L'Autorité de la concurrence clôt une saisine d'office dans le secteur du notariat

Publié le 24 novembre 2021

L'essentiel

Estimant que les créations d'offices permises par la loi Macron auraient « ***pour conséquence naturelle d'accroître la concurrence intra-professionnelle*** » et n'entendant « ***pas que la remise d'émolument soit utilisée comme un argument commercial »*** par les notaires du département, la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine a adopté, lors d'une assemblée générale le 17 mai 2018, une résolution instaurant une cotisation de 50 % sur les émoluments faisant l'objet d'une remise totale.

Par décision du 19 septembre 2019, l'Autorité s'est saisie d'office afin d'apprécier si cette cotisation était susceptible de faire obstacle au libre jeu de la concurrence.

En pratique, il ressort de l'instruction que cette cotisation n'a jamais été appelée, puisque cela aurait nécessité la modification préalable du règlement intérieur de la chambre départementale par arrêté du garde des Sceaux. Le Conseil supérieur du notariat (« CSN ») a refusé de soumettre ladite résolution au ministère de la justice, la jugeant contraire au règlement national inter-cours, dans la mesure où elle aurait, ***de facto,*** abouti à interdire les remises totales d'émoluments.

Cette pratique, qui visait à priver les notaires de leur autonomie en matière d'octroi de ce type de remise – et donc de fixation de prix – demeurait néanmoins susceptible de relever de la catégorie des « ententes sur les prix », et par conséquent d'une infraction par objet au droit de la concurrence.

Toutefois, de sa propre initiative, la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine a supprimé la résolution litigieuse lors de son assemblée générale du 28 mai 2021. Elle a, par ailleurs, largement informé les notaires de son ressort de cette

suppression par la diffusion d'un bulletin d'information.

Dès lors que ces mesures, adoptées spontanément par la chambre départementale, ont mis fin aux préoccupations de concurrence qu'aurait pu susciter la pratique, l'Autorité a décidé de clore sa saisine d'office.

La saisine d'office de l'Autorité de la concurrence

À la suite d'une enquête diligentée par les services d'instruction, l'Autorité s'est saisie d'office en septembre 2019, de pratiques mises en œuvre dans le secteur du notariat.

Cette saisine d'office visait à apprécier la licéité d'une résolution adoptée par la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine, instaurant une cotisation de 50 % sur les remises totales d'émoluments.

Le régime des cotisations

Aux fins de pourvoir à ses dépenses, chaque chambre départementale de notaires décide, en assemblée générale, de l'assiette et du taux des cotisations que doivent verser les notaires de son ressort. Le CSN et les conseils régionaux sont également amenés à percevoir des cotisations pour financer leurs dépenses de fonctionnement[1]

Le régime des remises et des cotisations sur remises

Outre les remises que les notaires peuvent consentir lorsque le tarif d'une prestation est déterminé proportionnellement à la valeur d'un bien ou d'un droit

(article L. 444-2 du code de commerce), les notaires disposent de la faculté de renoncer à la totalité des émoluments perçus à l'occasion d'une même affaire (article R. 444-70 du même code).

Les remises totales d'émoluments peuvent, dans une certaine mesure, donner lieu à la perception d'une cotisation par les instances professionnelles. Ainsi, historiquement, le CSN a institué une cotisation de 4 % sur les émoluments abandonnés en totalité par les notaires.

Le vote d'une cotisation au taux de 50% sur les remises totales d'émoluments par la chambre des notaires de l'Ille-et-Vilaine

Lors de l'assemblée générale du 17 mai 2018, la chambre des notaires d'Ille et Vilaine a adopté une résolution portant création d'une cotisation sur les émoluments remis en totalité, au taux de 50 %.

Cette cotisation a été décidée en réaction à l'augmentation du nombre de notaires au sein du département, consécutive à la mise en œuvre de la loi du 6 août 2015 (« loi Macron »), afin de décourager les notaires de recourir à ce type de remise, et donc de se faire concurrence.

L'absence de mise en œuvre de la résolution

Il ressort de l'instruction que la pratique en cause n'a jamais été mise en œuvre. En effet, l'entrée en vigueur de la cotisation, initialement prévue au 1er septembre 2018, aurait nécessité la modification du règlement intérieur de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine, qui doit être approuvé par arrêté du garde des Sceaux. Or, le CSN a refusé de soumettre la résolution au ministère de la justice, l'estimant contraire au règlement national inter-cours. Le président de la

chambre a confirmé que cette cotisation n'avait, en conséquence, jamais été appelée.

Une résolution susceptible de susciter des préoccupations de concurrence…

La cotisation litigieuse, en ce qu'elle visait à priver les notaires de leur autonomie en matière d'octroi de remise[2] – et donc de fixation de prix – était ainsi susceptible de relever de la catégorie des ententes sur les prix, c'est-à-dire des infractions par objet, pour lesquelles la démonstration d'effets anticoncurrentiels n'est pas requise. Elle pouvait, par conséquent, susciter des préoccupations de concurrence de la part de l'Autorité.

… mais supprimée par la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine

Toutefois, la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine a spontanément adopté, lors de son assemblée générale du 28 mai 2021, la suppression de la résolution du 17 mai 2018 instaurant la cotisation litigeuse. Elle a, en outre, communiqué le résultat du vote à l'ensemble des notaires d'Ille-et-Vilaine via un bulletin d'information.

La clôture de la saisine d'office

L'Autorité a considéré qu'au cas d'espèce, les mesures spontanément mises en œuvre par la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine étaient de nature à éliminer le risque que les notaires de son ressort soient dissuadés d'octroyer des remises totales d'émoluments à leurs clients.

En conséquence, elle a décidé de clore la saisine d'office.

[1]Article 12 du décret n° 45-0117 du 19 décembre 1945 pris pour l'application du statut du notariat.

[2]Pour un exemple dans un autre secteur, voir : arrêt du Tribunal de l'Union du 19 mars 2003, CMA CGM, T 213/00.

Contact(s)

Yannick Le Dorze
Adjoint à la directrice de la communication
01 55 04 02 14
Contacter par mail