

Tarif des honoraires des notaires - Arrêté royal du 16 décembre 1950
Modifications du 22 novembre 2022 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2023

SECTION 1^{ère}
DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Le présent tarif ne s'applique ni aux actes ou opérations, ni aux voyages et séjours faits par le notaire en dehors de son ministère comme mandataire, gérant d'affaires, expert ou séquestre.

Il ne s'applique pas notamment :

- 1°) aux négociations préalables en vue d'arriver à la conclusion d'un contrat; aux préliminaires non réalisés;
- 2°) aux diligences faites en vue des légalisations de signatures ou de la délivrance de certificats de coutume; aux diligences faites aux bureaux des hypothèques;
- 3°) à la rédaction du projet des testaments **internationaux** ou olographes, à la garde de ces derniers avant le **procès-verbal d'ouverture**;
- 4°) à la rédaction de déclaration de succession, de réversion, d'accroissement ou de cessation d'usufruit;
- 5°) aux recettes ;
- 6°) **à l'établissement ou la mise à jour d'un registre de titres.**

Art. 2. §1er. L'honoraire tarifé d'un acte ne comprend ni les frais dus à des tiers, appelés débours, ni les frais administratifs y liés et liés à la rédaction de l'acte, appelés vacations.

Sans préjudice de l'alinéa 1er, ~~à l'exclusion de tous les déboursés,~~ l'honoraire tarifé d'un acte comprend l'émolument de tous les devoirs principaux et accessoires du ministère des notaires auxquels cet acte donne lieu, sauf les droits de copie et les frais de voyage et de séjour.

Il comprend notamment :

- 1° les conférences, conseils, consultations, correspondances, examens de dossiers, projets;
- 2° les recherches préalables à la confection de l'acte ou à la délivrance des copies **et qui sont mis à charge du notaire par la loi**;
- 3° la rédaction des affiches ~~ou insertions~~ **ou annonces**;
- 4° la rédaction du cahier des charges, de l'acte instrumentaire et de l'état des biens y annexé; des procès-verbaux, notamment des procès-verbaux d'enchères quand l'adjudication se réalise;
- 5° l'inscription au répertoire;
- 6° l'apposition du sceau;
- 7° ~~l'apport à l'enregistrement~~ **la présentation au bureau sécurité juridique, y compris, le cas échéant, la rédaction du bordereau d'inscription hypothécaire ;**
- 8° la garde de la minute **et le dépôt dans la Banque des actes notariés ;**
- 9° la communication, l'apport, **l'inscription** ou le dépôt du projet ou de l'acte aux administrations, au greffe, ~~ou~~ au juge **ou dans un registre ou source authentique**, quand la loi l'impose au notaire;
- 10° l'avertissement légal donné aux bénéficiaires d'une libéralité ;
- 11° la délivrance du certificat prévu par l'article **1601 du Code judiciaire** ~~74 de la loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée ;~~
- 12° la délivrance de l'état de frais de l'acte et de la quittance prévus par l'article 11 ci-dessous **et la tenue de la comptabilité ;**

13° l'attestation reprise dans l'entête d'un acte du nom, de l'état et de la demeure des parties non connues du notaire, exigée par l'article 11 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat ~~du nom, de l'état et de la demeure des parties non connues du notaire, exigée par l'article 11 de la loi du 25 ventôse 5 germinal an XI, contenant organisation du notariat, modifié par la loi du 16 décembre 1922 ;~~

14° les certificats d'identité prévus par l'article **139 de la Loi hypothécaire** ~~12 de la loi du 10 octobre 1913;~~

15° toutes informations préalables à des ventes de meubles.

16° les mesures prises pour la protection de la vie privée ;

17° les obligations imposées par la législation relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme ;

18° le respect des obligations en matière d'avis sociaux et fiscaux ;

19° les obligations de notification dans le cadre de la vente ;

20° la conservation du plan financier, à moins que ceci fasse l'objet d'un acte séparé, et la notification à l'institution financière que les versements bloqués peuvent être libérés, lors de la constitution d'une société ;

21° l'apposition des mentions dans la marge ou au pied des actes déjà reçus prescrites par la loi ou l'usage et la rectification d'erreurs matérielles au pied de l'acte dans les cas où la loi l'autorise.

Parmi les débours visés à l'alinéa 1^{er}, on compte notamment les frais externes pour l'obtention des recherches et pour l'accomplissement des présentations, dépôts, inscriptions et envois prévus par la loi, les décrets, les ordonnances ou les arrêtés, y compris, le cas échéant, les frais de poste et les frais liés à l'utilisation des applications prévues à cette fin.

