

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 348

présenté par

M. Le Fur, M. Aboud, M. Aubert, M. Berrios, M. Censi, M. Decool, M. Fenech, M. Gandolfi-Scheit, M. Gosselin, Mme Grosskost, Mme Le Callennec, M. Siré, M. Verchère et M. Vitel

ARTICLE 12

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1^{er} de l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945 définit le statut des notaires : « Les notaires sont les officiers publics, établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions. »

Le notaire assure le service public de l'authentification, du conseil aux particuliers comme aux collectivités et la collecte des impôts pour le compte de l'État.

L'activité notariale est civile par nature et se situe « hors commerce » ainsi que l'a rappelé le Conseil d'État, dans un arrêt du 23 mars 2000 confirmant la théorie des actes civils pour les activités exercées à titre accessoire de la réception d'un acte authentique, activités indissociables du service public de l'authenticité assuré par le notaire (CE, 23 févr. 2000, n° 188312, Fédération nationale de l'immobilier et a. : Lebon 2000, p. 76).

Par ailleurs, le décret n°45-0117 du 19 décembre 1945 interdit aux notaires « de se livrer à aucune spéculation de bourse ou opération de commerce, banque, escompte, courtage ». Toute activité commerciale leur est donc interdite.

L'État a confié aux notaires une mission de service public au service des citoyens qui le distingue fondamentalement d'un commerçant.

Le fondement de l'interdiction de toute activité commerciale repose sur la qualité d'officier public lui interdisant toute activité spéculative ou recherche du profit.

Le notaire, lié par une obligation d'instrumenter, ne peut choisir son client, ni réaliser une quelconque promotion de son Office.

Enfin, le notaire ne peut acquérir ou céder de façon indépendante une branche de son activité (art. 7.1 du Règlement National approuvé par le garde des sceaux).

Par ailleurs, le caractère civil de l'activité notariale a été consacré par le Conseil européen et le Parlement européen dans le cadre de la directive Services en date du 12 décembre 2006 (directive 2006/123/CE) : « La présente directive ne s'applique pas aux activités suivantes : (...) Les services fournis par les notaires et les huissiers de justice, nommés par les pouvoirs publics ».

L'article 1er de la loi du 29 mars 1944 se suffit à lui-même, sans qu'il soit ni utile ni nécessaire de créer un TITRE IV BIS dans le Code de commerce intitulé « DE CERTAINS TARIFS REGLEMENTES » en complète inadéquation avec la décision du Conseil de l'Union Européenne et du Parlement Européen.

Cet article aura, s'il est adopté des conséquences économiques sociales et juridiques majeures.

Cette réforme signifiera en premier lieu la fin du notariat de proximité dans les zones rurales et la concentration des études dans les capitales régionales.

Cette réforme méconnaît le rôle des 9 900 notaires de province qui assurent un maillage juridique précieux du territoire

En outre, si cet article était adopté, 48 000 salariés clerks de notaires pourraient, selon les estimations de la profession, perdre leur emploi.

Par ailleurs cette réforme aboutira nécessairement à faire le choix d'une justice à deux vitesses dans la mesure où la disparition de la péréquation du tarif entre les actes mineurs et les actes majeurs se traduira par une hausse des frais pour les premiers, tandis que pour les seconds, qui concernent des clients plus aisés la faculté de négocier primera. Il convient de rappeler que grâce au tarif réglementé les plus faibles ont accès au même service que les plus fortunés.

Les professionnels seront amenés, comme c'est le cas au Pays-Bas qui ont réformé leur notariat selon une démarche similaire, à privilégier les grosses opérations rentables selon une logique anglo-saxonne éloignée de notre droit latin, structuré, écrit focalisé sur la protection des individus, en particulier des plus faibles.