

**Avis n° 20-A-03 du 14 février 2020  
relatif à un projet de décret modifiant certaines dispositions de la  
partie réglementaire du code de commerce**

L'Autorité de la concurrence (commission permanente) ;

Vu la lettre enregistrée le 17 janvier 2020 sous le numéro 20/0004 A, par laquelle le ministre de l'économie et des finances a saisi l'Autorité de la concurrence d'une demande d'avis concernant un projet de décret modifiant certaines dispositions de la partie réglementaire du code de commerce ;

Vu le livre IV du code de commerce relatif à la liberté des prix et de la concurrence, notamment son article L. 444-7 ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, notamment son article 20 ;

Vu le décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice ;

Vu le décret n° 2016-1369 du 12 octobre 2016 modifiant le titre IV bis du livre IV de la partie réglementaire du code de commerce ;

Vu le décret n° 2018-200 du 23 mars 2018 modifiant certaines dispositions de la partie réglementaire du code de commerce et du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice ;

Vu les avis de l'Autorité de la concurrence n° 16-A-03 du 29 janvier 2016 et n° 16-A-06 du 22 février 2016 concernant respectivement un projet de décret, et un projet de décret rectificatif, relatifs aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice prévu par l'article 50 de la loi du 6 août 2015 ; n° 16-A-16 du 16 septembre 2016 relatif à un projet de décret modifiant certaines dispositions du titre IV bis du livre IV de la partie réglementaire du code de commerce ; n° 17-A-06 du 27 mars 2017 concernant un projet de décret relatif aux tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation, et de sûretés judiciaires ; n° 17-A-15 du 15 décembre 2017 relatif à un projet de décret modifiant certaines dispositions de la partie réglementaire du code de commerce et du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice ; n° 19-A-09 du 11 avril 2019 relatif aux tarifs des professions réglementées du droit en outre-mer ; n° 19-A-16 et

n° 19-A-17 du 2 décembre 2019 relatifs, respectivement, à la liberté d'installation des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires, et à des propositions de cartes révisées des zones d'implantation, assorties de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices de chacune de ces professions ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Les rapporteurs, le rapporteur général adjoint, le commissaire du Gouvernement et les représentants du ministère de la justice entendus lors de la séance du 12 février 2020 ;

Les représentants du Conseil Supérieur du Notariat, de la Chambre nationale des commissaires de justice – section des huissiers de justice et section des commissaires-priseurs judiciaires, du Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires, du Conseil national des greffiers des tribunaux de commerce et du Conseil National des Barreaux entendus sur le fondement des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 463-7 du code de commerce ;

Est d'avis de répondre à la demande présentée dans le sens des observations qui suivent :

## Résumé<sup>1</sup> :

En application de l'article L. 444-7 du code de commerce, l'Autorité de la concurrence a été saisie le 17 janvier 2020 par le ministre de l'économie et des finances d'une demande d'avis relative à un projet de décret en Conseil d'État visant à modifier certaines dispositions de la partie réglementaire du code de commerce concernant la fixation des tarifs réglementés de certaines professions juridiques.

Depuis l'adoption de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (« loi Macron »), les principes de détermination des tarifs doivent tenir compte des « *coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable, définie sur la base de critères objectifs* » (article L. 444-2 du code de commerce). Le gouvernement avait fait le choix, dans le décret n° 2016-230 du 26 février 2016, de retenir une approche « acte par acte » pour la fixation des tarifs des professionnels concernés, visant à fixer les tarifs sur la base des coûts effectivement supportés par les professionnels pour chaque acte réalisé. Cette méthode s'est révélée impraticable faute de disposer d'une comptabilité analytique permettant d'évaluer les coûts pertinents à un tel niveau de précision. Dans ce contexte, la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 a finalement substitué à cette première approche une méthode fondée sur la rentabilité globale des professions concernées, devant permettre aux professionnels de couvrir l'ensemble des coûts supportés et de dégager une rémunération raisonnable au titre de leur « activité régulée ». Pour ce faire, l'article L. 444-2, dans sa rédaction issue de l'article 20 de la loi du 23 mars 2019, dispose que les tarifs sont fixés « *sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen, dont les modalités de détermination sont définies par décret en Conseil d'État* ».

Ainsi, le projet de décret soumis à l'examen de l'Autorité tire les conséquences des précisions apportées par la loi en fixant les tarifs sur la base d'un objectif de taux de résultat estimé globalement et pour chaque profession. Il propose pour cela une réécriture de la méthode de fixation desdits tarifs, en précisant les modalités d'évaluation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable, cette dernière étant, en particulier, définie par référence à un objectif de taux de résultat, lui-même déterminé « *à partir d'un taux de référence, déterminé par arrêté* ».

Par ailleurs, le projet de décret modifie le système des remises à taux fixe et identiques pour tous de droit commun, dont le taux maximal, actuellement plafonné à 10 % sur les tranches d'assiette supérieures à 150 000 euros, devrait prochainement passer à 20 %. Alors que la loi y a adjoint un dispositif de libre négociabilité des remises entre le notaire et son client pour certaines prestations et au-delà d'un certain seuil d'émoluments, le projet maintient les remises au taux majoré (plafonné à 40 % sur les tranches d'assiette supérieure à 10 millions d'euros) pour une liste limitative de prestations. Ce dispositif des remises à 40 % avait été présenté, lorsqu'il a été mis en place en 2016, comme visant à pallier l'absence de libre négociabilité des remises. Le projet de décret propose, enfin, de rationaliser la fixation des majorations tarifaires outre-mer, en prévoyant un « rapprochement » entre le taux de résultat moyen constaté pour les professionnels installés en outre-mer et l'objectif de taux de résultat fixé nationalement.

---

<sup>1</sup> Ce résumé a un caractère strictement informatif. Seul fait foi le corps de l'avis ci-après.

Après un examen approfondi de ce projet de décret, l'Autorité émet un avis réservé sur les dispositions de son article 3, qui confèrent aux ministres signataires des arrêtés une marge d'appréciation trop importante dans la fixation des tarifs pour être compatible avec l'exigence légale d'une définition de la rémunération raisonnable « *sur la base de critères objectifs* ».

L'Autorité propose ainsi des aménagements rédactionnels visant à préciser les modalités de détermination et de révision de l'objectif de taux de résultat moyen d'une part, et la méthode d'évaluation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable d'autre part.

Par ailleurs, elle invite le gouvernement à préciser la nature et l'origine des données comptables prises en compte dans l'estimation des différents agrégats utilisés dans la méthode de fixation des tarifs et à préciser le concept de « rapprochement » du taux de résultat moyen des professionnels installés en outre-mer de l'objectif fixé nationalement en explicitant, dans le projet de décret, la finalité des majorations applicables localement : compenser les surcoûts réels supportés en outre-mer.

Concernant les modifications apportées à l'encadrement réglementaire des remises, l'Autorité se félicite du rehaussement du taux plafond, de 10 % à 20 %, pour les remises de droit commun. Comme elle l'a déjà indiqué, elle estime que le seuil de déclenchement de cette faculté de remise, actuellement fixé pour les notaires à 150 000 euros d'assiette, devrait être abaissé à 75 000 euros d'assiette pour intensifier la concurrence par les prix dans un secteur qui en a longtemps été privé.

Enfin, si l'Autorité se félicite de la réintroduction, prévue par la loi, de la libre négociabilité des remises entre le notaire et son client au-delà d'un seuil d'émoluments, elle regrette qu'il soit envisagé de restreindre le champ d'application de cette mesure par voie réglementaire : en fixant ce seuil de déclenchement à 200 000 euros d'émoluments (alors que ce seuil était fixé à 80 000 euros dans l'ancien décret de 1978), les dispositions envisagées pourraient, paradoxalement, conduire à une situation moins concurrentielle en 2020 que celle qui prévalait avant la réforme. De ce même point de vue, le maintien du dispositif des remises à 40 %, qui prive *de facto* les usagers des prestations concernées du bénéfice de la remise de droit commun sur les tranches d'assiette comprises entre 150 000 euros et 10 millions d'euros, pour les réserver aux rares cas d'assiettes extrêmement élevées, apparaît peu compatible avec l'impératif d'équité sociale poursuivi par le législateur de 2015.

## SOMMAIRE

<b>I. Le contexte juridique et économique .....</b>	<b>7</b>
A. LES PROFESSIONS CONCERNEES PAR LE DECRET .....	7
B. LES PRINCIPES DE FIXATION DES TARIFS .....	8
1. LA METHODE DE FIXATION DES TARIFS REGLEMENTES .....	8
2. L'ENCADREMENT REGLEMENTAIRE DES REMISES .....	11
3. LES MAJORATIONS TARIFAIRES APPLICABLES EN OUTRE-MER .....	13
4. LES TRANSMISSIONS D'INFORMATION AUX AUTORITES ADMINISTRATIVES CHARGES DE LA FIXATION DES TARIFS .....	13
5. LA LISTE DES PRESTATIONS DONT LE TARIF EST REGLEMENTE .....	14
6. LES MONTANTS D'EMOLUMENTS ARRETES .....	15
<b>II. Analyse et propositions de l'Autorité.....</b>	<b>17</b>
A. PRESENTATION DU PROJET DE DECRET SOUMIS A L'AUTORITE .....	17
B. ANALYSE DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE DECRET .....	21
1. LES NOUVEAUX PRINCIPES DE FIXATION DES TARIFS REGLEMENTES .....	21
a) Analyse des concepts communs aux différentes évaluations nécessaires à la fixation des tarifs .....	22
<i>Sur la notion d'« évaluation globale ».....</i>	<i>23</i>
<i>Sur la prise en compte des seules prestations dont l'exercice est réservé aux professions en cause dans cette évaluation .....</i>	<i>23</i>
<i>Sur les données à prendre en compte pour l'estimation des différents agrégats .....</i>	<i>24</i>
b) Analyse de la méthode d'évaluation des coûts pertinents .....	26
<i>De la nécessité d'harmoniser certaines définitions.....</i>	<i>27</i>
<i>De la nécessité de préciser la méthode d'évaluation du coefficient correcteur</i>	<i>28</i>
c) Analyse de la méthode d'évaluation de la rémunération raisonnable.....	28
<i>De la nécessité de se fixer un objectif de taux de résultat moyen « régulé » de la profession .....</i>	<i>29</i>
<i>De la nécessité de préciser la méthode de fixation de cet objectif de taux de résultat moyen régulé .....</i>	<i>29</i>
d) Analyse du mécanisme de lissage des évolutions tarifaires .....	33
e) Synthèse des constats et des recommandations de l'Autorité relatifs aux nouveaux principes tarifaires .....	35
2. LE NOUVEL ENCADREMENT DES REMISES TARIFAIRES .....	36
a) Les remises réglementées consenties au-delà d'un seuil d'assiette .....	37
b) Les remises librement négociables au-delà d'un seuil d'émoluments .....	39

c) Synthèse des recommandations de l’Autorité relatives au nouvel encadrement des remises.....	42
3. LA REFORME DU SYSTEME DES MAJORATIONS TARIFAIRES OUTRE-MER.....	42
4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PROJET DE DECRET.....	45
<b>III. Conclusion.....</b>	<b>46</b>
Annexe 1 - méthode de fixation de rémunération raisonnable proposée par le gouvernement en 2016.....	48
Annexe 2 - Traduction légistique des propositions de l’Autorité.....	51

1. L'article L. 444-7 du code de commerce dispose que : « *Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de l'Autorité de la concurrence, précise les modalités d'application du présent titre, notamment : 1° Les modalités selon lesquelles les coûts pertinents et la rémunération raisonnable, mentionnés au premier alinéa de l'article L. 444-2, sont évalués globalement pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1 ; 2° Les caractéristiques de la péréquation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 444-2 ; 3° La composition du conseil d'administration, l'organisation et le fonctionnement du fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice mentionné au quatrième alinéa du même article L. 444-2 ; 4° La liste des informations statistiques mentionnées au 2° de l'article L. 444-5 et les modalités de leur transmission régulière ; 5° Les conditions dans lesquelles, en application du dernier alinéa de l'article L. 444-2, le professionnel et son client peuvent convenir du taux des remises.* »,
2. Conformément à ces dispositions, le ministre chargé de l'économie a, par lettre enregistrée le 17 janvier 2020 sous le numéro 20/0004 A, consulté l'Autorité de la concurrence (« l'Autorité ») sur un projet de décret en Conseil d'État modifiant des dispositions du titre IV bis du livre IV de la partie réglementaire du même code.
3. Après avoir fait un bref rappel du contexte juridique et économique applicable à la régulation des tarifs des professions concernées (I), l'Autorité analysera les dispositions du projet de décret et formulera plusieurs propositions en vue de l'améliorer (II).
4. La traduction légistique de ces propositions figure en annexe 2, laquelle fait partie intégrante du présent avis.

## **I. Le contexte juridique et économique**

5. Le projet de texte soumis à l'examen de l'Autorité est un décret en Conseil d'État pris en application de l'article L. 444-7 du code de commerce issu de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (« loi Macron »). Faisant suite à l'adoption de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 susvisée, ce décret vise à préciser de nouvelles modalités d'application du titre IV bis du livre IV du code de commerce (2), qui régit les tarifs règlementés de sept professions juridiques ou judiciaires (1).

### **A. LES PROFESSIONS CONCERNEES PAR LE DECRET**

6. Les professions en cause sont celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 444-1 du code de commerce : les commissaires-priseurs judiciaires, greffiers de tribunal de commerce, huissiers de justice, administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et notaires, ainsi que les avocats, pour leurs seules activités de saisie immobilière, partage, licitation et sûretés judiciaires. À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les professions d'huissier de

justice et de commissaire-priseur judiciaire fusionneront dans celle, nouvelle, de commissaire de justice<sup>2</sup>.

7. L'Autorité a eu plusieurs fois l'occasion de se pencher sur le fonctionnement de ces professions, notamment dans les avis susvisés.
8. Par souci de concision, il convient de renvoyer à la description du cadre juridique et économique faite dans les derniers avis adoptés par l'Autorité relatifs à ces professions qui sont à jour des dernières données statistiques disponibles sur les professions concernées à la date d'adoption du présent avis, à savoir :
  - a. aux paragraphes 7 à 34 de l'avis n° 19-A-16 et aux paragraphes 7 à 32 de l'avis n° 19-A-17 susvisés, s'agissant des professions de commissaire-priseur judiciaire et d'huissier de justice, ainsi que de celle de commissaire de justice appelée à les remplacer ;
  - b. aux paragraphes 9 à 32 de l'avis n° 19-A-09 susvisé, s'agissant des autres professions concernées.

## **B. LES PRINCIPES DE FIXATION DES TARIFS**

9. Les dispositions législatives applicables aux tarifs des professions en cause ont été récemment amendées par la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 susvisée, qui a principalement modifié les modalités de fixation de ces tarifs (1) et les règles applicables aux remises sur émoluments (2).
10. Pour les besoins de la présente saisine, il convient également de rappeler brièvement le régime juridique propre aux émoluments des notaires et des huissiers de justice dans certains départements et collectivités d'outre-mer (3), ainsi que les dispositions régissant les transmissions d'information par les professionnels, par l'intermédiaire de leurs instances nationales, aux administrations chargées de la fixation des tarifs (4), la liste des prestations dont le tarif est règlementé (5) et celles fixant les montants des émoluments perçus par les professionnels en contrepartie de leur activité régulée (6).

### **1. LA METHODE DE FIXATION DES TARIFS REGLEMENTES**

11. Les principes de détermination des tarifs sont précisés à l'article L. 444-2 du code de commerce :
  - a. Le premier alinéa de cet article prévoit qu'ils doivent couvrir « *les coûts pertinents du service rendu* » assortis d' « *une rémunération raisonnable, définie sur la base de critères objectifs* ».
  - b. Son deuxième alinéa permet de déroger à ce principe d'orientation vers les coûts, en autorisant « *une péréquation des tarifs applicables à l'ensemble des prestations servies* ».

---

<sup>2</sup> Voir l'Ordonnance n° [2016-728](#) du 2 juin 2016 relative au statut de commissaire de justice, ainsi que l'avis de l'Autorité n° [16-A-12](#) du 20 mai 2016 concernant un projet d'ordonnance relatif au statut de commissaire de justice.



12. La loi précise que cette dérogation peut, par exemple, prendre la forme d'un émolument proportionnel à la valeur du bien ou du droit faisant l'objet de la prestation rendue par le professionnel. Dans ce cas, l'émolument perçu n'a que peu de probabilités de correspondre exactement à la somme des coûts pertinents encourus et de la rémunération raisonnable correspondant à cette prestation. Dans ces conditions, la faculté même de péréquation prévue par la loi suppose que certaines prestations, assises sur des valeurs importantes, en compensent d'autres, moins rémunératrices.
13. L'articulation entre ces deux alinéas peut conduire à différentes approches, discutées lors de l'élaboration du premier décret d'application prévu à l'article L. 444-7 du code de commerce.
14. Une première approche peut en effet consister à prévoir que l'émolument perçu par le professionnel couvre, au niveau de chaque prestation, les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable. La mise en œuvre d'une telle méthode suppose toutefois de mobiliser des éléments de comptabilité analytique extrêmement fins qui, pour l'heure, ne sont pas disponibles.
15. La seconde approche, recommandée par l'Autorité dans son avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015, vise au contraire à fixer ces tarifs en tenant compte des coûts globaux encourus par les professionnels, plutôt que des coûts supportés « *acte par acte* ». Cette approche « globale » est cohérente avec la faculté susmentionnée, prévue par la loi, d'instaurer une péréquation entre les différentes prestations servies, de façon à trouver un équilibre économique global. La somme des émoluments perçus sur l'année doit permettre, en moyenne, aux professionnels de couvrir l'ensemble des coûts qu'ils supportent au titre de leur activité régulée et de dégager une rémunération raisonnable. Cette seconde méthode présente l'avantage de ne mobiliser que des informations agrégées déjà disponibles : le chiffre d'affaires et le résultat des professionnels.
16. Dans son décret n° 2016-230 du 26 février 2016, le Gouvernement n'a pas suivi les préconisations en faveur d'une approche globale formulées dans l'avis n° 17-A-15 du 15 décembre 2017<sup>3</sup>, mais a préféré une approche « *acte par acte* ». Faute de disposer de données comptables suffisamment précises pour estimer les coûts pertinents et la rémunération raisonnable à ce niveau de granularité, le décret accordait aux ministres de la justice et de l'économie une période transitoire de deux ans, pendant laquelle ces derniers étaient autorisés à fixer les nouveaux tarifs à partir de ceux anciennement en vigueur, sous réserve de ne pas entraîner de variation de plus ou moins 5 % par rapport à ceux-ci<sup>4</sup>. Le Conseil d'État, statuant au contentieux, a validé ce dispositif transitoire en mai 2017<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Dans son avis n° 17-A-15 du 15 décembre 2017 susvisé, l'Autorité n'a pas manqué de relever que « *la précision attendue de ces informations s'explique, au moins en partie, par les obligations que le gouvernement s'est lui-même fixées en favorisant une approche "acte par acte", qui ne s'imposait pas* » (§ 32).

<sup>4</sup> Article 12 du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 précité.

<sup>5</sup> Conseil d'État, 6<sup>ème</sup> et 1<sup>ère</sup> chambres réunies, 24 mai 2017, n° 398801, considérant 25 : « *Considérant, toutefois, qu'il ressort des pièces des dossiers, notamment de l'avis de l'Autorité de la concurrence du 22 février 2016 concernant le projet de décret relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice prévu par l'article 50 de la loi du 6 août 2015, que la collecte des informations statistiques nécessaires à l'élaboration des tarifs dans des conditions conformes aux exigences de l'article L. 444-2 issu de la loi du 6 août 2015 n'était matériellement pas possible dans le délai de 6 mois au plus séparant la promulgation de la loi du 6 août 2015 de son entrée en vigueur ; que, compte tenu du délai nécessaire au recueil de l'ensemble de ces données et eu égard au motif de sécurité juridique qui*

17. Ce délai de deux ans devait permettre la mise en place d'une comptabilité analytique par les professionnels<sup>6</sup>. La loi prévoyait par ailleurs la transmission aux administrations compétentes des données nécessaires à la fixation des tarifs<sup>78</sup>.
18. Ces deux années se sont toutefois révélées insuffisantes pour concevoir et mettre en œuvre un plan de comptabilité analytique permettant d'apprécier les coûts directs et indirects de plusieurs centaines de prestations. Le Gouvernement a donc annoncé, dès la fin de l'année 2017, son intention de modifier la loi pour clarifier l'interprétation à donner aux deux premiers alinéas de l'article L. 444-2 du code de commerce, en consacrant définitivement la validité de l'approche globale. Les modifications législatives nécessaires ont ainsi été intégrées dans le projet de loi de programmation de la justice 2018-2022 (n° 463, déposé au Sénat le 20 avril 2018).
19. L'article 20 de la loi promulguée prévoit ainsi de :
  - a. préciser l'articulation qui doit être faite entre le principe d'orientation vers les coûts et la faculté de prévoir une péréquation tarifaire : « *En application des deux premiers alinéas du présent article, l'arrêté conjoint mentionné au même article L. 444-3 fixe les tarifs sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen, dont les modalités de détermination sont définies par un décret en Conseil d'État, et dont le montant est estimé globalement pour chaque profession pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » (nouveau troisième alinéa de l'article L. 444-2 du code de commerce, caractères gras ajoutés) ;
  - b. de circonscrire de façon plus précise le contenu du décret d'application de ces dispositions, en précisant que « *les coûts pertinents et la rémunération raisonnable, mentionnés au premier alinéa de l'article L. 444-2, sont évalués globalement pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » (nouveau 1° de l'article L. 444-7 du même code, caractères gras ajoutés).
20. L'adoption de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 nécessite ainsi de modifier les dispositions issues du décret du 26 février 2016 précité, en particulier celles de :

---

*s'attache à l'existence de tarifs légalement applicables aux prestations réalisées par les professions juridiques réglementées visées par le décret, le décret attaqué a pu légalement prévoir que puissent être arrêtés, pendant la période nécessaire à la collecte de ces données, qu'il a fixé à une durée maximale de deux années, des tarifs transitoires, établis par référence aux tarifs précédemment en vigueur dans une limite de variation de plus ou moins 5 % ; que cette variation devra permettre de rapprocher les tarifs ainsi fixés de ceux qui résulteraient de l'application des principes prévus à l'article L. 444-2 du code de commerce, en l'état des informations disponibles à la date de l'édition des arrêtés ; qu'ainsi, le moyen tiré de ce que l'article 12 du décret attaqué serait entaché d'incompétence et méconnaîtrait les dispositions de l'article L. 444-2 du code de commerce en tant qu'il prévoit la fixation, pour une durée maximale de 2 ans, de tarifs par référence à ceux qui étaient précédemment en vigueur doit être écarté ; » (caractères gras ajoutés).*

<sup>6</sup> Article R. 444-20 du code de commerce.

