

## 13ème législature

Question N° : <b>22082</b>	de <b>M. Jung Armand</b> ( Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Bas-Rhin )	<b>QE</b>
Ministère interrogé :	Justice	
Ministère attributaire :	Justice	
	Question publiée au JO le : <b>29/04/2008</b> page : <b>3614</b>	
	Réponse publiée au JO le : <b>22/07/2008</b> page : <b>6389</b>	
Rubrique :	professions judiciaires et juridiques	
Tête d'analyse :	notaires	
Analyse :	exercice de la profession	
<b><u>Texte de la QUESTION :</u></b>	<p>M. Armand Jung attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur un aspect concernant l'activité des notaires. En effet, les notaires sont des juristes investis d'une mission d'autorité publique qui préparent les contrats sous forme authentique pour le compte de leurs clients ; le notaire est un officier public qui exerce ses fonctions dans un cadre libéral. Toute activité à caractère commercial comme le courtage de produits financiers ou bancaires est donc incompatible avec le statut d'officier public et le monopole dont les notaires disposent. Récemment, ses services ont rappelé à l'ordre le Conseil supérieur du notariat en ce qui concerne la structure UNOFI (Union notariale financière) dont les liens étroits avec le notariat risquent d'altérer l'objectivité des conseils donnés aux clients des notaires. De la même manière, il lui est demandé de bien vouloir confirmer que l'impératif d'objectivité du Conseil et le statut libéral et d'officier public du notaire font interdiction à celui-ci, ainsi qu'à ses clercs, de percevoir quelque commission que ce soit de la part de banques, d'experts ou d'organismes quelconques et, cela même si leur client est informé de cette commission par la mention prévue conformément à l'article 16 du tarif des notaires (décret modifié n° 78-262 du 8 mars 1978). Il lui fait remarquer que les coûts des expertises désormais imposées par la loi avant une vente immobilière (surface « loi Carrez », plomb, termites, urbanisme, etc.) ne sont pas suffisamment maîtrisées par l'effet de concurrence et d'autre part que tout commissionnement des notaires ou de leurs clercs ne pourra qu'avoir comme conséquence conflit d'intérêts, inflation des coûts et perte de pouvoir d'achat du public. Il observe que, par ailleurs, la clientèle des notaires est souvent constituée de personnes sans défense, de personnes très âgées notamment, et que la raison d'être du statut d'officier public est de garantir l'impartialité du notaire. Dès lors tout commissionnement d'un notaire ou de ses clercs doit être interdit de la manière la plus large. En particulier, une simple mention expresse de la rémunération versée au notaire par le prestataire auquel le notaire apporte une affaire, par exemple, une banque ou une compagnie d'assurance, ne saurait suffire. Un strict respect de l'interdiction absolue que fondent le statut et le tarif de cette profession réglementée est indispensable pour garantir la confiance du public et éviter que le coût de certaines prestations soit majoré du fait de commissions versées aux notaires et répercutées au public. Il lui demande donc de bien vouloir lui confirmer l'interdiction faite à un notaire (ou à un clerc de notaire) de percevoir une commission d'un prestataire qu'il recommande à ses clients et ce, conformément à l'article 16 du tarif des notaires (décret modifié n° 78-262 du 8 mars 1978).</p>	
<b><u>Texte de la REPONSE :</u></b>	<p>La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 16 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires interdit aux notaires, sous peine de sanctions disciplinaires, et sans aucune réserve, d'accepter qu'un tiers leur remette tout ou partie de la rétribution par lui reçue à l'occasion, soit de la conclusion d'un acte, soit des pourparlers ou démarches qui ont précédé une convention à laquelle ils interviennent à quelque titre que ce soit. L'article 13 du décret n° 45-0117 du 19 décembre 1945 portant règlement d'administration publique pour</p>	

l'application du statut du notariat leur fait également interdiction de se livrer, soit directement, soit indirectement, à aucune spéculation de bourse ou opération de commerce, banque, escompte et courtage.