

Circulaire du CSN du 18 avril 2007 n°2007-5

Madame, Monsieur le Président et Cher Confrère,

A la faveur de la mise en œuvre de la réforme des successions et libéralités, notre tarif se trouve modifié par le décret n°2007-387 du 21 mars 2007 (publié au journal officiel du 22 mars dernier entré en vigueur le 23 mars). Ce texte répond également, comme celui du 16 mai 2006, aux souhaits de simplification du tarif exprimés par le Conseil supérieur en avril 2003. Il permet également d'adapter ce tarif aux nouveaux actes issus de la Réforme du 23 juin 2006.

Si quelques points particuliers pourront donner lieu à une étude ultérieure plus approfondie, un premier commentaire peut être présenté dès maintenant sur l'articulation générale de cette réforme importante du tarif qui n'avait pas été modifié significativement depuis 1986, voire 1978.

L'équilibre global de la rémunération du notariat dans le domaine du droit de la famille est assuré par une augmentation sensible de certains émoluments fixes ou proportionnels en compensation des baisses qui concernent principalement la suppression de toute rémunération lors des ouvertures de testament, donations entre époux et avantages matrimoniaux ainsi que la diminution des émoluments perçus au titre des donations de sommes d'argent ou de titres cotés.

Les émoluments proportionnels revalorisés

L'augmentation des émoluments du droit de la famille est de 25 % dans la plupart des cas et l'assiette en est élargie et simplifiée en ce qui concerne les libéralités et partages :

L'attestation notariée destinée à constater la transmission par décès ou convention matrimoniale d'immeubles ou de droits réels immobiliers est tarifée S2 coefficient 1 au lieu de 0,80.

Les donations entre vifs autres que celles visées au numéro 43 ter sont taxées sur la valeur en pleine propriété, y compris en cas de réserve d'usufruit, des biens donnés *par chaque donateur* S1 coefficient 1,25 au lieu de 1.

Les donations partages (nouveau n°43 bis) sont taxées également sur la valeur des biens donnés par chaque donateur, en ce compris les rapports, avec une augmentation de 25 %.

Toutefois, conformément à l'esprit de la réforme, il convient d'appliquer la tarification prévue au numéro 43 ter dans l'hypothèse où la donation-partage concerne exclusivement des créances, espèces, ou valeurs mobilières cotées ; une requête en interprétation a néanmoins été déposée auprès de la Chancellerie.

Les partages volontaires ou judiciaires du n°63 du tableau des actes passent à S1 coefficient 1,25 au lieu de 1.

En ce qui concerne les rapports inclus dans ces deux derniers actes, il y a lieu de les inclure dans l'assiette de taxation lorsque la libéralité rapportée n'a pas donné lieu à l'établissement d'un acte authentique (ainsi en cas de don manuel) ; dans le cas contraire, comme par le passé et pour des raisons d'équité, il convient d'imputer sur l'assiette servant de base de calcul de l'émolument la valeur des biens donnés au jour de la donation de sorte que ne soit taxée que la somme représentant la réévaluation du rapport.

Enfin, comme antérieurement, la totalité du rapport est à prendre en compte si les sommes ou biens rapportés sont attribués à un autre copartageant.

Les projets de liquidation du régime matrimonial (art 255 10° du code civil) voient au n°63-E leur rémunération revalorisée dans la série 1 de 0,50 à 0,65 ; l'imputation sur l'émolument de partage définitif est maintenue.

La revalorisation de nombreux émoluments fixes et minima

De nombreux actes sont tarifés 20 UV au lieu de 7 : actes complémentaires, comptes de tutelle, consentement des époux dans le cadre d'une procréation médicalement assistée...

La donation entre époux passe de 7 à 30 UV, la notoriété de 7 à 15 UV et les testaments authentiques de 14 à 30 UV.

Le minimum du *contrat de mariage* est porté de 28 à 50 UV et *le PACS et sa modification* sont tarifés également 50 UV.

Un minimum de 50 UV est créé pour les *mitoyennetés et servitudes*.

A noter également que certains *actes tarifés par page* sont désormais rémunérés par des UV forfaitaires :

- acte complémentaire : 20 UV ;
- déclaration de mobilier : 30 UV ;
- cahier des charges : 50 UV. De même pour le procès verbal de difficultés ou de bornage ;
- règlement de copropriété : 100 UV plus 3 UV par lot.

Il est rappelé que le tarif rémunérant l'établissement d'un tel acte, toute perception complémentaire d'un article IV ne peut être qu'exceptionnelle et dûment motivée. En aucun cas, une telle rémunération exceptionnelle et complémentaire à celle du tarif ne peut être récupérée sur les acquéreurs, quelles que soient les dispositions contenues dans les contrats de réservations et avant-contrats de vente.

Les actes nouveaux

Les actes issus des dispositions de la loi du 23 juin 2006 donneront lieu à des rémunérations fixes :

- *Mandat posthume* : 30 UV (+15 pour l'acceptation, la révocation ou la renonciation)
- *Renonciation anticipée* à l'action en réduction ou revendication : 40 UV (de même que la renonciation à l'action en retranchement) sans partage avec le deuxième notaire désigné par le président de chambre.

Les « ouvertures » de testaments, donations, avantages matrimoniaux

En ce qui concerne l'actif recueilli en vertu d'un testament quelle que soit sa forme, d'une donation entre époux ou encore d'avantages matrimoniaux résultant d'un contrat de mariage initial ou par changement de contrat, l'émolument reste dû pendant une période transitoire, en vertu des anciens n°s 85, 27 et 44 du tableau lorsque le décès est antérieur au 23 mars 2007.

Les émoluments réduits

Les donations portant **uniquement** sur des créances, espèces ou des valeurs mobilières cotées passent à S1 0,60 au lieu de S1 coefficient 1.

Les transferts de propriété ou de jouissance entre collectivités territoriales et/ou établissements publics ont été également favorisés par un tarif réduit de moitié (nouveau numéro 88 bis du tableau).

Sociétés : sur la valeur des biens soumis à publicité foncière, outre les honoraires : cet émolument est ramené de S1 1 à S1 0,50.

Les baux

La tarification *du bail d'habitation ou professionnel et d'habitation* a été simplifiée et revalorisée ; cet acte est rémunéré par un demi mois de loyer, auquel s'ajoute un mois et demi de loyer en cas de négociation.

Le tarif *du bail rural* est inchangé sauf en ce qui concerne le renouvellement ou à la prorogation du bail rural de droit commun, ils ne sont plus rémunérés par un émolument proportionnel mais par 15 UV.

Par ailleurs, le *bail cessible* (comme le bail à long terme) est tarifé S2 coefficient 0,85 sur le montant des loyers pour la durée du bail augmenté des charges, et la cession de ce bail est tarifée S1 coefficient 1 sur le prix de cession.

La suppression de l'émolument de promesse de vente

Cet émolument ne concernait que les promesses authentiques.

Elles donnent désormais lieu à l'application de l'article 29 du décret de 1978 (émolument fixe).

En ce qui concerne les avant-contrats établis sous seings privés, la circulaire du Conseil supérieur n°1566 du 18 octobre 2002 est toujours applicable.

La société européenne

Compte tenu de la compétence attribuée aux notaires pour le contrôle de légalité des fusions et des transferts du siège des sociétés européennes, ces interventions donnent lieu à la perception d'émoluments fixes de 70 et 50 UV.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Président, mon Cher Confrère, à l'expression de mes sentiments dévoués.