TEXTE DE L'AVANT PROJET DE DECRET	COMMENTAIRES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  Ministère de l'Économie, de l'Industrie et du Numérique Décret n°2015 du	Les commentaires sont portés en regard des dispositions nécessitant réaction.

Notice : le décret fixe la liste des prestations concernées par le dispositif, et définit la méthode de construction de leurs tarifs réglementés. Il précise les critères d'évaluation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable : les premiers sont estimés à partir des charges d'exploitation et financières d'un professionnel de référence ; la seconde, à partir d'une cible de rémunération movenne, garantissant une attractivité suffisante à l'exercice libéral de la profession concernée, et une incitation suffisante à l'investissement dans ses activités économiques. Le décret définit par ailleurs les structures tarifaires permettant une péréquation entre les tarifs de plusieurs prestations (comme le prévoit le deuxième alinéa de l'article L. 444-2), fixe les règles de fonctionnement et de gouvernance du fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (institué au troisième alinéa du même article), fixe la liste et définit les modalités de transmission des informations statistiques nécessaires à la régulation tarifaire (en application du 2° de l'article L. 444-5). Enfin, le décret codifie les règles de perception des tarifs réglementés qui ne le sont pas encore (pour les commissaires-priseurs judiciaires, huissiers de justice et notaires), et modifie celles déjà codifiées (pour les administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires et liquidateurs judiciaires, et greffiers des tribunaux de commerce) en cohérence avec les nouvelles orientations de la loi.

2

Références: Les dispositions du titre IV bis du livre IV, des chapitres IV bis des titres Ier et II du livre IX, et des articles Annexe 4 bis-1, Annexe 4 bis-2, et Annexe 4 bis-3 des Annexes de la partie règlementaire du code de commerce, créées par le présent décret, de même que celles des articles R. 462-2 et R. 713-3, des sections 2 et 3 du chapitre III du titre VI du livre VI, et de la section 3 du chapitre III du titre IV du livre VII de la partie réglementaire du même code, modifiées par le présent décret, peuvent être consultées sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier Ministre,

Sans commentaire voir plus bas.

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique,

Vu le Règlement (CE) n° 1393/2007 du Parlement européen et du Conseil du 13 novembre 2007 relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, et abrogeant le règlement (CE) n° 1348/2000 du Conseil ;

Vu le Règlement (UE) n° 360/2012 de la Commission du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général ;

Vu le code de commerce, et notamment le titre IV bis de son livre IV, les sections 2 et 3 du chapitre III du titre VI de son livre VI et la section 3 du chapitre III du titre IV de son livre VII ;

Vu le code civil;

Vu le code de procédure civile ;

Vu le code de procédure civile locale en vigueur dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

Vu le code des procédures civiles d'exécution;

Vu le code de l'aviation civile;

Vu le code de la construction et de l'habitation;

Vu le code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ;

Vu le code général des impôts;

Sans commentaire voir plus bas.

Vu le code monétaire et financier : Sans commentaire voir plus bas. Vu le code de la propriété intellectuelle ; Vu le code rural et de la pêche maritime ; Vu le code des transports ; Vu le code du travail ; Vu le livre des procédures fiscales; Vu la loi n° 1255 du 18 juin 1878 relative aux frais de justice applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin; Vu la loi n° 1257 du 30 juin 1878 relative aux indemnités accordées aux témoins et experts applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin; Vu la loi du 17 mars 1909 relative à la vente et au nantissement des fonds de commerce; Vu la loi du 29 mars 1944 relative aux tarifs des émoluments alloués aux officiers publics ou ministériels, notamment son article 1er, ensemble l'ordonnance n° 45-2048 du 8 septembre 1945 relative aux tarifs des émoluments alloués aux officiers publics ou ministériels; Vu l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels; Vu l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat; Vu la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et

codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires

ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques, et notamment son article 10 ;

Vu la loi n° 76-519 du 15 juin 1976 relative à certaines formes de transmission des créances ;

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité, et l'égalité des chances économiques, et notamment ses articles 50, 51 et 208 ;

Vu le décret n° 47-817 du 9 mai 1947 relatif aux droits et émoluments des avocats postulants des départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle :

Vu le décret n°56-222 du 29 février 1956 pris pour l'application de l'ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers de justice ; Vu le décret n° 60-323 du 2 avril 1960 portant règlement d'administration publique et fixant le tarif des avoués ;

Sans commentaire voir plus bas.

Vu le décret n°67-967 du 27 octobre 1967 relatif au statut des navires et Sans commentaire voir plus bas. autres bâtiments de mer : Vu le décret n° 69-540 du 6 juin 1969 portant règlement d'administration publique et fixant le tarif des actes spéciaux aux huissiers de justice des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, tel que modifié par le décret n°73-760 du 27 juillet 1973 fixant les tarifs des actes spéciaux des huissiers de justice dans les départements de la Moselle du Bas-Rhin et du Haut-Rhin; Vu le décret n° 72-784 du 25 août 1972 relatif au régime transitoire de rémunération des avocats à raison des actes de procédure et à la taxe ; Vu le décret n°75-785 du 21 août 1975 relatif aux droits et émoluments alloués à titre transitoire aux avocats à raison des actes de procédure ; Vu le décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires ; Vu le décret n°80-608 du 30 juillet 1980 fixant le tarif des avoués près les cours d'appel; Vu le décret n°85-382 du 29 mars 1985 fixant le tarif des commissairespriseurs judiciaires; Vu le décret n°96-1080 du 12 décembre 1996 portant fixation du tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale; Vu l'avis de l'Autorité de la concurrence en date du .....; Le Conseil d'État (section de .....) entendu, Décrète :

Article 1er

Les dispositions du I de l'annexe 1 au présent décret remplacent celles de l'article R.462-2 du code de commerce. Les dispositions du II de cette annexe constituent le titre IV bis du livre IV de la partie réglementaire du même code.

Sans commentaire voir plus bas.

#### Article 2

Les dispositions des sections 2 et 3 du chapitre III du titre VI du livre VI de la partie réglementaire du code de commerce sont remplacées par celles de l'annexe 2 au présent décret.

#### Article 3

L'article R.713-3 du code de commerce et les dispositions de la section 3 du chapitre III du titre IV du livre VII de la partie réglementaire du même code sont remplacées par celles de l'annexe 3 au présent décret.

#### Article 4

Après l'article Annexe 4-6 des Annexes de la partie règlementaire du code de commerce, sont insérés les trois nouveaux articles figurant à l'annexe 4 au présent décret, intitulés respectivement Annexe 4 bis-1, Annexe 4 bis-2, et Annexe 4 bis-3

#### Article 5

#### Sont abrogés :

- 1° Le décret n° 69-540 du 6 juin 1969 portant règlement d'administration publique et fixant le tarif des actes spéciaux aux huissiers de justice des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- 2° Le décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires ;
- 3° Le décret n°85-382 du 29 mars 1985 fixant le tarif des commissairespriseurs judiciaires ;
- 4° Le décret n°96-1080 du 12 décembre 1996 portant fixation du tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale ;
- 5° L'article Annexe 7-5 des Annexes de la partie règlementaire du code de commerce.

Article 6

La date prévue au IV de l'article 50 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité, et l'égalité des chances économiques pour l'abrogation de l'article 1er de la loi du 29 mars 1944 relative aux tarifs des émoluments alloués aux officiers publics ou ministériels est fixée au 1er février 2016.

#### Article 7

Les dispositions suivantes entrent en vigueur, en ce qui concerne respectivement chacune des professions concernées, à la date d'entrée en vigueur du premier arrêté portant fixation de ses tarifs en application de l'article L. 444-3 du code de commerce, et au plus tard le 1er février 2016 :

- 1° S'agissant des administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires judiciaires et liquidateurs : l'article 2 ;
- $2^{\circ}$  S'agissant des commissaires-priseurs judiciaires : l'article 1er et le  $3^{\circ}$  de l'article 5 ;
- $3^{\circ}$  S'agissant des greffiers de tribunaux de commerce : l'article 3 et le  $5^{\circ}$  de l'article 5 :
- $4^{\circ}$  S'agissant des huissiers de justice : l'article 1er et les 1° et 4° de l'article 5 .
- 5° S'agissant des notaires, l'article 1er et le 2° de l'article 5.

