



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

avocats

Question écrite n° 64114

Texte de la question

M. Yannick Moreau appelle l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur la modification des modalités de fonctionnement du service de publicité foncière à l'égard des avocats. Il rappelle qu'antérieurement à cette modification, les avocats disposaient dans leur relation avec le service des publicités foncières d'un « compte à la conservation », comme c'est également le cas pour les notaires. Ce compte était alimenté régulièrement de façon à ce que le coût des formalités réalisées à leur profit par le service soit au fur et à mesure débité du compte. Un relevé de celui-ci était régulièrement adressé, ce qui permettait une grande simplicité de fonctionnement pour les avocats et une garantie de paiement pour les hypothèques. Il s'étonne de la modification des modalités de fonctionnement de ce service qui alliait simplicité et sécurité. Il résulte désormais que de nouvelles instructions tirées d'une interprétation de l'article 1701, alinéa 1er, de code général des impôts (CGI) ont modifié le système précédemment en vigueur. Cet article dispose que « les droits des actes et ceux des mutations par décès sont payés avant l'exécution de l'enregistrement, de la publicité foncière ou de la formalité fusionnée, aux taux et quotités réglés par le présent code. Nul ne peut en atténuer ni différer le paiement sous le prétexte de contestation sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution s'il y a lieu. À défaut de paiement préalable de la taxe de publicité foncière, le dépôt est refusé ». Il estime que le précédent système ne fait aucunement entrave à l'article 1701 du CGI. Il relève en effet que l'alimentation d'un compte toujours bénéficiaire est la meilleure façon de garantir le principe du paiement préalable d'un acte. Il s'étonne de cette volonté de complexification alors même que le Gouvernement s'est engagé devant les Français à simplifier les normes du pays et qu'un secrétaire d'État chargé de la simplification a été nommé. Il lui rappelle que la première étape de toute simplification devrait être de ne pas complexifier ce qui est simple. Il lui demande des précisions sur la modification des modalités de fonctionnement du service de publicité foncière à l'égard des avocats. Enfin, il lui recommande un retour à la situation initiale qui apportait une entière satisfaction aux professionnels du secteur.

Texte de la réponse

L'article 1701 du code général des impôts (CGI) dispose que les droits des actes et ceux des mutations par décès sont payés avant l'exécution de l'enregistrement, de la publicité foncière ou de la formalité fusionnée, aux taux et quotités réglés par ce code. Le premier alinéa de l'article 880 du CGI prévoit également que la contribution de sécurité immobilière est payée d'avance par les requérants au service chargé de la publicité foncière. Dans ce contexte, les usagers doivent acquitter les droits à l'appui d'un dépôt d'acte ou d'une demande de renseignements. Le paiement des droits est ainsi pris en comptabilité au nom de l'utilisateur avant que les droits acquittés soient liquidés au regard du contenu de l'acte à publier au fichier et ventilés entre les différents affectataires. Ce dispositif est applicable à l'ensemble des usagers et est inchangé. Historiquement, un relevé mensuel des opérations de décaissement et d'encaissement des droits avec un usager donné (relevé de compte) était adressé aux usagers. Ce relevé ne retraçait que les écritures d'un mois donné, sans donner la vision exhaustive des opérations comptables d'un acte donné qui peuvent être réparties sur des mois différents. Il reproduisait par ailleurs les éléments comptables figurant déjà sur la facture fournie par le service à l'utilisateur.

après l'accomplissement de la publication et les éléments figurant sur la demande de renseignements fournie en retour avec la réponse du service. C'est pourquoi afin de faciliter les travaux des services et de réduire les coûts, il a paru possible de supprimer l'envoi de ce document pour les usagers dont les dépôts n'étaient pas prépondérants. La suppression de la production de ce document n'a emporté aucune conséquence sur la gestion comptable des services à l'égard des usagers. Par ailleurs, et sans aucun lien avec la mesure évoquée ci-dessus, il s'avère que des services, à l'égard de certains usagers, ont maintenu une pratique d'encaissements de fonds provisionnels, décorrélée de dépôts effectifs. Dans un objectif de sécurité comptable, des travaux sont actuellement à l'étude afin de normaliser les pratiques.

Données clés

Auteur : [M. Yannick Moreau](#)

Circonscription : Vendée (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64114

Rubrique : Justice

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7612

Réponse publiée au JO le : [5 juillet 2016](#), page 6360