



## PROPOSITIONS DU NOTARIAT

Pour l'examen au Sénat

du projet de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité  
des chances économiques

03/03/2015

**PROPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 12**

## **ARTICLE 12**

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, remplacer les mots :

« Le code de commerce »

Par les mots :

« Le code de procédure civile »

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'ensemble de la réglementation sur les tarifs des professionnels réglementés du droit trouve sa place naturelle au sein du Code de procédure civile, qui régit très largement l'organisation et le fonctionnement de services de la Justice et des auxiliaires de celles-ci et non dans le Code de commerce.

C'est pourquoi il est proposé de remplacer, au premier alinéa de cet article, les mots : « Le code de commerce » par les mots : « Le code de procédure civile ».

## **ARTICLE 12**

À l'alinéa 7, supprimer les mots :

« Cette péréquation assure également une redistribution, au niveau national, des sommes perçues au titre de ces tarifs proportionnels, au bénéfice d'un fonds interprofessionnel destiné à financer notamment l'aide juridictionnelle, l'accès au droit et les maisons de justice et du droit ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le texte adopté par l'AN prévoit de créer un fond de péréquation entre professions afin de favoriser une solidarité interne aux professions et entre les professions du droit. Ce fond devrait également participer à l'aide juridictionnelle, l'accès au droit et les maisons de justice et du droit.

Cette péréquation aboutit à créer de nouvelles taxes pour financer un service public. Elle crée également une confusion entre la rémunération du professionnel et un prélèvement de type fiscal ce qui ne contribue pas à l'objectif de transparence.

Il n'appartient pas aux professions réglementées d'abonder le fond et il convient de trouver d'autres solutions.

## **ARTICLE 12**

L'alinéa 8 est supprimé

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le dispositif du « *corridor tarifaire* » introduit par la commission spéciale a été abandonné et remplacé par un système d'encadrement des remises.

Selon la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale, les tarifs proportionnels de certaines transactions pourront donner lieu à des remises. Le texte est toutefois très imprécis ; il renvoie par ailleurs quant au montant de ces remises à des précisions réglementaires.

De plus ces remises porteraient sur les actes moyens et affecteraient l'équilibre économique des offices les plus fragiles. Le corridor mettra de surcroît en péril le fonds de péréquation.

**PROPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 13 BIS**

## **ARTICLE 13 BIS**

L'alinéa 7 est complété par les mots :

« sauf si l'implantation d'offices supplémentaires est de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation économique des offices existants ou à compromettre la qualité du service rendu ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le texte adopté par l'Assemblée nationale prévoit que les notaires, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires peuvent librement s'installer dans les zones où l'implantation d'offices apparaît utile pour renforcer la proximité ou l'offre de services.

Dans ces zones, lorsque le demandeur remplit certaines conditions mentionnées au huitième alinéa de l'article 13 bis (de nationalité, d'aptitude, d'honorabilité, et d'expérience et d'assurance), le ministre de la justice ne peut refuser une demande de création d'office de notaire, d'huissier de justice ou de commissaire-priseur judiciaire.

Il convient de préciser que si l'implantation d'offices supplémentaires est de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation économique des offices existants ou à compromettre la qualité du service rendu le ministre de la justice doit refuser une telle demande de création d'office.

### **ARTICLE 13 bis**

A l'alinéa 8, les mots « *d'expérience* » sont remplacés par les mots « *de diplôme* ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi impose en ce qui concerne les notaires à toute personne sollicitant son installation de justifier notamment de conditions *d'expérience*.

Les notaires, pour obtenir leur diplôme doivent nécessairement avoir effectués un stage d'une durée supérieure à deux ans qui leur confère par définition cette expérience.

C'est pourquoi il est proposé de remplacer les mots « *d'expérience* » par les mots « *de diplôme* ».

## **ARTICLE 13 BIS**

L'alinéa 11 est ainsi rédigé :

Dans les zones autres que celles mentionnées au I où l'implantation d'offices supplémentaires de notaire, d'huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire serait de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation des offices existants ou à compromettre la qualité du service rendu, le ministre de la justice **refuse la** demande de création d'office **Ce** refus est motivé au regard, notamment, des caractéristiques de la zone et du niveau d'activité économique des professionnels concernés.

### **Exposé des motifs**

Il est nécessaire que le ministre de la justice refuse la demande de création s'il est avéré que cette création est de nature à porter atteinte à la continuité de l'exploitation des offices existants ou à compromettre la qualité du service rendu.

En effet, dès lors qu'il n'y a pas de carence, il n'est pas justifié d'envisager la possibilité d'une installation. Dans ces conditions, le Garde des Sceaux ne peut que refuser.

### **ARTICLE 13 BIS**

A l'alinéa 2, supprimer les mots « *sur proposition de l'autorité de la concurrence en application de l'article L. 462-10 du Code de commerce* ».

L'alinéa 5 est supprimé.

A l'alinéa 11, supprimer les mots « *après avis de l'autorité de la concurrence* ».

Les alinéas 17 à 21 sont supprimés.

### **Exposé des motifs**

Le coût de l'intervention de l'autorité de la concurrence apparaît considérable notamment au vu des objectifs de réduction des dépenses publiques.