#### Article 8

- I. Les dispositions du présent décret sont applicables à Wallis-et-Futuna.
- II. Les dispositions du I et du II de l'annexe 5 au présent décret constituent respectivement le nouvel article R. 914-2-1, ainsi que les nouveaux articles R. 924-3 et R. 924-4, des chapitres IV des titres Ier et II du livre IX de la partie règlementaire du code de commerce intitulé : Dispositions relatives à l'outre-mer.

#### Article 9

Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, le ministre de l'intérieur, le ministre chargé du budget, le ministre chargé des collectivités territoriales sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Le 1er février 2016 le tarif applicable sera donc le nouveau tarif.

Selon la nature des dossiers en cours de traitement, il est possible (notamment successions) que les actes finaux d'un dossier ouvert sous l'ancien régime tarifaire soient réalisés APRES cette abrogation.

Ainsi que déjà indiqué par le passé, il serait souhaitable que soient définies les modalités transitoires car il n'est pas équitable que les clients ou le notaire soient victimes de circonstances incontrôlables d'un côté comme de l'autre.

Tout particulièrement en ce qui concerne les actes à tarif proportionnel, il serait donc utile de préciser que le fait générateur de l'application du tarif est, à titre dérogatoire, non pas la signature effective de l'acte, mais, par exemple : la date du décès pour une succession, la date du compromis de vente pour une vente immobilière.

Par le Premier ministre : Sans commentaire voir plus bas. La garde des sceaux, ministre de la justice, Christiane TAUBIRA, Le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, Emmanuel MACRON, Le ministre de l'intérieur, Bernard CAZENEUVE, Le ministre des finances et des comptes publics, Michel SAPIN, La ministre des outre-mer, George PAU-LANGEVIN Le secrétaire d'État chargé du budget, Christian ECKERT ANNEXE 1 I. Article R.462-2 du code de commerce : Art. R. 462-2. - Délégation permanente est donnée au ministre chargé de l'économie pour consulter, au nom du Gouvernement, l'Autorité de la concurrence de sa propre initiative ou à la demande du ministre dont relève le secteur économique concerné, en application des articles L. 410-2, L. 462-1, L. 462-2 et L.462-2-1. II. Titre IV bis du Livre IV de la partie règlementaire du code de commerce :

# TITRE IV BIS DE CERTAINS TARIFS RÉGLEMENTÉS CHAPITRE IER FIXATION DES TARIFS

Art. R. 444-1. – Le présent chapitre est applicable aux tarifs mentionnés au premier alinéa de l'article L. 444-1.

Section 1

Définitions et champ d'application

Art. R. 444-2. – Pour l'application du présent titre, sont retenues les définitions suivantes :

1° « Tarif » : somme perçue par le professionnel en contrepartie des travaux qu'il a réalisés pour les besoins d'une prestation, y compris les droits et émoluments mentionnés au premier alinéa de l'article L. 444-1 ;

2° « Honoraire » : somme perçue par le professionnel en contrepartie d'une prestation dont le tarif n'est pas régi par le présent titre ;

3° « Tarif fixe » : tarif exprimé sous la forme d'un montant monétaire;

4° « Tarif proportionnel » : tarif appartenant à une des trois catégories suivantes : tarif proportionnel unique, barème de taux, ou barème forfaitaire.

 $5^\circ$  « Tarif proportionnel unique » : tarif proportionnel exprimé sous la forme d'un taux rapporté à une assiette;

Une confusion essentielle qui a été préjudiciable par le passé est maintenue dans cette indication relative aux définitions.

Tarifer "le professionnel" revient tôt ou tard à assimiler le tarif des prestations à la rémunération du personnage et non de l'activité.

Il serait plus judicieux de distinguer "Emoluments" "Honoraires" et de parler de tarif de l'activité professionnelle !

Présente l'avantage d'être clair et pour le client et pour le professionnel Comporte l'inconvénient dans un tarif national d'être trop cher pour le "petit" client (notamment rural) et insuffisant pour le "gros" professionnel (principalement urbain)

Lorsqu'on parle d'un tarif "national" et qu'on envisage la détermination d'une facturation transparente éventuellement soumise à sanctions, cette catégorie seule devrait être retenue, parallèlement à un tarif fixe. Mais il s'agit de tarifer l'activité, et non pas les revenus du professionnel!

6° « Barème de taux » : tarif proportionnel, progressif ou dégressif, exprimé sous la forme d'une grille de taux rapportés à une assiette;

7° « Barème forfaitaire » : tarif proportionnel forfaitisé sous la forme d'une grille de tarifs fixes applicables à différentes tranches d'une assiette, progressifs ou dégressifs ;

 $8^{\circ}$  « Frais » : dépense engagée par le professionnel dans le cadre de la réalisation d'une prestation ;

9° « Débours » : somme avancée pour le compte du client par le professionnel dans le cadre de la réalisation d'une prestation ;

10° « Période de référence » : période de vingt-quatre mois séparant deux révisions des tarifs applicables à une profession ;

11° « Prestation » : travaux, réalisés par un professionnel, afférents à un acte, une formalité, ou un service, effectués au bénéfice d'un client, incluant le cas échéant les conseils dispensés en lien avec cet acte, formalité ou service ;

Ces deux catégories s'appliquent, en revanche, opportunément aux rémunérations effectives des professionnels.

C'est ainsi que la rémunération pourrait être définie, selon les catégories d'actes par un "Barème de taux" ou un "Barème forfaitaire"

La rémunération du professionnel étant détachée du coût mutualisé du service, il est possible d'éviter aussi bien les revenus insuffisants que ceux excessifs à qualité et quantité de service comparables.

La notion de frais doit être clairement définie.

Dans le notariat, cette notion serait totalement nouvelle!

Il semble qu'il y ait confusion dans les annexes finales entre "frais" et "honoraires"

Par définition le débours est justifié par une situation factuelle ou une nécessité juridique. Il doit être fait une distinction très stricte pour permettre une récupération "à l'identique" exclusive de toute rémunération et sur justification exclusivement. En revanche, aucun débours ne devrait être subi par le professionnel (à ce titre, il devrait être mis un terme à l'intégration des coûts postaux au forfait de rédection des

devrait être mis un terme à l'intégration des coûts postaux au forfait de rédaction des actes et formalités. La quantité de courrier n'étant pas maîtrisée, il n'est pas rare que la moitié des émoluments fixes d'une notoriété successorale soit utilisée pour des affranchissements!

Période raisonnable évitant les effets d'escalier connus par le passé.

La théorie du "conseil dispensé en lien avec un acte" doit être soigneusement repensée. Il est clair que les conseils "gratuits" des notaires conduisent les clients à prendre des renseignements qui devraient aboutir à un acte, et à s'abstenir ensuite d'avoir recours aux services du notaire qui les a conseillés. La facturation du conseil devrait être rendue possible, mais avec une imputation sur le coût ultérieur de la prestation, or, aujourd'hui une telle imputation serait assimilée à une "remise partielle" très encadrée. Les "mauvais coucheurs" ont donc beau jeu d'aller s'informer chez un notaire, puis de faire eux-mêmes des actes sous signature privée, ou se laisser entrainer chez un autre notaire par un "apporteur d'affaire"

12° « Catégorie de prestation » : ensemble de prestations soumises au même tarif ;

13° « Professionnel » : personne physique ou morale titulaire d'un office de commissaire-priseur judiciaire, de greffier de tribunal de commerce, d'huissier de justice ou de notaire, ou exerçant à titre libéral l'activité d'administrateur judiciaire, de mandataire judiciaire, ou d'avocat en matière de saisie immobilière, partage, licitation et sûretés judiciaires ;

En matière notariale, seules devraient être réellement soumises à un tarif réglementé les activités dans lesquelles le notariat a compétence exclusive au titre des garanties qui sont attachées à l'authenticité.

Un acte tarifé strictement dans une zone librement concurrentielle est un frein à l'activité,

Un acte obligatoirement authentique par l'effet des textes qui ne serait pas tarifé verrait la pertinence de l'exigence d'authenticité battue en brèche par la recherche du moindre coût et des dérives qu'elle peut entrainer. Imagine-t-on qu'un citoyen puisse négocier le prix du timbre-poste d'un bureau à l'autre ou décider de dessiner luimême un timbre sur l'enveloppe ?

La notion de service public (intrinsèquement contenue dans l'authenticité puisque l'acte délivré a même valeur qu'un jugement et que le sceau de l'Etat en est l'assurance) exclut, par définition, une facturation à la "tête du client" mais aussi la multiplicité d'offres de même "nature" dont qualité et coût ne seraient pas identiques ou garantis tels.

