrière à l'installation la plus marquée. Il est d'ailleurs omniprésent dans la littérature critique de la profession : le rapport Armand-Rueff (1960) le mentionnait déjà, et la critique a été reprise dans les rapports qui ont inspiré la Loi

---

<sup>7</sup> [Décret n°71-942 du 26 novembre 1971 relatif aux créations, transferts et suppressions d'office de notaire, à la compétence d'instrumentation et à la résidence des notaires, à la garde et à la transmission des minutes et registres professionnels des notaires - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

<sup>8</sup> L'examen présentait une épreuve écrite et une épreuve orale : [Arrêté du 27 août 2007 fixant le programme et les modalités de l'examen subi en vue de la nomination à un office de notaire créé ou vacant - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

<sup>9</sup> [Loi du 28 avril 1816 sur les finances - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Macron<sup>10</sup>. Par ailleurs, entre 2005 et 2016, le nombre d'offices est passé de 4 504 à 4 562, soit une croissance de 1,3 % sur 10 ans. Autrement dit, le contrôle des installations par la profession a conduit à une stagnation du nombre d'offices sur le long terme, constituant *de facto* une barrière à l'installation sur le marché. Du point de vue de la compression de l'offre, ce contrôle représente la plus forte des barrières.

D'un point de vue plus général, les barrières à l'installation dans le notariat peuvent apparaître comme des phénomènes de clôture, souvent institutionnalisés, dont l'objectif premier est d'isoler le marché du travail professionnel du reste de l'économie, afin de dégager un profit particulier (une « rente » selon l'Inspection Générale des Finances (2013)). Le contrôle de l'entrée s'apparente à une « appropriation » du marché par les professionnels caractéristique d'un « marché du travail fermé » (Paradeise, 1988). Cette approche des barrières à l'entrée, traditionnelle en économie, s'apparente à ce que R. Crompton (1987) nomme l'approche « actionniste » : fermer un marché, c'est créer les conditions d'une limitation de l'offre pour augmenter les rétributions des professionnels. L'idée rejoint la théorie de la « capture » (Stigler, 1971) : la réglementation est réalisée ou appropriée par la profession pour servir ses intérêts privés – et ce au détriment de l'intérêt public.

## 2-2 – Des barrières neutres au genre ?

Comme nous venons de le voir, les barrières à l'installation peuvent suivre des logiques propres au marché et / ou aux professions concernés ; il convient alors de s'interroger sur leurs liens avec les logiques de ségrégation genrée au sein de la profession notariale. Une première approche de ces logiques peut être, dans une perspective d'analyse des stratégies des professionnels, de s'intéresser à leurs comportements. Sur ce sujet, les travaux d'économie expérimentale concluent sur l'existence de comportements concurrentiels marqués par le genre, même si ceux-ci sont à prendre avec précaution (Nelson, 2014). Il existerait des différences de genre dans les comportements égoïstes (Eckel et Grossman, 1998), la prise de risque (Eckel et Grossman, 2008 ; Boulu-Reshef et Monnier-Schlumberger, 2019), les préférences pour la concurrence (Niederle et Vesterlund, 2007 ; Markowsky et Beblo, 2021) ou du point de vue plus général des comportements économiques (Croson et Gneezy, 2009). Ces travaux s'appuient sur et soutiennent l'idée que les logiques de genre dans l'entreprise sont issues de préférences révélées (pour la compétition, le risque, ...). Ces différences de comportement étayent la thèse selon laquelle, sans barrières à l'installation, la situation sur le marché reflète l'agrégation des choix des individus ; la réglementation est alors supposée neutre au genre, dans la mesure où la ségrégation professionnelle est le simple produit de barrières à l'installation.

L'idée que la simple suppression des barrières à l'installation suffit à mettre fin à toutes les logiques de fermeture du marché omet cependant l'interaction entre les comportements individuels et les structures de ce marché. Comme le note R. Crompton (1987), l'étude de la clôture du marché ne saurait se limiter à une analyse du comportement stratégique des acteurs du marché : ces derniers s'inscrivent dans une structure, à partir de laquelle se lit leur position dans la profession. De fait, le concept de profession est lui-même problématique, dans la mesure où il est associé empiriquement aux « projets professionnels masculins qui ont réussi » (Witz, 1990), c'est-à-dire que sa définition correspond aux professions existantes, historiquement fermées aux femmes. Autrement dit, la professionnalisation est également une exclusion, organisée selon des critères genrés. Si la fermeture

---

<sup>10</sup> Voir par exemple IGF (2013) ; Ferrand (2014) ; Untermaier et Houillon (2014)



du marché suit une logique d'appropriation des rétributions entre un nombre d'offreurs et d'offreuses restreint, elle se redouble, dans le cas des professions historiquement masculines, d'une composante genrée : « *A conceptual model of the specifically gendered dimensions of occupational closure is concerned with how occupational closure strategies provide the means of mobilising male power in order to stake claims to resources and opportunities distributed via the mechanism of the labour market.* » (Witz, 1990, p. 678)

Cette fermeture s'incarne historiquement dans les dispositifs d'accréditation professionnelle qui, à la fois, structurent la quantité d'offreurs et prétendent au maintien d'une certaine qualité de service. On parle alors, dans la construction d'un idéal-type de l'action des professionnels, d'une stratégie « d'exclusion » (Witz, 1990), où les femmes sont rendues inéligibles pour l'exercice professionnel. Cette stratégie trouve, dans l'exemple du notariat, un exemple très concret, dans la mesure où jusque 1948 les femmes ne pouvaient exercer comme notaires (Delmas, 2019). Comme nous l'avons vu dans le graphique 1, cette exclusion a perduré de façon latente, les femmes notaires représentant moins de 5 % de la profession jusqu'en 1990. On peut considérer ici la « capture » masculine de la réglementation pour servir les intérêts des professionnels hommes, à la fois matériels et en termes de pouvoir.

Cette idée d'une capture masculine des barrières à l'entrée subsiste même après la fin de l'exclusion légale des femmes à l'exercice professionnel, et permet d'expliquer certaines dynamiques jusqu'à aujourd'hui. En effet, comme nous avons pu le voir, l'autorégulation du nombre d'installations, le droit de présentation et les associations sont, jusqu'à la Loi Macron, les seuls moyens d'exercer en tant que notaire libéral. Ces trois mécanismes, qui fonctionnent comme des barrières à l'installation, peuvent être doublés d'une ségrégation genrée. Le contrôle des installations, nous l'avons dit, s'est traduit dans les faits par une fermeture quasi-complète du marché, avec une stagnation du nombre d'offices sur le long terme. Aussi, le seul moyen pour une femme notaire d'exercer en libéral était d'être désignée par un notaire sortant pour reprendre la tête de l'office ou de s'associer au sein d'offices existant déjà. On peut ici supposer que les hommes notaires ont limité les associations avec les femmes notaires pour conserver leur « rente ». On peut noter par exemple qu'entre 2016 et 2018, sur les 1 453 nominations de notaires libéraux par association ou par succession (c'est-à-dire, hors du dispositif d'installation de la Loi Macron), 55 % étaient des hommes contre 45 % de femmes (ADLC, 2018). Ces proportions illustrent la sous-représentation féminine, dans la mesure où l'on recense au même moment près de 70 % de femmes diplômées notaires chaque année<sup>11</sup>. Enfin, si l'on regarde la situation de la Chambre des Notaires de Paris en 2022, les femmes représentent 42.5 % des notaires associés mais 58.4 % des notaires de la Chambre, soit une sous-représentation des femmes dans l'exercice libéral de 15.9 points de pourcentage<sup>12</sup>. Les barrières traditionnelles à l'entrée dans la profession ne sont donc pas neutres au genre, mais peuvent être mobilisées dans des stratégies d'exclusion de la part des professionnels masculins.