<sup>7</sup> La fixation des tarifs requiert un arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre de l'économie (article L. 444-3 du code de commerce), après information (et éventuellement après avis) de l'Autorité (article L. 462-2-1 du même code). En conséquence, le ministre de la justice, le ministre de l'économie et l'Autorité de la concurrence peuvent obtenir des professionnels (1° de l'article L. 444-5 du code de commerce) et de leurs instances représentatives (2° du même article L. 444-5) un certain nombre d'informations leur permettant de fixer le niveau de ces tarifs.

<sup>8</sup> Article L. 444-5 du code de commerce.

- l'article R. 444-6 du code de commerce, qui prévoit l'évaluation des coûts pertinents « *pour chaque prestation* », lesquels « *incluent les coûts directs générés par la réalisation de cette prestation par un professionnel diligent ainsi qu'une quote-part des coûts indirects résultant des charges de structure et des frais financiers exposés par ce même professionnel* » ;

- l'article R. 444-7 du même code, qui prévoit l'évaluation de la rémunération raisonnable « *pour chaque prestation* » en prenant en compte « *la durée moyenne nécessaire à la réalisation de cette prestation par un professionnel diligent ainsi qu'une quote-part de la rémunération du capital investi* »<sup>9</sup>.

21. Comme précisé au point 48 ci-dessous, le projet de décret soumis au présent examen de l'Autorité modifie substantiellement ces articles R. 444-6 et R. 444-7.

## 2. L'ENCADREMENT REGLEMENTAIRE DES REMISES

22. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 précitée a ouvert aux professionnels la faculté de consentir des remises tarifaires à leurs clients plus largement qu'autrefois<sup>10</sup>. Elle a prévu un encadrement strict de cette nouvelle liberté, qui ne s'applique que « *lorsqu'un tarif est déterminé proportionnellement à la valeur d'un bien ou d'un droit [...] et lorsque l'assiette de ce tarif est supérieure à un seuil* » arrêté par les ministres de la justice et de l'économie. Le taux alors appliqué par le professionnel doit être « *fixe, identique pour tous et compris dans des limites définies par voie réglementaire* » (dernier alinéa de l'article L. 444-2 du code de commerce).
23. La fixité et l'identité du taux de remise pour tous les clients ont soulevé des difficultés d'application dans le cas des notaires, en particulier. En effet, cette règle est très vite apparue inadaptée à certaines opérations immobilières portant sur de très grosses assiettes. Dans ce type d'opérations, les acquéreurs arbitrent souvent entre la cession directe de l'immeuble (par acte notarié) et la cession des parts de la société détentrice de l'immeuble (par acte sous seing privé). Les notaires concernés s'estimaient désavantagés sur ce marché par l'impossibilité qui leur était faite de négocier le montant de leurs émoluments (ou plutôt de la remise consentie sur ces émoluments), alors que leurs concurrents internationaux pouvaient, eux, librement fixer leurs honoraires.
24. Dans le régime antérieur à la loi du 6 août 2015 précitée, lorsque le montant des émoluments afférents à un acte déterminé dépassait 80 000 euros, « *le notaire et son client [pouvaient] convenir d'une réduction d'émoluments pour la partie de la rémunération dépassant le seuil ainsi fixé* » (article 3 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires). En pratique, seules étaient éligibles à ce dispositif les mutations portant sur des assiettes supérieures à 9,6 millions d'euros.
25. L'objectif de la réforme n'étant ni de nuire à la compétitivité des prestations notariales pour ce type d'opérations, ni à l'attractivité de l'immobilier d'entreprise en France en renchérissant le coût de ces transactions par rapport au régime antérieur, le Gouvernement a prévu, dans le décret n° 2016-230 du 26 février 2016 susvisé, un taux maximum de remise

---

<sup>9</sup> Article R. 444-7 du code de commerce.

<sup>10</sup> Dans le régime antérieur, le principe d'unicité tarifaire ne souffrait que de peu d'exceptions. Les notaires, par exemple, ne pouvaient accorder de remise partielle sur un acte déterminé « *qu'avec l'autorisation de la chambre dont ils dépendent* » (article 2 du décret n°78-262 du 8 mars 1978). En pratique, ces autorisations étaient octroyées « *avec parcimonie par les chambres* » (Avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015 relatif aux questions de concurrence concernant certaines professions juridiques réglementées, § 617).

plus élevé (40 %) que dans le régime de droit commun (10 %) pour une liste définie de prestations. La loi prohibant la libre négociation des remises, cette modulation des taux de remise et des seuils d'assiette à partir desquels ils peuvent être activés, est en effet apparue, à l'époque, la seule solution techniquement possible.

26. La liste des prestations concernées par la remise plafonnée à 40 % a été établie, en pratique, par correspondance avec celle des prestations qui donnaient souvent lieu, dans l'ancien régime tarifaire, à une négociation de la part des émoluments supérieure à 80 000 euros : pour l'essentiel, la mutation ou le financement de certains biens ou droits à usage résidentiel ou non, ou la mutation de certaines parts ou actions de sociétés ou d'actifs affectés à l'exploitation d'une entreprise.
27. Ainsi, pour les notaires, alors que le plafond de la remise a été fixé, en règle générale, à 10 % du montant de l'émolument proportionnel applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 150 000 euros (I de l'article R. 444-10 et 2° de l'article A. 444-174 du code de commerce), la limite a été portée à 40 % pour ces prestations plus atypiques, applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions d'euros (II de l'article R. 444-10 et 1° de l'article A. 444-174 du code de commerce).
28. À l'usage, il est toutefois apparu que ce mécanisme de remises plafonnées à 40 % ne permettait pas aux notaires concernés d'être suffisamment compétitifs sur le marché de l'immobilier de grande valeur, où leurs concurrents continuaient de fixer librement le montant de leurs honoraires. Pour pallier cette difficulté, un rapport d'information parlementaire a proposé de « *revenir à la négociabilité au-delà d'un seuil* »<sup>11</sup>, ce que l'article 11 du projet de loi de programmation 2018-2022 précité proposait d'ailleurs de faire.
29. L'étude d'impact de ce projet de loi estime que le développement des actes de cession de parts de sociétés détentrices d'immeuble sous seing privé, pour lesquels le recours au notaire n'est pas obligatoire, pourrait affecter « *la sécurité des transactions, le risque de contournement du droit de préemption et les recettes fiscales tirées des droits de mutation* ». De même, dans le secteur des logements sociaux, les bailleurs sociaux et les collectivités territoriales se seraient inquiétés du fait que le principe de fixité et d'unicité des remises « *n'entraîne un surcoût important pouvant affecter significativement leur budget* ». La mesure envisagée, dont le Gouvernement estime qu'elle ramènera les émoluments très élevés actuellement perçus par ces professionnels, pour les prestations portant sur des biens de grande valeur, à des niveaux plus conformes au marché, « *pourra notamment s'appliquer aux appels d'offres lancés par les clients institutionnels dans le cadre d'opérations immobilières relatives aux logements sociaux ou d'opérations poursuivant un objectif d'intérêt général* » (exposé des motifs du projet de loi).
30. Figurant désormais à l'article 20 de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 précitée, la mesure adoptée prévoit ainsi de tempérer le principe de fixité et d'identité des remises : « *Toutefois, pour certaines prestations et au-delà d'un montant d'émolument fixé par l'arrêté mentionné au même article L. 444-3, le professionnel et son client peuvent convenir du taux des remises.* » (dernier alinéa de l'article L. 444-2). Le contenu du décret d'application a été ajusté en conséquence. Il doit désormais préciser les « *conditions dans lesquelles, en application du dernier alinéa de l'article L. 444-2, le professionnel et son client peuvent convenir du taux des remises* » (nouveau 5° de l'article L. 444-7 du même code).

---

<sup>11</sup> Rapport d'information de la mission d'information commune sur l'évaluation de la loi n°2015-990 du 6 août 2015, proposition n°12.

31. Les modifications apportées, par le projet de décret soumis à l'examen de l'Autorité dans le cadre de la présente saisine, à l'encadrement réglementaire des remises sont précisées au point 51 ci-dessous.

### **3. LES MAJORATIONS TARIFAIRES APPLICABLES EN OUTRE-MER**

32. La partie réglementaire du code de commerce prévoit actuellement, pour certaines professions, des majorations d'émoluments dans les départements et collectivités d'outre-mer suivants :
- a. de 30 % en Guadeloupe, Guyane et Martinique et de 40 % à La Réunion pour les huissiers de justice (article R. 444-58) ;
  - b. de 25 % en Guadeloupe, Guyane et Martinique et de 40 % à La Réunion pour les notaires (article R. 444-68) ;
  - c. de 40 % à La Réunion pour les avocats (article R. 444-77) ;
  - d. de 30 % à Saint-Pierre-et-Miquelon pour les huissiers de justice (article R. 914-2-1) ;
  - e. de respectivement 30 % pour les huissiers de justice et 40 % pour les notaires à Mayotte (articles R. 924-3 et R. 924-4) ;
  - f. de respectivement 30 % pour les huissiers de justice et 25 % pour les notaires à Wallis-et-Futuna (articles R. 954-2 et R. 954-3), ces dispositions ne trouvant néanmoins pas d'application concrète à l'heure actuelle, aucun membre de ces deux professions n'ayant été nommé dans cette collectivité.
33. Pour une description plus précise des règles actuellement applicables, l'Autorité renvoie aux paragraphes 33 à 44 de son avis n° 19-A-09 du 11 avril 2019 précité, dans lequel elle a récemment analysé, à la demande du Gouvernement, ces régimes tarifaires dérogatoires.
34. Comme précisé au point 51.c ci-dessous, le décret soumis à examen envisage une refonte complète de ce système de majorations.

### **4. LES TRANSMISSIONS D'INFORMATION AUX AUTORITES ADMINISTRATIVES CHARGÉES DE LA FIXATION DES TARIFS**

35. Afin que les ministres de la justice et de l'économie, ainsi que l'Autorité, disposent des données nécessaires à l'estimation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable, l'article L. 444-5 du code de commerce, issu de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 précitée, prévoit qu'ils peuvent recueillir, pour l'exercice de leurs missions respectives : « *1° Toute donnée utile, auprès des professionnels mentionnés à l'article L. 444-1 ; / 2° Les informations statistiques définies par voie réglementaire, auprès des instances représentatives de ces professionnels.* »
36. L'identité de ces instances représentatives est précisée à l'article R. 444-17<sup>12</sup> du code de commerce ; la liste des informations à communiquer est détaillée aux articles R. 444-18 à

---

<sup>12</sup> Il s'agit des instances nationales des sept professions concernées : la chambre nationale des commissaires-priseurs judiciaires, le Conseil national des greffiers de tribunaux de commerce, la Chambre nationale des

R. 444-20 et les modalités de leur transmission (collecteurs, fréquence,...) sont fixées à l'article R. 444-21.

37. Par décision du 24 mai 2017, le Conseil d'État<sup>13</sup>, statuant au contentieux, a annulé une première version de ce dernier article R. 444-21, publiée en 2016. Celle actuellement en vigueur est issue du décret n° 2018-200 du 23 mars 2018 précité, adopté après l'avis de l'Autorité n° 17-A-15 du 15 décembre 2017 susmentionné. Son premier alinéa dispose que les informations et données concernées « *sont transmises annuellement, soit par voie de communication électronique sécurisée, soit par tout autre moyen approprié* » aux autorités compétentes par les instances nationales susmentionnées. La date de cette transmission, qui « *comprend à la fois les informations et données utiles originaires des professionnels et celles résultant de leur agrégation opérée par les services compétents des instances professionnelles nationales* », est « *fixée par arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie* ». Les quatre alinéas suivants précisent les modalités par lesquelles les instances professionnelles concernées protègent la confidentialité des données ainsi collectées auprès des professionnels, afin de tenir compte des exigences liées à la protection du secret industriel et commercial rappelées par le Conseil d'État dans sa décision précitée.
38. Comme précisé au point 52 ci-dessous, les dispositions de cet article R. 444-21 sont amendées par le projet de décret soumis à l'examen de l'Autorité, pour préciser les modalités de la collecte des données concernées auprès des professionnels par leurs instances nationales respectives.

## 5. LA LISTE DES PRESTATIONS DONT LE TARIF EST REGLEMENTE

39. Le 1° de l'article R. 444-3 du code de commerce dispose que l'article Annexe 4-7 fixe la liste des prestations dont le tarif est réglementé. Pour chacune des professions concernées, ces prestations sont regroupées dans des tableaux : commissaire-priseur judiciaire (tableau 1), greffier de tribunal de commerce (tableau 2), huissier de justice (tableaux 3-1, 3-2 et 3-3), administrateurs judiciaires (tableau 4-1), commissaires à l'exécution du plan (tableau 4-2), mandataires judiciaires et liquidateurs (tableau 4-3), notaires (tableaux 5 et 5-1) et avocats (tableau 6), étant entendu que les tableaux 3-2 et 5-1 listent, respectivement, des prestations spécifiques aux huissiers de justice et aux notaires des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.
40. Par exception, le second alinéa de l'article R. 444-4 prévoit qu' « *un arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé de l'économie peut fixer l'émolument applicable à une prestation ne figurant pas dans l'article annexe 4-7* ». Cette disposition concerne les nouvelles prestations que la loi ou le règlement confie aux professions concernées à titre exclusif, avant leur insertion dans les tableaux susmentionnés de l'article Annexe 4-7, celles accomplies en concurrence avec d'autres professions n'ayant pas vocation à être soumises à un tarif réglementé<sup>14</sup>.

---

huissiers de justice, le Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires, le Conseil supérieur du notariat et le Conseil national des barreaux.

<sup>13</sup> Conseil d'État, 6<sup>ème</sup> et 1<sup>ère</sup> chambres réunies, 24 mai 2017, n°398801.

<sup>14</sup> Article L. 444-1 du code de commerce, troisième alinéa.

41. Ainsi, par exemple, le 8 août 2019<sup>15</sup>, l'émolument applicable à la prestation de « *transfert de propriété à titre gratuit des biens mobiliers et immobiliers mentionnés à l'article L. 719-14 du code de l'éducation* » a été arrêté dans les conditions prévues à ce second alinéa de l'article R. 444-4 et codifié à l'article A. 444-90-1 du code de commerce.
42. Cet émolument proportionnel est assis sur « *la valeur totale des biens faisant l'objet de la décision de transfert prise par l'État ou l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay au bénéfice de l'établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel* ». Les taux sont définis par le barème suivant :

<b>Tranches d'assiette</b>	<b>Taux applicable</b>
De 0 à 10 000 000 €	0,4 %
De 10 000 000 € à 200 000 000 €	0,08 %
Plus de 200 000 000 €	0,008 %

43. Comme précisé au point 53 ci-dessous, le projet de décret soumis à l'examen de l'Autorité dans le cadre de la présente saisine modifie l'article Annexe 4-7 précité, pour y procéder à une correction d'erreur matérielle dans le tableau 1 et à l'insertion de cette nouvelle prestation de transfert de propriété à titre gratuit dans le tableau 5.

## **6. LES MONTANTS D'EMOLUMENTS ARRETES**

44. Les tarifs règlementés des professions concernées sont codifiés dans la partie Arrêtés du code de commerce :
- a. aux sections 1 à 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV bis du livre IV :
    - i. pour les commissaires-priseurs judiciaires (articles A. 444-1 à A. 444-10) ;
    - ii. pour les huissiers de justice (articles A. 444-11 à A. 444-52) ;
    - iii. pour les notaires (articles A. 444-53 à A. 444-186) ;
    - iv. pour les avocats (articles A. 444-187 à A. 444-202) ;
  - b. à la section 2 du chapitre III du titre VI du livre VI pour les administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires judiciaires et liquidateurs (articles A. 663-3 à A. 663-29) ;
  - c. à la section 3 du chapitre III du titre IV du livre VII pour les greffiers des tribunaux de commerce (articles A. 743-8 à A. 743-18).).

---

<sup>15</sup> Arrêté du 8 août 2019 relatif aux tarifs règlementés des notaires (NOR : ECOC1905025A), JO n° 0201 du 30 août 2019.

45. Depuis leur première fixation, ces tarifs ont été révisés, selon les cas, une à deux fois, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

<b>Base réglementaire</b> <b>Profession</b>	<b>Fixation du tarif</b>	<b>Première révision du tarif</b>	<b>Deuxième révision du tarif</b>
<b>Commissaires-priseurs judiciaires</b>	Arrêté du 26 février 2016 <sup>16</sup>	Arrêté du 28 mai 2016 <sup>17</sup>	Arrêté du 27 février 2018 <sup>18</sup>
	Du 1 <sup>er</sup> mars au 30 mai 2016	Du 1 <sup>er</sup> juin 2016 au 28 février 2018	Jusqu'au 29 février 2020
<b>Huissiers de justice</b>	Arrêté du 26 février 2016 <sup>19</sup>	Arrêté du 27 février 2018 <sup>20</sup>	
	Du 1 <sup>er</sup> mars 2016 au 28 février 2018	Jusqu'au 29 février 2020	
<b>Notaires</b>	Arrêté du 26 février 2016 <sup>21</sup>	Arrêté du 27 février 2018 <sup>22</sup>	
	Du 1 <sup>er</sup> mars 2016 au 28 février 2018	Jusqu'au 29 février 2020	
<b>Avocats</b>	Arrêté du 6 juillet 2017 <sup>23</sup>	Arrêté du 8 août 2019 <sup>24</sup>	
	Du 1 <sup>er</sup> septembre 2017 au 1 <sup>er</sup> septembre 2019	Jusqu'au 31 août 2021	
<b>Administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires judiciaires et aux liquidateurs</b>	Arrêté du 28 mai 2016 <sup>25</sup>	Arrêté du 27 février 2018 <sup>26</sup>	Conseil d'État, 6 <sup>ème</sup> et 5 <sup>ème</sup> chambres réunies, 28/12/2018, n° 420243
	Du 31 mai 2016 au 28 février 2018	Du 1 <sup>er</sup> mars 2018 au 27 décembre 2018	Du 28 décembre 2018 « jusqu'à l'édiction, par les ministres compétents, d'un nouvel arrêté tarifaire »
<b>Greffiers des tribunaux de commerce</b>	Arrêté du 26 février 2016 <sup>27</sup>	Arrêté du 27 février 2018 <sup>28</sup>	
	Du 1 <sup>er</sup> mars 2016 au 28 février 2018	Jusqu'au 29 février 2020	

46. Par lettre du 19 décembre 2019, l'Autorité a été informée, en application du dernier alinéa de l'article L. 462-2-1 du code de commerce, que les tarifs règlementés des commissaires-priseurs judiciaires, greffiers des tribunaux de commerce, huissiers de justice, notaires, administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires judiciaires et

<sup>16</sup> JORF n°0050 du 28 février 2016, texte n° 37, NOR : [EINC1605788A](#).

<sup>17</sup> JORF n°0124 du 29 mai 2016, texte n° 26, NOR : [EINC1612837A](#).

<sup>18</sup> JORF n°0049 du 28 février 2018, texte n° 34, NOR : [ECOC1802574A](#).

<sup>19</sup> JORF n°0050 du 28 février 2016, texte n° 38, NOR : [EINC1605791A](#).

<sup>20</sup> JORF n°0049 du 28 février 2018, texte n° 31, NOR : [ECOC1802570A](#).



liquidateurs seront révisés d'ici le 29 février 2020. Ceux des avocats restent valables jusqu'au 31 août 2021 (article A. 444-187 du code de commerce).

## II. Analyse et propositions de l'Autorité

47. Après avoir présenté les principales dispositions du projet de décret (A), l'Autorité les analysera en vue de proposer un certain nombre d'améliorations qui lui semblent nécessaires (B).