Cette définition posant une nouvelle fois la question de la qualité du professionnel et de son mode de sélection.

La liberté d'installation instaurée crée plusieurs catégories de professionnels :

- nouvellement installés, et dépourvus du poids du passé (emprunts d'installation, archives, responsabilité du fait des prédécesseurs)
- installés avant la loi et subissant les conséquences de l'application à leur exercice des conditions antérieures (énoncées ci-dessus en ajoutant que même s'il n'a pas d'emprunt en cours, le notaire "ante-Macron" perd de facto une partie de ce qu'il considérait comme une épargne retraite différée : la valeur du droit de présentation. Selon son âge la perte peut n'être pas compensable surtout en cumulant nouvelles règles tarifaires et limite d'âge...)

- 14° « Professionnel de référence » : professionnel dont les moyens matériels et humains sont en adéquation avec les exigences de qualité et de diligence des prestations servies au regard de ratios analytiques objectifs mesurant la productivité et la qualité de service ;
- 15° « Charges d'exploitation » : ensemble des charges prises en compte dans le compte d'exploitation du professionnel, à l'exception de la rémunération du gérant.
- 16° « Rémunération du gérant » : ensemble des montants et avantages en nature perçus par le gérant en lien avec la réalisation de prestations, notamment la somme des dividendes, salaires de gérance et charges sociales associées versés aux gérants de la personne morale qui est la structure d'exercice du professionnel ;
- 17° « Résultat d'exploitation » : différence entre les produits et les charges d'exploitation d'un professionnel ;
- 18° « Résultat financier » : différence entre les produits et les charges financières du professionnel;
- 19° « Résultat courant avant impôts » : somme du résultat d'exploitation et du résultat financier.
- Art. R. 444-3. Les articles Annexe 4 bis-1, Annexe 4 bis-2 et Annexe 4 bis-3 au présent titre précisent respectivement :
- 1° La liste des prestations des commissaires-priseurs judiciaires, greffiers de tribunaux de commerce, huissiers de justice, administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires judiciaires, liquidateurs, et notaires dont le tarif est régi par le présent chapitre ;

- La définition a de quoi inquiéter, au moins en ce qui concerne le notariat ! Le professionnel de référence sélectionné mettra en danger, selon le cas,
- les offices qui disposaient antérieurement d'un revenu peut-être injustifié (référence basse)
- le traitement des dossiers portant sur de faibles valeurs (référence moyenne ou haute) et donc la garantie et la sécurité de la majorité des citoyens qui ne pourront plus payer le coût encore majoré des petites transactions (sauf ajustement tarifaire!)

2° La liste des frais et débours dont ces professionnels peuvent demander le remboursement ;

3° Une liste indicative de prestations réalisées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, et en tant que de besoin, les règles encadrant la perception par les professionnels concernées des honoraires correspondant à ces prestations.

#### Section 2

Structure et péréquation tarifaire

Art. R. 444-4. – Les tarifs régis par le présent chapitre sont fixes, sous réserve des exceptions prévues à la présente section.

Art. R. 444-5. — Aux fins de la péréquation prévue au deuxième alinéa de l'article L.444-2, un tarif proportionnel peut être prévu pour une catégorie de prestations, en vue de contribuer à la couverture des coûts pertinents supportés par le professionnel au titre de certaines prestations de cette catégorie ou d'une autre catégorie de prestations.

Un tarif proportionnel peut également être prévu pour lier la rémunération du professionnel au résultat obtenu par son client, notamment dans le cadre d'un mandat de cession d'actifs, d'encaissement ou de recouvrement de créances pour le compte d'autrui.

C'est effectivement la solution la plus aisée.

Mais alors qu'il est facile de tarifer le "kilomètre d'autoroute" ou le "trajet en taxi" il est beaucoup moins aisé de définir la valeur d'un acte notarié.

Tous ne doivent pas prendre le taxi, et on peut rouler sur les routes départementales mais comment assumer un coût d'un acte obligatoirement notarié ? Les interrogations sur la notoriété successorale le démontrent.

D'un côté on veut assurer la garantie la meilleure pour tous, mais d'un autre côté on ressent comme spoliateur le coût forfaitaire lorsqu'il s'applique à un actif très réduit.

La solution est encore dans l'ajustement tarifaire!

C'est effectivement la solution à rechercher.

La proportionnalité à l'avantage généré est un principe idéal, et parfaitement égalitaire lorsqu'on l'applique aux actes translatifs ou créant des droits.

Le service public de prévention de l'appauvrissement personnel assuré par le notariat doit être égalitairement ouvert à tout citoyen, à proportion de l'avantage que ce service lui procure.

Ainsi que dit plus haut

Il faut détacher le coût du service « Tarif proportionnel unique » : tarif proportionnel exprimé sous la forme d'un taux rapporté à une assiette

de la rémunération des professionnels qui sera définie, par catégorie d'acte comme « Barème de taux » : tarif proportionnel, progressif ou dégressif, exprimé sous la forme d'une grille de taux rapportés à une assiette ou « Barème forfaitaire » : tarif proportionnel forfaitisé sous la forme d'une grille de tarifs fixes applicables à différentes tranches d'une assiette, progressifs ou dégressifs ;

Transparence et clarté côté client (N% de la valeur du bien ou des droits conférés) avec un tarif unique, national, linéaire, non négociable et non plafonné

Rémunération régulée côté professionnel excluant tout effet d'aubaine comme tout sacrifice, l'ajustement de la rémunération s'effectuant par l'intermédiaire d'un fonds professionnel de "péréquation" (en réalité par un ajustement "acte par acte" du service au client) La notion même de service public devrait exclure la remise. L'idée de péréquation ne peut s'accommoder sans grincements d'une telle possibilité. Art. R. 444-6. – Le taux de la remise prévue au cinquième alinéa de l'article Il devrait donc être prévu, plutôt qu'une "remise", une possibilité pour le L. 444-2 ne peut dépasser la limite de 10% du montant du tarif, ou une limite professionnel de procéder à une ristourne (restitution) sur la partie lui revenant inférieure arrêtée conjointement par les ministres de la justice et de effectivement du coût de sa prestation. l'économie pour une ou plusieurs catégories de prestations. Le tarif serait ainsi réellement unique et national, la concurrence s'effectuant uniquement sur la qualité des prestations rendues (le client choisissant non pas le professionnel le moins cher au mépris de la qualité des prestations, mais celui qui lui convient le mieux et dont les services sont le mieux adaptés à sa propre situation sans avoir à craindre de payer!) L'intérêt d'une tarification par tarif proportionnel unique est de surcroit évident lorsqu'on se place du côté des incidences fiscales et sociales de la réforme La conception d'une cotisation à une caisse d'ajustement APRES perception des fonds permet : 1°) le maintien de la TVA sur la totalité du coût client de l'opération (une réduction ou une remise exclurait l'imposition!) 2°) le maintien du flux global des cotisations dans le cadre même de la profession (Cotisation de 4% sur Chiffre d'Affaires global à la C.R.P.C.E.N. qu'une forte baisse du flux global mettrait en difficulté) La cotisation à un fonds professionnel d'ajustement faciliterait la réduction des revenus jugés excessifs de certains professionnels et symétriquement, la revalorisation des actes parfois négligés comme non rentables, qui sont en général les premiers confiés à des offices créés!

Art. R. 444-7. – L'arrêté prévu à l'article L. 444-3 peut prévoir un tarif majoré, dénommé : « tarif d'urgence », que le professionnel applique lorsque, à la demande du client, il réalise la prestation dans un délai inférieur à un minimum. Dans ce cas, l'arrêté fixe ce délai minimum ainsi que le taux de majoration applicable, qui ne peut excéder 30% du tarif de la prestation.

L'intérêt du notaire serait d'obtenir toutes facilités pour régler dans les délais toutes les opérations ! L'intérêt du client serait qu'on ne refuse pas au notaire, par exemple l'accès à FICOBA dans le cadre de règlement de successions "profitant" à des collatéraux lourdement taxés qui ne connaissent rien des habitudes bancaires

Le service est encadré dans des délais (parfois trop courts, tel celui pour déposer une

déclaration de succession) et l'urgence aura beau être déclarée, certains délais

(maintenant parfois dématérialisées et internationales) du défunt!

demeurent incompressibles.

La notion même de "tarif d'urgence" semble inapplicable au notariat.

