

TARIF DES NOTAIRES

ORDONNANCE SUR L'INDICATION DES PRIX (OIP)

Bases légales

L'ordonnance fédérale sur l'indication des prix du 11 décembre 1978 concerne les prestations des notaires depuis le 1^{er} avril 2012.

Cette ordonnance a pour but d'assurer une indication claire des prix, permettant de les comparer et d'éviter que le client du notaire ne soit induit en erreur.

Le client doit connaître à l'avance le montant qui lui sera facturé pour la prestation effectuée par le notaire.

Dans le canton de Neuchâtel, il existe un arrêté du Conseil d'Etat « fixant le tarif des émoluments de notaires » du 13 juin 2012. Il est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012. Ce texte est annexé.

Les postes de la facture du notaire

1) Les émoluments :

Détaillés dans l'Arrêté, les émoluments dépendent de la valeur de la transaction et/ou de la complexité des opérations. Ils couvrent la préparation de l'acte (premier entretien avec les parties, vérification de leur identité, rédaction d'un premier projet), son instrumentation (lecture aux parties et signature), ainsi que son enregistrement dans le répertoire du notaire.

Chaque prestation de l'acte donne droit à un émolument prévu par le tarif.

Par exemple, pour un acte de vente, sont tarifées les prestations suivantes :

- L'émolument de base (fixé selon le prix de vente, cf. chiffre 54 de l'Arrêté)
- L'éventuelle reprise d'un titre hypothécaire,
- La constitution d'une servitude,
- La délivrance d'expéditions de l'acte,
- Le constat de la réalisation d'une condition ou d'un terme,
- La réquisition d'inscription au Registre foncier,
- La relation de l'acte au Département des finances.

Pour des actes tels qu'un certificat d'hérédité, un contrat de mariage, un testament authentique ou un pacte successoral, l'arrêté prévoit un minimum et un maximum.



Le notaire n'est pas autorisé à percevoir des émoluments d'un montant supérieur ou inférieur au tarif figurant dans l'Arrêté précité. L'article 11 de l'arrêté (reproduit ci-après) est réservé :

Acte spécial

Art. 11 ¹ *L'émolument d'un acte dont le texte excède notablement l'étendue ordinaire peut être augmenté dans une mesure équitable.*

² *Il en est de même si l'acte présente des difficultés spéciales, est particulièrement complexe ou s'il s'agit d'un acte collectif.*

2) Les honoraires :

Les honoraires couvrent les démarches nécessitées par l'acte notarié, telles que la correspondance avec les parties, les banques et les différents services de l'Etat concernés, les requêtes d'autorisations préalables nécessaires, ainsi que les entretiens et conférences téléphoniques. Comme les avocats, les notaires fixent librement le montant de leurs honoraires.

3) Les débours :

Ce poste comprend les menus frais, tels que photocopies, frais d'envois et de déplacement.

4) TVA :

Le montant cumulé des émoluments, honoraires et débours est soumis à la TVA, actuellement au taux de 8%.

5) Frais avancés :

Les frais d'inscription de l'acte dans les registres publics (Registre foncier, Registre du commerce, etc.), ainsi que les autres frais avancés par le notaire dans le cadre de son activité (ex. *actes de famille à l'appui duquel un certificat d'hérédité est établi*) viennent s'ajouter à sa facture.