



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

notaires

Question écrite n° 13640

## Texte de la question

M. Arnaud Montebourg appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la rémunération des notaires. Le décret n° 78-262 du 8 mars 1978, portant fixation du tarif des notaires, définit les sommes qui leur sont dues en raison de leur activité. En son article 3, le décret précité dispose que l'acte dressé sur le projet présenté par les parties donne droit aux mêmes émoluments que s'il est rédigé par le notaire lui-même. Au n° 39 du tableau I annexé au même décret, il est précisé qu'à l'occasion du dépôt chez un notaire d'un acte signé sous seing privé avec reconnaissance de signatures, les émoluments du notaire sont ceux auxquels aurait donné lieu l'acte authentique contenant la même convention. Si le législateur a voulu que les notaires aient un monopole de fait pour recevoir les actes de donation et de partage anticipé, les actes de ventes en l'état futur d'achèvement, les constitutions d'hypothèques et d'autres actes et conventions moins courants, il n'en est pas ainsi pour les actes de mutation immobilière où la seule obligation résulte de l'article 4 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Cette obligation consiste pour les parties à faire recevoir leur convention en la forme authentique. En l'état actuel, quand les parties à un acte de vente immobilière décident de faire rédiger par leur conseil un projet de leur convention et/ou de la dresser en la forme sous seing privé, avant le dépôt requis chez un notaire, elles supportent les honoraires de leur conseil et les émoluments du notaire, bien que ce dernier ne soit intervenu ni dans la rédaction de l'acte ni dans l'accomplissement des formalités préalables. La conséquence des dispositions ci-dessus rappelées est que la faculté de dépôt aux minutes d'un notaire en vue de la publicité foncière n'est pas utilisée. Sont ainsi écartés de ce marché les autres professionnels du droit, français et européens, ayant des compétences identiques à celles des notaires, alors même que ces derniers déclarent souffrir d'une surcharge de travail, en particulier au titre des formalités précédant la mutation, ce qui ne manque pas d'avoir des conséquences sur le temps nécessaire pour arriver à la signature. Aussi, et sauf à considérer que le dépôt du projet d'acte ou de l'acte sous seing privé puisse être confié à un officier public, il lui demande si le Gouvernement pourrait envisager d'engager une réflexion, en relation avec le Conseil supérieur du notariat et les syndicats représentatifs de la profession, sur une évolution des modalités de rémunération des notaires qui puisse permettre de substituer au plein émolument proportionnel un émolument fixe couvrant les frais du notaire et la juste rémunération du travail fourni et, au-delà, qui puisse plus largement permettre son adaptation aux profondes mutations qu'a connues la profession.

## Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la rémunération des missions relevant de la charge des officiers publics et ministériels fait l'objet d'une tarification fixée par les pouvoirs publics, en application des dispositions de l'article 1er de l'acte dit loi du 29 mars 1944, validé par l'ordonnance du 8 septembre 1945. L'élaboration du tarif de chacune de ces professions procède de la recherche d'un équilibre entre les différents éléments qui concourent à leur rémunération globale. L'acte de dépôt aux minutes d'un notaire ouvre droit à l'émolument attaché par le tarif des notaires à la convention énoncée dans l'acte sous seing privé déposé, comme si cette convention avait été incluse dans un acte authentique, dès lors que la reconnaissance par toutes les parties des signatures apposées sur un acte sous

seing privé confère à cet acte le caractère qu'il aurait eu s'il avait été dressé en la forme authentique. L'identité de la rémunération tient au fait que les diligences du notaire sont les mêmes et qu'il encourt la même responsabilité, qu'il rédige l'acte ou qu'il le reçoive au rang de ses minutes. Les notaires ont en effet pour mission d'assurer la régularité formelle des actes et de veiller à leur efficacité, d'éclairer les parties, de vérifier si leurs intérêts sont sauvegardés, de les instruire de leurs droits et obligations respectifs, de leur expliquer les engagements qu'ils contractent. En outre, l'activité des officiers ministériels est, en pratique, répartie entre des prestations onéreuses portant sur des opérations concernant des montants élevés et des services peu facturés relatifs à des opérations de faible importance. Le barème des émoluments est précisément déterminé de manière à répercuter une partie du prix des services peu facturés sur les prestations portant sur des montants plus élevés. Le caractère redistributif inscrit dans chacun des tarifs de ces professions permet l'accès le plus large aux services dont elles ont la charge, sans distinction de revenus. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de substituer un émolument fixe à l'émolument proportionnel prévu au n° 39 du tableau 1 annexé au décret du 8 mars 1978.

## Données clés

**Auteur :** [M. Arnaud Montebourg](#)

**Circonscription :** Saône-et-Loire (6<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13640

**Rubrique :** Professions judiciaires et juridiques

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 mars 2003, page 1747

**Réponse publiée le :** 3 novembre 2003, page 8490