## 2-3 – La « capture genrée » de la réglementation

En plus d'une remobilisation genrée des barrières à l'installation, les hommes notaires peuvent s'appuyer sur d'autres éléments de la structure professionnelle pour créer des barrières genrées.

---

<sup>11</sup> Institut National des Formations Notariales (INFN), *Rapport d'activité*, années 2019 et 2020

<sup>12</sup> Chambre des Notaires de Paris, Septembre 2022

Celles-ci peuvent s'incarner dans la dualité des modes d'exercice entre libéral et salarié, et constituer une stratégie de « démarcation » (Witz, 1990). La démarcation s'entend comme une fermeture vis-à-vis des potentielles concurrentes sur le marché du travail par la « négociation de sphères de compétences ». L'utilisation du terme met l'accent sur « [...] *the importance of processes of occupational closure which have to do with the creation and control of boundaries between occupations.* » (Witz, 1990, p. 682). Autrement dit, les hommes tolèrent l'exercice professionnel des femmes, mais dans des sphères séparées et hiérarchiquement inférieures. Cette idée est d'autant plus frappante que la féminisation du notariat a été facilitée par la mise en place d'un exercice salarié de la profession (Delmas, 2019), qui a toujours présenté une surreprésentation féminine tandis que les hommes étaient surreprésentés dans l'exercice libéral. La mise en place d'une distinction statutaire a renouvelé les mécanismes ségrégatifs (Lapeyre et Le Feuvre, 2004), suivant une logique de distinction plus générale (voir notamment Maruani & Nicole-Drancourt, 1989 ; Lapeyre, 2006). Cette démarcation peut alors s'interpréter comme une capture masculine de la réglementation : face à l'ouverture des barrières à l'entrée dans la profession, les hommes mobilisent la réglementation pour servir leurs intérêts.

La féminisation, particulièrement prononcée pour les professions du droit, résulterait par ailleurs d'un « effet levier » des diplômes dans le cas des professions du droit (Le Feuvre et Walters, 1993)<sup>13</sup> et d'une croissance démographique forte à l'entrée dans la profession (Lapeyre et Le Feuvre, 2004). Face à cela, les professions historiquement masculines ont pu mettre en place des résistances plus ou moins formelles, qui s'expliquent à la fois par une recherche de rente et par une discrimination. C. Goldin (2002) construit un modèle de « pollution » appliqué à des professions historiquement masculines, qui permet, dans notre perspective, d'expliquer la dimension intrinsèquement genrée de la capture de la réglementation. L'idée générale est que les hommes appartenant à la profession ont peur que la féminisation ne réduise leur prestige, et donc cherchent à la limiter. Le modèle se situe dans un contexte d'asymétrie d'information autour de la qualité des services offerts, où l'on postule que les consommateurs se reportent sur des variables observables pour estimer la qualité. Les professionnels, dans le modèle, considèrent que le genre est l'une de ces variables. On raisonne en deux périodes : une période où les femmes ne peuvent pas accéder à la profession (1), puis une période où elles y accèdent (2). Le passage de (1) à (2) est caractérisé par une mutation dans l'accès à la profession. Or cette mutation est inconnue des consommateurs, qui n'observent que la mutation morphologique ; par peur qu'ils l'interprètent comme une baisse de la qualité, les hommes professionnels peuvent chercher à barrer l'entrée ou l'accès à certains statuts. Autrement dit, la féminisation de la profession peut conduire les hommes à remobiliser la réglementation dans leur intérêt, non seulement dans une recherche de rente, mais aussi dans une perspective discriminatoire.

Ce modèle trouve des échos dans la féminisation de certaines professions, considérée comme un « problème » au sein-même de la sphère professionnelle. L'exemple de la magistrature, étudié par Boigeol (1996) puis Bessière, Gollac et Mille (2016), est de ce point de vue assez parlant : présentée comme un « péril » à son commencement, la féminisation est sous le regard des professionnels, qui émettent toujours « les mêmes craintes sexistes et lectures essentialistes » (Bessière, Gollac et Mille, 2016, p. 179). Dans les professions du droit, ces craintes portent principalement sur la qualité de service et sur la « partialité » des professionnels, dans une identification de la posture neutre et

---

<sup>13</sup> On désigne par « effet levier » la conjonction entre les exigences de diplômes à l'entrée des professions et leur mobilisation féminine pour accéder aux professions historiquement masculines (Lapeyre, 2006).

experte au masculin (Bessière et Mille, 2013). L'association entre féminisation et dévalorisation professionnelle constitue, dans cette perspective, un construit masculin face à l'augmentation du nombre de femmes professionnelles – une forme de résistance (Cacouault-Bitault, 2001), qui masque les enjeux de ségrégation professionnelle.

Le notariat présente ainsi un ensemble réglementaire formant plusieurs types de barrières. Les barrières les plus discutées sont celles fermant l'entrée à la profession : comprimant fortement l'offre, leur formation et leur maintien peuvent être présentés comme une recherche de rente. Elles ne sont cependant pas neutres au genre des professionnels, et sont mobilisées comme des instruments de clôture du marché. Cette clôture peut s'avérer explicite, dans le cadre d'une interdiction historique d'exercice des femmes en tant que notaire, ou reposer sur les comportements d'exclusion des notaires en place. Elle s'incarne également dans des stratégies de démarcation, qui prennent appui sur les structures de la profession pour réintroduire une hiérarchie et des ségrégations genrées. L'ensemble de ces éléments participe d'une capture masculine de la réglementation, c'est-à-dire d'une réappropriation par les hommes professionnels des réglementations qui portent sur la profession, à leur profit.

