



notaires associés

nancy depuis 1724

LE PAIEMENT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES DES COLLECTIVITES LOCALES

Le délai «normal» de paiement, par les comptables publics, des dépenses des communes (et autre collectivités locales) est traditionnellement assez long, puisque le comptable ne peut en principe, sauf à engager sa responsabilité personnelle et pécuniaire devant le juge des comptes, procéder à ce paiement que sur production par l'ordonnateur (à savoir le maire pour les communes) d'un certain nombre de « pièces justificatives ».

Au nombre des pièces justificatives que le comptable devait exiger pour procéder au paiement des acquisitions immobilières figurait, jusqu'à une date récente, «l'expédition du titre de propriété... revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier».

Il existait, il est vrai, une possibilité pour le notaire de se faire remettre les fonds plus rapidement. Le décret du 21 janvier 1988 avait en effet ouvert la possibilité, pour le comptable public, de remettre les fonds au notaire sans exiger la mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement sur production, par ledit notaire, d'un certificat par lequel « il (le notaire) s'engageait à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription, au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire » (cf. D. n° 2003-301 du 2 avril 2003).

La production de ce certificat permettait aux comptables d'opérer un règlement libératoire du prix d'acquisition entre les mains du notaire avant la publication de l'acte au fichier immobilier et d'accélérer ainsi considérablement les délais de paiement.

Une accélération de la procédure

Un décret en date du 25 mars 2007 publié sous l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales, a « refondu » la liste des pièces justificatives à produire au comptable pour le paiement des dépenses publiques. Dans un souci de simplification et d'accélération des paiements des dépenses publiques, le nouveau texte n'exige plus, lorsque la vente est reçue par un notaire (et que les fonds sont remis à ce dernier) que soit produite au comptable «l'expédition du titre de propriété revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier».

Seuls sont désormais exigés par le comptable, lorsque l'acquisition est faite par acte notarié :

- ✦ La délibération autorisant l'acquisition et le décompte en principal et intérêts.
- ✦ La copie authentique du titre de propriété (sans référence à la mention d'inscription du fichier immobilier), précisant que le paiement sera effectué dans la comptabilité du notaire par mandat administratif.
- ✦ L'expédition de titre de propriété revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier et de la mention d'enregistrement – exigée pour les seuls actes administratifs publiés – n'est plus exigée lorsque l'acte est notarié.
- ✦ Enfin, le « fameux » certificat du notaire, par lequel ce dernier s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à d'autres propriétaires.

Désormais, le notaire peut recevoir le paiement sans délai et le comptable doit y procéder sans délai, puisque la liste des pièces justificatives constitue à la fois le minimum et le maximum qu'il peut exiger, ainsi que le rappelle une Instruction du 30 mars 2007 relative aux pièces justificatives des dépenses du secteur public local. Mais le notaire devra systématiquement produire le certificat.

Cette modification répond à un souci de simplification et d'accélération des paiements, tout en encadrant la matière des précautions d'usages, c'est-à-dire, en définitive, en faisant supporter au notaire l'entière



notaires associés

nancy depuis 1724

responsabilité de la chose, puisque le comptable est, lui, déchargé de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire.