

Delémont le 10 décembre 2024

## **MESSAGE AU PARLEMENT CONCERNANT LE PROJET DE REVISION TOTALE DE LA LEGISLATION RELATIVE AU NOTARIAT**

### **Table des matières**

I.	Contexte	2
II.	Exposé du projet	2
	A. Systématique des textes légaux régissant l'exercice du notariat	2
	B. Projet de loi concernant le notariat	3
	1. Maintien du notariat indépendant	3
	2. Cumul des professions d'avocat et de notaire	4
	3. Autorités de surveillance	5
	4. Activités accessoires	6
	5. Rémunération des notaires	7
	6. Assurance responsabilité civile et cautionnement	7
	7. Collectivité de droit public	8
	8. Autres dispositions	8
	C. Tarif des émoluments des notaires	9
	1. Maintien du système ad valorem	9
	2. Projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires	11
	3. Consultation de la surveillance fédérale des prix	12
III.	Procédure de consultation	15
IV.	Effets du projet	16
	A. Incidences financières pour l'Etat	16
	B. Incidences financières pour les notaires jurassiens	17
V.	Conclusion	17

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Députées et Députés,

Le Gouvernement vous soumet en annexe un projet de révision totale de la législation relative au notariat, lequel comprend un projet de loi concernant le notariat et un projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires.

Il vous invite à l'accepter et le motive comme il suit.

### **I. Contexte**

La législation actuelle concernant le notariat a été adoptée en 1978 par l'Assemblée constituante et n'a pas subi de modification de fond depuis lors. Elle est ainsi désuète et, en partie, obsolète.

A l'initiative du Département en charge de la surveillance du notariat, les notaires jurassiens<sup>1</sup> ont présenté, au début 2018, une première ébauche de projet de loi accompagnée d'un comparatif intercantonal.

En mai 2018, de concert avec le Conseil du notariat jurassien (CNJ), un groupe de travail temporaire, composé de représentants de l'Etat et de notaires, a été créé avec pour mandat, notamment, de simplifier et moderniser la législation et de réexaminer le tarif des émoluments dans une optique intercantonale et de protection du consommateur.

Simultanément, la motion n° 1213 intitulée "Notariat : il est temps de revoir la législation jurassienne et les tarifs" éte déposée en mars 2018 et acceptée par le Parlement le 26 septembre 2018. La réalisation de celle-ci est englobée dans le présent projet.

Les travaux du groupe de travail, qui s'est réuni à une vingtaine de reprises, se sont déroulés en deux phases. Dans un premier temps, le Gouvernement a chargé le groupe de travail d'élaborer un rapport intermédiaire en vue de poser les principes de base devant sous-tendre la révision. L'exécutif a validé ce rapport en janvier 2019. La deuxième phase a été consacrée à l'élaboration des avant-projets de loi et de décret. Une consultation a été menée entre novembre 2023 et janvier 2024.

## **II. Exposé du projet**

Sur la base du rapport intermédiaire du groupe de travail, le Gouvernement a validé un certain nombre d'options de principe. Les grandes lignes de la révision reposent sur ces options de principe et sont exposées au travers des thématiques abordées sous lettres A à C ci-dessous.

### **A. Systématique des textes légaux régissant l'exercice du notariat**

Actuellement, neuf textes légaux régissent l'exercice du notariat. Par souci de simplification, il a été décidé de ne conserver qu'une loi, un décret réglant le tarif des émoluments, une ordonnance d'application de la loi et une ordonnance sur le stage et les examens de notaire. Tous les principes généraux contenus dans les différents décrets sont repris dans la loi et des normes de délégation de compétence en faveur du Gouvernement y sont prévues, afin de régler les points techniques au niveau de l'ordonnance. Celle-ci est en cours d'élaboration. L'ordonnance sur le stage et les examens de notaire actuelle (RSJU 189.211) subira les quelques adaptations rendues nécessaires par l'adoption du présent projet.

Sur la base d'une délégation de compétence en bonne et due forme, il aurait été possible d'insérer le tarif des émoluments des notaires dans une ordonnance, ce qui est d'ailleurs connu dans d'autres cantons. Le Gouvernement souhaite toutefois que ce tarif reste en mains du Parlement pour les raisons suivantes.

Il y a une attente du Parlement de régler la question comme en témoigne la motion n° 1213 intitulée "Notariat : il est temps de revoir la législation jurassienne et les tarifs". Aussi, insérer le tarif des émoluments dans une ordonnance ne serait pas opportun.

Le fait que le tarif soit décidé par le législatif est de nature à lui conférer une meilleure légitimité et à freiner tant les pressions tendant à une révision (à la hausse ou à la baisse) que les contestations. Par la même occasion, le débat public qui aura lieu à cette occasion est susceptible d'entraîner une meilleure compréhension de la part de la population, mais également du Parlement lui-même.

---

<sup>1</sup> Les termes utilisés dans le présent message pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.

Enfin, le choix d'un décret s'explique aussi par un souci de cohérence avec l'ordre juridique cantonal, tous les émoluments perçus par les autorités cantonales administratives et judiciaires étant fixés dans des décrets.

## **B. Projet de loi concernant le notariat**

Le projet de loi concernant le notariat (LNot) concrétise les principes retenus par le Gouvernement au terme du rapport intermédiaire (chiffres 1 à 7 ci-dessous). Les articles mettant en œuvre ces principes sont indiqués entre parenthèses.

Pour le reste, le projet de loi reprend les dispositions fondamentales de la loi actuelle et de ses décrets d'application, parfois en les précisant ou les clarifiant, ou encore en y apportant quelques changements (chiffre 8 ci-dessous).

### **1. Maintien du notariat indépendant (art. 3, al. 2, et 4)**

Le Code civil et d'autres lois prévoient que les actes suivants, pour être valables, doivent être passés en la forme authentique :

- actes constitutifs ou modificatifs de droits réels immobiliers (ex. : vente, donation, échange, propriété par étages, servitude, gage) ;
- mandat pour cause d'inaptitude (disposition anticipée de la personne en vue d'une perte de capacité) ;
- contrat de mariage, inventaire matrimonial ;
- testament public, pacte successoral ;
- certificat d'hérédité ;
- inventaire public, fiscal ou successoral ;
- constitution de personnes morales (SA, Sàrl, fondation), modifications statutaires, fusion, scission, transfert de patrimoine ;
- protêt d'effet de change ;
- cautionnement ;
- déclaration sous serment ;
- clause exécutoire de contrat (selon le code de procédure civile) ;
- constat (légalisation de signatures, attestation de conformité de copies, apposition d'une date certaine et autres).

Les cantons sont toutefois compétents pour définir les modalités de la forme authentique ainsi que les personnes habilitées à instrumenter.

Depuis fort longtemps, le Jura connaît le système dit du notariat indépendant ou du notariat latin, système dans lequel une personne privée se voit déléguer une tâche étatique, à savoir l'instrumentation d'actes privés sous une forme officielle. Le Gouvernement n'a pas souhaité remettre en cause ce système pour plusieurs raisons présentées ci-dessous.

- Il n'existe pas de volonté politique répandue et perceptible de changer de système.
- Il s'agit d'un système stable et éprouvé, fortement ancré dans la tradition romande puisque l'intégralité des cantons latins connaît ce système auxquels s'ajoutent les cantons de Berne, Argovie, Uri et Bâle-Ville. D'autres cantons connaissent un système totalement fonctionnarisé ou un système mixte qui répartit les compétences entre les notaires et des fonctionnaires, voire des avocats. Au niveau suisse, cette répartition tend par ailleurs à la stabilité.
- Le système actuel fonctionne bien et répond aux besoins des particuliers et des entreprises. Il leur permet de n'avoir à recourir aux services que d'un seul professionnel pour gérer leurs affaires. Alors que le notaire fonctionnaire se limite à enregistrer le dossier qui lui est soumis, le

notaire indépendant est régulièrement amené à régler des questions périphériques à une affaire, par exemple rédiger un testament suite à l'acquisition d'une maison.

- Le système actuel permet au client de ne faire appel qu'à un seul interlocuteur, qui est soumis à un contrôle de ses honoraires, contrairement aux autres professionnels auxquels la clientèle des cantons à notariat fonctionnarisé doit faire appel. A titre d'exemple, dans les cantons connaissant le notariat d'Etat, il est courant pour les parties de recourir aux services d'un conseiller juridique pour la préparation d'un projet de contrat immobilier ou de droit des sociétés, avant de le soumettre à l'officier public.
- Le notariat indépendant offre au public une plus grande disponibilité que dans un système étatisé où des horaires administratifs sont imposés.
- Dans un système fonctionnarisé, l'Etat doit assumer lui-même les tâches des officiers publics. Cela implique de disposer de locaux et l'engagement de personnel, étant précisé qu'il ne peut s'agir que de personnel qualifié vu les exigences requises pour les officiers publics. Le notariat indépendant induit ainsi une économie de moyens et de personnel pour l'Etat. De surcroît, eu égard au principe d'équivalence et de couverture des frais s'appliquant aux émoluments prélevés par l'Etat, un notariat fonctionnarisé n'apporterait pas de gain tangible.
- Il n'est pas exclu que la suppression du notariat indépendant implique un devoir d'indemniser les notaires en exercice puisqu'ils se sont formés pour une profession qui ne pourrait plus être exercée.

En définitive, le système du notariat fonctionnarisé paraît ainsi moins attrayant si l'on se place du point de vue du client. Le conseil sera nettement plus limité, voire inexistant. Il sera le plus souvent nécessaire de recourir à un mandataire privé avant la passation de l'acte authentique ou pour les opérations subséquentes. Du point de vue de l'Etat, l'important réside dans la confiance qu'il peut placer dans le bon accomplissement des actes authentiques, respectivement dans la neutralité de la personne chargée de cette fonction. On peut penser que le notariat d'Etat permettrait d'assurer un contrôle plus direct sur les officiers publics. Cela étant, le système actuel n'a pas montré de défaillance sur ce point.

De la sorte, le Gouvernement considère qu'il est préférable de maintenir le système du notariat indépendant. Ce maintien est d'autant plus justifié qu'il est accompagné d'une réduction relativement importante des émoluments des notaires (cf. lettre C).

## **2. Cumul des professions d'avocat et de notaire (art. 6, al.4)**

Le cumul entre les professions d'avocat et de notaire est une spécificité typiquement helvétique connue dans les cantons d'Argovie, Berne, Fribourg, Jura, Neuchâtel, Tessin et Valais. Ces deux professions sont jugées de facto compatibles. Les difficultés pourraient provenir des conflits d'intérêts potentiels entre les dossiers gérés en tant qu'officier public et les mandats reçus en tant qu'avocat. La pratique a cependant démontré que les notaires qui cumulent également la fonction d'avocat savent prévenir ce genre de conflit d'intérêts.

Il est à relever que le canton de Genève interdit le cumul. C'est également le cas dans le canton de Vaud, dans lequel ce point a été confirmé en 2014, notamment au travers de l'argument suivant relevé dans le message du Conseil d'Etat : "L'option d'une suppression de l'incompatibilité entre les professions de notaire et d'avocat n'a pas été retenue, en particulier en raison des risques de confusion des rôles et de perte d'indépendance qu'elle représenterait."

Cette interdiction du cumul pourrait cependant s'avérer contraire à la liberté économique et à la loi fédérale sur le marché intérieur, notamment sous l'angle de la proportionnalité, d'autres mesures moins fortes étant à même de prévenir les conflits d'intérêts<sup>2</sup>.

Le Gouvernement ne souhaite ainsi pas interdire la possibilité de cumuler les deux professions. Il estime, comme relevé ci-dessus, que les risques de conflits d'intérêts sont plutôt théoriques et que cette possibilité offre certains avantages à la population jurassienne et aux professionnels concernés.

En effet, le cumul des deux fonctions permet à la clientèle de disposer d'un service juridique le plus exhaustif possible même dans les régions périphériques et ce service est apprécié par la clientèle.

En outre, bien que le notaire indépendant dispose d'un monopole, l'Etat ne lui garantit en aucun cas un volume d'affaires. En revanche, la qualité d'officier public est assortie pour le notaire indépendant de règles contraignantes quant aux autres activités qu'il peut déployer (cf. chiffre 4). La possibilité de cumuler les deux professions peut ainsi faciliter l'installation de nouvelles études.

### **3. Autorités de surveillance (art. 48 à 55)**

La surveillance des notaires jurassiens s'articule actuellement entre le Gouvernement, le Département de l'intérieur, la Chambre des notaires et l'inspectorat.

Le Gouvernement exerce la haute surveillance et prononce les sanctions disciplinaires les plus lourdes, à savoir le retrait du brevet et de l'autorisation de pratiquer.

Le Département de l'intérieur exerce le contrôle général des affaires du notariat et surveille les notaires dans l'exercice technique de la profession, tranche les plaintes à l'encontre des notaires et prononce les sanctions disciplinaires qui ne relèvent pas du Gouvernement.

La Chambre des notaires, composée exclusivement de notaires pratiquants, exerce également une surveillance immédiate sur les notaires tant du point de vue de la manière de traiter les affaires en général que par rapport à l'exercice technique des fonctions, dénonce au Département les irrégularités constatées et fonctionne comme autorité de conciliation en cas de contestation entre un notaire et des clients.

L'inspectorat procède au contrôle périodique des études pour vérifier que les actes authentiques sont conservés et les répertoires tenus selon les prescriptions ainsi que pour contrôler la comptabilité, notamment la conformité au tarif de la facturation et la capacité de paiement. Cet organe, composé lui aussi uniquement de notaires pratiquants, relève directement du CNJ.

Dans la pratique, le système actuel n'est pas satisfaisant à plus d'un titre.

- La surveillance est exercée dans une très large mesure par les pairs (Chambre des notaires et inspectorat). Or, la surveillance par les pairs ne fait pas partie des méthodes modernes d'une bonne gouvernance. Il n'y a pas d'autre canton – dans ceux connaissant le notariat indépendant – où la surveillance relève à ce point des seuls notaires pratiquants. Le Valais, dont le système de surveillance est assez semblable à celui du Jura, confie au moins l'inspection des études à un organe de l'Etat.
- Le Département n'a que peu de prise sur le contrôle de l'exercice du notariat, hormis les cas de plainte qui lui parviennent et qui restent rares. Le système actuel de surveillance, tel que pratiqué, est peu transparent. En effet, faute de base légale, le Département ne reçoit pas de communication systématique et détaillée de l'activité de la Chambre des notaires ni du résultat

---

<sup>2</sup> BOHNET/MARTENET, Droit de la profession d'avocat, 2009, n. 3597 ss

des inspections. En outre, étant donné le faible nombre de plaintes, la procédure disciplinaire est peu pratiquée par le Département.

- La répartition des compétences entre le Département et la Chambre des notaires n'est pas claire.

Considérant que la surveillance doit être mieux structurée et que l'Etat doit être impliqué de manière plus importante et plus concrète dans l'exercice de celle-ci, en particulier en disposant d'une information plus étendue au sujet de l'activité notariale et du contrôle des études, le Gouvernement propose l'instauration d'un nouveau système de surveillance avec comme principale innovation la création d'une commission de surveillance ad hoc. Celle-ci, qui sera composée de représentants de l'Etat et de notaires, exercera le pouvoir disciplinaire et les tâches de surveillance ainsi que la supervision de l'inspectorat (art. 50 et 51). Ce dernier, dont les tâches resteront grosso modo les mêmes qu'actuellement, sera dorénavant également composé de représentants de l'Etat et de notaires pratiquants (art. 52 et 53).

Dans le nouveau système, les tâches et les attributions de chaque autorité intervenant dans la surveillance sont clairement définies. Pour la raison évoquée ci-dessus, le Gouvernement et le Département n'auront plus de pouvoir disciplinaire. Ce dernier exercera la surveillance générale du notariat ainsi que celle de la commission, avec un droit de recours contre les décisions de la commission de surveillance (art. 78, al. 1) ainsi qu'un droit de regard et d'information étendu (art. 49, al. 1). Le Gouvernement, quant à lui, continuera d'exercer la haute surveillance en matière notariale et délivrera le brevet de notaire ainsi que l'autorisation de pratiquer (art. 48).

Au stade du rapport intermédiaire, le Gouvernement n'avait pas retenu l'idée d'accorder un droit de recours au Département contre les décisions de la commission de surveillance. Après réexamen de la question, le Gouvernement estime que, compte tenu du rôle d'officiers publics revêtu par les notaires, il est nécessaire que le Département dispose d'un droit de regard et d'action suffisant sur l'activité notariale. Il est ainsi adéquat que celui-ci puisse demander le réexamen d'une décision de ladite commission.

#### **4. Activités accessoires (art. 6)**

Les activités du notaire se répartissent en deux catégories d'activités, à savoir les activités ministérielles, d'une part, et les activités accessoires, d'autre part.

Les activités ministérielles comprennent l'ensemble des opérations que le notaire est tenu d'accomplir comme officier public, à savoir en tant que délégataire d'une tâche étatique, et pour lesquelles il bénéficie d'un monopole.

Ces activités recouvrent non seulement l'instrumentation proprement dite d'actes authentiques mais aussi toutes les opérations qui lui sont directement rattachées et qui se rapportent à la préparation, la rédaction, la signature et l'exécution des actes, par exemple l'établissement des procurations, les demandes d'autorisation en matière de droit foncier rural ou d'acquisition par des personnes domiciliées à l'étranger, et les réquisitions d'inscription des actes dans les registres publics. La loi qualifie ces opérations d'activités étroitement liées à l'activité notariale (art. 40, al. 3, LNot).

Les activités accessoires recouvrent les autres opérations que le notaire effectue librement et qui pourraient être accomplies par d'autres professionnels, le notaire ne bénéficiant pour celles-ci d'aucune forme d'exclusivité. Ces activités recouvrent entre autres la rédaction d'actes sous seing privé, l'exercice des fonctions d'exécuteur testamentaire, les activités de gestion et d'administration de fortunes ou encore les activités d'enseignement du droit.

Selon la doctrine<sup>3</sup>, la loi sur les cartels et la loi sur le marché intérieur étant applicables sans restrictions, le notaire peut librement exercer des activités accessoires, lesquelles ne sont en

---

<sup>3</sup> MICHEL MOOSER, Le droit notarial en Suisse, 2<sup>e</sup> édition, Staempfli Editions SA Berne, n° 9, p. 5-6.

principe pas soumises à autorisation et ne font dès lors pas l'objet d'une surveillance étatique. Seules demeurent réservées des restrictions découlant des limites fixées en matière d'incompatibilités et de l'obligation d'assurer la dignité du notariat.

Actuellement, le droit notarial jurassien interdit les activités de crédit et les opérations spéculatives, tel que cela découle de l'article premier du décret concernant les occupations accessoires des notaires<sup>4</sup> et soumet à autorisation les activités de gérance de fortunes ou de successions, de courtage d'immeubles, les opérations fiduciaires et les encaissements de fonds à l'intention de tiers, toutefois uniquement dans la mesure où ces activités sont exercées à titre professionnel (art. 2 du décret précité).

Le Gouvernement propose de renoncer au régime de l'autorisation pour les activités accessoires, dans la mesure où celui-ci est actuellement peu clair et de nature à accroître la responsabilité et la surveillance de l'Etat sans offrir plus de garantie quant à un exercice irréprochable de la profession. En contrepartie, la législation se limitera à déterminer la liste des activités prohibées (art. 6, al. 3) en accompagnant celle-ci d'une clause générale interdisant aux notaires de participer à des affaires pouvant s'avérer incompatibles avec l'exercice consciencieux du notariat (art. 6, al. 2).

## **5. Rémunération des notaires (art. 40 à 46)**

Le projet de loi concentre les règles matérielles relatives aux émoluments et aux honoraires des notaires pour ne laisser dans le décret fixant le tarif des émoluments des notaires que le tarif proprement dit. S'agissant de celui-ci et des principes qui ont guidé la révision, il est renvoyé à la lettre C ci-dessous.

L'article 40 du projet de loi précise les différents types de montants qu'un notaire prélève dans le cadre de son activité et clarifie notamment la distinction entre les émoluments qui font l'objet du tarif officiel (art. 40, al. 1) et les honoraires qui seront réglementés par un tarif édicté par le CNJ, lequel sera approuvé par le Gouvernement (art. 40, al. 3).

Les autres dispositions du projet de loi relatives à la rémunération des notaires concernent notamment les opérations comprises dans les émoluments et honoraires (art. 40, al. 2), le principe de l'interdiction de réduire les émoluments (art. 41) ou encore la procédure de taxation officielle à laquelle peuvent recourir un client ou un notaire en cas de contestation du montant des émoluments et honoraires facturés (art. 44). S'agissant de cette procédure, la commission de surveillance du notariat sera dorénavant l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de taxation officielle, en lieu et place du Département.

## **6. Assurance responsabilité civile et cautionnement (art. 47)**

Actuellement, les notaires sont tenus de conclure une assurance responsabilité civile et de fournir un cautionnement en faveur de l'Etat, tant pour leurs activités ministérielles qu'accessoires. La question du maintien du cautionnement a été largement débattue dans le cadre des travaux préparatoires.

A titre de comparaison, les cantons de Berne, Fribourg et Vaud ainsi que ceux du Valais et du Tessin exigent également la fourniture de sûretés en plus de la conclusion d'une assurance responsabilité civile. Avec le Jura, ces cantons forment la majorité de ceux qui connaissent le notariat indépendant.

Pratiquement, l'utilité du cautionnement se limite aux prétentions en responsabilité civile qui ne sont pas couvertes par une assurance responsabilité civile professionnelle, soit en raison d'une couverture insuffisante, soit en raison d'une absence d'assurance. Il peut en aller ainsi en cas de faute grave. Certaines polices d'assurance couvrent la faute grave; le Gouvernement pourra

---

<sup>4</sup> RSJU 189.31.

d'ailleurs obliger les notaires à s'en prémunir (art. 47, al. 2). Cela étant, une assurance responsabilité civile n'intervient jamais en présence d'une faute intentionnelle, respectivement d'une infraction intentionnelle.

S'il est vrai que l'Etat n'a jamais eu à activer cette garantie, il n'en demeure pas moins que l'éventualité qu'un dommage causé par un notaire ne soit pas pris en charge par son assurance responsabilité civile est du domaine du possible. De la sorte, il souhaite maintenir l'obligation de fournir un cautionnement considérant que cette solution couplée à l'assurance responsabilité civile est nécessaire pour garantir un degré de protection adéquat vis-à-vis des tiers et de l'Etat.

Exceptionnellement et de manière transitoire, le Département en charge de la surveillance du notariat a autorisé les notaires dont les cautionnements arrivaient à échéance, à déposer le montant exigé pour le cautionnement dans les comptes de l'Etat. On pourrait imaginer qu'une telle possibilité soit maintenue dans la nouvelle législation, puisque le Gouvernement pourra prévoir d'autres sûretés à la place du cautionnement (art. 47, al. 1).

## **7. Collectivité de droit public (art. 11)**

Par similitude avec l'Ordre des avocats jurassiens<sup>5</sup>, le Gouvernement propose de conférer au CNJ, à la demande de celui-ci, le statut de collectivité de droit public. Les tâches de droit public qui lui reviendront ayant trait à la déontologie et à la conciliation (art.11, al. 3, et 56) auront une portée somme toute limitée. Cela étant, les notaires ayant, de par leur fonction d'officiers publics, ont un lien plus étroit avec l'Etat que les avocats, il se justifie, par cohérence, d'accorder ce statut au CNJ.

## **8. Autres dispositions**

Les autres dispositions du projet de loi concernent le statut et la compétence du notaire (art. 3ss), la formation et le brevet de notaire (art. 12 à 15), la délivrance et le retrait de l'autorisation d'exercer (art. 16 à 23), la cessation du notariat (art. 24 à 28), les études (art. 29 et 30), les droits et obligations des notaires (art. 31 à 44), la responsabilité civile du notaire (art. 45 à 47) ainsi que la procédure notariale et les modalités de la forme authentique (art. 62 à 75).

Les éléments qui méritent d'être signalés sont les suivants.

### **a. Interdiction d'exercer le notariat par le biais d'une personne morale (art. 3, al. 2)**

Comme déjà relevé, le notaire est un officier public : il est investi d'une parcelle de la puissance étatique lui permettant d'instrumenter des actes authentiques. Compte tenu de son statut de délégataire d'une tâche publique, le Gouvernement n'a pas souhaité que le notaire puisse exercer son activité par le biais d'une société. C'est ce que précise expressément l'article 3, alinéa 2, du projet de loi.

### **b. Age limite de 70 ans (art. 18, lettre b)**

Il s'agit là d'une nouveauté. Actuellement, si un notaire ne renonce pas à l'exercice du notariat, il reste titulaire de l'autorisation à vie, les cas de retrait administratif ou disciplinaire de celle-ci étant bien entendus réservés.

Si le fait de fixer une limite d'âge a été considéré comme une évidence, l'âge terme a suscité des discussions au sein du groupe de travail quant à savoir si cette limite devait être posée à 70 ou 75 ans.

---

<sup>5</sup> Art. 7, al. 1, de la loi concernant la profession d'avocat, RSJU 188.11.

Par comparaison avec les autres fonctions étatiques exercées à titre professionnel (juges suppléants, art. 8, al. 2, LOJ) et dans le souci de garantir des prestations de qualité, le Gouvernement propose de fixer la limite à 70 ans.

c. **Forme authentique (art. 62 à 75)**

La réglementation de la forme authentique et de la procédure d'instrumentation est plus précise et plus condensée que la réglementation actuelle qui est disséminée dans la loi et différents décrets. Eu égard au côté technique de la matière, le maximum sera réglé par voie d'ordonnance (cf. art. 75).

Pour les dispositions du projet de loi qui ne sont pas abordées expressément dans le présent message, il est renvoyé aux commentaires détaillés du tableau explicatif (Annexe 1).

## **C. Tarif des émoluments des notaires**

La question de la rémunération des notaires pour les actes qu'ils accomplissent dans le cadre de l'exercice de leur monopole crée quelques tensions, entraîne des interrogations et suscite parfois des contestations au niveau politique. Ce sujet a été débattu à plusieurs occasions devant le Parlement, à l'exemple de la motion n° 1213 précitée, et les tarifs ont été remis en cause par la Surveillance fédérale des prix à au moins deux reprises.

Le Gouvernement a souhaité que le tarif soit révisé en tenant compte de manière équilibrée des différents intérêts en présence, permettant en particulier au notaire d'obtenir une rémunération convenable et au client de payer un prix adéquat. Partant de là, il a validé le maintien du système ad valorem dans son principe en y apportant quelques aménagements (chiffre 1). L'avant-projet de décret élaboré sur cette base par le groupe de travail a été adopté par le Gouvernement le 9 mai 2023 (chiffre 2), puis soumis à consultation auprès de la Surveillance fédérale des prix (chiffre 3).

### **1. Maintien du système ad valorem**

a. **Principe du système ad valorem**

Le système ad valorem détermine la rémunération du notaire pour la plupart des actes authentiques sur la base d'un taux, en principe dégressif, appliqué sur la valeur de la transaction. La rémunération du notaire ne dépend pas directement du temps consacré à une tâche. Deux actes présentant une complexité analogue et nécessitant un volume de travail comparable peuvent donner lieu à des rémunérations fort différentes. Ce système permet que les petites affaires soient compensées globalement par les grandes.

Sur le plan romand, le système ad valorem prévaut pour la plupart des actes authentiques. Dans certains cas toutefois, des fourchettes sont prévues.

Dans le système jurassien, l'émolument ad valorem couvre la préparation ordinaire, l'instrumentation et la délivrance d'une expédition de l'acte (art. 40, al. 2, du projet de loi). Les opérations allant au-delà, mais étroitement liées à l'acte authentique, sont facturées en sus en application du tarif du CNJ, à l'exemple de la réquisition d'inscription au registre foncier ou du registre du commerce, ainsi que d'une requête d'autorisation au sens des législations en matière de droit foncier rural et d'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (art. 40, al. 3, du projet de loi).

## b. Arguments à l'encontre ou en faveur du tarif ad valorem

La principale critique qui peut être adressée au système ad valorem réside dans l'absence d'un lien perceptible entre la quantité de travail fournie et la responsabilité encourue par le notaire, d'une part, et sa rémunération, d'autre part. Par exemple, pour un acte portant sur une vente immobilière, le facteur de multiplication entre le minima et le maxima est de 75, indépendamment de la difficulté de l'affaire.

La seconde critique a trait à l'impossibilité de procéder à une vérification objective de la rémunération globale que les notaires peuvent tirer du tarif édicté par l'Etat.

A l'inverse, les arguments qui militent en faveur d'un tarif ad valorem sont les suivants :

- Ce système permet de garantir le fait que n'importe quel client peut s'adresser à n'importe quel notaire en pouvant admettre qu'il obtiendra une prestation égale, payée à un montant égal. Cette conception repose sur l'absence de concurrence entre les officiers publics pour l'accomplissement de cette tâche étatique.
- Il a l'avantage de la simplicité et de la transparence. En principe, quel que soit le notaire auquel on a recours, le coût de la prestation est invariable en ce qui concerne la passation d'un acte authentique.
- Recourir à un autre système, par exemple à la facturation à l'heure, aurait pour effet d'instaurer une forme de mise en concurrence des notaires. Or, une telle concurrence n'est, aux yeux du Gouvernement, pas compatible avec le rôle d'officiers publics conféré aux notaires.

