



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

notaires

Question écrite n° 14588

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les modalités de calcul des honoraires des notaires dans le cas des donations-partages. Lorsque des parents usufruitiers à 40 % et mariés sous le régime de la communauté légale effectuent une donation-partage à leurs deux enfants, ils se voient réclamer par leur notaire une commission calculée sur 100 % de la valeur vénale du bien, alors que la donation n'a porté que sur 60 % de cette valeur. Concrètement dans l'hypothèse où, quelques années plus tard, ces deux usufruitiers effectuent une seconde donation-partage correspondant à leur part d'usufruit, ils se verront contraints d'acquitter une seconde commission, et donc, de fait, de payer une seconde fois, ce qu'ils ont déjà payé lors de la première donation ! C'est pourquoi il lui demande, au regard des interrogations légitimes de nombreux couples usufruitiers qui effectuent des donations-partages, de lui préciser les règles applicables en matière de tarification des actes notariés, et de lui préciser si cette commission portant sur 100 % de la valeur vénale d'un bien est légale, alors que la donation-partage ne concerne qu'une partie du bien donné ou transmis.

Texte de la réponse

Les sommes dues aux notaires en raison de leur activité sont déterminées par le décret n° 78-262 du 8 mars 1978. Selon l'article 21 de ce décret, pour les mutations à titre gratuit, la donation avec réserve d'usufruit au profit du donateur donne droit au même émolument que celle qui porte sur la pleine propriété. Le montant de cet émolument proportionnel, précisé à la rubrique 43 bis du tableau I annexé au décret, se réfère à nouveau à la valeur en pleine propriété, y compris en cas de réserve d'usufruit. Ainsi, les émoluments doivent bien être calculés sur la valeur intégrale du bien, même lorsque la donation ne porte que sur la nue-propriété. La question évoque ensuite l'hypothèse où, après une première donation-partage en nue-propriété, les donateurs effectuent une seconde donation-partage portant sur l'usufruit qu'ils avaient conservé. Suivant en cela les principes applicables en matière fiscale, les émoluments ne sont pas calculés à nouveau sur la totalité de la valeur du bien, mais seulement sur la valeur de l'usufruit. Le travail du notaire pour cette seconde donation-partage portant sur l'usufruit est en effet aussi important que pour la première donation, notamment lorsque plusieurs années se sont écoulées entre les deux, nécessitant de procéder à une nouvelle évaluation du bien et de la valeur de l'usufruit qui sert de base au calcul de l'émolument. Lorsque c'est le même notaire qui reçoit les deux donations successives, il peut établir la base taxable par différence entre la valeur de l'usufruit objet de la dernière donation et la valeur de l'usufruit calculée lors de la première donation. Les émoluments proportionnels sont alors calculés uniquement sur la différence de valeur. Si en revanche, la seconde donation est reçue par un nouveau notaire, les émoluments sont calculés sur la totalité de la valeur de l'usufruit.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14588

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7688

Réponse publiée au JO le : [1er octobre 2013](#), page 10363