

## REGLES PROFESSIONNELLES

### TARIFS REGLEMENTES DE POSTULATION DES AVOCATS EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE, DE PARTAGE, DE LICITATION ET DE SÛRETES JUDICIAIRES

#### Entrée en vigueur des dispositions législatives et réglementaires relatives aux tarifs de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires

**1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2017**

Décret n° 2017- 862 du 9 mai 2017  
relatif aux tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière,  
de partage, de licitation et de sûretés judiciaires  
JORF n° 0109 du 10 mai 2017

Arrêté du 6 juillet 2017  
fixant les tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière,  
de partage, de licitation et de sûretés judiciaires  
JORF n° 0164 du 14 juillet 2017

### POUR MEMOIRE

#### RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 a modifié le régime de la postulation avec une nouvelle rédaction de l'article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 :

- Élargissant le champ de la postulation des avocats au ressort de la cour d'appel,
- Mais comprenant une dérogation pour les procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation pour lesquelles la postulation territoriale par tribunal de grande instance est maintenue.

En outre, la même loi a modifié l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 :

- Précisant que les honoraires de postulation, de consultation, d'assistance, de conseil, de rédaction d'actes juridiques sous seing privé et de plaidoirie sont fixés en accord avec le client rendant ainsi obligatoire la signature d'une convention d'honoraires,
- Mais prévoyant qu'en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires, les droits et émoluments de l'avocat sont fixés sur la base d'un tarif déterminé selon des modalités prévues au titre IV bis du livre IV du code de commerce (L. n° 71-1130 du 31 déc. 1971, art. 10, al.2).



## LES TEXTES REGLEMENTAIRES

**Le décret n° 2017- 862 du 9 mai 2017** relatif aux tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires, prévoit que dans l'attente du recueil des données et informations prévues aux articles R. 444-18 à R. 444-20 du code de commerce et au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2019, l'arrêté prévu à l'article L. 444-3 du code de commerce peut fixer provisoirement les émoluments mentionnés à l'article R. 444-71 du même code à partir de ceux applicables avant l'entrée en vigueur du décret.

**L'arrêté du 6 juillet 2017** a été adopté dans les conditions prévues à l'article 5 du décret n° 2017- 862 du 9 mai 2017. Il fixe l'émolument de chaque prestation figurant au tableau 6 de l'article Annexe 4-7 des annexes de la partie réglementaire du code de commerce.

**Le tarif de la postulation des avocats est codifié dans la sous-section 4 de la section 3 du titre IV bis du livre IV du code de commerce.**

*(Code de commerce – Version à venir au 1<sup>er</sup> septembre 2017)*

## LES PRESTATIONS TARIFÉES

**En application de l'article R. 444-71 du code de commerce, l'avocat percevra :**

- Au titre de la postulation : des émoluments pour les actes et formalités réalisés à l'occasion de la saisie immobilière (comprenant toutes les ventes judiciaires d'immeubles et notamment en matière de liquidation judiciaire), du partage, de la licitation, et des sûretés judiciaires.
- Au titre des autres prestations (consultation, assistance, conseil, de rédaction d'actes juridiques sous seing privé, plaidoirie) : des honoraires librement convenus avec le client.

**L'article 4 du décret n° 2017-862 du 9 mai 2017 permet désormais, dans ces quatre matières, d'obtenir le remboursement de :**

- Tous les frais, notamment les frais de déplacement et les frais exceptionnels exposés à la demande expresse du client pour l'accomplissement des prestations figurant au tableau 6 de l'article Annexe 4-7, à l'exception des frais accessoires, tels que frais de papeterie ou de bureau.
- Toute somme due à des tiers et payée par l'avocat pour le compte de son client à l'occasion d'une prestation mentionnée dans le même tableau.

**L'article R.444-74 du code de commerce maintient l'exigence de l'état de frais.**

**L'article R.444-72 du code de commerce reprend le principe de l'intérêt du litige** au titre de l'assiette des émoluments proportionnels et l'arrêté tarifaire du 6 juillet 2017 précise les modalités pour le déterminer selon les matières.