Art. R. 444-8. – Le remboursement des frais mentionnés au 2° de l'article R. 444-3 peut être forfaitaire ou au coût réel de la dépense engagée par le professionnel dans le cadre de la réalisation d'une prestation. Lorsque ce remboursement est forfaitaire, le montant du forfait est fixé par l'arrêté conjoint mentionné à l'article L.444-3.

La transparence des coûts en matière de notes de frais s'accommode mal des forfaits.

Section 3
Méthode de fixation des tarifs
Sous-section 1
Principe général de fixation des tarifs

Art. R. 444-9. – Les arrêtés prévus à l'article L. 444-3 fixent les tarifs mentionnés à l'article R. 444-9 pour une période de référence. Ces tarifs ne peuvent être révisés avant le terme d'une période de référence que sous réserve que cette révision soit dûment motivée et justifiée par des circonstances particulières, notamment une évolution significative et exceptionnelle du volume d'activité de la profession concernée.

Art. R. 444-10. – Les tarifs régis par le présent chapitre sont fixés en sorte que le chiffre d'affaires annuel moyen prévisionnel hors remise d'un professionnel de la profession concernée soit égal à la somme des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable moyenne définis respectivement aux sous-sections 2 et 3 de la présente section.

Une telle définition de tarifs suppose une matière réellement quantifiable. C'est bien loin d'être le cas de la matière juridique (les difficultés de gestion des Tribunaux en termes de délais et de quantité sont une preuve suffisante de la complexité de la question semble-t-il)

Définir le tarif en fonction d'un chiffre moyen pour une application nationale pourrait, au regard de la diversité des situations relever soit de l'utopie, soit de l'inconséquence...

#### Sous-section 2 Évaluation des coûts pertinents

Art. R. 444-11. – Les coûts pertinents pris en compte pour la fixation des tarifs régis par le présent titre correspondent aux coûts annuels d'un professionnel de référence. Ils sont évalués en tenant compte :

1° des charges d'exploitation et financières annuelles moyennes de la profession concernée constatées sur la période de référence précédente ;

- 2° d'une revalorisation de ces charges en fonction d'une pondération d'indices :
- 3° le cas échéant, s'il apparaît que la moyenne de ces charges excède les coûts d'un professionnel de référence, d'un coefficient correcteur ;
- 4° le cas échéant, des charges d'exploitation spécifiques d'une ou plusieurs catégories de prestations, pondérées en fonction du poids relatif de ces prestations dans le chiffre d'affaires annuel moyen prévisionnel de la profession concernée.

#### Sous-section 3 Évaluation de la rémunération raisonnable

Art. R. 444-12. – La rémunération raisonnable moyenne prise en compte pour la fixation des tarifs sur une période de référence est définie comme la somme :

Le décret étant multi-professionnel nous partons de l'hypothèse d'un professionnel de référence par profession, bien entendu.

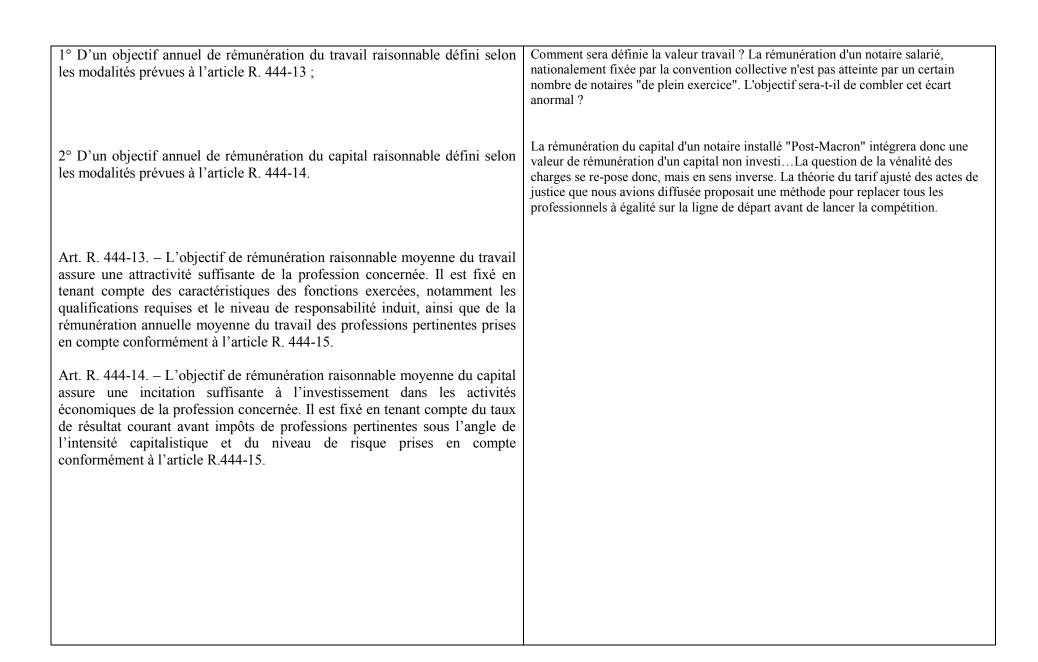
Les coûts "pertinents" ne peuvent exister que sur des matières aisément quantifiables. Si l'analyse est faite sur les moyennes, elles est extrêmement dangereuse.

Une analyse sur les médianes serait un peu plus pertinente, encore que cette affirmation mérite vérification.

A titre d'exemple d'un paramètre extrêmement "personnel" : le mètre carré d'archives est bien supérieur à Paris qu'en Lozère, et l'épaisseur moyenne d'un acte en Lozère bien inférieure à celle d'un acte à Paris.

Ceci échappe naturellement totalement au professionnel.

L'argument "incontournable" de la possibilité offerte à tous de numériser les archives ne tient pas au regard de l'obligation de conservation, les Archives Départementales n'accueillant pas nos archives, faute de place, alors que rien ne nous oblige à assumer comme nous le faisons la conservation au-delà de 75 (100 en réalité sauf à faire un tri en sachant si les parties mineures sont décédées) années.



Art. R. 444-15. – Un arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie fixe le ou les indicateurs pris en compte pour apprécier l'attractivité et le niveau de responsabilité mentionnés à l'article R.444-13 et l'incitation à l'investissement mentionnée à l'article R.444-14. Cet arrêté fixe également les indicateurs sur la base desquels sont déterminées les professions pertinentes mentionnées aux articles R.444-13 et R.444-14.

#### Sous-section 4 Dispositions diverses

Art. R. 444-16. — Pour l'application de la présente section, les valeurs correspondant au chiffre d'affaire annuel, aux coûts pertinents, et au résultat courant avant impôts moyens, peuvent être corrigés en tant que de besoin afin de prendre en compte la réalisation par les professionnels concernés de prestations dont le tarif n'est pas régi par le présent titre.

L'énorme avantage à ce titre de la réforme du "tarif des notaires" tient au fait que le tarif étant parfaitement réglementé, la comptabilité des notaires est totalement standardisée.

Le meilleur indicateur que vous puissiez obtenir serait donc, de toute évidence, l'extraction des journaux de taxe de toutes les Etudes sur une durée de 3 ans (les 36 mois qui servent de référence à l'attribution des aides, mais en rétroactif) Cette extraction est non seulement possible mais hautement souhaitable, car elle permettrait la modélisation pour ainsi dire au centime près des effets du tarif projeté

La confidentialité pourrait être assurée par une collecte effectuée par le Conseil Supérieur du Notariat qui seul saurait à quel office correspond tel ou tel résultat.

Il n'y a pas - semble-t-il - lieu à réticence puisque cette extraction aurait pour seul but d'expliquer en détail la provenance des sommes aboutissant aux déclarations annuelles de résultats ...

Du reste, il est hautement préférable que le sort des professionnels soit déterminé sur des réalités tangibles plutôt que sur des illusions statistiques et des moyennes comme le rapport de l'IGF semble l'avoir fait.

On pourrait même imaginer que les instances statutaires notariales seules disposent de la totalité des données extraites, à charge par elles de modéliser les propositions tarifaires dont les régulateurs connaîtraient uniquement les conséquences globales.

Les données compilées selon les indications ci-dessus ne peuvent concerner que le secteur réglementé, en sont naturellement exclues les activités libéralisées ou devant l'être dans le cadre du projet en cours.

### Section 4 Application des tarifs

Art. R. 444-17. — Le non-respect par le professionnel des tarifs fixés en application du présent titre ou des règles prévues à l'article R.444-8 est passible d'une contravention de cinquième classe, sans préjudice d'éventuelles sanctions disciplinaires. En outre, le professionnel restitue l'excédent perçu ou demande le complément dû.

