

Une majorité de départements ont voté la hausse des « frais de notaire »



© 2025 Les Echos Publishing

La plupart des départements français ont profité de l'aubaine. Comme le permet la loi de finances pour 2025, ces derniers ont la possibilité d'augmenter temporairement le taux départemental des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 0,5 point. Cette augmentation, qui conduit à relever les fameux « frais de notaire » de 4,5 à 5 %, trouve à s'appliquer aux actes de ventes passés et aux conventions conclues entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028. Étant précisé que passée cette date, le taux du droit départemental sera automatiquement réduit à celui en vigueur au 31 janvier 2025.

En pratique, cette hausse de droit pourrait entraîner, par exemple, un supplément de 1 000 € pour l'achat d'un bien immobilier vendu 200 000 €.

Précision : pour pouvoir appliquer cette hausse du taux au 1^{er} juin 2025, les conseils départementaux devaient notifier leur délibération à l'administration fiscale avant le 15 avril 2025. Après cette date, la prise d'effet de la majoration sera différée au 1^{er} janvier 2026. Sachant que quelques départements (comme Paris, le Loiret, les Hauts-de-Seine ou l'Ille-et-Vilaine) ont pris rapidement leur disposition après la promulgation de la loi de finances. Pour

ces derniers, la hausse est déjà effective depuis le 1^{er} avril ou le 1^{er} mai 2025.

À la recherche de l'équilibre financier

D'après les dernières estimations, plus de 80 départements (sur les 101 que compte la France) ont fait le choix d'utiliser ce nouveau levier fiscal. En effet, en raison de la suppression de la taxe d'habitation et du ralentissement du volume des transactions immobilières, les départements se sont vus privés de ressources. En majorant les DMT0, ils cherchent ainsi à préserver l'équilibre financier de leur collectivité et à éviter de procéder à des mesures d'économies. À l'opposé, une minorité de départements ont fait le choix de passer leur tour. Pour eux, augmenter les DMT0 signifierait freiner encore un peu plus le volume des transactions immobilières et contracter le pouvoir d'achat des ménages.

À noter : ce rehaussement de taux n'est pas applicable aux primo-accédants, lesquels pourront même bénéficier, si les départements le votent, d'une réduction voire d'une exonération totale du droit de vente départemental.

© 2025 Les Echos Publishing