~~Pour la rédaction du bordereau d'inscription hypothécaire et l'apport à la conservation des hypothèques, le notaire ne peut percevoir que les frais de poste et un honoraire de **2,85 €**~~

§2. Pour les actes de vente, de gré à gré ou par adjudication publique, d'immeubles, les actes concernant leur financement ou refinancement, à l'exception de la mainlevée, et les actes de base ou de lotissement et leurs modifications, le montant global des frais administratifs et des débours non-individualisables est fixé à **750 EUR**, hors TVA.

Pour les actes visés à l'alinéa 1^{er} qui sont liés entre eux, parce qu'ils concernent la même opération juridique soumise à l'accomplissement d'une formalité hypothécaire ou parce qu'ils constituent l'accessoire d'une telle opération juridique, et dont les frais précités sont à charge de l'acquéreur, le montant prévu à l'alinéa 1^{er} est fixé à **550 EUR**, hors TVA, par acte, à partir du deuxième acte.

Pour les actes qui concernent une première vente d'un lot après établissement d'un acte de base ou d'un acte de lotissement, le montant prévu à l'alinéa premier est fixé à **550 EUR**, hors TVA.

Pour les actes de constitution d'une SRL avec des statuts standards comme visés à l'article 17, point 74, 1°, le montant global des vacations et des débours non-individualisables est fixé à **275 EUR**, hors TVA.

§3. Outre les impôts, droits et rétributions payés ou à payer, le notaire est tenu lors du décompte final d'indiquer de manière détaillée les honoraires, frais administratifs et débours qui sont facturés. Ceci est repris dans la quittance visée à l'article 11, alinéa 2.

§4. La Chambre nationale des notaires met à disposition sur un site internet accessible au public un aperçu d'activités non réglementées les plus courantes ainsi qu'un module de calcul qui permet à chaque citoyen de calculer les honoraires, frais administratifs et débours dus au notaire pour les actes, notamment au minimum :

- Déclaration d'acceptation de succession, pure et simple ou sous bénéfice d'inventaire, ou de renonciation à succession ;
- Acte d'hérédité ou certificat successoral européen ;
- Ouverture de crédit ou prêt ;
- Mandat de protection extra-judiciaire ;
- Acte constitutif d'une SRL ;
- Vente de gré à gré ;
- Vente publique.

Art. 3. L'honoraire est fixe, proportionnel, ou tarifé par minimum et maximum ~~ou par rôle de copie~~.

Art. 4. Les honoraires proportionnels se calculent sur les sommes et valeurs exprimées dans les actes ou dans les déclarations complétives retenues pour la liquidation des droits d'enregistrement au moment de la présentation des actes à la formalité.

Si les sommes et valeurs ne sont pas exprimées, les honoraires se calculent sur les bases et conformément aux règles admises pour la perception des droits d'enregistrement, sans préjudice de ce qui est dit à l'article 17, n° 81.

A défaut de l'un et l'autre de ces éléments, il y est suppléé par la déclaration des parties.

On suit les valeurs d'euro en euro, sans fraction, en arrondissant à l'euro ~~supérieur~~ **le plus proche. Les demi-euros sont arrondis vers le haut.**

Art. 5. Le minimum de l'honoraire proportionnel ~~pour les actes en minute et pour les actes en brevet~~ est de **8,55 €**. Il est porté à **42,18 €** pour tous les actes de société.

Art. 6. L'honoraire proportionnel est dégressif et se calcule suivant la nature de l'acte auquel il s'applique par référence à chacun des barèmes du tableau ci-dessous :

Les barèmes G, J, Jbis, K, Kbis, L et M comprennent une partie fixe et une partie proportionnelle.

Lorsque le montant global soumis à honoraire ne dépasse pas 20.000 EUR, la partie fixe des barèmes G, J, Jbis, K et Kbis est réduite de 75 EUR.

Lorsque le montant global soumis à honoraire ne dépasse pas 10.000 EUR, la partie fixe des barèmes G, K et Kbis est réduite de 175 EUR, en dérogation à l'alinéa précédent.

Dans la tranche supérieure des barèmes L et M, le surplus de l'honoraire est à déterminer dans les limites fixées par cette tranche, en tenant compte des principes généraux relatifs à la taxe de tout honoraire, repris à l'article 4 de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires.