En effet, les notaires accomplissent des actes officiels par délégation de l'Etat, n'ont pas le droit de faire de la publicité et ont l'obligation d'accepter d'instrumenter, quel que soit le client et quelle que soit l'affaire en question. Dans un système pareillement construit, l'Etat doit opter pour un mode de rémunération garantissant à la fois l'égalité de traitement entre les clients et entre les notaires. Une concurrence entre les notaires serait de nature à dévoyer le système en ouvrant la porte à de la sous-enchère, ce qui ne permettrait en particulier plus de garantir l'accès aux prestations à des conditions identiques entre les citoyens.

- Dans le cadre de l'inspection des études de notaires, la manière de facturer l'acte au client est vérifiée. Le système ad valorem est ainsi aisément contrôlable. Tel ne serait pas le cas en cas de facturation à l'heure.
- D'une certaine façon, le système ad valorem, tel qu'il est connu dans notre canton, instaure une forme de solidarité entre les clients dans la mesure où les affaires portant sur des transactions de valeur élevée compensent les affaires de moindre valeur. Cet effet-là peut être critiqué, mais il présente l'avantage de permettre à des personnes à faible capacité économique, parties à des transactions modestes, de pouvoir bénéficier, à qualité égale, des prestations d'un notaire à un coût en deçà de la valeur réelle. Cela représente également un avantage pour le monde agricole qui connaît passablement de transactions de faible valeur, notamment en raison du prix licite découlant du droit foncier rural.

En définitive, sur la base des arguments développés ci-dessus, le Gouvernement considère que le système ad valorem est celui qui, globalement, présente le moins d'inconvénients et il en propose le maintien. Il est en effet central, à ses yeux, d'éviter un système ouvrant la concurrence. Les notaires étant des officiers publics, ils ont l'obligation d'accepter tous les mandats et d'assurer l'égalité de traitement entre les clients. En outre, l'Etat se doit de garantir l'égalité de traitement entre les notaires. Seul le système ad valorem est de nature à offrir ces garanties et à être vérifié.

### c. Aménagements à apporter au tarif ad valorem

Conscient toutefois que le tarif actuel peut conduire à des rémunérations excessives, le Gouvernement a souhaité que celui-ci soit revu selon les principes suivants :

- Entre le minimum et le maximum, le tarif se rapprochera de la moyenne intercantonale, en privilégiant une convergence vers les tarifs neuchâtelois et fribourgeois, les cantons de Fribourg et de Neuchâtel se rapprochant le plus du Jura d'un point de vue socio-économique.
- Des plafonds sont introduits lorsqu'il n'y en a pas, respectivement ceux qui existent sont rapprochés du niveau de ceux connus dans les autres cantons.
- Lorsque cela se justifie au regard d'une comparaison intercantonale et dans un souci d'équilibre, le tarif minimal est rehaussé.
- Pour les actes présentant faible un lien avec la valeur de la transaction, notamment en matière de dispositions pour cause de mort et de certificats d'hérédité, le tarif ad valorem sera remplacé par un forfait sous forme de fourchette.

## 2. Projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires

S'agissant du tarif proprement dit, le groupe de travail a procédé à l'analyse de chacune des positions du tarif actuel dans une optique intercantonale et de protection du consommateur. Il est ressorti de cette analyse que ce tarif était, de manière globale, trop élevé en comparaison intercantonale, plus particulièrement par rapport aux cantons de Neuchâtel et de Fribourg.

De la sorte, la courbe des tarifs ainsi que les plafonds existants ont, en général, été réduits de manière significative. Un plafond a été introduit pour les cinq positions qui en sont actuellement dépourvues, à savoir les gages immobiliers, les inventaires, les certificats d'hérédité, les propriétés par étages (PPE) ainsi que les sociétés et fondations. Quelques hausses sont tout de même proposées. Ainsi, les planchers, souvent bas, ont été quelque peu relevés et les tarifs concernant la PPE et les sociétés ont été augmentés pour certaines valeurs. Pour la PPE, le tarif proposé est plus élevé que le tarif actuel pour les valeurs allant jusqu'à 1,5 million de francs, au-delà il se révèle plus bas. L'explication tient au fait que les actes authentiques portant sur des PPE sont relativement complexes et nécessitent beaucoup de travail. Il est à noter que le tarif reste proche de celui de Neuchâtel jusqu'à 2 millions de francs, puis se trouve ensuite légèrement en-deçà. Pour les sociétés, le tarif actuel a été rehaussé pour des valeurs allant grosso modo jusqu'à 1,4 million de francs pour converger vers les tarifs intercantonaux, mais également pour tenir compte du travail occasionné.

On peut se référer au tableau comparatif du décret (Annexe 2), qui expose dans la colonne de droite, outre des commentaires techniques, les variations de tarifs entre l'ancien et le nouveau texte légal. Il en ressort fréquemment une baisse du tarif jurassien. S'agissant des ventes immobilières, le groupe de travail a pu disposer, grâce au registre foncier, du volume des différentes transactions passées en 2019 (avec indication des valeurs de transaction). Il a ainsi été possible de calculer le total des émoluments prélevés par les notaires jurassiens sur la base du tarif actuel et sur la base du tarif projeté; il en est résulté une baisse des recettes pour les notaires de 12 %. Cela représente une baisse relativement forte. Il n'a cependant pas été possible de disposer des informations sur les volumes pour les autres actes authentiques.

Les annexes 3 à 6 permettent également de comparer plus finement les différences entre le tarif jurassien actuel, le tarif jurassien proposé, le tarif neuchâtelois et le tarif fribourgeois<sup>6</sup>, concernant les quatre catégories d'actes authentiques qui se prêtent à une comparaison chiffrée, à savoir les ventes immobilières (art. 6), les cédulas hypothécaires (art. 7), la constitution de propriétés par étages (PPE, art. 8) et la constitution de sociétés (art. 15). Pour les autres catégories, la comparaison chiffrée n'est pas adéquate, car il s'agit souvent de fourchettes ou parce que les bases de

---

<sup>6</sup> Il faut toutefois prêter attention à la graduation de l'axe horizontal, qui n'est pas linéaire; de la sorte, la progression du tarif ne correspond pas à la courbe, notamment sur les positions plus élevées.

comparaison ne sont pas les mêmes dans les trois cantons. Par exemple, pour les certificats d'hérédité et les inventaires successoraux, le travail du notaire diffère d'un canton à l'autre.

Il est à noter que les émoluments concernant les contrats de mariage, les conventions sur biens des partenaires enregistrés et les dispositions pour cause de mort (art. 10), ainsi que les certificats d'hérédité (art. 12), qui font actuellement l'objet d'un tarif ad valorem, seront dorénavant compris dans une fourchette. S'agissant du tarif proposé pour ces actes, il est renvoyé aux commentaires du tableau comparatif du décret fixant le tarif des émoluments des notaires (Annexe 2).

Le projet de décret contient encore quelques dispositions générales qui reprennent, précisent ou complètent, dans la mesure nécessaire, les dispositions actuelles. Ces dispositions règlent entre autres les points suivants :

- la manière de percevoir les émoluments dans certaines situations particulières, par exemple lorsqu'un acte authentique n'est pas prévu par le tarif (art. 2), lorsqu'il est instrumenté de manière séparée pour chacune des parties (art. 3, al. 1) ou encore lorsqu'il comprend plusieurs opérations (art. 3, al. 4) ;
- le tarif horaire (art 4) ; actuellement fixé dans le tarif du CNJ à 240 francs, il passe à 250 francs ;
- les critères permettant au notaire de fixer les émoluments lorsque ceux-ci sont compris dans une fourchette (art. 5).

Pour le surplus, il est renvoyé aux commentaires du tableau comparatif du décret fixant le tarif des émoluments des notaires (Annexe 2).

### **3. Consultation de la Surveillance fédérale des prix**

En application de l'article 14 de la loi fédérale concernant la surveillance des prix<sup>7</sup>, l'avant-projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires a été soumis à la Surveillance fédérale des prix.

Dans sa prise de position du 30 juin 2023 annexée au présent rapport (Annexe 7), cette instance a émis, les recommandations suivantes au terme de son analyse :

- 1) renoncer à la hausse du tarif horaire et à son éventuelle indexation à l'inflation ;
- 2) baisser les tarifs des émoluments afin de s'aligner aux tarifs du canton le moins cher ;
- 3) baisser le plafond prévu pour les actes portant sur les gages immobiliers à 4'700 francs ;
- 4) renoncer à l'augmentation des tarifs minima ;
- 5) prévoir un monitoring du passage du tarif ad valorem à un tarif compris dans une fourchette ;
- 6) évaluer la possibilité d'instaurer de la concurrence entre notaires en instaurant un tarif maximum.

Après examen, le Gouvernement se positionne comme il suit quant à ces différentes recommandations, étant précisé qu'il reviendra *in fine* au Parlement de se prononcer à ce sujet.

- 1) Renonciation à la hausse du tarif horaire et à son éventuelle indexation à l'inflation (art. 4)

Comme cela a été exposé ci-dessus, le tarif des émoluments repose principalement sur le système ad valorem, de sorte que l'application du tarif horaire restera marginale.

Les cantons du Valais et de Berne connaissent un tarif horaire à 250 francs, alors que la législation des cantons de Neuchâtel et de Fribourg n'indique pas de tarif horaire. Depuis 2009, le tarif horaire est fixé dans notre canton à 240 francs, alors que celui applicable aux avocats est de 270 francs. Une majoration de 10 francs paraît équitable au regard de l'évolution des charges des études. Comme indiqué, les cas dans lesquels le tarif horaire sera appliqué seront somme toute limités en pratique (acte qui n'est pas prévu dans le tarif [art. 2] ; actes faisant l'objet de clôtures séparées [art. 3, al. 1] ; acte qui est préparé mais finalement non instrumenté [art. 3, al. 3] ; recours facultatif à la forme authentique [art. 19] ; fourchettes, pour lesquels le temps de

---

<sup>7</sup> RS 942.20.

travail est un des trois critères employés [art. 5]). Il est ainsi proposé de maintenir le tarif horaire à 250 francs.

Compte tenu des considérations qui précèdent, l'indexation du tarif horaire ne représente pas un enjeu particulier. De la sorte, la proposition tendant à y renoncer peut être suivie. Comme pour toute autre position du tarif, si une modification se révèle à l'avenir nécessaire, il y aura lieu de soumettre au Parlement une proposition de modification du décret.

## 2) Baisse des tarifs des émoluments afin de s'aligner aux tarifs du canton le moins cher

La Surveillance fédérale des prix soutient les baisses de tarif proposées mais estime qu'elles ne vont pas encore assez loin, de sorte qu'elle recommande de reprendre systématiquement le tarif le moins élevé appliqué soit dans le canton de Neuchâtel, soit dans le canton de Fribourg, s'agissant des ventes immobilières, des PPE et des gages immobiliers. Cette recommandation se fonde sur le fait que selon le rapport du Conseil fédéral sur la répartition des richesses, les revenus du canton du Jura sont plus bas que ceux de Fribourg et de Neuchâtel.

Le Gouvernement juge cette approche sujette à caution. L'objectif de base consistait à proposer un tarif qui tienne la comparaison avec ces deux cantons. Le fait de se référer, sur chaque position, au tarif le plus faible connu dans ces deux autres cantons ne paraît ainsi pas équitable. Par ailleurs, la référence au rapport précité du Conseil fédéral peut aussi amener à considérer que, globalement, le montant et le volume des transactions frappées d'un émolument ad valorem est plus bas que dans les autres cantons et génère par conséquent un volume d'émoluments plus bas. De surcroît, la comparaison avec le canton de Fribourg doit tenir compte du fait que, dans ce canton, le nombre des notaires pratiquants est limité par un *numerus clausus*, qui leur garantit un certain volume d'affaires. Au demeurant, il n'est pas possible de disposer de données fiables permettant de comparer les niveaux de revenus entre les notaires des différents cantons et le nombre de notaire par habitants est fort variable entre les cantons (JU : 1 notaire pour 3'200 habitants ; NE : 1 notaire pour 4'600 habitants ; FR : 1 notaire pour 5'800 habitants<sup>8</sup>). De la sorte, la référence au rapport précité ne semble pas pertinente.

Sur la base de ces considérations, le Gouvernement propose de ne pas suivre cette recommandation.

## 3) Baisse du plafond prévu pour les actes portant sur les gages immobiliers à 4'700 francs (art. 7, al. 1)

Actuellement, le décret ne prévoit pas de plafond pour les gages immobiliers. Le Gouvernement proposait initialement de prévoir un tel plafond des émoluments à 8'000 francs. La Surveillance fédérale des prix recommande de l'abaisser à 4'700 francs, comme à Neuchâtel, étant précisé qu'à Fribourg il se situe à 10'000 francs.

Les considérations faites ci-dessus, selon lesquelles il ne se justifie pas de reprendre systématiquement le tarif le plus bas connu dans un autre canton, sont également valables ici.

---

<sup>8</sup> JU : 23 notaires pour 73'865 habitants.

NE : 38 notaires (<https://www.ne.ch/autorites/DESC/SCPO/Pages/Notariat.aspx>) pour 176'245 habitants.

FR : 58 notaires (<https://www.notaires-fribourg.ch/liste-des-notaires/>) pour 334'465 habitants.

Il est précisé qu'un plafond à 4'700 francs serait appliqué dès qu'un gage atteint la somme de 3,2 millions de francs. Un tel niveau ne s'appliquera pas à la majorité des gages, s'agissant notamment de projets d'habitations familiales, mais sera cependant vite atteint pour des projets immobiliers d'une certaine ampleur. Sachant qu'aucun plafond n'est applicable actuellement, suivre la recommandation d'en fixer un à 4'700 francs représenterait une très forte limitation par rapport à la situation existante. Un plafond à 8'000 francs peut cependant être considéré comme étant plutôt élevé dans notre canton. Afin d'aller en direction de la recommandation de la Surveillance des prix et de trouver une solution équilibrée, il est ainsi proposé de fixer ledit plafond à un niveau intermédiaire, à savoir 6'000 francs, correspondant à un gage d'une valeur de 4,5 millions de francs.

#### 4) Renonciation à l'augmentation des tarifs minima

Le système ad valorem en place a pour effet que les notaires touchent une rémunération peu élevée sur les transactions de faible valeur, qui peut ne pas couvrir le temps travail consacré au traitement de l'affaire. Cet effet est cependant compensé par les plus grandes transactions, qui génèrent des émoluments plus élevés. Dans la mesure où le présent projet a pour effet de réduire de manière sensible les émoluments, il a été jugé équitable de rehausser les tarifs minima. Il s'agit de l'un des principes sur lesquels se fonde la présente révision.

La Surveillance fédérale des prix recommande de renoncer à la valorisation des tarifs minimaux, qui n'est à son avis pas justifiée par l'introduction de plafonds. Il se réfère également à l'amélioration de l'efficacité des notaires et du niveau socio-économique du canton du Jura, citant deux exemples plus bas du tarif fribourgeois.

Cela étant, dans la plupart des cas dans lesquels le projet de décret prévoit une augmentation de l'émolument minimal, celle-ci reste mesurée et justifiée au regard du travail à accomplir. Il ressort en effet d'un examen individuel des différentes positions soit que les minima sont inférieurs à ceux connus dans les deux autres cantons de référence, soit qu'ils se justifient au vu du volume particulier de travail qui doit être fourni pour un acte, même sur une transaction de peu de valeur. Dans ces circonstances, le Gouvernement considère qu'il n'y a pas lieu de modifier le tarif proposé, compte tenu des explications qui précèdent.

S'agissant en particulier des ventes immobilières (actes de mutation), il est proposé de majorer le tarif minimal de 200 à 500 francs, applicable à des transactions allant jusqu'à 72'000 francs. Cette valorisation est fondée sur le fait que, dans le canton du Jura, le nombre de petites transactions portant sur des terres agricoles est élevé, alors qu'il s'agit d'affaires qui requièrent un travail relativement important en raison des spécificités du droit foncier rural. Partant, une hausse sensible du minima se justifie. Aux yeux du Gouvernement et au vu des arguments évoqués ci-dessus au sujet de la comparaison des revenus des notaires des trois cantons, du nombre de notaire par habitants et de l'existence d'un numerus clausus dans le canton de Fribourg, un montant de 500 francs reste pertinent sur la base d'une comparaison intercantonale et sera, dans la plupart des cas, en-deçà du prix coûtant (NE : minima à 800 francs ; FR : émolument de base à 150 francs applicable pour les ventes d'une valeur de moins de 5'000 francs).

#### 5) Introduction d'un monitoring relatif au passage du tarif ad valorem à un tarif compris dans une fourchette

Il est proposé de renoncer au tarif ad valorem et d'introduire une fourchette pour les contrats de mariage, conventions sur les biens entre partenaires enregistrés, dispositions pour cause de mort (art. 10), ainsi que pour les certificats d'hérédité (art. 12), en appliquant les critères mentionnés à l'article 5.

La Surveillance fédérale des prix recommande d'introduire un monitoring visant à évaluer les effets de la transition entre les deux tarifs. Le Gouvernement juge cette proposition opportune, car elle permettra de s'assurer que le nouveau tarif ne conduit pas à pratiquer des émoluments plus élevés qu'auparavant. Une disposition transitoire est introduite à cet effet dans le projet de décret (art. 21).

L'évaluation sera menée sur une durée de trois ans dès l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation. A l'issue de la période d'évaluation, le Parlement sera nanti d'un rapport avec d'éventuelles propositions de correctifs, par exemple sous la forme d'une adaptation du tarif. Pour plus de détails sur le système proposé, il est renvoyé au tableau comparatif du décret (Annexe 2).

6) Introduction d'éléments de concurrence entre notaires en instaurant un tarif maximum.

La Surveillance fédérale des prix recommande enfin d'instaurer de la concurrence entre les notaires en édictant un tarif maximal et non intangible. Concrètement, il reviendrait aux notaires de fixer librement avec leurs clients de la hauteur du tarif, sans dépasser le tarif maximal prévu.

Les cantons sont compétents pour définir l'organisation du notariat sur leur territoire et notamment pour décider qui sont les personnes habilitées à dresser des actes authentiques, ainsi que pour déterminer les émoluments de celles-ci. La question de la rémunération des notaires est ainsi une question éminemment politique. Le Gouvernement rappelle, comme cela a déjà été évoqué, qu'il ne souhaite pas d'un système ouvrant la concurrence entre les notaires. Celle-ci est, à ses yeux, incompatible avec la fonction d'officier public. Il se permet de renvoyer aux arguments développés ci-dessus à ce sujet<sup>9</sup>.

De surcroît, il apparaît primordial que le client établisse une relation avec son notaire sur la base d'un rapport de confiance et non en fonction du prix le plus bas.

En résumé, le Gouvernement vous propose de donner suite aux recommandations de la Surveillance fédérale des prix de la manière suivante :

- suppression de la clause d'indexation du tarif horaire initialement prévue à l'article 4, alinéa 2 ;
- baisse du plafond pour les gages immobiliers de 8'000 à 6'000 francs (art. 7, al. 1) ;
- introduction d'une disposition prévoyant un monitoring relatif au passage du tarif ad valorem à un tarif compris dans une fourchette (art. 21).

Il convient toutefois de relever que, le Parlement étant l'autorité compétente pour adopter le nouveau tarif des émoluments des notaires, il lui reviendra au final de donner suite ou non aux recommandations de la Surveillance fédérale des prix.

Selon le Gouvernement, le projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires conduit de manière générale à une réduction du tarif et tient la comparaison sur le plan intercantonal.

### **III. Procédure de consultation**

La procédure de consultation s'est étendue du 27 novembre 2023 au 31 janvier 2024. Les réponses arrivées jusqu'au 9 février 2024 ont toutefois été prises en compte. Au vu du caractère spécifique de la matière, la consultation a été limitée aux milieux intéressés.

De manière générale, les organismes consultés sont favorables aux projets de loi et de décret.

---

<sup>9</sup> Cf. lettre C, chiffre 1, lettre b, p. 9-10.

Les principes posés par le Gouvernement à la base de la révision, tant pour la loi que pour le tarif des émoluments, ont été globalement bien accueillis.

S'agissant du projet de loi, la consultation dénote en particulier une majorité politique en faveur du maintien du notariat indépendant. Ni le système de surveillance ni le nouveau régime concernant les activités accessoires ne sont remis en cause. Quelques remarques et demandes ont toutefois été formulées concernant l'inspection des études et la personne des inspecteurs, ainsi que la composition de la commission de surveillance. Le maintien de l'obligation pour les notaires de souscrire un cautionnement en faveur de l'Etat de même que l'interdiction d'exercer le notariat par le biais d'une personne morale sont contestés par quelques-unes des instances consultées, principalement les milieux concernés.

S'agissant du projet de décret, le nouveau tarif est plutôt bien perçu. Le maintien du tarif ad valorem n'est en particulier pas remis en cause. Quelques critiques et souhaits ont été émis à propos de la baisse des tarifs, de l'augmentation des minima, du plafonnement des émoluments, du tarif horaire et de l'introduction d'un monitoring visant à évaluer pour certains actes les effets du passage du tarif ad valorem à un tarif sous forme de fourchette.

Pour plus de détails quant aux diverses propositions et remarques issues de la procédure de consultation, il est renvoyé au rapport y relatif, accessible au moyen du présent lien [www.jura.ch/RLN](http://www.jura.ch/RLN).

En définitive, les modifications qu'il a été jugé opportun d'apporter à l'avant-projet suite aux retours des organismes consultés sont les suivantes :

- complément apporté au commentaire de l'article 5, alinéa 1, pour donner suite à la remarque des milieux concernés qui auraient souhaité que la loi précise que seul le notaire jurassien doit pouvoir instrumenter des actes authentiques sur le sol cantonal.
- modification de l'article 13, alinéa 2, LNot, afin d'intégrer dans la loi la formation de base dont doit disposer toute personne qui veut suivre la formation de notaire;
- modification de l'article 22 LNot, en ciblant mieux les décisions des autorités pénales et des autorités compétentes en matière de protection de l'adulte qui doivent être communiquées d'office ou sur demande à la commission de surveillance du notariat afin que celle-ci puisse accomplir les tâches découlant des articles 18, 19 et 21 LNot.

Une nouvelle disposition, dont il est apparu, dans le cadre de la consultation, qu'elle faisait défaut, est proposée. Il s'agit de l'article 81, alinéa 5, LNot qui prévoit une modification du décret fixant les émoluments de l'administration cantonale (DEmol, RSJU 176.21) afin notamment de déterminer les émoluments à percevoir par la commission de surveillance du notariat pour les décisions qu'elle sera amenée à rendre, à l'instar de n'importe quelle autorité administrative.

#### **IV. Effets du projet**

##### **A. Incidences financières pour l'Etat**

Le présent projet n'a pas d'incidences financières pour l'Etat, hormis les coûts de fonctionnement de la commission de surveillance du notariat, qui remplacera l'actuelle Chambre des notaires.

Il est difficile d'évaluer ces coûts. Ceux-ci dépendront du nombre d'affaires traitées. Ils seront, selon toute vraisemblance, supérieurs aux coûts engendrés par l'actuelle Chambre des notaires dont le rôle est limité : elle n'intervient, en principe, qu'à la demande des organes de surveillance, soit à titre consultatif, soit comme organe chargé d'instruire une affaire disciplinaire. Les coûts annuels de la Chambre des notaires à charge de l'Etat sont en moyenne inférieurs à 1'000 francs.

La rémunération des membres de la commission de surveillance reste toutefois identique à celle des membres de la Chambre des notaires. Les dispositions du décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux<sup>10</sup> continueront de s'appliquer aux membres de la nouvelle autorité (art. 50, al. 3, du projet de loi).

Les inspecteurs seront indemnisés au tarif horaire prévu par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux auquel il est renvoyé (art. 54, al. 1, du projet de loi). Ces indemnités seront versées par l'Etat, mais les notaires continueront de supporter le coût de l'inspection de leur étude (art. 54, al. 2, du projet de loi), de sorte que l'inspection des études sera autofinancée par les notaires pratiquants.

## **B. Incidences financières pour les notaires jurassiens et leurs clients**

La baisse du tarif des émoluments entraînera logiquement une baisse de la rémunération globale des notaires pour un volume d'affaires identique, respectivement une réduction des factures à charge de leurs clients.

## **V. Conclusion**

Au vu de ce qui précède, le Gouvernement vous invite à accepter le projet de révision de la législation sur le notariat qui vous est soumis.

Veillez croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Députés, à l'assurance de notre parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

  
Rosalie Beuret Siess  
Présidente

  
Jean-Baptiste Maître  
Chancelier d'Etat



Annexes :

- Projet de loi concernant le notariat (LNot)
- Projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires (DENot)
- Annexe 1 : Tableau explicatif de la loi concernant le notariat
- Annexe 2 : Tableau comparatif du décret fixant le tarif des émoluments des notaires
- Annexe 3 : Comparatif des tarifs pour les ventes immobilières
- Annexe 4 : Comparatif des tarifs pour les cédulas hypothécaires
- Annexe 5 : Comparatif des tarifs pour les PPE
- Annexe 6 : Comparatif des tarifs pour les sociétés
- Annexe 7 : Prise de position de la Surveillance des prix du 30 juin 2023

---

<sup>10</sup> RSJU 186.1.

## Loi concernant le notariat (LNot)

Projet du ...

*Le Parlement de la République et Canton du Jura,*

vu les articles 55 et 55a du Titre final du Code civil suisse<sup>1)</sup>,

*arrête :*

### CHAPITRE PREMIER : Organisation du notariat

#### SECTION 1 : Dispositions générales

Champ  
d'application et  
objet

**Article premier** <sup>1</sup> La présente loi s'applique aux notaires autorisés à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura.

<sup>2</sup> Elle régleme les activités ministérielles des notaires ainsi que les autres activités du notaire lorsque la loi le prévoit ou lorsque ces activités sont à ce point dépendantes des activités ministérielles qu'un régime juridique uniforme s'impose.

<sup>3</sup> Elle détermine les conditions d'obtention du brevet et de l'autorisation d'exercer le notariat.

Terminologie

**Art. 2** <sup>1</sup> Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.

<sup>2</sup> Dans l'ensemble de la loi, le terme "notaire" désigne la personne autorisée à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura.

Statut du notaire  
1. Officier public

**Art. 3** <sup>1</sup> Le notaire est un officier public soumis à la surveillance de l'Etat.

<sup>2</sup> Il exerce une profession libérale, de manière indépendante et sous sa propre responsabilité. Il lui est interdit de l'exercer sous la forme d'une personne morale.

2. Titre de  
notaire

<sup>3</sup> Seule la personne qui est au bénéfice de l'autorisation d'exercer le notariat peut se prévaloir du titre de notaire.

Compétence à  
raison de la  
matière

**Art. 4** Le notaire est seul compétent pour recevoir les actes authentiques qui ne sont pas de la compétence d'autres organes de l'Etat.

Compétence  
territoriale

**Art. 5** <sup>1</sup> Le notaire peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal.

<sup>2</sup> Il est seul habilité à instrumenter les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles situés dans le canton.

<sup>3</sup> Il peut instrumenter des actes relatifs aux droits réels immobiliers qui sont de sa compétence sur le territoire d'autres cantons si un accord intercantonal le permet. Le Gouvernement est compétent pour conclure un tel accord.

Incompatibilités  
1. Principes

**Art. 6** <sup>1</sup> L'exercice du notariat est incompatible avec toute autre activité lucrative prépondérante.

<sup>2</sup> Le notaire ne peut exercer, directement ou indirectement, à titre personnel ou comme organe d'une personne morale, aucune activité permanente ou occasionnelle incompatible avec l'exercice indépendant et irréprochable de la profession ou la dignité du notariat.

<sup>3</sup> Un notaire est considéré comme organe d'une personne morale lorsqu'il en est l'administrateur, l'associé, le gérant, le directeur ou le représentant.

2. Activités  
interdites

<sup>4</sup> Sont notamment incompatibles avec l'exercice du notariat :

1. les fonctions et emplois permanents au service de l'Etat, des communes et de leurs établissements; sous réserve de l'alinéa premier, des dérogations peuvent être accordées par la commission de surveillance du notariat si l'indépendance dans l'exercice de la profession n'est pas compromise;
2. les activités commerciales et industrielles, en particulier la promotion immobilière, ainsi que le commerce et le courtage d'immeubles;
3. les activités à caractère spéculatif.

3. Activités  
compatibles

<sup>5</sup> L'exercice du notariat est compatible avec l'exercice simultané de la profession d'avocat.

<sup>6</sup> Sous réserve de l'alinéa premier, il est également compatible avec l'exercice simultané :

1. d'une charge d'enseignement;
2. d'un mandat politique;
3. de la fonction de juge suppléant;
4. d'une activité de gestion de fortune mobilière ou immobilière, sur mandat officiel ou privé, pour autant que le notaire agisse en son propre nom.

