



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Réforme notariale - charge de la plume

Question écrite n° 826

Texte de la question

Mme Colette Capdevielle appelle l'attention de Mme la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation sur la réforme notariale du 2 février 2024 et la création d'un règlement professionnel du notariat, qui ont abouti à uniformiser les règles relatives à la charge de la plume. Dans le cadre des ventes, alors qu'auparavant, c'est le notaire de l'acquéreur qui devait rédiger, c'est désormais, sauf exception, le notaire du vendeur qui rédigera la minute. Or en application de l'article L. 1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'État, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics ont la possibilité de passer leurs actes d'acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers par acte en la forme administrative. L'article 1593 du code civil prévoyant que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur, cette possibilité permet ainsi l'économie de deniers publics pour les collectivités, qui évitent des émoluments notariés pour la passation de ces actes. Compte tenu de la rigueur budgétaire à laquelle les collectivités sont tenues, il serait appréciable d'avoir la confirmation que l'État, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics ne sont pas soumis au choix du rédacteur de l'acte par le vendeur, alors même qu'ils disposent du personnel et de la compétence de conclure des actes en la forme administrative.

Texte de la réponse

L'article L. 1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques précisent les deux types d'actes pour lesquels les personnes publiques peuvent procéder à leurs acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce. Elles peuvent soit user de la forme administrative, soit procéder par acte notarié. Une personne publique n'a aucune obligation de recourir à un notaire (CAA Douai, 5 oct. 2004, Lefebvre, n° 01DA00121 : AJDA 2004. 2037). Mais, dès lors qu'elle choisit de ne pas user de la forme administrative et donc de recourir à un notaire, aucun texte ne permet d'exclure de l'application les règles d'attribution des minutes des notaires dans le cadre de vente de gré à gré. Les dispositions de l'article 1593 du code civil indiquant que « Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur. » sont d'ordre général et ne sont pas de nature à faire échec aux règles spécifiquement applicables en matière de ventes d'immeubles. Aux termes du 1er alinéa de l'article 26 du décret n° 71-942 du 26 novembre 1971, « Le conseil supérieur du notariat peut établir, en ce qui concerne les usages de la profession à l'échelon national et les rapports des notaires établis dans des ressorts de cours d'appel différentes, un règlement qui est soumis à l'approbation du garde des sceaux, ministre de la justice. » En application de l'article 26 du décret précité, l'arrêté du 29 janvier 2024 portant approbation des règles professionnelles des notaires et du règlement professionnel du notariat fixe les règles d'attribution des minutes et de partage des émoluments (deuxième partie - articles 29 à 34). Ces règles ne sont pas applicables si le notaire du vendeur et celui de l'acquéreur sont établis dans le ressort d'une même cour d'appel. Les conseils régionaux ou les chambres interdépartementales (exerçant les attributions du conseil régional dans le ressort de la cour d'appel considérée) peuvent en effet prévoir, dans leur propre règlement intérieur, des règles différentes à celles fixées par l'arrêté précité. S'agissant des ventes de gré à gré (30.4.2 de l'arrêté précité), la minute de la vente appartient au notaire choisi par le vendeur, sauf si le notaire de l'acquéreur exerce dans le département dans lequel le bien vendu se situe. Dans cette hypothèse, ce dernier détient la minute de l'acte. L'arrêté ne prévoit pas de dispositions spécifiques selon la nature, publique ou privée, de la personne de l'acheteur ou du vendeur. En conséquence, l'État, les

collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics peuvent continuer à privilégier la forme administrative. Ils sont soumis aux dispositions relatives à l'attribution de la rédaction de la minute de la même manière que les personnes privées uniquement lorsque l'acte notarié est privilégié.

Données clés

Auteur : [Mme Colette Capdevielle](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 826

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : Partenariat territoires et décentralisation

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2024](#), page 5435

Réponse publiée au JO le : [10 décembre 2024](#), page 6678