

PROFESSION

Un 122^e Congrès des notaires dédié exclusivement à l'impôt

Inf. 12

Au cours d'une première rencontre avec des membres de l'équipe du 122^e Congrès des notaires, il a été question de la double casquette du notaire, celle de collecteur d'impôt et celle de conseil de ses clients, de la complexité de la matière fiscale, du consentement à l'impôt et de sécurité juridique.

Pour sa 122^e édition, le Congrès des notaires se déroulera à Lille du 30 septembre au 2 octobre 2026 et il sera dédié au notaire et à l'impôt - Clarifier - Conseiller - Sécuriser. L'ouverture des inscriptions a lieu à partir du 22 avril (congresdesnotaires.fr) et le traditionnel rapport du Congrès paraîtra cette année plus tôt que d'habitude, fin juin. Le 2 avril dernier, une rencontre informelle a eu lieu à la Chambre interdépartementale des notaires de Paris, avec des membres de l'équipe, et parmi eux, Gilles Bonnet, son président, Philippe Walter, son vice-président, Xavier Ricard, son rapporteur général, Marlène Thébaud, chargée de la communication et Élisabeth Dupart-Lamblin, déléguée générale de l'Association Congrès des Notaires de France (ACNF). Elle a été l'occasion d'avoir un premier aperçu de leurs réflexions, lesquelles aboutiront à des propositions soumises, fin septembre, à l'ensemble de leurs confrères et consœurs congressistes. Et qui sait? Certaines d'entre elles deviendront peut-être du droit positif.

Un président et un rapporteur général.



Pour Gilles Bonnet, notaire à Paris, et vice-président de l'ACNF, être président de cette 122^e édition, c'est « un honneur, une marque de confiance et un défi à relever ».

Un thème 100 % fiscal? « Il colle bien à notre

profession car on fait de la fiscalité de manière naturelle », explique le président. « Nous avons choisi de le traiter de manière transversale. Nous dresserons un état des lieux des difficultés récurrentes et nous donnerons les bonnes pratiques ». Et ajoute-t-il, l'équipe s'intéressera à un domaine peu connu alors qu'il est très important : la procédure fiscale. Celle-ci est le premier contact avec l'administration fiscale quand elle marque un désaccord et la maîtriser permet « d'engager le dialogue, au service des clients ».



Xavier Ricard, notaire à Nantes, a accepté le rôle de rapporteur général, « par goût du challenge, de l'aventure intellectuelle et de l'aventure humaine ». Il s'est fixé pour mission de rendre

la matière intelligible, accessible et pratique mais aussi d'orienter le rapport pour en faire un outil de travail pour le quotidien des notaires. Le rôle d'un rapporteur général? « Organiser, structurer et manager », répond-il. Manager, précise-t-il, c'est-à-dire suivre une équipe de neuf auteurs, du point zéro à la scène devant des milliers de confrères pour y présenter des propositions. « L'équipe se met en danger en livrant aux notaires et professionnels du droit sa réflexion », renchérit Gilles Bonnet. « Elle veut apporter sa pierre à l'édifice sur un thème qui lui tient à cœur », rebondit Xavier Ricard, et qui peut-être, sera à l'origine d'un texte de loi ».

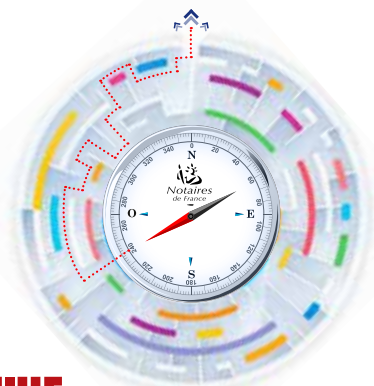
Le notaire - une double casquette. Le notaire est un collecteur d'impôts et un conseil fiscal auprès de ses clients. « Il faut jouer avec tout ça », indique Gilles Bonnet. Parmi les spécificités de cette édition, des membres de l'administration fiscale, des avocats et des notaires interviendront lors de la première journée dédiée à la formation. Des formateurs d'horizons différents, « c'est important, explique le président, car ainsi, en confrontant les points de vue, on comprend le raisonnement de l'autre et cela contribue à la sécurité ».

