

1 Le notaire conserve une grosse partie du montant versé pour un acte

FAUX Ce qui est communément et erronément appelé les «frais de notaire» lors de la signature d'un acte, le notaire n'en perçoit en réalité qu'une partie très réduite.

Pour un acte immobilier par exemple, les honoraires de l'étude notariale ne s'élèvent environ qu'à 1% du prix de vente. Les droits d'enregistrement (qui constituent la grosse majorité des frais) reviennent intégralement à l'Etat et aux régions, ainsi que la TVA, tandis que certains frais engendrés par les recherches et formalités administratives reviennent aux administrations.

2 Le notaire fixe librement ses honoraires

FAUX Les honoraires des notaires sont fixés, pour la majorité des actes, par la loi pour l'ensemble des notaires. Ils ne peuvent donc en aucun cas être négociés par le notaire et les parties.

3 Les nouveaux outils informatiques dont disposent les notaires devraient permettre de réduire les frais

FAUX Les notaires développent et disposent de plusieurs outils électroniques qui simplifient principalement les procédures pour l'enregistrement des actes. Mais parallèlement, le législateur a imposé de plus en plus de formalités à la profession, alourdissant ainsi sa charge de travail. Cela ne permet donc pas de réduire les frais. Il est évident que les actes ne sont plus écrits à la main comme par le passé, mais la charge liée aux très nombreuses vérifications qui s'imposent au notaire est très largement supérieure au gain de temps engendré par le traitement de texte.



7 malentendus sur les frais

4 Les frais administratifs (souvent appelés «frais divers») constituent le fourre-tout pour justifier des montants exorbitants

FAUX Les frais administratifs couvrent les recherches et formalités administratives. La législation impose en effet de réaliser une série de recherches et formalités en vue de la signature de l'acte : les recherches fiscales, urbanistiques, cadastrales, hypothécaires, état du sol, syndic, ... et tant d'autres. Il en découle des frais relatifs à diverses attestations (attestations hypothécaires, attestation d'assainissement du sol, etc.), mais aussi des frais de copie, d'inscription hypothécaire, etc. Le notaire vous demandera une provision pour couvrir le coût engendré par ces recherches et formalités aux administrations. Le travail effectué par l'étude notariale est crucial pour le bon déroulement et la sécurisation de l'acte.

5 Une visite chez le notaire coûte cher

FAUX Le premier entretien chez le notaire est gratuit (pour autant qu'il s'agisse de simples conseils). Pour éviter les surprises quant aux frais engendrés par votre dossier, mieux vaut toujours aborder la question des coûts dès la première entrevue.

6 On ne sait jamais à quel prix s'attendre quand on se rend chez son notaire

FAUX Le site notaire.be propose un module de calcul en ligne pour estimer les frais d'actes de vente ou d'actes de crédit, qui tient compte des dernières évolutions législatives. Attention, les montants renseignés sont indicatifs et doivent être adaptés en fonction des particularités, de la complexité et des formalités pour chaque dossier. Votre étude notariale vous fournira de plus amples précisions.

7 Si plusieurs notaires interviennent dans un dossier, les frais s'en trouvent augmentés

FAUX Si plusieurs notaires interviennent, par exemple dans le cadre d'un achat immobilier (interviennent alors le notaire du vendeur ET le notaire de l'acheteur) leurs honoraires sont répartis entre eux, suivant les règles de partage établies par les autorités professionnelles. Vous ne payerez donc pas plus cher.

Rendez-vous sur notaire.be pour plus d'informations sur les frais et pour les calculer vous-même.