

**MISSION, REMUNERATION ET RESPONSABILITE DU NOTAIRE
NOMME PAR DECISION DE JUSTICE**

I- Rappel de la mission du notaire

Le notaire peut être nommé sur le fondement de **trois textes** du code civil.

Les deux premiers visent la situation des époux en instance de divorce, savoir :

- l'article **255-9** permet au juge de mandater un "professionnel qualifié" pour " dresser un inventaire estimatif ou (...) faire des propositions quant au règlement des intérêts pécuniaires des époux" ;

- l'article **255-10** impartit au notaire désigné par le juge "d'élaborer un projet de liquidation du régime matrimonial et de formation des lots à partager".

Le troisième : l'article **267** concerne les époux divorcés mais dont les biens ne sont pas encore partagés. Il en résulte qu'une fois le jugement de divorce prononcé, un notaire est désigné afin de liquider le régime matrimonial et de préparer le partage des biens des époux.

Lorsque le notaire est missionné sur le fondement de l'article 255-9 il agit qu'en qualité d'expert judiciaire (tout en demeurant notaire et comme tel soumis aux règles déontologiques et éthiques de son statut).

Lorsqu'il est missionné sur le fondement de l'article 255-10 ou de l'article 267 c'est à dire quand il est en charge de la liquidation du régime matrimonial et de la confection d'un état liquidatif, le notaire n'agit pas en qualité d'expert mais en sa seule qualité de notaire étant simplement observé qu'il est commis par le tribunal et que cette commission lui impose certaines obligations.

Tantôt la mission du notaire comprend à la fois l'élaboration du projet de liquidation et de partage du régime matrimonial, et l'inventaire des biens et des revenus actuels et prévisibles en vue de la fixation par le tribunal

d'une prestation compensatoire, des pensions alimentaires, voire des dommages intérêts.

Tantôt elle ne comprend qu'une des deux missions. (Si par exemple il n'y a pas de liquidation de régime matrimonial à faire, ou si au contraire aucune prestation compensatoire n'est demandée).

Le déroulement de la mission et le coût de celle-ci dépendent de son périmètre et de son importance.

II- Règles s'appliquant à la mission du notaire

Le déroulement de la mission judiciaire du notaire suit un certain nombre de règles d'origines différentes.

A) Règles propres à l'expertise

- **Le notaire expert ne s'adresse qu'aux avocats.** Il lui est interdit de recevoir un époux seul ou avec son conseil. En conséquence, les parties doivent communiquer toutes les pièces utiles à leur avocat qui les transmettra à l'expert après en avoir communiqué un double à son contradicteur.

- **Le notaire expert doit respecter le principe du contradictoire.** En d'autres termes, tout courrier qu'il adresse à l'un des avocats sera également transmis au conseil du conjoint.

- **Le notaire expert doit respecter les délais qui lui sont imposés par le Tribunal.** Ainsi, s'il rencontre des difficultés dans l'exécution de sa mission liées à l'attitude dilatoire de l'une des parties ou à l'absence de communication des pièces réclamées, le notaire expert en avertira le Tribunal pour que toutes conséquences en soit tirées à l'encontre de la partie défaillante.

B) Règles issues du statut du notaire

Même lorsqu'il n'est qu'expert, le notaire a la faculté de faire profiter aux parties de son statut d'officier public et, ainsi, par exemple, de donner au rapport la forme authentique (afin de donner la force probante aux indications verbales des parties) ou encore de dresser un inventaire notarié des biens des époux ou communs.

A plus forte raison, quand le notaire est commis pour liquider le régime matrimonial il n'agit qu'en qualité de notaire et non en tant qu'expert. Cependant et compte tenu du fait qu'il a été commis par le tribunal il lui appartient de respecter une stricte neutralité, de veiller au respect du contradictoire et de la confidentialité.

En outre, son rôle de notaire lui permet de tenter de concilier les parties et ce même quand il a la casquette d'expert.

C) Déroulement des opérations

- * Saisine du notaire : la mission du notaire ne commence qu'à compter du jour où le notaire en est saisi par lettre du greffe ou par courrier des avocats et quand la provision sur frais et honoraires a été versée.
- * Convocation des parties et des avocats avec la liste des pièces à fournir au plus tard lors du premier rendez-vous général.
- * Premier rendez vous général au cours duquel vont être examinées, de façon contradictoire, toutes les pièces communiquées par les avocats des parties afin de faire le point sur la consistance du régime matrimonial à liquider et le cas échéant sur les éléments nécessaires à la détermination des prestations et pensions qui pourront être réclamées ou proposées par les parties. Si le Notaire l'estime nécessaire, il demandera aux avocats des parties de lui communiquer des pièces complémentaires dont il leur remettra la liste ainsi qu'un compte rendu manuscrit du rendez-vous. Si nécessaire, il sera immédiatement fixé un second rendez-vous pour la production des pièces manquantes.
- * Traitement des renseignements et pièces reçus et rédaction d'un pré-rapport ou d'un projet de partage selon la mission du notaire, lequel sera adressé aux avocats qui devront le transmettre à leurs clients.
- * Observations des avocats au moyen de « dires » qui seront intégrés au rapport (dans le corps du rapport ou en annexe) ou qui seront annexés au procès verbal établi par le notaire en cas de difficultés, et ce, selon la mission du notaire.
- * Eventuellement un nouveau rendez vous sera fixé pour éclaircir certains dires ou si le notaire pense pouvoir rapprocher les parties.
 - En cas d'accord : il sera établi un acte de partage transactionnel ou une convention de divorce (lesquels pourront être précédés d'un protocole d'accord si nécessaire).
 - A défaut d'accord : le notaire enverra son rapport au Tribunal, aux parties et à leurs avocats, ou il établira un procès verbal de

difficultés selon la mission qui lui a été confiée.