### A. PRESENTATION DU PROJET DE DECRET SOUMIS A L'AUTORITE

48. Le projet de texte sur lequel l'Autorité est consultée comprend neuf articles (les articles 2 à 10) qui modifient la partie réglementaire du code de commerce, essentiellement le titre IV bis du livre IV et la partie Annexe. Il tire les conséquences des précisions apportées par les dispositions du nouveau troisième alinéa de l'article L. 444-2 du code de commerce, selon lesquelles les tarifs sont désormais fixés sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen, qui est estimé globalement pour chaque profession, pour l'ensemble des prestations tarifées.
49. L'article 2 du projet de décret propose de compléter les définitions à retenir pour l'application du titre IV bis du livre IV. Il définit respectivement le « *Chiffre d'affaires moyen par professionnel* », le « *Résultat moyen par professionnel* » et le « *Taux de résultat moyen* » aux 15° à 17° du même article R. 444-2 :
- a. Le « *chiffre d'affaires moyen par professionnel* » serait le « chiffre d'affaires », correspondant aux montants cumulés respectifs des émoluments perçus par la profession dans son ensemble au cours d'un exercice fiscal, divisé par le nombre de professionnels ;
  - b. Le « *résultat moyen par professionnel* » correspondrait aux bénéfices réalisés par la profession dans son ensemble au cours d'un exercice fiscal (le « résultat »), divisé par le nombre de professionnels ;
  - c. Le « *taux de résultat moyen* » désignerait le ratio du « résultat » sur le « chiffre d'affaires » tels qu'ils viennent d'être définis. Il rapporterait ainsi le

---

<sup>21</sup> JORF n°0050 du 28 février 2016, texte n° 39, NOR : [EINC1605792A](#). Les dispositions spéciales aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, et de la Moselle ont été précisées par un arrêté du 28 octobre 2016, JORF n°0258 du 5 novembre 2016, texte n° 17, NOR: [ECFC1611434A](#).

<sup>22</sup> JORF n°0049 du 28 février 2018, texte n° 33, NOR : [ECOC1802572A](#).

<sup>23</sup> JORF n°0164 du 14 juillet 2017, texte n° 39, NOR : [ECOC1701976A](#).

<sup>24</sup> JORF n°0201 du 30 août 2019, texte n° 25, NOR : [ECOC1914316A](#).

<sup>25</sup> JORF n°0124 du 29 mai 2016, texte n° 27, NOR : [EINC1613268A](#).

<sup>26</sup> JORF n°0049 du 28 février 2018, texte n° 32, NOR: [ECOC1802571A](#).

<sup>27</sup> JORF n°0050 du 28 février 2016, texte n° 40, NOR : [EINC1605793A](#).

<sup>28</sup> JORF n°0049 du 28 février 2018, texte n° 35, NOR : [ECOC1802575A](#).

montant des bénéfices générés par toutes les activités de la profession concernée (régulées et concurrentielles), au chiffre d'affaires généré par les seules activités régulées (la somme cumulée des émoluments perçus).

50. L'article 3 de ce même projet propose de réécrire la méthode de fixation des tarifs de la façon suivante :

- a. Son I procède à la suppression, à l'article R. 444-5, des anciennes références à la méthode d'évaluation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable « *acte par acte* », lui substitue la méthode d'évaluation globale précédemment décrite par renvoi aux articles R. 444-6 et R. 444-7, et prend acte des effets de péréquation qui en résultent nécessairement « *pour l'ensemble des prestations servies* » ;
- b. Son II précise, à l'article R. 444-6, que les coûts pertinents n'auront désormais plus à être pris en compte au niveau de « chaque prestation », mais feront l'objet d'une évaluation globale, « *comme la différence entre le chiffre d'affaires moyen par professionnel et le résultat moyen par professionnel, affectée du coefficient correspondant à la part des coûts imputables aux seules activités dont le tarif est arrêté en application de l'article L. 444-3 dans le chiffre d'affaires moyen par professionnel* ». Ce coefficient, qui est réputé égal à la part que ces activités représentent dans ce chiffre d'affaires, est établi en utilisant les données communiquées par les instances professionnelles nationales en application de l'article L. 444-5 du code de commerce ;
- c. Son III remplace, à l'article R. 444-7, l'ancienne méthode d'évaluation de la rémunération raisonnable fondée sur une estimation de la durée moyenne nécessaire à la réalisation de chaque prestation, par une référence à l'objectif de taux de résultat moyen mentionné à l'article L. 444-2, dont il est rappelé que son montant est estimé pour chacune des professions concernées pour sa seule activité régulée<sup>29</sup>. Pour la détermination de cet objectif de taux de résultat moyen, il est renvoyé à un « *taux de référence* » fixé par arrêté pour chaque profession « *en tenant compte des résultats constatés et de leur distribution au sein de chaque profession* ». Enfin, il est précisé que : « *L'objectif de taux de résultat ne peut être ni supérieur ni inférieur de plus de trois points au taux de référence, sous réserve des dispositions du I de l'article R. 444-7-1.* » ;
- d. Le IV de l'article 3 du projet de décret crée un article R. 444-7-1 dans le code de commerce, qui prévoit un dispositif de lissage des évolutions tarifaires, lesquelles ne peuvent excéder, en moyenne, +/- 5 % entre deux périodes de référence. Il précise que ce plafonnement de l'évolution moyenne ne fait pas

---

<sup>29</sup> En disposant que : « *La rémunération raisonnable est évaluée globalement pour chaque profession sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen dont le montant est estimé pour cette profession pour l'ensemble des prestations dont le tarif est arrêté en application de l'article L. 444-3* », le projet de décret se contente de paraphraser la loi, sans rien ajouter aux dispositions des articles L. 444-2 et L. 444-7 du code de commerce, qui prévoient déjà que la rémunération raisonnable doit i) être évaluée « *globalement pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » (deuxième alinéa de l'article L. 444-7) et ii) être prise en compte pour la fixation des tarifs « *sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen [...] dont le montant est estimé globalement pour chaque profession pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » (premier et troisième alinéas de l'article L. 444-2).

obstacle à ce que le montant d'un émolument donné puisse varier, d'une période sur l'autre, de plus de 5 % en valeur absolue.

51. L'article 4 du projet de décret propose d'une part, de réviser les modalités de l'encadrement réglementaire des remises que les professionnels peuvent consentir à leurs clients en application de l'article L. 444-2 du code de commerce, et d'autre part, de réformer le système actuel des majorations tarifaires outre-mer :
- a. Son I modifie le régime des remises de droit commun, en plafonnant le taux de la remise que peut consentir un professionnel à 20 % (contre 10 % actuellement) pour les prestations afférentes à un bien ou un droit d'une valeur supérieure au seuil fixé au 2° de l'article A. 444-174 du code de commerce (actuellement 150 000 euros) ;
  - b. Son II précise la liste des prestations pour lesquelles le notaire et son client peuvent désormais convenir du taux des remises sur émoluments au-delà d'un seuil d'émoluments appelé à être fixé par arrêté. Il s'agit essentiellement des prestations éligibles au taux maximal majoré dérogatoire de remise de 40 %, sous réserve d'être afférentes à un bien ou un droit d'une valeur supérieure à un seuil fixé actuellement à 10 millions d'euros, auxquelles s'ajoutent :
    - i. celles 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 ;
    - ii. celles portant sur la transmission à titre gratuit, par décès ou entre vifs de parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, agricole ou libérale ;
    - iii. et les actes relatifs aux autorisations d'occupation temporaire du domaine public mentionnées aux articles L. 1311-5 et suivants du code général de collectivités territoriales et qui sont constitutives de droits réels.
  - c. Son III procède à un déclassement des dispositions relatives aux majorations tarifaires applicables en outre-mer, qui seront désormais fixées par l'arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie prévu à l'article L. 444-3 du code de commerce et non plus par le décret en Conseil d'État, après avis de l'Autorité, prévu à l'article L. 444-7 du même code. Ainsi, un nouvel article R. 444-12-1 disposera désormais que : « *L'arrêté mentionné à l'article L. 444-3 peut prévoir une majoration des émoluments dans les départements et collectivités d'outre-mer, afin de tenir compte des caractéristiques et contraintes particulières y affectant les conditions d'exercice. Le taux de majoration ainsi fixé vise à rapprocher le taux de résultat moyen des professionnels installés dans ces départements et collectivités de l'objectif de taux de résultat moyen mentionné à l'article R. 444-7.* » Un dispositif de lissage des évolutions tarifaires analogue à celui présenté au paragraphe 50.d ci-dessus est par ailleurs prévu, le plafonnement à +/- 5 % entre deux périodes de référence s'appliquant aux effets cumulés de l'évolution moyenne des émoluments applicables sur l'ensemble du territoire national et, le cas échéant, de celle du taux de majoration applicable à la collectivité ou au département d'outre-mer concerné.

52. Les articles 5 à 7 du projet de décret précisent la mission de collecte de données confiée aux instances nationales auprès des professionnels dont elles ont la charge, et tiennent compte, s'agissant des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires, des compétences respectivement dévolues à la chambre nationale des commissaires de justice et à l'une ou l'autre de ses sections.
- a. Ainsi, le I de l'article 5 du projet de décret précise que la chambre nationale des commissaires de justice compte parmi les instances représentatives auprès desquelles les ministres de la justice et de l'économie, ainsi que l'Autorité, peuvent recueillir des données statistiques dans le cadre de leur mission de régulation des tarifs.
  - b. Le II du même article 5 précise que les données transmises annuellement aux autorités compétentes par ces instances, sont préalablement collectées auprès des professionnels dont elles ont la charge (article R. 444-21 du code de commerce).
  - c. Les articles 6 et 7 du projet de décret tirent les conséquences du transfert de compétences<sup>30</sup> opéré entre les chambres nationales respectives des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires et les sections éponymes de la chambre nationale des commissaires de justice pour, respectivement, proposer des noms de professionnels siégeant au comité consultatif des aides à l'accès au droit et à la justice (article R. 444-39 de commerce) et définir les règles de partage des émoluments dans certains cas (article R. 444-43 du même code).
53. L'article 8 modifie les dispositions de l'article Annexe 4-7 du code de commerce, qui fixe la liste des prestations dont le tarif est règlementé.
- a. Dans le tableau 1, il procède à la correction d'une erreur de référence à la huitième ligne : le procès-verbal, dont le commissaire-priseur judiciaire procède à l'expédition ou à l'extrait, est mentionné à l'article R. 444-47 du code de commerce, et non pas à son article R. 444-50.
  - b. Dans le tableau 5, il insère après la cinquante-troisième ligne, une nouvelle ligne n° 53-1, relative à une nouvelle prestation rendue par les notaires : le transfert de propriété à titre gratuit des biens mobiliers et immobiliers mentionnés à l'article L. 719-14 du code de l'éducation, c'est-à-dire de l'État vers des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel et portant sur des biens mobiliers et immobiliers appartenant au premier et affectés ou mis à disposition des seconds<sup>31</sup>.

---

<sup>30</sup> Voir en particulier le 16° de l'article 12 et les 15° et 16° de l'article 14 du décret n° 2018-872 du 9 octobre 2018 précité.

<sup>31</sup> Cet article L. 719-14 a été inséré dans le code de l'éducation par la loi n° 2007-1199 du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des Universités. Dans sa version actuellement en vigueur, issue du 2° du II de l'article 154 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, cet article dispose : « *L'État peut transférer aux établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel qui en font la demande la pleine propriété des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'État qui leur sont affectés ou sont mis à leur disposition. Ce transfert s'effectue à titre gratuit. Il s'accompagne, le cas échéant, d'une convention visant à la mise en sécurité du patrimoine, après expertise contradictoire. Il ne donne lieu ni à un versement de salaires ou honoraires au profit de l'État ni à aucune indemnité ou perception de droits ou de taxes au profit de l'État. Les biens qui sont utilisés par l'établissement pour l'accomplissement de ses missions*

54. L'article 9 abroge les dispositions énumérées au point 32 ci-dessus, qui fixent actuellement les taux de majoration applicables en outre-mer.
55. Enfin, les dispositions finales sont, respectivement, relatives à l'applicabilité du décret à Wallis-et-Futuna (article 10, modifiant notamment le « compteur Lifou »<sup>32</sup> du 4° de l'article R. 950-1 du code de commerce), à son entrée en vigueur (article 11), ainsi qu'à sa publication et son exécution (article 12) par les ministres compétents.

## **B. ANALYSE DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE DECRET**

56. Dans le présent avis, il convient d'analyser l'impact des modifications substantielles que le projet de décret entend apporter aux dispositions du titre IV bis du livre IV de la partie réglementaire du code de commerce, s'agissant :
- des nouveaux principes de fixation des tarifs règlementés (1) ;
  - de l'encadrement des remises (2) ;
  - des majorations tarifaires applicables en outre-mer (3) ;
  - des autres dispositions du projet de décret (4), précisant notamment les modalités de transmission des données nécessaires à la fixation des tarifs et la liste des prestations dont le tarif est règlementé.

### **1. LES NOUVEAUX PRINCIPES DE FIXATION DES TARIFS REGLEMENTES**

57. L'article L. 444-2 du code de commerce, qui dispose que les tarifs règlementés des professions en cause « *prennent en compte les coûts pertinents du service rendu et une rémunération raisonnable* » (premier alinéa) précise, dans sa rédaction issue de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 susvisée, que ces tarifs sont fixés sur la base d'un « *objectif de taux de résultat moyen* », lequel est estimé « *globalement pour chaque profession pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » (troisième alinéa).
58. Dans l'exposé des motifs du projet de loi, le Gouvernement estimait que la modification envisagée des dispositions de l'article L. 444-2 visait, « *dans une optique de bonne lisibilité du droit* », une « *clarification au sujet de l'articulation des principes de régulation des tarifs des professions du droit* ». Elle était par ailleurs présentée comme conforme « *aux recommandations tant de l'inspection générale des finances que de l'Autorité de la concurrence* » et « *à l'interprétation par le Conseil d'État de l'article L. 444-2 du même code dans son arrêt du 24 mai 2017* ».

---

*de service public peuvent faire l'objet d'un contrat conférant des droits réels à un tiers, sous réserve de l'accord préalable de l'autorité administrative compétente et de clauses permettant d'assurer la continuité du service public.* »

<sup>32</sup> Conseil d'État, Ass., 9 février 1990, *Élections municipales de Lifou*, n° 107400. Le développement de la technique « *du compteur* », qui permet d'identifier clairement la rédaction en vigueur à la date de la mention expresse d'applicabilité, vise à se conformer à cette jurisprudence, dont il ressort qu'en l'absence de dispositions le prévoyant expressément, les modifications ultérieures d'un texte rendu applicable dans une collectivité régie par le principe de la spécialité législative, sont inapplicables.

59. Comme rappelé aux paragraphes 15 et 16 ci-dessus, l'Autorité a eu, à de nombreuses reprises, l'occasion de manifester sa préférence pour une méthode de fixation des tarifs fondée sur une « *approche globale* ».
60. Le Conseil d'État, statuant au contentieux dans sa décision précitée du 24 mai 2017, a quant à lui rappelé « *que le législateur a entendu permettre que le tarif de certaines prestations soit fixé en-deçà du prix nécessaire à la couverture des coûts pertinents et d'une rémunération raisonnable dès lors que la péréquation entre les actes d'un même professionnel, d'une part, et la redistribution entre professionnels par le fonds interprofessionnel d'accès au droit et à la justice, d'autre part, ont pour effet de garantir une rémunération globale raisonnable aux professionnels concernés* » (considérant n° 5). Par ailleurs, il a estimé, dans son avis d'avril 2018<sup>33</sup>, que la clarification apportée par le projet de loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice consistant à inscrire dans la loi la validité de cette approche globale, « *pour se borner à donner à la loi sa signification véritable* », n'en était pas moins « *de nature à prévenir la survenance de contentieux à l'encontre des actes réglementaires pris pour son exécution* ». Un tel risque s'est d'ailleurs matérialisé quelques mois plus tard. Le contentieux dirigé contre l'arrêté du 27 février 2018 fixant les tarifs réglementés applicables aux administrateurs judiciaires, commissaires à l'exécution du plan, mandataires judiciaires et liquidateurs, a conduit le Conseil d'État à annuler pour excès de pouvoir cet arrêté, estimant que « *[...] les conséquences d'une annulation rétroactive seraient excessives sur la sécurité juridique des paiements versés jusqu'alors aux professionnels en application de ce texte* »<sup>34</sup>.
61. Après avoir examiné les concepts que le projet de décret propose de retenir pour toutes les formes d'évaluation (a), le présent avis s'intéressera plus spécifiquement aux modalités d'évaluation des coûts pertinents (b), de la rémunération raisonnable (c), ainsi qu'aux modalités de lissage des évolutions tarifaires dans le temps (d). Cette analyse conduira l'Autorité à formuler un certain nombre de constats et de propositions (e).

**a) Analyse des concepts communs aux différentes évaluations nécessaires à la fixation des tarifs**

62. Il découle directement des articles L. 444-2 et L. 444-7 du code de commerce que, pour la fixation des tarifs réglementés, les ministres compétents doivent procéder à des évaluations « globales » de différents agrégats, en ne tenant compte que « *des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* ». Si le projet de décret s'efforce de préciser la méthode d'évaluation et le champ des « prestations » régulées prises en compte dans ces « évaluations

---

<sup>33</sup> Conseil d'État, Section de l'intérieur, 12/4/2018, n°394535, *Avis sur un projet de loi de programmation pour la justice 2018-2022*, NOR : JUST1806695L/Verte, disponible en ligne sur le site du Sénat : <http://www.senat.fr/leg/pjl17-463-avis-ce.pdf>.

<sup>34</sup> Alors que la période transitoire de deux ans était échue, les ministres de la justice et de l'économie ont fixé, par arrêté du 27 février 2018, les tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires du 1<sup>er</sup> mars 2018 au 29 février 2020 par référence à ceux anciennement en vigueur, en prévoyant une baisse généralisée, de respectivement -5 % pour les premiers et -2,5 % pour les seconds. Statuant au contentieux, le Conseil d'État n'a pas manqué de relever la contradiction entre la méthode appliquée et les dispositions prévues par la partie réglementaire du code de commerce, les ministres ne s'étant pas appuyés, pour adopter cet arrêté, sur « *l'estimation des coûts afférents à chaque prestation et sur une rémunération raisonnable des diligences accomplies mais sur une appréciation globale, à l'échelle de l'ensemble de chaque profession, du niveau de rémunération des professionnels* » (Conseil d'État, 6<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> chambres réunies, 28/12/2018, n° 420243, inédit au recueil Lebon. considérant 3). Il l'a donc annulé à compter du 28 décembre 2018, date de sa décision.

globales », il ne mentionne ni la nature, ni l'origine et la temporalité des données comptables nécessaires pour les réaliser.

*Sur la notion d'« évaluation globale »*

63. À titre liminaire, l'Autorité relève que, bien que la rédaction envisagée, aux articles R. 444-6 et R. 444-7 du code de commerce, pour définir les « coûts pertinents » et la « rémunération raisonnable » précise à chaque fois qu'il s'agit d'une évaluation « *globale pour chaque profession* », ces deux agrégats sont systématiquement ramenés à une moyenne par professionnel, de sorte que ce sont, en réalité, les coûts pertinents et la rémunération raisonnable d'un « professionnel moyen » qui sont évalués (et non pas ceux de la profession dans sa globalité).
64. Si ce choix n'a pas d'incidence mathématique s'agissant de l'évaluation du « taux de résultat moyen » – il est indifférent, pour évaluer un rapport, de multiplier ou de diviser le numérateur et le dénominateur dans les mêmes proportions – tel n'est pas le cas lorsqu'il s'agit d'évaluer « *les coûts pertinents et la rémunération raisonnable* ». Or la lettre du deuxième alinéa de l'article L. 444-7 du code de commerce prévoit qu'ils doivent l'être « *globalement pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* », et non pas pour un « professionnel moyen ». Au regard de la légistique, ce choix induit par ailleurs l'ajout systématique, à différents endroits du texte, de mentions telles que : « *moyen par professionnel* » ou « *divisée par le nombre de professionnels* », qui tendent à alourdir inutilement la rédaction.
65. L'Autorité suggère par conséquent de privilégier dans le décret la référence au terme retenu par le législateur en procédant à des évaluations globales des agrégats concernés pour chaque profession dans son ensemble.

*Sur la prise en compte des seules prestations dont l'exercice est réservé aux professions en cause dans cette évaluation*

66. Comme précisé au paragraphe 19.b ci-dessus, la loi dispose que « *les coûts pertinents et la rémunération raisonnable, mentionnés au premier alinéa de l'article L. 444-2, sont évalués globalement pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » (caractères gras ajoutés).
67. Les « coûts pertinents » sont ainsi ceux que les professionnels supportent pour réaliser leurs seules activités exercées dans le cadre d'un monopole institué par la loi ou le règlement (à l'exception des activités exercées dans un cadre de liberté concurrentielle) et la « rémunération raisonnable », le résultat qu'ils tirent de ces mêmes activités.
68. En l'état actuel des comptabilités professionnelles, le seul agrégat susceptible d'être évalué pour chaque type d'activité est le chiffre d'affaires : après avoir rappelé que ce chiffre d'affaires « *est égal au montant total hors taxes des sommes rémunérant les prestations réalisées au cours de l'année civile (ensemble des émoluments et honoraires)* », l'arrêté du 11 septembre 2018 relatif au recueil de données et d'informations auprès de certains professionnels du droit impose ainsi aux instances nationales l'obligation de transmettre, annuellement, au niveau de chaque office, le détail de chacune des composantes de ce chiffre d'affaires : les totaux respectifs des émoluments et des honoraires perçus sur le dernier

exercice (voir les colonnes K, L1 et M1 du tableau établi conformément au modèle figurant au I de l'annexe 4-2 à l'article A. 444-203 du code de commerce)<sup>35</sup>.

