

Paris: ce que la hausse des frais de notaire va changer pour vous

Par Jean-Bernard Litzler
Mis à jour le 24/11/15 à 15:28
Publié le 24/11/15 à 11:13



Crédits photo : Ilda masa/Getty Images/Stockphoto

INFOGRAPHIE - Le Conseil de Paris a adopté lundi la hausse de la part départementale des droits de mutation qui passe de 3,8% à 4,5% du prix d'achat du bien. Comptez 4000 euros de plus pour un 4 pièces.

Avec ces ordres du jour chamboulés par les attentats (<http://plus.lefigaro.fr/tag/attentats>), l'opposition parisienne de droite avait bien tenté de retarder la hausse des droits de mutation (les «frais de notaire») voulue par Anne Hidalgo (<http://plus.lefigaro.fr/tag/anne-hidalgo>), mais rien n'y a fait. Ce lundi, le Conseil de Paris (<http://plus.lefigaro.fr/tag/conseil-de-paris>) a voté cette hausse qui fera passer, dès 2016, ces frais de 3,8% à 4,5% du prix d'achat d'un bien.

Paris «devient le 95e département français et le dernier département d'Île-de-France (<http://plus.lefigaro.fr/tag/ile-de-france>) à déplaçonner le taux des droits de mutation», s'est félicité Nicolas Bonnet-Oulaldj, président du groupe Parti communiste-Front de Gauche qui portait cette mesure. Désormais, seuls 6 départements conservent le taux de 3,8%: l'Indre (36), l'Isère (38), la Mayenne (53), le Morbihan (56), la Martinique (972) et Mayotte (976).

La hausse parisienne concerne la part départementale -Paris étant aussi un département- des droits de mutation. La part communale de cette même taxe, fixée à 1,2%, ne bouge pas quant à elle. Au total, en additionnant les part départementale, communale, les frais d'assiette et de recouvrement ainsi que les émoluments du notaire (qui eux n'augmentent pas), le montant global de ces «frais de notaire (<http://plus.lefigaro.fr/tag/frais-de-notaire>) » devrait passer de 7% à environ 7,7%.

Dégager des recettes supplémentaires

La mesure s'appliquera dès le 1er janvier 2016 aux logements (<http://plus.lefigaro.fr/tag/logements>), bureaux (<http://plus.lefigaro.fr/tag/bureaux>) et commerces qui feront l'objet d'une transaction. Cette hausse a été votée lundi, pour des questions de délais légaux, malgré un agenda restreint discuté en Conseil de Paris (<http://plus.lefigaro.fr/tag/conseil-de-paris>) à la suite des attentats. La ville souhaitait en effet pouvoir bénéficier dans leur totalité des 140 millions d'euros que cette hausse doit dégager sur un an.

Le président du groupe UDI-MoDem Eric Azière (<http://plus.lefigaro.fr/tag/eric-aziere>) a dénoncé cette mesure qui «traite à nouveau la vache à lait, le bon vieux marché immobilier parisien». «En ajoutant la part communale, les acquéreurs parisiens devront verser 5,7% du prix de leur futur bien au profit de la collectivité parisienne», a-t-il dit. «Une fois de plus, ce sont les classes moyennes qui pâtiront de cette décision, véritable frein à l'accession à la propriété», a-t-il ajouté. «C'est une mauvaise mesure, s'empare pour sa part Laurent Vimont (<http://plus.lefigaro.fr/tag/laurent-vimont>), président du réseau Century 21. La Mairie s'est toujours élevée contre les loyers élevés mais rarement contre les prix. Or avec des tarifs parisiens au mètre carré 4 fois plus élevés que la moyenne nationale, cette mesure aura forcément un impact sur les plus jeunes ou sur les ménages plus modestes qui peinent à boucler leur financement.»

Quel surcoût pour les différents types de logements

Sur la base d'un prix moyen à 7980 €/m² avec des frais passant de 7 à 7,7%.

X.1	Prix moyen	Frais de notaire 2015	Frais de notaire 2016	Surcoût
Studio (15 m ²)	119 700 €	8 379 €	9 216,90 €	837,90 €
2 pièces (35 m ²)	279 300 €	19 551 €	21 506,10 €	1 955,10 €
3 pièces (60 m ²)	478 800 €	33 516 €	36 867,60 €	3 351,60 €
4 pièces (80 m ²)	638 400 €	44 688 €	49 156,80 €	4 468,80 €
5 pièces et + (120 m ²)	957 600 €	67 032 €	73 735,20 €	6 703,20 €

LE FIGARO.fr

avec Datawrapper

Service :

Retrouvez toutes les annonces immobilières avec Explorimmo

La rédaction vous conseille :

- Prêt à taux zéro: des professionnels ravis, une efficacité à démontrer
- Un nouveau prêt à taux zéro pour toucher un plus large public



Jean-Bernard Litzler

- journaliste
- 31 abonnés
-

Journaliste



Newsletter

Tous les jeudis, recevez le meilleur de l'**actualité immobilière**

Votre email *

J'accepte de recevoir des annonces immobilières de partenaire du Figaro Immobilier

Je m'inscris

Inscription enregistrée avec succès