ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

notaires

Question écrite n° 32213

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur des litiges sur le choix du notaire qui peuvent naître lors de la vente d'un bien immobilier en France métropolitaine. Il lui expose la situation d'un acquéreur qui, au moment de l'engagement de vente, obtient l'accord du vendeur sur le choix du notaire proposé par l'acquéreur. Or, ultérieurement, le vendeur a souhaité se faire assister de son propre notaire, notamment pour établir la promesse de vente. Au moment de la rédaction de l'acte de vente, l'acquéreur est informé que celui-ci devrait être établi par le notaire du vendeur au motif que ce dernier réside dans le ressort de la chambre des notaires où se trouve le bien, ce qui prive l'acquéreur du choix de son notaire. Il lui demande de lui préciser les raisons ou motifs légaux qui régissent cette règle et de lui indiquer si cette préférence donnée au notaire du lieu du bien au détriment d'un notaire qui ne réside pas dans le ressort de la chambre des notaires où est localisé le bien n'est pas contraire aux dispositions de l'article 8 du décret n° 86-728 du 29 avril 1986 qui précise que « les notaires exercent leur fonction sur l'ensemble du territoire national ».

Texte de la réponse

Le garde des sceaux fait connaître à l'honorable parlementaire que s'il résulte de l'article 8 du décret n° 71-942 du 26 novembre 1971, relatif notamment à la compétence d'instrumentation des notaires et modifié par le décret n° 86-728 du 29 avril 1986, que les notaires peuvent recevoir un acte de vente d'immeuble sur l'ensemble du territoire national, ce principe connaît deux exceptions. La première concerne les territoires d'outre-mer et les collectivités territoriales de Mayotte et de Saint-Pierre-et-Miquelon, qui connaissent un régime spécifique. La seconde vise les actes constituant la première mutation à titre onéreux de biens immobililers, qui ne peuvent être établis hors du ressort de la cour d'appel dans lequel l'étude est établie ou du ressort des tribunaux de grande instance limitrophes de celui dans le ressort duquel est établi l'office. Même si les notaires ont une compétence territoriale nationale, en dehors des exceptions rappelées, des règles sont en outre nécessaires pour déterminer le notaire appelé à conserver la minute de l'acte, c'est-à-dire l'original que le notaire garde en sa possession pour délivrer des copies. L'article 74 du règlement intérieur du Conseil supérieur du notariat, approuvé par arrêté du garde des sceaux du 24 décembre 1979 et ayant vocation à s'appliquer en cas de désaccord entre règlements de chambre ou réglements interchambres, prévoit ainsi que la minute de la vente appartient en principe au notaire de l'acquéreur. Cette minute doit cependant être attribuée au notaire du vendeur lorsque le bien vendu est situé dans le ressort de la cour d'appel dans lequel est établi l'office du notaire du vendeur ou dans le ressort d'un tribunal de grande instance limitrophe de celui où est établi son office. Cette minute revient toutefois au notaire de l'acquéreur si le bien vendu est situé dans le ressort de la cour d'appel dans lequel est établi l'office du notaire de l'acquéreur ou dans le ressort d'un tribunal de grande instance limitrophe de celui où est établi son office. Ces règles relatives à la garde des minutes n'empêchent bien évidemment pas l'acquéreur, si la vente est reçue par le notaire du vendeur, de se faire assister par le notaire de son choix lors des différentes étapes de l'élaboration du contrat de vente. Les procédures du « concours » et de la « participation », prévues aux article 58 à 65 du règlement précité, permettent même au notaire de l'acquéreur d'intervenir à la réception de l'acte, à certaines conditions, sans augmentation des émoluments à la charge du

client. Cependant, les parties peuvent toujours déroger à ces règles et si elles ne s'entendent pas sur le choix du notaire rédacteur, il appartient au tribunal de trancher le conflit.

Données clés

Auteur : M. Pierre Cardo
Circonscription : Yvelines (7e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 32213
Rubrique : Professions judiciaires et juridiques
Ministère interrogé : justice
Ministère attributaire : justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 5 juillet 1999, page 4085
Réponse publiée le : 8 novembre 1999, page 6474
Erratum de la réponse publiée le : 29 novembre 1999, page 6883