69. En revanche, à l'heure actuelle, il n'est pas possible d'isoler la part imputable à chaque type d'activité (en monopole ou en concurrence), ni dans les coûts totaux, ni dans le résultat d'un exercice donné. À l'avenir, la mise en place de la compatibilité analytique prévue au II de l'article R. 444-20 du code de commerce permettra d'imputer avec exactitude<sup>36</sup> les coûts effectivement supportés par les professionnels au titre de leurs activités exercées respectivement en monopole et en concurrence, et donc de calculer le résultat généré par les seules activités dont les tarifs sont règlementés.
70. Jusqu'à ce que les données nécessaires soient disponibles, cette situation impose de recourir à une approximation pour évaluer globalement les coûts pertinents « *pour l'ensemble des prestations tarifées en application de l'article L. 444-1* » : à ce titre, présumer que la part imputable aux activités exercées en monopole dans les coûts totaux est égale à celle des émoluments dans le chiffre d'affaires constitue la meilleure approximation possible au regard des informations disponibles.

#### ***Sur les données à prendre en compte pour l'estimation des différents agrégats***

71. Pour procéder à l'approximation évoquée au paragraphe précédent, il est nécessaire d'introduire un « coefficient correcteur », qui devrait, en théorie, être égal à la part des coûts totaux imputables aux seules activités monopolistiques (information inconnue pour le moment), mais qui est, en pratique, réputé égal à la part des émoluments dans le chiffre d'affaires (information disponible). Le recours à ce coefficient correcteur participe ainsi d'une approche pragmatique consistant à n'utiliser que des données comptables disponibles.
72. Le projet de décret sous examen indique que ce coefficient correcteur « *est établi en utilisant les données communiquées par les instances professionnelles nationales en application de l'article L. 444-5 du code de commerce* ».
73. Cette disposition appelle plusieurs observations de la part de l'Autorité.
74. En premier lieu, il semblerait utile de préciser dans le projet de décret que ces mêmes données servent à l'ensemble des évaluations prévues pour déterminer les tarifs et, le cas échéant, les majorations tarifaires propres à l'outre-mer, et non pas seulement pour établir le coefficient correcteur.
75. Cette précision permettrait de répondre à une objection du Conseil National des Barreaux (CNB), qui estime, dans sa contribution transmise à l'Autorité, que la méthode de fixation

---

<sup>35</sup> Il est précisé en légende de la colonne K de ce tableau, relative au « *chiffre d'affaires de l'office ou de l'étude* » que cet agrégat « *correspond, selon le régime de déclaration de l'office ou de l'étude* :

a) *au montant net des recettes en cas de déclaration de bénéfices non commerciaux selon le régime de la déclaration contrôlée ;*

b) *au chiffre d'affaires net en cas de déclaration d'impôt sur les sociétés selon le régime normal ;*

c) *aux ventes de marchandises et à la production vendue de biens et de services en cas de déclaration d'impôt sur les sociétés selon le régime simplifié ».*

<sup>36</sup> Si tel était le cas, seuls seraient en effet « *pertinents* », pour la fixation des tarifs, ceux supportés au titre des premières. Ces coûts encourus au titre de l'activité régulée comprendraient, le cas échéant, les coûts directs générés par la réalisation des prestations en cause et une quote-part des coûts indirects, à répartir entre les deux types d'activité selon des règles comptables à définir.



des tarifs devrait être écartée pour les avocats ou, au minimum, que seuls les professionnels percevant des émoluments soient retenus dans l'évaluation des agrégats pris en compte. En l'état du texte, le CNB comprend que la méthode prévue par le projet de décret inclurait, dans le calcul de taux de résultat moyen, l'ensemble des professionnels (soit 69 900 avocats) alors que seule une part minoritaire d'entre eux réalise une activité régulée<sup>37</sup>. Dans cette situation, le chiffre d'affaires moyen et le résultat net moyen, évalués selon la méthode prévue par le projet de décret, ne refléteraient pas fidèlement la situation financière réelle des professionnels concernés, dont le CNB estime le nombre entre 400 et 600<sup>38</sup>.

76. Il est vrai que, s'agissant des avocats, les articles R. 444-18 et R. 444-20 prévoient, dans leur rédaction actuelle, que les informations recueillies par l'intermédiaire du CNB concernent les « *structures d'exercice et professionnels ayant réalisé au cours de l'année civile au moins un des actes de procédure listés au tableau 6 annexé à l'article R. 444-3* »<sup>39</sup>. Si le projet de décret indiquait clairement que ce sont les informations mentionnées aux articles R. 444-18 à R. 444-20 qui sont prises en compte dans la méthode de fixation des tarifs, le doute sur l'applicabilité du dispositif aux avocats ne réalisant pas d'activité régulée serait ainsi automatiquement levé.
77. En second lieu, pour estimer les différents agrégats entrant dans les évaluations respectives des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable (chiffre d'affaires, résultat, taux de résultat moyen, y compris pour les seuls professionnels installés dans les départements et collectivités d'outre-mer en cas de majoration tarifaire applicable localement), l'Autorité suggère de prendre en compte des tendances de long terme en raison de l'importance des variations auxquelles peuvent être sujettes les données comptables d'une année sur l'autre. Le recours à des « *moyennes glissantes* »<sup>40</sup> calculées sur plusieurs années permettrait d'éviter cet écueil.
78. À cet effet, il serait pertinent d'utiliser les données transmises par les professionnels en application de l'arrêté du 11 septembre 2018 imposant la communication annuelle de données issues de la comptabilité générale. À l'heure actuelle, les données économiques sont disponibles pour les années 2016, 2017 et 2018. Ainsi, le calcul des moyennes glissantes sur au moins trois ans permettrait d'amortir la variation conjoncturelle de l'économie des professions.

---

<sup>37</sup> L'Autorité relève, au paragraphe 59 de son avis n° 17-A-06 du 27 mars 2017, d'après des données transmises par la DACS, que « *30 907 affaires avec intervention d'un avocat ont été jugées par les tribunaux de grande instance dans ces quatre matières. Ramenées aux 851 141 affaires civiles jugées par les tribunaux de grande instance cette même année, elles représenteraient 3,6 % de leur activité* ».

<sup>38</sup> Le CNB a transmis aux services d'instruction une approximation du nombre de professionnels réalisant une activité régulée en se basant sur (i) ceux ayant déclaré une spécialisation en « *droit des garanties, des sûretés et des mesures d'exécution* », soit 181 avocats, et (ii) ceux membres de l'Association des avocats praticiens des procédures et de l'exécution (AAPPE), soit 450 avocats, étant précisé que des doubles comptes sont possibles (des avocats membres de l'AAPPE peuvent avoir déclaré une spécialisation).

<sup>39</sup> Douzième alinéa de l'article R. 444-18, auquel renvoie le III de l'article R. 444-20 du code de commerce.

<sup>40</sup> Il s'agit d'une moyenne statistique utilisée pour supprimer des fluctuations transitoires sur des séries temporelles. Elle est dite « *mobile* » ou « *glissante* » car elle est recalculée de façon continue, en utilisant à chaque calcul un sous-ensemble d'éléments dans lequel un nouvel élément remplace le plus ancien : ainsi, pour une évaluation réalisée en année N, une moyenne mobile sur trois ans intègrera toujours les données des trois dernières années disponibles (par exemple, les années N-3 à N-1, en fonction du temps de recueil et de traitement des données).

79. De ce point de vue, il conviendrait de rendre cet arrêté du 11 septembre 2018 applicable à la profession d’avocat à brève échéance, de façon à ce que les administrations compétentes disposent d’un historique de données suffisant pour appliquer la méthode de fixation des tarifs lors de la prochaine révision, prévue le 31 août 2021.
80. Pour des raisons d’efficacité et comme le suggère le CNB, il pourrait d’ailleurs être opportun de limiter, dans un premier temps, ces transmissions d’information aux avocats qui postulent en matière de saisie immobilière ou de licitation judiciaire « *de façon habituelle* », afin que les estimations des agrégats nécessaires à la fixation des tarifs ne reposent pas sur une transmission exhaustive, mais chronophage, des données, alors que la valeur ajoutée de celles relatives aux professionnels qui ne réalisent qu’un nombre très réduit de prestations soumises à tarif règlementé par année civile est nécessairement limitée, les émoluments représentant une part résiduelle de leur chiffre d’affaires.
81. Dans ces conditions, l’Autorité suggère de prévoir dans le projet de décret un dispositif transitoire, qui permette, pour les années civiles 2017 à 2020, de limiter le recueil des données nécessaires à l’adoption du prochain arrêté tarifaire aux seuls avocats et structures d’exercice ayant « *clôturé* »<sup>41</sup> un nombre minimum d’actes de procédure en matière de saisie immobilière ou de licitation judiciaire au cours de l’année civile concernée. Ce nombre pourrait être fixé, par exemple, à cinq. À l’issue de cette période transitoire, la collecte des données nécessaires à la fixation des tarifs pourrait atteindre son régime de croisière et inclure, dans un souci d’exhaustivité, l’ensemble des avocats réalisant ce type de prestations, comme l’article R. 444-18 précité le prévoit déjà.

#### **b) Analyse de la méthode d’évaluation des coûts pertinents**

82. Les coûts n’apparaissent pas directement dans la comptabilité des professionnels, mais peuvent être évalués comme la différence entre le chiffre d’affaires et le résultat. C’est la méthode proposée par le projet de décret soumis à l’Autorité, qui modifie l’article R. 444-6 du code de commerce : « *Les coûts pertinents sont évalués globalement pour chaque profession comme la différence entre le chiffre d’affaires [...] et le résultat [...]* ».
83. Dans la mesure où il ne s’agit pas d’évaluer les coûts totaux, mais les « *coûts pertinents* » supportés par les professionnels au titre des seules activités exercées en monopole, c’est à juste titre que le projet de décret prévoit d’affecter cette différence d’un coefficient correcteur. Il semble toutefois qu’une erreur matérielle se soit glissée dans la définition de ce coefficient, qui doit correspondre, comme expliqué à la section précédente, à la part des coûts imputables aux seules activités exercées en monopole **dans les coûts totaux**, et non pas « *dans le chiffre d’affaires* », comme il est indiqué dans le projet de décret.
84. Compte tenu de l’incertitude entourant les délais de mise en œuvre de la comptabilité analytique, c’est également à juste titre que le projet de décret prévoit, pour parer l’absence éventuelle des données nécessaires, que ce coefficient est **réputé égal** à « *la part que ces activités représentent dans le chiffre d’affaires* » des professionnels. À ce titre, la formulation pourrait être clarifiée si le projet de décret se référait à la « *part que les émoluments représentent dans le chiffre d’affaires* ».
85. Interrogées par les services d’instruction sur ce point, les instances professionnelles n’ont pas formulé d’observations particulières.

---

<sup>41</sup> Ce critère a été proposé en séance par le CNB au collège de l’Autorité.

### *De la nécessité d'harmoniser certaines définitions*

86. Afin de faire correspondre la définition du chiffre d'affaires proposée dans le projet de décret<sup>42</sup>, avec celle du plan comptable, il conviendrait d'inclure les « honoraires » dans le calcul du chiffre d'affaires, et de ne pas retenir que les seuls « émoluments »<sup>43</sup> perçus au cours d'un exercice, au risque d'une triple incohérence :
- sémantique : la somme cumulée des émoluments ne correspond pas à un « chiffre d'affaires », mais à un « chiffre d'affaires régulé », c'est-à-dire réalisé en contrepartie des seules « prestations tarifées en application de l'article L. 444-1 » ;
  - logique : si le « chiffre d'affaires » n'était composé que d'émoluments, comme la définition proposée l'envisage, la part que les activités régulées représentent dans ce chiffre d'affaires, à laquelle le coefficient correcteur mentionné à l'article R. 444-6 est réputé être égal, serait automatiquement égale à 100 %, ce qui priverait ledit coefficient de toute utilité ;
  - juridique : pour l'application du titre IV *bis* du livre IV du code de commerce, la partie réglementaire et la partie « Arrêtés » du code de commerce ne sauraient donner des définitions différentes du « chiffre d'affaires ». Or, comme indiqué au paragraphe 68 ci-dessus, une définition exacte du chiffre d'affaires figure déjà à l'article A. 444-203 du code de commerce.
87. Cette incohérence est également soulignée par le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) dans ses observations transmises à l'Autorité. Selon lui, la nouvelle définition du chiffre d'affaires au 15° de l'article R. 444-2 du code de commerce devrait intégrer émoluments et honoraires pour éviter une majoration mécanique du taux de résultat moyen. Les autres instances professionnelles interrogées font le même constat, en le formulant différemment : elles soulignent qu'alors que la définition du chiffre d'affaires ne tient compte que des émoluments, celle du résultat ne distingue pas l'origine des profits réalisés (activités exercées en concurrence ou en monopole), ce qui tend à accroître artificiellement l'estimation du taux de résultat moyen.
88. Au vu de ces constats, l'Autorité recommande de retenir dans le projet de décret une définition du « chiffre d'affaires » conforme à la notion comptable traditionnelle déjà reprise à l'article A. 444-203 précité. Ainsi, le « Chiffre d'affaires de la profession » devrait être défini comme la « somme cumulée des émoluments et des honoraires perçus par les professionnels d'une profession, au titre d'un exercice fiscal ». La somme cumulée des émoluments pourrait, quant à elle, être désignée comme le « Chiffre d'affaires régulé de la profession », notion dont l'Autorité estime qu'elle peut s'avérer utile pour définir la méthode de fixation des tarifs.
89. De la même façon, l'Autorité relève que le 14° de l'article R. 444-2 définit actuellement le « Bénéfice de la profession » comme la « somme des résultats des professionnels d'une profession, au titre d'un exercice fiscal », ce qui conduit à nommer le même concept en recourant à des synonymes : « résultat » et « bénéfice ». Par souci d'harmonisation, l'Autorité recommande de ne retenir qu'un seul terme : « résultat », que le projet de décret utilise déjà amplement.

---

<sup>42</sup> Le quatrième alinéa de l'article 2 propose d'insérer cette définition au 15° de l'article R. 444-2 du code de commerce.

<sup>43</sup> L'« émoulement » et l'« honoraire » sont respectivement définis aux 2° et 5° de l'article R. 444-2 du code de commerce comme : la « somme perçue par l'un de ces professionnels en contrepartie des prestations » dont le montant est ou, respectivement, n'est pas, régi par le titre IV bis du livre IV du code de commerce.

### ***De la nécessité de préciser la méthode d'évaluation du coefficient correcteur***

90. Comme expliqué au paragraphe 71 ci-dessus, si le projet de décret indique que le coefficient correcteur est « **réputé égal** à la part que ces activités représentent dans le chiffre d'affaires » (caractères gras ajoutés), c'est parce qu'en l'absence de données de comptabilité analytique, toute évaluation précise de la part imputable aux activités régulées dans les coûts totaux n'est pas possible. Dans ces conditions, le ratio « *émoluments / chiffre d'affaires* »<sup>44</sup> présente un intérêt pragmatique pour définir le coefficient correcteur.
91. L'Autorité estime que le recours à une telle présomption peut être justifié pour autant qu'il soit admis qu'il ne s'agit que d'une présomption simple, laissant ouverte la possibilité d'évaluer plus précisément le coefficient correcteur lorsque les instances professionnelles seront en mesure de communiquer les données analytiques nécessaires en application de l'article L. 444-5 du code de commerce.
92. En revanche, le texte gagnerait en précision s'il listait les données issues de la comptabilité analytique nécessaires à l'imputation des coûts. Un renvoi aux dispositions du II de l'article R. 444-20 du code de commerce, qui prévoient la transmission, au niveau de chaque office ou étude, du « *détail des données relatives aux émoluments et aux honoraires perçus par l'office ou l'étude* », que soient mentionnées « *distinctement les charges afférentes à l'activité réglementée et à l'activité libre* » et retracée « *le cas échéant, la répartition des charges de l'office ou de l'étude avec une structure juridique qui lui est liée* »<sup>45</sup>, permettrait, ainsi, de lever toute ambiguïté.

### **c) Analyse de la méthode d'évaluation de la rémunération raisonnable**

93. Le résultat de l'exercice apparaît directement dans la comptabilité des professionnels. Toutefois, en raison des difficultés techniques précédemment décrites dans l'imputation des coûts, il n'est pas possible, à l'heure actuelle, d'isoler le résultat généré par les seules activités monopolistiques dans le résultat total.
94. Le projet de décret soumis à l'Autorité dispose que la rémunération raisonnable « *est évaluée globalement pour chaque profession sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen dont le montant est estimé pour cette profession pour l'ensemble des prestations dont le tarif est arrêté en application de l'article L. 444-3. Cet objectif est déterminé à partir d'un taux de référence, déterminé par arrêté, et fixé par profession en tenant compte des résultats constatés et de leur distribution au sein de chaque profession* ». [...] »<sup>46</sup>
95. En l'état, cette description de la méthode ne permet pas de calculer une estimation de la rémunération raisonnable de façon effective, les termes : « *à partir de* »<sup>47</sup> pouvant être jugés relativement imprécis.
96. Des interrogations sur la portée de ces termes ont été formulées par les instances professionnelles consultées par les services d'instruction, qui s'interrogent sur le caractère suffisamment précis de la rédaction du projet de décret, s'agissant de la méthode de

---

<sup>44</sup> Par ailleurs, n'utilisant que des agrégats connus, ce ratio présente le mérite d'une grande simplicité de calcul.

<sup>45</sup> Ces dernières données concernent avant tout les offices de commissaire-priseur judiciaire, qui sont généralement liés à un opérateur de ventes volontaires, avec lequel ils partagent des coûts communs.

<sup>46</sup> Au nouvel article R. 444-7 du code de commerce.

<sup>47</sup> Il s'agit, d'ailleurs, d'une reprise *in extenso* de la formulation du 2° de l'article L. 444-7, de sorte que la disposition réglementaire envisagée n'ajoute rien à la loi.

détermination de la rémunération raisonnable. Elles tirent de cette appréciation le constat qu'il leur est difficile d'apprécier la portée exacte du texte, en effectuant des projections financières.

97. Afin d'évaluer le montant d'une rémunération, il paraît nécessaire d'appliquer un taux à une assiette. En l'occurrence, pour estimer la « *rémunération raisonnable* » de la profession, il convient d'appliquer l'objectif de « *taux de résultat moyen régulé* », que le gouvernement se fixera, au chiffre d'affaires « *régulé* » de la profession, c'est-à-dire estimé pour les seules activités monopolistiques.

***De la nécessité de se fixer un objectif de taux de résultat moyen « régulé » de la profession***

98. Selon sa définition comptable, le « *taux de résultat moyen* » est égal au rapport entre le « *Résultat de la profession* »<sup>48</sup> et son chiffre d'affaires.
99. En l'espèce, seule l'activité régulée, c'est-à-dire générée par les prestations exercées en monopole, doit être prise en compte. Si le chiffre d'affaires « *régulé* » est connu (c'est le total des émoluments perçus par la profession), le résultat « *régulé* » ne l'est pas : il doit être évalué indirectement, comme la différence entre ce chiffre d'affaires « *régulé* » et les coûts imputables à l'activité régulée (c'est-à-dire les « *coûts pertinents* » évalués dans les conditions prévues au nouvel article R. 444-6 du code de commerce).

***De la nécessité de préciser la méthode de fixation de cet objectif de taux de résultat moyen régulé***

100. Alors qu'il découle des dispositions combinées des articles L. 444-2<sup>49</sup> et L. 444-7<sup>50</sup> du code de commerce que les modalités de détermination de l'« *objectif de taux de résultat moyen* » doivent être définies par un décret en Conseil d'État après avis de l'Autorité de la concurrence, et doivent permettre de définir la rémunération raisonnable « *sur la base de critères objectifs* », la rédaction envisagée de l'article R. 444-7 du code de commerce<sup>51</sup> a fait le choix de prévoir une nouvelle notion, le « *taux de référence* », dont la détermination est subdéléguée à un arrêté qui devrait être signé conjointement par les ministres de la justice et de l'économie. Par ailleurs, toujours selon ce projet de texte, l'objectif de taux de résultat moyen ne devrait pas, selon le projet de décret être supérieur ni inférieur de plus de trois points de pourcentage à ce taux de référence.

(i) Sur la fourchette de variation

101. Une fois le taux de référence fixé par arrêté, l'Autorité relève que celui-ci est appelé à constituer le centre de gravité d'une fourchette de six points d'amplitude au sein de laquelle l'objectif de taux de résultat pourra se situer : l'« *objectif de taux de résultat ne peut être ni*

---

<sup>48</sup> Tel qu'il est défini au 14° de l'article R. 444-2 : « *somme des résultats des professionnels d'une profession, au titre d'un exercice fiscal* », étant entendu que le « *résultat* » est, conformément au 13° du même article, la « *différence entre les produits et les charges de l'exercice fiscal* ».

<sup>49</sup> Troisième alinéa de l'article L. 444-2 du code de commerce : « *un objectif de taux de résultat moyen, dont les modalités de détermination sont définies par un décret en Conseil d'État.* »

<sup>50</sup> Premier alinéa de l'article L. 444-7 du code de commerce : « *Un décret en Conseil d'État, pris après avis de l'Autorité de la concurrence, précise les modalités d'application du présent titre.* »

<sup>51</sup> Voir la dernière phrase du treizième alinéa de l'article 3 du projet de décret : « *Cet objectif [de taux de résultat moyen] est déterminé à partir d'un taux de référence, déterminé par arrêté, et fixé par profession en tenant compte des résultats constatés et de leur distribution au sein de chaque profession.* »

*supérieur ni inférieur de plus de trois points au taux de référence* » (quatorzième alinéa de l'article 3 du projet de décret). Le texte ne précise pas, en revanche, sur la base de quels critères les ministres placeront le curseur au sein de cette fourchette, pour déterminer l'objectif de taux de résultat « à partir » du taux de référence.

