

Le tarif du notaire : émoluments et honoraires

(Source : <https://www.notaires.fr/fr/profession-notaire/le-tarif-du-notaire-emoluments-et-honoraires>)

Mis à jour le Lundi 4 mai 2020

Actes tarifés et non tarifés

Il convient de distinguer les actes tarifés (ventes, donations, contrats de [mariage](#), [successions](#)...) pour lesquels le notaire perçoit des émoluments, des actes non tarifés qui font l'objet d'honoraires libres.

La réglementation du [tarif](#) des notaires

Ce tarif était fixé par le [décret du 8 mars 1978](#) et a été essentiellement modifié quatre fois :

- par le [décret du 16 mai 2006](#),
- par le [décret du 21 mars 2007](#) ;
- par le [décret du 17 février 2011](#)
- et enfin par le [décret du 26 février 2016](#), par l'[arrêté du 26 février 2016](#) et l'[arrêté du 28 octobre 2016](#) pour répondre aux objectifs de la [loi Macron du 6 août 2015](#) (notamment les articles 50, 51 et 52 de sa version initiale sous le chapitre intitulé "*Conditions d'exercice des professions juridiques réglementées*").

Les tarifs réglementés des notaires (appelés émoluments) restent stables jusqu'au 29 février 2020 ([Arrêté du 27 février 2018 fixant les tarifs réglementés des notaires](#)).

La nouvelle réglementation

- Le [décret du 26 février 2016](#) a abrogé le [décret du 8 mars 1978](#) (article 10 3°) et pris certaines dispositions transitoires reprises par l'arrêté du même jour dans son article 3.
- L'[arrêté du 26 février 2016 fixe les tarifs réglementés des notaires](#) en insérant les nouvelles dispositions dans les articles du Code de commerce qu'il a créés.
- L'[arrêté du 28 octobre 2016](#) procède à plusieurs corrections d'erreurs matérielles de l'[arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires](#), complète la liste des émoluments perçus par les notaires et clarifie les tarifs applicables aux prestations réalisées en vertu du droit local dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.
- Les dispositions transitoires : Les prestations effectuées avant le 1^{er} mai 2016, ou dont la réalisation a donné lieu, avant le 1^{er} mars 2016, au versement par le client d'un acompte ou d'une provision, ou à l'engagement par l'un des notaires intervenant de frais ou [débours](#), restent soumises à l'ancien tarif.

Emoluments fixes et proportionnels

Les émoluments font partis de la rémunération du notaire. Ils peuvent être proportionnels ou fixes. Dans tous les cas, vous pouvez connaître le tarif de l'acte que vous désirez conclure. Pour cela il vous faut consulter le tableau 5 de l'[Annexe 4-7 du Code de commerce](#) afin de noter le numéro de référence de l'acte concerné, puis l'[arrêté du 26 février 2016](#) qui renvoie à l'article du Code de commerce qu'il a créé dans son article 2 et qui donne le tarif applicable (proportionnel ou fixe) à cet acte. Les actes étant classés dans l'ordre croissant, il est facile de retrouver l'acte dont on cherche la tarification.

Remarque : Il s'agit de la partie « Arrêtés » du Code de commerce, soit un numéro d'article commençant par « A » créé par l'article 2 de l'arrêté susvisé.

Les émoluments fixes

Les émoluments de [formalités](#) sont fixes et correspondent aux démarches effectuées par le notaire avant et après la signature.

- **Exemple 1 : [notoriété après décès](#)**, je repère l'acte sous le numéro 13 dans le tableau 5. Je consulte alors l'arrêté du 26 février. Il donne la réglementation de l'acte qui porte le numéro 13 dans l'[article A 444-66 du Code de commerce](#) créé par [Arrêté du 26 février 2016 - art. 2](#).
La notoriété (numéros 13 à 15 du tableau 5) donne lieu à la perception : "1° D'un émolument fixe de 57,69 €, s'agissant d'une notoriété après [décès](#), constatant la dévolution successorale"
...
- **Exemple 2 : [donation entre époux](#)**, je repère l'acte sous le numéro 22 dans le tableau 5. Je consulte alors l'arrêté du 26 février. Il donne la réglementation de l'acte qui porte le numéro 22 dans l'[article A 444-69 du Code de commerce](#) créé par [Arrêté du 26 février 2016 - art. 2](#).
Les actes relatifs aux donations entre époux (numéros 22 et 23) du tableau mentionné à l'[article A. 444-53](#) donnent lieu à la perception des émoluments suivants :

