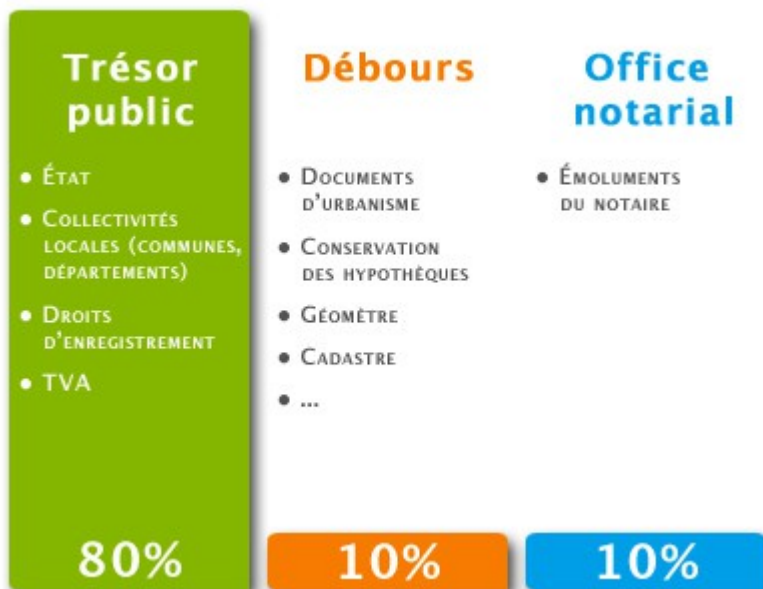


LE TARIF

La somme que l'on verse au notaire, que l'on nomme communément et improprement « frais de notaire » comprend en réalité : les taxes, les déboursés, et la rémunération du notaire

- Les taxes qui vont à l'Etat et aux collectivités locales (env. 8/10e des frais) : ce sont les sommes que le notaire est tenu de percevoir et de reverser à l'Etat pour le compte de son client. Elles varient suivant la nature de l'acte et la nature du bien.
- Les déboursés (1/10e) : ce sont les sommes acquittées par le notaire pour le compte de son client et servant à rémunérer les différents intervenants et/ou à payer le coût des différents documents, ainsi qu'à régler les frais exceptionnels engagés à la demande du client (ex. certains frais de déplacement).
- La rémunération du notaire à proprement parler (1/10e).



Parce que le notaire remplit une fonction d'intérêt public, sa rémunération est strictement réglementée et fait l'objet d'un tarif.

Ce tarif, fixé par le décret du 8 mars 1978, a été modifié trois fois : par le décret du 16 mai 2006, par le décret du 21 mars 2007 et enfin par le décret du 17 février 2011.

Il est intéressant de constater à ce propos que 71% des français estiment que la fixation du tarif des notaires par l'Etat est «une bonne chose car c'est un gage d'égalité entre les citoyens» (Sondage CSA - Notaires de France, janvier 2007).

Il est également intéressant de noter que les sommes que les clients déposent chez le notaire pour la réalisation de leur dossier, et qui constituent le plus souvent des provisions, sont consignées à la Caisse des Dépôts; ce dépôt faisant l'objet de contrôles réguliers.

Précisons en outre que ces fonds ne sont pas rémunérés et que le notaire n'est rémunéré qu'une fois toutes les formalités accomplies.

Il n'y a donc aucun intérêt pour le notaire à laisser « traîner » un dossier.

Le tarif à proprement parler comprend donc :

- des émoluments proportionnels et fixes (fixés par décret) pour tous les actes et formalités pour lesquels les pouvoirs publics l'ont décidé (ex. : contrats de mariage, donations etc..).
- des honoraires pour tous les actes dont le décret prévoit que la rémunération est librement convenue entre le notaire et son client (ex. : baux commerciaux, actes de sociétés etc..).

LES EMOLUMENTS

Les émoluments fixes rémunèrent les actes ne donnant pas lieu à l'attribution d'un émolument proportionnel et se calculent à partir d'une unité de compte appelée « unité de valeur » (UV). (Depuis le décret du 17 février 2011, l'UV est égale à 3,90 € HT). Cet émolument est fixé par décret et varie selon le type d'acte.

Exemples :

- donation entre époux (pendant le mariage) : 30 U.V. soit 117 € HT
- établissement du mandat posthume : 30 U.V. soit 117 € HT
- PACS initial ou modificatif : 50 U.V. soit 195 € HT

Les émoluments de formalité qui accompagnent souvent la réalisation d'un acte sont évalués aussi en UV en fonction du type d'acte.

Exemples :

- copie authentique : 0.3 U.V. soit 1,17 € HT
- copie sur papier libre : 0.1 U.V. soit 0,39 € HT

Les émoluments proportionnels sont calculés en appliquant un pourcentage (taux) à la valeur énoncée dans l'acte. Ce taux est dégressif et est affecté d'un coefficient en fonction de la nature juridique de l'acte. Ces actes sont classés dans le décret.

Les émoluments pour des actes spécifiques :

- les émoluments de négociation pour le notaire négociateur. ils sont proportionnels à la valeur du bien : 5 % jusqu'à 45 735 € et 2,5 % au-dessus.
- les émoluments de transaction "contrat terminant une contestation ou prévenant une contestation à naître" : il est prévu un doublement de l'émolument dû pour la convention à laquelle elle aboutit.

LES HONORAIRES

Les honoraires que l'on verse directement au notaire s'appliquent aux actes dont l'article 4 du décret prévoit que la rémunération est librement convenue entre le notaire et son client.

Exemple d'actes : vente de fonds de commerce, consultation juridique.

Le client doit être préalablement averti, par écrit, du montant estimé de la rémunération à prévoir ou de son mode de calcul et en avoir donné accord au notaire.