



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 2295

Texte de la question

Mme Chantal Robin-Rodrigo attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le décret n° 78-262 du 8 mars 1978, portant fixation du tarif des notaires, qui prévoyait, dans sa rédaction antérieure au décret n° 2007-387 du 21 mars 2007, la rémunération des promesses de vente, actes authentiques, mais non des compromis de vente, actes sous seing privé. Cette différence de nature avait conduit à des variations importantes de taxation entre les offices, jusqu'à ce que le Conseil supérieur du notariat rende un avis défavorable à la taxation des compromis sous seing privé, sauf service exceptionnel rendu aux parties à l'acte. Qui plus est, le décret susvisé du 21 mars 2007 a abrogé la tarification réglementaire des promesses authentiques, de sorte qu'elles sont désormais rédigées et reçues à titre gracieux, même lorsque le rédacteur de la promesse n'est pas celui de l'acte de vente qui s'en suit. Pourtant, dans le même temps, un nombre croissant d'agences immobilières facture la rédaction des compromis sous seing privé de ventes immobilières ou cessions de fonds de commerce. Il convient de noter à cet égard que l'on peut probablement lier cet accroissement de la facturation à l'augmentation régulière du nombre et de la complexité des formalités préalables, qui génère un accroissement corrélatif de la responsabilité professionnelle des rédacteurs. Elle lui demande donc, de manière à éclairer utilement les professionnels rédacteurs d'avant-contrats sur leurs devoirs, comme les consommateurs sur leurs droits, si l'on peut considérer que le principe d'égalité impose soit que notaires comme agents immobiliers puissent facturer librement la rédaction des avant-contrats, soit que, a contrario, si l'on considère que l'avant-contrat n'est que l'accessoire de la négociation ou de l'acte de vente, sa facturation soit généralement prohibée pour les uns comme pour les autres.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice a fait connaître à l'honorable parlementaire que l'avant-contrat de vente n'est plus rémunéré lorsqu'il est réalisé par un notaire. En effet, les notaires établissent l'acte authentique de vente. De ce fait, il est apparu conforme à l'intérêt des parties à l'acte de vente de ne rémunérer que celui-ci. La situation est différente lorsque l'acte est rédigé par les agents immobiliers qui, ne pouvant établir l'acte de vente, peuvent alors facturer l'avant-contrat.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2295

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 août 2007, page 5136

Réponse publiée le : 25 mars 2008, page 2672