

Réflexions sur le financement des huissiers et des notaires

Le contexte créé par la loi MACRON –baisse des tarifs, incitation à la concurrence interne, mise à la retraite d’office, élargissement des compétences– conduira les officiers ministériels à s’interroger sur leurs modalités d’exercice, leurs stratégies de carrière et les financements liés.

Interfimo est, de loin, le leader des sociétés spécialisées dans le financement des Professions Libérales avec 10 000 dossiers étudiés chaque année et 7,5 milliards d’encours de crédits professionnels, en liaison avec sa Maison mère LCL.

Mais nos parts de marché chez les huissiers et les notaires, comme celles de nos concurrents habituels, sont bien faibles en comparaison de celles de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).

Force est de constater par ailleurs que les sociétés d’exercice libéral (SEL) et les sociétés de participation financière de professions libérales (SPFPL) sont encore marginales chez ces professions, alors que leurs indications financières y sont évidentes.

Nous voyons une relation de cause à effet entre ces deux observations : un système de financement efficace, mais « autarcique », a dispensé les huissiers et les notaires d’observer que des professions voisines (pharmaciens, radiologues, avocats d’affaires, experts-comptables...) plébiscitaient largement les SEL et SPFPL pour des raisons qui leur étaient transposables ; à titre indicatif 85% des pharmaciens qui achètent un fonds d’officine aujourd’hui adoptent la SEL et 500 SPFPL ont été inscrites à l’Ordre des pharmaciens quelques mois après la publication du décret d’application.

Les avantages des SEL et SPFPL sont évidents pour les huissiers et les notaires :

1. Forte amélioration de la capacité de remboursement des acquéreurs permettant de réduire les durées d’emprunt (et donc l’endettement global de la Profession), tout en préservant la valeur des charges et des études : lorsqu’une SEL emprunte pour financer une étude elle consacre aux remboursements des bénéficiaires qui n’ont pas été appréhendés par l’huissier ou le notaire et n’auront donc supporté qu’un I.S. à 15% ou 33,33% ; cette économie d’I.R. et de prélèvements sociaux permet, en ordre de grandeur, de rembourser un même emprunt en 10 ans au lieu de 15 ans, à revenus nets identiques.
2. Possibilité de constituer des réserves peu fiscalisées pour lisser les revenus face aux cycles conjoncturels, notamment de l’immobilier pour les notaires.
3. Développement des associations/transmissions progressives –au profit des cédants, des acquéreurs et de la clientèle.
4. Possibilité pour des retraités de rester associés pendant 10 ans.
5. Rigueur de la comptabilité d’engagement pour clarifier les relations entre associés, dans des professions où les "créances acquises" et les "travaux en cours" sont lourds.
6. Distinction entre les revenus du capital professionnel et les revenus du travail, profitable à l’image de ces professions –ce qui n’est pas un argument anodin comme on vient de le voir.

Ces caractéristiques, découlant d'une fiscalité d'entreprise, bénéficieraient aussi aux très nombreuses S.C.P d'huissiers et de notaires, si elles optaient pour l'I.S ; mais seules les SEL permettront d'allumer « le deuxième étage de la fusée » que sont les SPFPL, car ces holdings de professions libérales ne sont pas autorisées à détenir des parts de SCP.

Or les SPFPL nous semblent tout aussi indispensables aux officiers ministériels pour au moins deux raisons :

1. L'opportunité de prendre une participation chez des confrères, de procéder à des regroupements, d'aider à l'installation d'un collaborateur de qualité (plutôt qu'il ne devienne un concurrent), etc. : toujours chez les pharmaciens 40% des SEL associent des titulaires et des confrères « investisseurs », directement ou via des SPFPL.
2. La possibilité d'intégrer des jeunes associés qui pourront acquérir leurs parts de SEL via une SPFPL « à usage personnel » et dont la fiscalité est simple à résumer : zéro impôt, zéro prélèvement social sur les dividendes qui leur serviront à rembourser l'emprunt nécessaire.

A l'heure où la Cour des Comptes recommande de « *réexaminer les prêts consentis par la CDC aux professions juridiques pour qu'ils soient directement en lien avec les missions de l'établissement public* » (référé du 11/06/2015) et où les officiers ministériels auraient quelques raisons de vouloir regagner leur indépendance financière, qu'ils sachent qu'Interfimo, grâce à ses collaborateurs spécialisés dans 61 bureaux régionaux, se tient à leur disposition pour étudier leurs projets professionnels.