

LE TARIF DE LA POSTULATION DES AVOCATS EN MATIERE DE VENTES JUDICIAIRES, PARTAGES ET SURETES JUDICIAIRES

La rémunération globale de l'avocat résulte de l'émolument de postulation auquel s'ajoutent les honoraires payés par le client en contrepartie de différentes prestations effectués par l'avocat de ce dernier (assistance plaidoirie, rédactions d'actes juridiques)

Ce tarif de la postulation est règlementé.

Les textes :

- Décret n° 2017-862 du 9 mai 2017
- Arrêté du 6 juillet 2017
- Code de commerce : sous-section 4 de la section 3 du titre IV bis du livre IV

I. Le champ d'application du tarif

R.444-71 du code de commerce :

La saisie-immobilière

Le partage régi par les articles 815 à 892 du Code civil et les articles 1358 à 1376 du Code de procédure civile

La licitation régie par les articles 1686 à 1688 du Code civil, et les articles 1377 et 1378 du Code de procédure civile

Les sûretés judiciaires régies par les articles L 531 à L 533-1, et R 531-1 à R 534 du Code des procédures civiles d'exécution, et l'hypothèque judiciaire régie par l'article 2412 du Code civil.

Date d'entrée en vigueur du nouveau tarif : 1^{er} septembre 2017

II. La structure du tarif

Le tarif comprend :

Des émoluments

⇒ **Emoluments proportionnel à l'intérêt du litige** (R 444-72 et A444-188 à 444-190 du code de commerce)

⇒ **Emoluments fixes au titre des formalités listées au tableau 6 annexé à l'article R444-3 du code de commerce** (A 444-191 et A444-193 du code de commerce)

Le remboursements des frais et débours

⇒ **Le remboursement des frais :**

- A 444 201 : Remboursement des frais de déplacement par référence au tarif des huissiers de justice prévus aux article A 444-48 et A 444-49
- Frais exceptionnels exposés à la demande expresse du client pour l'accomplissement des prestations listées au tableau 6 de l'annexe 4-7 de l'article R 444-3

A l'exception de frais de papeterie et de bureau

⇒ **Le remboursement des débours :**

Les débours sont définis à l'article R 444-2-7^{ème} comme : les sommes avancées pour le compte du client par l'avocat pour la réalisation d'une des prestations visées au tableau 6 de l'annexe 4-7 de l'article R 444-3

III. Les tarifs proportionnels et forfaitaires

A. La saisie immobilière et la licitation

L'acheteur devra régler en sus du prix :

- Des honoraires librement convenu avec le client pour les prestations de consultation, assistance, conseil, de rédaction d'actes juridiques sous seing privé, plaidoirie) et défini dans une convention d'honoraires signée.
- Des émoluments fixes et proportionnels
- Des frais et débours
- Des droits de mutation

1. L'émolument proportionnel

a) L'assiette du droit proportionnel : le prix de vente

A444 188 et A 444 191 V:

- l'intérêt du litige correspond au prix d'adjudication
- en cas de vente par lots sans réunion de ceux-ci l'intérêt du litige correspond au prix de chaque lot
- en cas de vente amiable sur autorisation de justice l'assiette du droit proportionnel est le prix de vente

b) Le montant du droit proportionnel

o Adjudication judiciaire :

⇒ Le taux :

A 444-191-I : L'émolument proportionnel est égal à celui prévu pour les notaires à l'article A 444-102-1^{er} :

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 %

⇒ La répartition entre les avocats

Le principe est posé par l'article A 444-191 :

L'avocat poursuivant perçoit les 3/4
L'avocat de l'adjudicataire perçoit 1/4

En cas de surenchère la répartition est prévue par l'article A 444-191-II :

L'avocat ayant poursuivi la 1ère vente et l'avocat surenchérisseur se partagent les 3/4 de l'émolument en proportion du prix d'adjudication primitif et de la différence avec le prix d'adjudication sur la surenchère et le prix d'adjudication primitif.

○ **Vente amiable sur autorisation de justice :**

A 444-191-V : l'avocat perçoit l'émolument perçu par les notaires en application de l'article A 444-91

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	3,945 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %
Plus de 60 000 €	0,814 %

○ **Hypothèse de l'abandon de procédure après le dépôt du Cahier des conditions de vente ou du Cahier des charges**

Les émoluments sont à la charge de la partie poursuivant la vente.

