



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

notaires

Question écrite n° 110513

Texte de la question

M. Jacques Lamblin appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la hausse du coût de certains actes notariés. En effet, alors qu'il n'avait pas été modifié depuis 2006, le tarif des notaires vient d'être actualisé. Outre la hausse de l'unité de valeur, passée de 3,65 euros à 3,90 euros, le coût de certains actes a été augmenté. Or, paradoxalement, ce sont les honoraires dus pour les actes dressés lors de transactions de faible valeur qui ont progressé le plus fortement. Ainsi, le coût de certains de ces petits actes a quasiment été multiplié par 100, une hausse qui apparaît totalement disproportionnée par rapport à la valeur du bien objet de la transaction. Aussi, il lui demande sur quelles bases ont été décidées les augmentations du tarif des notaires, dans la mesure où la forte hausse des petits actes est fortement pénalisante pour les justiciables dans le cadre de transactions de faible valeur.

Texte de la réponse

Le tarif est la garantie pour tous les citoyens de justes conditions d'accès au droit. Les émoluments versés sont identiques pour un même prix, quels que soient le lieu du territoire, ou les charges structurelles de chaque office, ou la situation de fortune des clients. En compensation, le tarif doit aussi permettre au notaire d'exercer son activité dans des conditions raisonnables de rentabilité. Le décret du 17 février 2011, qui a actualisé le tarif des notaires, a revu la tranche intermédiaire des émoluments, pour les adapter notamment à l'évolution du marché de l'immobilier. Il a également revalorisé le montant de l'unité de valeur. Enfin, il a instauré, pour les actes soumis à publicité foncière, un forfait de 90 unités de valeur, qui correspond à un ensemble de formalités qui doivent être systématiquement accomplies. Un tarif existe déjà pour chaque formalité accomplie isolément, mais la forfaitisation, établie par référence à un acte moyen, contribue à simplifier le calcul et la présentation du compte des droits, frais et émoluments. Ce forfait ne s'ajoute pas à la tarification isolée de chaque formalité, mais il s'y substitue. Il peut certes se traduire, pour certains actes simples, par une certaine hausse, mais inférieure à celle indiquée. Toutefois, grâce à son caractère redistributif, le tarif des notaires permet d'assurer un maillage territorial sur l'ensemble du territoire. Cette actualisation s'applique de façon uniforme pour toutes les études, mais, proportionnellement, elle peut avoir un impact plus fort pour les études qui effectuent des transactions de plus faible montant. Elle est apparue nécessaire pour maintenir le maillage territorial quantitatif et qualitatif du notariat, en confortant les études de taille réduite.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Lamblin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110513

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 2011, page 5975

Réponse publiée le : 16 août 2011, page 8885