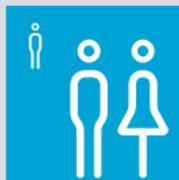


FIN DES CHÈQUES  
CHEZ LES NOTAIRES

**LE VIREMENT  
BANCAIRE  
OBLIGATOIRE**

virement



donation  
achat  
vente

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2013, tous les paiements d'un montant supérieur à 10.000 euros reçus ou émis par un notaire devront obligatoirement être réalisés par virement bancaire.

## QUELS SONT LES TEXTES LÉGAUX APPLICABLES ?

L'article 112-6-1 du Code monétaire et financier, instauré par la loi de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées du 28 mars 2012, prévoit que tout paiement effectué ou reçu par un notaire pour le compte d'une partie à un acte établi en la forme authentique (acte notarié) et destiné à être publié au Service chargé de la publicité foncière (anciennement appelé Conservation des Hypothèques), doit être assuré par **virement bancaire**.

Le décret du 20 mars 2013 (publié au Journal Officiel du 22 mars 2013) précise les modalités d'application de cet article : seuils, actes visés, sanctions...

Cette mesure s'applique dans toutes les études notariales de France depuis le 1<sup>er</sup> avril 2013 (sauf cas particuliers : Nouvelle Calédonie et Wallis et Futuna).



## QUELS SONT LES ACTES VISÉS ?

Cette obligation au virement s'applique à tous les actes destinés à être publiés auprès du Service de la publicité foncière. Il s'agit notamment des actes notariés suivants :

- **Les ventes immobilières** (de maisons, d'appartements, de terrains...)
- **et les actes préparatoires** ;
- **Les attestations de propriété** établies lors des successions ;
- **Les donations de biens immobiliers** (donations simples, donations partages, donations en démembrement de propriété ou plus communément appelées donations avec réserve d'usufruit...);
- **Les règlements de copropriété** ;
- **Les cahiers des charges** établis lors de la création de lotissements...

## QUELS SONT LES SEUILS DE PAIEMENT VISÉS ?

Entre le 1<sup>er</sup> avril 2013 et le 31 décembre 2014, tous les paiements excédant 10.000 euros doivent obligatoirement être réalisés par virement. Au delà de ce seuil, un client ne peut plus recevoir d'un notaire, par chèque, l'argent que celui-ci doit lui verser et les notaires ne doivent plus accepter de chèques, même des chèques de banque, pour le paiement des actes notariés donnant lieu à publicité foncière qu'ils ont établis.

En revanche, tous les paiements inférieurs à 10.000 euros peuvent toujours être effectués par chèque sauf si clients et notaires optent pour le virement.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, ce montant sera abaissé à 3.000 euros.

Le seuil est fonction du montant total de la prestation visée, quel que soit le nombre de versements.

Ainsi, le prix de vente d'un parking d'un montant de 9.580 euros peut être réglé par chèque, alors que le prix de vente d'un bien d'un montant de 11.000 euros doit l'être par virement, même si le versement des fonds est effectué en deux fois (par exemple un premier versement au titre du dépôt de garantie de 10%, soit 1.100 euros, et 9.900 euros au jour de la vente).

## QUEL EST L'OBJECTIF DE CETTE RÈGLE ?

Cette nouvelle règle participe à la modernisation, à la sécurisation et à la dématérialisation des échanges entre les professionnels (banques, notaires...), les pouvoirs publics et les particuliers.

**Consultez votre notaire**