Art. R. 444-18. — Le droit de rétention appartient aux commissaires-priseurs judiciaires, aux huissiers de justice, et aux notaires, pour garantir le paiement des tarifs régis par le présent titre, et le cas échéant le remboursement des frais et débours.

Art. R. 444-19. – Les honoraires perçus en application du troisième alinéa de l'article L. 444-1 sont fixés sous le contrôle de la chambre de discipline dont le professionnel dépend. En cas de contestation de la part du client, ces honoraires sont fixés par le juge chargé de la taxation.

#### Section 5 Recueil de données et d'informations statistiques

Art. R. 444-20. – Les informations statistiques mentionnées au 2° de l'article L. 444-5 peuvent être recueillies auprès de la chambre nationale des commissaires-priseurs judiciaires, du conseil national des greffiers de tribunaux de commerce, de la chambre nationale des huissiers de justice, du conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires, du conseil supérieur du notariat, et du conseil national des barreaux.

La sanction pénale suppose que tout ait été mis en œuvre pour que le tarif soit clair, non interprétable, et que son application soit rendue aisée et exclusive de tout risque d'erreur.

Le tarif ajusté que nous proposons cumule toutes ces qualités.

La recette est rendue transparente au point qu'un client peut savoir au centime près et avant même de poser la question à son notaire le coût exact de la prestation attendue. Les flux sont automatisables, écartant toute tentation et matérialisant toute tentative de fraude ou erreur d'utilisation

Les contrôles en sont facilités, les écarts aisément démontrables.

Acceptable quoique peu pertinent s'agissant du notariat.

Dès lors qu'un tarif clair est applicable aux prestations réglementées, on peut aisément considérer que les difficultés rencontrées pour l'application de l'article 4 du tarif actuel font partie du passé.

Ce qui n'est pas réglementé est nécessairement supposé connu du client, qui pourra contester le bien-fondé de la facturation mais sans que cette contestation puisse entrainer sanction disciplinaire ou pénale comme le fait (à géométrie variable selon les régions en raison de l'application de critères d'appréciation en pourcentage) l'honoraire actuel.

S'agissant du notariat, il est possible de transformer la modélisation tarifaire en science exacte en collectant l'intégralité des données de taxe sur trois années en complément des déclarations annuelles d'activité professionnelle.

La modélisation informatique sur 4.568 comptabilités standardisées est pour ainsi dire un jeu d'enfant, s'en priver serait jouer les apprentis sorciers et prendre le risque d'une approximation mortifère.

Art. R. 444-21. – Les informations statistiques pouvant être recueillies en application du 2° de l'article L. 444-5 sont, pour chaque période de référence, notamment une estimation :

1° Du total des sommes investies pour l'acquisition d'un office, de leur répartition par déciles, et de la valeur moyenne de la somme investie pour l'acquisition d'un office,

- 2° Du total des sommes autres que celles mentionnées au 1° investies lors de l'installation, de leur répartition par déciles, et de la valeur moyenne de la somme investie pour une installation,
- 3° Du coût total de couverture des risques liés à la responsabilité professionnelle, et du montant moyen de ce coût,
- 4° Du nombre et du taux de défaillance des structures d'exercice,
- 5° Des valeurs moyennes du chiffre d'affaires, du résultat courant avant impôts, des immobilisations matérielles et du besoin en fond de roulement par structure d'exercice, ainsi que d'autres indicateurs comptables précisés en tant que de besoin par arrêté du ministre chargé de l'économie ;
- 6° Du nombre total de prestations réalisées et de la somme totale des tarifs perçus au titre de ces prestations ;
- 7° Pour les tarifs proportionnels, du montant moyen du tarif perçu pour une prestation, et de la répartition par décile des assiettes de ces tarifs ;
- 8° Des sommes totales perçues au titre des frais et débours, du montant moyen de ces derniers et de leur répartition par décile.

Art. R. 444-22. – Les informations statistiques mentionnées à l'article R. 444-24 sont estimées au plan national, ainsi que, pour celles mentionnées aux 1° et 2° de cet article, au plan régional et départemental, pour chaque année civile. Elles sont transmises annuellement aux autorités mentionnées à

Sans commentaire voir plus bas.

l'article L.444-5 au plus tard à une date arrêtée conjointement par les ministres de la justice et de l'économie.

# CHAPITRE II REDISTRIBUTION ET FONDS INTERPROFESSIONNEL DE L'ACCÈS AU DROIT ET À LA JUSTICE Section 1

#### Redistribution interprofessionnelle

Art. R. 445-1. – Pour favoriser la couverture de l'ensemble du territoire national par les professions mentionnées à l'article R. 445-2 et l'accès du plus grand nombre de justiciables au droit, le fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (FIADJ) assure la distribution d'aides au maintien ou à l'installation de professionnels dans les zones géographiques mentionnées à l'article R.445-7.

Art. R. 445-2. – Peuvent recevoir des aides dans les conditions prévues à la présente section les professionnels réalisant les prestations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 444-1.

Sous-section 1

#### Aides à l'installation

Art. R. 445-3. – Les aides à l'installation peuvent être octroyées pour l'installation dans un office vacant ou créé. Ces aides peuvent également être octroyées pour la création ou la reprise d'une activité d'administrateur judiciaire ou de mandataire judiciaire.

Alors que les conséquences de la politique agricole commune, des aides aux entreprises et plus généralement des subventions sont de plus en plus remises en question il parait inconcevable de penser encore en termes de "compensation", alors qu'il serait on ne peut plus aisé de raisonner en termes de coût mutualisé entre les clients et de rémunération "raisonnable " et "pertinente" des professionnels Les agriculteurs souhaitent être décemment rémunérés pour le travail qu'ils font, les systèmes d'aide ne leur conviennent pas et ils le manifestent régulièrement. Les notaires ne sont pas différents (et cette affirmation semble parfaitement transposable aux diverses professions concernées par cet avant-projet).

Il ne s'agit pas d'instaurer une rémunération identique par acte, pas plus que de créer une prime à la fainéantise en subventionnant ceux qui ne font pas assez d'efforts pour rentabiliser leur activité, ni et encore moins de mettre sous perfusion certains notaires dont la seule "faute" est d'être situés dans une zone sous-valorisée ni et encore moins de les rendre en apparence dépendants (car incapables, c'est en tout cas ce que les autres en concluront) de ceux dont la seule qualité est peut-être d'exercer dans une zone survalorisée

Le système d'aides à l'installation est d'autant plus choquant qu'il va essentiellement bénéficier à ceux nouvellement nommés qui n'ont aucune charge particulière, et ne pourront, en raison de leur propre décision de s'installer en un lieu peut-être inapproprié. Il constitue une rupture d'égalité manifeste entre ces nouveaux installés et les malchanceux installés sous l'empire de l'ancienne réglementation depuis plusieurs années et qui restent lourdement endettés à ce jour.

Le jeune notaire installé en début 2015 qui reste endetté pour une quinzaine d'années Art. R. 445-4. – Les aides à l'installation ne peuvent être octroyées qu'au titre bénéficiera donc de seulement deux années d'aides s'il est éligible alors que son de prestations réalisées au cours des trente-six mois suivant celui au cours Banquier (la Caisse des Dépôts le plus souvent) ne lui consentira aucune faveur duquel a eu lieu l'installation. particulière Sous-section 2 Aides au maintien Art. R. 445-5. – Sont éligibles aux aides au maintien les professionnels répondant aux conditions suivantes : Par hypothèse, le Chiffre d'affaires annuel hors taxes pris en compte sur trois ans 1° Le chiffre d'affaires annuel hors taxe moyen hors aides réalisé au cours exclura au moins pour deux ans les notaires actuellement en exercice (un C.A. de des trois derniers exercices comptables clos est inférieur à 200.000 euros ; mois de 200.000 € restant relativement rare dans la profession) 2° Le résultat courant avant impôts moyen au cours des trois derniers La définition sur la moyenne raisonnable ne pouvant probablement en raison de exercices comptables clos est inférieur de moitié à la rémunération l'ambition affichée de réduire les revenus "de la profession" être qu'inférieure à la raisonnable moyenne définie conformément à l'article R. 444-12 pour la rémunération moyenne actuelle, les rares notaires ayant un C.A. de moins de profession concernée; 200.000 € atteindront sans doute cette moitié, pour au moins deux ans. 3° Le ratio des charges, d'exploitation et financières, rapportées au chiffre d'affaires, calculés sur le dernier exercice clos, n'est pas supérieur au ratio Une fois comprise cette définition, il est probable qu'elle ne correspondra pas non des coûts pertinents moyens rapportés au chiffre d'affaires moyen d'un plus au notariat passé. ensemble de professionnels de la profession concernée comparables du point de vue de la répartition de leur activité par catégories de prestation, sur la dernière période de référence.

