



NOTAIRES DE FRANCE

SYNDICAT NATIONAL DES NOTAIRES

73, boulevard Malesherbes, 75008 PARIS

Le Président

Conseil Constitutionnel
Monsieur le Président
2, rue de Montpensier
75001 Paris

Paris, le 17 Juillet 2015

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter les observations de Notaires de France- Syndicat National des Notaires, sur l'anti constitutionnalité de certaines dispositions du projet de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques présenté à l'Assemblée nationale le 9 juillet 2015.

I/ Sur le tarif (article 50)

Sur un plan général, il est porté atteinte au **principe d'égalité** dans l'accès au droit et devant les charges publiques, le tarif étant celui de l'authentification de l'acte et non la rémunération du notaire (l'augmentation du nombre de notaires ne modifierait pas le coût de chaque acte).

A) Les remises :

L'utilisation de **seuils** porterait atteinte à l'obligation d'instrumenter et entraînerait une différence de traitement, tant pour les usagers concernés, que pour les professionnels.

Ainsi, selon que l'on sera au-dessus ou en dessous du seuil considéré, le client pourra ou ne pourra pas se voir opposer le refus -de fait- d'instrumenter. Et certains offices seront rarement concernés par cette possibilité de choisir les dossiers quand d'autres le seront dans la grande majorité des cas.

Cette différence de traitement est sans rapport direct avec l'objet de la loi. Le pouvoir d'achat comme l'accès au droit n'en seront pas améliorés. Elle ne repose manifestement pas sur des critères objectifs et rationnels.

Il est incompatible avec le principe même d'un Tarif que des remises puissent être différentes selon les offices.

Le notaire qui reçoit l'acte en lui conférant l'authenticité et le caractère exécutoire, exerce une fonction de juridiction amiable et le principe d'égalité dans l'exercice du droit au juge de l'amiable s'impose et nécessite l'unicité du Tarif sans possibilité de rabais.

Le Tarif des notaires n'a pas pour fonction de rémunérer les prestations notariales à leur juste coût ; un mélange entre des tarifs variables et des tarifs fixes selon les actes concernés serait contraire au principe d'égalité à l'accès au droit visé ci-dessus.

Téléphone : 01 43 87 96 70 - télécopie: 01 43 87 12 37

e-mail : secretariatsnn@orange.fr - site internet : www.syndicat-notaires.fr

Syndicat créé en 1949 - immatriculé à Paris sous le n° 10.951 - N° SIRET : 78485518100029

B - La péréquation :

Elle est génératrice d'une nouvelle inégalité. Pour les offices, tout d'abord, dont certains, attendu leur domaine d'activité ou leur lieu d'implantation, supporteront l'intégralité de la péréquation. Pour les usagers ensuite, dont seuls certains seront les contributeurs finaux de cette nouvelle taxe destinée à financer, entre autres, des recours devant les tribunaux que l'acte authentique est censé éviter. Autant la péréquation à l'intérieur de la profession aurait été admissible en ce qu'elle aurait permis une mutualisation du coût de l'accès au service public, autant la péréquation qui vise à faire supporter par une catégorie de citoyens le financement d'une taxe dont le coût incombe à l'Etat, c'est-à-dire à l'ensemble des citoyens, apparaît pour le moins inappropriée et contraire au principe de l'égalité devant l'impôt.

II - Sur la liberté d'installation (article 52)

Dans les zones « carencées », si le candidat remplit les conditions, le Ministre de la Justice a l'obligation de le nommer. Ceci institue **un véritable droit à la nomination** là où un cessionnaire reste soumis à l'agrément du Garde des Sceaux ou encore, là où, en zone non carencée, le créateur « peut » se voir refuser la nomination. Le critère ne paraît ni rationnel ni objectif : qu'est ce qui justifie que la création ne soit pas soumise, comme la cession, à l'agrément du Garde des Sceaux ? Dans un cas comme dans l'autre c'est le nombre des notaires qui est en jeu.

Il convient de rappeler que les notaires ont une compétence nationale et que les critères de nomination en zones carencées sont donc insuffisants par essence.

Ces nominations « variables » selon les circonstances constituent une rupture d'égalité des citoyens devant l'accès aux fonctions notariales.