L'un des objectifs de l'équipe sera « d'établir des règles de bonnes pratiques », explique le président. Par exemple, comment évalue-t-on un bien? « La mansuétude qu'on a pu connaître à un certain moment n'existe plus », avertit-il. « L'administration a l'instruction de récupérer de l'argent notamment en recoupant les données via l'IA », rebondit Xavier Ricard, donnant l'exemple de l'abattement handicapé dans les successions, utilisé « les yeux fermés il y a dix ans » et désormais dans le viseur de l'administration fiscale. Par ailleurs, ajoute Gilles Bonnet, « il y a l'acte à l'instant T, puis il y a la suite ». Il faut mettre en garde les clients sur les erreurs ou imprudences qu'ils pourraient commettre. En ce sens, la première commission mettra en avant la « reconnaissance d'avis donné » qui informe le client sur le risque qu'il encourt, en prenant telle ou telle voie, explique Xavier Ricard.



LE NOTAIRE ET L'IMPÔT

CLARIFIER · CONSEILLER · SÉCURISER



LILE 30 SEPT. 2026
2 OCT.

Le notaire doit savoir s'arrêter avant la complicité de fraude fiscale. « *Attention au client qui s'installe dans les lieux deux mois avant la vente pour bénéficier de l'exonération de résidence principale* », illustre Gilles Bonnet. Être officier ministériel impose d'être vigilant, poursuit-il. « *L'administration fiscale essaie d'impliquer le notaire dans le cadre d'un redressement* », avertit Philippe Walter, vice-président. Par ailleurs, ajoute Gilles Bonnet, « *avoir recours à un notaire peut être interprété comme de la mauvaise foi : le notaire vous a averti et vous l'avez fait quand même* ».

La règle fiscale - le fond. La fiscalité, ce sont aussi ses difficultés récurrentes

et notamment, celle relative à la fiscalité du partage - « *un maquis* », remarque Gilles Bonnet -, celle relative à la notion de résidence principale en matière de plus-value immobilière ou encore les zones d'ombre de la cession d'universalité en matière de TVA (le « 257 bis » du CGI). Il y a aussi la question de la prescription. « *À quel moment a-t-on la paix fiscale ?* », résume Gilles Bonnet. Et enfin, la question de l'abus de droit et cette notion de but « *principalement fiscal* ». À la sortie du Congrès, ambitionne-t-il, « *il faut plus de réflexes* ».

La matière fiscale, ce sont aussi des dispositifs qui peuvent avoir des conséquences en droit civil. « *Les a-t-on bien saisies ?* », interroge le président. Avec des droits de succession à 70 %, par exemple, on admet qu'une propriété soit tempo-

raire. Car, poursuit-il, que veut dire une propriété qui n'est plus transmissible ? De même, poursuit Xavier Ricard, le fiscal peut être « *un moteur* »

et notamment, l'immobilier qui vit sous perfusion du moteur fiscal. « *Macron y a mis fin et il a dû le rétablir avec le dispositif Jeanbrun* », illustre-t-il. La fiscalité peut être un facteur de blocage aussi. « *Quand la fiscalité est décourageante*, explique Gille Bonnet, à un moment, ça bloque. *Le législateur se rend compte qu'il a été*

trop loin, il crée des exceptions et donc, des niches... ».

La fiscalité vue par les citoyens. Le consentement à l'impôt ? « *Le problème est plus général* », répond Gilles Bonnet. Ce n'est pas le taux de l'impôt qui pose un problème - les clients sont « *résignés* » - mais plutôt son assiette qui soulève des questions. Ainsi, un bien immobilier classé F perd de la valeur mais le client n'observe pas de baisse sensible sur l'assiette des droits de mutation. D'autre part, « *les Français ne comprennent plus l'affectation de l'impôt* », poursuit-il. Or, l'impôt fait société. La fiscalité française ? Citant Jimmy Carter qui a déclaré : « *Le système fiscal américain est d'une complexité à faire honte au genre humain* », Gilles Bonnet répond qu'en France, « *nous ne sommes pas les mieux placés*

mais nous ne sommes pas les pires ».

Tous les systèmes fiscaux sont complexes. Si la complexité est la nature du droit fiscal, le président plaide en revanche pour davantage de

stabilité et de prévisibilité. Car, explique-t-il, « *la prospérité économique s'accommode de la stabilité* ». Xavier Ricard confirme, citant deux exemples en matière de plus-values, l'un relatif aux logements HLM et l'autre relatif aux loueurs en meublé non professionnels, source d'insécurité juridique. « *Un vrai sujet* », conclut-il.

//
Nous dresserons un état des lieux des difficultés récurrentes et nous donnerons les bonnes pratiques

//