### 3 – LA MUTATION DES BARRIERES DANS LE CADRE DE LA LOI MACRON : ENTRE RENOUVELLEMENT DES BARRIERES DE GENRE ET BARRIERES A LA MOBILITE

La Loi Macron symbolise une double mutation dans les dynamiques étudiées jusqu'ici. Elle constitue tout d'abord une mutation réglementaire, dans la mesure où elle ouvre la barrière à l'entrée que constituait le contrôle du nombre d'installations<sup>14</sup>. Ensuite, elle a mené à une accélération de la féminisation de la profession, qui s'est notamment traduite par une féminisation de l'exercice libéral. La conjonction de ces deux phénomènes invite à questionner l'évolution des positionnements des hommes et des femmes notaires : de nouveaux offices, majoritairement féminins, ont été introduits dans le but d'intensifier la concurrence ; cette concurrence entre des offices de taille, de localisation et de maturité différentes, interroge sur la mutation des stratégies à l'œuvre sur le marché. La question est alors de savoir comment l'interaction sur le marché va s'organiser, en se donnant des outils d'analyse permettant à la fois de penser les comportements stratégiques et les effets du genre sur le marché. L'idée est de considérer la stratification et l'organisation du marché, afin d'exhiber la nécessité d'y étudier, dans le cadre dynamique, les enjeux de parité. L'étude empirique de la parité sur le marché notarial est nécessaire pour l'évaluation de la déréglementation, dans la mesure où cette dernière constitue une ouverture de barrières à l'entrée non neutre au genre. Les logiques de fermeture étudiées jusqu'à présent ne vont pas disparaître sur le marché, mais peuvent au contraire connaître un renouvellement dans le cadre de l'ouverture de la profession.

Il s'agit ainsi d'étudier les transformations au niveau de deux types de barrières. Tout d'abord, les mutations des barrières à certains types d'exercices ont conduit à la réaffirmation d'une sous-représentation féminine dans l'exercice libéral, maintenant l'idée d'une démarcation via le statut (3-1). Ensuite, la perspective d'une offre de plus en plus atomistique dans le cadre de la nouvelle

---

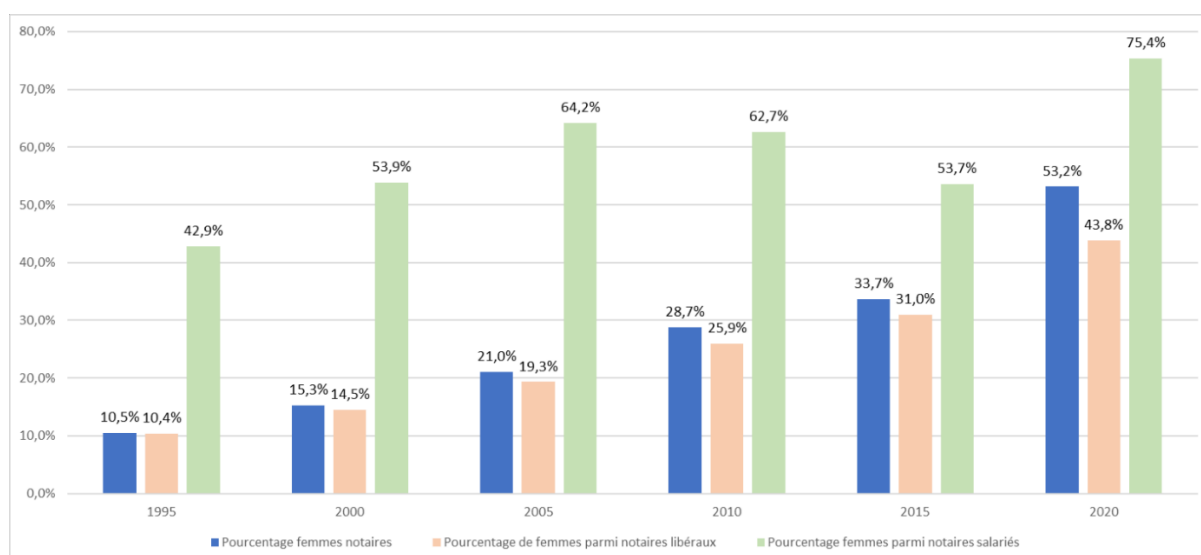
<sup>14</sup> L'ouverture des barrières se fait ici dans le cadre de la « liberté d'installation régulée » définie par l'Autorité de la Concurrence. Les notaires sont libres de déposer leurs candidatures dans les zones d'installation de leur choix ; si le nombre de candidatures excède le nombre de places, un tirage au sort est réalisé entre les notaires candidats.

régulation de la profession conduit à étudier un nouveau type de barrières : les barrières à la mobilité. Celles-ci s’incarnent dans de nouvelles stratégies sur le marché, dont l’objectif est le maintien d’un certain surprofit (3-2). Les fermetures alors produites ont non seulement des effets de genre, mais elles reposent même sur le genre des professionnels qui les mettent en œuvre, dans le cadre d’un modèle dynamique (3-3).

### 3-1 – La réaffirmation d’une « démarcation »

La Loi Macron s’est traduite par plusieurs vagues d’installations féminines : on recense 58 % de femmes parmi les 1 650 nouveaux notaires libéraux de la première vague de régulation par l’ADLC (2016-2018) et 67 % de femmes parmi les 700 installés de la deuxième vague (2018-2020)<sup>15</sup>. Or comme on peut le voir à partir du graphique 2, alors même qu’on compte une majorité de créatrices d’offices, les mécanismes de démarcation statutaire ont été renforcés. En effet, sur la période 1995-2015, on observe une sous-représentation des femmes parmi les notaires libéraux, contenue autour de 2 à 3 points de pourcentage et, dans le même temps, une forte surreprésentation féminine parmi les notaires salariés. Ce graphique vient ici illustrer la démarcation évoquée dans la partie précédente : les statuts hiérarchiques sont empreints d’une composante de genre (Witz, 1990). Les femmes sont plus souvent que les hommes des notaires salariées ; les hommes sont plus souvent des notaires libéraux. En 2015, les hommes notaires étaient à 92 % des notaires libéraux ; les femmes à 81 %. En 2020, c’est-à-dire après deux vagues d’installation issues de la Loi Macron, on remarque une sous-représentation encore plus marquée des femmes au sein de l’exercice libéral, de 9,4 points de pourcentage. La sous-représentation des femmes dans l’exercice libéral s’est accentuée, alors même que les femmes sont majoritaires parmi les créateurs d’offices (et donc parmi les nouveaux notaires libéraux).

**Graphique 2 : Pourcentage de femmes parmi les notaires, notaires libéraux et notaires salariés entre 1995 et 2020**



<sup>15</sup> Soit 60 % de femmes parmi l’ensemble des notaires installés lors des deux premières vagues.

