

Le coût de l'acte

Marie-Anne FRISON-ROCHE
Professeur des Universités

mafr@mafr.fr

www.mafr.fr

D'une rationalité à une autre

*La rationalité économique de l'acte notarié
pensé à travers le droit de la régulation*

I. L'ENTRÉE DANS UNE NOUVELLE RATIONALITÉ

A. LE SYSTÈME PRÉCÉDENT DE FIXATION SOUVERAINE

1. La chaîne de souveraineté



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

I. L'ENTRÉE DANS UNE NOUVELLE RATIONALITÉ

A. LE SYSTÈME PRÉCÉDENT DE FIXATION SOUVERAINE

2. La fixation souveraine et « tautologique » des tarifs du coût de l'acte

- C'est tautologiquement fixé par le garde des Sceaux
- C'est tautologiquement un tarif, et non un prix
- C'est tautologiquement le montant fixé par le garde des Sceaux.



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

I. L'ENTRÉE DANS UNE NOUVELLE RATIONALITÉ

B. LE NOUVEAU SYSTÈME ÉCONOMIQUE DE DÉTERMINATION DES TARIFS RÉGULÉS

1. Le notaire comme un acteur économique délivrant une prestation

- Culture construite et cohérente
- Souci premier de celui qui reçoit la prestation
- Souci corrélé de celui qui délivre la prestation non-substituable



I. L'ENTRÉE DANS UNE NOUVELLE RATIONALITÉ

B. LE NOUVEAU SYSTÈME ÉCONOMIQUE DE DÉTERMINATION DES TARIFS RÉGULÉS

2. La référence logique à un tarif sous la forme d'un « prix régulé »

- Légitimité de l'idée d'un « tarif »
- Équilibre entre la concurrence et autre chose que la concurrence



I. L'ENTRÉE DANS UNE NOUVELLE RATIONALITÉ



B. LE NOUVEAU SYSTÈME ÉCONOMIQUE DE DÉTERMINATION DES TARIFS RÉGULÉS

3. L'importation complète du Droit de la Régulation

- Principe d'autonomie économique des « opérateurs régulés »
- Préférence de la transaction par les coûts plutôt qu'un *price cap*

AUJOURD'HUI

Participer à la construction d'un tarif régulé qui traduise le rôle des notaires dans le système économique et social français et européen

II. LE « COÛT PERTINENT » DE L'ACTE DANS LA DÉTERMINATION ADMISSIBLE



A. UN SYSTÈME PROBATOIRE EN *EX ANTE*

1. La profession doit participer à la démonstration disponible de la « pertinence » des coûts

- Le Code de commerce
- Les coûts sont une « donnée » que les opérateurs transmettent
- L'Autorité de la concurrence « observe »

II. LE « COÛT PERTINENT » DE L'ACTE DANS LA DÉTERMINATION ADMISSIBLE

Nouvel article L.444-2 du
Code de commerce :

*Les tarifs ... prennent en
compte les coûts
pertinents du service
rendu et une
rémunération
raisonnable, définie sur la
base de critères objectifs*

A. UN SYSTÈME PROBATOIRE EN *EX ANTE*

2. Désignation, calcul et justification des coûts

II. LE « COÛT PERTINENT » DE L'ACTE DANS LA DÉTERMINATION ADMISSIBLE

Nouvel article L.444-2 du
Code de commerce :

*Les tarifs ... prennent en
compte les coûts
pertinents du service
rendu et une
rémunération
raisonnable, définie sur la
base de critères objectifs*

A. UN SYSTÈME PROBATOIRE EN *EX ANTE*

2. Désignation, calcul et justification des coûts

II. LE « COÛT PERTINENT » DE L'ACTE DANS LA DÉTERMINATION ADMISSIBLE

Nouvel article L.444-2 du
Code de commerce :

*Les tarifs ... prennent en
compte les coûts
pertinents du service
rendu et une
rémunération
raisonnable, définie sur la
base de critères objectifs*

B. UNE CONCEPTION DE POLITIQUE ÉCONOMIQUE DES COÛTS PERTINENTS

- 1. Le standard du « coût pertinent »**
 - Coût d'établissement et coût de structure
 - Coût des actes présents et coût des actes futurs

II. LE « COÛT PERTINENT » DE L'ACTE DANS LA DÉTERMINATION ADMISSIBLE

Nouvel article L.444-2 du
Code de commerce :

*Les tarifs ... prennent en
compte les coûts
pertinents du service
rendu et une
rémunération
raisonnable, définie sur la
base de critères objectifs*

B. UNE CONCEPTION DE POLITIQUE ÉCONOMIQUE DES COÛTS PERTINENTS

2. Un exemple de « coût pertinent »

- Intégration dans l'acte des coûts systémiques
- Le sort des choses sans maître
- Le cadastre numérique

Le passage d'une logique à l'autre = une chance pour le notariat

- Les notaires doivent participer à la démonstration de leur coût
- Ce n'est pas une « charge » probatoire, c'est une démonstration de leur fonction économique et sociale systémique
- L'Union européenne tient de plus en plus en équilibre Régulation et concurrence
- Le notaire est un « opérateur crucial » dans une économie européenne en construction