Actes divers

Tranches successives	A	B	C	D	E	F
	%	%	%	%	%	%
7.500	0,2850	0,3990	0,5700	0,8550	1,1400	1,4250
10.000	0,2280	0,3420	0,4560	0,6840	0,8550	1,1400
12.500	0,1710	0,2280	0,3420	0,4560	0,5700	0,6840
15.495	0,1140	0,1710	0,2280	0,3420	0,4560	0,5700
18.600	0,0570	0,1140	0,1140	0,2280	0,2850	0,4560
186.000	0,0228	0,0570	0,0570	0,1140	0,1140	0,2280
surplus	0,0114	0,0228	0,0228	0,0342	0,0342	0,0456

Actes divers

Tranches successives	G	H	I	J	K
	%	%	%	%	%
7.500	1,7100	2,8500	3,4200	4,5600	5,7000
10.000	1,3680	1,7100	2,5650	2,8500	5,1300
12.500	0,9120	1,4250	1,7100	2,2800	4,5600
15.495	0,6840	1,1400	1,1400	1,7100	3,9900
18.600	0,4560	0,8550	0,8550	1,1400	2,8500
186.000	0,2280	0,5700	0,5700	0,5700	1,3680
surplus	0,0456	0,0570	0,0570	0,0570	0,1140

Actes immobiliers et leur financement

	G	Gbis	J	Jbis	K	Kbis
Partie fixe	250	/	250	225	250	225
Tranches successives	%	%	%	%	%	%
7.500	0,7500	1,3680	2,5000	2,5000	4,7500	4,5000
10.000	0,6500	1,0940	2,5000	2,5000	4,2500	4,5000
12.500	0,5000	0,7300	1,7500	2,0000	4,2500	4,0000
15.495	0,4000	0,5470	1,7100	1,5000	3,5000	3,5000
18.595	0,4000	0,3650	1,1400	0,5000	3,0000	1,7500
186.005	0,2280	0,1820	0,5700	0,4850	1,3500	1,1750
249.905	0,0460	0,0360	0,2000	0,3000	0,2500	0,5000
surplus	0,0460	0,0360	0,2000	0,2000	0,2500	0,2000

Actes de sociétés

Ancien tableau	L	M
Tranches successives	%	%
37.000	0,5700	0,8550
62.000	0,3990	0,5700
125.000	0,2850	0,3990
310.000	0,1710	0,2280
1.250.000	0,0570	0,1140
1.549.500	0,0228	0,0456
surplus	0,0114	0,0228

Personnes morales

<u>Nouveau tableau</u>	L	M
Partie fixe	200	300
Tranches successives (en EURO)	%	%
37.000	0,4000	0,4500
62.000	0,2750	0,4250
125.000	0,2500	0,3750
310.000	0,1710	0,2280
1.250.000	0,0570	0,1140
1.549.500	0,0228	0,0456
96.666.500	0,0114	0,0228
surplus	0,0000 – 0,0114	0,0000 -0,0228

Art. 7. La première copie pour les parties et les copies destinées à l'accomplissement de formalités d'enregistrement, dépôt ou publicité, sont comprises dans l'honoraire de l'acte. Les honoraires de copie sont fixés à **2,85 €** par rôle de 50 lignes à la page et 20 syllabes à la ligne.

~~Tout rôle~~ **Toute page** commencée est due en entier.

Le procès-verbal de délivrance de la seconde grosse est, le cas échéant, compris dans les ~~rôles~~ **pages**.

Les honoraires d'extrait d'acte sont les mêmes que ceux de copie calculés d'après le nombre de ~~rôles~~ **pages** de l'extrait; les honoraires d'extrait analytique comportent en outre un supplément unique de **2,12 €**.

Art. 8. (Texte fédéral) <AR 07-07-1976, art. 1er, MB 03-08-1976>

Sous réserve de l'article 17, point 52, les honoraires proportionnels qui dépassent le minimum et les droits de copie **sont réduits de moitié** :

1/. Quand les personnalités juridiques suivantes sont parties à l'acte :

A. Quand l'Etat, les Communautés, les Régions, les provinces, les agglomérations ou fédérations de communes, les communes, la Donation royale, les organismes d'intérêt public visés par l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, sont parties principales à l'acte et que les frais leur incombent en vertu de la loi. Les établissements publics de culte, de bienfaisance ou d'instruction, bénéficient également des dispositions de l'alinéa précédent.

B. Quand les associations intercommunales créées conformément à la loi du 1er mars 1922 relative à l'association de communes dans un but d'utilité publique, et exclusivement composées de personnes de droit public visées au littéra A, sont parties principales à l'acte et que les frais leur incombent en vertu de la loi.