- 
- Association **Art. 7** <sup>1</sup> Le notaire ne peut s'associer qu'avec d'autres notaires ou des avocats inscrits au barreau.
- <sup>2</sup> L'article 29, alinéa 2, demeure réservé.
- Notaire employé **Art. 8** Un notaire ne peut être employé que par un notaire bénéficiant d'une autorisation d'exercer.
- Promesse solennelle **Art. 9** Avant d'entrer en fonction, le notaire fait la promesse solennelle, devant le chef du département auquel est rattaché le Service juridique (dénommé ci-après : "le Département").
- Sceau notarial et signature **Art. 10** <sup>1</sup> Après l'assermentation, le Département délivre au notaire son sceau notarial.
- <sup>2</sup> Il reçoit le dépôt de la signature du notaire.
- <sup>3</sup> Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, les modalités relatives à la signature et au sceau, en particulier la forme et le nombre admissible de sceaux ainsi que les indications devant figurer sur ceux-ci.
- <sup>4</sup> Le Gouvernement peut, par voie d'ordonnance, prévoir la possibilité pour le notaire d'adopter une signature et un sceau électroniques. Il règle les détails de la procédure.
- Conseil du notariat jurassien **Art. 11** <sup>1</sup> Le Conseil du notariat jurassien est une collectivité de droit public formée de tous les notaires autorisés à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura, qui en sont membres d'office.
- <sup>2</sup> Ses statuts sont soumis à l'approbation du Gouvernement.
- <sup>3</sup> Le Conseil du notariat jurassien veille à la sauvegarde des intérêts généraux et à la dignité de la profession. Il donne son avis sur les questions concernant le statut des notaires et l'exercice du notariat qui lui sont soumises par les autorités de surveillance.
- <sup>4</sup> Il peut percevoir une cotisation annuelle auprès de ses membres.

## SECTION 2 : Formation et brevet de notaire

Principe

**Art. 12** Toute personne qui veut obtenir le brevet de notaire doit posséder les connaissances scientifiques et aptitudes professionnelles nécessaires.

Stage et examens

**Art. 13** <sup>1</sup> Les connaissances scientifiques et aptitudes professionnelles sont acquises moyennant l'accomplissement d'un stage et sont validées par des examens.

<sup>2</sup> Toute personne qui veut suivre la formation de notaire doit :

- a) être titulaire d'une licence en droit délivrée par une université suisse ou d'un bachelor en droit et d'un master en droit délivrés par une université suisse;
- b) s'inscrire au préalable, auprès de la commission des examens de notaire, au tableau des notaires stagiaires.

<sup>3</sup> Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les modalités de la formation, notamment :

- a) les autres conditions d'admission au stage;
- b) les conditions, la durée et les modalités du stage;
- c) le déroulement des examens et les matières faisant l'objet de ceux-ci;
- d) les conditions auxquelles les avocats porteurs d'un brevet d'avocat suisse peuvent obtenir le brevet de notaire.

Commission des examens de notaire

**Art. 14** La commission des examens de notaire est composée de sept à neuf membres nommés par la commission de surveillance du notariat pour la durée de la législature.

<sup>2</sup> Ses tâches sont les suivantes :

- a) enregistrer les inscriptions à la formation et tenir le tableau des notaires stagiaires;
- b) organiser les sessions d'examens de notaire au moins deux fois par an;
- c) organiser les épreuves écrites et orales des examens;
- d) statuer sur les résultats des examens;
- e) rendre les autres décisions en matière de formation et d'examens.

<sup>3</sup> Les indemnités des membres de la commission sont fixées par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux<sup>2)</sup>.

<sup>4</sup> Pour le surplus, la composition, l'organisation, le fonctionnement et le soutien administratif de la commission sont réglés par le Gouvernement, par voie d'ordonnance.

Brevet

**Art. 15** <sup>1</sup> Sur le rapport de la commission des examens de notaire, le Gouvernement délivre le brevet au candidat qui a subi les examens avec succès.

<sup>2</sup> La délivrance du brevet donne le droit de se prévaloir du titre de "titulaire du brevet de notaire".

### SECTION 3 : Autorisation d'exercer le notariat

Principe et  
autorité  
compétente

**Art. 16** <sup>1</sup> L'exercice du notariat est soumis à autorisation.

<sup>2</sup> L'autorisation d'exercer le notariat est délivrée par le Gouvernement.

Conditions  
d'exercice du  
notariat

**Art. 17** Toute personne qui requiert l'autorisation d'exercer le notariat doit remplir les conditions suivantes :

- a) avoir l'exercice des droit civils et ne pas faire l'objet d'une mesure de protection de l'adulte, à moins que la commission de surveillance du notariat juge, par décision séparée, cette mesure compatible avec l'exercice ou la dignité du notariat;
- b) être de bonne moralité;
- c) ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale incompatible avec l'exercice ou la dignité du notariat dont l'inscription n'est pas radiée de l'extrait privé du casier judiciaire; en présence d'une inscription au casier judiciaire, la commission de surveillance du notariat statue, par décision séparée, sur le respect de cette condition;
- d) ne pas être en faillite ou en sursis concordataire, ni faire l'objet d'un acte de défaut de biens;
- e) être titulaire du brevet de notaire jurassien;
- f) avoir fixé son domicile dans le canton, à moins que la commission de surveillance du notariat accorde, par décision séparée, une dérogation pour de justes motifs;
- g) avoir installé son étude dans le canton et obtenu l'attestation relative à l'inspection des locaux prévue à l'article 30, alinéa 2;
- h) avoir conclu une assurance responsabilité civile et fourni un cautionnement conformément à l'article 47.

Extinction de  
l'autorisation  
d'exercer

**Art. 18** L'autorisation d'exercer le notariat s'éteint de plein droit dans les cas suivants :

- a) par le décès;
- b) le notaire atteint l'âge de 70 ans;
- c) il renonce à l'exercice du notariat;
- d) il fait l'objet d'une curatelle de portée générale ou d'un mandat pour cause d'inaptitude;
- e) il est déclaré en faillite ou fait l'objet d'un acte de défaut de biens définitif.

Retrait de  
l'autorisation  
d'exercer

**Art. 19** Sous réserve du retrait par mesure disciplinaire au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 4, la commission de surveillance du notariat retire l'autorisation d'exercer dans les cas suivants, indépendamment de toute faute :

- a) lorsqu'une des conditions de l'article 17 n'est plus réalisée;
- b) lorsque le notaire exerce une activité incompatible avec le notariat;
- c) lorsque, par suite d'infirmité, de maladie ou de vieillesse, le notaire n'est plus capable d'exercer sa profession.

Délivrance d'une  
nouvelle  
autorisation  
d'exercer le  
notariat

**Art. 20** Lorsque la cause qui a motivé le retrait de l'autorisation d'exercer le notariat ou son extinction au sens de l'article 18, lettres c à e, a cessé, le Gouvernement peut, sur demande, délivrer une nouvelle autorisation au notaire qui remplit les conditions de l'article 17.

Suspension  
provisoire

**Art. 21** <sup>1</sup> Lorsque l'intérêt public l'exige, la commission de surveillance du notariat peut suspendre provisoirement un notaire, notamment dans les cas suivants :

- a) en cas d'ouverture d'une procédure tendant au prononcé d'une mesure de protection de l'adulte;
- b) en cas de poursuite pénale, lorsque la nature ou la gravité des faits le justifient;
- c) en cas d'ouverture d'une procédure disciplinaire;
- d) en cas d'ouverture d'une procédure de retrait de l'autorisation d'exercer le notariat;
- e) lorsque la capacité de paiement du notaire n'est plus garantie..

<sup>2</sup> Selon les circonstances, la commission de surveillance du notariat peut confier le traitement des affaires en suspens à un autre notaire.

Communication  
des autorités

**Art. 22** <sup>1</sup> Dans le but de permettre à la commission de surveillance du notariat d'accomplir les tâches découlant des articles 18, 19 et 21, les autorités ci-dessous lui font les communications suivantes :

- a) les autorités pénales communiquent d'office les décisions condamnant un notaire pour une infraction faisant l'objet d'une inscription au casier judiciaire, ainsi que celles ouvrant une procédure lorsque le notaire est soupçonné d'avoir commis un crime ou une infraction contre le patrimoine ou constituant un faux;
- b) les autorités compétentes en matière de poursuites et faillites communiquent d'office les avis de saisie, les décisions en matière de faillite ainsi que les actes de défaut de biens concernant un notaire.
- c) les autorités compétentes en matière de protection de l'adulte communiquent, sur demande, les décisions prononçant une mesure de protection à l'encontre d'un notaire, ainsi que celles engageant une procédure tendant à la privation totale ou partielle de l'exercice des droits civils.

<sup>2</sup> La commission de surveillance du notariat et la Chambre des avocats se communiquent mutuellement leurs décisions en matière disciplinaire, y compris celles ouvrant une procédure, à l'encontre d'avocats également autorisés à exercer le notariat.

Publicité

**Art. 23** <sup>1</sup> L'autorisation d'exercer le notariat, son extinction ou son retrait ainsi que l'interdiction temporaire d'exercer au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 3, sont publiés dans le Journal officiel par le Département. La commission de surveillance du notariat décide de l'opportunité d'une publication en cas de suspension provisoire au sens de l'article 21.

<sup>2</sup> Le Service juridique publie sur internet la liste des notaires autorisés à exercer le notariat.

<sup>3</sup> Il est compétent pour inscrire les notaires autorisés à exercer le notariat dans les registres d'officiers publics.

#### **SECTION 4 : Cessation du notariat**

Dépôt du sceau

**Art. 24** <sup>1</sup> En cas de cessation du notariat par suite d'extinction ou de retrait de l'autorisation d'exercer, le notaire ou ses héritiers renvoient sceau notarial au Département.

<sup>2</sup> Il en va de même en cas de suspension provisoire au sens de l'article 21 et d'interdiction temporaire d'exercer le notariat au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 3.

<sup>3</sup> Le notaire ayant déposé son sceau ne peut plus se prévaloir du titre de notaire au sens de l'article 3, alinéa 3.

Notaire  
liquidateur

**Art. 25** <sup>1</sup> Si les circonstances le justifient, la commission de surveillance du notariat désigne un notaire chargé de liquider les affaires d'un notaire dont l'activité a pris fin.

<sup>2</sup> La désignation du notaire liquidateur est publiée dans le Journal officiel.

<sup>3</sup> Le notaire liquidateur est civilement responsable de tout dommage qu'il cause dans l'exercice de sa fonction.

Mission du  
notaire liquidateur

**Art. 26** <sup>1</sup> La mission du notaire liquidateur est purement conservatoire et ministérielle.

<sup>2</sup> Une fois les affaires liquidées, le notaire liquidateur soumet un rapport à la commission de surveillance du notariat pour approbation.

<sup>3</sup> Pour le surplus, le Gouvernement peut préciser, par voie d'ordonnance, le rôle du notaire liquidateur.

Rémunération du  
notaire liquidateur

**Art. 27** <sup>1</sup> Le notaire liquidateur a droit à une rémunération fixée en fonction du temps consacré à sa mission selon le tarif horaire officiel, ainsi qu'au remboursement de ses débours.

<sup>2</sup> S'il est chargé d'instrumenter un acte ou s'il doit procéder à d'autres activités étroitement liées à l'instrumentation d'un acte, il a droit aux émoluments fixés par le tarif officiel et aux honoraires fixés par le tarif conventionnel pour les actes qu'il instrumente lui-même.

<sup>3</sup> La commission de surveillance statue sur la rémunération du notaire liquidateur.

<sup>4</sup> Le notaire liquidateur réclame le paiement au notaire suppléé ou à ses ayants droit. En cas d'insolvabilité, il est rémunéré par l'Etat qui peut exiger du notaire suppléé ou de ses ayants droit le remboursement du montant payé.

Conservation des  
minutes,  
répertoires et  
testaments

**Art. 28** <sup>1</sup> En cas de cessation du notariat, le notaire ou ses héritiers déposent dans les meilleurs délais les minutes auprès du registre foncier en vue de leur conservation.

<sup>2</sup> Pour le surplus, le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les règles relatives au dépôt et à la conservation des minutes, des testaments et des répertoires d'un notaire dont l'activité a pris fin, ainsi qu'à la consultation de ces documents.

## SECTION 5 : Etudes

Principe

**Art. 29** <sup>1</sup> Le notaire doit avoir une étude fixe installée dans des locaux se prêtant à l'exercice de la profession. En particulier, sous réserve de l'article 7, alinéa 1, l'étude doit être distincte de tout autre bureau ou entreprise et les locaux doivent permettre le respect d'une stricte confidentialité.

<sup>2</sup> Il est interdit au notaire d'ouvrir une étude sur plusieurs sites.

<sup>3</sup> Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les exigences que doivent remplir les locaux de l'étude.

Inspection des locaux

**Art. 30** <sup>1</sup> Avant l'ouverture de son étude, le notaire doit faire procéder à l'inspection des locaux par la commission de surveillance du notariat.

<sup>2</sup> La commission de surveillance du notariat lui délivre une attestation certifiant que les locaux remplissent les exigences prévues par la présente loi et ses dispositions d'exécution.

<sup>3</sup> En cas de déménagement de l'étude ou de modification à l'intérieur des locaux, les alinéas 1 et 2 s'appliquent.

## CHAPITRE II : Droits et obligations du notaire

### SECTION 1 : Devoirs généraux

Obligation d'instrumenter et diligence  
1. Principe

**Art. 31** <sup>1</sup> Le notaire est tenu de prêter son concours, lorsqu'il est requis d'exercer une fonction notariale dont l'objet relève de sa compétence.

<sup>2</sup> Il agit avec soin et diligence.

2. Exceptions

**Art. 32** <sup>1</sup> Le notaire doit refuser d'instrumenter dans les cas suivants :

- a) il a l'obligation de se récuser conformément à l'article 33;
- b) le contenu de l'acte est impossible, contraire à la loi ou aux mœurs;

- c) il a des doutes sur la capacité de discernement d'une des personnes concourant à l'acte.

<sup>2</sup> Le notaire peut refuser d'instrumenter en cas de motifs valables ou si l'avance de frais demandée n'a pas été versée.

Récusation

**Art. 33** <sup>1</sup> Il est interdit au notaire d'instrumenter dans les cas suivants :

- a) lui-même, son conjoint, son partenaire enregistré ou la personne avec laquelle il mène de fait une vie de couple, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés, ainsi que ses frères et sœurs, sont parties à l'acte;
- b) une personne dont il est le curateur est partie à l'acte;
- c) une personne morale dont il possède la signature sociale ou dont il détient plus de la majorité du capital est partie à l'acte;
- d) une collectivité de droit public dont il est membre de l'organe exécutif avec droit de signature est partie à l'acte;
- e) l'acte contient des dispositions en sa faveur ou en faveur de l'une des personnes physiques ou morales énumérées ci-dessus.

<sup>2</sup> Intervient comme partie au sens de cette disposition celui qui participe pour lui-même ou comme représentant à l'instrumentation de l'acte ou en faveur duquel une disposition est prise.

<sup>3</sup> N'intervient pas comme partie celui auquel des droits et des obligations sont transférés dans un contrat entre des tiers ou si de tels droits ou obligations font l'objet d'une constatation instrumentée à l'égard de tiers. Le notaire n'a pas à se récuser si d'autres affaires en relation avec son activité principale ou accessoire sont confiées dans la minute.

<sup>4</sup> Il n'y a pas lieu de se récuser pour une légalisation de signature.

Véracité et clarté des actes

**Art. 34** <sup>1</sup> Le notaire ne peut authentifier que les déclarations de volonté et les faits dont il a lui-même pris connaissance.

<sup>2</sup> Il vérifie l'identité et les pouvoirs des comparants et des personnes représentées et s'assure de leur réelle intention.

<sup>3</sup> Ses actes et ses attestations sont conformes à la vérité et rédigés avec précision et sans équivoque.

Obligation de renseigner et d'impartialité

**Art. 35** <sup>1</sup> Le notaire doit renseigner les parties sur leur situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer.

<sup>2</sup> Il renseigne également sur l'acte à instrumenter et les formes à observer en veillant à sauvegarder équitablement et avec impartialité leurs intérêts.

<sup>3</sup> Lorsque les parties n'entendent pas suivre son avis, le notaire obligé à instrumenter en application de l'article 31 est autorisé à subordonner l'instrumentation à ce qu'il en soit fait mention dans l'acte.

<sup>4</sup> S'il en est requis, le notaire doit fournir un conseil juridique plus étendu.

<sup>5</sup> Il doit informer les parties et intervenants à l'acte sur les formalités et les coûts prévisibles de l'instrumentation et ses suites.

Secret  
professionnel

**Art. 36** <sup>1</sup> Le notaire doit taire les faits qui lui ont été confiés dans l'exercice de sa profession par les parties intéressées. Il en va de même pour les faits dont il a eu connaissance dans le cadre de ses activités professionnelles.

<sup>2</sup> Sont également tenus au secret professionnel les collaborateurs du notaire et les auxiliaires impliqués dans la procédure d'instrumentation. Le notaire doit les en informer.

<sup>3</sup> Le notaire n'est pas tenu au secret professionnel lorsque :

- a) toutes les parties intéressées l'en délient;
- b) en présence d'un intérêt privé ou public prépondérant, la commission de surveillance du notariat l'en délie;
- c) des tiers doivent être informés de certains faits pour qu'il puisse accomplir correctement son devoir professionnel;
- d) il est expressément contraint par la législation de communiquer les faits aux autorités.

## SECTION 2 : Autres obligations

Interdiction de  
faire de la  
publicité

**Art. 37** <sup>1</sup> Il est interdit au notaire de faire de la publicité et d'accomplir toute démarche visant à solliciter de la clientèle.

<sup>2</sup> Sont exceptées :

- a) les annonces en cas d'ouverture d'une étude, d'association, de changement d'adresse ou d'absence;
- b) la publicité collective organisée dans l'intérêt général de la profession.

<sup>3</sup> Le Gouvernement adopte, par voie d'ordonnance, les dispositions d'exécution ainsi que celles relatives à la présentation factuelle dont une étude peut faire l'objet sur internet. Il peut charger la commission de surveillance du notariat d'en régler les détails par voie de directive.

Comptabilité **Art. 38** <sup>1</sup> Le notaire doit tenir une comptabilité de son activité ministérielle et professionnelle conformément aux principes commerciaux, ainsi que des mouvements de fonds effectués pour le compte d'autrui.

<sup>2</sup> La comptabilité doit être tenue à jour régulièrement. Un bilan et un compte d'exploitation doivent être établis annuellement. Des situations périodiques avec justification de la capacité de paiement peuvent être exigées par les autorités de surveillance.

<sup>3</sup> Le Gouvernement édicte, par voie d'ordonnance, les règles d'exécution.

Formation continue **Art. 39** Le notaire veille à maintenir ses connaissances par une formation continue adéquate.

### SECTION 3 : Emoluments et honoraires

Tarif officiel et tarif conventionnel **Art. 40** <sup>1</sup> Pour son activité ministérielle, le notaire perçoit, à titre de rémunération, les émoluments fixés par un décret du Parlement.

<sup>2</sup> L'émolument comprend :

- a) la réception de la réquisition d'instrumentation;
- b) l'examen des conditions d'instrumentation d'un acte;
- c) la rédaction de l'acte;
- d) la mise en œuvre de la procédure d'instrumentation;
- e) l'enregistrement et la conservation de la minute;
- f) l'établissement et la remise d'une expédition.

<sup>3</sup> En plus de l'émolument prévu par l'alinéa 2, le notaire perçoit des honoraires, selon un tarif édicté par le Conseil du notariat jurassien et approuvé par le Gouvernement, pour les autres activités étroitement liées à son activité ministérielle, telles que :

- a) les réquisitions d'inscription au registre foncier ou au registre du commerce;
- b) les requêtes en matière de droit foncier rural ou en matière d'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger;
- c) l'établissement d'expéditions supplémentaires.

<sup>4</sup> Les honoraires au sens de l'alinéa 3 sont fixés en tenant compte de la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue par le notaire.

<sup>5</sup> Le notaire a également droit au remboursement intégral de ses débours. Ceux-ci sont fixés dans le tarif mentionné à l'alinéa 3.

<sup>6</sup> Il peut exiger le versement d'une avance suffisante.

<sup>7</sup> Sous réserve de l'article 41, il ne peut modifier les montants tarifaires ni consentir à des tiers des réductions sous quelque forme que ce soit. Toute entente en ce sens est nulle.

<sup>8</sup> Le droit civil s'applique à la rémunération des autres activités pour lesquelles le notaire a été mandaté.

Réduction des émoluments

**Art. 41** <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat peut autoriser un notaire à réduire le montant de ses émoluments et honoraires lorsque la situation économique de débiteur le justifie.

<sup>2</sup> Elle fixe la mesure de la réduction.

Paiement des émoluments et honoraires

**Art. 42** <sup>1</sup> Les parties répondent solidairement du paiement des émoluments, honoraires et débours.

<sup>2</sup> Sous réserve de dispositions légales ou de convention contraires, et sans préjudice à cette solidarité à l'égard du notaire, les frais d'acte sont à la charge :

- a) de l'acquéreur pour l'acte translatif de propriété, à l'exception de l'échange et du partage, où ils sont dus par chacun au prorata des parts et acquisitions;
- b) du débiteur pour tout acte constitutif ou modificateur de gage ou de cautionnement;
- c) de la masse successorale, subsidiairement des héritiers en cas d'établissement d'un inventaire successoral, public ou fiscal, ainsi que pour l'ouverture des dispositions successorales;
- d) de l'exposant-vendeur pour les procès-verbaux de vente aux enchères;
- e) de l'adjudicataire pour les opérations relatives au transfert de propriété après enchères;
- f) du requérant pour tout autre acte.

<sup>3</sup> Sauf convention contraire, la partie qui supporte les émoluments, honoraires et débours a le choix du notaire.

Droit de rétention **Art. 43** <sup>1</sup> Sous réserve de dispositions contraires de la législation civile, le notaire a un droit de rétention sur les actes qu'il a rédigés et tous les documents et autres pièces qui lui ont été confiés par les parties, jusqu'à complet paiement des émoluments, honoraires et débours.

<sup>2</sup> Il a le même droit de rétention sur les valeurs qui lui ont été confiées dans la mesure où il doit les restituer exclusivement au débiteur de ses honoraires.

<sup>3</sup> Les contestations portant sur le droit de rétention sont tranchées par la commission de surveillance du notariat.

Taxation officielle des émoluments, honoraires et débours **Art. 44** <sup>1</sup> Le débiteur et le notaire peuvent faire taxer officiellement les émoluments, honoraires et débours au sens de l'article 40, alinéas 1 à 5.

<sup>2</sup> Si le débiteur a payé le montant demandé par le notaire sans faire de réserve, il ne peut plus requérir la taxation.

<sup>3</sup> La commission de surveillance du notariat est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de taxation. Ses décisions définitives ont le caractère de jugements administratifs passés en force de chose jugée.

### CHAPITRE III : Responsabilité civile du notaire

Principes **Art. 45** <sup>1</sup> Le notaire est civilement responsable de tout dommage qu'il cause illicitement dans l'exercice de ses activités ministérielles, que ce soit intentionnellement ou par négligence.

<sup>2</sup> Il est civilement responsable du fait de ses auxiliaires.

<sup>3</sup> Si le notaire a instrumenté correctement un acte authentique, il n'est responsable que s'il y a eu faute grave de sa part pour les dommages résultant :

- a) d'un acte que les parties ont passé illégalement avec son concours;
- b) d'un acte que les parties ont passé dans une intention illicite ou immorale avec son concours.

<sup>4</sup> Le notaire n'est pas responsable si les parties ont agi contrairement aux renseignements juridiques qu'il leur a fournis. Il peut émettre une réserve à cet égard dans l'acte.

<sup>5</sup> Le notaire n'est pas responsable du contenu des documents dont il atteste la conformité de copies, dont il légalise les signatures ou sur lesquels il appose une date certaine.

<sup>6</sup> Pour le surplus, les actions dérivant de la responsabilité du notaire naissent, s'exercent et s'éteignent selon les règles du Code des obligations<sup>3)</sup> et du Code de procédure civile<sup>4)</sup>.

Exclusion de la responsabilité de l'Etat

**Art. 46** L'Etat ne répond pas des conséquences civiles des actes ou omissions du notaire.

Assurance responsabilité civile et cautionnement

**Art. 47** <sup>1</sup> Pour pouvoir répondre à d'éventuelles demandes en réparation fondées sur sa responsabilité civile, le notaire est tenu de conclure une assurance responsabilité civile et de fournir un cautionnement ou d'autres sûretés.

<sup>2</sup> Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, l'étendue de la couverture minimale et les autres modalités relatives à l'assurance responsabilité civile, au cautionnement ou aux autres sûretés. Il peut en particulier prévoir l'obligation d'être couvert également en cas de faute grave, une franchise maximale, ainsi que l'obligation des assurances responsabilité civile d'informer la commission de surveillance du notariat en cas de résiliation du contrat d'assurance.

## CHAPITRE IV : Surveillance des notaires et discipline

### SECTION 1 : Autorités de surveillance

Gouvernement

**Art. 48** <sup>1</sup> Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur le notariat.

<sup>2</sup> Ses attributions sont notamment les suivantes :

- a) il délivre le brevet de notaire et l'autorisation de pratiquer;
- b) il nomme les membres de la commission de surveillance du notariat;
- c) il approuve les statuts du Conseil du notariat jurassien et le tarif conventionnel des honoraires.

Département

**Art. 49** <sup>1</sup> Le Département exerce la surveillance générale sur le notariat. A cet effet, il dispose d'un droit d'information étendu.

<sup>2</sup> Ses attributions sont notamment les suivantes :

- a) il supervise le fonctionnement de la commission de surveillance du notariat;
- b) il nomme les inspecteurs chargés du contrôle des études des notaires;
- c) il peut donner des instructions à la commission de surveillance du notariat et, si nécessaire, édicter des directives concernant les modalités de l'obligation de rapporter de la commission et des inspecteurs ainsi que les modalités des inspections;
- d) il peut en tout temps obtenir des renseignements ou des rapports de la commission de surveillance du notariat et des inspecteurs;
- e) il peut consulter la commission de surveillance et le Conseil du notariat jurassien sur toute question en lien avec le notariat;
- f) il prend toutes les décisions qui ne sont pas expressément réservées à une autre autorité.

Commission de surveillance du notariat  
1. Rôle, composition et fonctionnement

**Art. 50** <sup>1</sup> La Commission de surveillance du notariat exerce la surveillance immédiate sur les notaires.

<sup>2</sup> Elle est composée de cinq membres, dont deux représentants de l'Etat, deux notaires pratiquants et un président neutre, nommés par le Gouvernement pour la durée de la législature. Celui-ci nomme également trois personnes appelées à suppléer le président, les représentants de l'Etat et les notaires pratiquants.

<sup>3</sup> Les indemnités des membres de la commission de surveillance du notariat sont fixées par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux<sup>2)</sup>.

<sup>4</sup> Pour le surplus, le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, le fonctionnement de la commission, en particulier le soutien administratif dont celle-ci bénéficie.

2. Attributions

**Art. 51** La commission de surveillance du notariat a les attributions suivantes :

- a) elle exerce le pouvoir disciplinaire;
- b) elle surveille les notaires dans l'exercice technique de la profession et dans la manière de traiter les affaires;
- c) elle organise l'inspection des études des notaires et édicte, si nécessaire, des instructions;

- d) elle informe régulièrement le Département de ses activités et lui adresse un rapport annuel comprenant notamment le résultat des inspections et rapportant sur les procédures disciplinaires;
- e) elle statue sur les demandes de taxation des émoluments, honoraires et débours;
- f) elle statue sur les demandes de levée du secret professionnel;
- g) elle donne son avis et fait des propositions sur les questions qui lui sont soumises par les organes supérieurs de surveillance;
- h) elle exerce les autres attributions qui lui sont dévolues par la présente loi.

Inspecteurs

**Art. 52** Le Département nomme des inspecteurs chargés de procéder au contrôle des études des notaires, dont la moitié sont des notaires pratiquants.

Inspections

**Art. 53** <sup>1</sup> Les études des notaires sont inspectées aussi souvent que les circonstances l'exigent, notamment en cas de cessation de l'activité, mais au moins une fois tous les deux ans.

<sup>2</sup> L'inspection a pour but de contrôler que les prescriptions légales et réglementaires concernant l'établissement et la conservation des actes, ainsi que la perception des émoluments, l'établissement de la comptabilité et la capacité de paiement sont respectées. Elle porte également sur le contrôle financier des activités professionnelles des notaires et des fonds qui leur sont confiés.

<sup>3</sup> Dans les 30 jours qui suivent le contrôle, les inspecteurs adressent le procès-verbal d'inspection au notaire concerné pour détermination, puis à la commission de surveillance du notariat.

<sup>4</sup> Les modalités des inspections sont, pour le surplus, déterminées par le Gouvernement, par voie d'ordonnance.

Rémunération  
des inspecteurs

**Art. 54** <sup>1</sup> Les inspecteurs sont indemnisés selon le tarif horaire prévu par les articles 2 et 3, alinéas 2 et 3, du décret du 7 mai 1981 concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux<sup>2)</sup> qui s'appliquent par analogie.