**Enfin, l'article R.444-75 du code de commerce instaure un droit de rétention** au bénéfice de l'avocat.



## QUELLES CONSEQUENCES

### CE QUI EVOLUE OU EST CONSACRE

- L'**émolument de formalité** est consacré et une liste précise est dressée notamment aux articles A.444-193 et A.444-199 du code de commerce ; cela facilitera le travail des avocats et des juges taxateurs.
- En application de l'article A.444-192 du code de commerce, l'**avocat en charge de la procédure de distribution** peut prétendre à un émolument fixé par référence à celui perçu par les mandataires judiciaires en application de l'article A. 663-28 du code de commerce. Celui-ci sera donc désormais le même sur l'ensemble du territoire et ne sera plus soumis à l'appréciation des juges taxateurs. Ayant la nature de dépens (art. 695, 7° du code de procédure civile), il bénéficiera du privilège des frais de justice de l'article 2375, 1° du code civil.
- L'émolument de l'**avocat poursuivant** est entériné pour la vente amiable sur autorisation judiciaire (art. A.444-191, V du code de commerce).
- Enfin, pour les **contestations et incidents** présentant le caractère d'une **demande principale**, l'**émolument d'instance** est réaffirmé (art. A.444-200 du code de commerce).
- Concernant les **instances contradictoires en partage**, l'émolument de l'avocat fixé à l'article A 444-194 du code de commerce est désormais entier en cas de demande contestée et lorsque au moins un avocat a déposé des conclusions, et de la moitié dans l'hypothèse d'une demande non contestée.
- Concernant les **sûretés**, les actes réalisés pour l'inscription d'une sûreté judiciaire avec demande d'obtention d'un titre exécutoire donnent lieu à la perception d'un droit d'instance (A.444-197 du code de commerce).

### CE QUI EST CONSERVE

- Le principe des émoluments proportionnels (vente forcée, partage, licitation, sûretés nantissement et hypothèques judiciaires). Ainsi, en matière de saisie immobilière et de licitation, l'avocat a droit à l'émolument suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	7,397 %
De 6 500 € à 17 000 €	3,051 %
De 17 000 € à 60 000 €	2,034 %
Plus de 60 000 €	1,526 %

*Soit celui perçu par les notaires en application du 1° de l'article A 444-102 du code de commerce.*

- Le droit au remboursement des débours.
- L'interdiction, sous peine de sanctions disciplinaires, de partager leurs émoluments avec un tiers.
- La majoration des émoluments de 25 % dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Martinique, et de 40 % dans le département de La Réunion.



### CE QUI EST SUPPRIME

- Le **droit fixe** (qui était prévu à l'article 2 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 abrogé par le décret n° 2017-862 du 9 mai 2017).
- **L'écrêtement de 10% des émoluments par rapport au prix d'adjudication** pour toute la procédure de vente et de distribution. Il était prévu à l'article 81 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 abrogé par le décret n° 2017-862 du 9 mai 2017, mais ce dispositif n'était déjà plus appliqué, ni applicable en pratique. Il est notable que l'écrêtement a été maintenu dans le tarif des notaires.
- **L'émolument de consignation du prix par l'adjudicataire.**
- **L'émolument de collocation des créanciers participants à la distribution.**

Les dispositions du décret n° 2017-862 du 9 mai 2017 ne sont pas applicables dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. En effet, dans ces départements, le droit local applicable aux procédures relatives aux quatre matières concernées ne prévoit pas de postulation d'avocat.

### DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DE CES NOUVELLES REGLES

- Ces nouvelles règles entrent en vigueur le **1<sup>er</sup> septembre 2017**.
- Toutefois, **pour les procédures de saisies immobilières, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires**, les **dispositions anciennes** régissant le tarif de postulation **devant les tribunaux de grande instance** (mentionnées aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 6 du décret n° 2017-862 du 9 mai 2017) **restent applicables aux procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> septembre 2017**.
- Pour les **autres procédures régies par le décret n° 60-323 du 2 avril 1960 abrogé**, les dispositions régissant le tarif de la postulation **devant les tribunaux de grande instance restent applicables aux procédures en cours avant le 8 août 2015**.
- En outre, les **dispositions régissant le tarif de postulation devant les cours d'appel** mentionnées au 5° de l'article 6 du décret n° 2017-862 du 9 mai 2017 restent applicables aux instances en cours avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2011-94 du 25 janvier 2011 portant réforme de la représentation devant les cours d'appel.

#### Rappel des textes de référence cités pour en savoir plus

- ☒ Loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 (version en vigueur au 18 juillet 2017) - Article 5 – [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) - Article 10 – [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)
- ☒ Décret n° 2017- 862 du 9 mai 2017 relatif aux tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires (version en vigueur au 18 juillet 2017) – [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)
- ☒ Arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires (version en vigueur au 18 juillet 2017) – [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)
- ☒ Code de commerce – Partie réglementaire – Livre IV : De la liberté des prix et de la concurrence. – Titre IV BIS : De certains tarifs réglementés - Section 3 : Dispositions particulières applicables aux commissaires-priseurs judiciaires, huissiers de justice, notaires et avocats (version à venir au 1<sup>er</sup> septembre 2017) – [www.legifrance.gouv.fr/](http://www.legifrance.gouv.fr/)