Coût de l'acte pour une donation entre époux		
NUMÉRO DE LA PRESTATION (tableau 5 de l'article annexe 4-7)	DÉSIGNATION DE LA PRESTATION	ÉMOLUMENT
22	Donation entre époux, pendant le mariage	115,39 €

- **Exemple 3 : [mandat posthume](#)**, je repère l'acte sous le numéro 35 dans le tableau 5. Je consulte alors l'arrêté du 26 février. Il donne la réglementation de l'acte qui porte le numéro 35 dans l'[article A 444-79 du Code de commerce](#) créé par [Arrêté du 26 février 2016 - art. 2](#).
Les actes relatifs au [mandat](#) posthume (numéros 35 à 38 du tableau 5) donnent lieu à la perception des émoluments suivants :

Coût de l'acte pour un mandat posthume		
NUMÉRO DE LA PRESTATION (tableau 5 de l'article annexe 4-7)	DÉSIGNATION DE LA PRESTATION	ÉMOLUMENT

35	Etablissement du mandat posthume	115,39 €
----	----------------------------------	----------

- **Exemple 4** : **PACS** initial ou modificatif, je repère l'acte sous le numéro 40 dans le tableau 5. Je consulte alors l'arrêté du 26 février. Il donne la réglementation de l'acte qui porte le numéro 40 dans l'[article A 444-81 du Code de commerce](#) créé par [Arrêté du 26 février 2016 - art. 2](#)

Le pacte civil de solidarité initial ou modificatif (numéro 40 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument fixe de 192,31 €.

- **Exemple 5** : les **éléments de formalité** qui accompagnent souvent la réalisation d'un acte varient également pour chaque acte et leur montant est indiqué de la même façon dans l'article du code de commerce créé par l'[arrêté du 26 février 2016](#) pour le numéro d'acte concerné.

Je consulte l'[article A 444-173 du Code de commerce](#) modifié par [Arrêté du 28 octobre 2016 - art. 11](#) Paragraphe 3 : Autres formalités diverses.

Les prestations figurant aux numéros 212 à 219 du tableau 5 donnent lieu à la perception des émoluments suivants :

Coût des éléments formalités		
NUMÉRO DE LA PRESTATION (tableau 5 de l'article annexe 4-7)	DÉSIGNATION DE LA PRESTATION	ÉMOLUMENT
212	Copie exécutoire, authentique , par extrait	1.15 €
213	Copie sur papier libre	0.38 €

Les émoluments proportionnels

Les émoluments de rédaction sont proportionnels à la valeur sur laquelle porte l'acte ; leur montant et la méthode de calcul sont fixés par la loi. Ainsi, tous les clients payent la même somme pour la même opération, indépendamment de la complexité du dossier ou du lieu de situation du notaire.

- **Exemple 1** : **donation acceptée sans distinction de ligne**, je repère l'acte sous le numéro 16 dans le tableau 5. Il donne la réglementation de l'acte qui porte le numéro 16 dans l'[article A 444-67 du Code de commerce](#) créé par [Arrêté du 26 février 2016 - art. 2](#).

Les actes relatifs à une donation entre vifs (numéros 16 à 19 du tableau 5) donnent lieu à la perception d'un émolument proportionnel à la valeur en pleine propriété (y compris en cas de [réserve](#) d'[usufruit](#)) des biens donnés par chaque [donateur](#) : 1° Selon le barème suivant, s'agissant de la donation entre vifs acceptée sans distinction de ligne :

Taux applicable pour une donation entre vifs	
TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	4,931 %

De 6 500 € à 17 000 €	2,034 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,356 %
Plus de 60 000 €	1,017 %