102. Cet écart de 6 points de pourcentage peut apparaître neutre exprimé en termes de taux de résultat. Il n'en est pas de même s'il est examiné en valeur absolue entre des chiffres d'affaires moyens qui varient d'une profession à une autre.
103. Pour illustrer ce point, l'Autorité a effectué, pour chaque profession, une simulation du résultat net moyen par professionnels, en fonction de trois scénarios de taux de référence (30 %, 25 %, et 20 %). Comme le montre le tableau 1 ci-après, ces simulations reposent sur l'hypothèse selon laquelle les charges des professionnels, moins élastiques que leur chiffre d'affaires, restent constantes à chaque révision tarifaire. C'est une hypothèse forte car elle suppose que les professionnels n'ajustent pas leurs coûts pour conserver leur marge, ni n'adaptent leurs honoraires pour maintenir leur niveau de chiffre d'affaires global face à une baisse des émoluments. Dans ces conditions, l'estimation des résultats moyens des professions serait donc conservatrice. La méthode de calcul est la suivante : supposons que les charges moyennes entre 2016-2018 d'un professionnel sont de X euros, ainsi le chiffre d'affaires total après révision tarifaire est :  $CA = X \div (100\% - T)$  où T est le taux de référence. Le résultat net par professionnel après révision tarifaire est donc de  $R = CA \times T$ . L'écart entre la borne haute et la borne basse, quant à lui, est calculé de la manière suivante :  $E = (\text{borne supérieure} - \text{borne basse}) / \text{borne basse}$ <sup>52</sup>.
104. Comme on peut le constater, une variation de 6 points d'écart de taux de résultat correspond à un intervalle de valeur absolue plus ou moins étendu en termes de résultat par professionnel. Par exemple, si le gouvernement décidait de fixer le taux de référence à 30 %, l'écart entre les bornes supérieure et inférieure de résultat net moyen, ramené à une moyenne par professionnel, serait de 18 630 euros par commissaire-priseur judiciaire et de 110 834 euros par administrateur judiciaire.
105. De plus, on peut constater dans le même tableau que même au sein d'une seule profession, un écart de 6 points correspond à un écart en valeur absolue entre le résultat de la borne haute et celui de la borne basse qui croît avec le taux d'objectif fixé. Cependant, plus le taux de référence est faible, plus l'écart en pourcentage entre le résultat de la borne haute et celui de la borne basse est important (du moment que le taux de référence est inférieur à 50 %). En effet, toujours en supposant que le gouvernement fixe le taux de référence d'une profession à 30 %, l'écart en résultat net par professionnel entre la borne supérieure (33 %) et la borne inférieure (27 %) serait de 33,2 %. En revanche, en fixant le taux de référence à 20 %, l'écart de résultat entre les deux bornes (respectivement 23 % et 17 %) serait plus élevé (45,8 %). En d'autres termes, la marge d'appréciation du gouvernement serait d'autant plus grande que l'objectif de baisse de taux de résultat moyen est ambitieux.
106. Ainsi, cet intervalle de plus ou moins 3 points crée une double différenciation pour les professionnels :
  - (i) entre professions, qui implique, à taux de référence identique, une marge d'appréciation plus ou moins grande en fonction du chiffre d'affaires réalisé par chaque profession ;

---

<sup>52</sup>  $E = -2 \times 3\% / [(T-3\%)(T-1+3\%)]$

(ii) au sein d'une profession, qui crée, au sein de chacune des professions, des marges d'appréciation plus ou moins resserrées en fonction de l'importance du taux de référence.

107. Compte tenu des marges d'appréciation laissées aux ministres délégués dans la fixation de l'objectif de taux de résultat, l'Autorité s'interroge sur le niveau de sécurité juridique que la rédaction actuelle garantit aux professionnels et à leurs usagers en matière tarifaire.

**Tableau 1 – Projection de taux de résultat et de résultat net par professionnel**

	Commissaires- priseurs judiciaires	Huissiers de justice	Notaires	Greffiers de TC	Administrateurs judiciaires	Mandataires judiciaires
<i>Chiffre d'affaires moyen par professionnel 2016-2018 (en €)</i>	214 078	404 313	854 345	1 136 539	1 215 501	1 089 262
<i>Résultat moyen par professionnel 2016-2018 (en €)</i>	62 210	144 910	265 265	495 042	312 022	278 464
<i>Charges moyennes par professionnel 2016-2018 (en €)</i>	151 868	259 403	589 080	641 497	903 479	810 798
<i>Taux de résultat moyen par professionnel 2016-2018</i>	29,1%	35,8%	31,0%	43,6%	25,7%	25,6%
<b>Taux de référence à 20%</b>						
<i>Correspondance en résultat pour un taux de référence de 20 % (en €)</i>	37 967	64 851	147 270	160 374	225 870	202 699
<i>Correspondance en résultat de la borne haute (23%) de la fourchette d'objectif de taux de résultat (en €)</i>	45 363	77 484	175 959	191 616	269 870	242 186
<i>Correspondance en résultat de la borne basse (17%) de la fourchette d'objectif de taux de résultat (en €)</i>	31 105	53 131	120 655	131 391	185 050	166 067
<i>Écart entre la borne haute et la borne basse (en €)</i>	14 258	24 353	55 304	60 225	84 820	76 119
<i>Écart entre la borne haute et la borne basse (en %)</i>	45,8%	45,8%	45,8%	45,8%	45,8%	45,8%

Taux de référence à 25%						
Correspondance en résultat pour un taux de référence de 25 % (en €)	50 623	86 468	196 360	213 832	301 160	270 266
Correspondance en résultat de la borne haute (28%) de la fourchette d'objectif de taux de résultat (en €)	59 060	100 879	229 087	249 471	351 353	315 310
Correspondance en résultat de la borne basse (22%) de la fourchette d'objectif de taux de résultat (en €)	42 834	73 165	166 151	180 935	254 827	228 687
Écart entre la borne haute et la borne basse (en €)	16 225	27 714	62 936	68 536	96 526	86 624
Écart entre la borne haute et la borne basse (en %)	37,9%	37,9%	37,9%	37,9%	37,9%	37,9%
Taux de référence à 30%						
Correspondance en résultat pour un taux de référence de 30 % (en €)	65 086	111 173	252 463	274 927	387 205	347 485
Correspondance en résultat de la borne haute (33%) de la fourchette d'objectif de taux de résultat (en €)	74 800	127 766	290 144	315 961	444 997	399 348
Correspondance en résultat de la borne basse (27%) de la fourchette d'objectif de taux de résultat (en €)	56 170	95 944	217 879	237 266	334 163	299 884
Écart entre la borne haute et la borne basse (en €)	18 630	31 822	72 265	78 695	110 834	99 464
Écart entre la borne haute et la borne basse (en %)	33,2%	33,2%	33,2%	33,2%	33,2%	33,2%

Source : Autorité de la concurrence. Données transmises par les instances dans le cadre de l'article 3 de l'arrêté du 11 septembre 2018, données glissées sur la période de 2016-2018

108. Dans leurs observations, les instances professionnelles ont estimé qu'en l'état, ces dispositions leur semblaient affectées d'une insécurité juridique, compte tenu de la marge d'appréciation importante qu'elles laisseraient aux ministres délégués entre le plancher et le plafond d'évolution du taux de résultat. Elles ont souligné par ailleurs qu'une telle amplitude ferait peser un risque sur la viabilité des offices les plus fragiles.

(ii) Sur le taux de référence

109. Selon l'ensemble des instances professionnelles consultées, l'absence de définition de la notion de « taux de référence », dont la fixation joue pourtant un rôle pivot dans le mécanisme mis en place à l'article R. 444-7 du projet de décret, soulève des difficultés en termes d'intelligibilité et de prévisibilité du droit.

110. L'Autorité note également, de son côté, que les principes de détermination de ce « taux de référence » ne sont pas précisés par le projet de décret, qui se contente d'indiquer que les ministres compétents devront « tenir compte » des « résultats constatés et de leur distribution au sein de chaque profession ». Cette formulation est beaucoup trop imprécise pour permettre d'anticiper le mode de détermination du taux de référence – élément central dans la définition de la rémunération raisonnable – avec un degré de certitude suffisant. Sans autre précision, la simple mention de la « prise en compte » de la distribution des revenus au sein de la profession ne fixe aucun objectif aux ministres signataires de l'arrêté, ni ne leur impose aucune contrainte : ils auront donc toute latitude pour retenir un taux de référence entre le minimum et le maximum des taux de résultat constatés au sein de la profession. Le risque d'une « ingénierie inverse », permettant de justifier *a posteriori* n'importe quelle forme d'évolution tarifaire, ne peut d'ailleurs être écarté : pour expliquer le choix de procéder à telle baisse, stagnation ou hausse des tarifs règlementés, il sera toujours loisible aux ministres concernés d'invoquer rétrospectivement la prise en compte de tel ou tel centile de la distribution des revenus de la profession concernée.



111. Ainsi, même en se référant au niveau moyen et à la distribution des revenus au sein des professions concernées, les critères envisagés ne posent aucune limite à la marge d'appréciation laissée aux signataires de l'arrêté dans la fixation du taux de référence, et par voie de conséquence, dans la détermination de l'objectif de taux de résultat moyen. Le projet de décret semble, en l'état, rester sur ce point en-deçà du champ qui lui a été dévolu par la loi.
112. Le projet de décret ne précise pas non plus à quel rythme et selon quels critères ce taux de référence sera révisé à l'avenir. Or des révisions trop fréquentes de cette « référence » risquent de lui faire perdre sa substance-même : définir un cap de rémunération raisonnable à atteindre dans le moyen ou le long terme. Si l'objectif de taux de résultat peut éventuellement être revu tous les deux ans pour prendre en compte la conjoncture économique des professions, un taux de « référence », au sens littéral du terme, ne devrait pas pouvoir faire l'objet de révisions biennales.
113. Ainsi, pour toutes ces raisons, l'Autorité ne peut se prononcer sur les objectifs de taux de résultat des différentes professions, dès lors qu'ils ne sont pas fixés ni encadrés par le projet de décret, ce qui pose la question d'une possible incompétence négative, qu'il appartiendra au Conseil d'État de trancher.
114. Dans ces conditions, **l'Autorité ne peut qu'émettre un avis réservé sur ces dispositions** et inviter le gouvernement à apporter les précisions nécessaires afin d'améliorer la transparence de la méthode de fixation des tarifs règlementés et répondre à l'exigence légale de définir la rémunération raisonnable « *sur la base de critères objectifs* ».
115. Si une autre option devait être envisagée, les pistes examinées par le gouvernement en 2016, sur lesquelles l'Autorité a déjà été amenée à se prononcer dans le cadre de l'avis n° 16-A-03 du 29 janvier 2016 susvisé, présentent des avantages non-négligeables à court terme (voir l'annexe 1, qui fait partie intégrante du présent avis).

#### **d) Analyse du mécanisme de lissage des évolutions tarifaires**

116. Le dispositif de lissage des évolutions tarifaires que le projet de décret se propose d'insérer à l'article R. 444-7-1, s'agissant de la fixation des émoluments applicables nationalement, et à l'article R. 444-12-1 du code de commerce, s'agissant des éventuelles majorations applicables dans certains départements et collectivités d'outre-mer, est justifié par la nécessité d'étaler dans le temps les effets de la nouvelle méthode de fixation des tarifs.
117. Pour leur part, les instances professionnelles consultées considèrent que ce lissage ne serait pas suffisant. Trois d'entre elles estiment en effet que les variations tarifaires biennales ne seraient pas adaptées à la réalité économique des offices et qu'une période de cinq ans entre deux révisions serait plus pertinente. Si la méthode de fixation devait conduire à des baisses successives des tarifs au cours des prochaines années, la période de référence de 24 mois ne laisserait pas, à leur sens, suffisamment de temps pour absorber les effets de la baisse précédente.
118. Compte tenu des niveaux actuels de rémunération des professions concernées, l'Autorité relève qu'il est probable que la mise en œuvre de la méthode de fixation se traduise à l'avenir par des baisses successives des émoluments applicables pour la majorité des professions. C'est ainsi que le taux de résultat moyen de la profession de greffier de tribunal de commerce s'élevait à 45,9 % en 2018, soit au moins 20,4 points de pourcentage de plus que l'objectif

à atteindre résultant de la méthode de l'IGF en 2016 (25,5 %) <sup>53</sup>. Ainsi, si le gouvernement reprenait cet objectif de 25,5% et à supposer constantes les charges supportées par les professionnels, le niveau de progressivité retenu par le projet de décret conduirait à lisser l'alignement sur 22 années (en procédant à 11 baisses tarifaires biennales successives de 5 %) <sup>54</sup>.

119. Contrairement aux instances professionnelles, l'Autorité est d'avis que les offices concernés seront d'autant plus aisément en mesure d'adapter leurs structures de coûts que les ajustements tarifaires seront à la fois biennaux et d'ampleur limitée (maximum 5 %). Bien que, dans l'hypothèse d'une différence importante entre l'objectif fixé et le taux de résultat moyen régulé effectivement constaté pour une profession donnée, l'alignement tarifaire requis puisse nécessiter plusieurs années, ce plafonnement à +/- 5 % accroît la prévisibilité des évolutions tarifaires pour les professionnels concernés, et par conséquent, la sécurité juridique des futurs arrêtés.
120. Enfin, cette limitation règlementaire des variations tarifaires biennales ne porte que sur l'évolution moyenne des émoluments et n'exclut pas la possibilité d'évolutions plus importantes, ciblées sur un émolument particulier.
121. Sur ce point, trois des six instances professionnelles interrogées appellent l'attention du gouvernement sur le risque que des baisses supérieures à 5 % sur deux ans, même ciblées, feraient peser sur la pérennité de certains offices, notamment ceux ayant développé une spécialisation et pour lesquels les prestations ciblées représenteraient une part non négligeable du chiffre d'affaires.
122. Pour sa part, l'Autorité considère qu'il est prudent que le dispositif proposé laisse suffisamment de souplesse aux ministres compétents pour faire évoluer l'émolument applicable à une prestation donnée dans des limites plus importantes que 5 %, si nécessaire. Afin de donner aux décisions qui seront prises une assise juridique forte, il est justifié que le projet de décret rappelle cette faculté de façon explicite. Il va de soi que, pour justifier le bienfondé des évolutions tarifaires arrêtées devant le juge de l'excès de pouvoir, les données issues de la comptabilité analytique seront particulièrement utiles pour évaluer l'impact financier exact de ces mesures ciblées.

---

<sup>53</sup> Taux calculé à partir de la méthode de détermination du taux d'objectif proposée par l'IGF en 2016. Voir annexe 1.

<sup>54</sup> Le chiffre d'affaires total de la profession des greffiers de tribunaux de commerce s'élève à 303 946 457 euros en 2018, dont 290 718 905 euros d'émoluments, l'activité monopolistique représente ainsi 95,6 % du total. Le taux de résultat net de la profession s'élève, quant à lui, à 45,9 % en 2018. Ainsi, les charges actuelles correspondent à 54,1 % du chiffre d'affaires (=100 %-45,9 %), soit environ 13 227 552 euros. Pour calculer le nombre de révisions tarifaires nécessaires afin d'atteindre l'objectif fixé par l'IGF, la double hypothèse est faite que 1) les charges sont constantes d'une révision tarifaire sur l'autre en raison de leur inélasticité à court terme, et que 2) la part d'émolument sur le chiffre d'affaires total reste constante. Dans ces conditions, un taux de référence de 25,5 % correspond à un chiffre d'affaires total de  $13\,227\,552 \div (100\% - 25,5\%) = 17\,755\,103$  euros, dont 16 982 413 euros d'émoluments (95,6 % du chiffre d'affaires total comme en 2018), montant d'émoluments correspondant à l'objectif de taux de résultat. Le nombre entier positif  $n$  qui satisfait  $290\,718\,905 \times (100\% - 5\%)^n = 16\,982\,413$  est ainsi compris entre 10 et 11. Ainsi, il faudrait au moins 11 révisions tarifaires biennales – soit 22 ans ! – pour que l'objectif de taux de résultat fixé selon la méthode recommandée par l'IGF en 2016 soit atteint.

**e) Synthèse des constats et des recommandations de l’Autorité relatifs aux nouveaux principes tarifaires**

123. Au vu de ce qui précède, l’Autorité émet des réserves quant à la rédaction proposée à l’article 3 du projet de décret soumis à son examen, qui ne posent aucune limite à la marge d’appréciation des signataires des arrêtés en matière de fixation des tarifs.
124. Afin d’accroître la transparence des modalités de détermination de l’objectif de taux de résultat moyen d’une part, et la méthode d’évaluation des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable d’autre part, l’Autorité propose de procéder aux aménagements suivants des articles 2 et 3 de ce projet de décret :

**Proposition n° 1** : L’Autorité recommande :

1° d’harmoniser, à l’article 2 du projet de décret, les définitions retenues à l’article R. 444-2 du code de commerce, qui ont vocation à s’appliquer à l’ensemble du titre IV bis du livre IV du code de commerce (partie réglementaire, partie « Arrêtés » et leurs annexes respectives), en :

- définissant, au 13° de cet article R. 444-2, le « *Résultat de la profession* », plutôt que le « *Bénéfice de la profession* », et en réintégrant dans ce résultat l’ensemble des rémunérations perçues par les professionnels, y compris celles des gérants qui, comptablement, sont intégrées dans les charges des sociétés soumises à l’IS<sup>55</sup> ;
- complétant cet article R. 444-2 par les définitions suivantes :
  - « *Chiffre d’affaires de la profession* » et « *Chiffre d’affaires régulé de la profession* », le premier correspondant à la somme cumulée des émoluments et des honoraires perçus par la profession au titre d’un exercice fiscal ; le second, à celle des seuls émoluments sur la même période.
  - « *Résultat régulé de la profession* », correspondant à la différence entre le Chiffre d’affaires régulé de la profession et ses coûts pertinents (lesquels ne portent que sur les seules activités dont le tarif est arrêté en application de l’article L. 444-3).
  - « *Taux de résultat moyen de la profession* » et « *Taux de résultat moyen régulé de la profession* » ; correspondant respectivement au rapport entre le Résultat et le Chiffre d’affaires de la profession pour le premier, et au rapport entre son Résultat et son Chiffre d’affaires régulés, pour le second.

2° de réécrire les dispositions de l’article 3 du projet de décret :

- en corrigeant, à l’article R. 444-6 du code de commerce, les inexactitudes dans la définition du « *coefficient* » ; pour que le mode d’évaluation des coûts pertinents soit pertinent, ce coefficient doit correspondre à la part des coûts imputables aux activités régulées **dans le total des coûts**, et non pas dans le chiffre d’affaires, comme indiqué dans le projet ; pour lever toute ambiguïté sur le calcul du ratio auquel ce coefficient est réputé égal, il convient par ailleurs de se référer à la

---

<sup>55</sup> De ce point de vue, la légende du modèle de tableau prévu à l’article A. 444-203 du code de commerce, s’agissant de la colonne K « Résultat de l’office ou de l’étude-en euros », pourrait être reprise *in extenso* : « *En cas de déclaration d’impôt sur les sociétés, doit être ajouté au résultat l’ensemble des rémunérations perçues au titre de la gérance et déclarées en application des articles L. 114-12, L. 1316, L. 136-3 et R. 131-1 du code de la sécurité sociale.* »

« *part des émoluments dans le chiffre d'affaires* », plutôt qu'à celle « *que ces activités représentent dans le chiffre d'affaires* » ;

- en précisant, à l'article R. 444-7 du même code :
  - d'une part, comment la rémunération raisonnable est évaluée « à partir » de l'objectif de taux de résultat moyen régulé ; elle devrait l'être, en principe, en appliquant cet objectif de taux à l'estimation du chiffre d'affaires régulé de la profession ;
  - d'autre part, comment le taux de référence est fixé, la référence aux « *résultats constatés et de leur distribution au sein de chaque profession* », sans autre précision, ne permettant pas de répondre à l'exigence légale d'une définition de la rémunération raisonnable « *sur la base de critères objectifs* » (article L. 444-2 du code de commerce) ;
  - enfin, comment l'objectif de taux de résultat est fixé, au sein de la fourchette de six points d'amplitude prévue, « à partir » du taux de référence ;
- en rappelant la nature et l'origine des données comptables prises en compte dans l'estimation des différents agrégats utilisés dans la méthode de fixation des tarifs règlementés en procédant par renvoi aux articles R. 444-18 à R. 444-21 du code de commerce ;
- en prévoyant par souci de transparence, pour la période de référence et la profession concernées, la mention dans l'arrêté prévu à l'article L. 444-3, des montants (en euros) et des taux (en pourcents) pris en compte par les ministres compétents dans la fixation des tarifs : évaluations globales des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable, taux de référence, objectif de taux de résultat moyen régulé, ainsi que, le cas échéant, taux de résultat moyen régulé constaté pour les professionnels installés dans une collectivité ou un département d'outre-mer concerné par une majoration tarifaire ;
- en précisant que le taux de référence de chaque profession n'a vocation à être revu qu'au terme d'au moins trois révisions tarifaires biennales (soit de 6 ans ou plus).

3° de rendre l'arrêté du 11 septembre 2018 relatif au recueil de données et d'informations auprès de certains professionnels du droit applicable aux avocats dans les meilleurs délais, en prévision de la prochaine révision de leurs tarifs règlementés, qui interviendra d'ici le 31 août 2021 ; de prévoir à cette fin, dans un souci d'efficacité, un dispositif transitoire dans le projet de décret, qui permette, pour les années civiles 2017 à 2020, de limiter le recueil des données nécessaires à l'adoption du prochain arrêté tarifaire aux seuls avocats et structures d'exercice ayant clôturé au moins cinq actes de procédure en matière de saisie immobilière ou de licitation judiciaire au cours de l'année civile concernée.

