



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Ecrêtement des actes - Notaires

Question écrite n° 6184

Texte de la question

Mme Cécile Untermaier attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le dispositif mis en place dans le cadre de la loi « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », dite loi Macron, du 6 août 2015, limitant la rémunération du notaire perçue à l'occasion des cessions de biens ou de droits immobiliers de faible montant. Ainsi, la somme des émoluments ne peut excéder 10 % de la valeur du bien ou du droit. Pour savoir s'il doit y avoir ou non écrêtement, le notaire calcule la rémunération qui lui est due au titre des émoluments d'acte de mutation et de formalités, desquels il déduit les remises qu'il a pu consentir. Ce montant écrêté ne peut toutefois pas être inférieur à 90 euros. Cette mesure a été mise en place afin d'éviter des tarifs qui pouvaient se révéler prohibitifs au regard du coût de la transaction et devait toutefois permettre à l'officier public ministériel de trouver une compensation dans un fonds de péréquation devant être mis en place par la profession. Ce fonds n'est toujours pas créé et aux dires de nombreux notaires, ce plafonnement des honoraires, sans compensation, pénalise en particulier les études rurales qui pratiquent de nombreux actes relatifs à de petites parcelles immobilières. Par ailleurs, le plafonnement des seuls émoluments n'entraîne pas un abaissement significatif des frais notariés, s'il n'est pas accompagné d'une baisse des prélèvements effectués par l'État et le département. Aussi, elle lui demande quelles sont les mesures envisageables afin de régler ces difficultés, de sorte que soient préservés à la fois la juste rémunération pour le travail effectué par les notaires et un prix en rapport avec le montant du bien objet de la transaction.

Texte de la réponse

Il ressort de l'avis 16-A-13 de l'Autorité de la concurrence que la mesure limitant la somme des émoluments à 10 % de la valeur du bien ou du droit a effectivement eu un impact plus important sur les émoluments immobiliers des offices situés dans les zones rurales. Cependant, la part de l'activité immobilière dans le chiffre d'affaires des offices ruraux est plus faible, ce qui a eu pour effet de limiter l'impact négatif de la mesure. C'est ainsi uniquement dans une zone d'emploi (sur 322) que l'écrêtement a conduit à une baisse de chiffre d'affaires des offices supérieure à 5 %. Pour ce qui concerne la création d'un fonds de péréquation, l'article L444-2 du code de commerce dispose que peut être prévue une redistribution entre professionnels afin de favoriser la couverture de l'ensemble du territoire. La mise en place de cette redistribution n'est cependant pas à ce stade apparue nécessaire au maintien du maillage du territoire par les notaires. L'Autorité de la concurrence a par exemple relevé dans son avis 18-A-08 l'existence d'un « maillage territorial fort dans les territoires ruraux ». La Chancellerie continuera cependant de suivre avec attention l'implantation des offices, de façon à être en mesure d'identifier suffisamment en amont l'apparition d'éventuelles carences. Il est enfin possible que l'absence de baisse des prélèvements par l'Etat n'ait pas permis à la mesure d'atteindre pleinement son objectif, à savoir, éviter de décourager les transactions portant sur des biens d'une valeur limitée. Une étude d'impact de la mesure d'écrêtement permettra d'en évaluer l'efficacité réelle et d'identifier si une modification du dispositif est nécessaire.

Données clés

Auteur : [Mme Cécile Untermaier](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (4^e circonscription) - Nouvelle Gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6184

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [6 mars 2018](#), page 1846

Réponse publiée au JO le : [18 décembre 2018](#), page 11827