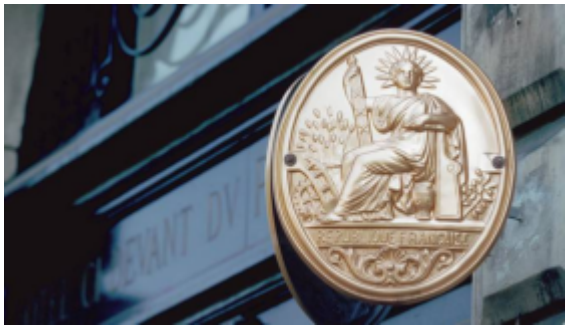
Tarif des notaires - Baisse applicable au 1er janvier 2021

Publié le 07/01/2021



Le décret n°2020-179 du 28 février 2020 relatif aux tarifs réglementés applicables à certains professionnels du droit (JO du 29 février 2020) et l'arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des notaires (JO du 1er mars 2020) ont modifié le tarif des notaires pour la période du 1er mars 2020 au 28 février 2022. Toutefois, en raison de la situation sanitaire, son application a été reportée au 1er janvier 2021.

Le d**écret n°2020-179 du 28 février 2020** relatif aux tarifs réglementés applicables à certains professionnels du droit (JO du 29 février 2020) et **l'arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des notaires** (JO du 1er mars 2020) ont modifié le tarif des notaires pour la période du 1er mars 2020 au 28 février 2022. Toutefois, en raison de la situation sanitaire, son application a été reportée au 1er janvier 2021.

Une baisse globale des émoluments

Ces textes prévoient une baisse globale des émoluments des notaires d'environ 1,9% pour l'ensemble des actes à compter du 1er janvier 2021 (et non plus 1er mai 2020, **voir art. 129 de l'arrêté du 28 avril 2020**).

Exemples : un testament authentique était facturé 115, 39 euros HT, il le sera désormais à 113,19 euros (Art. A 444-60 du Code de commerce). Les émoluments perçus pour une vente d'immeuble de plus de 60.000 euros étaient fixés au taux de 0,814 % HT et le seront maintenant au taux de 0,799 % HT (**Art. A 444-91 C.com**).

Deux actes font l'objet d'une baisse plus significative

Le PACS notarié donne dorénavant lieu à la perception d'un émolument fixe de 84,51 euros au lieu de 192,31 euros (**Art. 444-81 C. com.**).

La mainlevée d'hypothèque fait maintenant l'objet d'un émolument fixe (et non plus proportionnel) de 78 euros HT pour les actes comportant un prix ou une évaluation inférieure à 77.090 euros et de 150 euros HT au-delà (**Art. 444-141 2°C. com**).

Des remises possibles

Les notaires peuvent consentir non seulement des remises totales mais aussi conformément aux dispositions de l'**article L 444-2 C. com** des remises partielles de leurs émoluments proportionnels, pour les actes dont l'évaluation ou le prix est supérieur à un certain montant.

Par principe, le taux de ces remises est fixe, proposée à tous les clients, pour tous les types d'actes d'une catégorie choisie par le notaire et affiché dans l'office ou sur le site internet de l'étude.

- Pour les actes comportant un prix ou une évaluation supérieure à 100.000 euros (150.000 euros auparavant), le taux de remise est de 20 % maximum (contre 10 % auparavant). La remise peut être consentie sur toutes les prestations tarifées : ventes, donations, déclaration de succession, notamment. (voir les **Art. R 444-10 I C. com.** et **art. A 444-174 dernier alinéa C. com**)

- La remise de 40 % maximum pour les actes comportant un prix ou une évaluation supérieure à 10.000.000 euros, n'a pas été modifiée par l'arrêté de 2020. Cette remise n'est autorisée que sur certaines prestations limitativement énumérées comme la vente ou la convention d'indivision (Art. R 444-10 II C.com. et art. A 444-174 dernier alinéa C. com)).

Par dérogation à l'intangibilité des remises, la loi du 23 mars 2019 a prévu la possibilité nouvelle pour le professionnel et son client de négocier le taux de remise et ce, au-delà d'un certain seuil d'émoluments (L 444-2 C. com.)

L'arrêté du 28 février 2020, a fixé ce seuil d'émoluments à 200.000 euros, calculé après application des remises éventuelles à taux fixe (**Art. A 444-174 dernier alinéa C. com.**). Ces remises négociées ne sont autorisées que pour certaines prestations, comme la vente, la convention d'indivision, la liquidation sans partage ou le cautionnement (**Art. R 444-10-1 C. com.**).

Des majorations outremarines

L'article 2 de l'arrêté du 28 février 2020 prévoit une majoration des émoluments de :

- 25% dans les îles de Wallis et Futuna et dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique,
- 23% dans les départements de la Guyane,
- 37% dans les départements de la Réunion et de Mayotte.

Entrée en vigueur du nouveau tarif

L'article 129 de l'arrêté du 28 février 2020 prévoit une entrée en vigueur du nouveau tarif au 1er mars 2020.

Toutefois, restent régis par l'ancien tarif :

- les émoluments des prestations effectuées avant le 1er janvier 2021 (et non plus le 1er mai 2020 comme cela était initialement prévu. L'arrêté du 28 avril 2020 a en effet reporté cette date en raison de la situation sanitaire),
- et les prestations dont la réalisation a donné lieu, avant le 1er mars 2020, au versement par le client d'un acompte ou d'une provision ou à l'engagement par l'un des notaires intervenant de frais et débours.