## 2. LE NOUVEL ENCADREMENT DES REMISES TARIFAIRES

125. Selon le projet de décret, deux régimes différents coexisteront désormais pour encadrer les remises que les professionnels sont autorisés à consentir aux usagers : des remises « fixes et identiques pour tous » pour les prestations soumises à des émoluments proportionnels, qui sont plafonnées règlementairement et applicables aux seules tranches supérieures à un seuil d'assiette (a), et des remises librement négociables, pour les tranches supérieures à un seuil d'émoluments (b).

### a) Les remises réglementées consenties au-delà d'un seuil d'assiette

126. Certaines instances professionnelles consultées sont opposées au doublement du taux maximal de remise à 20 % (au lieu de 10 %) prévu par le projet de décret. Le CSN et le CNB contestent ainsi l'intensification de la concurrence en prix qui pourrait en résulter. Pour sa part, la section des CPJ de la CNCJ n'est pas opposée à cette évolution, dès lors que les commissaires-priseurs judiciaires ne seraient pas concernés, c'est-à-dire à la condition que les prisées et les ventes judiciaires demeurent exclues du dispositif.
127. L'Autorité se félicite au contraire que le projet de décret propose de remplacer, au I de l'article R. 444-10, le taux maximal de 10 % actuellement prévu, par un taux de 20 %. À plusieurs reprises<sup>56</sup>, elle a en effet invité le gouvernement à accroître les possibilités de remises actuelles.
128. Cette modification devra être retranscrite par les prochains arrêtés adoptés sur le fondement de l'article L. 444-3 aux articles A. 444-9, s'agissant des commissaires-priseurs judiciaires, A. 444-52, s'agissant des huissiers de justice, et A. 444-174, s'agissant des notaires.
129. S'agissant plus particulièrement des notaires, l'Autorité relève par ailleurs une inadéquation du seuil d'assiette à partir duquel cette remise est possible : en effet, le plafonnement de la remise à 10 % de la part d'émolument calculée au-delà de 150 000 euros d'assiette, conduit, par exemple, à autoriser, pour la vente d'un bien à 200 000 euros, une remise maximale de seulement 40 euros sur un total d'un peu plus de 2 000 euros d'émoluments, soit à peine 2 %. Un tel niveau de différenciation tarifaire ne permet pas d'atteindre un niveau satisfaisant d'émulation concurrentielle. Aussi, l'Autorité a-t-elle recommandé dans ses différents avis susvisés, non seulement d'augmenter le taux de remise maximal de 10 % à 20 %, mais aussi d'abaisser le seuil d'assiette de 150 000 euros à 75 000 euros ou à 60 000 euros, ce qui aurait respectivement pour effet de multiplier la faculté de remise actuelle de 2,5 à 2,8.
130. Ce constat semble d'ailleurs partagé par le rapport précité de l'Assemblée nationale de novembre 2018, les députés de la mission commune apportant « *leur soutien au projet de décret annoncé par le ministère de l'économie et des finances et par le ministère de la justice, à savoir : un doublement du taux maximal de remise à 20 % (au lieu de 10 %) et un élargissement de l'assiette sur laquelle portent les remises – les émoluments calculés sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 75 000 euros (au lieu de 150 000 euros)* » (p. 233).
131. En termes d'impact, il convient de relever qu'en 2013, 49 % du chiffre d'affaires de la profession provenait des actes relatifs à des opérations immobilières<sup>57</sup>. Le périmètre de ces actes recouvre notamment la vente ou cession de gré à gré de propriété (prestation n° 54

---

<sup>56</sup> Voir, par exemple, les points 220 à 222 de l'avis n° 16-A-03 du 29 janvier 2016 susmentionné et, plus récemment, les points 193 à 195 de l'avis n° 18-A-08 du 31 juillet 2018 relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte révisée des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux.

<sup>57</sup> Données recueillies dans le cadre de l'Avis n° 16-A-13 du 9 juin 2016 relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux. Voir § 85 et suivants de l'avis.

précitée), qui représente un volume d'activité considérable pour les notaires : sur douze mois glissants, on dénombrait ainsi 956 000 transactions immobilières fin février 2018<sup>58</sup>.

132. Ainsi, en 2013 et 2014, les transactions sur des assiettes comprises entre 75 000 euros et 150 000 euros d'assiette représentaient près de 25 % du total. Si l'on fait l'hypothèse conservatrice que la distribution de la valeur des transactions immobilières est restée stable en 2020 par rapport aux années 2013-2014<sup>59</sup>, un abaissement du seuil de déclenchement des remises à 75 000 euros élargirait le champ d'application de la mesure. Un tel abaissement permettrait à un quart supplémentaire des actes de ventes immobilières de bénéficier de la remise de 10 % alors qu'aujourd'hui elle ne concerne que 4 transactions immobilières sur 10.
133. Cette remise serait d'autant plus importante que le taux plafond s'élèverait désormais à 20 % au lieu de 10 % auparavant. Par ailleurs, comme le montre le tableau 3, avec un seuil de déclenchement à 75 000 euros, la remise pourrait désormais atteindre 16 158 euros pour un bien immobilier de 10 millions d'euros, soit le double de celle dont bénéficient les usagers à l'heure actuelle, et 203,50 euros pour un bien à 200 000 euros, soit cinq fois plus qu'aujourd'hui (41 euros)<sup>60</sup>. Les effets de la mesure ne doivent, par conséquent, pas seulement être appréciés au regard des montants maxima de remises en valeur absolue, mais aussi en termes relatifs, l'ampleur des évolutions envisagées étant proportionnellement plus importante pour les petites assiettes que pour les grandes.

---

<sup>58</sup> Note de conjoncture immobilière, n° 39 avril 2018, Conseil supérieur du notariat.

<sup>59</sup> Dans les délais impartis à l'instruction du présent avis, l'Autorité n'a pas été en mesure d'obtenir des données plus récentes pour actualiser ces estimations. Il convient de noter qu'à la suite de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », le tarif réglementaire des ventes immobilières de gré à gré a été baissé de 1,3 %. L'émolument fixe de 351 euros a également été supprimé. Cela est de nature à affecter les chiffres d'affaires globaux de la profession résultant des ventes immobilières classiques. En revanche, cette baisse de tarif ne changerait *a priori* pas la distribution de prix de vente immobilière car d'une part, les différents seuils du barème sont conservés à l'identique et d'autre part, la baisse de tarif intervient de manière homogène sur toutes les tranches du barème. Par ailleurs, l'IGF a constaté une distribution de prix de transaction particulièrement stable entre l'année 2013 et 2014.

<sup>60</sup> Cette simulation paraît d'autant plus réaliste que la valeur moyenne des transactions immobilières en 2014 s'élevait à 186 530 euros pour l'ensemble de la France (hors départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin), selon les chiffres recueillis dans le cadre de l'Avis n° 16-A-13 précité.

**Tableau 2 – Simulation de remises maximales pour la prestation n° 54 des notaires**

Vente de gré à gré (Art A. 444-91, numéro 54)								
Assiette en €	75 000	100 000	150 000	200 000	500 000	1 000 000	10 000 000	
<b>Montant émoluments sans remise en €</b>	1 015,91	1 219,41	1 626,41	2 033,41	4 475,41	8 545,41	81 805,41	
<b>Avec seuil actuel de 150K€</b>	0	0	0	40,70	284,90	691,90	8 017,90	
<i>En pourcentage de l'émolument sans remise</i>	remise à 10 %	0 %	0 %	0 %	2 %	6 %	8 %	10 %
<b>Avec seuil actuel de 150K€</b>	0	0	0	81,40	569,80	1383,80	16 035,80	
<i>En pourcentage de l'émolument sans remise</i>	remise à 20 %	0 %	0 %	0 %	4 %	13 %	16 %	20 %
<b>Avec seuil de 75K€</b>	0	40,70	122,10	203,50	691,90	1505,90	16 157,90	
<i>En pourcentage de l'émolument sans remise</i>	remise à 20 %	0 %	3 %	8 %	10 %	15 %	18 %	20 %

Source : Autorité de la concurrence

### **b) Les remises librement négociables au-delà d'un seuil d'émoluments**

134. Selon le rapport d'information précité, les dispositions de l'article 20 de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 avaient pour objectif de « *revenir à la négociabilité au-delà d'un seuil* » d'émoluments, laquelle ne concernait, avant 2016, que les prestations notariales et ce, afin de tempérer le principe de fixité et d'identité des remises prévu au dernier alinéa de l'article L. 444-2 du code de commerce.
135. Dans l'ancien décret de 1978, le seuil à partir duquel les remises sur émoluments étaient librement négociables avait été fixé à 80 000 euros. C'est précisément parce que le principe de fixité et d'identité des remises avait rendu impossible cette négociabilité que le décret de 2016 avait dû définir le mécanisme des remises « majorées », plafonnées à 40 %. Le calibrage de ce mécanisme – substitut imparfait de la négociabilité – tendait à ce que les prestations qui donnaient jusqu'alors lieu à des remises librement négociées soient éligibles à ces remises majorées. Avec le nouveau barème proportionnel, le seuil de 10 M€ d'assiette correspondait ainsi, aux arrondis près, à 80 000 € d'émoluments<sup>61</sup>.

<sup>61</sup> Aux arrondis près : précisément, 81 805 euros d'émoluments.

136. Or, comme le président de la chambre des notaires de Paris l'a déclaré à la mission d'information de l'Assemblée nationale, « *la situation* » créée par ces remises majorées à 40 % « *n'est pas saine car le prix est complètement déconnecté du coût de l'acte* ».
137. Dans ces conditions, l'Autorité estime que le rétablissement de la négociabilité des remises au-delà d'un seuil d'émoluments, adopté par la représentation nationale, **a vocation à se substituer et non pas à s'ajouter** au mécanisme des remises majorées, actuellement plafonnées à 40 % sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions d'euros, mécanisme appelé à disparaître.
138. Tel ne semble pas être l'objectif du projet de décret soumis à l'examen de l'Autorité, puisqu'il maintient la faculté de remises à 40 % prévue au II de l'article R. 444-10 du code de commerce, tout en créant un nouvel article R. 444-10-1, qui liste les prestations éligibles à la négociabilité des remises au-delà d'un seuil d'émoluments.
139. Selon la fiche d'impact jointe à la saisine de l'Autorité, le prochain arrêté prévu à l'article L. 444-3 du code de commerce pourrait fixer ce nouveau seuil de négociabilité des remises à 200 000 euros d'émoluments. S'il était maintenu, il résulterait de ce choix que les prestations actuellement listées au II de l'article R. 444-10 :
- a. continueraient à ne pas être éligibles aux remises de droit commun (plafonnées à 10 %, et bientôt 20 %) sur les tranches d'assiette comprises entre 150 000 € et 10 M€<sup>62</sup> ;
  - b. continueraient à être éligibles aux remises majorées à 40 % sur les tranches d'assiette comprises entre 10 M€ d'assiette (soit environ 80 000 € d'émoluments) et le montant d'assiette qui correspond à ce nouveau seuil d'émoluments de 200 000 €, à savoir, en ce qui concerne les notaires, 20 M€ pour la donation du patrimoine entre vifs acceptée sans distinction de ligne (prestation n°16 du tableau 5 de l'annexe 4-7), 25 M€ pour la vente ou cession de gré à gré de propriété (prestation n°54) ou encore 49,5 M€ pour un transfert de propriété ou de jouissance entre collectivités territoriales et/ou établissements publics (prestations n°53) ;
  - c. ne seraient librement négociables qu'à partir de 200 000 € d'émoluments, pour la part excédant ce seuil.
140. Paradoxalement, un tel choix conduirait à ce que la loi du 6 août 2015 précitée aboutisse à une situation moins concurrentielle que celle que le décret de 1978 permettait déjà.
141. Le CSN indique pour sa part dans ses observations que, selon lui, le seuil d'émoluments déclenchant la libre négociabilité du taux de remise entre le professionnel et son client devrait être fixé après application des deux premiers niveaux de remises à 10 % et 40 %. Il revendique même un seuil de 300 000 euros d'émoluments, soit un tiers de plus que celui que le gouvernement semble envisager.
142. Or, les conséquences d'une telle proposition seraient très dommageables pour toute une série d'usagers des prestations notariales concernées.
143. En portant à 200 000 euros d'émoluments le seuil de déclenchement des remises, le présent projet de décret et le futur projet d'arrêté restreindraient très fortement le champ des actes concernés par la libre négociabilité des remises. À titre d'exemple, ce niveau d'émoluments,

---

<sup>62</sup> Selon les données disponibles, les transactions immobilières comprises entre 150 000 euros et 10 millions d'euros d'assiette représentent environ 38 % du total.



qui correspond à un montant d'assiette d'environ 25 millions d'euros, aurait concerné 233 actes en 2013 et 231 actes en 2014, soit moins de 0,02 % de l'ensemble des transactions. En termes d'émoluments, ces transactions correspondent à 3,7 % du total pour l'année 2013 et 4,3 % pour l'année 2014. La proposition du CSN de fixer ce seuil à 300 000 euros d'émoluments aurait des effets encore plus négatifs : moins de 160 transactions par an seraient concernées par la libre négociabilité des remises, soit environ 0,01 % du total<sup>63</sup>.

144. Même en ramenant le seuil de déclenchement de la libre négociabilité des remises à 80 000 euros d'émoluments, ce qui correspond à une assiette d'environ 10 millions d'euros pour les cessions de gré à gré, le nombre d'actes concernés par la libre négociabilité des remises serait encore très limité : 738 transactions en 2013 et 725 transactions en 2014, soit 0,1 % du volume total en 2013 et 2014.
145. En revanche, pour les rares transactions immobilières dont l'émolument excède 80 000 euros, d'importantes marges d'augmentation de remises pourraient être accordées au profit des usagers, notamment pour ceux de la région parisienne<sup>64</sup>. Par exemple, toujours dans le cadre de la cession de gré à gré, les ventes immobilières de 150 millions d'euros pourraient donner lieu à 422 422 euros d'émoluments si le seuil de déclenchement de libre négociabilité est de 80 000 euros d'émolument, au lieu de 459 144 euros pour un seuil de déclenchement de 200 000 euros, soit une diminution de 8,0 %.

**Tableau 3 - Simulation d'émoluments pour une vente immobilière de 150 M d'euros (en euro)**

Scenarii	Seuil d'émoluments de libre négociabilité	Correspondance en valeur de transaction	Émoluments sans remise	Émolument remisés sous l'hypothèse H1	Émoluments remisés sous l'hypothèse H2	Émoluments remisés sous l'hypothèse H3
Projet de décret	200 000	24 520 220	1 221 405	765 565	663 425	459 144
Recommandation de l'Autorité	80 000	9 778 206	1 221 405	764 843	650 703	422 422
Comparaison	-	-	-	- 0,1 %	- 1,9 %	- 8,0 %

Source : Autorité de la concurrence

*Note sur les hypothèses 1, 2 et 3 (H1, H2 et H3) : pour le projet de décret : une remise de 40 % est accordée à la tranche d'assiette dépassant le seuil de déclenchement de la remise de 40 %, sauf pour la tranche d'émoluments dépassant le seuil de la libre négociabilité, où un taux de remise négocié de, respectivement, 40 % (H1), 50 % (H2) ou 70 % (H3) est appliqué. Aucune remise n'est accordée pour les tranches d'assiette éligibles à la remise actuellement plafonnée à 10 %. Pour la recommandation de l'Autorité, une remise négociée de 40 % est appliquée sur la tranche d'émoluments excédant le seuil de déclenchement de libre négociabilité de 80 000 €. Aucune remise n'est accordée pour les tranches d'assiette éligibles à une remise actuellement plafonnée à 10 %.*

146. Plus grave encore, l'effet collatéral du maintien du mécanisme des remises à 40 % pour toutes les prestations actuellement mentionnées au II de l'article R. 444-10 est de priver *de facto* un grand nombre d'usagers – ceux dont les opérations portent sur des assiettes inférieures 10 millions d'euros – des bénéfices de la remise de droit commun, dont le taux est actuellement plafonné à 10 %.

<sup>63</sup> Un niveau d'émoluments de 300 000 euros correspond aux prestations d'une valeur supérieure à 36,8 millions d'euros. Seulement 138 actes en 2013 et 154 actes en 2014 auraient été concernés par cette tranche, soit respectivement 0,011 % et 0,013 % du nombre total des transactions.

<sup>64</sup> Voir tableau 1 de l'Avis n° 16-A-13 précité. La région parisienne concentre 78,1 % des actes de mutation immobilière d'un montant supérieur à 10 millions d'euros en 2013. Paris occupe à elle seule 37,3 % de tels actes dans la même année.

147. Le fait d'inclure les opérations de mutation à titre gratuit bénéficiant des exonérations prévues aux articles 787 B et 787 C du code général des impôts dans le champ des remises à 40 %, a pour conséquence que la transmission d'une PME d'une valeur de 500 000 euros, par exemple, dans le cadre d'un « pacte Dutreil », n'est pas éligible à la remise actuellement plafonnée à 10 %, alors que la transmission d'un bien immobilier d'une valeur équivalente, le serait. De ce point de vue, réserver la faculté de remise sur émoluments aux transmissions des seules entreprises dont la valeur dépasse 10 millions d'euros – en leur appliquant alors un taux de 40 % – apparaît peu cohérent avec les objectifs poursuivis par la récente loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi « PACTE »), présentée par le gouvernement comme visant « à lever les obstacles à la croissance des entreprises, à toutes les étapes de leur développement : de leur création jusqu'à leur transmission »<sup>65</sup>, et en particulier des PME.

### c) Synthèse des recommandations de l'Autorité relatives au nouvel encadrement des remises

#### **Proposition n° 2 : L'Autorité recommande :**

1° de rétablir à l'identique, dans le projet de décret, le dispositif de négociabilité des remises au-delà d'un seuil d'émoluments tel qu'il existait dans l'ancien décret de 1978 (le seuil était alors fixé à 80 000 euros d'émoluments) pour qu'il se substitue – plutôt que se surajoute – au mécanisme, institué par le décret de 2016, pour compenser la disparition du premier, des remises « majorées », plafonnées à 40 % sur les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions d'euros.

2° de prévoir en conséquence, dans les prochains arrêtés adoptés sur le fondement de l'article L. 444-3 du code de commerce :

- de remplacer, aux articles A. 444-9, A. 444-52 et A. 444-174 du même code, toute référence au taux de « 10 % » par une référence à un taux de « 20 % » ;
- d'abroger le 1° de l'article A. 444-174 et de remplacer, au 2° du même article, le chiffre : « 150 000 » par le chiffre : « 75 000 » ;
- de fixer à 80 000 € le seuil d'émoluments à partir duquel les remises seront à nouveau librement négociables.

### **3. LA REFONTE DU SYSTEME DES MAJORATIONS TARIFAIRES OUTRE-MER**

148. Dans son avis n° 19-A-09 du 11 avril 2019 précité, l'Autorité a suggéré au Gouvernement de revoir en profondeur les taux des majorations actuellement pratiqués au profit des notaires et huissiers de justice. Fixés entre + 25 % et + 40 % selon les professions et les territoires, ces taux apparaissent totalement déconnectés des surcoûts réellement supportés. Ce mécanisme de « surcompensation » est à l'origine de taux de profitabilité moyens particulièrement élevés dans certains DROM. Combinés à un volume d'activité fréquemment supérieur à celui constaté en métropole, ces émoluments majorés permettent à

---

<sup>65</sup> Présentation de la loi PACTE sur le site du ministère de l'économie : <https://www.economie.gouv.fr/loi-pacte-croissance-transformation-entreprises>.

de nombreux titulaires d'offices ultramarins de bénéficier de rémunérations moyennes très élevées, jusqu'à trois fois supérieures à celles de leurs homologues métropolitains.

149. En termes de pouvoir d'achat, le surcoût moyen est loin d'être négligeable pour les consommateurs d'outre-mer : environ 514 euros par acte notarié et 40 euros par acte d'huissier de justice, soit des transferts totaux de l'ordre d'une quarantaine de millions d'euros par an au profit des professionnels. Pour chaque profession et chaque territoire, l'Autorité a ainsi proposé de fixer ces taux de majoration sur la base de surcoûts objectifs constatés, ce qui devrait conduire à réduire, en moyenne, le montant des émoluments perçus pour chaque acte réalisé par un notaire ou un huissier de justice de l'ordre de 20 à 30 %. Quant à la part des majorations justifiée par un surcoût objectif, plutôt que d'en faire porter la charge en totalité sur les seuls usagers ultramarins, l'Autorité a suggéré qu'elle soit, pour tout ou partie, financée par la solidarité nationale, par exemple via le fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (FIADJ).
150. Enfin, l'Autorité a recommandé que les baisses des taux de majoration qui découleront de cette réforme soient échelonnées dans le temps, de façon à laisser aux offices concernés, le temps nécessaire pour s'adapter aux nouvelles règles tarifaires, sous peine, pour certains, de connaître d'importantes difficultés économiques.
151. Certaines des suggestions formulées dans l'avis n° 19-A-09 du 11 avril 2019 précité ont été reprises par le Gouvernement dans le projet de décret examiné dans le cadre de la présente saisine, ce dont l'Autorité se félicite.
152. En particulier, le projet de décret prévoit que les majorations tarifaires applicables en outre-mer soient proportionnées à un objectif de « rapprocher le taux de résultat moyen des professionnels installés dans ces départements et collectivités de l'objectif de taux de résultat moyen » fixé pour l'ensemble du territoire national. Selon la section des huissiers de justice de la CNCJ, le « rapprochement » du taux de résultat moyen ultramarin vers l'objectif de taux fixé nationalement risquerait de bouleverser l'économie des offices d'outre-mer, d'autant que le projet de décret serait muet sur le mode de calcul de la majoration tarifaire.
153. Sur ce point, il convient de rappeler que le principe d'une majoration tarifaire n'est justifié qu'en présence de surcoûts structurels qui obèrent la rentabilité de l'exercice des professions concernées en outre-mer. L'objectif étant de « compenser » un désavantage structurel, la majoration ne peut avoir pour effet de permettre aux professionnels concernés de dégager une rentabilité supérieure à l'objectif fixé nationalement : il ne saurait, par conséquent, y avoir de rapprochement « par le haut », mais seulement « par le bas ». Par ailleurs, la crainte d'un « bouleversement » du système des majorations doit être relativisée, un mécanisme de lissage des évolutions tarifaires propre aux départements et collectivités d'outre-mer concernés étant prévu par le projet de décret.
154. Pour sa part, la section des commissaires-priseurs judiciaires de la CNCJ regrette l'absence de majorations applicables aux prestations fournies par ces professionnels en outre-mer, malgré des surcoûts qu'elle estime substantiels. Sur ce point, il convient de noter que le projet de texte ouvre la voie à de telles majorations, dès lors que ces surcoûts seraient objectivement justifiés.
155. En outre, comme l'Autorité l'a indiqué dans sa Proposition n°1, il pourrait être utile, dans un souci de transparence, que l'arrêté tarifaire, s'il prévoit une majoration, précise l'importance de l'écart constaté entre le taux de résultat moyen des professionnels installés dans la collectivité ou le territoire concerné et l'objectif de taux de résultat moyen fixé nationalement. Cette information permettrait, notamment en cas de contentieux, de s'assurer de la proportionnalité de la majoration à l'objectif poursuivi.