A 444-191-IV : l'avocat poursuivant perçoit 37,5% de l'émolument prévu en cas d'adjudication judiciaire, calculé sur le montant de la mise à prix

○ **Incidents de l'article R 311-6 du code des procédures civiles d'exécution**

La charge des émoluments est décidée par le juge de l'exécution lorsqu'il statue sur l'incident

Les émoluments sont inclus dans les frais de la vente, sont taxés par le Juge taxateur au titre des frais et annoncés avant la vente. Ils sont dus en sus du prix d'adjudication et sont à la charge de l'adjudicataire (ou de l'acquéreur)

⇒ article A 444-200 : L'avocat perçoit un émolument proportionnel à l'intérêt du litige

⇒ Le montant de l'émolument

- Si l'incident présente le caractère d'une demande principale, l'émolument proportionnel d'incident est calculé conformément au barème de l'article A 444-194-1°, soit :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 1068 €	3,6 %
De 1 069 € à 2 135 €	2,4 %
De 2 136 € à 3 964 €	1,2 %
De 3 965 € à 9 147 €	0,6 %
Plus de 9 147 €	0,3 %

- Si l'incident n'a pas le caractère d'une demande principale et donne lieu à un jugement mettant fin à la procédure, l'émolument proportionnel d'incident est de la moitié de celui prévu à l'article A 444-194-1°
- Même dans cette dernière hypothèse, en cas de pluralité de demandeurs ou de défendeurs, et lorsqu'au moins un avocat a déposée des conclusions, l'émolument proportionnel d'incident est celui prévu à l'article A 444-194-1°

○ **Distribution du prix de vente**

Les émoluments sont prélevés sur le prix d'adjudication

A 444-192 :

L'avocat a droit à l'émolument perçu par les mandataires judiciaires en application de l'article A.663-28

L'émolument au titre de la répartition aux créanciers mentionnés à l'article [L. 622-24](#) et des paiements des créances mentionnées au I de l'article [L. 641-13](#) (numéro 16 du tableau 4-3) est fixé proportionnellement au montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers ou consignées, selon le barème suivant :

TRANCHES D'ASSIETTE EN €	TAUX DE L'ÉMOLUMENT EN %
De 0 à 15 000	4,275
De 15 001 à 50 000	3,325
De 50 001 à 150 000	2,375
De 150 001 à 300 000	1,425
Au-delà de 300 000	0,713

En application de l'article R 663-20 alinéa 2 du code de commerce, l'émolument est réduit de moitié dans l'hypothèse de l'article R 332-1 du CPCE où il n'y a qu'un seul créancier

2. Les émoluments sur formalités

Les émoluments correspondants aux formalités accomplies avant la vente sont vérifiés et taxés par le juge taxateur et annoncé avant la vente. Ils sont dus en sus du prix d'adjudication et sont à la charge de l'adjudicataire (acquéreur)

Les formalités de radiation des inscriptions d'hypothèque sont des formalités accomplies après la vente et sont selon les cas soit à la charge du débiteur saisi, soit à la charge de l'adjudicataire.

Les formalités accomplies en matière de saisie-immobilière et de licitation par adjudication judiciaire donnent lieu à la perception des émoluments fixes prévus au tableau inséré à l'article A 444-193 (ci-dessous)

NUMÉRO DE LA PRESTATION (tableau 6 de l'article Annexe 4-7)	DÉSIGNATION DE LA PRESTATION	ÉMOLUMENT
5	Réquisitions et demandes de renseignements sur la personne du débiteur saisi	11,54 €, pour l'ensemble
6	Réquisitions et demandes de renseignements sur l'immeuble saisi	11,54 €, par réquisition ou demande
7	Rédaction du bordereau de publication et éventuellement du bordereau rectificatif, en application des articles R. 321-6 et R. 321-7 du code des procédures civiles d'exécution	1,15 €, par page
8	Publication du commandement de payer au service de la publicité foncière	346,16 €
9	Publication au service de la publicité foncière de la décision de justice ordonnant la suspension des voies d'exécution, le report de la vente ou la prorogation du	346,16 €