*Sources : Pour les données de 1995 à 2015, Delmas (2019) ; Pour les données 2015 et 2020, Rapports de l'observatoire des professions libérales (2015 et 2020).*

Ce paradoxe témoigne en réalité de l'ampleur de la féminisation de la profession : le phénomène est tellement massif que la création de nouveaux offices et de nouveaux exercices libéraux ne suffit pas à absorber le flux de femmes notaires entrant dans la profession. De plus, il est important de noter que la création de nouveaux offices a conduit automatiquement à la création de nouveaux postes de notaires salariés. En effet, la répartition du nombre de notaires salariés par office doit se conformer à certaines règles. Avant la Loi Macron, on parlait de la règle du « un pour deux » : dans chaque office, il ne pouvait pas y avoir plus de deux notaires salariés pour un notaire libéral. A partir de 2015, et jusque 2020, cette règle est passée à « un pour quatre » (la Loi prévoyait un retour à la règle du « un pour deux » après le premier janvier 2020)<sup>16</sup>. De fait, les nouveaux postes de notaires salariés ouverts lors de la première (2016-2018) et de la deuxième vague (2018-2020) ont absorbé une partie de la féminisation : pour chaque nouvel office créé et chaque installation d'un notaire libéral, quatre postes de notaires salariés potentiels étaient créés. Les anciens offices ont également pu augmenter le nombre de notaires salariés, en nommant notamment d'anciens clerks diplômés notaires qui formaient jusque-là une réserve de diplômés (Dauchez, 2017), et étaient en majorité des femmes.

Ainsi, force est de constater que l'Autorité de la Concurrence se réapproprie la féminisation de la profession. Elle met de côté les mécanismes ségrégatifs qui préexistaient à son intervention en tant que régulateur et limite la définition de la parité à l'entrée dans la profession, alors que d'autres indicateurs peuvent être mobilisés – bien que nous nous soyons ici limités à l'accès aux exercices libéraux et salariés, retenant le critère des installations. Cette réappropriation rejoint deux des limites de l'emploi du terme de « féminisation » pointées par C. Zaidman (2007). La première limite consiste à saluer la féminisation comme une démocratisation ; elle a tendance à masquer le renouvellement des logiques ségrégatives et les rapports de domination internes (qui trouvent un soubassement théorique dans l'organisation hiérarchique d'une démarcation professionnelle). L'autre limite, qui est caractéristique des professions et secteurs historiquement fermés aux femmes, s'inscrit dans un « triomphalisme » (Zaidman, 2007), cachant là encore la manière dont s'est faite la féminisation (dans le cas du notariat, par exemple, celle-ci ne s'est pas faite par une concurrence directe entre femmes et hommes notaires mais par la création de nouveaux postes de notaires libéraux).

La question de la parité soulevée ici s'est focalisée, comme nous l'avons dit, sur la parité dans l'accès à la profession – l'enjeu étant alors de définir cet accès. Cependant, l'ouverture des installations dans le cadre de la Loi Macron invite à étudier le renouvellement de l'enjeu paritaire sur le marché. Cela rend alors nécessaire la mobilisation d'outils particuliers permettant d'analyser les mutations des barrières sur le marché notarial.

### 3-2 – La formation de « barrières à la mobilité »

D'un point de vue théorique, les « barrières à la mobilité » (Caves et Porter, 1977) se caractérisent par la présence de « groupes stratégiques » hiérarchisés sur le marché, adoptant des

---

<sup>16</sup> [Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#), article 1<sup>er</sup> Ter, modifié par la [LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques \(1\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#), article 59.

comportements de fermeture vis-à-vis des autres membres du marché. Cela constitue une généralisation de la théorie des « barrières à une nouvelle concurrence » (Bain, 1956). Les « groupes stratégiques » (Caves et Porter, 1977 ; Porter, 1979) sont des sous-ensembles d'entreprises d'une industrie dont les caractéristiques structurelles sont plus ou moins homogènes et dont la constitution est issue de comportements spécifiques<sup>17</sup>. Ces groupes sont de tailles différentes et hiérarchisés sur le marché (notamment en termes de rétributions), et opposent des barrières plus ou moins importantes selon leur situation. Certains seront alors plus isolés de la concurrence, ce qui aura une incidence sur leurs taux de profit (Porter, 1979 ; Caves et Ghemawat, 1992). Par exemple, un ensemble de notaires pratiquant des activités de négociation immobilière dans un espace donné (intermédiation lors de l'achat, de la vente ou de la location de biens immobiliers) peut constituer un groupe stratégique. En effet, il s'agit d'activités rendant nécessaires des investissements spécifiques (en termes de compétences, d'organisation ou encore matériels) et qui peuvent produire une différenciation vis-à-vis des autres notaires (en l'occurrence, la négociation immobilière est hors du champ du monopole notarial et n'est pas pratiquée par tous les notaires), ainsi qu'une source de profit supplémentaire, sur une branche où les tarifs ne sont pas réglementés.

L'approche par les barrières à la mobilité se montre particulièrement intéressante dans un cadre dynamique, où l'on étudie la progression des firmes suivant un processus séquentiel (Gaffard, 1990) : il s'agit de voir quelles sont les logiques qui régissent le passage d'un groupe à un autre. Les entreprises sur le marché ont des stratégies qui s'expriment en termes de groupes (atteindre tel ou tel groupe), et qui se traduisent, d'un point de vue dynamique, par le passage dans des groupes inférieurs dans la hiérarchie. Les membres des groupes les plus hauts placés pratiquent des activités riches en actifs spécifiques (Gaffard, 1990), qui présentent souvent des coûts irrécouvrables élevés et isolent des autres groupes. Dans le cas du notariat, ces actifs spécifiques appartiennent soit à une spécificité des « compétences humaines » (connaissances et compétences dans certaines branches du droit moins traditionnelles pour des notaires, expérience dans des dossiers à portée internationale, ...), soit à un « capital réputation » (un office peut bénéficier d'une réputation auprès des entreprises dans l'accompagnement qu'il leur propose, ou appartenir à un réseau mettant en avant ces services hors-monopole)<sup>18</sup>. L'acquisition des compétences dans certains domaines peut présenter des coûts irrécouvrables, dans la mesure où elles rendent nécessaire une formation ou une expérience qui n'est pas nécessairement apportée par la formation universitaire initiale. De plus, ces compétences se valorisent dans un environnement particulier et y sont attachées : la probabilité pour un notaire de faire des baux ruraux est *a priori* moins élevée en région parisienne qu'ailleurs.

Les stratégies de différenciation des activités des notaires peuvent conduire (ou non) à des investissements dans des actifs spécifiques dans le cadre du développement des offices (Boissin, 1999). Ces actifs spécifiques peuvent appartenir, comme l'exemple de la négociation immobilière, à des activités hors-monopole<sup>19</sup>, mais ne s'y limitent pas : certains notaires valorisent des compétences

---

<sup>17</sup> La constitution d'un « groupe stratégique » ne conduit pas à une sortie du marché, dans la mesure où les différents groupes produisent des « substituts imparfaits » (Caves et Porter, 1977) : les membres des groupes appartiennent au même marché mais diffèrent par leurs caractéristiques (productives, institutionnelles, ...).