156. Par ailleurs, il va de soi que ces taux doivent être calculés pour la seule activité soumise à régulation tarifaire, ce que le projet de décret pourrait utilement rappeler à l'article R. 444-12-1 qu'il propose d'insérer dans le code de commerce.
157. Enfin, le projet de décret ne précise pas les règles de territorialité applicables aux différents taux de majoration. Une telle précision serait d'autant plus nécessaire que les notaires disposent d'une compétence nationale, et peuvent par conséquent instrumenter dans l'ensemble des départements et collectivités d'outre-mer concernés, indépendamment de la localisation géographique de leur office<sup>66</sup>. C'est ainsi que les huissiers de justice du ressort de la Cour d'appel de Basse-Terre par exemple, ont compétence pour délivrer des actes à la fois en Guadeloupe, à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy, où les taux de majoration actuellement prévus diffèrent de façon non négligeable (30 % en Guadeloupe contre 0 % à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy). Ainsi, selon que le taux de majoration aura vocation à s'appliquer aux offices installés dans la collectivité ou le département d'outre-mer concerné, ou aux prestations qui y sont rendues, le champ d'application de la mesure pourra varier sensiblement.
158. À titre d'exemple, si la règle territoriale s'attache à la localisation de l'office, l'acte de vente d'un immeuble sis à La Réunion ne se verra appliquer un émolument majoré que s'il est reçu par un notaire de ce département, et non pas par un consœur ou un confrère installé en métropole. Cette approche peut sembler logique de prime abord, la majoration tarifaire visant à compenser les surcoûts spécifiques attachés à l'exercice de la profession dans ce département.
159. Toutefois, elle peut induire des effets pervers, et s'avérer *in fine* contreproductive au regard de l'objectif poursuivi, si elle incite les usagers à s'adresser préférentiellement à un office installé en métropole, quitte pour les résidents de La Réunion à se faire représenter lors de la vente en régularisant au préalable une procuration authentique, afin de bénéficier d'un émolument non-majoré (et réaliser ainsi une économie substantielle de 40 % au taux actuel).
160. De même, si la règle territoriale dépend de la localisation de l'office, un huissier de justice installé à Saint-Martin ou Saint-Barthélemy délivrant des actes en Guadeloupe ne pourrait pas y appliquer le taux de majoration prévu (actuellement 30 %), contrairement à ses homologues installés dans ce département. Il en résulterait non seulement un risque de confusion pour les usagers, mais également un risque de distorsion des conditions de concurrence entre les huissiers de justice du ressort de la Cour d'appel de Basse-Terre.
161. L'Autorité est d'avis qu'une disposition visant à préciser les règles d'application territoriale des taux de majoration sera bénéfique à la réalisation de l'objectif que le gouvernement poursuit avec cette mesure (compenser des difficultés spécifiques de l'exercice des professions dans certains départements et collectivités d'outre-mer).
162. Compte tenu des effets pervers identifiés, et à l'instar des règles de territorialité applicables en matière de TVA, elle recommande de privilégier le critère du lieu de réalisation de la prestation ou, si celle-ci est rattachée à un immeuble, le lieu de situation de cet immeuble. Si le principe du lieu d'établissement de l'office du prestataire était au contraire retenu, il risquerait de désavantager les offices ultramarins soumis à la majoration tarifaire, incitant

---

<sup>66</sup> Article 8 du décret n°71-942 du 26 novembre 1971 relatif aux créations, transferts et suppressions d'office de notaire, à la compétence d'instrumentation et à la résidence des notaires, à la garde et à la transmission des minutes et registres professionnels des notaires : « *Les notaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national, à l'exclusion de la Nouvelle-Calédonie, de la Polynésie française et des îles Wallis et Futuna.* »

les usagers à faire appel à des professionnels installés en métropole ou dans les territoires exempts de majoration (i.e. Saint-Martin et Saint-Barthélemy).

163. Compte tenu de la faible incitation pour les usagers locaux à recourir aux services de professionnels installés en dehors de la collectivité ou le département concerné, qui seraient tenus d'appliquer le même émolument que leurs homologues locaux sans présenter les mêmes attraits en termes de proximité géographique, le risque d'effet d'aubaine devrait être assez limité<sup>67</sup>.

**Proposition n° 3 :**

Pour assurer la cohérence avec les définitions harmonisées issues de sa Proposition n°1, l'Autorité suggère, pour fixer les éventuelles majorations applicables en outre-mer, de se référer non pas à un « taux de résultat moyen » mais à un « taux de résultat moyen **régulé** ».

Pour écarter tout risque de surcompensation des offices concernés, l'Autorité suggère de rappeler explicitement dans le décret la finalité poursuivie par la majoration de leurs émoluments : **compenser** les surcoûts encourus en outre-mer par rapport à la métropole, en raison de caractéristiques et contraintes particulières y affectant les conditions d'exercice.

Elle recommande enfin, pour assurer une application territoriale homogène des taux de majorations tarifaires, de compléter le I de l'article R. 444-12-1 du code de commerce, par l'alinéa suivant :

*« Le taux de majoration mentionné à l'alinéa précédent s'applique au lieu où la prestation est rendue, et dans le cas d'une prestation rattachée à un immeuble, au lieu de situation de cet immeuble. ».*

#### **4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PROJET DE DECRET**

164. Les précisions apportées par les autres articles du projet de décret concernent, notamment, le fait que les instances nationales sont chargées de la collecte, auprès des professionnels de leur ressort, des données qu'elles doivent ensuite transmettre aux autorités administratives chargées de la fixation des tarifs règlementés, la prise en compte, par ces mêmes articles, de la répartition des compétences au sein de la chambre nationale des commissaires de justice, la correction du tableau 1 de l'article Annexe 4-7, et l'inclusion d'une prestation dans le tableau 5 de cette même annexe, n'appellent pas d'observations de la part de l'Autorité.

---

<sup>67</sup> S'il s'avérait, à l'usage, que tel n'était pas le cas, il pourrait toujours être envisagé de verser ces gains, induis au regard de l'objectif poursuivi, à un mécanisme de redistribution géographique, par exemple celui que la loi a confié au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice (FIADJ).

### III. Conclusion

165. Le présent projet de décret intervient après les modifications apportées aux articles L. 444-2 et L. 444-7 du code de commerce par la loi du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 pour la justice, qui a précisé que les tarifs des professions réglementées mentionnés à l'article L. 444-1 du même code seront fixés « *sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen [...] dont le montant est estimé globalement pour chaque profession pour l'ensemble des prestations tarifées* » (L. 444-2 du code de commerce).
166. Sur la forme, l'Autorité regrette la tardiveté de sa saisine – le 17 janvier 2020 – alors que les prochaines révisions des tarifs réglementés en cause doivent intervenir d'ici le 29 février 2020, selon un échéancier connu de longue date. Un délai aussi court ne lui a pas permis d'examiner avec la sérénité nécessaire un projet de texte très structurant pour l'économie des professions concernées. L'Autorité a dû élaborer des projections d'impact sur la base d'hypothèses que les administrations concernées n'ont, le plus souvent, pas été en mesure de confirmer<sup>68</sup>.
167. Sur le fond, il convient de rappeler que, dès son avis n° 16-A-03 précité, l'Autorité s'est déclarée favorable à une orientation des tarifs vers les coûts globaux, plutôt qu'évalués « acte par acte ». En effet, une telle méthode globale permet d'inciter les professionnels à davantage d'efficacité, via un accroissement de marge généré par une amélioration individuelle des processus de production. Elle encourage, en outre, les professionnels à développer leur offre de services exercés en concurrence, soumise à des honoraires libres, et ainsi à stimuler la concurrence dans des secteurs qui en ont été longtemps protégés, au détriment des consommateurs. Ainsi, la consécration législative, en 2019, de la licéité de l'approche globale a permis aux administrations en charge de la fixation des tarifs de pallier l'absence de données de comptabilité analytique suffisamment précises, qui vouait la méthode de détermination « *acte par acte* » imposée jusqu'ici à l'échec.
168. L'Autorité s'interroge toutefois sur le manque de précision de la méthode de détermination des tarifs réglementés soumise à son examen dans le cadre de la présente saisine. Elle relève qu'en ne posant pas de limites à la marge d'appréciation laissée aux ministres de la justice et de l'économie dans la fixation des tarifs, le projet de décret prend le risque de méconnaître le champ qui lui a été dévolu par la loi, le constat d'une éventuelle incompétence négative relevant des prérogatives du seul Conseil d'État.
169. Compte tenu de ce risque juridique, mais aussi des conséquences pratiques, pour les professionnels, de l'absence de critères de détermination de l'objectif de taux de résultat moyen et de la « *rémunération raisonnable* » précis et objectifs, **l'Autorité émet un avis réservé sur les dispositions de l'article 3 du projet de décret** qui confèrent une marge d'appréciation très importante aux signataires des arrêtés tarifaires.

---

<sup>68</sup> Comme l'ont par exemple indiqué la DGCCRF et la DACS dans leur réponse commune au questionnaire des services d'instruction, au sujet de la fixation du seuil d'assiette des remises : « *à ce stade, rien n'a été définitivement arbitré* ».

170. Afin d'améliorer la qualité du texte, l'Autorité formule plusieurs recommandations et invite le gouvernement à :

- **Rendre plus objective la méthode de fixation de la rémunération raisonnable et améliorer la prévisibilité des révisions tarifaires** : pour ce faire, il conviendrait de rectifier certaines définitions utilisées dans la méthode, préciser les modalités de fixation et de révision du « taux de référence » et de l' « objectif de taux de résultat » sur la base de critères objectifs, mais également de rendre applicable le dispositif de collecte et de traitement des données comptables nécessaires à la régulation tarifaire prévu pour les autres professions à la profession d'avocat (**Proposition n° 1**),
- **Rétablir le dispositif de libre négociabilité des remises au-delà d'un seuil d'émoluments tel qu'il existait avant la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015** : pour ce faire, le seuil de déclenchement de cette faculté de négociation des remises devrait être rétabli à 80 000 euros d'émoluments et le dispositif de remises majorées à 40 % sur les tranches d'assiettes supérieures ou égales à 10 millions d'euros, abrogé (**Proposition n°2**),
- **Préciser la finalité et les conditions d'application des majorations tarifaires en outre-mer** : pour ce faire, il conviendrait d'indiquer expressément que ces majorations visent à permettre une juste compensation des surcoûts encourus par les professionnels ultramarins en raison de caractéristiques et contraintes particulières affectant leurs conditions d'exercice et de préciser les règles d'applicabilité territoriale du dispositif (**Proposition n° 3**).

Délibéré sur le rapport oral de Mme Olivia Pingret et M. Hengrui Wan, rapporteurs, et l'intervention de M. Thomas Piquereau, rapporteur général adjoint, par Mme Irène Luc, vice-présidente et présidente de séance, Mme Fabienne Siredey-Garnier et M. Emmanuel Combe, vice-présidents.

La secrétaire de séance,

La présidente de séance,

Claire Villeval

Irène Luc

## Annexe 1 - méthode de fixation de rémunération raisonnable proposée par le gouvernement en 2016

Dans son avis n° 16-A-03<sup>69</sup>, l'Autorité avait examiné une autre méthode de fixation de la rémunération raisonnable, qui donnait des lignes directrices précises aux ministres signataires des arrêtés tarifaires. Cette méthode consistait à fixer comme cible de rémunération raisonnable, pour chaque profession, la rentabilité moyenne des professionnels exerçant sous forme d'entreprise individuelle ou dans une société unipersonnelle.

Pour chaque profession, la rémunération raisonnable était calculée comme le produit des trois éléments suivants : 1) le taux de résultat net observé dans les structures unipersonnelles d'une profession, 2) le chiffre d'affaires total des activités régulées de cette profession et 3) un coefficient correcteur compris entre 0 et 1,15, visant à ajuster cet objectif en fonction des spécificités de chaque profession, notamment la dispersion des revenus en son sein.

Cette méthode présentait plusieurs avantages, notamment celui d'être facilement applicable à partir de données disponibles, et de reposer sur des comparaisons propres à chaque profession. Enfin, elle aurait entraîné une baisse de la rémunération des professions concernées dans des proportions raisonnables, puisque – précisément – les pouvoirs publics ont toujours veillé, avant la réforme de 2015, à ce que les tarifs applicables garantissent aux structures unipersonnelles un niveau de rentabilité satisfaisant (les structures pluri-professionnelles pouvant bénéficier plus aisément d'économies d'échelle en raison de leur taille).

Lors de son audition à l'Assemblée nationale le 25 novembre 2015, le ministre de l'économie, Emmanuel Macron, avait d'ailleurs précisé à ce sujet : « *le point de référence qui a été pris par profession est le taux de résultat net observé dans les structures unipersonnelles. Ce choix s'explique par une raison simple : ces structures, qui sont réputées les plus fragiles, puisque c'est là que les coûts sont le moins mutualisés, dégagent un revenu suffisant pour garantir l'attractivité de la profession. Il s'agit en effet de ne pas léser chacune des professions dans la définition du poids moyen. Les structures unipersonnelles constituent donc un point de référence objectif qui permet de déterminer un niveau raisonnable d'évolution tarifaire à moyen terme.* »<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup> Avis n° 16-A-03 du 29 janvier 2016 concernant un projet de décret relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice prévu par l'article 50 de la loi du 6 août 2015, §47 et suivants

<sup>70</sup> Voir le compte rendu de la réunion joint au rapport d'information n° 3596 de la mission d'information commune sur l'application de la loi n° 2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques présenté par M. Richard Ferrand, président rapporteur et député, p. 241.



Il a été remédié aux principales limites que cette méthode présentait<sup>71</sup> en fixant des bornes à la rémunération raisonnable : entre 75 000 euros et 130 000 euros<sup>72</sup> par an au titre de la rémunération du travail, auxquels s'ajoutaient 10 % du chiffre d'affaires moyen annuel, au titre de la rémunération du capital. Ainsi, le gouvernement entendait faire converger, en 2016, le résultat moyen des professionnels vers un niveau plancher de rémunération raisonnable défini selon un intervalle assez large, ce qui lui aurait conféré de la souplesse, tout en étant suffisamment précis, pour que chacune des professions concernées puisse anticiper les mouvements tarifaires sur plusieurs années<sup>73</sup>.

Les niveaux de rémunération par professionnel qui auraient résulté de cette méthode, sont les suivants :

---

<sup>71</sup> En premier lieu, cette méthode conduisait à considérer la rémunération des structures unipersonnelles comme étant par définition « *raisonnable* », alors que pour certaines professions, le taux de résultat de ces structures apparaissait très élevé au regard de comparaisons interprofessionnelles. En second lieu, la méthode étant totalement endogène, puisque prenant en compte les professionnels individuels comme référence, son application répétée aurait pu conduire soit à une hausse excessive des tarifs (dans le cas où les structures unipersonnelles dégageraient des rémunérations excessives), soit à une diminution excessive des tarifs (dans l'hypothèse contraire). Enfin, chacune des professions concernées opérant en situation monopolistique, l'objectif de taux de résultat issu de la méthode était intrinsèquement moins ambitieux que celui qu'une comparaison avec des professions opérant dans un contexte concurrentiel aurait conduit à fixer, au risque de faire persister des rentes économiques dommageables aux consommateurs. Si ces critiques pouvaient justifier un réexamen à moyen terme des cibles fixées par la méthode, la mise en œuvre de celle-ci à court terme aurait conduit à des résultats tout à fait acceptables au regard de l'importance de l'écart constaté entre les niveaux de rémunération et l'objectif de rémunération raisonnable.

<sup>72</sup> 75 000 € correspondant à la rémunération brute moyenne annuelle des avocats en 2016, laquelle était proche de la rémunération moyenne annuelle perçue par les médecins généralistes exerçant dans les structures unipersonnelles en 2010 (76 356 €, selon le rapport IGF de 2013). 130 000 € correspondant à un montant supérieur à la rémunération moyenne annuelle des médecins généralistes. Voir l'avis n° 16-A-03, § 109.

<sup>73</sup> Pour mémoire, le projet de décret soumis à l'examen de l'Autorité dans l'avis n° 16-A-03 précité prévoyait un dispositif de lissage des évolutions tarifaires plus progressif que celui actuellement envisagé : l'évolution globale des tarifs ne pouvait excéder 2,5 % en valeur absolue, si la variation cible du chiffre d'affaires d'une profession était inférieure 10 %, ou 5 % dans le cas contraire. Par ailleurs, un coefficient spécifique aux commissaires-priseurs judiciaires était prévu, pour prendre en compte le fait que la rentabilité des offices de CPJ ne résulte pas d'un travail à temps plein des professionnels concernés, qui consacrent une partie de leur temps à la gestion d'une structure juridiquement distincte de ventes volontaires.

**Tableau 4 – Comparaison du résultat net moyen par professionnel de 2016 à 2018 avec la cible du résultat net moyen par professionnel résultant de la méthode envisagée en 2016**

Profession	Évaluation de la cible de résultat net moyen annuel par professionnel résultant de la méthode envisagée en 2016 (en €)	Résultats nets moyens par professionnel constatés 2016-2018 (en €)	Évolution nécessaire de la rémunération pour atteindre la cible envisagée en 2016
Commissaires-priseurs judiciaires	[65 000 – 75 000]	62 210	[0 à +15]%
Huissiers de justice	[95 000 – 105 000]	144 910	[-35 % à -27] %
Greffiers des tribunaux de commerce	[200 000 – 210 000]	495 042	[-59 à -57] %
Notaires	[175 000 - 185 000]	265 265	[-34 à -30] %
Administrateurs judiciaires	[195 000 – 205 000]	312 022	[-37 à -34] %
Mandataires judiciaires	[200 000 – 210 000]	278 464	[-28 % à -24] %

Source : Données transmises par les instances dans le cadre de l'article 3 de l'arrêté du 11 septembre 2018 ; INSEE ; IGF.

Calcul : Autorité de la concurrence

Malgré ses imperfections, cette méthode aurait permis un rééquilibrage à moyen terme des tarifs réglementés à des niveaux plus raisonnables que ceux constatés aujourd'hui, tout en prenant en compte les spécificités de chacune des professions concernées. Notons, par exemple, que si elle était appliquée, cette méthode pourrait conduire à augmenter les tarifs des commissaires-priseurs judiciaires lors des révisions à venir, le résultat net par professionnel ayant fortement baissé sur la période 2016-2018 (62 210 euros) par rapport à la période 2012-2013 ayant servi de référence pour l'estimation de la cible.

Les cibles ainsi définies pourraient ainsi être reprises dans le projet de décret, pour encadrer de façon plus précise la fixation des « *taux de référence* » par les ministres signataires des arrêtés tarifaires.

