

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2447)

Adopté

AMENDEMENT

N ° SPE1730

présenté par

M. Ferrand, rapporteur général, Mme Untermaier, rapporteure thématique M. Castaner, rapporteur thématique M. Grandguillaume, rapporteur thématique M. Robiliard, rapporteur thématique M. Savary, rapporteur thématique M. Tourret, rapporteur thématique M. Travert, rapporteur thématique et Mme Valter, rapporteure thématique

ARTICLE 12

Compléter l'alinéa 7 par une phrase ainsi rédigée :

« Cette péréquation assure également une redistribution, au niveau national, des sommes perçues au titre de ces tarifs proportionnels, au bénéfice d'un fonds interprofessionnel destiné à financer notamment l'aide juridictionnelle et les maisons de justice et du droit. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à établir un mécanisme de péréquation nationale permettant le financement des actes réalisés à perte par les petits offices, conformément à la proposition n° 11 que votre rapporteure a formulée dans le cadre de la mission d'information de la commission des Lois sur les professions juridiques réglementées.

Aux yeux de vos rapporteurs, le maintien du caractère proportionnel de certains éléments de tarification ne saurait, à lui seul, garantir le maintien d'un maillage territorial de qualité.

L'efficacité de la péréquation peut en effet varier très sensiblement suivant de multiples facteurs qui touchent à l'implantation géographique de l'office ou de l'étude. En pratique, la possibilité de compenser la réalisation d'actes à perte par des actes plus rémunérateurs dépend beaucoup de la demande adressée aux professionnels et, par conséquent, des caractéristiques socio-économiques de la localité. Ainsi, dans le cas particulier du notariat, tous les professionnels ne peuvent prétendre tirer de l'authentification des actes de vente immobilière la même rémunération suivant qu'ils se trouvent dans une zone urbaine ou rurale, dans un secteur à l'économie florissante ou déclinante, dans les grandes métropoles ou dans les villes de taille moyenne ou petite.

Aussi, vos rapporteurs préconisent-ils l'organisation d'une péréquation nationale entre les offices ou études, à partir des actes les plus rémunérateurs des transactions immobilières.

À l'instar du maintien du caractère proportionnel de certains éléments de tarification, cette politique viserait à garantir l'accomplissement des missions de service public sur l'intégralité du territoire, indépendamment de la structure d'activité des officiers publics et/ou ministériels commandée par leur implantation.

Les sommes provenant d'un écrêtement des tarifs proportionnels applicables aux transactions sur des biens ou droits immobiliers d'une valeur supérieure à un certain seuil permettraient également d'alimenter un fonds qui, géré par les professions du droit concernées, permettrait notamment de financer l'aide juridictionnelle et les dispositifs d'accès au droit comme les maisons de la justice et du droit auxquelles l'article 17 du projet de loi propose de confier des permanences.

À l'évidence, les modalités précises de cette péréquation restent à définir par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 444-4 [nouveau] et à compléter par des dispositions relevant d'une loi de finances.