Financement des  
inspections

<sup>2</sup> Le coût des inspections est à la charge des notaires.

<sup>3</sup> Le Gouvernement règle pour le surplus les modalités par voie d'ordonnance.

Secret de  
fonction

**Art. 55** <sup>1</sup> Les membres de la commission de surveillance, les inspecteurs ainsi que leurs auxiliaires sont tenus au secret de fonction.

<sup>2</sup> Ils ne sont pas soumis à l'obligation de renseigner prévue par la législation fiscale pour les constatations faites dans le cadre de l'inspection des études.

Rôle du comité  
du Conseil du  
notariat jurassien

**Art. 56** <sup>1</sup> Le comité du Conseil du notariat jurassien cherche à concilier les notaires et les parties en cas de contestation et à aplanir les différends entre les notaires.

<sup>2</sup> Il informe la commission de surveillance du notariat des irrégularités qui parviennent à sa connaissance.

## SECTION 2 : Surveillance disciplinaire

Responsabilité  
disciplinaire  
Principe

**Art. 57** <sup>1</sup> Le notaire qui, intentionnellement ou par négligence, enfreint les dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution, manque à ses devoirs professionnels ou compromet d'une autre manière la réputation du notariat est soumis à l'autorité disciplinaire de la commission de surveillance du notariat.

<sup>2</sup> L'action disciplinaire s'éteint par la renonciation du notaire à l'autorisation d'exercer. Toutefois, si le notaire requiert dans les dix ans une nouvelle autorisation d'exercer, la procédure disciplinaire est réintroduite. Le délai prévu à l'article 61, alinéa 1, n'est pas applicable.

Responsabilité  
pénale

<sup>3</sup> Sont réservées les dispositions des lois pénales et de procédure pénale.

Ouverture de la  
procédure

**Art. 58** <sup>1</sup> Les autorités administratives et judiciaires ainsi que le Conseil du notariat jurassien signalent à la commission de surveillance du notariat les faits susceptibles d'entraîner la responsabilité disciplinaire du notaire. Toute personne a le droit de dénoncer de tels faits. La commission peut, en outre, se saisir d'office.

<sup>2</sup> Après un examen préliminaire, la commission ordonne l'ouverture d'une procédure disciplinaire ou classe l'affaire. Elle communique les dispositions prises au notaire concerné ainsi qu'à l'auteur de la dénonciation.

Mesures  
disciplinaires

**Art. 59** <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat peut prononcer les mesures disciplinaires suivantes :

1. le blâme;
2. l'amende jusqu'à 20 000 francs;
3. l'interdiction temporaire d'exercer le notariat d'un mois à deux ans;
4. le retrait de l'autorisation d'exercer.

<sup>2</sup> L'amende peut être cumulée avec une autre mesure.

<sup>3</sup> Dans les cas de peu de gravité et lorsque les circonstances laissent présumer que le notaire exercera ses fonctions de manière irréprochable à l'avenir, la commission de surveillance du notariat peut renoncer à toute mesure et prononcer un avertissement.

#### Procédure

**Art. 60** <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat statue d'office.

<sup>2</sup> Elle informe le notaire des faits qui lui sont reprochés et l'invite à se prononcer. S'il y a lieu, elle procède à une enquête et consulte, au besoin, le Conseil du notariat jurassien.

<sup>3</sup> Le notaire doit collaborer à l'établissement des faits. Il peut demander à être entendu personnellement.

<sup>4</sup> La commission peut confier la conduite de l'enquête à un de ses membres ou à un tiers disposant des qualifications requises.

<sup>5</sup> Elle rend sa décision par écrit.

<sup>6</sup> Lorsque le notaire est également titulaire du brevet d'avocat, la commission transmet le dossier à la Chambre des avocats.

<sup>7</sup> L'article 21, alinéa 2, est applicable par analogie.

#### Prescription

**Art. 61** <sup>1</sup> La poursuite disciplinaire se prescrit par un an à compter du jour où l'autorité de surveillance a eu connaissance des faits incriminés.

<sup>2</sup> Le délai est interrompu par tout acte d'instruction de l'autorité de surveillance.

<sup>3</sup> La poursuite disciplinaire se prescrit en tout cas par dix ans à compter de la commission des faits incriminés.

<sup>4</sup> Si la violation des règles professionnelles constitue un acte punissable pénalement, la prescription plus longue prévue par le droit pénal s'applique à la poursuite disciplinaire.

## CHAPITRE V : Procédure notariale

### SECTION 1 : L'acte notarié

- Définition **Art. 62** <sup>1</sup> L'acte dressé par un notaire conformément aux législations fédérale et cantonale est un acte authentique.
- <sup>2</sup> Ses effets juridiques sont déterminés par les lois civiles et de procédure civile.
- <sup>3</sup> L'acte dressé par un notaire qui n'est pas titulaire de l'autorisation d'exercer le notariat ne vaut pas comme acte notarié.
- Formalités **Art. 63** <sup>1</sup> L'acte notarié est reçu dans les formes et selon les procédures prescrites par la présente loi et ses dispositions d'exécution.
- <sup>2</sup> Sont réservées les formalités spéciales requises par la législation civile, ainsi que leurs effets quant à la validité de certains actes.
- Langue **Art. 64** <sup>1</sup> Les actes concernant des droits réels sur des immeubles sont rédigés en français.
- <sup>2</sup> Les autres actes peuvent exceptionnellement être rédigés dans une autre langue, à condition que le notaire la maîtrise.
- Minute et acte en brevet **Art. 65** <sup>1</sup> Sous réserve de l'alinéa 4, les actes authentiques sont établis sous forme de minute.
- <sup>2</sup> La minute est l'acte authentique dont l'original reste en la garde du notaire, avec les annexes qui s'y rapportent.
- <sup>3</sup> L'acte en brevet est l'acte authentique dont l'original est délivré à la partie requérante.
- <sup>4</sup> Le Gouvernement détermine, par voie d'ordonnance, les cas dans lesquels les actes authentiques peuvent être délivrés en brevet.
- <sup>5</sup> Les dispositions contraires des lois civiles sont réservées.

Répertoires	<p><b>Art. 66</b> <sup>1</sup> Le notaire doit répertorier ses minutes et ses actes en brevet.</p> <p><sup>2</sup> Les répertoires des minutes et des actes en brevet constituent des actes authentiques.</p>
Expédition	<p><b>Art. 67</b> <sup>1</sup> L'expédition est une copie certifiée conforme de la minute qui sert de moyen de preuve ou de pièce justificative pour l'inscription dans des registres publics.</p> <p><sup>2</sup> Aussi longtemps que le notaire doit garder les minutes, il a seul le droit d'en délivrer des expéditions aux parties.</p>
Validité	<p><b>Art. 68</b> La stricte observation des formalités prescrites par la présente loi et ses dispositions d'exécution est indispensable pour que l'acte acquière le caractère d'acte authentique et elle doit expressément ressortir du contenu de l'acte.</p> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 2 : Procédures d'instrumentation relative aux actes de déclaration de volonté</b></p>
Unité de l'acte	<p><b>Art. 69</b> <sup>1</sup> Toutes les personnes qui concourent à la réception de l'acte doivent être présentes pendant toute la durée de l'instrumentation qui a lieu sans interruption notable.</p> <p><sup>2</sup> En matière de gage immobilier, l'acte peut être passé en l'absence du créancier hypothécaire si celui-ci formule par écrit sa demande relative au gage.</p> <p><sup>3</sup> Exceptionnellement, en présence de motifs objectivement fondés, le notaire peut procéder à des instrumentations séparées sauf pour les pactes successoraux, les contrats de mariage ou de partenariat enregistré.</p> <p><sup>4</sup> Sont réservées les dispositions légales contraires.</p>
1. Procédure ordinaire A. Principe	<p><b>Art. 70</b> Le notaire donne lecture de l'acte aux parties ou à leurs représentants. Ceux-ci déclarent ensuite que l'acte qui vient de leur être lu est l'expression de leur volonté et le signent avec le notaire et les autres personnes qui concourent à l'acte.</p>

## B. Formalités particulières

**Art. 71** Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, les formalités particulières permettant de garantir qu'un comparant qui se trouve dans une des situations suivantes, a une parfaite connaissance de la teneur de l'acte et approuve celle-ci :

- a) il ne peut signer l'acte parce qu'il ne sait pas écrire ou pour cause d'infirmité;
- b) il ne comprend pas la langue dans laquelle l'acte est rédigé;
- c) il est sourd et/ou muet.

## 2. Procédures spéciales

**Art. 72** <sup>1</sup> Les actes authentiques suivants font l'objet de procédures d'instrumentation spéciales :

- a) les cautionnements;
- b) les mutations relatives à de petits immeubles ou portions d'immeubles au sens de l'article 73;
- c) les déclarations sous serment.

<sup>2</sup> A la requête des parties et sous réserve de dispositions particulières, l'acte authentique peut être passé selon la procédure ordinaire.

Mutations relatives à de petits immeubles  
Principe et notion

**Art. 73** <sup>1</sup> On entend par mutations relatives à de petits immeubles ou portions d'immeubles pouvant faire l'objet d'une procédure d'instrumentation simplifiée :

- a) les mutations qui interviennent en raison de l'établissement ou de la modification de routes, chemins abornés, canaux, lits de cours d'eau, etc., lorsque cette opération a lieu dans l'intérêt public ou est connexe à des améliorations foncières;
- b) les mutations à fin d'arrondissement de fonds, de simplification de limites, ou destinées à permettre des constructions, des améliorations d'exploitation, lorsque, pour chaque immeuble ou portion d'immeuble, le prix convenu et l'estimation cadastrale ne dépassent pas 5 000 francs et la surface faisant l'objet de la mutation ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Dans les cas litigieux ou douteux, la commission de surveillance du notariat, sur demande, ou la Cour administrative, sur un recours formé contre un refus du conservateur du registre foncier, décide quelle est la procédure d'instrumentation à appliquer.

## Exception

<sup>3</sup> Si l'acte de mutation contient des clauses constitutives de servitudes, de charges foncières ou de gages immobiliers, de même que si l'inscription de l'hypothèque légale au sens de l'article 837, alinéa 1, chiffre 1, du Code civil suisse<sup>1)</sup> est requise, l'instrumentation a lieu selon la procédure ordinaire.

### SECTION 3 : Procédure d'instrumentation relative aux actes de constatation

**Art. 74** Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, la procédure d'instrumentation relative aux actes de constatation, en particulier celle concernant :

- a) les légalisations de signatures;
- b) les attestations de conformité de copies;
- c) les dates certaines;
- d) les procès-verbaux de décisions d'assemblées;
- e) les certificats d'hérédité;
- f) l'ouverture des dispositions pour cause de mort;
- g) les ventes aux enchères.

### SECTION 4 : Renvoi à l'ordonnance

Renvoi à  
l'ordonnance

**Art. 75** <sup>1</sup> Pour le surplus, le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance :

- a) les procédures ordinaire et spéciales d'instrumentation relatives aux actes de déclaration de volonté;
- b) la forme et le contenu des actes authentiques, notamment les mentions obligatoires;
- c) les modifications et les rectifications qui peuvent être apportées aux actes authentiques avant et après la signature;
- d) l'établissement d'expéditions;
- e) la tenue des répertoires, ainsi que leur forme et leur contenu;
- f) la garde et la conservation des minutes et des répertoires.

<sup>2</sup> Il peut également autoriser les notaires à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils ont dressés et à légaliser de manière électronique des signatures et des copies. Il en règle les modalités par voie d'ordonnance.

### CHAPITRE VI : Voies de droit

Recours

**Art. 76** <sup>1</sup> Les décisions rendues en application de la présente loi et de ses dispositions d'exécution sont sujettes à recours auprès de la Cour administrative.

<sup>2</sup> Le délai de recours est de 30 jours.

<sup>3</sup> La procédure d'opposition est exclue.

Procédure **Art. 77** En l'absence de disposition spécifique de la présente loi, les règles prévues par le Code de procédure administrative<sup>5)</sup> s'appliquent aux procédures découlant de la présente loi.

Qualité pour recourir du Département **Art. 78** <sup>1</sup> Le Département a qualité pour recourir contre les décisions de la commission de surveillance du notariat.

<sup>2</sup> La commission de surveillance du notariat lui communique d'office ses décisions.

## **CHAPITRE VII : Dispositions transitoires et finales**

Limite d'âge **Art. 79** L'article 18, lettre b, déploie ses effets deux ans après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Dispositions d'exécution **Art. 80** Le Gouvernement édicte les dispositions d'exécution de la présente loi.

Modification du droit en vigueur **Art. 81** <sup>1</sup> Le décret du 7 mai 1981 concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux<sup>2)</sup> est modifié comme il suit :

Section 2 (nouvelle teneur du titre)

### **SECTION 2 : Conseil de surveillance de la magistrature, Chambre des avocats, commission de surveillance du notariat, commission des examens d'avocat, commission des examens de notaire, commission spécialisée**

Article 4, alinéa 1 (nouvelle teneur)

**Art. 4** <sup>1</sup> Le président, les membres, suppléants et secrétaires du Conseil de surveillance de la magistrature, de la Chambre des avocats et de la commission de surveillance du notariat sont indemnisés, selon leur statut, conformément aux dispositions de la section 1.

<sup>2</sup> Le décret d'organisation du Gouvernement et de l'administration cantonale du 27 avril 2016<sup>6)</sup> est modifié comme il suit :

Article 75, lettre h (nouvelle teneur)

**Art. 75** Le Service juridique a les attributions suivantes :

(...)

h) les tâches qui lui sont attribuées par la législation notariale;

(...).

<sup>3</sup> La loi d'introduction du Code civil suisse<sup>7)</sup> est modifiée comme il suit :

Article 103 (nouvelle teneur)

**Art. 103** Dans les trente jours dès le moment où l'acte qu'il a instrumenté est exécutable, le notaire en requiert d'office l'inscription au registre foncier.

<sup>4</sup> Le décret du 6 décembre 1978 sur l'établissement d'inventaires<sup>8)</sup> est modifié comme il suit :

Article 6, alinéa 2 (nouvelle teneur)

**Art. 6** (...)

<sup>2</sup> Toute plainte est présentée à la commission de surveillance du notariat. Celle-ci peut, au besoin, remplacer le notaire par un autre.

Article 48, alinéa 2 (nouvelle teneur)

**Art. 48** (...)

<sup>2</sup> Si ce délai n'est pas observé, la Recette et Administration de district informe la commission de surveillance du notariat.

<sup>5</sup> Le décret du 24 mars 2010 fixant les émoluments de l'administration cantonale<sup>9)</sup> est modifié comme il suit :

Article 26, alinéas 1 (nouvelle teneur) et 4 (nouveau)

**Art. 26** <sup>1</sup> La commission des examens de notaire perçoit les émoluments suivants :

a) un émolument de 300 points lors de l'inscription au tableau des notaires stagiaires;

- b) un émolument de 300 points pour l'inscription au premier examen de notaire;
  - c) un émolument de 600 points pour l'inscription au deuxième examen de notaire.
- (...)

<sup>4</sup> La commission de surveillance du notariat perçoit un émolument 300 à 3 000 points pour toute décision qu'elle rend.

Abrogation

**Art. 82** Sont abrogés :

1. la loi du 9 novembre 1978 sur le notariat;
2. le décret du 6 décembre 1978 concernant l'exécution de la loi sur le notariat;
3. le décret du 6 décembre 1978 concernant les occupations accessoires des notaires;
4. le décret du 6 décembre 1978 sur l'authentification notariale de déclarations sous serment;
5. le décret du 6 décembre 1978 sur la passation publique des actes de mutation relatifs à de petits immeubles;
6. le décret du 6 décembre 1978 concernant la passation publique de cautionnements.

Référendum  
facultatif

**Art. 83** La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Entrée en vigueur

**Art. 84** Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.

Delémont, le

AU NOM DU PARLEMENT DE LA  
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le/La président/e :

Le secrétaire :

Fabien Kohler

- 1) RS 210
- 2) RSJU 186.1
- 3) RS 220
- 4) RS 272
- 5) RSJU 175.1
- 6) RSJU 172.111
- 7) RSJU 211.1
- 8) RSJU 214.431
- 9) RSJU 176.21

## Décret fixant le tarif des émoluments des notaires (DENot)

du

*Le Parlement de la République et Canton du Jura,*

vu l'article 40, alinéa 1, de la loi du ... concernant le notariat (LNot)<sup>1</sup>,

arrête :

### SECTION 1: Généralités

Champ  
d'application

**Article premier** Le présent décret s'applique aux émoluments perçus par les notaires pour leur activité ministérielle, conformément à l'article 40, alinéa 1, de la loi concernant le notariat<sup>1</sup>.

Acte authentique  
non prévu par le  
tarif

**Art. 2** <sup>1</sup> Lorsqu'un acte authentique n'est pas compris dans le tarif prévu à la section 2, le notaire demande à la commission de surveillance du notariat de fixer les émoluments relatifs à l'instrumentation.

<sup>2</sup> La commission applique la position du tarif qui correspond le mieux à l'acte en question. Si le tarif ne contient aucune position applicable par analogie, elle fixe l'émolument conformément à l'article 40, alinéa 4, de la loi concernant le notariat<sup>1</sup>.

<sup>3</sup> Elle peut émettre des directives.

Cas particuliers  
1. Acte  
authentique  
instrumenté  
séparément

**Art. 3** <sup>1</sup> Lorsqu'un acte authentique doit être instrumenté séparément pour chacune des parties, le notaire a droit à un émolument supplémentaire proportionnel au surcroît de temps employé.

2. Acte  
authentique non  
valable

<sup>2</sup> Lorsqu'un acte authentique n'est pas valable pour vice de consentement ou qu'une autorisation nécessaire n'est pas octroyée par l'autorité compétente, le notaire a droit à la moitié de l'émolument prévu pour cet acte.

3. Acte non  
instrumenté

<sup>3</sup> Lorsqu'une réquisition d'instrumentation n'aboutit pas à l'établissement d'un acte authentique, le notaire a droit à un émolument proportionnel au temps employé.

4. Acte authentique concernant plusieurs opérations

4 Lorsqu'un seul acte authentique est instrumenté pour plusieurs opérations juridiques, le notaire a droit à l'émolument prévu pour chaque opération particulière.

Tarif horaire

**Art. 4** Les émoluments perçus en fonction du temps employé s'élèvent à 250 francs de l'heure.

Tarif compris dans une fourchette

**Art. 5** Les émoluments relatifs à l'instrumentation d'un acte pour lequel le tarif de la section 2 prévoit une fourchette sont fixés par le notaire en tenant compte de la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue.

## SECTION 2 : Tarif des émoluments

Actes de mutations relatifs aux immeubles et actes constitutifs de droit de superficie

**Art. 6** <sup>1</sup> Pour les actes de mutations relatifs aux immeubles, y compris les contrats d'emption, les contrats de préemption et les actes de vente immobilière publique, ainsi que pour les actes constitutifs de droits de superficie distincts et permanents, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur énoncée dans le contrat, selon le barème suivant :

- jusqu'à 100 000 francs : 7 ‰, au minimum 500 francs;
- plus, de 100 001 à 200 000 francs : 4 ‰;
- plus, de 200 001 à 300 000 francs : 3 ‰;
- plus, de 300 001 à 500 000 francs : 2,5 ‰;
- plus, de 500 001 à 600 000 francs : 2 ‰;
- plus, de 600 001 à 2 500 000 francs : 1,75 ‰;
- plus, dès 2 500 000 francs : 1 ‰;
- mais au maximum 10 000 francs.

<sup>2</sup> La valeur énoncée dans le contrat correspond au montant sur lequel les droits de mutation sont perçus ou seraient perçus si la mutation n'était pas exonérée de tels droits.

<sup>3</sup> Pour les contrats de promesse de vente et d'achat, les émoluments sont fixés aux deux tiers de ceux prévus à l'alinéa 1, mais au minimum à 300 francs.

<sup>4</sup> Pour les contrats de réméré, les contrats de préemption et les contrats de promesse de vente et d'achat stipulés comme compléments à des actes de mutation relatifs à des immeubles, les émoluments sont compris entre 100 et 300 francs pour chacun d'eux.

<sup>5</sup> Pour les actes de mutation relatifs à de petits immeubles instrumentés selon la procédure simplifiée, les émoluments sont fixés aux deux tiers de ceux prévus à l'alinéa 1, mais au minimum à 300 francs, plus un supplément de 40 francs pour chaque immeuble en plus.

Gages  
immobiliers

**Art. 7** <sup>1</sup> Pour les actes relatifs à la constitution ou à l'augmentation de droits de gage immobilier, les émoluments sont fixés en fonction du montant du gage, selon le barème suivant :

- jusqu'à 100 000 francs : 5 ‰, mais au minimum 200 francs;
- plus, de 100 001 à 500 000 francs : 2,5 ‰;
- plus, de 500 001 à 1 000 000 francs : 2 ‰;
- plus, dès 1 000 000 de francs : 1 ‰;
- mais au maximum 6 000 francs.

<sup>2</sup> Lors de l'établissement simultané de plusieurs gages immobiliers pour le même débiteur, les émoluments sont calculés sur le montant total des gages.

<sup>3</sup> Pour chaque clause portant modification de droits de gage immobiliers existants telles que transformation, scindement, regroupement, extension, modification de conditions, les émoluments sont compris entre 100 et 300 francs.

<sup>4</sup> Aucun émolument n'est perçu pour requérir l'inscription au registre foncier d'une hypothèque légale basée sur un acte juridique.

Propriété par  
étages et  
copropriété

**Art. 8** <sup>1</sup> Pour les actes constitutifs de propriété par étages, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur de référence, selon le barème suivant :

- jusqu'à 200 000 francs : 8 ‰, mais au minimum 1 000 francs;
- plus, de 200 001 à 400 000 francs : 6 ‰;
- plus, de 400 001 à 1 000 000 francs : 4 ‰;
- plus, de 1 000 001 à 2 000 000 francs : 1,5 ‰;
- plus, dès 2 000 000 francs : 1 ‰;
- mais au maximum 10 000 francs.

<sup>2</sup> La valeur de référence correspond à la valeur officielle du fonds augmentée du coût du bâtiment construit ou à construire, y compris les coûts de rénovation.

<sup>3</sup> Pour les affaires complexes impliquant une forte charge de travail, le notaire peut demander à la commission de surveillance du notariat de majorer le montant maximum prévu à l'alinéa 1, mais de 50 % au plus.

<sup>4</sup> Pour les actes constitutifs d'une copropriété ordinaire, les émoluments sont compris entre 200 et 1 000 francs.

<sup>5</sup> Les émoluments comprennent les opérations d'apurement de servitudes, de charges foncières, d'annotations, de mentions et des droits de gage, exigées par la transformation en propriété par étages ou en copropriété.

Autres actes  
relatifs aux  
immeubles

**Art. 9** <sup>1</sup> Pour les autres actes relatifs aux immeubles, tels que les contrats de servitudes et de charges foncières, les morcellements et les réunions, les émoluments sont fixés entre 300 et 1 000 francs.

<sup>2</sup> Lorsqu'un tel acte est stipulé comme complément à un autre acte relatif à un immeuble, les émoluments sont fixés à la moitié de ceux prévus à l'alinéa 1, mais au minimum à 200 francs.

<sup>3</sup> Pour chaque opération d'apurement d'une servitude, d'une charge foncière, d'une annotation, d'une mention ou d'un droit de gage, les émoluments sont fixés à 100 francs.

Contrats de  
mariage,  
conventions sur  
les biens entre  
partenaires  
enregistrés,  
dispositions pour  
cause de mort

**Art. 10** Pour l'instrumentation de contrats de mariage, de conventions sur les biens conclues par des partenaires enregistrés, de dispositions pour cause de mort et de pactes successoraux, les émoluments sont compris entre 200 et 2 000 francs.

Inventaires

**Art. 11** <sup>1</sup> Pour l'établissement d'un inventaire au sens du décret du 6 décembre 1978 sur l'établissement d'inventaires<sup>2)</sup>, les émoluments sont fixés en fonction de l'actif brut porté à l'inventaire, selon le barème suivant :

- jusqu'à 200 000 francs : 4 ‰, mais au minimum 300 francs;
- plus, de 200 001 à 1 000 000 de francs : 3 ‰;
- plus, dès 1 000 000 de francs : 2 ‰;
- mais au maximum 5 000 francs.

<sup>2</sup> Pour l'établissement d'un inventaire des biens matrimoniaux ou des biens des partenaires enregistrés, les émoluments sont fixés aux deux tiers du tarif prévu à l'alinéa 1, mais au minimum à 300 francs.

<sup>3</sup> Par actif brut, il faut entendre l'ensemble des biens de tout genre que le notaire a dû prendre en considération lors de l'établissement de l'inventaire.

<sup>4</sup> Lorsque l'inventaire est établi à la charge de l'Etat selon les dispositions de la législation fiscale, les émoluments sont fixés à 300 francs.

Certificats  
d'hérédité

**Art. 12** Pour l'établissement d'un certificat d'hérédité, en acte individuel ou porté à la suite d'un autre acte, les émoluments sont compris entre 400 et 2 000 francs.

Ouverture des  
dispositions pour  
cause de mort

**Art. 13** Pour l'établissement d'un procès-verbal d'ouverture de dispositions pour cause de mort et l'attestation d'ouverture y relative, les émoluments sont fixés de 150 à 2 000 francs.

Mandat pour  
cause  
d'incapacité

**Art. 14** Pour l'instrumentation d'un mandat pour cause d'incapacité, les émoluments sont compris entre 200 et 500 francs.

Sociétés de  
capitaux,  
fondations et  
sociétés  
coopératives

**Art. 15** <sup>1</sup> Pour les actes relatifs à la constitution de sociétés de capitaux, les émoluments sont fixés en fonction du montant de la contreprestation, mais au minimum de celui du capital social, selon le barème suivant :

- jusqu'à 100 000 francs : 600 francs;
- plus, de 100 001 à 500 000 de francs : 3 ‰;
- plus, de 500 000 à 2 000 000 de francs : 1 ‰;
- plus, dès 2 000 000 : 0,5 ‰;
- mais au maximum 10 000 francs.

<sup>2</sup> Pour les actes relatifs à la constitution de fondations ou de sociétés coopératives, les émoluments sont compris entre 500 et 2 000 francs.

<sup>3</sup> Pour les actes relatifs à l'augmentation ou à la réduction du capital social, les émoluments sont fixés en fonction du montant de la contreprestation, mais au minimum de celui de l'augmentation ou de la réduction, selon le barème de l'alinéa 1.

<sup>4</sup> Pour les actes découlant de l'application de la loi fédérale du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine<sup>3)</sup>, les émoluments sont fixés, pour les sociétés de capitaux, selon le barème de l'alinéa 1, en fonction du montant du nouveau capital de la société reprenante ou de celui du capital de la nouvelle société. Ils sont fixés selon l'alinéa 2 pour les fondations et les sociétés coopératives.

<sup>5</sup> Pour les autres actes concernant les sociétés de capitaux, les fondations et les sociétés coopératives, les émoluments sont compris entre 300 et 2 000 francs.

Cautionnements **Art. 16** <sup>1</sup> Pour les actes de cautionnement, de promesse de cautionnement et de pouvoir spécial de cautionner, les émoluments sont fixés à 1 ‰ de la somme garantie, mais au minimum 50 francs et au maximum 200 francs.

<sup>2</sup> Si plus d'une caution s'engage dans le même acte, les émoluments prévus à l'alinéa 1 sont augmentés d'un quart par caution supplémentaire. Lorsque l'acte de cautionnement est passé de manière séparée, les émoluments prévus à l'alinéa 1 sont augmentés de la moitié par caution supplémentaire.

Protêts d'effets de gage **Art. 17** <sup>1</sup> Pour dresser protêt d'un effet de change, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur de l'effet de change, selon le barème suivant :

- jusqu'à 2 000 francs : 30 francs;
- plus, dès 2 001 francs : 1 ‰;
- mais au maximum 200 francs.

<sup>2</sup> Pour la simple présentation d'un effet de change, les émoluments sont fixés à la moitié de ceux prévus à l'alinéa 1.

Actes authentiques divers

**Art. 18** Pour les actes authentiques suivants, les émoluments sont fixés comme suit :

- a) légalisation de signature, attestation de copie, attestation de date (date certaine) : 40 francs;
- b) attestation de faits et constat divers : selon le temps employé;
- c) déclaration sous serment : selon le temps employé, mais au minimum 50 francs.

Instrumentation d'actes pour lesquels la forme authentique est facultative

**Art. 19** <sup>1</sup> Pour les contrats emportant transfert à titre onéreux de propriété, tels que les contrats de partages successoraux, les conventions sur parts héréditaires et les contrats de ventes mobilières, passés en la forme authentique à la demande des parties, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur de référence, selon le barème suivant :

- jusqu'à 200 000 francs : 5 ‰, mais au minimum 300 francs;
- plus, de 200 001 à 1 000 000 de francs : 3 ‰;
- plus, dès 1 000 000 de francs : 2 ‰,
- mais au maximum 8 000 francs.

