

Le nouveau tarif des notaires

Un nouveau tarif des actes notariés est entré en vigueur le 1^{er} mai 2016.

La rémunération du notaire baisse, mais elle ne constitue qu'une petite partie des « frais de notaires ».

Qu'appelle-t-on « frais de notaire » ?

L'expression courante « frais de notaire » désigne toutes les sommes versées au notaire lors d'une vente, d'une succession, d'un partage... Il s'agit pour l'essentiel (80 à 85 %) de taxes que le notaire collecte pour le compte de l'Etat. Seuls 15 à 20 % reviennent donc à l'office. Le terme « d'émoluments » désigne la rémunération des notaires lorsqu'elle est tarifée, c'est-à-dire fixée par le tarif public de la profession, qui s'applique à la plupart des prestations notariales.



Comment sont calculés les émoluments ?

Certains sont forfaitaires, d'autres sont proportionnels aux montants en jeu : vente immobilière, succession, donation...

Le tarif des notaires a-t-il baissé ?

Oui, avec l'entrée en vigueur du nouveau tarif, le 1^{er} mai 2016. A la diminution générale de 1,4 %, s'ajoute une mesure spécifique pour les ventes immobilières portant sur

de faibles montants. Désormais, la rémunération du notaire ne peut excéder 10 % du prix de vente, avec un minimum de 90 €. Ainsi, pour la vente d'une parcelle de terrain valant 2000 €, l'émolument ne sera que de 200 €, alors que le temps nécessaire pour l'établissement d'un acte est souvent le même pour une grosse vente. Le notaire travaillera à perte, ce qui est d'autant plus dommageable que les offices les plus touchés sont ceux qui, en milieu rural, maintiennent partout en France un service juridique de proximité.

Peut-on désormais négocier le tarif avec son notaire ?

Non, le tarif s'applique à tous de manière identique. Cependant, la réforme donne la possibilité aux notaires de consentir une remise sur leurs émoluments proportionnels, notamment pour les ventes immobilières. La réduction est identique pour tous les clients de l'office, qui en sont informés par une affiche et, le cas échéant, par le site internet de l'étude. De 10 % maximum, cette remise ne s'applique que sur les tranches d'assiette supérieures à 150 000 € de la valeur du bien ou du droit. Le gain pour le client est faible : il ne dépassera généralement pas quelques dizaines d'euros.

Certaines prestations du notaire ne sont pas tarifées ?

En effet. Toute prestation appartenant au domaine concurrentiel donne lieu à honoraire libre. Les consultations indépendantes de la réalisation d'un acte donnent donc lieu à un honoraire librement discuté entre le notaire et son client : par exemple, l'établissement d'une déclaration d'ISF, d'un bilan patrimonial... Les transactions et la négociation immobilière, auparavant « tarifées », ne le sont plus : chaque notaire doit déterminer et afficher son tarif, qui sera le même pour tous ses clients.

ACTUS



Alzheimer & dépendance

Pour accompagner les personnes dépendantes et aider leur entourage, le magazine *Conseils des Notaires* publie un guide de 130 pages qui regorge

de conseils pratiques et juridiques. En kiosque jusqu'au 5 août 2016 au prix de 6,90 €.

Le dispositif Pinel prolongé

Destiné à favoriser l'investissement dans l'immobilier neuf, le dispositif Pinel, prévu

jusqu'à fin 2016, est prolongé toute l'année 2017. Sous réserve de respecter diverses conditions, le propriétaire bénéficie d'une réduction d'impôt de 12 à 21 %.

Une nouvelle procédure de divorce sans juge

Le projet de loi Justice du 21^e siècle prévoit une nouvelle forme de divorce. Il s'agit d'un divorce par consentement mutuel sans juge. Les conjoints, assistés chacun par leur avocat, établiront une convention de divorce, qui sera ensuite enregistrée par acte authentique devant notaire.

Cachet de l'office