<sup>18</sup> Nous reprenons ici la typologie des actifs spécifiques de Williamson telle que commentée par Boissin (1999).

<sup>19</sup> Le notaire exerce des activités en monopole, lorsque le client doit avoir recours à un acte authentique (vente immobilière, succession, contrat de mariage, ...), et des activités hors-monopole, où il est en concurrence avec d'autres professionnels du droit. Par exemple, les notaires peuvent faire concurrence aux agents immobiliers dans la négociation immobilière, ou aux avocats dans le conseil juridique aux entreprises.

spécifiques dans des activités en monopole (droit international privé, immobilier d'entreprise, ...). Le concept de barrière à la mobilité semble dès lors plus pertinent que celui de barrière à l'entrée, dans la mesure où les notaires néo-installés sont, par définition, déjà sur le marché et ont des stratégies de développement de leur activité. Ce développement, comme le montre le tableau 1 (Annexe 1), se fait principalement à travers les activités en monopole (qui représentent près de 90 % du chiffre d'affaires des nouveaux offices). En entrant dans le détail du chiffre d'affaires selon les différentes branches d'activité de la profession (Annexe 1, Tableau 2) pour les nouveaux offices, on peut noter une surreprésentation de la part des activités immobilières<sup>20</sup> (70 % du chiffre d'affaires, contre environ 60 % dans l'ensemble de la profession) et une sous-représentation des activités liées à la famille (21 % du chiffre d'affaires, contre 31 %). Autrement dit, dans la période d'installation et de développement des nouveaux offices, certaines activités sont tendanciellement plus pratiquées ; cela peut initier une dynamique de spécialisation des nouveaux offices dans le cœur de métier du notariat (les activités en monopole classiques et peu complexes), et par-là motiver la constitution ou le renouvellement de groupes sur le marché notarial. La forme et le contenu des données nous invitent cependant à nuancer ce résultat. En effet, la surreprésentation des activités immobilières pourrait être en partie due à la rapidité des actes immobiliers relativement aux autres types d'actes (notamment liés à la famille), et à une plus grande facilité à se constituer une clientèle dans le domaine<sup>21</sup>.

On peut ici faire l'hypothèse que les offices antérieurs à la Loi Macron vont adopter des stratégies de différenciation et de fermeture de leurs segments « spécifiques » (Porter, 1979boisi), pour conserver un certain niveau de profit (érodé par l'arrivée de nouveaux concurrents sur le marché). En particulier, ceux-ci pratiqueront des activités hors-monopole où ils peuvent faire valoir leurs compétences juridiques spécifiques (négociation immobilière, conseil juridique aux entreprises), ou se spécialiseront dans des activités en monopole complexes et plus rémunératrices (notamment immobilières).

### 3-3 – Le genre des barrières à la mobilité au sein du notariat

La question du genre dans cette dynamique de différenciation et/ou de spécialisation des offices invite à mener une analyse prospective, à partir d'éléments issus de la littérature et de données empiriques. L'idée générale est que les pratiques notariales antérieures à la loi Macron et les ségrégations professionnelles genrées ont structuré des pratiques genrées, notamment en termes de spécialisation. Cela peut prendre la forme de la séquence suivante :

- (1) Avant la Loi Macron, les femmes notaires, surreprésentées dans l'exercice salarié<sup>22</sup> et dans les postes de notaire assistant, s'inscrivent dans une subordination qui peut contribuer à leur

---

<sup>20</sup> Cette surreprésentation est estimée, dans la mesure où les sources qui permettent de l'étayer divergent dans leur construction de la part des activités immobilières dans le chiffre d'affaires (voir Annexe 1 pour plus de précisions sur les données mobilisées).

<sup>21</sup> En effet, dans un contexte d'asymétrie d'information sur la qualité du service entre le notaire et son client, une partie des services offerts peut appartenir à la catégorie des « biens de confiance » (Darby et Karni, 1973). La part de « confiance » contenue dans le service pourrait expliquer pourquoi les notaires néo-installés ont plus de facilités à se développer à travers certaines activités : on peut notamment supposer que les activités liées à la famille nécessitent une plus grande part de confiance que les activités immobilières, expliquant la difficulté des nouveaux installés à trouver une clientèle dans ce domaine.

<sup>22</sup> Fin novembre 2022, dans les Hauts-de-Seine, on recensait 204 femmes notaires en exercice sur 331 notaires (libéraux et salariés confondus) ; 169 d'entre elles (soit 82 %) ont prêté serment après 2016.

spécialisation dans un domaine particulier du droit notarial, en plus d'une assignation genrée à certains domaines du droit.

- (2) Après la Loi Macron, les anciens notaires salariés / assistants, surreprésentés parmi les néo-installés (Belmokhtar, 2021), suivent un impératif de rentabilité de leurs offices créés : ils se développent principalement par les activités immobilières, pouvant donner lieu à une (re-)spécialisation.
- (3) Les notaires libéraux préexistant à la Loi Macron, principalement des hommes, consolident et / ou investissent des secteurs spécifiques pour continuer à faire du profit.

Le tableau 3 (Annexe 2), qui présente un modèle Logit sur la population des notaires des Hauts-de-Seine (voir encadré 2), invite à considérer des premières pistes de réflexion sur les spécialisations genrées et leurs conséquences en termes de barrières à la mobilité. En effet, on remarque que sous contrôle du statut, de l'ancienneté dans le notariat, dans l'office et de l'âge du notaire, le fait d'être une femme plutôt qu'un homme diminue significativement de 57 % (au seuil d'erreur de 5 %) la probabilité de travailler dans des dossiers d'immobilier complexe plutôt que de ne pas y travailler. L'immobilier complexe désigne l'ensemble des activités immobilières en monopole (vente) et hors-monopole (audit, ...) liées à l'intervention de promoteurs, lotisseurs, ... (privés). Celles-ci augmentent significativement (au seuil d'erreur de 5%) la probabilité de réaliser un chiffre d'affaire supérieur à 700 000 € pour les offices des Hauts-de-Seine qui les pratiquent par rapport à ceux qui ne les pratiquent pas (Voir Tableau 4, Annexe 2).

On trouve aussi un effet de genre concernant les activités liées au droit des entreprises. Elles recensent l'ensemble des services fournis par les notaires lors de la création d'entreprise (conseils pour la structure, la forme juridique ou encore le mode d'imposition du chef d'entreprise), de la gestion (patrimoine de l'entreprise, baux commerciaux, ...) et de la transmission de celle-ci. Sous contrôle du statut, de l'ancienneté dans le notariat, dans l'office et de l'âge, le fait d'être une femme plutôt qu'un homme multiplie significativement (au seuil d'erreur de 10 %) par 2,8 la probabilité de travailler dans ce domaine plutôt que de ne pas y travailler. Or, contrairement à l'immobilier complexe, le fait de proposer des activités liées au droit des entreprises plutôt que de ne pas en proposer n'est pas significativement lié au fait d'avoir un chiffre d'affaires supérieur à 700 000 € (Tableau 5, Annexe 2). Autrement dit, sur une population en presque totalité antérieure à la Loi Macron (voir Encadré 2), on observe qu'en plus du fait d'être notaire libéral plutôt que notaire salarié, le fait d'être une femme plutôt qu'un homme est significativement lié à la spécialisation dans un domaine du droit, lesquels domaines étant associés à des niveaux de chiffre d'affaires plus ou moins élevés.