Art. R. 445-6. – Par dérogation, une aide au maintien peut être octroyée à un professionnel ne remplissant pas la condition prévue au 3° de l'article R. 445-5 sous réserve que ce dernier mette en œuvre un engagement de réduction de ses coûts selon des modalités précisées par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget.

L'arrêté conjoint mentionné au précédent alinéa précise notamment les conditions dans lesquelles est vérifiée la mise en œuvre de l'engagement de réduction de coût, préalablement au versement de l'aide.

### Sous-section 3 Dispositions communes

Art. R. 445-7. — Un arrêté du ministre de la justice détermine les zones géographiques où peuvent être octroyées des aides au maintien. Cet arrêté définit également celles de ces zones dans lesquelles peuvent être octroyées des aides à l'installation.

Les zones mentionnées à l'alinéa précédent sont définies notamment en fonction du nombre de professionnels installés, du nombre de projets d'installation, et des besoins identifiés.

- Art. R. 445-8. Les aides à l'installation et au maintien prennent la forme de subventions d'un montant fixe versé pour chaque prestation répondant aux conditions suivantes :
- 1° Leur tarif est proportionnel;
- 2° Elles portent sur une assiette monétaire inférieure à un seuil fixé, pour chaque profession concernée, par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget, qui n'excède pas 80.000 euros ;
- Art. R. 445-9. Les aides à l'installation et au maintien sont octroyées dans la limite :
- 1° D'un plafond par prestation défini, pour chaque profession concernée, par l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 445-8, et qui n'excède pas 100 euros ;
- 2° D'un plafond global par professionnel de 50.000 euros par année civile.
- Art. R. 445-10. Les aides à l'installation et les aides au maintien ne sont pas cumulables pour une même prestation.

Lorsqu'on ne maîtrise pas ses revenus, la réduction des charges est pour ainsi dire une seconde nature, mais prendra-t-elle en compte les augmentations permanentes desdites charges imposées par une profession qui souhaitait être plus "respectueuse" de tous les souhaits même les plus ubuesques de ses autorités de tutelle ?

R.E.AL. MICEN, FICEN, PACSEN, MIN, CRIDONS et toutes les structures professionnelles statutaires et obligatoires ne dépendent pas des choix de gestion des notaires!

L'existence même de ces aides au maintien n'est pas nécessairement remise en cause, elles constituent un pansement sur une jambe de bois mais ne règlent que ponctuellement quelques soucis locaux dans des périodes et des zones identifiées.

Elles n'excluent pas qu'un système d'ajustement tarifaire puisse être mis en place, qui aurait notamment pour effet de diminuer au maximum les nécessités de recours à une telle aide.

Si la rémunération du travail est raisonnable et pertinente, ce dont nous acceptons l'augure, l'aide devrait constituer l'exception, et son principe n'est aucunement condamnable.

Le projet de tarif ajusté que nous portons a néanmoins une utilité plus grande encore puisqu'il assure, parallèlement à une rémunération raisonnable et pertinente une répartition harmonieuse du coût du service entre les citoyens.

Art. R. 445-11. – Pour une même catégorie de prestations, le montant de subvention versé par prestation au titre du même type d'aide, à l'installation ou au maintien, est identique pour tous les bénéficiaires.

Art. R. 445-12. – Le montant de subvention versé par prestation peut varier en fonction de la catégorie de prestation concernée et du type d'aide, à l'installation ou au maintien.

Art. R. 445-13. – Les aides relatives aux prestations réalisées pendant une année civile font l'objet d'un versement unique au cours de l'année civile suivante, à une date arrêtée par le ministre chargé du budget.

Art. R. 445-14. – Toute aide à l'installation ou au maintien versée sans que les conditions prévues par le présent chapitre ne soient remplies donne lieu à remboursement au FIADJ. En cas de refus du bénéficiaire de l'aide de procéder à son remboursement, la personne morale mentionnée à l'article R. 445-15 peut exercer toute action en justice, à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Section 2
Gestion du FIADJ
Sous-section 1

Société de gestion des aides à l'accès au droit et à la justice

Art. R. 445-15. – La personne morale mentionnée au quatrième alinéa de l'article L. 444-2 chargée de la gestion du FIADJ est une société de droit privé dont le capital est détenu par l'État. Sa dénomination sociale est : « Société de gestion des aides à l'accès au droit et à la justice » (SGAADJ). La SGAADJ assure la gestion administrative, comptable et financière du FIADJ. À ce titre, elle est notamment chargée :

1° De fixer le montant des subventions ;

2° D'étudier la recevabilité des demandes d'aides qui lui sont adressées, et de verser les aides à leurs bénéficiaires ;

3° De gérer la trésorerie et d'assurer la surveillance de l'équilibre financier

L'existence du Fonds Interprofessionnel FIADJ n'exclut pas nécessairement la possibilité d'opérer un ajustement tarifaire au profit des clients dans le cadre de chaque profession réglementée.

C'est la raison pour laquelle il est proposé, relativement au notariat de créer un Fonds Notarial de l'Accès au Droit et à la Justice (FNADJ)

Ce fonds serait chargé d'assurer, au sein de la profession notariale, la collecte et la redistribution des "ajustements" conformément à la note de synthèse qui sera jointe au présent document.

Cet ajustement interne assure une redistribution harmonieuse entre les professionnels permettant une réduction appréciable des coûts pour la majorité des Français et remplit à la lettre les objectifs énoncés à l'origine du projet sans mettre en danger un système dont tous ou presque s'accordent à dire qu'il a fait ses preuves et devrait être maintenu.

#### du FIADJ;

- 4° De tenir la comptabilité du FIADJ et de rendre compte de sa gestion annuellement aux ministres de la justice et de l'économie ;
- 5° D'exercer toute action en justice en vue de la restitution des aides indûment perçues.
- Art. R. 445-16. Le conseil d'administration de la SGAADJ est composé de cinq administrateurs nommés dans les conditions suivantes :
- 1° Un administrateur nommé par le Premier Ministre, choisi parmi les magistrats de la Cour des comptes, président du conseil d'administration.
- 2° Quatre administrateurs nommés respectivement par le ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre chargé de l'économie, et le ministre chargé des collectivités territoriales.

Un suppléant est nommé pour chaque administrateur, dans les mêmes conditions que ce dernier. La durée de mandat de chaque administrateur est de 4 ans. Ce mandat n'est pas renouvelable.

Aucun administrateur ne peut détenir d'intérêt, direct ou indirect, dans les domaines d'activité des professions mentionnées à l'article R. 445-2. En cas d'égalité des voix, celle du président du conseil d'administration est prépondérante.

Art. R. 445-17. – Un comité consultatif, dénommé : « Comité consultatif des aides à l'accès au droit et à la justice » (CCAADJ), est créé auprès du conseil d'administration de la SGAADJ.

À la demande du conseil d'administration, le comité donne son avis sur toute question relative à la gestion administrative, comptable et financière du FIADI.

Art. R. 445-18. – Le CCAADJ comprend neuf membres:

- restituer du pouvoir d'achat aux Français, c'est avant tout permettre à la majorité d'entre eux d'être bien et utilement servis en payant un prix adapté à leur situation financière et patrimoniale. Il ne s'agit pas de faire prendre en charge exclusivement par les professionnels le coût de l'accès au droit, mais de le mutualiser en fonction de la valeur ajoutée qu'il représente.
- faciliter le maillage territorial et l'installation de nouveaux notaires : les nouveaux arrivants, comme les notaires assurant le maillage en zones rurales sous-valorisées doivent assurer un service pour une rémunération à peine suffisante, le système d'ajustement, sans rendre toute leur activité rentable, minorerait l'effet de la perte mal compensée dans le tarif actuel par les rares actes rémunérateurs qu'ils seraient amenés à réaliser.
- permettre d'améliorer le service : les investissements et les embauches seront facilités, les notaires concernés pourront apporter un meilleur service que les tarifications actuelles ne permettent qu'à ceux qui sont situés dans des zones normalement valorisées.