III- Rémunération du notaire expert

Quel que soit le fondement de sa mission, s'il existe un désaccord entre les parties sur l'évaluation d'un bien immobilier et que de ce fait le notaire est amené à interroger la base notariale BIEN ou PERVAL pour l'évaluation de ce bien immobilier, cette consultation sera facturée à 100,00 Euros H.T.

A) Mission d'expertise fondée sur l'article 255-9 du Code Civil

Les honoraires sont calculés sur la base d'un taux horaire de 250,00 Euros Hors Taxes sans considération du montant des capitaux traités.

B) Mission fondée sur l'article 255-10 du Code Civil

- Rapport d'expertise ne débouchant pas sur une transaction

Ce travail est rémunéré de la façon suivante :

* par l'émolument tarifé fixé à 0,529 % HT de l'actif brut indivis ou de communauté (ou des acquêts dans un régime de participation aux acquêts) plus 263,50 Euros HT ;

* et, le cas échéant, par des honoraires particuliers calculés sur la base d'un taux horaire de 250,00 Euros HT si les circonstances particulières du dossier l'imposent.

Les parties sont informées au moment de l'établissement du pré-rapport des émoluments et honoraires prévisibles au moyen d'un devis estimatif qui leur sera remis directement en rendez-vous ou par courrier via leurs avocats.

- Partage transactionnel

Si la mission d'expertise débouche sur la signature d'un acte de partage et si l'accord des parties procède d'une intervention active du notaire commis, des honoraires de transaction seront alors réclamés pour un montant équivalent aux émoluments de partage ci-après indiqués.

Dans l'hypothèse où cet acte serait conclu après la remise du rapport d'expertise au juge, l'émolument tarifé de 0,529 % visé ci-dessus s'imputera

sur les émoluments de partage. Par contre, les honoraires particuliers resteront acquis.

C) Mission fondée sur l'article 267 du Code Civil

- Liquidation et partage simples ne nécessitant pas de conciliation

Les émoluments s'élèvent à 1,017 % de l'actif brut auxquels s'ajoutent 506,965 Euros HT et à 0,493 % de la valeur des reprises (de biens propres).

- Liquidation et partage transactionnels

Si l'accord des parties procède d'une intervention active du notaire commis, des honoraires de transaction seront alors réclamés pour un montant équivalent aux émoluments de partage ci-dessus indiqués.

Ainsi le montant total à verser au notaire pour ses émoluments et ses honoraires s'élèvera à : 2,034 % de l'actif brut auxquels s'ajoutent 1.013,936 Euros HT et à 0.986 % de la valeur des reprises en nature.

IV – Responsabilité, réclamations

Dans ses missions judiciaires, le notaire est responsable de ses erreurs et de ses retards tant auprès des parties que de la juridiction qui l'a désigné.

Il relève également de l'autorité de la Chambre Interdépartementale des Hauts de Seine, 9, rue de l'Ancienne Mairie à BOULOGNE BILLANCOURT (92100).

La partie qui estime avoir motif de se plaindre des prestations du notaire peut s'adresser à l'une ou l'autre de ces autorités, étant précisé que le notaire est assuré pour ses fautes professionnelles avérées.

**MISSION, REMUNERATION ET RESPONSABILITE DU NOTAIRE
CHOISI PAR LES PARTIES**

Lorsque le notaire est choisi par les parties lors de l'instance en divorce et non désigné par le juge, sa mission est purement contractuelle et non judiciaire ce qui signifie qu'il n'a pas à déposer de rapport ni à rendre compte de sa mission au juge mais seulement aux parties et à leurs conseils.

Il n'en reste pas moins que pour des raisons éthiques et d'efficacité, il doit s'inspirer des règles de l'expertise (notamment le respect du contradictoire).

Ce travail est rémunéré de la façon suivante :

- en cas de succès et de signature d'un acte de partage transactionnel : Si l'accord des parties procède d'une intervention active du notaire, des honoraires de transaction seront alors réclamés pour un montant équivalent aux émoluments de partage. Ainsi le montant total à verser au notaire pour ses émoluments et ses honoraires s'élèvera à : 2,034 % de l'actif brut auxquels s'ajoutent 1.013,936 Euros HT et à 0.986 % de la valeur des reprises en nature.

- en cas d'échec de la transaction :

* par l'émolument tarifé fixé à 0,529 % HT de l'actif brut indivis ou de communauté (ou des acquêts dans un régime de participation aux acquêts) plus 263,50 Euros HT ;

* et, par des honoraires particuliers calculés sur la base d'un taux horaire de 250,00 Euros HT pour tout temps de travail excédant 15 heures par dossier.