### **Encadré 2 : L'enquête « Notariat et Numérique »**

Nous mobilisons ici le volet « Acteurs » de l'enquête menée par M. Bourassin, C. Dauchez et M. Pichard dans le cadre de leur recherche « Notariat et Numérique » (2022). Cette enquête avait au départ pour intention d'interroger les notaires des Hauts-de-Seine sur leurs usages et leurs pratiques professionnels du numérique.

Nous utilisons ici les questions posées sur les caractéristiques individuelles des notaires et sur leurs domaines d'intervention spécifiques (immobilier complexe, immobilier institutionnel, famille, droit des entreprises, droit international privé et négociation immobilière). Nos résultats présentent néanmoins quelques limites, dans la mesure où



- (1) Nous sommes ici tributaires des questionnaires administrés lors de l'enquête Notariat et Numérique, dont les objectifs sont différents de notre recherche actuelle ;
- (2) L'échantillon sur lequel porte l'enquête (416 individus travaillant dans les offices du 92, dont 211 notaires) est presque exhaustif pour la population des notaires des Hauts-de-Seine en 2018, mais n'est en rien représentatif du notariat d'un point de vue plus général.

Par ailleurs, le questionnaire a été administré fin 2018 et ne permet pas d'identifier précisément l'ancienneté des notaires et employés de notaires interrogés ; on peut cependant dire que l'échantillon contient en grande majorité des notaires nommés avant la Loi Macron.

Notre modèle étaye donc l'hypothèse selon laquelle (1) les notaires libéraux installés avant la Loi Macron avaient déjà une probabilité relativement plus élevée que leurs notaires salariés de pratiquer des activités demandant de mobiliser des compétences spécifiques (immobilier complexe ou droit des entreprises, notamment) ; (2) en plus de ces comportements liés au statut, les activités spécifiques ont une composante de genre significative. On pourrait donc observer, dans le cadre des installations d'offices, des stratégies différenciées selon le genre contribuant à la formation de « groupes stratégiques ».

La Loi Macron a ainsi produit une réaffirmation des mécanismes de démarcation observés dans le notariat et créé de nouvelles barrières, qui se situent sur le marché. Malgré des vagues d'installation à majorité féminines, la ségrégation statutaire s'est vue renforcée. Paradoxalement, l'ampleur de la féminisation fait apparaître plus clairement l'ensemble des fermetures que connaît la profession. Les clôtures prennent, pour les femmes notaires installées dans le cadre de la Loi, une forme nouvelle, qui pourra s'incarner dans des groupes stratégiques, dont la composante genrée est à la fois subie et endogène à la dynamique des installations. La question est alors de savoir comment va évoluer le marché à plus long terme, et quel sera le rôle du genre dans ses dynamiques.

#### 4 – CONCLUSION

Notre analyse de la conjonction entre la féminisation et la déréglementation du notariat invite ainsi à reconsidérer la structure du marché notarial et ses perspectives d'évolution. La notion de barrière revêt, dans le cadre du notariat, un aspect polymorphe. Elle prend tout d'abord la forme de fermetures du marché, qui s'incarnent dans des barrières à l'installation et des barrières à certaines formes d'exercice. Ces fermetures peuvent se superposer avec une logique d'exclusion de certains professionnels, notamment selon leur genre. Elles peuvent également constituer une remobilisation genrée de la réglementation, pour servir les intérêts d'une fraction des professionnels : on parlera alors de capture masculine de la réglementation. La réglementation de la profession n'est ainsi pas neutre au genre, mais réappropriée par les professionnels dans des stratégies servant les intérêts propres des hommes notaires. L'enjeu est alors de circonscrire ces stratégies et leurs mutations dans le cadre du changement de régulation des installations des notaires et de la mutation des barrières à l'entrée. Nous avons cherché, dans cet objectif, à appréhender les barrières à la mobilité sur le marché et les stratégies qui leur sont associées, à la fois d'un point de vue général et dans la perspective d'une étude du genre des professionnels. La Loi Macron a créé les conditions d'un choc d'offre, et par-là d'une mutation des comportements des agents. On peut alors étudier la situation du marché à différents termes :

- A court-moyen terme, les notaires préexistants à la Loi vont tenter de remettre en place des éléments de fermeture du marché afin de conserver leur surprofit. Les néo-installés, soumis à un impératif de rentabilité, vont se spécialiser dans des activités en monopole et / ou relativement simples. On observera alors une polarisation du marché entre un notariat « traditionnel » (activités principalement en monopole) et un notariat « spécialisé » (activités hors-monopoles ou monopole complexe).
- A long terme, cette polarisation peut mener à un éclatement de la profession et à l'atomisation du marché notarial, certains professionnels conservant le titre de notaires tandis que les autres font plutôt valoir leurs compétences de juristes spécialisés dans certaines activités.

Cette polarisation serait fortement empreinte d'une dimension de genre, à la fois dans les stratégies de fermeture et les spécialisations des offices. Les femmes notaires, majoritaires parmi les néo-installés, vont investir le notariat traditionnel et se voir barrer l'entrée dans les groupes spécialisés. L'éclatement du marché se traduirait, à long terme, par un abandon du segment historique de la profession par les hommes.

## BIBLIOGRAPHIE

Armand L. et Rueff J. (1960), Rapport sur les obstacles à l'expansion économique, présenté par le comité institué par le décret n°59-1284 du 13 novembre 1959.

Autorité de la Concurrence (2015), « Avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015 relatif aux questions de concurrence concernant certaines professions juridiques réglementées ».

Autorité de la Concurrence (2016), « Avis n° 16-A-13 du 9 juin 2016 relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux ».

Autorité de la Concurrence (2018), « Avis n° 18-A-08 du 31 juillet 2018 relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte révisée des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux ».

Autorité de la Concurrence (2021), « Avis n° 21-A-04 du 28 avril 2021 relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte révisée des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux ».

Bain J.S. (1956), *Barriers to new competition : Their character and consequences in manufacturing industries* (Harvard University Press).

Belmokhtar Z. (2021), « L'installation des notaires de la première carte (2016 – 2018) », *Infostat Justice* n°181 / Service Statistique ministériel de la Justice (SDSE).

Bessière C., Gollac S. (2016), et Mille M., « Féminisation de la magistrature : quel est le problème ? », *Travail, genre et sociétés* 36, n° 2, pp. 175-80.