<sup>2</sup> La valeur de référence correspond :

- a) à la fortune brute à partager, pour les contrats de partage;
- b) au montant qui fait l'objet de la renonciation pour les conventions sur parts héréditaires;
- c) au prix de vente pour les ventes mobilières;

d) à la valeur vénale dans les autres cas.

<sup>3</sup> Pour les autres contrats passés en la forme authentique à la demande des parties, le tarif horaire est applicable.

Acte authentique  
exécutoire

**Art. 20** <sup>1</sup> Pour l'établissement d'un acte authentique donnant à un contrat un caractère exécutoire, les émoluments sont fixés à 500 francs plus 1,5 ‰ du montant des prestations à exécuter, mais au maximum à 2 000 francs.

<sup>2</sup> Lorsque la clause de caractère exécutoire est intégrée dans un contrat passé en la forme authentique, les émoluments sont fixés à 250 francs plus 1,5 ‰ du montant des prestations à exécuter, mais au maximum à 1 000 francs.

### SECTION 3 : Dispositions transitoires et finales

Evaluation des  
effets du  
nouveau tarif

**Art. 21** <sup>1</sup> Durant les trois premières années suivant l'entrée en vigueur du présent décret, le département auquel est rattaché le Service juridique (ci-après : "le Département") évalue les effets du passage du tarif ad valorem au tarif sous forme de fourchette prévu par les articles 10 et 12.

<sup>2</sup> A cet effet, les notaires adressent à la commission de surveillance du notariat un rapport annuel recensant les actes authentiques concernés par l'introduction d'une fourchette, les émoluments facturés pour chacun de ces actes et le temps de travail y relatif, ainsi que la valeur de référence sur laquelle les émoluments auraient été prélevés en application de l'ancien décret.

<sup>3</sup> La commission de surveillance du notariat procède à la vérification des données transmises par les notaires et établit un rapport annuel global, avec des données anonymes, à l'intention du Département. Celui-ci peut émettre des directives sur les modalités de la vérification et le contenu du rapport.

<sup>4</sup> A l'issue de la période d'évaluation, le Gouvernement adresse un rapport au Parlement avec ses constatations, ses conclusions et ses éventuelles propositions de mesures correctives.

Disposition  
transitoire

**Art. 22** Le présent décret s'applique aux actes authentiques instrumentés dès son entrée en vigueur.

Abrogation

**Art. 23** Le décret du 6 décembre 1978 concernant les émoluments des notaires est abrogé.

Entrée en  
vigueur

**Art. 24** Le présent décret entre en vigueur en même temps que la loi du ...  
concernant le notariat.

Delémont, le

AU NOM DU PARLEMENT DE LA  
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le/La président(e) :

Le secrétaire :

...

Fabien Kohler

- 1) RSJU 189.11
- 2) RSJU 214.431
- 3) RS 221.301

<b>Loi concernant le notariat (LNot) (RSJU 189.11)</b>	
Tableau explicatif	
<b>Projet de modification</b>	<b>Commentaire</b>
<b>CHAPITRE PREMIER : Organisation du notariat</b>	
<b>SECTION 1 : Dispositions générales</b>	
<p>Champ d'application et objet</p> <p><b>Article premier</b> <sup>1</sup> La présente loi s'applique aux notaires autorisés à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura.</p> <p><sup>2</sup> Elle régleme les activités ministérielles des notaires ainsi que les autres activités du notaire lorsque la loi le prévoit ou lorsque ces activités sont à ce point dépendantes des activités ministérielles qu'un régime juridique uniforme s'impose.</p> <p><sup>3</sup> Elle détermine les conditions d'obtention du brevet et de l'autorisation d'exercer le notariat.</p>	<p>Les activités ministérielles du notaire comprennent l'ensemble des opérations que le notaire est tenu d'accomplir comme officier public et pour lesquelles il bénéficie d'un monopole. Ces activités recouvrent non seulement l'instrumentation proprement dite d'actes authentiques, mais aussi toutes les opérations qui lui sont directement rattachées et qui se rapportent à la préparation, la rédaction, la signature et l'exécution des actes.</p> <p>En plus de ses activités ministérielles, le notaire peut en principe exercer librement d'autres activités dites activités accessoires qui pourraient également être accomplies par d'autres professions, sous réserve de limitations liées à des motifs d'incompatibilités et à l'obligation d'assurer la dignité du notariat (voir art. 6 ci-après).</p>
<p>Terminologie</p> <p><b>Art. 2</b> <sup>1</sup> Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.</p> <p><sup>2</sup> Dans l'ensemble de la loi, le terme "notaire" désigne la personne autorisée à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura.</p>	
<p>Statut du notaire</p> <p>1. Officier public</p> <p><b>Art. 3</b> <sup>1</sup> Le notaire est un officier public soumis à la surveillance de l'Etat.</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'alinéa 1 de l'article premier de la loi actuelle. Elle traduit le statut de délégataire d'une parcelle de la puissance publique du notaire qui exerce la juridiction gracieuse (par opposition à la juridiction contentieuse).</p>

<p><sup>2</sup> Il exerce une profession libérale, de manière indépendante et sous sa propre responsabilité. Il lui est interdit de l'exercer sous la forme d'une personne morale.</p> <p>2. Titre de notaire</p> <p><sup>3</sup> Seule la personne qui est au bénéfice de l'autorisation d'exercer le notariat peut se prévaloir du titre de notaire.</p>	<p>A son deuxième alinéa, elle ancre expressément dans la loi le système du notariat indépendant ou « notariat latin » en vigueur sur le territoire cantonal jurassien depuis l'entrée en vigueur du Code civil suisse.</p> <p>Compte tenu de son statut d'officier public, il n'est pas souhaité que le notaire puisse exercer son activité par le biais d'une société, ce que précise expressément la seconde phrase de l'alinéa 2. Il s'agit d'une clause générale applicable à l'ensemble de l'activité du notaire. La fonction officielle confiée par l'Etat au notaire étant éminemment personnelle, il est essentiel que cette activité ne puisse pas être déléguée, tant pour l'activité ministérielle que non ministérielle.</p> <p>La nouvelle loi distingue le brevet de notaire, qui atteste des compétences professionnelles et reste acquis, de l'autorisation d'exercer le notariat, qui atteste de la capacité juridique d'instrumenter et dont l'absence entraîne la nullité de l'acte notarié.</p> <p>A son troisième alinéa, l'article 3 précise la portée du titre de notaire, lequel est lié à l'autorisation d'exercer et non pas seulement à l'obtention du brevet, lequel n'atteste que de la formation de son titulaire (voir art. 15 ci-après).</p>
<p>Compétence à raison de la matière</p> <p><b>Art. 4</b> Le notaire est seul compétent pour recevoir les actes authentiques qui ne sont pas de la compétence d'autres organes de l'Etat.</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'article 1, alinéa 2, 1<sup>ère</sup> phrase, de la loi actuelle. Elle consacre le monopole accordé aux notaires pour l'instrumentation des actes authentiques qui ne relèvent pas d'une autre autorité (p. ex. actes d'état civil, plan d'un géomètre officiel, etc.).</p>
<p>Compétence territoriale</p> <p><b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Le notaire peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal.</p> <p><sup>2</sup> Il est seul habilité à instrumenter les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles situés dans le canton.</p> <p><sup>3</sup> Il peut instrumenter des actes relatifs aux droits réels immobiliers qui sont de sa compétence sur le territoire d'autres cantons si un accord intercantonal le permet. Le Gouvernement est compétent pour conclure un tel accord.</p>	<p>Les dispositions sur la compétence territoriale concernent deux problématiques, à savoir le lieu de l'instrumentation d'une part et d'autre part la reconnaissance des actes en fonction de leur objet.</p> <p>En ce qui concerne le lieu de l'instrumentation, un notaire ne peut en principe instrumenter que sur le territoire pour lequel une autorisation d'exercer le notariat lui a été accordée. A cet égard, le premier alinéa reprend l'article 2 de la loi actuelle en prévoyant une seule et unique circonscription couvrant l'ensemble du territoire cantonal.</p> <p>Il découle de l'article 55 T.f. CC et de la doctrine y relative qu'un notaire ne peut instrumenter valablement que dans le canton qui lui a accordé la compétence d'établir des actes authentiques. Un canton ne saurait, au risque de violer la souveraineté d'un autre canton, conférer à "ses" notaires le droit d'instrumenter librement sur le territoire de celui-ci; il ne peut le faire que dans</p>

	<p>la mesure où l'autre canton l'y autorise. (MICHEL MOOSER, Le droit notarial en Suisse, 2<sup>e</sup> édition, Staempfli Editions SA Berne, n° 481).</p> <p>Ainsi, sur la base de l'article 5, alinéa 1 LNot, seul un notaire jurassien peut instrumenter sur le sol jurassien, sous réserve de la possibilité pour le Gouvernement de conclure des accords intercantonaux de réciprocité en ce qui concerne les actes authentiques relatifs aux droits réels, tel que cela est prévu par l'article 5, alinéa 3.</p> <p>S'agissant de la reconnaissance des actes en fonction de leur objet, le principe tiré du droit fédéral est celui de libre circulation des actes authentiques, les cantons ayant toutefois la possibilité de faire application du principe du lieu de situation (<i>lex rei sitae</i>) pour les actes en rapport avec des immeubles. Le deuxième alinéa prévoit ainsi expressément la compétence exclusive des notaires jurassiens pour les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles situés dans le canton. Un acte relatif à des immeubles situés dans le canton du Jura instrumenté par un notaire non jurassien sera ainsi nul et, par conséquent, rejeté par le conservateur du registre foncier.</p> <p>Par « actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles », il faut comprendre les actes ayant pour objet direct un immeuble et en particulier le transfert d'un immeuble (vente, donation, actes constitutifs de droits réels limités) à l'exclusion des actes dont l'objet direct n'est pas un immeuble ou son transfert en tant que tel (actes relevant du droit de la famille, des successions ou des sociétés, par exemple un certificat d'hérédité).</p>
<p>Incompatibilités</p> <p>1. Principes</p> <p><b>Art. 6</b> <sup>1</sup> L'exercice du notariat est incompatible avec toute autre activité lucrative prépondérante.</p> <p><sup>2</sup> Le notaire ne peut exercer, directement ou indirectement, à titre personnel ou comme organe d'une personne morale, aucune activité permanente ou occasionnelle incompatible avec l'exercice indépendant et irréprochable de la profession ou la dignité du notariat.</p> <p><sup>3</sup> Un notaire est considéré comme organe d'une personne morale lorsqu'il en est l'administrateur, l'associé, le gérant, le directeur ou le représentant.</p>	<p>La nouvelle loi apporte un changement substantiel en matière d'activités accessoires. Actuellement, de telles activités doivent être autorisées expressément par l'Etat. Il est proposé de renoncer à pareille autorisation, et de prévoir des clauses générales (alinéas 1 et 2), qui sont quelque peu précisées avec des activités expressément interdites (alinéa 4) ou compatibles (alinéas 5 et 6). Il reviendra à la commission de surveillance du notariat d'apprécier la situation concrète et d'accorder certaines dérogations (al. 4, ch. 1).</p> <p>Les restrictions posées aux activités accessoires visent à garantir le respect des obligations de disponibilité du notaire envers ses clients (al. 1) et d'indépendance du notaire envers les parties, l'administration ou la justice, ainsi que la réputation de la profession (al. 2).</p> <p>A l'alinéa 1, par « autre activité lucrative prépondérante », il faut comprendre avant tout une ou plusieurs activités accessoires occupant plus de la moitié de</p>

	<p>son temps de travail. Le notaire doit en effet offrir au public une disponibilité suffisante.</p> <p>La clause générale de l'alinéa 2, qui prévoit que les activités incompatibles avec le notariat ne peuvent être exercées ni à titre personnel ni comme organe d'une personne morale, est complétée par l'alinéa 3 qui définit ce qu'il faut entendre par "organe d'une personne morale".</p>
<p>2. Activités interdites</p> <p><sup>4</sup> Sont notamment incompatibles avec l'exercice du notariat :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les fonctions et emplois permanents au service de l'Etat, des communes et de leurs établissements; sous réserve de l'alinéa premier, des dérogations peuvent être accordées par la commission de surveillance du notariat si l'indépendance dans l'exercice de la profession n'est pas compromise;</li> <li>2. les activités commerciales et industrielles, en particulier la promotion immobilière, ainsi que le commerce et le courtage d'immeubles;</li> <li>3. les activités à caractère spéculatif.</li> </ol>	<p>S'agissant du chiffre 1 de l'alinéa 4, il est par exemple imaginable qu'un poste de greffier à temps partiel soit jugé compatible avec l'exercice du notariat par la commission.</p> <p>Le chiffre 2 de ce même alinéa interdit expressément aux notaires d'exercer des activités commerciales et industrielles. Cette disposition, combinée aux alinéas 2 et 3, exprime le fait que la participation d'un notaire à un organe d'une société commerciale ou industrielle est placée au rang des activités incompatibles avec l'exercice indépendant et irréprochable de la fonction de notaire ou avec la dignité du notariat. Un notaire ne pourra ainsi, par exemple, plus faire partie du conseil d'administration d'une telle société. Il s'agit là d'une restriction importante à la pratique actuelle qui tolère ce genre d'activités.</p> <p>Le Tribunal fédéral a considéré, à propos de la loi neuchâteloise sur le notariat dont notre article 6 reprend en substance la teneur, qu'une telle interdiction, certes restrictive, se fonde sur un intérêt public suffisant, dans la mesure où la participation directe - comme organe - du notaire aux affaires commerciales et industrielles comporte des risques pouvant porter atteinte à son indépendance et entamer la confiance nécessaire que les particuliers doivent avoir en lui quand ils recourent à son ministère (ATF 2P.226/2006).</p> <p>Il est à noter qu'un notaire pourra toujours être administrateur d'une société qui n'exerce pas d'activités commerciales ou industrielles, comme par exemple une personne morale qui poursuit un but d'utilité publique.</p>
<p>3. Activités compatibles</p> <p><sup>5</sup> L'exercice du notariat est compatible avec l'exercice simultané de la profession d'avocat.</p> <p><sup>6</sup> Sous réserve de l'alinéa premier, il est également compatible avec l'exercice simultané :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. d'une charge d'enseignement;</li> <li>2. d'un mandat politique;</li> <li>3. de la fonction de juge suppléant;</li> </ol>	<p>L'énumération d'activités compatibles aux alinéas 5 et 6 facilite l'interprétation des alinéas 1 à 3.</p> <p>Le chiffre 4 de l'alinéa 6 empêche par exemple un notaire d'exercer les activités citées sous la forme d'une société commerciale.</p>

<p>4. d'une activité de gestion de fortune mobilière ou immobilière, sur mandat officiel ou privé, pour autant que le notaire agisse en son propre nom.</p>	
<p>Association</p> <p><b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Le notaire ne peut s'associer qu'avec d'autres notaires ou des avocats inscrits au barreau.</p> <p><sup>2</sup> L'article 29, alinéa 2, demeure réservé.</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'art. 10 de la loi actuelle. En pratique, cette solution n'a pas posé de problèmes particuliers et est connue également dans plusieurs autres cantons (AG, BE, FR, NE, TI, VS).</p> <p>Le renvoi auquel procède l'alinéa 2 empêche un notaire de s'associer à une étude d'avocat dans le but d'exercer dans différents endroits.</p>
<p>Notaire employé</p> <p><b>Art. 8</b> Un notaire ne peut être employé que par un notaire bénéficiant d'une autorisation d'exercer.</p>	<p>Il s'agit d'une disposition nouvelle, le cas du notaire employé n'étant actuellement pas expressément prévu dans la loi actuelle, qui vise à réglementer une situation désormais assez courante. Compte tenu des obligations incombant aux notaires pratiquant, notamment les obligations d'indépendance et de secret professionnel, seul un notaire bénéficiant d'une autorisation de pratiquer peut engager un notaire possédant le statut d'employé. Le même régime prévaut pour les avocats (art. 8, al. 1, lettre d, de la loi fédérale sur la profession d'avocat, RS 935.61).</p> <p>Dans tous les cas, le notaire employé agit de manière indépendante et sous sa propre responsabilité pour les actes qu'il instrumente, comme le prévoit expressément l'art. 3, al. 2.</p>
<p>Promesse solennelle</p> <p><b>Art. 9</b> Avant d'entrer en fonction, le notaire fait la promesse solennelle devant le chef du département auquel est rattaché le Service juridique (dénommé ci-après : "le Département").</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'article 7, alinéa 2, lettre 4, de la loi actuelle. Au vu de sa fonction officielle, l'importance de la promesse solennelle demeure.</p> <p>Le texte de la promesse est renvoyé à l'ordonnance.</p>
<p>Sceau notarial et signature</p> <p><b>Art. 10</b> <sup>1</sup> Après l'assermentation, le Département délivre au notaire son sceau notarial.</p> <p><sup>2</sup> Il reçoit le dépôt de la signature du notaire.</p> <p><sup>3</sup> Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, les modalités relatives à la signature et au sceau, en particulier la forme et le nombre admissible de sceaux ainsi que les indications devant figurer sur ceux-ci.</p> <p><sup>4</sup> Le Gouvernement peut, par voie d'ordonnance, prévoir la possibilité pour le notaire d'adopter une signature et un sceau électroniques. Il règle les détails de la procédure.</p>	<p>Le sceau reste le moyen par lequel se matérialise à l'égard des tiers la délégation du pouvoir public au notaire.</p> <p>Cette disposition reprend en substance l'article 8, alinéas 3 et 4, de la loi actuelle. Toutefois elle ne pose que les principes et renvoie à une ordonnance pour les modalités de détail.</p> <p>Pour des raisons pratiques, la compétence de délivrer le sceau est attribuée au département en lieu et place de la Chancellerie.</p>

<p>Conseil du notariat jurassien</p> <p><b>Art. 11</b> <sup>1</sup> Le Conseil du notariat jurassien est une collectivité de droit public formée de tous les notaires autorisés à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura, qui en sont membres d'office.</p> <p><sup>2</sup> Ses statuts sont soumis à l'approbation du Gouvernement.</p> <p><sup>3</sup> Le Conseil du notariat jurassien veille à la sauvegarde des intérêts généraux et à la dignité de la profession. Il donne son avis sur les questions concernant le statut des notaires et l'exercice du notariat qui lui sont soumises par les autorités de surveillance.</p> <p><sup>4</sup> Il peut percevoir une cotisation annuelle auprès de ses membres.</p>	<p>Compte tenu du statut de délégataire d'une parcelle de la puissance publique du notaire, il est proposé de donner au Conseil du notariat jurassien le statut de collectivité de droit public.</p> <p>Ce statut implique l'approbation de ses statuts par le Gouvernement. Il permet par ailleurs d'imposer une affiliation d'office aux notaires autorisés à exercer le notariat et la délégation de certaines compétences, notamment en rapport avec la pratique de la profession).</p> <p>L'affiliation des notaires autorisés à pratiquer est obligatoire. Il s'agit d'une forme de restriction admissible à la liberté d'association au regard de la particularité de la profession et de la nécessité pour l'Etat d'avoir un interlocuteur pour certaines questions. Cela se justifie également au vu des tâches que la loi confie au Conseil (cf. art. 56).</p> <p>Pour rappel, l'Ordre des avocats jurassien possède le statut de collectivité de droit public quand bien même le lien des avocats avec l'Etat n'est pas aussi fort que celui des notaires (art. 7, al. 1, de la loi concernant la profession d'avocat, RSJU 188.11).</p>
<p><b>SECTION 2 : Formation et brevet de notaire</b></p>	
<p>Principe</p> <p><b>Art. 12</b> Toute personne qui veut obtenir le brevet de notaire doit posséder les connaissances scientifiques et aptitudes professionnelles nécessaires.</p>	<p>Cette disposition reprend uniquement l'article 5, alinéa 1, chiffre 3, de la loi actuelle qui est seule déterminante pour l'obtention du brevet.</p> <p>Les autres exigences actuellement prévues par l'article 5 sont intégrées dans les dispositions sur l'octroi de l'autorisation d'exercer (voir art. 16).</p>
<p>Stage et examens</p> <p><b>Art. 13</b> <sup>1</sup> Les connaissances scientifiques et aptitudes professionnelles sont acquises moyennant l'accomplissement d'un stage et sont validées par des examens.</p> <p><sup>2</sup> Toute personne qui veut suivre la formation de notaire doit :</p> <p>a) être titulaire d'une licence en droit délivrée par une université suisse ou d'un bachelor en droit et d'un master en droit délivrés par une université suisse;</p> <p>b) s'inscrire au préalable, auprès de la commission des examens de notaire, au tableau des notaires stagiaires.</p>	<p>Cette disposition reprend l'article 6 de la loi actuelle, en y intégrant toutefois l'exigence de la formation universitaire requise pour pouvoir accéder au stage de notaire (al. 2, lettre a). Cette formation est déjà exigée aujourd'hui par l'ordonnance concernant les stages et les examens de notaire. Ainsi, les conditions d'admission au stage ne changent pas. Il est seulement question ici d'assurer la cohérence avec la loi d'organisation judiciaire (RSJU 181.1), qui permet aux notaires pratiquants d'être élus juges ou procureurs (art. 7, al. 1, lettre b, LOJ).</p> <p>Pour le reste, la réglementation concernant les stages et les examens de notaire a déjà fait l'objet d'une révision en 2016, dans l'ordonnance y relative.</p>

<p><sup>3</sup> Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les modalités de la formation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les autres conditions d'admission au stage;</li> <li>b) les conditions, la durée et les modalités du stage;</li> <li>c) le déroulement des examens et les matières faisant l'objet de ceux-ci;</li> <li>d) les conditions auxquelles les avocats porteurs d'un brevet d'avocat suisse peuvent obtenir le brevet de notaire.</li> </ul>	
<p>Commission des examens de notaire</p> <p><b>Art. 14</b> La commission des examens de notaire est composée de sept à neuf membres nommés par la commission de surveillance du notariat pour la durée de la législature.</p> <p><sup>2</sup> Ses tâches sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) enregistrer les inscriptions à la formation et tenir le tableau des notaires stagiaires;</li> <li>b) organiser les sessions d'examens de notaire au moins deux fois par an;</li> <li>c) organiser les épreuves écrites et orales des examens;</li> <li>d) statuer sur les résultats des examens;</li> <li>e) rendre les autres décisions en matière de formation et d'examens.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Les indemnités des membres de la commission sont fixées par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux.</p> <p><sup>4</sup> Pour le surplus, la composition, l'organisation, le fonctionnement et le soutien administratif de la commission sont réglés par le Gouvernement, par voie d'ordonnance.</p>	<p>La commission des examens trouve ici un ancrage dans la loi. Actuellement, elle relève exclusivement de l'ordonnance concernant le stage et les examens de notaire</p> <p>Par rapport au système actuel, la compétence de nomination jusqu'alors dévolue au Tribunal cantonal est transférée à la nouvelle commission de surveillance du notariat.</p> <p>Pour le reste, il est proposé de reprendre le régime actuel prévu par l'ordonnance précitée.</p>
<p>Brevet</p> <p><b>Art. 15</b> <sup>1</sup> Sur le rapport de la commission des examens de notaire, le Gouvernement délivre le brevet au candidat qui a subi les examens avec succès.</p> <p><sup>2</sup> La délivrance du brevet donne le droit de se prévaloir du titre de "titulaire du brevet de notaire".</p>	<p>Cette disposition reprend en substance à son premier alinéa l'article 7, alinéa 1, de la loi actuelle. La délivrance du brevet reste de la compétence du Gouvernement.</p> <p>Les modalités de l'octroi de l'autorisation de pratiquer sont désormais prévues aux articles 16 ss du projet.</p> <p>L'alinéa 2 de cette disposition est le pendant de l'article 3, alinéa 3.</p>

<p><b>SECTION 3 : Autorisation d'exercer le notariat</b></p>	
<p>Principe et autorité compétente</p> <p><b>Art. 16</b> <sup>1</sup> L'exercice du notariat est soumis à autorisation.</p> <p><sup>2</sup> L'autorisation d'exercer le notariat est délivrée par le Gouvernement.</p>	<p>Le principe de l'autorisation d'exercer et la délivrance de cette autorisation par le Gouvernement sont repris de la législation actuelle.</p> <p>La compétence du Département pour délivrer l'autorisation n'a pas été retenue au vu de la portée de cet acte. Par celui-ci, l'Etat délègue au notaire la compétence de procéder à certains actes de la juridiction gracieuse, à savoir l'instrumentation des actes authentiques. Le notaire est ainsi nanti "d'une activité officielle relevant de la puissance publique" ( ATF 128 I 280).</p> <p>Certains cantons prévoient l'inscription, avec effet constitutif, dans un registre, en lieu et place de la délivrance d'une autorisation d'exercer. Cette solution a été écartée pour les mêmes motifs que ci-dessus.</p>
<p>Conditions d'exercice du notariat</p> <p><b>Art. 17</b> Toute personne qui requiert l'autorisation d'exercer le notariat doit remplir les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) avoir l'exercice des droit civils et ne pas faire l'objet d'une mesure de protection de l'adulte, à moins que la commission de surveillance du notariat juge, par décision séparée, cette mesure compatible avec l'exercice ou la dignité du notariat;</li> <li>b) être de bonne moralité;</li> <li>c) ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale incompatible avec l'exercice ou la dignité du notariat dont l'inscription n'est pas radiée de l'extrait privé du casier judiciaire; en présence d'une inscription au casier judiciaire, la commission de surveillance du notariat statue, par décision séparée, sur le respect de cette condition;</li> <li>d) ne pas être en faillite ou en sursis concordataire, ni faire l'objet d'un acte de défaut de biens;</li> <li>e) être titulaire du brevet de notaire jurassien;</li> <li>f) avoir fixé son domicile dans le canton, à moins que la commission de surveillance du notariat accorde, par décision séparée, une dérogation pour de justes motifs;</li> <li>g) avoir installé son étude dans le canton et obtenu l'attestation relative à l'inspection des locaux prévue à l'article 30, alinéa 2;</li> <li>h) avoir conclu une assurance responsabilité civile et fourni un cautionnement conformément à l'article 47.</li> </ul>	<p>Cette disposition reprend en substance les conditions actuelles visant à la délivrance du brevet (art. 5) et à celle de l'autorisation (art. 7, al. 2).</p> <p>Selon les articles 12 et suivants du projet, la délivrance du brevet vise à valider l'acquisition de connaissances scientifiques et d'aptitudes professionnelles. L'obtention du brevet de notaire ne dépend ainsi plus de la réalisation de conditions personnelles, telles que l'exercice des droits civils ou être de bonne moralité. En revanche, ces deux conditions doivent être remplies par la personne qui souhaite pratiquer le notariat (lettres a et b), celles-ci restant pertinentes.</p> <p>L'obligation d'être suisse a été supprimée. Cela s'inscrit dans la mouvance de la jurisprudence du Tribunal fédéral. De manière générale, cette condition est de plus en plus souvent considérée comme injustifiée au regard notamment du principe de la proportionnalité. S'agissant plus spécifiquement du notariat, cette exigence est également critiquée par une partie de la doctrine qui préconise son abandon, à l'instar du canton de Berne (ETIENNE JEANDIN, La profession de notaire, Schulthess Editions Romandes, 2017, p. 41).</p> <p>La lettre c s'inspire de l'article 8, alinéa 1, lettre b, de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats (LLCA), avec en plus une référence à la dignité de la profession qui existe déjà actuellement. Cette condition ne figure pas expressément dans la loi actuelle en tant que condition à la délivrance de l'autorisation, mais seulement en tant que cause de retrait de ladite autorisation. Cela étant, lorsqu'une personne demande à exercer le notariat, la production d'un extrait de son casier judiciaire est déjà exigée.</p>