C'est pourquoi il est proposé de supprimer dans l'article 13 bis toutes références à l'Autorité de la concurrence et de s'appuyer sur les services existants.

**PROPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 14**

## **ARTICLE 14**

A l'alinéa 9, supprimer les mots : « à compter du premier jour du douzième mois suivant celui de la promulgation de la présente loi ».

Compléter cet article par la phrase suivante :

*« Toutefois, les clerks faisant l'objet d'une habilitation au jour de l'abrogation conservent le bénéfice de cette habilitation dans les conditions prévues par l'article 39 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 ».*

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le 1° bis de l'article 14 dispose que l'article 10 de la loi du 25 ventôse an XI est abrogé à compter du premier jour du douzième mois suivant celui de la promulgation de la présente loi.

L'article 10 de la loi du 25 ventôse an XI permet à un notaire d'« habilitier un ou plusieurs de ses clerks assermentés à l'effet de donner lecture des actes et des lois et recueillir les signatures des parties ».

Cet article supprime, dans les douze mois de la promulgation de la loi, le dispositif d'habilitation qui permet aux clerks assermentés de recevoir certains actes notariés en lieu et place du notaire.

*D'une part*, il convient de prévoir une abrogation immédiate de la possibilité d'habilitier des clerks, et ce afin de ne pas laisser perdurer encore douze mois après la promulgation de la loi un dispositif appelé à disparaître.

*D'autre part*, il convient de préciser que cette suppression ne vaut que pour l'avenir et que les clerks faisant l'objet d'une habilitation au jour de l'abrogation conservent le bénéfice de cette habilitation dans les conditions prévues par l'article 39 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

Il s'agit d'une mesure de protection des clerks habilités à ce jour.

**PROPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 20 TER**

**Proposition n°18**

## **ARTICLE 20 ter**

L'alinéa 7 est ainsi rédigé :

Lorsque la forme juridique d'exercice est une société, le capital social peut être détenu par toute personne exerçant une profession juridique ou judiciaire ou par toute personne légalement établie dans un État membre de l'Union européenne, dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou dans la Confédération suisse qui exerce, dans l'un de ces États, une activité soumise à un statut législatif ou réglementaire ou subordonnée à la possession d'une qualification nationale ou internationale reconnue, dont l'exercice constitue l'objet social d'une de ces professions, et, s'il s'agit d'une personne morale, qui satisfait aux exigences de détention du capital et des droits de vote prévues par la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 précitée. Toutefois, afin de préserver l'indépendance des professionnels, plus des deux tiers des droits de vote doivent être réservés aux professionnels en exercice dans la société.

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

A l'identique de ce que la loi prévoit pour les experts comptables l'indépendance des professionnels en exercice doit être préservée afin d'assurer le respect des règles inhérentes à leur statut et leur déontologie.

**PROPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 21**

## **ARTICLE 21**

A l'alinéa 4, les mots :

« plusieurs des professions d'avocat, d'avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, de commissaire-priseur judiciaire, d'huissier de justice, de notaire, d'administrateur judiciaire, de mandataire judiciaire »

sont remplacés par les mots :

« et de celle »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 21 autorise le gouvernement à prendre par ordonnance, dans un délai de huit mois à compter de la promulgation de la loi, des mesures notamment pour faciliter la création de sociétés ayant pour objet l'exercice en commun de plusieurs des professions d'avocat, d'avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, de commissaire-priseur judiciaire, d'huissier de justice, de notaire, d'administrateur judiciaire, de mandataire judiciaire et d'expert-comptable.

En raison du statut d'officier public et/ou ministériel de certaines professions réglementées, il convient de limiter l'interprofessionnalité capitalistique aux professions d'avocat et d'expert-comptable.

**PROPOSITIONS RELATIVES A L'ARTICLE 22**

## **ARTICLE 22**

A l'alinéa 42, après les mots :

« Lorsqu'il est fait application de la possibilité mentionnée au 3° du même I, le premier alinéa du présent article n'est pas applicable »

ajouter les mots :

« sauf s'il s'agit d'une société titulaire d'un office public ou ministériel ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Pour des raisons d'indépendance dues à sa mission, l'officier public et/ou ministériel doit conserver les pouvoirs de direction dans la structure d'exercice.

Ainsi, dans une société de notaire (ou d'huissier) détenue majoritairement par un avocat, ce dernier ne pourra exercer aucune fonction de direction au risque de porter atteinte à l'indépendance de la mission de l'officier public et/ou ministériel.

## **ARTICLE 22**

A l'alinéa 50, après les mots :

« exercer toute autre activité »

ajouter les mots :

« ne participant pas à l'exercice même de la fonction d'officier public »

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Une société holding n'ayant pas pour objet l'exercice de la profession, il convient de limiter ses activités à un service qui ne participe pas à l'exercice même de la fonction d'officier public.

## **ARTICLE 22**

L'alinéa 63 est complété par une seconde phrase qui dispose :

« Cette société est également soumise, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, au contrôle des autorités de chaque profession ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le texte prévoit qu'une fois par an, la société de participations financières adresse à l'ordre professionnel dont elle relève un état de la composition de son capital social.

Il est également nécessaire, pour des raisons déontologiques que cette société soit soumise au contrôle des autorités de chaque profession.

Un décret en Conseil d'Etat précisera les conditions de ce contrôle.