



M^e PIERRE-PHILIPPE RIGAUD,
pour la Chambre des notaires
de Genève.

www.notaires-geneve.ch



Pourquoi les frais de notaire sont-ils si grands?

QUESTION: «J'ai acheté un bien à Genève pour 1200000 francs et me retrouve avec 40000 francs de frais de notaire. Comment est-ce possible?»

RÉPONSE: En matière d'acquisition immobilière l'appellation frais de notaire prête à confusion. Ceux-ci ne correspondent pas à la rémunération du notaire, mais englobent l'ensemble des frais dus en raison de la transaction, impôt étatique et inscription au Registre foncier compris. La rémunération réelle du notaire ne comprend que les émoluments et les éventuels honoraires qui ne dépassent pas en général 1% de la valeur du bien. Le règlement officiel sur la rémunération des notaires fixe les émoluments perçus, pour chaque type d'acte, déterminés en fonction du montant de l'opération (prix de vente ou montant de la cédule hypothécaire). Le taux est dégressif: plus ces valeurs sont élevées, plus le pourcentage des émoluments est bas. Pour un acte d'achat, les frais s'élèvent à environ 4% du prix du bien et comprennent 3% de droits d'enregistrement (soit les droits de mutation), que le notaire reverse à l'Etat, 0,3% pour l'inscription au Registre foncier, que le notaire reverse au Registre foncier, et entre 0,5% et 0,7% pour la rémunération du travail du notaire et le remboursement de ses frais (recherches au Registre foncier, photocopies, timbres fiscaux, téléphones, déplacements, frais postaux, etc.). Lorsque l'acquéreur souscrit un emprunt, le notaire doit créer une cédule hypothécaire, en garantie du prêt accordé. Les frais de constitution d'une cédule s'élèvent à environ 2,5% de son montant, qui comprennent 1,365% de droits d'enregistrement, 0,2% pour l'inscription au Registre foncier et moins de 1% pour le notaire. Pour votre acte d'achat, l'Etat perçoit 36000 francs de droits d'enregistrement, le Registre foncier 3600 francs et les émoluments et frais du notaire sont, environ, de 6900 francs, sur un total de 46500 francs. ■■■■