



## TARIF

### Commentaires sur le décret et l'arrêté du 28 Février 2020

Ces deux textes étaient annoncés à l'article 20 de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice.

Le décret n° 2020-179 du 28 février 2020 relatif aux tarifs réglementés applicables à certains professionnels de droit a été publié au journal officiel du 29 février 2020.

L'arrêté du même jour précise, quant à lui, les tarifs réglementés pour le notariat. Il a été publié au Journal Officiel du 1<sup>er</sup> Mars 2020.

Ce commentaire à l'intention des Notaires et des salariés des offices a pour vocation d'apporter un éclairage pratique sur les nouvelles dispositions récemment adoptées.

#### **1. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR**

L'arrêté entre en vigueur le **1<sup>er</sup> mars 2020**.

Toutefois, de même que lors de la précédente réforme du tarif du 26 février 2016, il a été prévu des dispositions transitoires :

- les émoluments des prestations (des actes) effectuées avant le **1<sup>er</sup> mai 2020** restent soumises au tarif précédent ;
- les prestations dont la réalisation a donné lieu, avant le 1<sup>er</sup> mars 2020, « *au versement par le client d'un acompte ou d'une provision, ou à l'engagement par l'un des notaires intervenant de frais ou de débours* » restent régies par l'ancien tarif.

Par exemple :

- Un acte signé le 2 avril 2020 reste soumis à l'ancien tarif.
- Un acte signé le 5 mai 2020 pour lequel le notaire a demandé une pièce d'état-civil ou a reçu un acompte sur frais antérieurement au 1<sup>er</sup> mars 2020 reste soumis à l'ancien tarif.

#### **2. L'OBJECTIF DE TAUX DE RESULTAT MOYEN**

La loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice précise que les tarifs des professions réglementées sont fixés dorénavant sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen.

L'article 5 du décret précise ce taux ; il réforme en profondeur l'article R 444-7 du code de commerce afférent à la « *rémunération raisonnable* » de certains professionnels du droit.

L'objectif de taux de résultat moyen, qui sert à déterminer cette rémunération raisonnable, est déterminé à partir d'un taux de référence égal à 20 % du chiffre d'affaires régulé, auquel on affecte un taux multiplicateur compris entre 1 et 1,6.



Il peut donc, en moyenne et en pratique, être compris entre 20 % et jusqu'à 32 % suivant les professions afin de prendre en compte divers paramètres :

- l'écart entre le taux de résultat régulé de la profession, constaté au titre de la dernière année disponible, et le taux de référence de 20 % ;
- le résultat moyen régulé des professionnels appartenant aux trois premiers déciles (c'est-à-dire aux 30 premiers %) de la profession ;
- le cas échéant, les caractéristiques des prestations réalisées par la profession et l'évolution constatée de la qualité du service rendu ;
- le cas échéant, l'évolution constatée au cours des trois dernières années disponibles et l'évolution prévisible du chiffre d'affaires et du résultat moyens par professionnel.

#### **L'objectif :**

L'article 1 de l'arrêté dispose que l'objectif de taux de résultat moyen appliqué au chiffre d'affaires afin de déterminer la rémunération raisonnable des notaires est fixé à 30 %.

Ce taux de 30% s'interprète comme un taux de résultat moyen d'objectif pour l'ensemble de la profession notariale sur la période de référence. Il ne constitue en aucun cas un taux à atteindre dans chaque office et ne dispense pas de réaliser un taux inférieur ou supérieur suivant le niveau d'activité de l'office.

Les « *coûts pertinents* » du service rendu sont appréciés globalement et non pas prestation par prestation.

Il n'y a pas de conséquence à tirer pour les offices de ce taux cible ou de ce taux de référence, qui n'est qu'un instrument de pilotage global de l'ensemble des professions réglementées du droit par les pouvoirs publics. A ce stade, au demeurant, la portée juridique de ces dispositions du décret est délicate à apprécier.

### **3. UNE VARIATION DES TAUX QUI NE PEUT ENGENDRER UNE VARIATION (A LA HAUSSE COMME A LA BAISSÉ DE PLUS DE 5 %)**

#### **A. La disposition du décret**

« *Les tarifs réglementés et l'objectif du taux de résultat moyen sont fixés de manière à ce que le chiffre d'affaires régulé de la profession en puisse varier de plus de 5 % par rapport à la période de référence précédente* » ; cette disposition est précieuse et limite les effets que pourraient avoir l'ensemble des paramètres intervenant dans la fixation du tarif et sa révision.

Le CSN défendra l'interprétation selon laquelle ces dispositions doivent s'entendre « toutes choses égales par ailleurs », c'est-à-dire qu'elles ne font pas obstacle à ce que le chiffre d'affaires de la profession varie de plus de 5% si les volumes d'actes tarifés évoluent également sur la période.



