

RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant :

Motion Théophile Schenker et consorts - Mesure d'économie – pour une réévaluation de la taxe de monopole des notaires.

1. PREAMBULE

La minorité de la commission est composée de MM. les députés H. Buclin, A. Démétriadès, K. Duggan, J.-C. Favre et T. Schenker (motionnaire) ainsi que de la soussignée.

2. RAPPEL DE LA MOTION

Selon la loi sur le notariat (LNo), le notaire est l'officier public de l'Etat de Vaud compétent pour recevoir des actes authentiques conformément à un monopole dont la contrepartie permet à l'Etat de percevoir une redevance auprès des notaires exerçant dans le canton de Vaud.

Cette redevance se monte à 5'000 frs par année et par notaire, et ce montant n'a pas été réévalué depuis son introduction en 2007.

Les revenus des notaires se composent des émoluments et honoraires liés à ces activités dites ministérielles, mais également d'honoraires liés à leurs autres activités non ministérielles. L'estimation des émoluments facturés par les notaires vaudois se monte à plus de 14 mios, donc en moyenne près de 126'000 frs pour chacun des 114 notaires exerçant dans le canton.

Le motionnaire demande au Conseil d'État de modifier la redevance annuelle due par les notaires en la portant de 5'000 francs à 15'000 francs par an.

Cette adaptation permettrait de générer environ 1 million de francs de recettes supplémentaires par année, sans affecter les prestations publiques et en mobilisant une ressource liée à un secteur bénéficiant d'un monopole légal et en croissance continue.

Cette motion s'inscrit par ailleurs dans la démarche de recherche de recettes complémentaires pour faire face aux questions financières actuelles, sans faire peser l'entier de l'effort sur une diminution des prestations publiques.

3. POSITION DE LA MINORITÉ

Dans un contexte où les finances publiques sont sous pression, la recherche de recettes complémentaires ne peut pas reposer uniquement sur des réductions de prestations publiques ou des économies affectant directement la population et les services.

Il est dès lors légitime d'examiner les rentes de situation liées à des monopoles légaux, et de s'assurer que leur contrepartie financière est adaptée à la réalité économique actuelle.

Le notariat exerce une mission d'intérêt public, mais bénéficie en contrepartie d'un monopole légal fort, garantissant un volume d'activité incompressible. Dans ce contexte, il est légitime que la collectivité réévalue périodiquement la contrepartie financière de ce monopole, afin de maintenir un équilibre entre intérêt public et intérêts privés.

Il ne s'agit pas de remettre en cause la profession, mais d'assurer une juste contribution.

La taxe de monopole des notaires, fixée à 5'000 frs depuis 2007, n'a jamais été réévaluée, alors même que le marché immobilier a connu une hausse de près de 100%, que les volumes financiers traités ont fortement augmenté, et que les émoluments perçus ont mécaniquement suivi cette évolution.

En l'état, cette taxe ne reflète plus la valeur réelle du monopole accordé par l'État, et justifie pleinement un réajustement de cette taxe.

Les éléments à disposition montrent que les émoluments liés aux seules transactions immobilières représentent plus de 14 millions par an, soit en moyenne plus de 120'000 frs par notaire, hors autres activités. Ces chiffres doivent être mis en perspective avec la sécurité économique liée au monopole, l'existence d'une clientèle captive pour les actes obligatoires, et la possibilité de générer des revenus complémentaires (conseil, activités annexes).

Quant à la crainte que l'augmentation des frais d'honoraires se reporte sur les clients, elle est infondée, car, contrairement à ce qui a été avancé, la taxe de monopole est indépendante des émoluments, qui sont fixés par le Conseil d'État. Une augmentation de cette taxe n'implique donc pas automatiquement une hausse des coûts pour les usagers. L'argument d'un report sur les clients ne tient pas juridiquement dans le cadre actuel. Cette mesure présente ainsi un avantage clair en permettant de générer des recettes supplémentaires, sans pénaliser directement la population.

De plus, la minorité considère que la profession dispose globalement d'une capacité contributive suffisante pour qu'elle ne soit pas mise en danger.

Néanmoins, un député estime que l'approche forfaitaire n'est pas la bonne solution. En effet, elle devrait plutôt, si l'on est favorable à ce que les notaires s'acquittent d'un montant en raison de leur monopole, s'orienter sur une taxe proportionnelle aux chiffres d'affaires.

En effet, compte tenu du fait que les notaires remplissent, comme tout un chacun, des déclarations d'impôts qui permettent d'identifier ce genre de renseignements, une taxe proportionnelle aux chiffres d'affaires est pertinente et permettrait une meilleure équité de traitement entre une minorité de situations qui sont plus fragiles financièrement (jeunes notaires, régions périphériques) et les notaires bien implantés dans des régions à fort développement depuis plusieurs générations.

Dans ce contexte, le motionnaire accepte une prise en considération partielle afin d'offrir au Conseil d'Etat l'opportunité de tenir compte de ces différences et dépose la modification suivante : « Pour cette raison, nous demandons au Conseil d'Etat de proposer une augmentation substantielle de la redevance annuelle due par les notaires, par exemple en prévoyant un montant proportionnel au chiffre d'affaires ministériel. ~~de modifier la redevance annuelle due par les notaires en la portant de 5'000 frs à 15'000 frs par an.~~ »

Ainsi, cette prise en considération partielle n'impose pas un modèle rigide, mais demande au Conseil d'État de proposer une adaptation, en laissant ouverte la forme sur la possibilité d'une augmentation forfaitaire ou d'un système proportionnel plus équitable.

4. VOTE SUR LA PRISE EN CONSIDERATION DE LA MOTION

Au vu de ce qui précède, la minorité de la commission recommande au Grand Conseil la prise en considération partielle de cette motion.

Coppet, le 18 mai 2026

*La rapporteuse :
(Signé) Amélie Cherbuin*