C. Quand la copie, la photocopie ou l'extrait est délivré à la demande des personnes morales visées aux literas A et B.

2/. Quand l'acte porte :

A. Formation, modification, prorogation ou dissolution :

1. de la Société nationale du logement ou de sociétés locales ou régionales agréées par cette société;
2. des sociétés agréées par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite et ayant pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, ainsi que de leur équipement mobilier approprié;
3. de la Société nationale terrienne ou de sociétés locales ou régionales agréées par cette société;

B. Acquisition de biens par les sociétés visées au littéra A;

C. Quittance de prix de vente d'immeubles acquis par ces sociétés;

D. Prêt ou ouverture de crédit consenti par ou au profit de ces sociétés ou du Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses;

E. Prêt ou ouverture de crédit consenti par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, ainsi que de leur équipement mobilier approprié;

F. Vente de gré à gré par les sociétés visées au littéra A ou par une association intercommunale créée conformément à la loi du 1er mars 1922 relative à l'association de communes dans un but d'utilité publique, à condition que l'acte bénéficie de l'application de l'article 52 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

3/. **Quand l'acte a pour objet une convention d'échange** bénéficiant de l'exemption fiscale prévue par l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'article 1er de la loi du 26 juillet 1952, **relative à l'échange d'immeubles ruraux non bâtis**.

Art. 8. (Région wallonne) <AR 07-07-1976, art. 1er, MB 03-08-1976> (Sous réserve de l'article 17, point 52, les honoraires proportionnels qui dépassent le minimum et les droits de copie sont réduits de moitié :

1. A. Quand l'Etat, les Communautés, les Régions, les provinces, les agglomérations ou fédérations de communes, les communes, la Donation royale, les organismes d'intérêt public visés par l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, sont parties principales à l'acte et que les frais leur incombent en vertu de la loi. Les établissements publics de culte, de bienfaisance ou d'instruction, bénéficient également des dispositions de l'alinéa précédent. <AR 27-04-1983, art. 1er, MB 19-05-1983>

B. Quand les associations intercommunales créées conformément à la loi du 1er mars 1922 relative à l'association de communes dans un but d'utilité publique, et exclusivement composées de personnes de droit public visées au littéra A, sont parties principales à l'acte et que les frais leur incombent en vertu de la loi.

C. Quand la copie, la photocopie ou l'extrait est délivré à la demande des personnes morales visées aux littéras A et B.

2. Quand l'acte porte :

A. Formation, modification, prorogation ou dissolution :

1. de la Société nationale du logement ou de sociétés locales ou régionales agréées par cette société;
2. des sociétés agréées par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite et ayant pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, ainsi que de leur équipement mobilier approprié;
- 3 de la Société nationale terrienne ou de sociétés locales ou régionales agréées par cette société;

B. Acquisition de biens par les sociétés visées au littéra A;

C. Quittance de prix de vente d'immeubles acquis par ces sociétés;

D. Prêt ou ouverture de crédit consenti par ou au profit de ces sociétés ou du Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

E. Prêt ou ouverture de crédit consenti par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, ainsi que de leur équipement mobilier approprié;

F. Vente de gré à gré par les sociétés visées au littéra A ou par une association intercommunale créée conformément à la loi du 1er mars 1922 relative à l'association de communes dans un but d'utilité publique, à condition que l'acte bénéficie de l'application de l'article 52 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

3. Quand l'acte a pour objet une convention d'échange bénéficiant de l'exemption fiscale prévue par l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'article 1er de la loi du 26 juillet 1952, relative à l'échange d'immeubles ruraux non bâtis.

Art. 8. (Région flamande) Sous réserve de l'article 17, point 52, les honoraires proportionnels qui dépassent le minimum et les droits de copie sont réduits de moitié :

1. A. Quand l'Etat, les Communautés, les Régions, les provinces, les agglomérations ou fédérations de communes, les communes, la Donation royale, les organismes d'intérêt public visés par l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, sont parties principales à l'acte et que les frais leur incombent en vertu de la loi. Les établissements publics de culte, de

bienfaisance ou d'instruction, bénéficient également des dispositions de l'alinéa précédent. <AR 27-04-1983, art. 1er, MB 19-05-1983>

B. Quand les associations intercommunales créées conformément à la loi du 1er mars 1922 relative à l'association de communes dans un but d'utilité publique, et exclusivement composées de personnes de droit public visées au littéra A, sont parties principales à l'acte et que les frais leur incombent en vertu de la loi.

