

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 décembre 2014

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° SPE35

présenté par
M. Aubert

ARTICLE 12

I. Remplacer l'alinéa 6 par un alinéa ainsi rédigé :

« Les tarifs mentionnés à l'article L 444-1 prennent en compte une rémunération suffisante du professionnel, définie sur la base de critères objectifs. Cette rémunération permet d'assurer au professionnel son indépendance et son impartialité et doit obligatoirement tenir compte de sa responsabilité civile professionnelle et financière, et de l'abondement suffisant des différentes caisses de prévoyance et de retraite. »

II. A l'alinéa 7, supprimer la deuxième phrase.

III. Supprimer les alinéas 8 et 9.

IV. 1°. A l'alinéa 10, remplacer les mots : « l'Autorité de la concurrence », par les mots : « le ministère de la Justice ».

2°. Après le mot : « notamment », insérer les mots suivants : « la périodicité de révision du tarif en conformité avec les articles L 444-2 et L 444-3. »

V. Supprimer les alinéas 11 à 14.

VI. Rédiger l'alinéa 16 comme suit :

« A la demande du Gouvernement, le ministère de la Justice donne son avis sur les prix et tarifs réglementés mentionnés à l'article L 444-1. Cet avis est rendu public. »

VII. Rédiger l'alinéa 18 comme suit :

« Le ministère de la Justice peut également prendre l'initiative d'émettre un avis sur les prix et tarifs réglementés mentionnés à l'article L 444-1. Cet avis est rendu public au plus tard un mois avant la révision du prix ou du tarif en cause. La date de cette révision est communiquée à au Garde des Sceaux à sa demande. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La référence aux coûts pertinents de l'acte entre en contradiction avec le tarif encadré dans une tranche de minima et maxima. Le coût pertinent variera en fonction de chaque office, implantée dans chaque région, département, ville et village; il ne peut servir de base à la fixation d'un tarif qui doit être égalitaire et doit permettre l'accès au droit à chacun. La fourchette de minima et maxima doit également être supprimée car elle tendrait, dans un marché consumériste, à l'application systématique du minima. Ainsi, dans une volonté de simplification et de lisibilité du tarif, ces éléments sont supprimés laissant place à un système de tarif proportionnel pour les actes dont la liste sera arrêtée par le Ministère de la justice, ministère de tutelle et habilité à délivrer le sceau pour chaque notaire. C'est ce ministère qui connaît la profession et qui doit conserver son pouvoir décisionnaire pour la réglementation de cette profession. La référence à l'Autorité de la concurrence n'a ainsi plus lieu d'être.

Le tarif doit être adapté et il doit évoluer de manière à maintenir l'équilibre entre ses deux objectifs de garantie d'un accès à tous du service juridique notarial (maillage territorial, proximité de l'accès et gratuité du conseil juridique) ET de rémunération suffisante du prestataire. Le caractère proportionnel du tarif permet la mise en œuvre d'une péréquation au sein d'un même office, les actes les plus rémunérateurs ayant pour effet de compenser les actes moins rémunérateurs et/ou effectués à perte.

Le tarif proportionnel permet en outre de préserver pour les 48.000 salariés et les 72.000 retraités du Notariat leurs droits acquis résultants de la Convention Collective du Notariat et des caisses de prévoyance et de retraite. La présence d'une fourchette de minima / maxima couplé à un tarif proportionnel ne serait pas de nature à garantir aux employés et retraités du notariat une sérénité d'emploi et de délivrance de prestation retraite.

Le caractère proportionnel du tarif vise donc à conserver à la fois une indépendance du notaire individuel ou de la STON (par péréquation interne) et une certaine solidarité de l'ensemble de la profession (système de caution ANC pour les jeunes qui s'installent, responsabilité solidaire, etc...)