



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droits d'enregistrement

Question écrite n° 252

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au budget au sujet des frais d'acte notarié très importants dans le cas des ventes de petites parcelles d'un are ou deux avec multiplicité de vendeurs. En effet, le plancher des frais de notaire est fixé à 430 francs hors TVA ; l'état hypothécaire préalable de 75 francs par vendeur ; l'état sur la formalité de 75 francs par vendeur ; le salaire conservateur de 100 francs ; le service du cadastre de 30 francs par ligne ; le coût de la procuration sous seing privé, quand elle a lieu, s'élève à 107,50 francs ; les droits d'enregistrement s'élevant à 15,835 % pour les immeubles ruraux et enfin la notification à la SAFER pour un montant de 86 francs hors taxes et de 26,70 francs de coût de timbre... L'ensemble de ces frais représente une somme souvent plus élevée que la valeur même du bien vendu. Dans le but d'éviter que de nombreuses petites parcelles ne soient finalement laissées à l'abandon par leur propriétaire et pour permettre le rachat de celles-ci par des personnes qui souhaitent les entretenir, il lui demande quelles propositions il entend faire pour abaisser le coût prohibitif d'une telle transaction.

Texte de la réponse

Les mutations immobilières portant sur des parcelles rurales de faible valeur bénéficient d'ores et déjà, sous certaines conditions, de mesures favorables dérogeant au droit commun en ce qui concerne la taxe départementale de publicité foncière ou le droit départemental d'enregistrement. Il en est ainsi, notamment, des acquisitions de bien ruraux dont la valeur n'excède pas 5 000 francs, de celles effectuées par les fermiers des terres qu'ils exploitent, de celles qui sont de nature à améliorer la rentabilité des exploitations agricoles, des échanges d'immeubles ruraux remplissant certaines conditions, des acquisitions et ventes effectuées par les SAFER. De plus, les taux de la taxe départementale de publicité foncière ou du droit départemental d'enregistrement, qui sont fixés annuellement par les conseils généraux, peuvent être réduits jusqu'à 1 % en fonction de la politique foncière que ceux-ci entendent poursuivre. L'ensemble de ces mesures vont, pour une large part, dans le sens des préoccupations exprimées. S'agissant de l'extrait cadastral, son coût est limité à 30 francs par document délivré, étant précisé qu'un seul extrait peut viser l'ensemble des biens situés dans une même commune et pour une même formalité. Par ailleurs, le notaire a la possibilité d'établir lui-même l'extrait cadastral, à partir d'un extrait de la matrice cadastrale délivré depuis moins de trois mois par le service du cadastre pour un coût de 15 francs. En ce qui concerne le salaire du conservateur perçu sur l'acte de vente et la délivrance des états hypothécaires, il est précisé qu'il ne constitue pas un impôt mais une contribution à la charge des utilisateurs du service de la publicité foncière destinée à couvrir, d'une part, les frais de fonctionnement du service et à rémunérer, d'autre part, la responsabilité personnelle que le conservateur assume envers les tiers du fait de l'accomplissement des formalités de publicité. En conséquence, une modification du tarif applicable n'est pas envisagée. Enfin, le montant minimal des honoraires notariaux qui est actuellement fixé à vingt unités de valeur, soit 430 francs, ne paraît pas excessif, compte tenu des diligences accomplies par les notaires, lesquelles ne sont pas nécessairement proportionnelles au montant des transactions, ainsi que des charges pesant sur ces professionnels qui assurent, notamment en milieu rural, une mission essentielle de service public.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 252

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 juin 1997, page 2184

Réponse publiée le : 24 novembre 1997, page 4195