Le tarif des notaires

Publié le 28/03/2012

Le tarif des notaires est le même dans toutes les études et dans toutes la France.

Combien coûte un notaire ?

Strictement réglementée par des textes légaux, la rémunération du notaire fait l'objet d'un **tarif national,** qui s'impose à tous (articles L 444-1 et suivants, R 444-1 et A 444-53 et suivants du code de commerce).
Il convient toutefois de distinguer :

- les **actes tarifés** (ventes, donations, contrats de mariage, successions…) pour lesquels le notaire perçoit des **émoluments** - dont les remises partielles sont interdites, sauf circonstances exceptionnelles et avec l'autorisation expresse de la Chambre dont il relève -
- les **actes non tarifés** qui font l'objet **d'honoraires**.

Qu'est ce que perçoit un notaire ?

Un "tarif" unique

Toute personne qui le souhaite peut prendre connaissance à tout moment du tarif en vigueur, fixé par l'Etat et demander à son notaire un état prévisionnel du coût de l'acte concerné. Une fois les formalités accomplies, le notaire doit remettre à son client un décompte détaillé de l'opération. L'intervention ou la participation d'un second notaire dans l'établissement de certains actes, représentant la partie co-contractante, n'augmente pas les émoluments dus par le client. Le coût reste le même pour le client.

Le notaire est, par ailleurs, conduit, dès l'ouverture d'un dossier, à provisionner des sommes correspondant aux avances qu'il effectue pour le compte de ses clients, lors de la préparation de l'acte. Il s'agit principalement du règlement de prestations sollicitées auprès de l'administration des finances (demande d'état hypothécaire, extraits cadastraux…), de certains professionnels (établissement de plans ou de documents d'arpentage par un géomètre expert, par exemple) ou des greffiers auprès du Tribunal de Commerce (extraits d'immatriculation des sociétés…).

En sa qualité d'officier public, le notaire collecte, pour le compte de l'Etat et des collectivités locales,

un ensemble de taxes et de droits (droits d'enregistrement, droits de mutation à titre gratuit, taxe de publicité foncière, TVA, salaire du conservateur des hypothèques, timbres…) qu'il reverse ensuite au Trésor Public et que l'on inclut, abusivement dans le langage courant, dans "les frais de notaire".

Des honoraires

Les prestations qui ne sont pas tarifées donnent lieu à une rémunération librement convenue entre le notaire et le client. On parle d'honoraires (Article R444-16 du code de commerce).

Exemples : rédaction de statuts de société, de baux commerciaux, de ventes de fonds de commerce, activités de négociation immobilière et de transaction. Il en est de même pour les consultations des clients relatives à des prestations détachables de la préparation, de la rédaction ou de l’exécution de l’acte.

Le notaire doit conclure par écrit avec son client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés.

Qu’appelle-t-on les « frais de notaire » ?

On appelle abusivement « frais de notaire » toutes les sommes qui sont versées au notaire lors de la rédaction d’un acte.

En réalité, seule une partie de ces sommes lui revient au titre de ses émoluments. Le reste est reversé au Trésor Public au titre des droits d’enregistrement, taxes et impôts qui grèvent l’acte, ou à diverses administrations et professionnels dont l’intervention est nécessaire.

Cliquez ici pour un exemple de répartition en cas d'achat immobilier.

Retrouvez ici l'outil de calcul des frais d'achat.

À voir / télécharger LE TARIF RÉGLEMENTÉ DES NOTAIRES | MARS 2021