	commandement de payer, en application de l' article R. 321-22 du code des procédures civiles d'exécution		
10	Rédaction de la dénonciation au conjoint du commandement de payer en application du premier alinéa de l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution		15,38 €
11	S'il existe un tiers détenteur de l'immeuble saisi, rédaction du commandement à fin de saisie à tiers détenteur, en application de l' article R. 321-4 du code des procédures civiles d'exécution		1,15 €, par page
12	Mention en marge de publication du commandement de payer de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation et des dénonciations, en application de l' article R. 322-9 du code des procédures civiles d'exécution		3,85 €
13	Rédaction du cahier des conditions de la vente ou du cahier des charges		0,38 €, par page
14	Dépôt au greffe du cahier des conditions de la vente, de la copie de l'assignation et du procès-verbal de descriptif de l'immeuble saisi, en application des articles R. 322-10 et R. 322-11 du code des procédures civiles d'exécution		19,23 €
15	Dire au cahier des conditions de la vente pour renseignements complémentaires		19,23 €
16	Rédaction d'une signification de jugement à avocat et à partie		15,38 €
17	Lettre en recommandé avec accusé de réception au syndic de copropriété concernant l'amiante et l'état de l'immeuble saisi, en application des articles R. 1334-14 à R. 1334-29-7 du code de la santé publique		57,69 €
18	Déclaration au greffe pour informations complémentaires		19,23 €
19	Si l'immeuble saisi est soumis à un droit de préemption urbain, rédaction de la déclaration d'intention d'aliéner et envoi en mairie en cinq exemplaires		38,46 €
20	Formalités de publicité légale prévues aux articles R. 322-32 à R. 322-70 du code des procédures civiles d'exécution		38,46 €, par insertion
21	Dépôt au greffe de l'avis de publicité pour apposition		19,23 €
22	Lettre en recommandé avec accusé de réception au locataire ou, si l'immeuble est occupé par le propriétaire, à la mairie, en application de l' article L. 616 du code de la construction et de l'habitation		15,38 €
23	Rédaction d'une notification aux fins de purge des droits de préemption et de substitution, en application de l' article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation		38,46 €
24	Levée auprès du greffe du certificat constatant le défaut de consignation du prix ou de paiement des frais, en		57,60 €

	application de l' article R. 322-67 du code des procédures civiles d'exécution		
25	Rédaction d'une sommation de payer à l'avocat de l'adjudicataire		15,38 €
26	Déclaration d'adjudicataire au greffe, en application de l' article R. 322-46 du code des procédures civiles d'exécution		19,23 €
27	Concernant les lots de copropriété, notification au syndic de l'avis de mutation en application de l' article 5-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
28	Concernant les lots de copropriété, notification au syndic du transfert de propriété en application de l' article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
29	Concernant les lots de copropriété, notification aux créanciers inscrits de l'opposition à la vente formulée par le syndic, en application de l' article 6-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967		15,38 €
30	Dépôt d'une déclaration de surenchère au greffe du juge de l'exécution		19,23 €
31	Rédaction de la dénonciation de la surenchère au créancier poursuivant, au premier adjudicataire et au débiteur saisi au greffe		15,38 €
32	S'il n'existe qu'un seul créancier, notification au débiteur du montant versé au créancier poursuivant, en application de l' article R. 332-1 du code des procédures civiles d'exécution		15,38 €
33	S'il existe plusieurs créanciers	Notification de la demande de la déclaration actualisée des créances, en application de l' article R. 332-2 du code des procédures civiles d'exécution	15,38 €
34		Notification du projet de distribution du prix aux créanciers, en application des articles R. 332-4 et R. 332-5 du code des procédures civiles d'exécution	15,38 €
35		Notification du projet de distribution du	15,38 €

		prix au syndic de copropriété, au débiteur saisi et au Trésor public	
36	Réquisition auprès du service de la publicité foncière aux fins de radiation des inscriptions et publications		3,85 €, par réquisition

B. Le partage

L'avocat perçoit en matière de partage pour les prestations de postulation:

- Des honoraires librement convenu avec le client dans une convention d'honoraires
- Le remboursement des débours
- Des émoluments règlementés

1. un émolument proportionnel à l'intérêt du litige

Article A 444-188 du code de commerce :

- a) L'assiette de l'émolument proportionnel
- Le capital énoncé dans les actes (A 444-54)
 - Lorsque le partage porte sur des biens de natures différentes, l'émolument est calculé sur la valeur totale de ces biens (A 444-55)
 - Le cas échéant les dommages et intérêts (A 444-189)
- b) Le montant de l'émolument proportionnel A 444-194 :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 1068 €	3,6 %
De 1 069 € à 2 135 €	2,4 %
De 2 136 € à 3 964 €	1,2 %
De 3 965 à 9 147 €	0,6 %
Plus de 9 147 €	0,3 %

