



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

notaires

Question écrite n° 68863

Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur le décret n° 2013-232 du 20 mars 2013 relatif aux paiements effectués ou reçus par un notaire pour le compte des parties à un acte reçu en la forme authentique et donnant lieu à publicité foncière. Ce décret impose que les paiements effectués ou reçus par un notaire pour le compte des parties à un acte reçu en la forme authentique et donnant lieu à publicité foncière soient assurés uniquement par virement bancaire de compte à compte au-delà de 10 000 euros - plafond qui sera ramené à 3 000 euros à compter du 1er janvier 2015. Or dans le cadre de la réservation d'un logement en état futur d'achèvement auprès d'un promoteur immobilier, le dépôt de garantie, dont le montant excède fréquemment 10 000 euros, est généralement versé entre les mains du notaire, sur un compte séquestre spécial ouvert au nom de l'acquéreur. Ce dépôt de garantie, lié au contrat de réservation visé à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, n'est pas un paiement effectué pour le compte des parties à un acte authentique donnant lieu à publicité foncière. En effet ce dépôt de garantie est versé en concomitance de la signature du contrat de réservation dont il constitue la contrepartie. À ce titre seule la remise d'un chèque bancaire par le réservataire permet cette concomitance. Le recours à un virement bancaire, qui intervient postérieurement à la signature du contrat de réservation, génère une période d'incertitude pendant laquelle le réservataire n'est pas engagé par le contrat de réservation auquel il peut librement renoncer en s'abstenant de procéder au virement du dépôt de garantie. Les études de notaires considèrent que le décret précité ne leur permet plus d'encaisser un chèque établi par un réservataire au titre de son dépôt de garantie, ce qui génère des complications dans la commercialisation des logements neufs. Afin de clarifier l'interprétation de ce décret, il souhaite donc savoir si l'exigence du décret s'impose également aux dépôts de garantie versés à la signature des contrats de réservation d'un logement en état futur d'achèvement et qui sont consignés sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire chez un notaire.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68863

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Économie

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 novembre 2014](#), page 9433

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)