	<p>La lettre f prévoit des dérogations possibles, pour de justes motifs, à l'obligation d'être domicilié dans le canton. Il pourra ainsi notamment être tenu compte de la situation familiale du notaire. Il y a en effet un intérêt public relativement important à ce que le notaire pratiquant, en tant qu'officier public, soit établi au sein de la collectivité cantonale dans laquelle il exerce sa fonction. Cette règle ne doit cependant pas être absolue et doit pouvoir tenir compte de situations dans lesquelles un intérêt privé à s'établir ailleurs peut, en fonction des circonstances, s'avérer prépondérant. Elle correspond à ce qui est applicable aux juges et procureurs (cf. art. 7, al. 2, de la loi d'organisation judiciaire, RSJU 181.1).</p> <p>C'est la commission de surveillance nouvellement créée, au vu de sa composition mixte et de la compétence générale qui lui est dévolue en matière de surveillance du notariat, qui statuera sur les éléments pour lesquels il faut user d'un pouvoir d'appréciation, à savoir les demandes au sens des lettres a, c et f.</p> <p>Les demandes d'autorisations pour lesquelles toutes les conditions seront clairement remplies feront directement l'objet d'une décision du Gouvernement, sans que la commission soit saisie.</p>
<p>Extinction de l'autorisation d'exercer</p> <p><b>Art. 18</b> L'autorisation d'exercer le notariat s'éteint de plein droit dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) par le décès;</li> <li>b) le notaire atteint l'âge de 70 ans;</li> <li>c) il renonce à l'exercice du notariat;</li> <li>d) il fait l'objet d'une curatelle de portée générale ou d'un mandat pour cause d'inaptitude;</li> <li>e) il est déclaré en faillite ou fait l'objet d'un acte de défaut de biens définitif.</li> </ul>	<p>Contrairement au droit actuel, le projet distingue les motifs d'extinction automatique de l'autorisation des motifs de retrait par décision.</p> <p>La limite d'âge fixée par la lettre b est une nouveauté. Actuellement, un notaire qui ne renoncerait pas expressément à l'exercice de la profession reste titulaire de l'autorisation à vie. Cela étant, au vu de la qualité d'officier public conférée au notaire et dans le souci de garantir à la population jurassienne des prestations de qualité, il apparaît justifié de poser une limite d'âge objective, comme pour toutes les autres fonctions étatiques présentant un caractère professionnel (par exemple, les juges suppléants ne peuvent excéder l'âge de 70 ans ; art. 8, al. 2, de la loi d'organisation judiciaire). Par analogie avec la fonction de juge suppléant, il est ainsi proposé de fixer cette limite à 70 ans.</p> <p>Cette mesure est accompagnée d'une disposition transitoire (art. 78) laissant au notaire proche de cette limite ou l'ayant déjà dépassée un délai de deux ans pour procéder au règlement des affaires en cours.</p> <p>Les lettres d et e constituent des circonstances dans lesquelles il est indiscutable que le notaire ne doit plus pouvoir exercer ses fonctions au regard des garanties qu'il doit offrir dans l'exercice de sa profession. A la lettre d, il est en effet question des deux mesures de protection de l'adulte les plus poussées ayant pour incidence une privation de l'exercice des droits civils. La lettre e est</p>

	<p>quant à elle justifiée au regard de la solvabilité qu'il doit présenter afin de gérer les fonds de ses clients. La faillite et l'acte de défaut de biens définitif impliquent en effet que le notaire est dans une situation financière délicate incompatible avec le bon exercice de sa fonction et en particulier avec les obligations financières et comptables qui lui sont liées.</p>
<p>Retrait de l'autorisation d'exercer</p> <p><b>Art. 19</b> Sous réserve du retrait par mesure disciplinaire au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 4, la commission de surveillance du notariat retire l'autorisation d'exercer dans les cas suivants, indépendamment de toute faute :</p> <p>a) lorsqu'une des conditions de l'article 17 n'est plus réalisée;</p> <p>b) lorsque le notaire exerce une activité incompatible avec le notariat;</p> <p>c) lorsque, par suite d'infirmité, de maladie ou de vieillesse, le notaire n'est plus capable d'exercer sa profession.</p>	<p>Le projet ne prévoit plus de causes de retrait du brevet, pour les mêmes raisons que celles évoquées à l'article 17. Dorénavant, seul entrera en ligne de compte le retrait de l'autorisation d'exercer.</p> <p>La compétence pour prononcer le retrait relèvera désormais de la commission de surveillance du notariat et non plus du Gouvernement.</p> <p>Le retrait de l'autorisation d'exercer prévu par cette disposition est un retrait administratif par opposition au retrait disciplinaire (art. 59, al. 1, ch. 4) qui suppose une faute du notaire.</p> <p>Toutefois, dans le cas de la lettre a, il pourra y avoir concours entre la procédure de retrait administratif et la procédure disciplinaire. Si le notaire se rend coupable de ce qui peut être considéré comme une faute professionnelle au sens de l'article 57, la procédure disciplinaire doit avoir la priorité. Concrètement, si les conditions de l'article 17, lettres b (bonne moralité) ou c (absence de condamnation pénale incompatible avec la fonction) devaient dans le futur être considérées comme n'étant plus remplies, la commission ouvrira non pas une procédure au sens de l'article 19, mais une procédure disciplinaire.</p>
<p>Délivrance d'une nouvelle autorisation d'exercer le notariat</p> <p><b>Art. 20</b> Lorsque la cause qui a motivé le retrait de l'autorisation d'exercer le notariat ou son extinction au sens de l'article 18, lettres c à e, a cessé, le Gouvernement peut, sur demande, délivrer une nouvelle autorisation au notaire qui remplit les conditions de l'article 17.</p>	<p>Suite à un retrait administratif, il reste possible pour le notaire d'obtenir ultérieurement une nouvelle autorisation d'exercer lorsque les conditions nécessaires à son octroi sont à nouveau réunies. Cette règle ne fait que concrétiser le respect du principe de la proportionnalité.</p>
<p>Suspension provisoire</p> <p><b>Art. 21</b> <sup>1</sup> Lorsque l'intérêt public l'exige, la commission de surveillance du notariat peut suspendre provisoirement un notaire, notamment dans les cas suivants :</p> <p>a) en cas d'ouverture d'une procédure tendant au prononcé d'une mesure de protection de l'adulte;</p>	<p>Contrairement à la législation actuelle qui ne contient rien à ce sujet, le projet énumère les principales situations qui nécessitent une mesure de suspension provisoire indépendamment de toute faute personnelle du notaire. Une mesure de ce type devra répondre au principe de la proportionnalité, en présence d'un intérêt public prépondérant, dans des cas de figure pouvant ultérieurement conduire à un retrait de l'autorisation ou à son extinction.</p>

<p>b) en cas de poursuite pénale, lorsque la nature ou la gravité des faits le justifient;</p> <p>c) en cas d'ouverture d'une procédure disciplinaire;</p> <p>d) en cas d'ouverture d'une procédure de retrait de l'autorisation d'exercer le notariat;</p> <p>e) lorsque la capacité de paiement du notaire n'est plus garantie.</p> <p><sup>2</sup> Selon les circonstances, la commission de surveillance du notariat peut confier le traitement des affaires en suspens à un autre notaire.</p>	<p>Alinéa 2 : Selon les cas, notamment si la durée de suspension provisoire risque d'être longue ou qu'une reprise de l'activité du notaire semble peu probable, il pourra être nécessaire de charger un ou plusieurs notaires de liquider les affaires en cours et limiter ainsi au maximum l'impact de la suspension sur la clientèle.</p>
<p>Communication des autorités</p> <p><b>Art. 22</b> <sup>1</sup> Dans le but de permettre à la commission de surveillance du notariat d'accomplir les tâches découlant des articles 18, 19 et 21, les autorités ci-dessous lui font les communications suivantes :</p> <p>a) les autorités pénales communiquent d'office les décisions condamnant un notaire pour une infraction faisant l'objet d'une inscription au casier judiciaire, ainsi que celles ouvrant une procédure lorsque le notaire est soupçonné d'avoir commis un crime ou une infraction contre le patrimoine ou constituant un faux;</p> <p>b) les autorités compétentes en matière de poursuites et faillites communiquent d'office les avis de saisie, les décisions en matière de faillite ainsi que les actes de défaut de biens concernant un notaire.</p> <p>c) les autorités compétentes en matière de protection de l'adulte communiquent, sur demande, les décisions prononçant une mesure de protection à l'encontre d'un notaire, ainsi que celles engageant une procédure tendant à la privation totale ou partielle de l'exercice des droits civils;</p> <p><sup>2</sup> La commission de surveillance du notariat et la Chambre des avocats se communiquent mutuellement leurs décisions en matière disciplinaire, y compris celles ouvrant une procédure, à l'encontre d'avocats également autorisés à exercer le notariat.</p>	<p>Alinéa 1</p> <p>Pour garantir la confiance du public dans les notaires, il est indispensable que l'autorité de surveillance puisse avoir connaissance suffisamment tôt de faits qui peuvent avoir une incidence sur le maintien de l'autorisation de pratiquer. Cette disposition oblige ainsi les autorités concernées à communiquer à la commission de surveillance les décisions ou autres actes rendus à l'encontre d'un notaire pratiquant. Il s'agit des décisions qui sont rendues nécessaires à l'accomplissement des tâches de la commission de surveillance découlant des articles 18, 19 et 21 LNot, à savoir celles qui peuvent entraîner le retrait de l'autorisation d'exercer le notariat (art. 19, lettre a), qui provoquent l'extinction automatique de l'autorisation (art. 18, lettre d) ou qui peuvent conduire à une suspension provisoire (art. 21, lettre a et b).</p> <p>Ainsi, en matière pénale, devront être communiquées à la commission de surveillance du notariat les décisions condamnant un notaire pour une infraction faisant l'objet d'une inscription au casier judiciaire (crimes ou délits), ainsi que les décisions ouvrant une procédure pénale lorsque le notaire est soupçonné d'avoir commis un crime, quel qu'il soit, ou une infraction contre le patrimoine ou constituant un faux. Dans cette hypothèse, il s'agit d'infractions dont la gravité ou la nature justifie le prononcé d'une suspension provisoire. A noter que, dans le cadre d'une procédure pénale, l'alinéa 1, lettre a, représente une norme spéciale par rapport à l'article 24 de la loi d'introduction du Code de procédure pénale (RSJU 321.1) en prévoyant une communication systématique, justifiée au regard du caractère officiel de la fonction.</p> <p>L'APEA devra, quant à elle communiquer les décisions qui prononcent à l'encontre d'un notaire une mesure de protection de l'adulte, ainsi que celles</p>

	<p>ouvrant une procédure tendant à la privation partielle ou totale des droits civils. Une suspension provisoire doit pouvoir intervenir le plus rapidement possible lorsqu'un notaire risque d'être privé totalement ou partiellement de l'exercice de ses droits civils. Il est difficilement envisageable de le laisser continuer à instrumenter des contrats entre privés qui pour certains ont une influence sur le contenu des registres publics. S'agissant de cette autorité, une obligation de communication systématique n'est toutefois pas conforme au droit fédéral dont les articles 449c et 451 CC révisés sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024. De la sorte, l'article 22 prévoit une obligation de communiquer à charge de l'APEA uniquement sur demande de la commission de surveillance du notariat.</p> <p>Les autorités énumérées à l'alinéa 1 ont une obligation légale de communiquer l'information à la commission de surveillance du notariat. Elles ne bénéficient d'aucune marge de manœuvre pour trancher la question de savoir si elles transmettent l'information ou non. Il s'agit d'une transmission obligatoire d'informations. Selon Poltier (POLTIER, L'entraide administrative interne, in : POLTIER/FAVRE/MARTENET, L'entraide administrative – Evolution ou révolution ?, 2019, p. 61 à 102.), en pareille situation, l'échange d'informations constitue un acte purement matériel non soumis à recours. En effet, l'autorité requise se borne à exécuter une obligation découlant de la loi, sur laquelle elle n'a pas de marge de manœuvre, de sorte qu'une décision de sa part n'a pas de sens (POLTIER, op.cit., p. 90 s). Il n'y a ainsi pas lieu de prévoir un droit d'être entendu pour le notaire concerné par la communication ni de voies de droit.</p> <p><u>Alinéa 2</u></p> <p>Vu l'admissibilité du cumul entre profession d'avocat et de notaire, une procédure disciplinaire dans l'une des professions peut avoir des conséquences dans l'autre, d'où la nécessité d'introduire une transmission interprofessionnelle des décisions en matière disciplinaire.</p>
<p>Publicité</p> <p><b>Art. 23</b> <sup>1</sup> L'autorisation d'exercer le notariat, son extinction ou son retrait ainsi que l'interdiction temporaire d'exercer au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 3, sont publiés dans le Journal officiel par le Département. La commission de surveillance du notariat décide de l'opportunité d'une publication en cas de suspension provisoire au sens de l'article 21.</p> <p><sup>2</sup> Le Service juridique publie sur internet la liste des notaires autorisés à exercer le notariat.</p>	<p>L'alinéa 1, qui prévoit les cas dans lesquels une publication officielle au sujet d'une autorisation d'exercer doit intervenir, regroupe les dispositions actuellement éparses (art. 8, al. 2 et art. 30, al. 2 de la loi ; art. 8, al. 4 du décret).</p> <p>Une suspension provisoire ne donnera en outre lieu à publication que sur décision de la commission, qui appréciera cette question au regard du principe de la proportionnalité.</p> <p>Alinéa 2 : Contrairement aux avocats inscrits au barreau jurassien, il n'y a actuellement aucune liste officielle des notaires autorisés à pratiquer dans le</p>

<p><sup>3</sup> Il est compétent pour inscrire les notaires autorisés à exercer le notariat dans les registres d'officiers publics.</p>	<p>canton. Cette liste, qui vise uniquement à informer le public, est dénuée d'effet constitutif.</p> <p>Alinéa 3 : La Confédération a mis sur pied un registre des personnes habilitées à dresser des actes authentiques électroniques (registre suisse des officiers publics), qui comprend notamment les notaires (Ordonnance sur l'établissement d'actes authentiques électroniques et la légalisation électronique, RS 211.435.1). Le canton étant seul compétent pour gérer les autorisations de pratiquer des notaires, il se justifie qu'un organe de l'Etat puisse inscrire les notaires auprès du registre suisse des officiers publics.</p>
<p><b>SECTION 4 : Cessation du notariat</b></p>	
<p>Dépôt du sceau</p> <p><b>Art. 24</b> <sup>1</sup> En cas de cessation du notariat par suite d'extinction ou de retrait de l'autorisation d'exercer, le notaire ou ses héritiers renvoient le sceau notarial au Département.</p> <p><sup>2</sup> Il en va de même en cas de suspension provisoire au sens de l'article 21 et d'interdiction temporaire d'exercer le notariat au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 3.</p> <p><sup>3</sup> Le notaire ayant déposé son sceau ne peut plus se prévaloir du titre de notaire au sens de l'article 3, alinéa 3.</p>	<p>Le sceau symbolisant le pouvoir conféré par l'Etat au notaire, sa remise en cas d'extinction ou de retrait de l'autorisation de pratiquer se justifie.</p> <p>L'alinéa 3 introduit une base légale permettant d'éviter une usurpation du titre de notaire par des personnes ne disposant pas ou plus de l'autorisation de pratiquer.</p>
<p>Notaire liquidateur</p> <p><b>Art. 25</b> <sup>1</sup> Si les circonstances le justifient, la commission de surveillance du notariat désigne un notaire chargé de liquider les affaires d'un notaire dont l'activité a pris fin.</p> <p><sup>2</sup> La désignation du notaire liquidateur est publiée dans le Journal officiel.</p> <p><sup>3</sup> Le notaire liquidateur est civilement responsable de tout dommage qu'il cause dans l'exercice de sa fonction.</p>	<p>Un notaire liquidateur est désigné lorsque le notaire n'a pas la possibilité de liquider lui-même ses affaires, qu'il lui est interdit de le faire ou qu'il est décédé. Pareille désignation est justifiée par un intérêt public, consistant à garantir l'exécution des affaires en cours.</p>
<p>Mission du notaire liquidateur</p> <p><b>Art. 26</b> <sup>1</sup> La mission du notaire liquidateur est purement conservatoire et ministérielle.</p> <p><sup>2</sup> Une fois les affaires liquidées, le notaire liquidateur soumet un rapport à la commission de surveillance du notariat pour approbation.</p>	

<p><sup>3</sup> Pour le surplus, le Gouvernement peut préciser, par voie d'ordonnance, le rôle du notaire liquidateur.</p>	
<p>Rémunération du notaire liquidateur</p> <p><b>Art. 27</b> <sup>1</sup> Le notaire liquidateur a droit à une rémunération fixée en fonction du temps consacré à sa mission selon le tarif horaire officiel, ainsi qu'au remboursement de ses débours.</p> <p><sup>2</sup> S'il est chargé d'instrumenter un acte ou s'il doit procéder à d'autres activités étroitement liées à l'instrumentation d'un acte, il a droit aux émoluments fixés par le tarif officiel et aux honoraires fixés par le tarif conventionnel pour les actes qu'il instrumente lui-même.</p> <p><sup>3</sup> La commission de surveillance statue sur la rémunération du notaire liquidateur.</p> <p><sup>4</sup> Le notaire liquidateur réclame le paiement au notaire suppléé ou à ses ayants droit. En cas d'insolvabilité, il est rémunéré par l'Etat qui peut exiger du notaire suppléé ou de ses ayants droit le remboursement du montant payé.</p>	<p>Sur le plan de la rémunération, le notaire liquidateur bénéficiera en principe d'une rémunération selon un tarif à l'heure qui sera défini par voie de décret (al. 1). Cela étant, s'il est requis par les parties de procéder à l'instrumentation d'un acte ou s'il est tenu d'exécuter un acte précédemment instrumenté, il pourra prétendre aux émoluments ordinaires (al. 2).</p> <p>Dans la mesure où le notaire liquidateur intervient sur la base d'un mandat officiel confié par la commission, il se justifie que l'Etat prenne en charge sa rémunération en cas d'insolvabilité du notaire suppléé ou de ses ayants droit. L'Etat pourra ensuite se retourner contre le notaire ou ses ayants droits. C'est ce qu'exprime l'alinéa 4. De la sorte, lorsque le notaire suppléé aura perçu une avance auprès de ses clients, ceux-ci ne seront pas amenés à rémunérer deux fois la prestation. Toutefois, si les clients n'ont pas procédé à une avance de frais envers le notaire suppléé, le notaire liquidateur mandaté conformément à l'alinéa 2 pourra réclamer le montant dû directement auprès des clients.</p>
<p>Conservation des minutes, répertoires et testaments</p> <p><b>Art. 28</b> <sup>1</sup> En cas de cessation du notariat, le notaire ou ses héritiers déposent dans les meilleurs délais les minutes auprès du registre foncier en vue de leur conservation.</p> <p><sup>2</sup> Pour le surplus, le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les règles relatives au dépôt et à la conservation des minutes, des testaments et des répertoires d'un notaire dont l'activité a pris fin, ainsi qu'à la consultation de ces documents.</p>	<p>Les minutes appartiennent à l'Etat et doivent lui revenir au moment de la cessation de l'activité du notaire.</p> <p>Le droit fédéral prévoit la conservation des testaments passés en la forme authentique (art. 504 du Code civil). Les répertoires portent sur les minutes et les actes en brevet dressés par le notaire (art. 66).</p> <p>Les détails d'exécution seront précisés par voie d'ordonnance.</p>
<p><b>SECTION 5 : Etudes</b></p>	
<p>Principe</p> <p><b>Art. 29</b> <sup>1</sup> Le notaire doit avoir une étude fixe installée dans des locaux se prêtant à l'exercice de la profession. En particulier, sous réserve de l'article 7, alinéa 1, l'étude doit être distincte de tout autre bureau ou entreprise et les locaux doivent permettre le respect d'une stricte confidentialité.</p> <p><sup>2</sup> Il est interdit au notaire d'ouvrir une étude sur plusieurs sites.</p>	<p>La configuration des locaux doit être distincte d'autres entreprises (sous réserve d'une étude partagée avec d'autres notaires ou avocats), afin de garantir la confidentialité, l'indépendance du notaire et la dignité de sa profession.</p> <p>La règle tendant à ne pouvoir tenir une étude sur plusieurs sites, ancrée à l'alinéa 2, vise à garantir une disponibilité importante à l'égard des clients, à assurer un service de qualité et de proximité, ainsi qu'à prévenir une forme de captation de clientèle ou d'approche purement commerciale.</p>

<p><sup>3</sup> Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les exigences que doivent remplir les locaux de l'étude.</p>	
<p>Inspection des locaux</p> <p><b>Art. 30</b> <sup>1</sup> Avant l'ouverture de son étude, le notaire doit faire procéder à l'inspection des locaux par la commission de surveillance du notariat.</p> <p><sup>2</sup> La commission de surveillance du notariat lui délivre une attestation certifiant que les locaux remplissent les exigences prévues par la présente loi et ses dispositions d'exécution.</p> <p><sup>3</sup> En cas de déménagement de l'étude ou de modification à l'intérieur des locaux, les alinéas 1 et 2 s'appliquent.</p>	<p>L'inspection vise à mettre en œuvre la disposition qui précède. La compétence est toutefois conférée à la commission de surveillance du notariat, en lieu et place de la Recette et Administration de district actuellement compétente, afin de réduire le nombre d'autorités impliquées dans la surveillance de l'activité notariale.</p>
<p><b>CHAPITRE II : Droits et obligations du notaire</b></p>	
<p><b>SECTION 1 : Devoirs généraux</b></p>	
<p>Obligation d'instrumenter et diligence</p> <p>1. Principe</p> <p><b>Art. 31</b> <sup>1</sup> Le notaire est tenu de prêter son concours, lorsqu'il est requis d'exercer une fonction notariale dont l'objet relève de sa compétence.</p> <p><sup>2</sup> Il agit avec soin et diligence.</p>	<p>Les notaires disposent du monopole de l'établissement des actes authentiques pour la République et Canton du Jura.</p> <p>En contrepartie, ils ont tout d'abord l'obligation d'instrumenter. Le notaire ne peut donc en principe pas refuser une affaire, que ce soit en raison de sa modicité ou de sa complexité.</p> <p>En outre, quelle que soit l'affaire traitée, elle doit l'être avec soin et diligence. En cas de violation d'une de ces trois obligations, à savoir celle d'instrumenter et celles de traiter l'affaire avec soin et diligence, le notaire peut engager sa responsabilité disciplinaire.</p>
<p>2. Exceptions</p> <p><b>Art. 32</b> <sup>1</sup> Le notaire doit refuser d'instrumenter dans les cas suivants :</p> <p>a) il a l'obligation de se récuser conformément à l'article 33;</p> <p>b) le contenu de l'acte est impossible, contraire à la loi ou aux mœurs;</p> <p>c) il a des doutes sur la capacité de discernement d'une des personnes concourant à l'acte.</p> <p><sup>2</sup> Le notaire peut refuser d'instrumenter en cas de motifs valables ou si l'avance de frais demandée n'a pas été versée.</p>	<p>L'article 32 prévoit un tempérament à l'article 31 qui prévoit l'obligation d'instrumenter. Ainsi, le notaire a le droit de refuser son concours lorsqu'il doit se récuser, lorsque son concours est demandé pour un contrat ou un acte qui serait nul au sens de l'article 20 du Code des obligations ou lorsqu'un des participants à l'acte présente des signes d'une incapacité de discernement. Dans ces cas, le notaire a l'interdiction d'instrumenter.</p> <p>Enfin, conformément à l'alinéa 2, le notaire peut refuser son intervention s'il a des motifs importants et objectifs, ou si l'avance de frais n'est pas versée par les clients.</p>

## Récusation

**Art. 33** <sup>1</sup> Il est interdit au notaire d'instrumenter dans les cas suivants :

- a) lui-même, son conjoint, son partenaire enregistré ou la personne avec laquelle il mène de fait une vie de couple, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés, ainsi que ses frères et sœurs, sont parties à l'acte;
- b) une personne dont il est le curateur est partie à l'acte;
- c) une personne morale dont il possède la signature sociale ou dont il détient plus de la majorité du capital est partie à l'acte;
- d) une collectivité de droit public dont il est membre de l'organe exécutif avec droit de signature est partie à l'acte;
- e) l'acte contient des dispositions en sa faveur ou en faveur de l'une des personnes physiques ou morales énumérées ci-dessus.

<sup>2</sup> Intervient comme partie au sens de cette disposition celui qui participe pour lui-même ou comme représentant à l'instrumentation de l'acte ou en faveur duquel une disposition est prise.

<sup>3</sup> N'intervient pas comme partie celui auquel des droits et des obligations sont transférés dans un contrat entre des tiers ou si de tels droits ou obligations font l'objet d'une constatation instrumentée à l'égard de tiers. Le notaire n'a pas à se récuser si d'autres affaires en relation avec ses activités lui sont confiées dans la minute.

<sup>4</sup> Il n'y a pas lieu de se récuser pour une légalisation de signature.

La loi prévoit les cas de récusation qui entraînent l'obligation de refuser d'instrumenter un acte authentique.

Dans la mesure où le notaire doit faire preuve d'impartialité, les personnes qui lui sont proches ne peuvent requérir son concours. Sur le plan familial, la formulation proposée étend la récusation aux beaux-parents du notaire. Comme actuellement, le notaire n'est pas tenu de se récuser pour un acte dans lequel comparaissent ses beaux-frères ou belles-sœurs, ainsi que les conjoints ou enfants de ces derniers.

Le notaire doit de même se récuser s'il est curateur d'une des parties. Pour une personne morale, il devra se récuser s'il détient plus de la majorité du capital de celle-ci ou s'il est habilité à la représenter (administrateur, gérant, membre de la direction, fondé de procuration, etc.). En revanche, un notaire membre de l'organe dirigeant d'une personne morale sans droit de signature peut instrumenter un acte impliquant celle-ci.

S'agissant de collectivités de droit public, il doit se récuser s'il dispose de la signature qui engage ladite collectivité en qualité d'organe exécutif.

Enfin, le notaire ne peut instrumenter des actes de disposition en sa faveur ou en faveur d'une des personnes ou corporations proches précitées.

Les alinéas 2 et 3 affinent la qualité de partie à l'acte. Il s'agit de celui qui participe pour lui-même ou comme représentant à l'instrumentation de l'acte ou en faveur duquel une disposition est prise. Par contre, le notaire n'a pas à se récuser lorsqu'il est indirectement concerné. C'est le cas en particulier lorsque la charge des honoraires est prévue dans un acte (vente, mise à la charge des frais aux acquéreurs). Il en va de même si le notaire reçoit, dans l'acte, un mandat d'exécuter des requêtes, réquisitions ou autres démarches. Il pourra s'agir notamment de demandes de dégrèvement, d'actes de consentement.

Pour les légalisations de signature qui portent uniquement sur l'attestation de l'identité de la personne qui a apposé une signature, il n'y a pas de restriction liée à la récusation. Le notaire peut donc légaliser sa propre signature ou celle de ses proches.