Bessière C. et Mille M. (2013), « Le juge est (souvent) une femme. Conceptions du métier et pratiques des magistrates et magistrats aux Affaires familiales », *Sociologie du Travail* 55, n° 3, pp. 341-68.

- Boigeol A. (1996), « Les femmes et les Cours. La difficile mise en œuvre de l'égalité des sexes dans l'accès à la magistrature », *Genèses. Sciences sociales et histoire* 22, n° 1, pp. 107-29.
- Boissin O. (1999), « La construction des actifs spécifiques : une analyse critique de la théorie des coûts de transaction », *Revue d'économie industrielle* 90, n° 1, pp. 7-24
- Boulu-Reshef B. et Monnier-Schlumberger C. (2019), « Lutte contre les cartels : comment dissuader les têtes brûlées ? », *Revue économique* 70, n° 6, pp. 1187-99.
- Bourassin M., Dauchez C. et Pichard M. (2022), Rapport final de la recherche « Notariat et numérique. Le cybernotaire au cœur de la République numérique », préface d'Alain Lambert, éd. LexisNexis.
- Bouvier-Patron P. (1994), « L'application des concepts de « lock-in » et de « barrières à la mobilité » à une théorie des réseaux d'entreprises », *Revue française d'économie* 9, n° 1, pp. 205-32.
- Cabral L.M.B. (2016), « Barriers to Entry », in *The New Palgrave Dictionary of Economics*, London: Palgrave Macmillan UK, pp. 1-3.
- Cacouault-Bitaud M. (2001), « La féminisation d'une profession est-elle le signe d'une baisse de prestige ? », *Travail, genre et sociétés* 5, n° 1, pp. 91-115.
- Caves R.E. et Ghemawat P. (1992), « Identifying Mobility Barriers », *Strategic Management Journal* 13, n° 1, pp. 1-12.
- Caves R. E. et Porter M. E. (1977), « From Entry Barriers to Mobility Barriers: Conjectural Decisions and Contrived Deterrence to New Competition », *Quarterly Journal of Economics* 91, n° 2, pp. 241-61.
- Crompton R. (1987), « Gender, Status and Professionalism », *Sociology* 21, n° 3, pp. 413-28.
- Crosan R. et Gneezy U. (2009), « Gender Differences in Preferences », *Journal of Economic Literature* 47, n° 2, pp. 448-74.
- Darby M.R. et Karni E. (1973), « Free Competition and the Optimal Amount of Fraud », *The Journal of Law & Economics* 16, n° 1 : 67-88.
- Dauchez C. (2017), « Le collaborateur du notaire, acteur du nouvel ordre économique notarial », *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière Etude* 1128, in Dossier : Quel avenir pour le notariat après la loi Macron ?, n° n° 10, p. 36.
- Delmas C. (2019), « Les notaires, le genre d'une profession à patrimoine », *Travail, genre et sociétés* n° 41, n° 1, pp. 127-45.
- Delmas C. (2020), *Les notaires en France. Des officiers de l'authentique entre héritage et modernité*, « Des Sociétés », Presses universitaires de Rennes.
- Eckel C.C. et Grossman P.J. (1998), « Are Women Less Selfish Than Men?: Evidence from Dictator Experiments », *The Economic Journal* 108, n° 448, pp. 726-35.

Eckel C.C. et Grossman P.J. (2008), « Forecasting Risk Attitudes: An Experimental Study Using Actual and Forecast Gamble Choices », *Journal of Economic Behavior & Organization* 68, n° 1, pp. 1-17.

Ferrand R. (2014), *Professions réglementées. Pour une nouvelle jeunesse*, Rapport remis au ministère de l'économie, de l'industrie et du Numérique, La Documentation Française.

Gaffard J.L. (1990), « Stratégies de mobilité et formes organisationnelles - Quelques repères analytiques », *Revue d'économie industrielle* 51, n° 1, pp. 226-37.

Goldin C. (2002), « A Pollution Theory of Discrimination: Male and Female Differences in Occupations and Earnings » (Working Paper, National Bureau of Economic Research).

Inspection Générale des Finances (2013), *Rapport sur les Professions Réglementées*. Inspection Générale des Finances.

Lapeyre N. (2006), *Les professions face aux enjeux de la féminisation*, Collection Travail & activité humaine (Octares).

Lapeyre N. et Le Feuvre N. (2004), « Concilier l'inconciliable ? Le rapport des femmes à la notion de « conciliation travail-famille » dans les professions libérales en France », *Nouvelles Questions Feministes* Vol. 23, n° 3, pp. 42-58.

Markowsky E. et Beblo M. (2022), « When Do We Observe a Gender Gap in Competition Entry? A Meta-Analysis of the Experimental Literature », *Journal of Economic Behavior & Organization* 198, pp. 139-63.

Marty F. (2016), « Professions Réglementées Du Droit et Aiguillon Concurrentiel: Réflexions Sur La Loi Du 6 Août 2015 Pour La Croissance, l'activité et l'égalité Des Chances Économiques », *GREDEG Working Papers*.

Maruani M. & Nicole-Drancourt C. (1989), *Au labeur des dames : métiers masculins, emplois féminins*, Mouvement (Syros-Alternatives).

Nelson J.A. (2014), « The power of stereotyping and confirmation bias to overwhelm accurate assessment: the case of economics, gender, and risk aversion », *Journal of Economic Methodology* 21, n° 3, pp. 211-31.

Niederle M. et Vesterlund L. (2007), « Do Women Shy Away from Competition? Do Men Compete Too Much? », *The Quarterly Journal of Economics* 122, n° 3, pp. 1067-1101.

Paradeise C. (1988), « Les professions comme marchés du travail fermés », *Sociologie et sociétés* 20, pp. 9-21.

Porter M.E. (1979), « The Structure within Industries and Companies' Performance », *The Review of Economics and Statistics* 61, n° 2, pp. 214-27.

Stigler G.J. (1971), « The Theory of Economic Regulation », *The Bell Journal of Economics and Management Science* 2, n° 1, pp. 3-21.

- Suleiman E.N. (1987), *Les notaires : les pouvoirs d'une corporation* (Éd. du Seuil, trad. Meusy M.),
- Thuderoz C. (1991), « Notaires et huissiers de justice : du patrimoine à l'entreprise », *Revue française de sociologie* 32, n° 2, pp. 209-39.
- Untermaier C. et Houillon P. (2014), *Rapport d'information sur les professions réglementées*, Assemblée nationale, Commission des Lois.
- Warlouzet L. (2022), « "La liberté des prix devient la règle". La libération des prix et l'établissement de la politique de la concurrence en 1986 », *Histoire, économie & société*, 41e année, n° 2, pp. 14-29.
- Witz A. (1990), « Patriarchy and Professions: The Gendered Politics of Occupational Closure », *Sociology* 24, n° 4, pp. 675-90.
- Zaidman C. (2007), « La notion de féminisation », *Les cahiers du CEDREF. Centre d'enseignement, d'études et de recherches pour les études féministes*, n° 15, pp. 229-39.

