



## Tarif des notaires : ce qui change pour vous

Le tarif des notaires a récemment été modifié.

Pourriez-vous nous expliquer les raisons de ce changement ?

Un décret du 17 février 2011 a apporté quelques ajustements au tarif des notaires pour l'adapter aux évolutions économiques et le rendre plus lisible et plus homogène. La réforme a été préparée à partir d'une base de données de plus de 200.000 actes représentatifs.

Pour le client, cette réforme se traduit par l'augmentation du coût des actes.

Cette actualisation du tarif entraîne l'augmentation du coût de certains actes d'en moyenne 7%.

Pourriez-vous nous donner des exemples précis ? Prenons le cas d'une personne qui souhaite donner 50 000 euros à ses enfants. Quel est le surcoût à prévoir ?

Avant la réforme, le montant des émoluments dus au notaire pour une personne souhaitant donner 50 000 euros à ses enfants se serait élevé à 445 euros (hors TVA). Aujourd'hui, ce montant s'élève à 478 euros (hors TVA), soit une augmentation de 33 euros.

Qu'en est-il en matière de vente d'immeuble ?

Dans le cas d'une personne qui achète un appartement d'une valeur de 100 000 euros, la différence de coût est très exactement de 82 euros (hors TVA). Avant la réforme, les émoluments perçus par le notaire auraient été d'environ 1.154 euros (hors TVA) ; désormais, ils s'élèvent à 1.236 euros (hors TVA). A cela s'ajoute, comme auparavant, les taxes dues à l'Etat et aux collectivités locales ainsi que le coût des formalités qui a également été modifié par la réforme du tarif des notaires.

Que recouvrent les formalités dont vous parlez ? Qu'a changé la réforme ?

Ces formalités peuvent être préalables ou postérieures. En matière immobilière, les premières renvoient aux démarches que le notaire est conduit à faire pour préparer l'acte de vente : actes de l'état-civil, pièces d'urbanisme, etc. Les secondes désignent les démarches que le notaire doit accomplir une fois la vente signée, pour garantir que le droit de propriété de l'acquéreur sera respecté par tous.

La réforme du tarif a revalorisé l'indemnité due au notaire au titre des formalités préalables pour tenir compte de l'inflation. Pour les formalités postérieures, elle a voulu simplifier la facturation en remplaçant une tarification à la page par un forfait. En cela, elle garantit à tout acquéreur un coût identique, quel que soit le notaire auquel il s'adresse.

Conseiller impartial, juriste spécialiste du droit de la famille et du patrimoine, le notaire est votre écoute pour vous aider à réaliser vos projets au mieux de vos intérêts, et en toute sécurité. Si vous n'avez pas de notaire, consultez [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) pour trouver les coordonnées de celui qui est le plus proche de chez vous.



### A savoir

Vous louez un appartement ou une chambre meublée à un étudiant ?

Soyez vigilant sur les clauses du bail : plusieurs réponses ministérielles récentes ont rappelé que certaines sont abusives et pourraient entraîner la nullité du contrat. Par exemple, les clauses sur la répartition des charges ou le départ du locataire doivent être rédigées avec soin.



### A lire dans Conseils des notaires

La revue « Conseils des notaires » consacre son numéro 402 daté de mars 2011 au renouveau du viager.

Au sommaire, les motivations des vendeurs, les stratégies d'investissement, les témoignages et conseils d'experts ou encore les pièges à déjouer en cas de viager en famille.

→ [En savoir plus](#)