Avec une meilleure adéquation des coûts des actes aux besoins des clients et une rémunération lissée par l'effet d'une cotisation (après versement de la TVA et donc sans incidence sur les rentrées fiscales) les revenus "indécents" seront évités en cas de flambée immobilière, et il sera possible de maintenir un service de qualité analogue partout où la présence notariale est souhaitée.

Des explications détaillées sont fournies dans la note accompagnant ce document.

Les excédents du FNADJ pourront, après constitution de réserves pour éviter une faillite à la portugaise, être versés au FIADJ pour contribuer à l'objectif interprofessionnel prévu par le décret.

Les principes régissant le FIADJ n'entrent aucunement en contradiction, et n'empêchent donc pas la mise en place d'un système d'ajustement à plusieurs niveaux

Au sein de chaque Etude entre les actes simples et les actes complexes (rémunération identique à valeur égale, quelle que soit la complexité)

Entre les clients (coût proportionnel invariable, non plafonné, représentant la contribution de chacun au service public à proportion de l'avantage procuré par son utilisation)

1° Deux professeurs des universités, respectivement agrégé de droit et agrégé de sciences économiques, co-présidents du comité ;

2° Un administrateur judiciaire ;

3° Un avocat;

4° Un commissaire-priseur judiciaire;

5° Un greffier de tribunal de commerce ;

6° Un huissier de justice ;

7° Un mandataire judiciaire;

8° Un notaire.

Les membres du comité sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget, sur proposition du conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires pour les personnes mentionnées au 2° et au 7°, du conseil national des barreaux pour celle mentionnée au 3°, de la chambre nationale des commissaires-priseurs judiciaires pour celle mentionnée au 4°, du conseil national des greffiers de tribunaux de commerce pour celle mentionnée au 5°, de la chambre nationale des huissiers de justice pour celle mentionnée au 6°, du conseil supérieur du notariat pour celle mentionnée au 8°.

Des suppléants sont nommés dans les mêmes conditions.

La durée de mandat de chaque membre est de 4 ans. Ce mandat n'est pas renouvelable.

Le ministre de la justice désigne un ou plusieurs rapporteurs auprès du comité.

Et, par le FIADJ entre les professions exerçant en commun des missions d'accès au droit.

Cette méthode pourrait du reste être appliquée à toutes les professions juridiques réglementées dans des conditions similaires pour le profit de l'Etat (perception de la TVA sur la totalité de la contribution) des citoyens (payant réellement la "même chose" en tout point du territoire national à prestation égale) et sans que les professionnels aient la charge personnelle et exclusive d'assumer les nécessités du maillage territorial et de l'accès au droit.

Art. R. 445-17. — Les statuts et le règlement intérieur de la SGAADJ sont approuvés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget. Le règlement intérieur du CCAADJ est approuvé dans les mêmes conditions.

Sans commentaire voir plus bas.

#### Sous-section 2 Dispositions d'application

Art. R. 445-18. – Un décret précise les conditions dans lesquelles la SGAADJ met en oeuvre les dispositions du présent chapitre, notamment pour la gestion des demandes et de l'octroi des aides.

Art. R. 445-19. – Préalablement à l'octroi de toute aide :

 $1^{\circ}$  La SGAADJ informe le demandeur que l'aide est soumise aux dispositions du règlement (UE) n° 360/2012 du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur

18

le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général ;

2° Le demandeur établit, selon un modèle précisé par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget, une attestation qu'il transmet à la SGAADJ, précisant le montant total des aides de minimis qu'il a perçues au cours des trois derniers exercices fiscaux, dont celui en cours.

Art. R. 445-20. – Si le cumul du montant de l'aide envisagée et du montant total mentionné au 2° de l'article R. 445-19 excède 500 000 euros, l'aide n'est pas octroyée.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES, HUISSIERS DE JUSTICE ET NOTAIRES

(...) Parties ne concernant pas le notariat

Section 3 Notaires Art. R. 446-16. – Lorsqu'un acte contient plusieurs conventions dérivant ou dépendant les unes des autres, seul est perçu le tarif réglementé de la convention principale.

Si les conventions sont indépendantes et donnent lieu à des droits distincts pour l'enregistrement, la taxe de publicité foncière ou la taxe à la valeur ajoutée, les tarifs réglementés sont dus pour chacune d'elles même si elles sont comprises dans un seul acte.

Sont considérés comme un seul acte la convention temporaire et la convention définitive prévue aux articles 1091 et 1097 du code de procédure civile.

Le tarif réglementé est réduit de moitié pour les actes conclus sous condition suspensive : il en est de même pour les actes imparfaits sur lesquels fait défaut la signature de l'une au moins des parties. Dès réalisation des conditions suspensives ou perfection de l'acte le tarif est dû en entier sous déduction de la part perçue sur l'acte conditionnel ou imparfait.

Art. R. 446-17. – Sont soumis aux règles applicables en matière d'expertise : 1° La fixation et la perception de la rémunération du notaire commis par justice pour effectuer une mesure d'instruction ou pour remplir une mission ne comportant pas la rédaction d'un acte dont le tarif est réglementé ;

2° Le versement de la consignation et la perception de la rémunération du notaire désigné en application du 10° de l'article 255 du code civil.

Cette disposition ne peut être maintenue dans le cadre d'un raisonnement moderne sur l'exercice de la profession notariale.

Les conventions, sont par essence, indépendantes à l'exception de celles qui constituent plusieurs étapes d'une même procédure (acte sous condition suspensive, convention préalable et définitive).

La méthode consistant à rassembler les conventions dans un seul et même "instrument" (souvenir de l'époque du timbre de dimension) n'a plus lieu d'être lorsqu'il est question d'actes électroniques, et la tarification devraiit être organisée de telle manière qu'aucune remise en question ne soit possible en raison de choix techniques.

La tarification fixe devrait être adoptée pour nombre de conventions, et son application systématique, parallèle à toute autre disposition.

Ainsi, l'effet de l'ajustement se produirait pleinement, et les choix seraient facilités. La plupart des difficultés juridiques résulte de la négligence des parties, motivées la plupart du temps par un souhait d'économie.

Par une présentation complexe, on réduit la compréhension du public et on génère la méfiance à l'égard des professionnels ce qui permet aux adversaires du système de jeter le discrédit sur une profession prétendument "obscure"

Art. R. 446-18. – Préalablement à la signature des actes dont ils sont chargés, les notaires réclament la consignation d'une provision suffisante pour couvrir le tarif réglementé correspondant ainsi que le cas échéant les frais et débours.

Cette disposition est essentielle, mais devrait être d'application nettement plus simple si le tarif était lui-même plus simple!

La question des "provisions" n'a jamais posé de problème qu'en terme de restitution des reliquats, et ces reliquats sont plus la conséquence des dispositions fiscales liées à la publicité foncière.

Les (fausses) promesses faites à la profession dans le cadre du déploiement de télé@ctes, et les méthodes (à géométrie géographiquement variables) des Services de Publicité Foncière sont la cause des crispations sur la durée de détention des soldes de compte, il serait souhaitable que l'Etat, dans l'élan d'améliorations actuel revoit intégralement la méthodologie à ce titre.

Une fois encore, on reproche à l'exécutant les conséquences et on lui demande d'assumer la responsabilité du décisionnaire !

Art. R. 446-19. – S'il est imparti au notaire commis par justice un délai pour procéder à une prestation ou une série de prestations de son ministère, le montant des tarifs réglementés correspondants est réduit de moitié lorsque la mission n'est pas remplie dans le délai fixé, et des trois quarts lorsque le double dudit délai est dépassé.

Art. R. 446-20. – L'intervention de plusieurs notaires dans la rédaction ou la réception d'un acte n'en augmente pas le tarif réglementé, sauf si l'acte est rétribué en fonction du nombre d'heures passées.

Le partage des tarifs réglementés est fixé par les règlements établis en application de l'article 4 de l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat et des articles 25 et 26 du décret n° 71-942 du 26 novembre 1971.

Dont acte...

Les mêmes méthodes pourraient-elles être appliquées aux SPF qui prennent trop de temps pour effectuer les formalités ? Faites ce que je dis, pas ce que je fais...

Cette disposition, particulièrement dans l'hypothèse d'une réduction de la rémunération globale de la profession, et en l'absence d'un système d'ajustement conduira à des pratiques déplaisantes...

Un tarif ajusté, une péréquation, ne peuvent s'accommoder d'une telle exigence (imaginerait-on deux dentistes ou deux plombiers intervenant chacun pour moitié du tarif)

Il devient indispensable d'établir réellement la relation de clientèle, afin d'éviter les dérives de captation et la conséquence des "apports d'affaires".