## ANNEXES

### Annexe 1 : Éléments de répartition du chiffre d'affaires des offices néo-installés lors de la première vague d'installation d'offices

**Tableau 1 : Structure du chiffre d'affaires des offices néo-installés lors de la première vague selon la caractéristique des activités (en pourcentage du chiffre d'affaires des offices néo-installés)**

	6 premiers mois d'activité	6 derniers mois d'activité
Activités en monopole (émoluments)	90 %	88 %
Activités hors-monopole (honoraires libres)	10 %	12 %
<b>Ensemble</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Tableau 2 : Répartition du chiffre d'affaires des nouveaux offices selon les différentes branches de la profession**

En % du CA (néo-installés 1ère vague) ; en pourcentage du chiffre d'affaires de la profession (dernière colonne)

	6 premiers mois d'activité	6 derniers mois d'activité	Ventilation du CA (profession)
Famille	19 %	21 %	31,9 %
Immobilier	74 %	70 %	± 62,8 % <sup>23</sup>
Entreprise	5 %	5 %	5,3 %
Autre(s)	3 %	3 %	*
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

*Sources : DACS (2020), « Travaux de révision biennale de la carte des notaires Période 2020-2022 », publié sur le site de la Direction des Affaires Civiles et du Sceau / Portail du Ministère de la Justice*

### Annexe 2 : Modèles Logit

**Tableau 3 : Modèle Logit estimant les liens entre la probabilité de réaliser certaines activités et le sexe, le statut, l'ancienneté dans la profession, l'ancienneté dans l'office et l'âge des professionnels**

<sup>23</sup> Le mode de calcul par le Conseil Supérieur du Notariat de la part du chiffre d'affaires des activités immobilières dans le chiffre d'affaires de la profession diffère de celui utilisé par la DACS (2020) dans son enquête. Aucune explication de la part n'est donnée dans les deux cas par les sources :

- Dans le questionnaire de son enquête, la DACS (2020) demande aux notaires interrogés la part des activités "immobilières" (sans précision) dans leur chiffre d'affaires. Il s'agit ici d'un résultat déclaratif, et aucune précision n'est apportée sur la fiabilité des estimations fournies par les notaires.
- Sur son site, le CSN (2020) affichait que : 50,1 % du chiffre d'affaires de la profession était issu de "L'immobilier, la vente, la construction, les baux" ; 10 % des "activités liées au crédit" et 2,7 % de la négociation immobilière.

<i>Réaliser des activités en :</i>	<b>Immobilier complexe (Odd-ratio)</b>	<b>Droit des entreprises (Odd-ratio)</b>
<i>Intercept</i>	-0,48	-4,21***
<b>SEXE</b>		
<i>Femme</i>	-0,84** (0,43)	1,03* (2,8)
<i>Homme</i>	Réf.	Réf.
<b>STATUT</b>		
<i>Notaire libéral</i>	2,66*** (14,3)	3,89*** (49)
<i>Notaire salarié</i>	Réf.	Réf.
<i>Notaire assistant habilité</i>	0,48	-12,64
<i>Notaire assistant non habilité</i>	-0,80	0,3
<i>Notaire stagiaire</i>	-1,83* (0,16)	-1,17
<b>ANCIENNETÉ DANS LA PROFESSION</b>		
<i>Plus de 5 ans</i>	Réf.	Réf.
<i>Moins de 5 ans</i>	1,00	0,16
<b>ANCIENNETÉ DANS L'OFFICE</b>		
<i>Moins de 1 an</i>	0,06	-0,27
<i>Entre 1 et 5 ans</i>	Réf.	Réf.
<i>Entre 6 et 10 ans</i>	-0,005	-0,16
<i>Entre 11 et 15 ans</i>	-0,8	0,18
<i>Entre 16 et 20 ans</i>	0,19	0,19
<i>Plus de 20 ans</i>	0,24	0,43
<b>ÂGE</b>		
<i>21-30 ans (compris)</i>	-0,38	1,12
<i>31-40 ans (compris)</i>	0,27	0,63
<i>41-50 ans (compris)</i>	Réf.	Réf.
<i>51-60 ans (compris)</i>	-0,97	1,76** (5,8)
<i>61-70 ans (compris)</i>	-2,42	-0,12

Sources : Enquête « Notariat et Numérique », questionnaire « Acteurs », in M. Bourassin, C. Dauchez et M. Pichard (2022)

Champ : 211 notaires exerçant dans les Hauts-de-Seine en 2018

Lecture : Dans notre échantillon de notaires des Hauts-de-Seine en 2018, sous contrôle du statut, de l'ancienneté dans le notariat et dans l'office et de l'âge, le fait d'être une femme plutôt qu'un homme diminuait significativement (au seuil d'erreur de 5 %) la probabilité de travailler dans des dossiers d'immobilier complexe (de 57 %) plutôt que de ne pas y travailler.

**Tableau 4 :** Modèle Logit estimant les liens entre la probabilité de réaliser un chiffre d'affaires supérieur à 700 000 € et le fait de pratiquer des activités d'immobilier complexe

<b>Avoir un chiffre d'affaires supérieur à 700 000 € (Odd-ratio)</b>	
<i>Intercept</i>	0.41

Réaliser des activités d'immobilier complexe  
(réf. : ne pas en faire)

2.43\*\* (11.3)

Sources : Enquête « Notariat et Numérique », questionnaire « Acteurs », in M. Bourassin, C. Dauchez et M. Pichard (2022)

Champ : 58 offices des Hauts-de-Seine en 2018

Lecture : Dans notre échantillon d'offices des Hauts-de-Seine en 2018, le fait de de pratiquer des activités d'immobilier complexe plutôt que de ne pas en pratiquer augmente significativement (au seuil d'erreur de 5 %) la probabilité de réaliser un chiffre d'affaires supérieur à 700 000 €.

**Tableau 5 : Modèle Logit estimant les liens entre la probabilité de réaliser un chiffre d'affaires supérieur à 700 000 € et le fait de pratiquer des activités de conseil juridique aux entreprises**

	Avoir un chiffre d'affaires supérieur à 700 000 €
Intercept	0.75**
Réaliser des activités de conseil juridique aux entreprises (réf. : ne pas en faire)	12.7

Sources : Enquête « Notariat et Numérique », questionnaire « Acteurs », in M. Bourassin, C. Dauchez et M. Pichard (2022)

Champ : 58 offices des Hauts-de-Seine en 2018

Lecture : Dans notre échantillon d'offices des Hauts-de-Seine en 2018, le fait de de pratiquer des activités de conseil juridique aux entreprises plutôt que de ne pas en pratiquer n'est pas lié significativement au chiffre d'affaires.