

Service Recouvrement

Pour tout renseignement, contacter :

- Tél. : 01 44 90 20 62
- Fax : 01 44 90 20 68
- cotisation@crpcen.fr

ÉMOLUMENTS ET HONORAIRES

DÉFINITION

Textes applicables

- Titre IV bis du livre IV du code de commerce.

I - LES ÉMOLUMENTS

Les émoluments et honoraires définis par le titre IV bis du livre IV du code de commerce constituent la rémunération du notaire.

Les émoluments sont la rémunération attribuée aux actes et aux formalités liées à ces actes, par opposition aux honoraires qui sont perçus par un notaire en contrepartie d'une prestation dont le montant n'est pas régi par les dispositions du titre IV bis du livre IV du code de commerce. Pour ces actes, la rémunération en honoraires est librement convenue entre le notaire et son client.

a/ Les émoluments proportionnels

Selon l'art. R 442-2 4° du code de commerce, l'émolument proportionnel résulte soit de l'application d'un taux à une valeur d'assiette, soit de l'application d'un barème de taux, progressifs ou dégressifs, à différentes tranches d'assiettes.

La règle de perception de l'émolument proportionnel est énoncée à l'art. A 444-54 du code de commerce qui dispose que :

« Sauf dispositions contraires de la présente section, les émoluments proportionnels sont perçus sur le capital énoncé dans les actes, augmenté de la valeur des charges figurant dans lesdits actes ou sur l'évaluation retenue pour la liquidation des droits et taxes, si elle est supérieure. Sont considérées comme charges les sommes que, dans l'acte et outre le prix, les parties s'engagent à payer ainsi que les prestations en nature qu'elles s'engagent à fournir.

Si le mode de calcul prévu à l'alinéa précédent ne peut être appliqué, les émoluments sont perçus sur la valeur estimative déclarée à l'acte des biens qui y sont énoncés.

A défaut d'accord entre les parties et le notaire sur cette valeur estimative, les émoluments sont perçus sur la valeur vénale déterminée par le juge chargé de la taxation.

L'assiette de l'émolument est arrondie à l'euro le plus proche ».

b/ Les émoluments fixes

Les **émoluments fixes** rémunèrent les actes ne donnant pas lieu à l'attribution d'un émolument proportionnel. Ce montant varie selon le type d'acte. Le montant HT de chaque acte rémunéré par un émolument fixe est indiqué dans l'arrêté du 26 février 2016 codifié au code de commerce par référence à un numéro de prestation.

c/ Les émoluments de formalités

Ces émoluments, qui accompagnent souvent la réalisation d'un acte, varient également pour chaque acte. Leur montant est précisé dans l'arrêté du 26 février 2016 codifié au code de commerce.

d/ Cas particuliers

👉 **Acte sous condition suspensive**

L'article R 444-59 du code de commerce prévoit la perception de l'émolument de l'acte sous condition suspensive. Il est dû pour un tel acte la moitié de l'émolument auquel aurait donné lieu d'après sa nature, l'acte, s'il n'avait pas été conclu sous cette condition.

Le complément de l'émolument sera perçu lors de la réalisation de l'acte conditionnel.

En cas de non réalisation de la condition suspensive, la part de l'émolument perçu sur l'acte conditionnel reste acquise au notaire rédacteur.

👉 **Renonciation à émoluments**

Selon l'art. R 444-70 c. com., un notaire peut renoncer à la totalité des émoluments afférents à un acte déterminé ou aux différents actes reçus à l'occasion d'une même affaire.

👉 **Remises d'émoluments**

L'art. L 444-2 al. 5 du code de commerce dispose que des remises peuvent être consenties lorsque l'assiette de ce tarif est supérieure à un seuil.

Les remises concernent les actes rémunérés par un émolument proportionnel et doivent être proposées à tous les clients, pour tous les types d'actes d'une catégorie choisie par le notaire, dès l'affichage d'un tarif comportant la remise proposée diffusée au sein de l'office ou sur Internet.

Ainsi, pour les tranches d'assiette supérieures ou égales à 150 000 €, le notaire peut effectuer une remise dont le taux maximal est de 10 % (R.444-10 I du code de commerce) pour les tranches d'assiette supérieures ou égales à 10 millions d'euros, le notaire peut effectuer une remise¹ dont le taux maximal est de 40 % (article R.444-10 II du code de commerce).

¹ Selon l'art. A 444-174 du code de commerce, cette ette remise de 40 % ne porte que sur la mutation ou le financement d'immeubles à usage non résidentiel (bureaux ou ensembles industriels) ou pour l'ensemble des immeubles relevant de la législation sur les logements sociaux ou encore pour les prestations portant sur certaines mutations à titre gratuit d'entreprises (pactes Dutreil).

II - LES HONORAIRES

Les honoraires peuvent être appliqués sur des prestations non prévues au tableau 5 de l'art. 4-7 du code de commerce.

L'annexe 4-9 du code de commerce précise que les prestations suivantes sont notamment considérées comme honoraires :

- les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R.444-3 ;
- les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;
- les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;
- les contrats d'association ;
- les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du présent code ;
- les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;
- les contrats de sociétés ;
- les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;
- les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

En revanche, échappent à cet ensemble d'actes, les cessions de parts de société civiles à prépondérance immobilière constatées à l'étranger qui sont obligatoirement constatées par acte authentique.■