

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juin 2010

**MODERNISATION DES PROFESSIONS JUDICIAIRES ET
JURIDIQUES RÉGLEMENTÉES - (n° 2621)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 55 Rect.

présenté par
M. Nicolin-----
ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant :**

Le code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa du I de l'article L. 112-6, sont insérés les mots : « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 112-6-1, »

2° Après l'article L. 112-6, il est inséré un article L. 112-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 112-6-1.* – Les paiements effectués ou reçus par un notaire pour le compte des parties à un acte reçu en la forme authentique et donnant lieu à publicité foncière doivent être assurés par virement. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'exécution de ce virement ainsi que le seuil au dessous duquel d'autres modalités de paiement demeurent autorisées. » ;

3° À la première phrase de l'article L. 112-7, les mots : « de l'article L. 112-6 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 112-6 et L. 112-6-1 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les fonds échangés entre les parties à une transaction immobilière passent par la comptabilité des notaires. Outre la responsabilité juridique de l'acte authentique qu'ils dressent, les notaires portent ainsi la responsabilité financière de la transaction.

Ainsi, dès lors que l'acte authentique relatif à une transaction a été dressé et signé, le vendeur est certain d'être payé, et l'acheteur est certain d'obtenir la pleine propriété du bien pour

lequel il a versé les fonds. Le notaire s'interpose donc entre les parties pour les versements de fonds.

Actuellement, les règles professionnelles des notaires recommandent de recourir au règlement par chèque de banque pour les transactions immobilières qui portent sur des montants supérieurs à 75.000 €. Cette pratique permet certes aux professionnels d'avoir la certitude que la banque tirée détient les fonds mais elle présente un inconvénient majeur dans la mesure où, par construction, le chèque de banque ne comporte pas d'indication concernant l'origine des fonds puisqu'il est tiré sur la banque émettrice.

Or, les dispositions concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, issues notamment de la directive européenne du 2005/60/CE du 26 octobre 2005, mettent à la charge des notaires des obligations de vigilance et d'identification du client et du bénéficiaire des paiements qui transitent par leur intermédiaire. Les notaires doivent donc, lorsqu'ils reçoivent un chèque de banque, procéder à des vérifications de l'origine des fonds auprès de la banque émettrice.

De plus, lorsque les fonds proviennent de l'étranger, l'absence d'harmonisation des droits cambiaires nationaux rend très aléatoires les garanties qui sont attachées aux paiements par chèque.

Enfin, la procédure de paiement par chèque de banque est ralentie et alourdie par le fait que l'on utilise un instrument de paiement non dématérialisé. Pour les parties à la transaction, l'émission d'un chèque de banque requiert d'effectuer des démarches auprès de la banque émettrice (commande puis retrait), qui facture une commission généralement comprise entre 10 et 15 €. Pour les notaires, l'encaissement du chèque de banque requiert un dépôt physique de celui-ci auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

De manière générale, les paiements par chèque sont en déclin. Selon la Banque de France, ils représentaient moins de 22 % des opérations de paiement en 2008, contre 50 % il y a 10 ans et près de 70 % en 1984.

Le virement bancaire présente des avantages considérables par rapport au paiement par chèque.

Le virement permet un transfert immédiat et direct des fonds. Il est irrévocable à partir du moment où le compte de l'émetteur est débité, ce qui représente une sécurité pour le notaire au moment de la conclusion de la transaction.

Le virement permet également d'identifier le donneur d'ordre et de retracer l'origine des fonds immédiatement. Leur traçabilité permet aux professionnels de remplir aisément leurs obligations de vigilance dans le cadre de la lutte anti-blanchiment.

Enfin, le virement peut être ordonné à tout moment par internet. Il est souvent gratuit ou fait l'objet de commissions beaucoup plus faibles que celles perçues pour l'établissement de chèques de banque.

L'utilisation du virement est en outre cohérente avec les engagements européens de la France, à la veille du lancement des instruments de paiement de l'espace unique des paiements en euros (SEPA), qui encourage les moyens de paiement dématérialisés et ne reconnaît pas le chèque.

Le présent amendement propose donc la généralisation de l'utilisation du virement pour les sommes reçues et payées par les notaires en relation avec un acte authentique donnant lieu à publicité foncière.

Cette obligation prendrait effet à compter du 1er janvier 2013. Toutefois, un décret en Conseil d'État portant application de ces dispositions législatives permettrait notamment de conserver d'autres modalités de paiement pour les paiements de montant relativement faible (par exemple, en dessous d'un seuil de 75.000 €).