- **Exemple 2 : Vente ou cession de gré à gré immobilière classique**, je repère l'acte sous le numéro 54 dans le tableau 5.
Je consulte alors l'[arrêté du 26 février](#). Il donne la réglementation de l'acte qui porte le numéro 54 dans l'[article A 444-91 du Code de commerce](#) créé par la vente ou cession de gré à gré (numéro 54 du tableau 5) donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel, selon le barème suivant :

Taux applicable pour un vente ou cession gré à gré immobilière classique	
TRANCHES D'ASSIETTE	TAUX APPLICABLE
De 0 à 6 500 €	3,945 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,627 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,085 %
Plus de 60 000 €	0,814 %

- Note : " La somme des émoluments perçus par le notaire au titre des prestations relatives à la mutation d'un bien ou d'un droit [immobilier](#) ne peut excéder 10 % de la valeur de ce bien ou droit " sans pouvoir être inférieure à un plancher de 90 €. ([Article R444-9 du Code de commerce](#) dans sa partie réglementaire). Ce plafonnement concerne essentiellement les transactions immobilières de faible montant comme des terres ou des biens situés en milieu rural, ou des parties communes, des caves et des parkings en milieu urbain.
Accéder à toutes les informations sur les [frais d'achats immobiliers](#)

De quoi sont composés les " frais de notaires " ?

La somme que l'on verse au notaire, que l'on nomme communément et improprement « frais de notaire » comprend en réalité :

- Les taxes (env. 8/10^e des frais) : Sommes que le notaire est tenu de percevoir et de reverser qui vont à l'Etat et aux collectivités locales, pour le compte de son client. Elles varient suivant la nature de l'acte et la nature du bien. Elles représentent l'essentiel des « frais de notaires ».
- Les débours (1/10^e des frais) : 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 (1/10^e des frais) : Charges de l'office notarial, du notaire et des collaborateurs (salaire, [émoluments](#), honoraires).

La remise sur les frais de notaire

Elles sont encadrées strictement par l'[article A444-174 du Code de commerce](#) créé par l'[article 2 de l'arrêté du 26 février 2016](#).

Quand peut-il y avoir remise ?

Elle n'est possible que pour les prestations qui font l'objet d'une rémunération tarifée proportionnelle, lorsque ces prestations concernent des actes au-dessus de 150 000 euros.

Quel est le taux de remise et la base de calcul ?

Il est de 10 % maximum applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiettes supérieures ou égales à 150 000 euros.

Dans certains cas (bureaux, ensembles industriels, logements sociaux, [pactes Dutreil](#)...), il est de 40 % maximum applicable à la part d'émolument calculée sur les tranches d'assiettes supérieures ou égales à 10 millions d'euros.

Qui décide d'appliquer la remise ?

Sous réserve d'observer cette réglementation, il appartient au notaire de décider par catégorie de prestations d'appliquer ou de ne pas appliquer une remise au taux et dans les domaines qu'il choisit. Ce taux sera garanti à tous les clients de l'office pour toute prestation de même catégorie. En revanche, une remise ne peut pas être négociée entre un notaire et son client. Le notaire doit afficher dans son office et publier sur son site internet, les taux de remise pratiqués par catégorie d'actes et tranche d'assiettes. Dès lors qu'il respecte cette [obligation](#) d'information, le notaire peut modifier, pour de nouveaux dossiers, les taux de remise qu'il pratique.

Quid si plusieurs notaires sur une même prestation ?

Chaque notaire applique au client sa remise sur la part des émoluments qui lui revient.

Pour quels actes le notaire reçoit-il des honoraires ?

Les prestations pour des actes qui ne figurent pas dans le tableau 5 du [décret du 26 février 2016](#) donnent lieu à une rémunération librement convenue entre le notaire et le client. On parle d'[honoraires](#) ([Article R444-16 du code de commerce](#) créé par l'[article 2 du décret du 28 février 2016](#)). Exemples : vente de [fonds de commerce](#), [baux commerciaux](#), actes de société, consultation juridique.

Note : depuis le 1^{er} mars 2016, les activités de négociation immobilière et de transaction donnent désormais lieu à des versements d'honoraires. Il en est de même pour les consultations des clients relatives à des prestations qui sont détachables de la préparation, de la rédaction ou de l'exécution de l'acte.

Obligation : La fixation de ces honoraires donne lieu à une convention signée entre le notaire et son client.