<p>Véracité et clarté des actes</p> <p><b>Art. 34</b> <sup>1</sup> Le notaire ne peut authentifier que les déclarations de volonté et les faits dont il a lui-même pris connaissance.</p> <p><sup>2</sup> Il vérifie l'identité et les pouvoirs des comparants et des personnes représentées et s'assure de leur réelle intention.</p> <p><sup>3</sup> Ses actes et ses attestations sont conformes à la vérité et rédigés avec précision et sans équivoque.</p>	<p>La capacité d'authentifier porte exclusivement sur les déclarations de volonté et les faits dont le notaire a pris connaissance par ses propres sens (ouïe, vue).</p> <p>En outre, un des devoirs essentiels est d'identifier les parties et d'établir leur réelle intention. L'acte ne doit pas contenir d'ambiguïté.</p>
<p>Obligation de renseigner et d'impartialité</p> <p><b>Art. 35</b> <sup>1</sup> Le notaire doit renseigner les parties sur leur situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer.</p> <p><sup>2</sup> Il renseigne également sur l'acte à instrumenter et les formes à observer en veillant à sauvegarder équitablement et avec impartialité leurs intérêts.</p> <p><sup>3</sup> Lorsque les parties n'entendent pas suivre son avis, le notaire obligé à instrumenter en application de l'article 31 est autorisé à subordonner l'instrumentation à ce qu'il en soit fait mention dans l'acte.</p> <p><sup>4</sup> S'il en est requis, le notaire doit fournir un conseil juridique plus étendu.</p> <p><sup>5</sup> Il doit informer les parties et intervenants à l'acte sur les formalités et les coûts prévisibles de l'instrumentation et ses suites.</p>	<p>Cette disposition comporte le devoir de renseigner les parties sur la situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer. Il doit veiller à être impartial et à respecter équitablement les intérêts de chacune des parties.</p> <p>Il est loisible au notaire de faire figurer dans l'acte le constat selon lequel il a informé les parties de la situation et que celles-ci entendent malgré tout passer outre.</p> <p>Sur requête, le notaire a l'obligation de fournir des renseignements juridiques plus étendus, ceux-ci sortant du mandat de base.</p> <p>Le notaire doit aussi informer les parties de manière suffisante sur les formalités de l'instrumentation et sur le déroulement de la suite de l'acte.</p>
<p>Secret professionnel</p> <p><b>Art. 36</b> <sup>1</sup> Le notaire doit taire les faits qui lui ont été confiés dans l'exercice de sa profession par les parties intéressées. Il en va de même pour les faits dont il a eu connaissance dans le cadre de ses activités professionnelles.</p> <p><sup>2</sup> Sont également tenus au secret professionnel les collaborateurs du notaire et les auxiliaires impliqués dans la procédure d'instrumentation. Le notaire doit les en informer.</p> <p><sup>3</sup> Le notaire n'est pas tenu au secret professionnel lorsque :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>toutes les parties intéressées l'en délient;</li> <li>en présence d'un intérêt privé ou public prépondérant, la commission de surveillance du notariat l'en délie;</li> <li>des tiers doivent être informés de certains faits pour qu'il puisse accomplir correctement son devoir professionnel;</li> </ol>	<p>Cette disposition consacre le secret professionnel du notaire. Il est opposable à tous et s'étend aux auxiliaires auxquels le notaire recourt dans l'accomplissement de ses activités, à savoir ses collaborateurs, stagiaires, experts, traducteurs, interprètes, témoins.</p> <p>Le notaire est tenu de rendre ceux-ci attentifs à la portée de leur obligation de confidentialité.</p> <p>Il pourra en répondre en application des règles de droit privé sur la responsabilité civile.</p> <p>Le notaire en est le garant à l'égard des clients, tant pour ses collaborateurs, des experts ou des traducteurs auxquels il doit avoir recours.</p> <p>L'alinéa 3 inventorie les cas dans lesquels le notaire est libéré du secret professionnel.</p>

<p>d) il est expressément contraint par la législation de communiquer les faits aux autorités.</p>	<p>Lettre c : il peut s'agir, par exemple, d'informer le bénéficiaire d'un droit de préemption pour lui donner la possibilité d'exercer ce droit ou d'y renoncer expressément.</p> <p>Lettre d : à titre d'exemple, on peut citer la loi sur la taxe de succession et de donation et la loi fédérale sur les droits de timbre. La présente loi prévoit également que le notaire doit collaborer à l'établissement des faits dans le cadre d'une procédure disciplinaire (cf. art. 60, al. 3).</p>
<p><b>SECTION 2 : Autres obligations</b></p>	
<p>Interdiction de faire de la publicité</p> <p><b>Art. 37</b> <sup>1</sup> Il est interdit au notaire de faire de la publicité et d'accomplir toute démarche visant à solliciter de la clientèle.</p> <p><sup>2</sup> Sont exceptées :</p> <p>a) les annonces en cas d'ouverture d'une étude, d'association, de changement d'adresse ou d'absence;</p> <p>b) la publicité collective organisée dans l'intérêt général de la profession.</p> <p><sup>3</sup> Le Gouvernement adopte, par voie d'ordonnance, les dispositions d'exécution ainsi que celles relatives à la présentation factuelle dont une étude peut faire l'objet sur internet. Il peut charger la commission de surveillance du notariat d'en régler les détails par voie de directive.</p>	<p>Le principe d'une interdiction générale de faire de la publicité demeure.</p> <p>Les seules communications admises sont celles relatives à l'ouverture d'une étude, à la mise en place d'une association, à des changements d'adresse ou à une absence prolongée. Le Gouvernement peut réglementer la présentation factuelle des études sur internet.</p>
<p>Comptabilité</p> <p><b>Art. 38</b> <sup>1</sup> Le notaire doit tenir une comptabilité de son activité ministérielle et professionnelle conformément aux principes commerciaux, ainsi que des mouvements de fonds effectués pour le compte d'autrui.</p> <p><sup>2</sup> La comptabilité doit être tenue à jour régulièrement. Un bilan et un compte d'exploitation doivent être établis annuellement. Des situations périodiques avec justification de la capacité de paiement peuvent être exigées par les autorités de surveillance.</p> <p><sup>3</sup> Le Gouvernement édicte, par voie d'ordonnance, les règles d'exécution.</p>	<p>Le système actuel reste sur le principe inchangé.</p> <p>En pratique, la preuve de la capacité de paiement à laquelle fait référence l'alinéa 2, qui consiste à s'assurer que le notaire est en mesure de rembourser l'intégralité des montants dus à ses clients, revêt une grande importance et fait l'objet de contrôles réguliers par l'inspectorat.</p> <p>L'alinéa 3 permettra au Gouvernement de fixer certaines exigences minimales et prévoir, par exemple, l'obligation d'adresser périodiquement cette preuve à l'autorité de surveillance.</p>
<p>Formation continue</p> <p><b>Art. 39</b> Le notaire veille à maintenir ses connaissances par une formation continue adéquate.</p>	<p>Cette disposition énonce désormais de manière expresse cette obligation.</p>

SECTION 3 : Emoluments et honoraires	
<p>Tarif officiel et tarif conventionnel</p> <p><b>Art. 40</b> <sup>1</sup> Pour son activité ministérielle, le notaire perçoit, à titre de rémunération, les émoluments fixés par un décret du Parlement.</p> <p><sup>2</sup> Les émoluments comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la réception de la réquisition d'instrumentation;</li> <li>b) l'examen des conditions d'instrumentation d'un acte;</li> <li>c) la rédaction de l'acte;</li> <li>d) la mise en œuvre de la procédure d'instrumentation;</li> <li>e) l'enregistrement et la conservation de la minute;</li> <li>f) l'établissement et la remise d'une expédition.</li> </ul> <p><sup>3</sup> En plus de l'émolument prévu par l'alinéa 2, le notaire perçoit des honoraires selon un tarif édicté par le Conseil du notariat jurassien et approuvé par le Gouvernement, pour les autres activités étroitement liées à son activité ministérielle, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les réquisitions d'inscription au registre foncier ou au registre du commerce;</li> <li>b) les requêtes en matière de droit foncier rural ou en matière d'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger;</li> <li>c) l'établissement d'expéditions supplémentaires.</li> </ul> <p><sup>4</sup> Les honoraires au sens de l'alinéa 3 sont fixés en tenant compte de la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue par le notaire.</p> <p><sup>5</sup> Le notaire a également droit au remboursement intégral de ses débours. Ceux-ci sont fixés dans le tarif mentionné à l'alinéa 3.</p> <p><sup>6</sup> Il peut exiger le versement d'une avance suffisante.</p> <p><sup>7</sup> Sous réserve de l'article 41, il ne peut modifier les montants tarifaires ni consentir à des tiers des réductions sous quelque forme que ce soit. Toute entente en ce sens est nulle.</p> <p><sup>8</sup> Le droit civil s'applique à la rémunération des autres activités pour lesquelles le notaire a été mandaté.</p>	<p>Actuellement, les honoraires et émoluments des notaires sont réglés dans le décret concernant les émoluments des notaires (RSJU 189.61). D'autres points non réglés par ce décret font l'objet d'un tarif édicté par le Conseil du notariat jurassien (tarif conventionnel).</p> <p>La loi sur le notariat ne contient quant à elle que trois articles fixant le principe de la perception, le droit de rétention et la taxation officielle des honoraires en cas de contestation (art. 21 à 23).</p> <p>L'article 40 clarifie la distinction entre les quatre types de montants que peut prélever le notaire dans le cadre de son activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– des émoluments, définis dans un décret du Parlement, lorsque le notaire procède à l'établissement et à l'instrumentation d'actes authentiques (activité dite ministérielle; al. 2);</li> <li>– des honoraires, selon un tarif approuvé par le Gouvernement, dans les cas prévus à l'alinéa 3;</li> <li>– des débours, à savoir le remboursement des frais supportés par le notaire dans l'accomplissement de ses tâches (al. 5);</li> <li>– des honoraires convenus avec le client pour les activités ne relevant pas du monopole des notaires (activités dites accessoires), pour lesquelles la liberté contractuelle et le droit civil s'appliquent (al. 8), par exemple pour des conseils juridiques d'ordre général.</li> </ul> <p>Afin de limiter le contenu du décret à la fixation des émoluments, certaines règles matérielles sont reprises ou précisées au niveau de la loi, notamment les opérations comprises dans les émoluments ou dans les honoraires ainsi que le principe de l'interdiction de réduire les honoraires.</p> <p>Comme indiqué, le tarif conventionnel sera approuvé par le Gouvernement. Cette exigence est nécessaire si l'on veut soumettre également la contestation des honoraires étroitement liées au mandat d'activité ministérielle à la procédure de taxation officielle (art. 44). Selon l'alinéa 5, le tarif des débours sera également approuvé par le Gouvernement.</p> <p>S'agissant des honoraires prévus à l'alinéa 8, par exemple pour un mandat de gestion de fortune mobilière ou immobilière, la procédure de taxation officielle n'est pas ouverte.</p>

<p>Réduction des émoluments</p> <p><b>Art. 41</b> <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat peut autoriser un notaire à réduire le montant de ses émoluments et honoraires lorsque la situation économique du débiteur le justifie.</p> <p><sup>2</sup> Elle fixe la mesure de la réduction.</p>	<p>Le principe de la réduction des honoraires lorsque le client se trouve dans une situation économique modeste existe déjà à l'article 7 du décret actuel. Cela étant, contrairement à ce qui prévaut actuellement, il reviendra à la commission de surveillance d'en décider, et non au notaire.</p>
<p>Paiement des émoluments et honoraires</p> <p><b>Art. 42</b> <sup>1</sup> Les parties répondent solidairement du paiement des émoluments, honoraires et débours.</p> <p><sup>2</sup> Sous réserve de dispositions légales ou de convention contraires, et sans préjudice à cette solidarité à l'égard du notaire, les frais d'acte sont à la charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) de l'acquéreur pour l'acte translatif de propriété, à l'exception de l'échange et du partage, où ils sont dus par chacun au prorata des parts et acquisitions;</li> <li>b) du débiteur pour tout acte constitutif ou modificateur de gage ou de cautionnement;</li> <li>c) de la masse successorale, subsidiairement des héritiers en cas d'établissement d'un inventaire successoral, public ou fiscal, ainsi que pour l'ouverture des dispositions successorales;</li> <li>d) de l'exposant-vendeur pour les procès-verbaux de vente aux enchères;</li> <li>e) de l'adjudicataire pour les opérations relatives au transfert de propriété après enchères;</li> <li>f) du requérant pour tout autre acte.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Sauf convention contraire, la partie qui supporte les émoluments, honoraires et débours a le choix du notaire.</p>	<p>Cette disposition s'inspire du droit vaudois et comble adéquatement une lacune du droit actuel. Elle introduit le principe de solidarité pour le paiement des émoluments, honoraires et débours du notaire. Elle correspond à la pratique actuelle tout en permettant des conventions contraires.</p> <p>Concrètement, l'alinéa 2 indique le débiteur principal à qui le notaire adresse sa facture. Toutefois, en cas de non-paiement, le notaire pourra se tourner vers les autres parties à l'acte (al. 1).</p> <p>En application de la lettre f, en matière successorale, lorsqu'un acte intervient à la réquisition de l'Etat, celui-ci pourra être appelé à prendre en charge la rémunération du notaire requis, en l'absence d'autre personne en répondant. En pratique, tel est le cas lorsque l'Etat requiert un inventaire successoral et que la succession s'avère obérée ou qu'elle est répudiée par tous les héritiers.</p>
<p>Droit de rétention</p> <p><b>Art. 43</b> <sup>1</sup> Sous réserve de dispositions contraires de la législation civile, le notaire a un droit de rétention sur les actes qu'il a rédigés et tous les documents et autres pièces qui lui ont été confiés par les parties, jusqu'à complet paiement des émoluments, honoraires et débours.</p> <p><sup>2</sup> Il a le même droit de rétention sur les valeurs qui lui ont été confiées dans la mesure où il doit les restituer exclusivement au débiteur de ses honoraires.</p>	<p>Cette disposition est reprise du droit actuel. Le droit de rétention est toutefois étendu aux honoraires au sens de l'article 40, alinéa 3.</p> <p>Les contestations relatives au droit de rétention seront dorénavant tranchées par la commission de surveillance et non plus par le Département.</p>

<p><sup>3</sup> Les contestations portant sur le droit de rétention sont tranchées par la commission de surveillance du notariat.</p>	
<p>Taxation officielle des émoluments, honoraires et débours</p> <p><b>Art. 44</b> <sup>1</sup> Le débiteur et le notaire peuvent faire taxer officiellement les émoluments, honoraires et débours au sens de l'article 40, alinéas 1 à 5.</p> <p><sup>2</sup> Si le débiteur a payé le montant demandé par le notaire sans faire de réserve, il ne peut plus requérir la taxation.</p> <p><sup>3</sup> La commission de surveillance du notariat est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de taxation. Ses décisions définitives ont le caractère de jugements administratifs passés en force de chose jugée.</p>	<p>Cette disposition correspond dans les grandes lignes au droit actuel.</p> <p>L'application de la procédure aux honoraires étroitement liés au mandat d'activité ministérielle est clarifiée.</p> <p>La commission de surveillance est compétente en lieu et place du Département.</p> <p>Pour les autres honoraires, perçus en application de l'article 40, alinéa 8, le juge civil est compétent.</p>
<p><b>CHAPITRE III : Responsabilité civile du notaire</b></p>	
<p>Principes</p> <p><b>Art. 45</b> <sup>1</sup> Le notaire est civilement responsable de tout dommage qu'il cause illicitement dans l'exercice de ses activités ministérielles, que ce soit intentionnellement ou par négligence.</p> <p><sup>2</sup> Il est civilement responsable du fait de ses auxiliaires.</p> <p><sup>3</sup> Si le notaire a instrumenté correctement un acte authentique, il n'est responsable que s'il y a eu faute grave de sa part pour les dommages résultant :</p> <p>a) d'un acte que les parties ont passé illégalement avec son concours;</p> <p>b) d'un acte que les parties ont passé dans une intention illicite ou immorale avec son concours.</p> <p><sup>4</sup> Le notaire n'est pas responsable si les parties ont agi contrairement aux renseignements juridiques qu'il leur a fournis. Il peut émettre une réserve à cet égard dans l'acte.</p> <p><sup>5</sup> Le notaire n'est pas responsable du contenu des documents dont il atteste la conformité de copies, dont il légalise les signatures ou sur lesquels il appose une date certaine.</p> <p><sup>6</sup> Pour le surplus, les actions dérivant de la responsabilité du notaire naissent, s'exercent et s'éteignent selon les règles du Code des obligations et du Code de procédure civile.</p>	<p>Le canton est compétent pour régler la question de la responsabilité civile du notaire pour les dommages causés dans l'exercice de ses fonctions. L'article 45 découle de l'article 61, alinéa 1, CO qui prévoit la possibilité de déroger aux règles du droit civil s'agissant de la responsabilité des employés publics dans l'exercice de leurs fonctions.</p> <p>Sur cette base, la responsabilité découlant de l'alinéa 1 porte sur les activités ministérielles et sur les autres activités qui y sont étroitement liées (cf. commentaire de l'article premier, alinéa 2). Dans ce cas, contrairement au régime ordinaire de la responsabilité contractuelle (art. 97 du Code des obligations), la faute du mandataire n'est pas présumée, mais doit être démontrée par celui qui recherche le notaire en responsabilité. On revient ainsi aux conditions ordinaires de la responsabilité civile au sens de l'article 41 du Code des obligations.</p> <p>Ce régime de responsabilité, légèrement favorable au notaire, car sa faute n'est pas présumée, correspond au système actuel. Il se justifie notamment du fait que le notaire est tenu d'accepter tous les mandats pour lesquels il est requis.</p> <p>Pour les actes qui sortent du champ des activités ministérielles telles que définies ci-dessus, l'article 97 du Code des obligations est applicable.</p> <p>S'agissant de l'alinéa 3, la responsabilité primaire relève des parties à l'acte. Le notaire ne doit pas endosser de responsabilité pour le fait de ceux-ci, à</p>

	<p>moins qu'il y ait collaboré en connaissance de cause, ce qui correspondrait à une faute grave de sa part.</p> <p>Alinéa 4 : Cette disposition circonscrit la responsabilité du notaire dans son rôle de conseil.</p> <p>Alinéa 5 : En légalisant une signature, le notaire se limite à attester que la signature apposée sur le document émane bien de la personne signataire. De la sorte, le notaire ne procède à aucun examen formel ou matériel du document et n'engage pas sa responsabilité sur ces aspects. Il ne répond ainsi pas du contenu du document. Il en va de même lorsqu'il atteste de la conformité d'une copie avec l'original d'un document ou appose une date certaine, ce qui consiste à attester qu'un document lui a été présenté à une date déterminée.</p> <p>Il est précisé que le droit fédéral exige dans un certain nombre de cas que les signatures soient légalisées.</p> <p>L'alinéa 6 renvoie au Code des obligations et au Code de procédure civile qui s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif.</p>
<p>Exclusion de la responsabilité de l'Etat</p> <p><b>Art. 46</b> L'Etat ne répond pas des conséquences civiles des actes ou omissions du notaire.</p>	<p>Le notaire agit de manière indépendante, sous sa propre responsabilité. L'Etat ne répond pas des erreurs et dolis du notaire. Cette norme exprime explicitement le régime qui prévaut actuellement.</p>
<p>Assurance responsabilité civile et cautionnement</p> <p><b>Art. 47</b> <sup>1</sup> Pour pouvoir répondre à d'éventuelles demandes en réparation fondées sur sa responsabilité civile, le notaire est tenu de conclure une assurance responsabilité civile et de fournir un cautionnement ou d'autres sûretés.</p> <p><sup>2</sup> Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, l'étendue de la couverture minimale et les autres modalités relatives à l'assurance responsabilité civile, au cautionnement ou aux autres sûretés. Il peut, en particulier, prévoir l'obligation d'être couvert également en cas de faute grave, une franchise maximale, ainsi que l'obligation des assurances responsabilité civile d'informer l'Etat en cas de résiliation du contrat d'assurance.</p>	<p>L'assurance responsabilité civile et le cautionnement souscrit par chaque notaire en faveur de l'Etat sont déjà exigés par la législation actuelle.</p> <p>Le cautionnement est une garantie subsidiaire qui assure la couverture des dommages, tant à l'égard du client que de l'Etat, qui ne seraient pas pris en charge par l'assurance responsabilité civile.</p> <p>Afin de garantir un degré de protection adéquat vis-à-vis des tiers et de l'Etat, le maintien de ces deux instruments est nécessaire. La disposition permet au Gouvernement de prévoir d'autres formes de sûretés en autorisant, par exemple, un notaire à déposer dans les comptes de l'Etat un montant équivalant à celui exigé pour le cautionnement. D'autres modalités telles qu'une assurance collective seraient imaginables.</p> <p>Actuellement, outre le cautionnement de 10'000 francs découlant de l'article 26 de la loi sur le notariat et qui est lié à l'activité ministérielle du notaire, un second cautionnement, de 30'000 francs, est imposé à tout notaire autorisé à exercer des activités accessoires au sens du décret sur les occupations accessoires des notaires. Ce dernier cautionnement, étant donné la nouvelle</p>

	<p>réglementation de l'exercice des activités accessoires (cf. commentaire ad art. 6) n'est plus nécessaire. La couverture RC minimale est fixée actuellement à 500'000 francs.</p> <p>Sur la base de l'alinéa 2, le Gouvernement sera habilité à prévoir diverses modalités. Il est envisagé de fixer des montants plus élevés qu'actuellement pour la couverture RC et le cautionnement.</p>
<p><b>CHAPITRE IV : Surveillance des notaires et discipline</b></p>	
<p><b>SECTION 1 : Autorités de surveillance</b></p>	<p>De manière générale, la surveillance du notariat est renforcée et les attributions des différentes autorités sont mieux définies.</p> <p>Le système actuel comporte une surveillance importante par les pairs, ce qui n'est plus admissible à l'heure actuelle, d'autant plus que les notaires accomplissent des actes relevant de la compétence de l'Etat.</p> <p>Le renforcement de la surveillance, qui passe notamment par la création d'une commission de surveillance, est ainsi incontournable. Il induira une augmentation des coûts à charge de l'Etat (il est renvoyé sur ce point au message).</p>
<p>Gouvernement</p> <p><b>Art. 48</b> <sup>1</sup> Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur le notariat.</p> <p><sup>2</sup> Ses attributions sont notamment les suivantes :</p> <p>a) il délivre le brevet de notaire et l'autorisation de pratiquer;</p> <p>b) il nomme les membres de la commission de surveillance du notariat;</p> <p>c) il approuve les statuts du Conseil du notariat jurassien et le tarif conventionnel des honoraires.</p>	<p>Dans le nouveau système de surveillance, le Gouvernement n'interviendra plus dans le prononcé des mesures administratives ou disciplinaires les plus graves, ces compétences étant désormais réservées à la commission de surveillance.</p> <p>Le Gouvernement continuera de délivrer le brevet de notaire et l'autorisation de pratiquer, compte tenu de la compétence publique déléguée par l'Etat aux notaires. Cf. commentaire ad art. 16.</p> <p><u>Lettre c :</u></p> <p>Par analogie avec les statuts de l'Ordre des avocats, ceux du Conseil du notariat jurassien seront approuvés par le Gouvernement, du fait qu'il s'agit dans les deux cas de collectivités de droit public.</p> <p>Par ailleurs, les honoraires des notaires (art. 40, al. 3) pouvant faire l'objet d'une taxation officielle (art. 44, al. 1) au même titre que les émoluments (art. 40, al. 1), il est justifié que le tarif adopté par le Conseil du notariat jurassien soit approuvé par l'Etat, en l'occurrence le Gouvernement.</p>

<p>Département</p> <p><b>Art. 49</b> <sup>1</sup> Le Département exerce la surveillance générale sur le notariat. A cet effet, il dispose d'un droit d'information étendu.</p> <p><sup>2</sup> Ses attributions sont notamment les suivantes :</p> <p>a) il supervise le fonctionnement de la commission de surveillance du notariat;</p> <p>b) il nomme les inspecteurs chargés du contrôle des études des notaires;</p> <p>c) il peut donner des instructions à la commission de surveillance du notariat et, si nécessaire, édicter des directives concernant les modalités de l'obligation de rapporter de la commission et des inspecteurs ainsi que les modalités des inspections;</p> <p>d) il peut en tout temps obtenir des renseignements ou des rapports de la commission de surveillance du notariat et des inspecteurs;</p> <p>e) il peut consulter la commission de surveillance et le Conseil du notariat jurassien sur toute question en lien avec le notariat;</p> <p>f) il prend toutes les décisions qui ne sont pas expressément réservées à une autre autorité.</p>	<p>Le Département voit son rôle de surveillance également modifié.</p> <p>Il n'exercera plus le pouvoir disciplinaire, celui-ci ressortissant désormais exclusivement à la commission de surveillance, mais uniquement une surveillance générale du notariat qui se traduit concrètement par l'exercice des attributions prévues à l'alinéa 2.</p> <p>Le droit d'information étendu dont il disposera lui permettra, en tout temps, de demander des compléments d'information et d'obtenir des rapports complets et réguliers de la part de la commission de surveillance. Ces prérogatives assoient ainsi véritablement le Département dans son rôle d'autorité de surveillance, contrairement au système actuellement pratiqué qui, faute de base légale imposant une communication systématique de la part des autorités inférieures, est peu transparent.</p> <p>Le Département sera ainsi en position d'utiliser divers outils en fonction des circonstances, afin de s'assurer du bon fonctionnement du notariat, sans forcément devoir intervenir au cas par cas.</p>
<p>Commission de surveillance du notariat</p> <p>1. Rôle, composition et fonctionnement</p> <p><b>Art. 50</b> <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat exerce la surveillance immédiate sur les notaires.</p> <p><sup>2</sup> Elle est composée de cinq membres, dont deux représentants de l'Etat, deux notaires pratiquants et un président neutre nommés par le Gouvernement pour la durée de la législature. Celui-ci nomme également trois personnes appelées à suppléer le président, les représentants de l'Etat et les notaires pratiquants.</p> <p><sup>3</sup> Les indemnités des membres de la commission de surveillance du notariat sont fixées par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux.</p> <p><sup>4</sup> Pour le surplus, le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, le fonctionnement de la commission, en particulier le soutien administratif dont celle-ci bénéficie.</p>	<p>La commission de surveillance remplace l'actuelle Chambre des notaires. Alors que cette dernière autorité est composée exclusivement de notaires pratiquants, la commission de surveillance fonctionnera dans une composition mixte : l'Etat y sera dorénavant représenté.</p> <p>La présidence, qui devra être neutre, pourra être assumée, par exemple, par un ancien magistrat, un avocat ou encore un notaire non pratiquant. Les suppléants auront les mêmes qualités que les titulaires. Ainsi, un notaire pratiquant sera remplacé par un autre notaire pratiquant.</p> <p>Cette commission ainsi composée disposera des compétences professionnelles et techniques nécessaires au bon fonctionnement d'une autorité de surveillance appelée à mener des procédures administratives et disciplinaires.</p> <p>La rémunération prévue à l'alinéa 3 est identique à celle des membres de la Chambre des avocats et des commissions des examens de notaire et d'avocat. Elle nécessite une adaptation du décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux. Cf. art. 79, al. 1.</p>

<p>2. Attributions</p> <p><b>Art. 51</b> La commission de surveillance du notariat a les attributions suivantes :</p> <p>a) elle exerce le pouvoir disciplinaire;</p> <p>b) elle surveille les notaires dans l'exercice technique de la profession et dans la manière de traiter les affaires;</p> <p>c) elle organise l'inspection des études des notaires et édicte, si nécessaire, des instructions;</p> <p>d) elle informe régulièrement le Département de ses activités et lui adresse un rapport annuel comprenant notamment le résultat des inspections et rapportant sur les procédures disciplinaires;</p> <p>e) elle statue sur les demandes de taxation des émoluments, honoraires et débours;</p> <p>f) elle statue sur les demandes de levée du secret professionnel;</p> <p>g) elle donne son avis et fait des propositions sur les questions qui lui sont soumises par les organes supérieurs de surveillance;</p> <p>h) elle exerce les autres attributions qui lui sont dévolues par la présente loi.</p>	<p>De manière générale, la commission exercera le pouvoir disciplinaire et les tâches de surveillance immédiate sur les notaires.</p> <p>Elle est ainsi notamment compétente pour prononcer toutes les mesures disciplinaires prévues à l'article 59 ainsi que pour organiser et superviser l'inspection.</p> <p>La commission est elle-même soumise à la surveillance du Département (art. 49, al. 2, lettre a). A ce titre, elle est notamment chargée de lui rendre compte de ses activités au travers de rapports réguliers et/ou annuels (lettre d). En outre, toutes ses décisions sont sujettes à recours de la part du Département. Elles doivent donc systématiquement être portées à sa connaissance (art. 76, al. 2).</p> <p><u>Lettre h :</u></p> <p>Les autres attributions sont principalement les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nomination des membres de la commission des examens (art. 14, al. 1);</li> <li>- décisions relevant de l'article 17, lettres a, c et f;</li> <li>- retrait administratif de l'autorisation (art. 19);</li> <li>- suspension provisoire (art. 21, al. 1);</li> <li>- désignation d'un notaire liquidateur (art. 25);</li> <li>- autorisation de réduire les honoraires (art. 41).</li> </ul>
<p>Inspecteurs</p> <p><b>Art. 52</b> Le Département nomme des inspecteurs chargés de procéder au contrôle des études des notaires, dont la moitié sont des notaires praticants.</p>	<p>Actuellement, les inspecteurs sont exclusivement des notaires praticants. Il est proposé de revoir ce système qui n'est pas satisfaisant en termes de gouvernance.</p> <p>A l'instar de la composition de la commission de surveillance, une moitié seulement des inspecteurs seront des notaires praticants. Les autres inspecteurs pourront notamment être choisis au sein du personnel de l'Etat ou parmi des notaires de formation mais qui n'exercent pas ou plus le notariat.</p> <p>Il est nécessaire que les inspections continuent d'être menées avec le concours de notaires praticants qui sont les mieux formés pour surveiller l'exercice technique de la profession. Cela étant, il est important que des personnes extérieures au notariat participent également aux contrôles des études, de manière à renforcer, vis-à-vis du public, l'impartialité de la surveillance.</p> <p>L'idée est ainsi de maintenir la pratique actuelle qui consiste à ce que chaque inspection soit effectuée par deux inspecteurs, en prévoyant toutefois</p>

	<p>désormais que seul l'un d'eux exerce le notariat. Les nouveaux inspecteurs n'exerçant pas le notariat devront être formés aux tâches d'inspection.</p> <p>Le Gouvernement est chargé de définir les autres modalités (art. 53, al. 4) que celles prévues à l'article 53. Une fois ces modalités arrêtées, il sera possible d'évaluer le nombre nécessaire d'inspecteurs.</p>
<p>Inspections</p> <p><b>Art. 53</b> <sup>1</sup> Les études des notaires sont inspectées aussi souvent que les circonstances l'exigent, notamment en cas de cessation de l'activité, mais au moins une fois tous les deux ans.</p> <p><sup>2</sup> L'inspection a pour but de contrôler que les prescriptions légales et réglementaires concernant l'établissement et la conservation des actes, ainsi que la perception des émoluments, l'établissement de la comptabilité et la capacité de paiement sont respectées. Elle porte également sur le contrôle financier des activités professionnelles des notaires et des fonds qui leur sont confiés.</p> <p><sup>3</sup> Dans les 30 jours qui suivent le contrôle, les inspecteurs adressent le procès-verbal d'inspection au notaire concerné pour détermination, puis à la commission de surveillance du notariat.</p> <p><sup>4</sup> Les modalités des inspections sont, pour le surplus, déterminées par le Gouvernement, par voie d'ordonnance.</p>	<p>Les inspections sont organisées par la commission de surveillance (art. 51, lettre c), en application des éventuelles instructions du Département (art. 49, al. 2, lettre c).</p> <p>Le rythme actuel des inspections est conservé.</p> <p>Le contrôle de la capacité de paiement vise à s'assurer que le notaire dispose des fonds nécessaires pour rembourser simultanément tous les montants en sa possession dus à ses clients. Ce contrôle s'effectue lors de l'inspection de l'étude, mais l'article 38, alinéa 2, permet d'imposer des contrôles plus fréquents.</p>
<p>Rémunération des inspecteurs et financement des inspections</p> <p><b>Art. 54</b> <sup>1</sup> Les inspecteurs sont indemnisés selon le tarif horaire prévu par les articles 2 et 3, alinéas 2 et 3, du décret du 7 mai 1981 concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux qui s'appliquent par analogie.</p> <p><sup>2</sup> Le coût des inspections est à la charge des notaires.</p> <p><sup>3</sup> Le Gouvernement règle pour le surplus les modalités par voie d'ordonnance.</p>	<p>Actuellement les inspecteurs sont rémunérés par le Conseil du notariat et chaque notaire paie à celui-ci un émoluments pour l'inspection de son étude.</p> <p>Dorénavant, la rémunération des inspecteurs sera à la charge de l'Etat, mais les notaires continueront de supporter le coût de l'inspection de leur étude, selon des modalités qui devront encore être définies.</p> <p>L'article 54 tend ainsi, comme actuellement, à une neutralité des coûts. L'inspection des études sera ainsi autofinancée par les notaires pratiquants, sans grever les comptes de l'Etat.</p>

