



Frais d'acte de servitude

Par **CortoMaltez**, le 11/01/2021 à 13:27

Bonjour,

Est-il normal que dans le décompte d'une vente figurent, deux fois, les frais d'acte ?

Après recherche, la déclaration d'une servitude fait l'objet de frais d'acte en plus des frais d'acte de l'achat du bien.

Pour information, c'est une servitude de passage déjà enregistré dans un acte authentique de 1968 ! Le notaire a conseillé de la compléter du fait que les réseaux passent dans cette servitude.

Merci pour votre réponse,

Très Cordialement,

Corto

Par **CortoMaltez**, le 12/01/2021 à 12:42

J'ai poursuivi mes recherches et j'ai trouvé le Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fo ...:

« Art. R. 444-59.-Lorsqu'un acte contient plusieurs conventions dérivant ou dépendant les unes des autres, seul est perçu l'émolument de la convention principale.

« Si les conventions sont indépendantes et donnent lieu à des droits distincts pour l'enregistrement, la taxe de publicité foncière ou la taxe à la valeur ajoutée, les émoluments sont dus pour chacune d'elles même si elles sont comprises dans un seul acte.

« Sont considérés comme un seul acte la convention temporaire et la convention définitive prévue à [l'article 1091 du code de procédure civile](#).

« L'émolument est réduit de moitié pour les actes conclus sous condition suspensive : il en est de même pour les actes imparfaits sur lesquels fait défaut la signature de l'une au moins des parties. Dès réalisation des conditions suspensives ou perfection de l'acte, l'émolument est dû en entier, sous déduction de la part perçue sur l'acte conditionnel ou imparfait.

Ma question reste entière : Une convention de servitude de passage est-elle indépendante de l'acte authentique d'acquisition du bien assujetti à ce droit de passage ?

Si quelqu'un peut me répondre, je l'en remercie d'avance.

Corto