

Baisse des frais de notaire au 1er mai 2016

La faible économie réalisée grâce à la baisse des tarifs des notaires peine à convaincre de l'utilité de la réforme.

Mesure phare de la fameuse loi « Macron » du 6 août 2015, la nouvelle grille tarifaire des notaires est entrée en vigueur le 1er mai 2016. Son instauration a été motivée par la volonté de redonner du pouvoir d'achat aux Français. Mais, à première vue, cette nouvelle mouture ne sera pas suffisante pour parvenir à cet objectif. L'exemple le plus probant est celui des transactions immobilières. À cette occasion, l'acquéreur est redevable, en plus du prix de vente, de « frais de notaire ». Ces termes impropres, utilisés pour désigner les frais d'acquisition, sont composés en majeure partie de taxes et, pour une autre partie, des émoluments du notaire. Et c'est cette dernière partie qui fait l'objet d'une petite cure d'amaigrissement. Par exemple, pour l'acquisition d'un bien immobilier de 200 000 €, les émoluments du notaire s'élevaient, jusqu'à présent, à 2061,25 € HT. Avec la nouvelle grille, ils s'établissent désormais à 2033,42 € HT. L'économie ainsi réalisée n'est que de 27,83 €.

Précision :

la baisse des émoluments concerne également tous les autres actes rédigés par un notaire comme les actes de prêt, les actes de notoriété ou encore les déclarations de succession.

Autre levier pour alléger la note, les notaires peuvent, sous conditions, consentir à leurs clients une remise partielle sur leurs émoluments. Une remise maximum de 10 %, calculées malheureusement sur les tranches d'assiette supérieures à 150 000 € de la valeur du bien ou du droit, et non pas sur sa valeur totale.

Mais c'est sans doute les petites transactions (et les formalités qui les accompagnent) qui vont profiter le plus des effets de la loi Macron. En effet, cette dernière impose que le montant des émoluments du notaire ne peut, dans ce cadre, dépasser 10 % du prix de vente (avec un tarif minimum de 90 €). Une mesure destinée à faciliter les ventes immobilières (caves, places de parking, terres agricoles) en zone rurale, quand les frais engendrés peuvent parfois être supérieurs à la valeur des biens vendus.

Au final, cette baisse, peu convaincante, des frais de notaire ne vient pas compenser l'augmentation intervenue, rappelons-le, depuis 2014 des droits de mutation (relèvement du taux de la taxe départementale). Une réforme plus globale, incluant la fiscalité immobilière, aurait été souhaitable.

À noter :

Les actes signés avant le 1er mai 2016 restent soumis à l'ancien tarif. De même que les actes non encore signés avant le 1er mai 2016 ayant donné lieu avant le 1er mars 2016 au versement d'un acompte ou de provisions par le client, ou à l'engagement de frais par le notaire.

[Décret n° 2016-230 du 26 février 2016, JO du 28](#)

[Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires](#)