
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 un décret en Conseil d'État, la rémunération du notaire fait l'objet d'un **tarif national**, qui s'impose à tous (décret n°78-262 du 8 mars 1978 portant fixation du tarif des notaires, Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires, Arrêté du 27 février 2018 fixant les tarifs réglementés des notaires).

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 libres**.

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 a l'obligation de remettre à son client un décompte détaillé de l'opération.

L'intervention ou la participation d'un second notaire dans l'établissement d'un dossier, 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 de vente, de succession ou de constitution de sociétés, 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 libres

Le notaire peut également dispenser du conseil, accomplir des démarches, effectuer des consultations, **sur la base d'honoraires, soumis à TVA, fixés librement en accord avec le client.**

Ainsi, l'activité du notaire, qui concerne, à titre d'exemple, le droit des affaires (rédaction de statuts de société, de baux commerciaux ou de ventes de fonds de commerce...) a été libéralisée et, par voie de conséquence, fait l'objet d'une rémunération sur la base d'honoraires non tarifés. Le volume des honoraires libres est relativement faible par rapport au chiffre d'affaire.

Ces honoraires doivent faire l'objet d'une approbation préalable et écrite par le client.

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.