

TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos	9
Préambule.....	11
Introduction. L'incertitude managériale du notaire.....	13
1. On change les règles du jeu en cours de route.....	14
2. Contexte de la recherche.....	16
2.1. <i>Un rapport pour redonner de la confiance</i>	16
2.2. <i>La (dé)réglementation imposée aux notaires : voyage aux origines de la thèse.....</i>	18
2.3. <i>Comment la profession a-t-elle réagi ?</i>	21
2.4. <i>Une approche par la stratégie pour le chef d'entreprise notaire</i>	22
2.5. <i>Notaire : une fonction avant d'être une profession.....</i>	23
2.6. <i>Une recherche en management stratégique.....</i>	25
2.7. <i>Ma posture épistémologique</i>	26
2.8. <i>La contribution attendue</i>	28

PARTIE I.

Une réalité différente.....	31
------------------------------------	-----------

Chapitre 1.

Faire émerger la problématique d'échanges avec les notaires ..	35
Section 1. Une construction de la réalité par une approche inductive	35
<i>Une démarche scientifique</i>	35
Section 2. La phase exploratoire	37
2.1. <i>Échantillons de notre analyse</i>	37
2.2. <i>Processus des entretiens</i>	37

Table des matières

Section 3. L'analyse des résultats.....	43
3.1. Synthèse des entretiens.....	43
3.2. Une première approche dans la littérature.....	59

Discussion. La formulation de la question de recherche65

PARTIE II.

À la source du problème.....69

Chapitre 2.

La méthodologie utilisée pour identifier la problématique stratégique.....	73
1. Le notaire comme élément d'un ensemble.....	73
2. Une triangulation pour comprendre.....	74
3. L'approche historique.....	75
4. L'approche sociologique	76
5. La socio-histoire	77
6. Les comportements obéissent aux règles d'une époque	77
7. Les matériaux de l'historien	77
8. Les matériaux du sociologue	78
9. La construction d'un récit.....	79
10. Les données sélectionnées.....	80
11. Comment réunir les données ?	81
12. Échantillon de notre analyse	82

Chapitre 3.

La mise en perspective de l'évolution de la fonction de notaire ..	85
Par où observer ?	85
Section 1. De la création du royaume de France à la veille de la Révolution.....	86
1.1. Une société reposant sur la foi	86
1.2. Un acteur de la confiance	89
Section 2. De la Révolution à la création du fichier immobilier....	95
2.1. Un contexte trouble.....	95
2.2. La liberté d'être propriétaire.....	95
2.3. La mise en place d'une nouvelle institution.....	98
2.4. La fiscalité.....	102
2.5. Une réforme du notariat en 1804.....	108
2.6. Les actes de notaires.....	109
2.7. Une organisation de la corporation	111

2.8. Une évolution dans le rapport du notaire à l'État et son rôle pour lui.....	114
2.9. La création d'une nouvelle échelle – l'Europe.....	121
Section 3. De la normalisation des actes à la Covid-19.....	123
3.1. Une normalisation de l'acte	123
3.2. Internet arrive.....	124
3.3. Le MICEN.....	133
3.4. La distanciation physique de l'acte notarié.....	137
Discussion. Reconstruire la réalité.....	143
 PARTIE III.	
Un retour à la confiance.....	151
 Chapitre 4.	
Un changement dans le rapport entre l'État, le notaire et le citoyen.....	157
Section 1. L'acte notarié en la forme authentique : un acte qui fait foi et auquel on croit	157
<i>La foi et la croyance</i>	<i>157</i>
Section 2. La place du droit et des lois dans la société	166
2.1. <i>Le droit naturel : un droit propre à l'Homme.....</i>	<i>166</i>
2.2. <i>Le droit positif : un droit propre aux hommes.....</i>	<i>168</i>
2.3. <i>L'acte en la forme authentique</i>	<i>169</i>
 Chapitre 5.	
Le notaire apporte une sécurité, oui : mais pour qui ?.....	177
Section 1. Le droit est une affaire de logique.....	177
1.1. <i>Un droit chasse l'autre ?</i>	<i>177</i>
1.2. <i>Sur la notion de propriété.....</i>	<i>177</i>
Section 2. Une modification dans le rapport à l'acte authentique..	184
2.1. <i>Un rapport différent au(x) droit(s) ?.....</i>	<i>184</i>
2.2. <i>Sur la forme de l'acte.....</i>	<i>186</i>
Section 3. Changement de paradigme : vers une suppression de la profession de notaire ?	187
3.1. <i>Approche basée sur le droit objectif.....</i>	<i>187</i>
3.2. <i>Approche basée sur le droit subjectif.....</i>	<i>188</i>
Section 4. La cause de l'incertitude sur l'avenir de la fonction de notaire.....	188
<i>Regarder si la cause de toutes choses est une intention.....</i>	<i>188</i>
Discussion. Vers une réforme de la profession ?.....	195

Conclusion. Un repositionnement stratégique de la fonction notariale201

- 1. Un nécessaire repositionnement stratégique202
- 2. Une reconstruction de la confiance205
- 3. Préconisations managériales206
 - 3.1. *Première préconisation*.....209
 - 3.2. *Deuxième préconisation* 211
 - 3.3. *Troisième préconisation* 214
 - 3.4. *Quatrième préconisation* 218
- 4. Contributions de la recherche 219
 - 4.1. *Les limites de la recherche*220
 - 4.2. *De futures voies de recherche*221
 - 4.3. *Vers une nouvelle profession*223

Bibliographie227

Table des figures et tableaux235

Liste des principales abréviations237