En cas de pluralité de demandes soit concomitantes, soit consécutives à l'intérieur d'un délai de six ans, le texte apparaît inapplicable ; en effet, la loi ne prévoit **aucun critère** de sélection des demandeurs de création.

Le système actuel du concours est pourtant parfaitement adapté pour cette sélection sur des critères objectifs ; il convient de rappeler que le nombre de création est actuellement soumis à la seule volonté du Garde des Sceaux.

III - Sur l'impossible indemnisation (article 52)

Elle incombe à l'Etat d'après cette loi.

Le préjudice sera impossible à fixer en cas de pluralité d'installations tout comme pour la liberté d'installation, l'indemnisation sera impossible à répartir rationnellement en cas de pluralité de demandes soit concomitantes, soit consécutives à l'intérieur d'un délai de six ans.

... / ..

Compte tenu de la compétence nationale, un créateur pourra travailler en dehors de sa commune de création ; comment seront indemnisés les confrères éloignés du lieu de création ? Par exemple, un notaire ayant créé dans une commune de Province et recevant une proportion importante de ses actes à Paris devra-t-il indemniser les confrères parisiens ?

Le juge de l'expropriation ne paraît pas compétent pour indemniser un préjudice telle que cette indemnisation est prévue par la loi.

IV/ L'intelligibilité de la loi.

Le texte est incompréhensible en ce qui concerne le « coût pertinent du service rendu ».

Les remises visées à l'alinéa 5 de l'article L 444 -2 du Code de Commerce modifié par l'article 50 de la loi, seraient possibles :

- lorsque le Tarif est déterminé proportionnellement à la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier en application du deuxième alinéa, du même l'article L 444-2, lequel renvoie à la péréquation soumise au dépassement d'un seuil.
- lorsque le montant de ce tarif est supérieur à **un autre seuil**, minimal, défini par arrêté.

Les remises ne seraient-elles dès lors possibles que lorsque la valeur du bien justifie la péréquation ? C'est-à-dire pour les prestations dépassant le seuil maximum. Auquel cas, il faut comprendre que les prestations au-dessus de ce seuil supporteront les remises, la péréquation et le financement du fonds interprofessionnel. Et celles en dessous de ce seuil, rien du tout.

Et enfin, on croit comprendre que cette péréquation peut conduire à la situation absurde dans laquelle un notaire d'un « petit » office se trouvera bénéficiaire d'une péréquation dont il aura été débiteur lors de la réception d'un acte au-delà du seuil fixé. Et qu'il financera ainsi, s'il réalise une opération dépassant le seuil, un fonds interprofessionnel destiné à lui permettre de survivre

- Sur les structures d'exercice : (articles 63, 65 et 67)

La mission d'authentification et l'indépendance de l'officier public présentent, à notre avis, une valeur constitutionnelle.

Le texte devient inintelligible lorsqu'il évoque (article 1^{er} bis de l'Ordonnance du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat modifié par l'article 63 de la loi), une personne « qui exerce une activité soumise à un statut législatif ou réglementaire ou subordonnée à la possession d'une qualification ...et exerçant l'une quelconques des(dites) professions (juridiques ou judiciaires) ». ... / ..

Téléphone : 01 43 87 96 70 - télécopie: 01 43 87 12 37

e-mail : secretariatsnn@orange.fr – site internet : www.syndicat-notaires.fr

Syndicat créé en 1949 - immatriculé à Paris sous le n° 10.951 - N° SIRET : 78485518100029

➤ La proportionnalité.

L'objectif fixé par le législateur est l'augmentation du pouvoir d'achat des citoyens.

Les mesures préconisées n'aboutiront pas à ce résultat car, pour plus de la moitié des actes, elles se traduiront soit par un refus d'instrumenter, soit par un honoraire complémentaire.

Il eût été intéressant que notre législateur examine les effets de mesures comparables prises dans d'autres pays par exemple en Grèce en 2010, au Portugal, en Italie ou aux Pays-Bas.

L'absence d'indemnisation de l'atteinte au droit de présentation n'est pas justifié par un motif d'intérêt général et ne répond donc pas au principe de proportionnalité tel que défini par la Constitution et les autres textes constitutionnels.

Croyez bien, Monsieur le Président, en l'assurance de ma plus haute considération.

Me Régis HUBER

Pour le Président

Pascaline Guinebrière