⇒ L'avocat perçoit l'émolument entier dans les hypothèses suivantes:

- demande en partage contestée et instance contradictoire
- un jugement réputé contradictoire avec pluralité de demandeurs ou de défendeurs et lorsqu'au moins un avocat a déposé des conclusions
- demande contestée en homologation de projet liquidatif (A 444-195)

⇒ L'avocat perçoit un émolument réduit dans les hypothèses suivantes:

- demande en partage contestée et d'une instance par défaut :
 - si le jugement prononcé par défaut est susceptible d'opposition : 25%
 - si le jugement prononcé par défaut est réputé contradictoire : 50%
- demande en partage non contestée : 50%

⇒ En cas d'incident devant le Juge devant la mise en état l'avocat perçoit conformément à l'article A 444-200:

- si l'incident présente le caractère d'une demande principale : l'émolument entier
- si l'incident n'a pas le caractère d'une demande principale et donne lieu à un jugement mettant fin à la procédure : 50%

2. Un émolument fixe

Dans l'hypothèse où l'avocat publie le jugement au service de la publicité foncière, l'avocat perçoit 346,16 € (A 444-196 du code de commerce)

C. Les sûretés judiciaires

L'avocat perçoit:

- Des honoraires librement convenu avec le client dans une convention d'honoraires
- Le remboursement des débours
- Des émoluments règlementés

payés par le créancier pour lequel il inscrit la garantie :

1. Le champ d'application :

- a) L'ensemble des sûretés visées à l'article R 531-1 du CPCE :

Sur présentation de l'autorisation du juge ou du titre en vertu duquel la loi permet qu'une mesure conservatoire soit pratiquée, une sûreté peut être prise sur un immeuble, un fonds de commerce, des parts sociales ou des valeurs mobilières appartenant au débiteur.

- b) Les hypothèques judiciaires visées à l'article 2412 du Code civil

2. Les émoluments :

a) **Les émoluments proportionnels au montant de la garantie**

Le principe est posé par l'article A 444-188

L'assiette de l'émolument proportionnel est le montant de la créance garantie

➤ **L'émolument proportionnel sur les actes : A 444-197 et A 444-198**

L'émolument proportionnel applicable est celui de l'article A 444-194-1° :

TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 1068 €	3,6 %
De 1 069 € à 2 135 €	2,4 %
De 2 136 € à 3 964 €	1,2 %
De 3 965 à 9 147 €	0,6 %
Plus de 9 147 €	0,3 %

⇒ Dans l'hypothèse où l'avocat demande l'obtention d'un titre exécutoire, l'avocat perçoit l'émolument entier (A 444-197)

⇒ Dans l'hypothèse où l'avocat inscrit une sûreté judiciaire sans demande d'obtention d'un titre exécutoire, l'avocat perçoit à la moitié de l'émolument (A444-198)

➤ L'émolument proportionnel sur les formalités : A 444-199

L'avocat perçoit un émolument proportionnel à la créance garantie :

- Au titre de la formalité de publicité provisoire en application des articles R 532-1 à R 532-9 du CPCE (n°46 du tableau)
- Au titre la formalité de publicité définitive en application des articles R 533-1 à R 533-6 du CPCE (n°47 du tableau).
- Au titre la formalité de publicité en application de l'article 2412 du code civil

Le montant de l'émolument est:

Tranches d'assiette	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	2,630 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,085 %
De 17 000 € à 60 000 €	0,723 %
Plus de 60 000 €	0,542 %

b) Les émoluments fixes : article A 444-199

43	Réquisition et demande de renseignements sur la personne du débiteur	11,54 € pour l'ensemble
44	Réquisition et demande de renseignements sur l'immeuble	11,54 € par réquisition ou demande
45	Réquisition et demande de renseignements sur la société	11,54 € par réquisition ou demande

Article A 444-202 du code de commerce

Les remises sur les émoluments proportionnels peuvent être consenties dans la limite d'un taux maximal de 10% applicable à la part d'émoluments calculée sur les tranches d'assiettes supérieures ou égales à 100 000 €