C. Quand la copie, la photocopie ou l'extrait est délivré à la demande des personnes morales visées aux littéras A et B.

2. Quand l'acte porte :

A. Formation, modification, prorogation ou dissolution :

1. de la Société nationale du logement ou de sociétés locales ou régionales agréées par cette société;

2. des sociétés agréées par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite et ayant pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, ainsi que de leur équipement mobilier approprié;

3. de la Société nationale terrienne ou de sociétés locales ou régionales agréées par cette société;

B. Acquisition de biens par les sociétés visées au littéra A;

C. Quittance de prix de vente d'immeubles acquis par ces sociétés;

D. Prêt ou ouverture de crédit consenti par ou au profit de ces sociétés ou du Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses et le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses;

E. Prêt ou ouverture de crédit consenti par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, en vue de la construction, de l'achat ou de l'aménagement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, ainsi que de leur équipement mobilier approprié;

F. Vente de gré à gré par les sociétés visées au littéra A ou par une association intercommunale créée conformément à la loi du 1er mars 1922 relative à l'association de communes dans un but d'utilité publique, à condition que l'acte bénéficie de l'application de l'article 52 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

3. Quand l'acte a pour objet une convention d'échange bénéficiant de l'exemption fiscale prévue par l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'article 1er de la loi du 26 juillet 1952, relative à l'échange d'immeubles ruraux non bâtis).

Art. 9. L'honoraire de la disposition tarifée au montant le plus élevé est seul perçu lorsqu'un acte contient des dispositions qui dérivent ou dépendent les unes des autres au point d'impliquer en droit (...) une seule opération.

Lorsque cette connexité n'existe pas, l'honoraire de chacune des dispositions est perçu, sans cependant qu'une même valeur puisse subir plus d'une fois l'honoraire proportionnel.

Lorsqu'une opération ou une partie à celle-ci qui est débiteur de l'honoraire entre en ligne de compte pour plusieurs réductions de l'honoraire, soit celle visée à l'article 8, soit celle qui découle de l'application du barème réduit Gbis en Jbis ou Kbis au lieu du barème normal G et J ou K, soit toute autre réduction prévue par le présent arrêté ou par ou en vertu d'une autre loi, la plus grande de ces réductions sera toujours appliquée.

Art. 10. Le dépôt d'un acte sous seing prive au rang des minutes donne lieu, lorsqu'il emporte reconnaissance de l'acte déposé, à l'honoraire qui serait dû si l'acte avait été dressé par le notaire.

Dans le cas contraire il donne lieu à l'honoraire de **8,55 €**.

Art. 11. Le notaire donne quittance chaque fois qu'il perçoit des sommes à titre de provision ou qu'il règle définitivement les émoluments d'un acte, d'un voyage ou d'un séjour fait en raison de son ministère.

La quittance de règlement définitif indique le numéro du tarif appliqué et détaille les sommes reçues pour chaque acte, voyage ou séjour ~~ainsi que le nombre de rôles quand l'honoraire est perçu par rôle de copie~~ **y compris les montants visés à l'article 2, §§ 2 et 3 du présent arrêté, ainsi que le nombre de pages quand l'honoraire de copie est perçu.**

Art. 12. Les émoluments ne sont pas dus au notaire si l'acte, la copie ou l'extrait est nul par sa faute.

Art. 13. Le concours de plus d'un notaire à un même acte n'en augmente pas l'honoraire.

Art. 14. §1^{er} L'abandon ou le partage de l'honoraire n'est permis qu'entre notaires.

§2 Sauf convention contraire écrite, intervenue entre les notaires concernés, le partage des honoraires se règle de la manière suivante se fera selon les règles suivantes :

~~le notaire qui garde la minute a droit aux deux tiers de l'honoraire de l'acte et de la première copie; l'autre notaire a droit au tiers restant. L'honoraire des autres copies appartient au notaire détenteur de la minute.~~

1° L'honoraire se partage dans la proportion des quotités de droits de chaque partie.

2° Toutefois, la part des honoraires revenant au notaire détenteur de la minute, quelles que soient les quotités de droits représentées par les notaires intervenants, ne pourra être inférieure à la moitié des honoraires s'il y a deux notaires, et aux deux cinquièmes s'il y a plus de deux notaires. ».

Art. 15. Sauf le cas de prorogation de société, les actes portant prorogation de délai sont sujet au huitième de l'honoraire qui serait dû pour l'acte constitutif du droit.

Art. 16. Toute infraction au présent arrêté est punie des peines prévues par l'article 1er de la loi du 6 mars 1818 modifié par l'article 1er de la loi du 5 juin 1934, sans préjudice de l'application des peines disciplinaires.