## B. Le cas des départements d'Outre-Mer

L'article 2 de l'arrêté modifie les coefficients de majoration des émoluments prévus au titre de la compensation intégrant les spécifiés de ces territoires ; ceux-ci sont désormais :

- de 23 % dans le département de la Guyane au lieu de 25 %,
- de 37 % dans les départements de la Réunion et de Mayotte au lieu de 40 %,
- et restent de 25 % pour les îles Wallis et Futuna et dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique,

La variation de ces coefficients de compensation cumulée à celle d'une révision tarifaire ne peut pas impacter le chiffre d'affaires notarial de ces territoires de plus de 5 %.

## 4. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU TARIF

### A. Les émoluments

1. Les émoluments fixes d'actes et de formalités et les émoluments proportionnels d'actes sont affectés d'une baisse générale et uniforme de 1,9 %, à l'exception de ceux figurant ci-après :
  - **le PACS**, dont la rémunération, anciennement fixée à 192,31 € HT, est réduite à 84,51 € HT (article 24 de l'arrêté) ;
  - **la mainlevée** : l'article 80 de l'arrêté transforme l'émolument proportionnel de l'article A 444.141 du Code de Commerce en un émolument fixe ; en outre, il n'existe plus que deux tranches d'assiette pour le calcul de cet émolument :
    - 78,00 € HT pour une assiette de 0 à 77.090,00 €, l'émolument de rédaction est fixé à 78,00 € HT,
    - 150 € HT au-delà.
2. L'article 54 de l'arrêté a rectifié une anomalie qui se trouvait à la dernière tranche de l'article A 444-111 du code de commerce relatif au contrat de promotion immobilière. Pour une assiette de plus 17.000,00 €, le taux applicable est désormais de 0,001 %.



## B. Les remises

### 1. L'article A 444-174 du Code de Commerce est modifié par l'article 118 de l'arrêté :

- le 1° de cet article n'a pas été modifié, il prévoit toujours la possibilité de consentir une remise maximale de 40 % applicable à la part d'émoluments calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions d'euros ;
- concernant la remise prévue au 2° de cet article, **le taux de remise maximum** antérieurement fixé à 10 %, peut désormais atteindre jusqu'à 20 % ;
- ce nouveau taux s'applique à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette désormais supérieures à **100.000,00 €** (au lieu de 150.000,00 € auparavant).

#### Rappel :

- Le taux de cette remise est fixe et identique pour tous (article L 444-2 code de commerce).
- Les notaires doivent afficher les tarifs qu'ils pratiquent, de manière visible et lisible, dans leur lieu d'exercice et sur leur site internet, selon les modalités fixées dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L 113-3 du code de la consommation (article L 444-4 du code de commerce).

Il est en outre ajouté un troisième alinéa audit article, prévoyant la négociabilité du taux des remises mentionnées à la deuxième phrase du 6<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 444-2, pour la part d'émoluments excédant le seuil d'émoluments de 200.000,00 €, après application des remises éventuellement consenties en application des alinéas précédents. Cette disposition n'est pas inconnue du notariat puisqu'elle figurait au tarif jusqu'en 2016 (cf. décret tarif du 8 mars 1978) mais pour un seuil différent.

### 2. L'article 7 du décret vient ajouter un article R 444-10-1 à l'article R 444-10, et élargir le champ d'application des prestations pour lesquelles le taux de la remise peut, au-delà du montant de l'émolument fixé à l'article L 444-3, être convenu entre le notaire et son client.

L'article 7 du décret crée un article R 444-10-1, lequel édicte la possibilité de librement négocier un taux de remise pour un certain nombre des prestations, au-delà du montant d'émolument fixé par l'arrêté mentionné à l'article L 444-3.



Parmi celles-ci figurent au :

1°) « les prestations mentionnées au II de l'article R 444-10 », mais aussi,

2°) les prestations portant sur des opérations de financement et des garanties figurant dans la sous-catégorie "actes relatifs principalement aux prêts, dettes et sûretés participant à l'activité économique" du tableau 5 de l'annexe 4-7;

3°) les prestations portant sur la transmission à titre gratuit, par décès ou entre vifs, de parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

4°) les actes relatifs aux autorisations d'occupation temporaire du domaine public mentionnées aux articles L. 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales et qui sont constitutives de droits réels. »

La logique de cette disposition veut qu'également pour ces prestations et actes des § 2°) à 4°) il soit dorénavant possible de porter le taux de la remise que peut consentir un professionnel jusqu'à 40 % lorsqu'ils sont afférents à la fraction d'un bien ou d'un droit d'une valeur supérieure à 10 millions d'euros.

## **5. LA REGLE DE L'ECRETEMENT EST MAINTENUE**

Le législateur n'a prévu aucune mesure visant à adoucir voire supprimer cette règle prévue à l'article A 444-175 du code de commerce.

Il ne s'agit là que d'un bref aperçu du nouveau tarif tel qu'il résulte des dernières modifications réglementaires. Cette information sera complétée par la mise à jour du commentaire du tarif des notaires.