Le partage ne peut plus être accepté sachant les différences de situation entre notaires (à l'égard des nouveaux installés notamment)

Il faut une définition nationale de la compétence, et des règles claires encadrant la participation (éventuellement une rémunération fixe, excluant les conflits)

Art. R. 446-21. – Sont reçus gratuitement par les notaires, les actes dans l'intérêt des personnes admises au bénéfice de l'aide judiciaire, lorsque ces actes sont passés à l'occasion ou en suite des instances dans lesquelles elles ont figuré, mais seulement dans le cas où ils doivent être visés pour timbre et enregistrés en débet.

Ce système de "charité" est totalement sans intérêt dans le cadre d'un tarif ajusté. L'acte pris en charge par le notaire (lui-même éventuellement impécunieux, faut-il rappeler que certains notaires ont des résultats très faibles voire négatifs!) au nom de la Société est un transfert de responsabilité que seule la "rente" justifiait. L'ajustement tarifaire permet la compensation de la perte et la rémunération raisonnable et pertinente du notaire, sans que le client ait à en supporter le coût. Une telle méthode aurait en outre l'avantage de ne pas obliger les clients concernés à demander à "leur notaire" de payer à leur place (même si la plupart d'entre eux croient benoitement que la présence du panonceau de la République suffit à rémunérer le notaire-fonctionnaire qui leur fait ce "cadeau obligatoire"

Art. R. 446-22. – Aucun tarif n'est dû pour l'acte, la copie ou l'extrait déclarés nuls ou inutiles par la faute du notaire.

C'est une évidence, on devrait même ajouter une sanction financière dans le cas où l'acte inutile a généré une aide du CNADJ au profit du notaire (et au minimum le remboursement de cette aide)

Art. R. 446-23. – Il est interdit aux notaires, sous peine de sanctions disciplinaires, de partager le prix ou le tarif réglementé de leurs prestations avec un tiers ou d'accepter qu'un tiers leur remette tout ou partie de la rétribution par lui reçue à l'occasion, soit de la conclusion d'un acte, soit des pourparlers ou démarches qui ont précédé ou accompagné une convention à laquelle ils interviennent à quelque titre que ce soit.

Dans un état de droit qui ne serait pas un pays de tordus, il serait raisonnable d'appliquer cette règle de façon absolue à toutes les professions, ou, à tout le moins d'obliger les professionnels autorisés aux commissionnements croisés et autres marges arrières à les afficher officiellement.

Une profession inclue dans le code de commerce et qui subit la concurrence de professionnels autorisés à ce genre de pratiques risque d'avoir bien du mal à conserver ses activités. Tous ou personne ?! TOUS !!!

Art. R. 446-24. — Les notaires ne peuvent percevoir aucun droit de recette pour l'encaissement ou la garde des capitaux et valeurs déposés pour l'exécution directe d'un acte de vente ou d'emprunt passé dans leur étude. Les notaires doivent, en cas de dépôt obligatoire ou de consignation de fonds, en vertu de l'article 15 du décret n°45-0117 du 19 décembre 1945 pris pour l'application du statut du notariat, tenir compte à leurs clients des intérêts qui leur sont servis, sans préjudice des obligations résultant pour eux de l'article 547 et 548 du code civil pour les autres fonds appartenant aux clients.

La question des IFU et la gestion individuelle par la CDC des comptes consignés doit impérativement être repensée.

Art. R. 446-25. – Les dispositions de la présente section sont applicables dans

le ressort des cours d'appel de Colmar et de Metz.

Art. R. 446-26. – Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Martinique, les tarifs réglementés des prestations notariales régis par le présent titre sont majorés de 25 %.

Art. R. 446-27. – Les tarifs réglementés des prestations notariales régis par le présent titre déterminent les sommes dues aux notaires, lorsqu'ils assistent les agents diplomatiques et consulaires pour l'exercice par ceux-ci de leurs pouvoirs notariaux.

(Suite omise, ne concerne pas le notariat)

Notaire
Numéro
Catégorie
Sous-catégorie
Sous-ensemble
Nature de la prestation

(Tableau omis, sans commentaire dans l'attente des chiffres)

Art. Annexe 4 bis-2. – I. – Les frais et débours dont le professionnel peut demander le remboursement sont les suivants :

(Suite omise ne concernant pas le notariat)

- 4° S'agissant des notaires :
- a) Les consultations ;

Aucun commentaire ne sera apporté à ce tableau, si ce n'est la remarque générale suivante.

Les actes aisément quantifiables doivent effectivement être tarifs de façon fixe. Pourquoi cependant faudrait-il un tableau d'une telle complexité? Plus de 200 rubriques et un mélange savant d'actes à taux fixe et de tarifs proportionnels?

En comptant les inévitables commentaires d'une telle usine à gaz, il ne sera plus nécessaire de rechercher un papier-peint pour les réceptions des notaires, l'obligation d'affichage y pourvoira!

La note jointe donne les indications d'un système permettant de réduire ce tableau aux seuls actes réellement facturables à taux fixe et propose une méthode de simplification (5 à 6 catégories d'actes et un tarif unique côté client, incluant la totalité de la prestation, tandis que les nuances seront effectuées au niveau de la CNADJ...)

Nous sommes à votre entière disposition pour compléter cette information

La difficulté récurrente liée à la notion de conseils à l'occasion d'un acte conduira aux mêmes errances. A quel niveau le renseignement et les conseils liés à la rédaction d'un acte deviennent-ils "consultation" ?

Si la "consultation" aboutit à un acte, s'imputera-t-elle sur la rémunération de l'acte ?

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception;

- c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil :
- d) Les contrats d'association;
- e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre Ier du présent code ;
- f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;
- g) Les contrats de sociétés ;
- h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise au sens des articles L. 621-70 et L. 621-83 du présent code.

La notion de "découverte" et de mise en relation autorise-t-elle le démarchage ? Comment sera assurée la relation de clientèle entre un notaire et son client (qui devient moins utile si on utilise un tarif ajusté des prestations et si les règles de participation sont elles-mêmes remise à plat, mais qui était cruciale et largement galvaudée dans le système antérieure conduisant les clients à revenir pour les actes "de service public" chez "leur" notaire et à omettre sa présence dès qu'un "apporteur d'affaire" les y invitait sous divers prétextes...

Une matérialisation du lien de clientèle serait indispensable au bon fonctionnement d'un système "type 1978" présupposant que les "gros actes" compensent les "petits actes" chez chaque notaire!

La totale liberté du choix n'est réellement possible que si le tarif est "équilibré" de part et d'autre, la "participation" devenant, par exemple, un service à tarif fixe (Il est communément affirmé, à défaut d'être admis et encore bien moins démontré que "bon an mal an les participations et concours s'équilibrent", la suppression de cette méthode complexe et souvent spoliatrice pour les plus petites études ne devrait donc poser aucun problème !)

Cette liberté tarifaire "sectorisée" n'est pas réellement opportune. Il serait plus raisonnable de définir comme principe de base qu'un acte obligatoirement authentique est soumis à tarif, tandis qu'un acte pouvant être réalisé par un autre professionnel (compromis de vente, bail d'habitation, pour ne citer que deux exemples) est librement tarifé.

Ceci aurait en outre l'immense avantage de permettre de clarifier la liste des actes obligatoirement authentiques dans l'esprit du public, et permettrait à la profession de communiquer efficacement et librement sur son rôle, tout en agissant à égalité dans les situations dans lesquelles elle est en concurrence avec des professionnels "libres"

II. – Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b) du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III. – Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b) et c) du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord.

#### ANNEXE 5

I. Nouvel article R. 914-2-1 du Chapitre IV du titre Ier du livre IX de la partie règlementaire du code de commerce :

(Suite omise ne concernant pas le notariat)

« Art. R. 924-4. – Les tarifs des prestations notariales régis par le titre IV bis sont majorés de 40 % à Mayotte.

Précision très utile lorsqu'on constate la tendance naturelle des particuliers à faire passer des annonces à "leur" notaire pour vendre ensuite "'de particulier à particulier" chez le notaire de l'Acquéreur!

C'est une évidence qui mérite d'être rappelée.

POUR UNE PRESENTATION DES PRINCIPES D'UN PROJET TARIFAIRE ALTERNATIF MERCI DE VOUS REPORTER A LA NOTE "TARIF DU NOTARIAT" version du 24/09/2015

Contacts et compléments d'informations : Res-Iste@notairz.fr