



16ème législature

Question N° : 5597	De M. Philippe Pradal (Horizons et apparentés - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Justice		Ministère attributaire > Justice
Rubrique > professions judiciaires et juridiques	Tête d'analyse >CVO, notariat et écrêtements	Analyse > CVO, notariat et écrêtements.
Question publiée au JO le : 14/02/2023 Réponse publiée au JO le : 28/02/2023 page : 2001		

Texte de la question

M. Philippe Pradal attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la mise en œuvre de la contribution volontaire obligatoire (CVO) au sein de la profession notariale. Cette cotisation, décidée et perçue pour financer des actions d'intérêt collectif de la profession, a pour objectif de promouvoir une filière professionnelle et son développement économique. Grâce à la CVO inscrite dans la loi de décembre 2020, le notariat a mis en place un dispositif conséquent de prélèvement et de redistribution au sein de la profession qui répond aux exigences du législateur. Toutefois, comme le souligne le Conseil supérieur du notariat dans son rapport relatif à la contribution volontaire obligatoire collectée par le notariat (juillet 2022), on constate que la CVO a été majoritairement consacrée au financement de l'aide à l'écrêtement (compensation complète des émoluments écrêtés au-delà d'un certain pourcentage du chiffre d'affaires notamment destinée à compenser les pertes subies par certains offices, en particulier celles situées en zone rurale) (94 %). Ce constat s'explique par le fait que, depuis 2017, les montants écrêtés ne cessent de croître (47 millions d'euros en 2017, 52 millions d'euros en 2020, 65,6 millions d'euros en 2021). Ainsi, afin de répondre pleinement à l'essence même de la loi n° 2020-1672 du 24 décembre 2020, à savoir le financement d'aides à l'installation ou au maintien de professionnels, il pourrait être plus opportun que l'écrêtement des émoluments soit uniquement destiné aux clients personnes physiques. Cette adaptation permettrait de diminuer la part d'aide à consacrer à la compensation des écrêtements et de renforcer celle destinée au plan maillage et peut être à étoffer celui-ci de mesures nouvelles. Il lui demande son avis sur cette proposition.

Texte de la réponse

Les articles R. 444-9 et A. 444-175 du code de commerce organisent le dispositif de l'écrêtement qui vise à encadrer les frais de notaire dans le cadre d'une mutation immobilière de faible valeur. Ce dispositif prévoit un plancher et un plafond des sommes dues par le client. Si ce montant est supérieur à 10 % de la valeur du bien ou du droit cédé, le mécanisme du « plafond » s'applique alors. La somme due est dite « écrêtée ». Le dispositif de l'écrêtement prévoit également une valeur « plancher » fixée à 90 euros ; somme minimale devant être perçue par les notaires, quelle que soit la valeur du bien concerné. L'impact de ce dispositif est toutefois inégal au sein de la profession des notaires. En effet, les offices situés dans les zones rurales sont principalement touchés par l'écrêtement compte tenu des prix de l'immobilier plus faible que dans les grandes agglomérations. A l'inverse, les notaires des offices situés dans les grandes agglomérations sont moins affectés par cette réforme du fait de la valeur plus importante des prix de l'immobilier. Afin de préserver le maintien des professionnels sur l'ensemble du territoire, et notamment en milieu rural, un mécanisme de solidarité a été organisé. Il s'agit du mécanisme de la contribution volontaire obligatoire (CVO) prévu par l'article 29 de la loi n° 2020-1672 du 24 décembre 2020 relative au parquet européen, à la justice environnementale et à la justice pénale spécialisée, et ses textes

d'application. En 2021, la décision d'affecter une grande partie des sommes perçues dans le cadre de la CVO à une aide spécifique à l'écrêtement a été prise par le Conseil supérieur du notariat. Malgré cette part importante consacrée à la compensation de l'écrêtement, les sommes perçues grâce à la CVO ont également permis de financer le développement des outils numériques au sein de la profession et de soutenir la formation continue des notaires. Point important, une part significative des fonds disponibles pour l'année 2021 n'a pas été dépensée et a été reportée en 2022.