**Annexe 2 - Traduction législative des propositions de l'Autorité**

	<b>VERSION TRANSMISE PAR LE GOUVERNEMENT AVEC LA SAISINE</b>	<b>VERSION PROPOSÉE PAR L'AUTORITÉ</b>
	<p><b>Le Premier ministre,</b></p> <p>Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,</p> <p>Vu le code de commerce, notamment le titre IV <i>bis</i> de son livre IV (partie réglementaire) ;</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1311-5 ;</p> <p>Vu l'avis de l'Autorité de la concurrence en date du ;</p> <p>Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,</p> <p style="text-align: center;"><b>Décète :</b></p>	<p><b>Le Premier ministre,</b></p> <p>Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,</p> <p>Vu le code de commerce, notamment le titre IV <i>bis</i> de son livre IV (partie réglementaire) ;</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1311-5 ;</p> <p>Vu l'avis de l'Autorité de la concurrence en date du ;</p> <p>Le Conseil d'État (section des finances) entendu,</p> <p style="text-align: center;"><b>Décète :</b></p>

	<b>Article 1<sup>er</sup></b>	<b>Article 1<sup>er</sup></b>
①	La partie réglementaire du code de commerce est modifiée conformément aux dispositions des articles 2 à 10 du présent décret.	La partie réglementaire du code de commerce est modifiée conformément aux dispositions des articles 2 à 10 du présent décret.
	<b>Article 2</b>	<b>Article 2</b>
①	À la sous-section 1 de la section 1 du titre IV bis du livre IV, l'article R. 444-2 est complété par trois alinéas, ainsi rédigés :	À la sous-section 1 de la section 1 du titre IV bis du livre IV, l'article R. 444-2 est <b>ainsi modifié</b> :
		<b>1° Après le dix-septième alinéa, il est inséré un nouvel alinéa, ainsi rédigé :</b> <b>« En cas de déclaration d'impôt sur les sociétés, doit être ajouté au résultat l'ensemble des rémunérations perçues au titre de la gérance et déclarées en application des articles L. 114-12, L. 131-6, L. 136-3 et R. 131-1 du code de la sécurité sociale. »</b>
		<b>2° Au dix-huitième alinéa, devenu le dix-neuvième, le mot : « Bénéfice » est remplacé par le mot : « Résultat » ;</b>
		<b>3° Cet article R. 444-2 est complété par cinq alinéas, ainsi rédigés :</b>
②	« 15° "Chiffre d'affaires moyen par professionnel" : somme cumulée des émoluments perçus par les professionnels d'une profession, au titre d'un exercice fiscal, divisée par le nombre de professionnels.	<b>« 15° "Chiffre d'affaires de la profession" : somme cumulée des émoluments et des honoraires perçus par les professionnels d'une profession, au titre d'un exercice fiscal.</b>
		<b>« 16° "Taux de résultat moyen de la profession" : rapport entre le Résultat et le Chiffre d'affaires de la profession respectivement mentionnés aux 14° et 15°.</b>

		« 17° “Chiffre d’affaires régulé de la profession” : somme cumulée des émoluments perçus par les professionnels d’une profession, au titre d’un exercice fiscal.
③	« 16° “Résultat moyen par professionnel” : le bénéfice mentionné au 14° divisé par le nombre de professionnel de la profession concernée. »	« 18° “Résultat régulé de la profession” : différence entre le Chiffre d’affaires régulé de la profession mentionné au 17° et les coûts pertinents évalués dans les conditions prévues à l’article R. 444-6. »
④	« 17° “Taux de résultat moyen” : rapport entre le résultat moyen par professionnel mentionné au 16° et le chiffre d’affaires moyen par professionnel mentionné au 15°. »	« 19° “Taux de résultat moyen régulé de la profession” : rapport entre le Résultat régulé et le Chiffre d’affaires régulé de la profession respectivement mentionnés aux 18° et 17°. »
	<b>Article 3</b>	<b>Article 3</b>
①	La sous-section 2 de la même section 1 est ainsi modifiée :	La sous-section 2 de la même section 1 est ainsi modifiée :
②	I. – L’article R. 444-5 est ainsi modifié :	I. – L’article R. 444-5 est ainsi modifié :
③	1° Au premier alinéa, les mots : « , pour chaque prestation, » sont supprimés et, après le mot : « raisonnable », sont ajoutés les mots : « , selon les modalités prévues aux articles R. 444-6 et R. 444-7, et sont susceptibles d’évoluer, entre deux périodes de référence, dans les limites prévues à l’article R. 444-7-1 et, le cas échéant, à l’article R. 444-12-1. » ;	1° Au premier alinéa, les mots : « , pour chaque prestation, » sont supprimés et, après le mot : « raisonnable », sont ajoutés les mots : « , selon les modalités prévues aux articles R. 444-6 et R. 444-7, et sont susceptibles d’évoluer, entre deux périodes de référence, dans les limites prévues à l’article R. 444-7-1 et, le cas échéant, à l’article R. 444-12-1. » ;
④	2° Au deuxième alinéa, les mots : « , en outre, » sont remplacés par le mot : « ainsi » ;	2° Au deuxième alinéa, les mots : « , en outre, » sont remplacés par le mot : « ainsi » ;

⑤	3° Le troisième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :	3° Le troisième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
⑥	« Aux fins de la péréquation, des émoluments fixes ou proportionnels peuvent être prévus.	« Aux fins de la péréquation, des émoluments fixes ou proportionnels peuvent être prévus.
⑦	« Les émoluments proportionnels peuvent être prévus en fonction des caractéristiques d'assiette, pour une ou plusieurs prestations des professions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 444-1. »	« Les émoluments proportionnels peuvent être prévus en fonction des caractéristiques d'assiette, pour une ou plusieurs prestations des professions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 444-1. »
⑧	II. – L'article R. 444-6 est ainsi rédigé :	II. – L'article R. 444-6 est ainsi rédigé :
⑨	« Art. R. 444-6. – I. - Les coûts pertinents sont évalués globalement pour chaque profession comme la différence entre le chiffre d'affaires moyen par professionnel et le résultat moyen par professionnel, affectée du coefficient correspondant à la part des coûts imputables aux seules activités dont le tarif est arrêté en application de l'article L. 444-3 dans le chiffre d'affaires moyen par professionnel.	« Art. R. 444-6. – I. - Les coûts pertinents sont évalués globalement pour chaque profession comme la différence entre le chiffre d'affaires et le résultat <b>de cette profession</b> , affectée du coefficient correspondant à la part des coûts imputables aux seules activités dont le tarif est arrêté en application de l'article L. 444-3 <b> dans les coûts totaux de la profession.</b>
⑩	Ce coefficient est réputé égal à la part que ces activités représentent dans ce chiffre d'affaires.	Ce coefficient est réputé égal à la part que <b>les émoluments</b> représentent dans ce chiffre d'affaires.
⑪	Il est établi en utilisant les données communiquées par les instances professionnelles nationales en application de l'article L. 444-5 du code de commerce. »	

⑫	III. – L'article R. 444-7 est ainsi rédigé :	III. – L'article R. 444-7 est ainsi rédigé :
⑬	« Art. R. 444-7. – I. - La rémunération raisonnable est évaluée globalement pour chaque profession sur la base d'un objectif de taux de résultat moyen dont le montant est estimé pour cette profession pour l'ensemble des prestations dont le tarif est arrêté en application de l'article L. 444-3. Cet objectif est déterminé à partir d'un taux de référence, déterminé par arrêté, et fixé par profession en tenant compte des résultats constatés et de leur distribution au sein de chaque profession.	« Art. R. 444-7. – I. - La rémunération raisonnable est évaluée globalement pour chaque profession <b>en appliquant à l'évaluation du chiffre d'affaires régulé l'objectif de taux de résultat moyen régulé de la profession.</b> Cet objectif est déterminé à partir d'un taux de référence, <b>ainsi fixé :</b>  <i>[Définition d'une autre méthode de fixation du taux de référence, plus précise pour encadrer davantage les modalités d'appréciation des ministres signataires des arrêtés, qui pourrait éventuellement s'inspirer des travaux réalisés en 2016, cf. annexe 1].</i>
⑭	II. - L'objectif de taux de résultat ne peut être ni supérieur ni inférieur de plus de trois points au taux de référence, sous réserve des dispositions du I de l'article R. 444-7-1. »	II. - L'objectif de taux de résultat <b>moyen régulé</b> ne peut être ni supérieur ni inférieur de plus <b>d'un</b> point au taux de référence, sous réserve des dispositions du I de l'article R. 444-7-1. »
⑮	IV. – Cette sous-section est complétée par un article R. 444-7-1, ainsi rédigé :	IV. – Cette sous-section est complétée par <b>trois articles, ainsi rédigés :</b>
⑯	« Art. R. 444-7-1. - I. - L'évolution moyenne des émoluments résultant d'un arrêté pris en application de l'article L. 444-3 ne peut excéder en valeur absolue 5 % par rapport à la période de référence précédente.	« Art. R. 444-7-1. - I. - L'évolution moyenne des émoluments résultant d'un arrêté pris en application de l'article L. 444-3 ne peut excéder en valeur absolue 5 % par rapport à la période de référence précédente.
⑰	« II. - Les dispositions du I ne font pas obstacle à ce que l'émolument perçu en contrepartie d'une prestation donnée évolue, en valeur absolue, de plus de 5 % par rapport à la période de référence précédente. »	« II. - Les dispositions du I ne font pas obstacle à ce que l'émolument perçu en contrepartie d'une prestation donnée évolue, en valeur absolue, de plus de 5 % par rapport à la période de référence précédente. »

		« <b>Art. R. 444-7-2.</b> – Les évaluations prévues à la présente section sont réalisées à partir des données mentionnées aux articles R. 444-18 à R. 444-20 communiquées par les instances professionnelles nationales pour les trois derniers exercices clos disponibles dans les conditions prévues à l’article R. 444-21. »
		« <b>Art. R. 444-7-3.</b> – Pour la période de référence et la profession concernée, l’arrêté prévu à l’article L. 444-3 précise : 1° Les montants, en euros, des coûts pertinents et de la rémunération raisonnable évalués dans les conditions prévues aux articles R. 444-6 et R. 444-7 ; 2° L’objectif de taux de résultat moyen régulé et le taux de référence retenus, en pourcents, ainsi que le centile de la distribution des résultats constatés auquel ce dernier correspond ; 3° S’il fixe une majoration dans les conditions prévues à l’article R. 444-12-1, le taux de résultat moyen régulé des professionnels installés dans la collectivité ou le département d’outre-mer concerné, ainsi que l’écart correspondant à l’objectif mentionné au 2°. »
	<b>Article 4</b>	<b>Article 4</b>
①	La sous-section 3 de la même section 1 est ainsi modifiée :	La sous-section 3 de la même section 1 est ainsi modifiée :
②	I. – Au I de l’article R. 444-10, les mots : « du cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « de la première phrase du sixième alinéa » et le taux « 10 % » est remplacé par le taux : « 20 % ».	<b>I. – L’article R. 444-10 est ainsi modifié :</b>



		<b>1° Au premier alinéa</b> , les mots : « du cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « de la première phrase du sixième alinéa » et le taux « 10 % » est remplacé par le taux : « 20 % » ;
③	II. – Après l'article R. 444-10, il est inséré un article R. 444-10-1, ainsi rédigé :	<b>2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</b>
④	« <i>Art. R. 444-10-1.</i> - Les prestations mentionnées à la dernière phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2, pour lesquelles le taux de la remise peut, au-delà du montant d'émolument fixé par l'arrêté mentionné à l'article L. 444-3, être convenu entre le professionnel et son client sont les suivantes :	« <b>II.</b> - Les prestations mentionnées à la dernière phrase du sixième alinéa de l'article L. 444-2, pour lesquelles le taux de la remise peut, au-delà du montant d'émolument fixé par l'arrêté mentionné à l'article L. 444-3, être convenu entre le professionnel et son client sont les suivantes : »
⑤	« 1° Prestations listées au II de l'article R. 444-10 ;	<b>3° Le quatorzième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</b>
⑥	« 2° 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 ;	« <b>4° Lorsqu'elles portent</b> sur des opérations de financement et des garanties :
		« <b>a) Prestations de</b> la sous-catégorie « actes relatifs principalement aux prêts, dettes et sûretés participant à l'activité économique » du tableau 5 de l'annexe 4-7 ;
⑦	« 3° 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, agricole ou libérale ;	« <b>5° Lorsqu'elles portent</b> sur la transmission à titre gratuit, par décès ou entre vifs de parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, agricole ou libérale ;

⑧	« 4° Actes relatifs aux autorisations d'occupation temporaire du domaine public mentionnées aux articles L. 1311-5 et suivants du code général de collectivités territoriales et qui sont constitutives de droits réels. »	« <b>6° Lorsqu'elles portent sur des actes</b> relatifs aux autorisations d'occupation temporaire du domaine public mentionnées aux articles L. 1311-5 et suivants du code général de collectivités territoriales et qui sont constitutives de droits réels. »
		<b>4° Au quinzième alinéa, le IV devient le III.</b>
⑨	III. – Cette sous-section est complétée par un article R. 444-12-1, ainsi rédigé :	II. – Cette sous-section est complétée par un article R. 444-12-1, ainsi rédigé :
⑩	« <i>R. 444-12-1. I.</i> - L'arrêté mentionné à l'article L. 444-3 peut prévoir une majoration des émoluments dans les départements et collectivités d'outre-mer, afin de tenir compte des caractéristiques et contraintes particulières y affectant les conditions d'exercice. Le taux de majoration ainsi fixé vise à rapprocher le taux de résultat moyen des professionnels installés dans ces départements et collectivités de l'objectif de taux de résultat moyen mentionné à l'article R. 444-7.	« <i>R. 444-12-1. I.</i> - L'arrêté mentionné à l'article L. 444-3 peut prévoir une majoration des émoluments dans les départements et collectivités d'outre-mer, afin de tenir compte <b>des surcoûts encourus en raison de</b> caractéristiques et contraintes particulières y affectant les conditions d'exercice. Le taux de majoration ainsi fixé vise à <b>compenser la différence entre</b> le taux de résultat moyen <b>régulé</b> des professionnels installés dans ces départements et collectivités <b>et</b> l'objectif de taux de résultat moyen <b>régulé</b> mentionné à l'article R. 444-7.
		<b>Le taux de majoration mentionné à l'alinéa précédent s'applique au lieu où la prestation est rendue, et dans le cas d'une prestation rattachée à un immeuble, au lieu de situation de cet immeuble.</b>

⑪	« II - L'effet cumulé des variations résultant respectivement du taux de majoration mentionné au I et de l'application de la méthode de fixation des tarifs définie à la sous-section 2 de la présente section ne peut conduire, pour une profession donnée, à une évolution moyenne des émoluments excédant, en valeur absolue, 5 % par rapport à la période de référence précédente dans le département ou la collectivité concernée.	« II - L'effet cumulé des variations résultant respectivement du taux de majoration mentionné au I et de l'application de la méthode de fixation des tarifs définie à la sous-section 2 de la présente section ne peut conduire, pour une profession donnée, à une évolution moyenne des émoluments excédant, en valeur absolue, 5 % par rapport à la période de référence précédente dans le département ou la collectivité concernée.
⑫	« III. - Les dispositions du II ne font pas obstacle à ce que, dans le département ou la collectivité concerné, l'émolument perçu en contrepartie d'une prestation donnée évolue, en valeur absolue, de plus de 5 % par rapport à la période de référence précédente. »	« III. - Les dispositions du II ne font pas obstacle à ce que, dans le département ou la collectivité concerné, l'émolument perçu en contrepartie d'une prestation donnée évolue, en valeur absolue, de plus de 5 % par rapport à la période de référence précédente. »
	<b>Article 5</b>	<b>Article 5</b>
①	La sous-section 5 de la même section 1 est ainsi modifiée :	La sous-section 5 de la même section 1 est ainsi modifiée :
②	I. – L'article R. 444-17 est ainsi modifié : au premier alinéa, les mots : « commissaires-priseurs judiciaires » sont remplacées par les mots « commissaires de justice » et les mots « la Chambre nationale des huissiers de justice » sont supprimés.	1° L'article R. 444-17 est ainsi modifié : au premier alinéa, les mots : « commissaires-priseurs judiciaires » sont remplacées par les mots « commissaires de justice » et les mots « la Chambre nationale des huissiers de justice » sont supprimés.
		<b>2° Au sixième alinéa de l'article R. 444-18, le mot : « bénéfice » est remplacé par le mot : « résultat » ;</b>
③	II. – La première phrase du premier alinéa de l'article R. 444-21 est ainsi rédigée :	<b>3°</b> La première phrase du premier alinéa de l'article R. 444-21 est ainsi rédigée :

④	« Les informations et données prévues aux articles R. 444-18 à R. 444-20 sont collectées auprès des professionnels mentionnés à l'article L. 444-1 par les instances professionnelles nationales énumérées à l'article R. 444-17 qui les transmettent annuellement, soit par voie de communication électronique sécurisée, soit par tout autre moyen approprié, aux autorités mentionnées à l'article L. 444-5, selon des modalités prévues par le présent article et, au plus tard, à une date fixée par arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie. »	« Les informations et données prévues aux articles R. 444-18 à R. 444-20 sont collectées auprès des professionnels mentionnés à l'article L. 444-1 par les instances professionnelles nationales énumérées à l'article R. 444-17 qui les transmettent annuellement, soit par voie de communication électronique sécurisée, soit par tout autre moyen approprié, aux autorités mentionnées à l'article L. 444-5, selon des modalités prévues par le présent article et, au plus tard, à une date fixée par arrêté conjoint des ministres de la justice et de l'économie. »
	<b>Article 6</b>	<b>Article 6</b>
①	La sous-section 2 de la section 2 du titre IV bis du livre IV est ainsi modifiée :	La sous-section 2 de la section 2 du titre IV bis du livre IV est ainsi modifiée :
②	Le neuvième alinéa de l'article R. 444-39 est ainsi rédigé :	Le neuvième alinéa de l'article R. 444-39 est ainsi rédigé :
③	« Les membres du comité sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget, sur proposition du Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires pour les personnes mentionnées au 2° et au 6°, des sections respectives des commissaires-priseurs judiciaires et des huissiers de justice de de la Chambre nationale des commissaires de justice pour celles mentionnées au 3° et au 5°, du Conseil national des greffiers de tribunaux de commerce pour celle mentionnée au 4°, du Conseil supérieur du notariat pour celle mentionnée au 7°. »	« Les membres du comité sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du budget, sur proposition du Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires pour les personnes mentionnées au 2° et au 6°, des sections respectives des commissaires-priseurs judiciaires et des huissiers de justice de de la Chambre nationale des commissaires de justice pour celles mentionnées au 3° et au 5°, du Conseil national des greffiers de tribunaux de commerce pour celle mentionnée au 4°, du Conseil supérieur du notariat pour celle mentionnée au 7°. »

	<b>Article 7</b>				<b>Article 7</b>			
①	La sous-section 1 de la section 3 du titre IV bis du livre IV est ainsi modifiée :				La sous-section 1 de la section 3 du titre IV bis du livre IV est ainsi modifiée :			
②	L'article R. 444-43 est ainsi modifié : au premier alinéa, les mots « Chambre nationale des commissaires-priseurs judiciaires » sont remplacés par les mots « section des commissaires-priseurs judiciaires de la Chambre nationale des commissaires de justice ».				L'article R. 444-43 est ainsi modifié : au premier alinéa, les mots « Chambre nationale des commissaires-priseurs judiciaires » sont remplacés par les mots « section des commissaires-priseurs judiciaires de la Chambre nationale des commissaires de justice ».			
	<b>Article 8</b>				<b>Article 8</b>			
①	Dans la partie Annexes de la partie réglementaire, l'article Annexe 4-7 est ainsi modifié :				Dans la partie Annexes de la partie réglementaire, l'article Annexe 4-7 est ainsi modifié :			
②	I. – À la ligne 8 du tableau 1, la référence : « R. 444-50 » est remplacée par la référence : « R. 444-47 ».				1° À la ligne 8 du tableau 1, la référence : « R. 444-50 » est remplacée par la référence : « R. 444-47 ».			
③	II. Après la ligne n° 53 du tableau 5, il est inséré une ligne n° 53-1 ainsi rédigée :				2° Après la ligne n° 53 du tableau 5, il est inséré une ligne n° 53-1 ainsi rédigée :			
④	53-1			Transfert de propriété à titre gratuit des biens mobiliers et immobiliers mentionnés à l'article L. 719-14 du code de l'éducation	53-1			Transfert de propriété à titre gratuit des biens mobiliers et immobiliers mentionnés à l'article L. 719-14 du code de l'éducation
	<b>Article 9</b>				<b>Article 9</b>			
①	Les articles R. 444-58, R. 444-68, R. 444-77, R. 914-2-1, R. 924-3, R. 924-4, R. 954-2 et R. 954-3 sont abrogés.				Les articles R. 444-58, R. 444-68, R. 444-77, R. 914-2-1, R. 924-3, R. 924-4, R. 954-2 et R. 954-3 sont abrogés.			

	<b>Article 10</b>	<b>Article 10</b>
①	I. - Les dispositions du présent décret sont applicables à Wallis-et-Futuna.	I. - Les dispositions du présent décret sont applicables à Wallis-et-Futuna.
②	II. – Au 4° de l’article R. 950-1, dans la seconde colonne du tableau, la référence au décret n° 2017-862 du 9 mai 2017 est remplacée par la référence au décret n° du .	II. – Au 4° de l’article R. 950-1, dans la seconde colonne du tableau, la référence au décret n° 2017-862 du 9 mai 2017 est remplacée par la référence au décret n° du .
	<b>Article 11</b>	<b>Article 11</b>
①	Les dispositions des articles 2 à 4 et 9 entrent en vigueur, pour chacune des professions concernées, à la date d’application du prochain arrêté portant fixation de ses tarifs en application de l’article L. 444-3 du code de commerce.	Les dispositions des articles 2 à 4 et 9 entrent en vigueur, pour chacune des professions concernées, à la date d’application du prochain arrêté portant fixation de ses tarifs en application de l’article L. 444-3 du code de commerce.
		<b>Article 12</b>
①		<b>I. – Par dérogation au douzième alinéa de l’article R. 444-18 et au III de l’article R. 444-20 du code de commerce, les informations mentionnées aux articles R. 444-18 à R. 444-20 du même code relatives aux années civiles 2017 à 2020 sont recueillies auprès des seuls avocats et structures d’exercice ayant clôturé au moins cinq actes de procédure en matière de saisie immobilière ou licitation judiciaire au cours de l’année civile considérée.</b>

②		<b>II. – Par dérogation à l’article R. 444-7-2 du code de commerce, les évaluations nécessaires à l’élaboration de l’arrêté mentionné à l’article 11 sont réalisées, s’agissant de la profession d’avocat, à partir des informations recueillies selon les modalités fixées au I.</b>
	<b>Article 12</b>	<b>Article 13</b>
①	La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l’économie et des finances et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au <i>Journal officiel</i> de la République française.	La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l’économie et des finances et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au <i>Journal officiel</i> de la République française.