<p>Secret de fonction</p> <p><b>Art. 55</b> <sup>1</sup> Les membres de la commission de surveillance, les inspecteurs ainsi que leurs auxiliaires sont tenus au secret de fonction.</p> <p><sup>2</sup> Ils ne sont pas soumis à l'obligation de renseigner prévue par la législation fiscale pour les constatations faites dans le cadre de l'inspection des études.</p>	<p>L'alinéa 2 constitue une restriction à la portée de l'article 143, alinéa 2, de la loi d'impôt qui impose aux autorités cantonales une obligation de renseigner le fisc.</p> <p>Le fait de disposer désormais d'une composition mixte de l'inspectorat, celui-ci ne relevant plus exclusivement de notaires pratiquants, est de nature à renforcer la surveillance. Cela étant, celle-ci doit se concentrer sur le bon exercice de l'activité notariale et ne doit pas conduire à une forme de contrôle fiscal sur les clients des notaires, raison pour laquelle la restriction précitée se justifie.</p>
<p>Rôle du comité du Conseil du notariat jurassien</p> <p><b>Art. 56</b> <sup>1</sup> Le comité du Conseil du notariat jurassien cherche à concilier les notaires et les parties en cas de contestation et à aplanir les différends entre les notaires.</p> <p><sup>2</sup> Il informe la commission de surveillance du notariat des irrégularités qui parviennent à sa connaissance.</p>	<p>Le rôle de conciliation est actuellement assumé par la Chambre des notaires qui n'existe plus dans la nouvelle configuration des autorités de surveillance. Ce rôle est important : il est donc maintenu et relèvera du comité du Conseil du notariat, compte tenu du statut de collectivité de droit public conféré à celui-ci.</p> <p>L'alinéa 2 constitue également une reprise par le Conseil du notariat d'une obligation auparavant à charge de la Chambre des notaires.</p>
<p><b>SECTION 2 : Surveillance disciplinaire</b></p>	
<p>Responsabilité disciplinaire</p> <p>Principe</p> <p><b>Art. 57</b> <sup>1</sup> Le notaire qui, intentionnellement ou par négligence, enfreint les dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution, manque à ses devoirs professionnels ou compromet d'une autre manière la réputation du notariat est soumis à l'autorité disciplinaire de la commission de surveillance du notariat.</p> <p><sup>2</sup> L'action disciplinaire s'éteint par la renonciation du notaire à l'autorisation d'exercer. Toutefois, si le notaire requiert dans les dix ans une nouvelle autorisation d'exercer, la procédure disciplinaire est réintroduite. Le délai prévu à l'article 61, alinéa 1, n'est pas applicable.</p> <p>Responsabilité pénale</p> <p><sup>3</sup> Sont réservées les dispositions des lois pénales et de procédure pénale.</p>	<p>Comme c'est le cas sous l'empire de la législation actuellement en vigueur et à l'instar de ce qui est connu dans d'autres professions libérales, l'exercice du notariat est soumis à un contrôle disciplinaire.</p> <p>Comme le mentionne le commentaire relatif à l'article 19, la procédure disciplinaire s'applique en cas de comportement fautif du notaire et a, dans un tel cas, la priorité sur une procédure tendant au retrait de l'autorisation.</p> <p>De façon générale, la Section 2 consacrée à la surveillance disciplinaire n'apporte pas de grands changements par rapport au régime actuel. La procédure est clarifiée et correspond dans les grandes lignes à celle qui est applicable aux avocats (cf. art. 17 à 23 de la loi concernant la profession des avocats [ci-après : LAV]).</p> <p>L'article 57, alinéa 1, pose le principe de base de la responsabilité disciplinaire, applicable en cas de manquement du notaire dans l'exercice de sa fonction, tant à l'égard des dispositions légales (y compris les dispositions d'exécution)</p>

	<p>régissant la profession qu'à l'égard des devoirs professionnels définis dans la présente loi et, également, à l'égard de la dignité du notariat.</p> <p>Le deuxième alinéa clarifie la situation lorsque, par exemple, le notaire faisant l'objet d'une procédure disciplinaire, renonce à exercer. Il y a en effet lieu d'éviter que le notaire puisse échapper aux conséquences de ses actes en interrompant provisoirement son activité avant de demander une nouvelle autorisation de pratiquer.</p>
<p>Ouverture de la procédure</p> <p><b>Art. 58</b> <sup>1</sup> Les autorités administratives et judiciaires ainsi que le Conseil du notariat jurassien signalent à la commission de surveillance du notariat les faits susceptibles d'entraîner la responsabilité disciplinaire du notaire. Toute personne a le droit de dénoncer de tels faits. La commission peut, en outre, se saisir d'office.</p> <p><sup>2</sup> Après un examen préliminaire, la commission ordonne l'ouverture d'une procédure disciplinaire ou classe l'affaire. Elle communique les dispositions prises au notaire concerné ainsi qu'à l'auteur de la dénonciation.</p>	<p>La rédaction de l'article 58 se rapproche autant que possible de l'article 18 LAV applicable aux avocats, et a la même portée.</p>
<p>Mesures disciplinaires</p> <p><b>Art. 59</b> <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat peut prononcer les mesures disciplinaires suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le blâme;</li> <li>2. l'amende jusqu'à 20 000 francs;</li> <li>3. l'interdiction temporaire d'exercer le notariat d'un mois à deux ans;</li> <li>4. le retrait de l'autorisation d'exercer.</li> </ol> <p><sup>2</sup> L'amende peut être cumulée avec une autre mesure.</p> <p><sup>3</sup> Dans les cas de peu de gravité et lorsque les circonstances laissent présumer que le notaire exercera ses fonctions de manière irréprochable à l'avenir, la commission de surveillance du notariat peut renoncer à toute mesure et prononcer un avertissement.</p>	<p>Contrairement aux avocats pour lesquels le droit fédéral fixe les sanctions applicables, il revient au droit cantonal de régler la matière. Les sanctions sont revues par rapport au droit actuel (qui prévoit la réprimande, l'amende de 20 000 francs au plus, la suspension d'un mois à deux ans au plus ou le retrait du brevet). Le blâme est une notion qui tend à remplacer la réprimande. L'amende est maintenue. Au lieu de la suspension, il vaut mieux parler de l'interdiction temporaire d'exercer le notariat. Enfin, selon la conception qui prévaut actuellement, on ne peut pas retirer le brevet, qui est un diplôme attestant de connaissances professionnelles, mais bien l'autorisation d'exercer.</p> <p>L'instrument de l'avertissement, qui s'avère utile en pratique, est mentionné séparément à l'alinéa 3 car il ne s'agit pas à proprement parler d'une sanction.</p>

<p>Procédure</p> <p><b>Art. 60</b> <sup>1</sup> La commission de surveillance du notariat statue d'office.</p> <p><sup>2</sup> Elle informe le notaire des faits qui lui sont reprochés et l'invite à se prononcer. S'il y a lieu, elle procède à une enquête et consulte, au besoin, le Conseil du notariat jurassien.</p> <p><sup>3</sup> Le notaire doit collaborer à l'établissement des faits. Il peut demander à être entendu personnellement.</p> <p><sup>4</sup> La commission peut confier la conduite de l'enquête à un de ses membres ou à un tiers disposant des qualifications requises.</p> <p><sup>5</sup> Elle rend sa décision par écrit.</p> <p><sup>6</sup> Lorsque le notaire est également titulaire du brevet d'avocat, la commission transmet le dossier à la Chambre des avocats.</p> <p><sup>7</sup> L'article 21, alinéa 2, est applicable par analogie.</p>	<p>Comme indiqué, la procédure se veut proche de celle connue pour les avocats.</p> <p>Cela étant, elle est réglée de manière un peu plus souple. Par exemple, la manière dont l'enquête mentionnée aux alinéas 2 et 3 doit être conduite n'est pas précisée. S'agissant de la qualité de l'enquêteur, il peut s'agir d'un membre de la commission de surveillance du notariat, mais également d'un notaire externe à celle-ci, d'un notaire d'un autre canton ou d'une autre personne disposant des connaissances professionnelles lui permettant de remplir cette fonction (cf. al. 4).</p> <p>Pour le reste, la procédure se déroule en application de nombreux principes et garanties qui sont consacrés dans le Code de procédure administrative, qui est applicable en raison du renvoi prévu à l'article 77.</p>
<p>Prescription</p> <p><b>Art. 61</b> <sup>1</sup> La poursuite disciplinaire se prescrit par un an à compter du jour où l'autorité de surveillance a eu connaissance des faits incriminés.</p> <p><sup>2</sup> Le délai est interrompu par tout acte d'instruction de l'autorité de surveillance.</p> <p><sup>3</sup> La poursuite disciplinaire se prescrit en tout cas par dix ans à compter de la commission des faits incriminés.</p> <p><sup>4</sup> Si la violation des règles professionnelles constitue un acte punissable pénalement, la prescription plus longue prévue par le droit pénal s'applique à la poursuite disciplinaire.</p>	<p>La teneur de l'article 19 de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats (RS 935.61) est reprise textuellement.</p>
<p><b>CHAPITRE V : Procédure notariale</b></p>	
<p><b>SECTION 1 : L'acte notarié</b></p>	<p>Le droit fédéral définit les cas dans lesquels il y a lieu de recourir à la forme authentique pour qu'un acte soit valable. Il s'agit principalement des actes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– actes constitutifs ou modificatifs de droits réels immobiliers (ex. : vente, donation, échange, servitude, gage);</li> <li>– contrat de mariage, inventaire matrimonial;</li> <li>– testament public, pacte successoral, certificat d'hérédité, inventaire;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– constitution de personnes morales (SA, Sàrl, fondation), modifications statutaires, fusion, scission, transfert de patrimoine;</li> <li>– cautionnement;</li> <li>– constats, tels que légalisation de signatures ou de copies, date certaine.</li> </ul> <p>Le droit fédéral pose également certaines exigences formelles relatives à la procédure d'instrumentation de divers actes. Il en va ainsi notamment s'agissant des testaments publics et des pactes successoraux.</p> <p>La mise en œuvre de la forme authentique relève en revanche du droit cantonal. Dans ce cadre, il appartient au canton de déterminer les personnes habilitées à dresser les actes authentiques ainsi que de régler la procédure d'instrumentation et les conditions de forme des actes authentiques.</p> <p>Les articles 62 et suivants concrétisent ces principes.</p>
<p>Définition</p> <p><b>Art. 62</b> <sup>1</sup> L'acte dressé par un notaire conformément aux législations fédérale et cantonale est un acte authentique.</p> <p><sup>2</sup> Ses effets juridiques sont déterminés par les lois civiles et de procédure civile.</p> <p><sup>3</sup> L'acte dressé par un notaire qui n'est pas titulaire de l'autorisation d'exercer le notariat ne vaut pas comme acte notarié.</p>	<p>L'acte notarié est un acte authentique instrumenté par un notaire.</p> <p>Pour acquérir la qualité d'acte authentique, l'acte doit être dressé par un notaire autorisé à exercer le notariat, dans le respect des formalités prescrites tant par le droit fédéral que par le droit cantonal.</p> <p>L'alinéa 3 est le corollaire de l'article 4 octroyant le monopole des actes authentiques aux notaires autorisés à pratiquer le notariat.</p>
<p>Formalités</p> <p><b>Art. 63</b> <sup>1</sup> L'acte notarié est reçu dans les formes et selon les procédures prescrites par la présente loi et ses dispositions d'exécution.</p> <p><sup>2</sup> Sont réservées les formalités spéciales requises par la législation civile, ainsi que leurs effets quant à la validité de certains actes.</p>	
<p>Langue</p> <p><b>Art. 64</b> <sup>1</sup> Les actes concernant des droits réels sur des immeubles sont rédigés en français.</p> <p><sup>2</sup> Les autres actes peuvent exceptionnellement être rédigés dans une autre langue, à condition que le notaire la maîtrise.</p>	<p>Reprise du droit actuel. En cas de besoin pour les clients, le notaire instrumentant peut faire appel à des traducteurs ou interprètes.</p>

<p>Minute et acte en brevet</p> <p><b>Art. 65</b> <sup>1</sup> Sous réserve de l'alinéa 4, les actes authentiques sont établis sous forme de minute.</p> <p><sup>2</sup> La minute est l'acte authentique dont l'original reste en la garde du notaire, avec les annexes qui s'y rapportent.</p> <p><sup>3</sup> L'acte en brevet est l'acte authentique dont l'original est délivré à la partie requérante.</p> <p><sup>4</sup> Le Gouvernement détermine, par voie d'ordonnance, les cas dans lesquels les actes authentiques peuvent être délivrés en brevet.</p> <p><sup>5</sup> Les dispositions contraires des lois civiles sont réservées.</p>	<p>Les articles 65 à 67 relatifs à la classification des actes en minutes ou en brevets, les répertoires à établir ainsi que la délivrance d'expéditions reprennent les principes de la législation actuelle, disséminés dans la loi et dans différents décrets et ordonnances.</p> <p>La minute est la forme ordinaire. Tous les actes authentiques peuvent être établis sous la forme de minute. Ainsi, il est loisible à une partie de demander qu'un acte authentique généralement délivré en brevet fasse l'objet d'une minute. En revanche, un acte ne peut être délivré en brevet que dans les cas expressément prévus par le droit cantonal.</p> <p>Les principaux actes authentiques qui sont actuellement délivrés en brevet par les notaires jurassiens sont les cautionnements ainsi que les légalisations de signatures et attestations de conformité de copies.</p> <p>L'alinéa 2 concernant la garde des minutes est à mettre en relation avec l'article 28.</p>
<p>Répertoires</p> <p><b>Art. 66</b> <sup>1</sup> Le notaire doit répertorier ses minutes et ses actes en brevet.</p> <p><sup>2</sup> Les répertoires des minutes et des actes en brevet constituent des actes authentiques.</p>	<p>Actuellement, les dispositions relatives aux répertoires sont réparties dans plusieurs textes de rang différent. Elles prévoient la tenue de trois répertoires : le répertoire A qui recense les minutes, le répertoire B les actes en brevet et le répertoire C les dispositions de dernières volontés et les actes en rapport avec celles-ci (dépôt et ouverture de testaments). Il est possible de tenir ces répertoires sur un support informatique agréé par le Département.</p> <p>L'article 66 maintient le principe de la tenue d'un répertoire des actes authentiques. Les différents répertoires ainsi que leur forme (support papier et/ou électronique) et leur contenu seront réglés dans l'ordonnance d'exécution de la loi en vertu de la délégation prévue à l'article 75, alinéa 1, lettre e).</p> <p>Ces répertoires constituent également des actes authentiques qui bénéficient de la force probante de l'article 9 du Code civil suisse. Au même titre que les minutes, ils sont la propriété de l'Etat.</p>

<p>Expédition</p> <p><b>Art. 67</b> <sup>1</sup> L'expédition est une copie certifiée conforme de la minute qui sert de moyen de preuve ou de pièce justificative pour l'inscription dans des registres publics.</p> <p><sup>2</sup> Aussi longtemps que le notaire doit garder les minutes, il a seul le droit d'en délivrer des expéditions aux parties.</p>	<p>La minute devant rester dans les mains du notaire, celui-ci doit pouvoir en délivrer des copies certifiées conformes, dites expéditions, qui sont elles-mêmes des actes authentiques.</p>
<p>Validité</p> <p><b>Art. 68</b> La stricte observation des formalités prescrites par le droit fédéral, la présente loi et ses dispositions d'exécution est indispensable pour que l'acte acquière le caractère d'acte authentique. Elle doit expressément ressortir du contenu de l'acte.</p>	
<p><b>SECTION 2 : Procédures d'instrumentation relative aux actes de déclaration de volonté</b></p>	<p>Les articles 69 et suivants reprennent en substance le droit actuel en concentrant dans la loi les principes de base et en renvoyant à une ordonnance du Gouvernement pour les détails de la procédure (art. 74 et 75, al. 1, lettre a).</p>
<p>Unité de l'acte</p> <p><b>Art. 69</b> <sup>1</sup> Toutes les personnes qui concourent à la réception de l'acte doivent être présentes pendant toute la durée de l'instrumentation qui a lieu sans interruption notable.</p> <p><sup>2</sup> En matière de gage immobilier, l'acte peut être passé en l'absence du créancier hypothécaire si celui-ci formule par écrit sa demande relative au gage.</p> <p><sup>3</sup> Exceptionnellement, en présence de motifs objectivement fondés, le notaire peut procéder à des instrumentations séparées sauf pour les pactes successoraux, les contrats de mariage ou de partenariat enregistré.</p> <p><sup>4</sup> Sont réservées les dispositions légales contraires.</p>	<p>L'unité de l'acte sous-tend que celui-ci soit passé en une seule fois, en présence de toutes les parties, y compris le notaire, et cela sans interruption notable.</p> <p>Dans certains cas, par exemple lorsque les parties sont très nombreuses, il peut être nécessaire de procéder à des instrumentations séparées. Le notaire est ainsi habilité par l'alinéa 3 à le faire, de façon exceptionnelle, en présence de motifs objectivement fondés. De telles exceptions ne sont toutefois pas possibles pour certains actes, mentionnés à l'alinéa 3.</p> <p>Ad al. 2 : L'article 799, alinéa 2, du Code civil suisse impose la forme authentique pour la constitution d'un gage immobilier, qu'il s'agisse d'un contrat de gage bilatéral ou d'une déclaration unilatérale du propriétaire. L'acte authentique doit couvrir les clauses essentielles du contrat, soit l'obligation du propriétaire de constituer le gage, l'identité des parties, y compris le débiteur s'il n'est pas propriétaire, le type de gage à constituer, la créance garantie ou la somme maximale garantie et l'objet du gage, soit l'immeuble grevé. Il est admis que le propriétaire peut seul signer l'acte authentique, pour autant que celui-ci fasse référence à un contrat de crédit avec une banque (qui sera annexé à la minute et non reproduit dans l'expédition déposée au registre</p>

	foncier). Dans cette situation, le propriétaire accepte l'offre de l'institut bancaire en signant l'acte. La comparution de ce dernier n'est dès lors pas indispensable.
<p>1. Procédure ordinaire</p> <p>A. Principe</p> <p><b>Art. 70</b> Le notaire donne lecture de l'acte aux parties ou à leurs représentants. Ceux-ci déclarent ensuite que l'acte qui vient de leur être lu est l'expression de leur volonté et le signent avec le notaire et les autres personnes qui concourent à l'acte.</p>	<p>Le notaire doit s'assurer que les parties ont une connaissance du contenu de l'acte et que celui-ci correspond bien à leur volonté. C'est le but visé par la procédure prévue à l'article 70.</p>
<p>B. Formalités particulières</p> <p><b>Art. 71</b> Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, les formalités particulières permettant de garantir qu'un comparant, qui se trouve dans une des situations suivantes, a une parfaite connaissance de la teneur de l'acte et approuve celle-ci :</p> <p>a) il ne peut signer l'acte parce qu'il ne sait pas écrire ou pour cause d'infirmité;</p> <p>b) il ne comprend pas la langue dans laquelle l'acte est rédigé;</p> <p>c) il est sourd et/ou muet.</p>	<p>Lorsqu'une partie à l'acte se trouve dans une des situations énumérées à l'article 71, la procédure prévue à l'article précédent doit être quelque peu aménagée. En pratique, dans la plupart des cas, on fera appel à des auxiliaires au cours de la procédure d'instrumentation : il s'agira de témoins (lettre a), d'interprètes (lettre b) ou d'experts (lettre c). L'intervention de ces auxiliaires a pour but de s'assurer que la personne connaît et approuve le contenu de l'acte.</p> <p>A titre d'exemple, si une partie ne peut signer un acte, deux témoins devront assister à la procédure d'instrumentation afin d'attester que l'acte a été lu en présence de la partie empêchée de signer et que celle-ci a compris et approuvé le contenu de l'acte.</p>
<p>2. Procédures spéciales</p> <p><b>Art. 72</b> <sup>1</sup> Les actes authentiques suivants font l'objet de procédures d'instrumentation spéciales :</p> <p>a) les cautionnements;</p> <p>b) les mutations relatives à de petits immeubles ou portions d'immeubles au sens de l'article 73;</p> <p>c) les déclarations sous serment.</p> <p><sup>2</sup> A la requête des parties et sous réserve de dispositions particulières, l'acte authentique peut être passé selon la procédure ordinaire.</p>	<p>Dans les cas de figure énumérés à l'article 72, alinéa 1, la procédure ordinaire s'avère superflue ou impossible, par exemple parce que seule la présence d'une partie est nécessaire (p. ex. caution)</p> <p>En vertu du principe de la proportionnalité, il y a lieu d'autoriser le Gouvernement à prévoir des procédures spécifiques, avec certains allègements en fonction de la nature de l'acte. Ceux-ci seront précisés par voie d'ordonnance (art. 75, al. 1, lettre b).</p> <p>Al. 2 : La procédure spéciale est une procédure simplifiée qui, en règle générale, est d'un coût moindre. Les parties pourront cependant, pour des actes qui s'y prêtent, demander à ce que l'acte soit passé selon la procédure ordinaire.</p>

<p>Mutations relatives à de petits immeubles</p> <p>Principe et notion</p> <p><b>Art. 73</b> <sup>1</sup> On entend par mutations relatives à de petits immeubles ou portions d'immeubles pouvant faire l'objet d'une procédure d'instrumentation simplifiée :</p> <p>a) les mutations qui interviennent en raison de l'établissement ou de la modification de routes, chemins abornés, canaux, lits de cours d'eau, etc., lorsque cette opération a lieu dans l'intérêt public ou est connexe à des améliorations foncières;</p> <p>b) les mutations à fin d'arrondissement de fonds, de simplification de limites, ou destinées à permettre des constructions, des améliorations d'exploitation, lorsque, pour chaque immeuble ou portion d'immeuble, le prix convenu et l'estimation cadastrale ne dépassent pas 5 000 francs et la surface faisant l'objet de la mutation ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup>.</p> <p><sup>2</sup> Dans les cas litigieux ou douteux, la commission de surveillance du notariat, sur demande, ou la Cour administrative, sur un recours formé contre un refus du conservateur du registre foncier, décide quelle est la procédure d'instrumentation à appliquer.</p>	<p>La procédure simplifiée fondée sur l'article 72, alinéa 1, lettre b, porte sur des mutations relatives à de petits immeubles. Cette notion étant large, il convient d'en circonscrire les contours dans la loi. Pour le reste, cette disposition correspond au droit actuel, sous réserve du montant mentionné à l'alinéa 1, lettre b, qui est multiplié par cinq.</p>
<p>Exception</p> <p><sup>3</sup> Si l'acte de mutation contient des clauses constitutives de servitudes, de charges foncières ou de gages immobiliers, de même que si l'inscription de l'hypothèque légale au sens de l'article 837, alinéa 1, chiffre 1, du Code civil suisse<sup>1)</sup> est requise, l'instrumentation a lieu selon la procédure ordinaire.</p>	
<p><b>SECTION 3 : Procédure d'instrumentation relative aux actes de constatation</b></p>	
<p><b>Art. 74</b> Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, la procédure d'instrumentation relative aux actes de constatation, en particulier celle concernant :</p> <p>a) les légalisations de signatures;</p> <p>b) les attestations de conformité de copies;</p> <p>c) les dates certaines;</p> <p>d) les procès-verbaux de décisions d'assemblées;</p> <p>e) les certificats d'hérédité;</p> <p>f) l'ouverture des dispositions pour cause de mort;</p>	<p>Les actes de constatation comportent la description de faits que le notaire a personnellement constatés en sa qualité d'officier public. L'article 74 énumère les principaux actes de constatation.</p> <p>La procédure d'instrumentation n'est pas soumise au principe de l'unité de l'acte. Le notaire procède en principe seul à l'instrumentation et signe seul l'acte, en l'absence des parties.</p>

g) les ventes aux enchères.	
<b>SECTION 4 : Renvoi à l'ordonnance</b>	
<p>Renvoi à l'ordonnance</p> <p><b>Art. 75</b> <sup>1</sup> Pour le surplus, le Gouvernement règle par voie d'ordonnance :</p> <p>a) les procédures ordinaire et spéciales d'instrumentation relatives aux actes de déclaration de volonté;</p> <p>b) la forme et le contenu des actes authentiques, notamment les mentions obligatoires;</p> <p>c) les modifications et les rectifications qui peuvent être apportées aux actes authentiques avant et après la signature;</p> <p>d) l'établissement d'expéditions;</p> <p>e) la tenue des répertoires, ainsi que leur forme et leur contenu;</p> <p>f) la garde et la conservation des minutes.</p> <p><sup>2</sup> Il peut également autoriser les notaires à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils ont dressés et à légaliser de manière électronique des signatures et des copies. Il en règle les modalités par voie d'ordonnance.</p>	<p>Les spécificités mentionnées à l'alinéa 1 font actuellement l'objet de règles spéciales disséminées dans la loi, le décret et l'ordonnance. Elles seront à l'avenir regroupées et clarifiées dans l'ordonnance, compte tenu de leur caractère technique.</p> <p>Dans l'esprit de la présente loi et dans la pratique actuelle, les actes émanant du notaire sont accomplis dans la forme écrite, sur papier. Cela étant, la Confédération est en train de mettre en place différents outils et d'adapter sa législation afin de permettre l'accomplissement de la forme authentique de manière électronique. L'alinéa 2 permettra ainsi au Gouvernement d'autoriser les notaires à suivre cette évolution. Dans la mesure où ce changement porte sur le support, mais non sur les autres règles matérielles, la présente clause de délégation est suffisante, à ce stade, pour permettre cette évolution par la voie de l'ordonnance. Il ne peut cependant être exclu que les développements dans ce domaine appellent ultérieurement une révision de la présente loi.</p>
<b>CHAPITRE VI : Voies de droit et procédure</b>	
<p>Recours</p> <p><b>Art. 76</b> <sup>1</sup> Les décisions rendues en application de la présente loi et de ses dispositions d'exécution sont sujettes à recours auprès de la Cour administrative.</p> <p><sup>2</sup> Le délai de recours est de 30 jours.</p> <p><sup>3</sup> La procédure d'opposition est exclue.</p>	<p>La présente loi prévoit diverses décisions à rendre par plusieurs organes. Celles-ci peuvent faire l'objet d'un recours selon des modalités standard.</p>
<p>Procédure</p> <p><b>Art. 77</b> En l'absence de disposition spécifique de la présente loi, les règles prévues par le Code de procédure administrative s'appliquent aux procédures découlant de la présente loi.</p>	<p>Il s'agit ici d'un renvoi général au Code de procédure administrative pour la conduite de toutes les procédures menées en application de la présente loi (administrative, disciplinaire et judiciaire).</p>

<p>Qualité pour recourir du Département</p> <p><b>Art. 78</b> <sup>1</sup> Le Département dispose d'un droit de recours contre les décisions de la commission de surveillance du notariat.</p> <p><sup>2</sup> La commission de surveillance du notariat lui communique d'office ses décisions.</p>	<p>Le Département voit son positionnement modifié dans la surveillance des notaires. Il ne statuera plus au cas par cas, mais exercera une surveillance générale quant à la bonne application de la présente loi. La surveillance immédiate sur les notaires est désormais confiée à la commission de surveillance. Dans cette nouvelle configuration, compte tenu du rôle d'officiers publics revêtu par les notaires, le Département doit cependant disposer d'un droit de regard et d'action suffisant. Il est ainsi adéquat que celui-ci puisse demander le réexamen d'une décision de la commission.</p>
<p><b>CHAPITRE VII : Dispositions transitoires et finales</b></p>	
<p>Limite d'âge</p> <p><b>Art. 79</b> L'article 18, lettre b, déploie ses effets deux ans après l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p>Cf. commentaire relatif à la limite d'âge ad art. 18</p>
<p>Dispositions d'exécution</p> <p><b>Art. 80</b> Le Gouvernement édicte les dispositions d'exécution de la présente loi.</p>	<p>Plusieurs dispositions chargent le Gouvernement de régler les dispositions de détail. La présente clause de délégation autorise celui-ci à adopter d'autres règles d'exécution dans les cas non prévus expressément.</p>
<p>Modification du droit en vigueur</p> <p><b>Art. 81</b> <sup>1</sup> Le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux est modifié comme il suit :</p> <p style="padding-left: 40px;">Section 2 (nouvelle teneur du titre)</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>SECTION 2 : Conseil de surveillance de la magistrature, Chambre des avocats, commission de surveillance du notariat, commission des examens d'avocat, commission des examens de notaire, commission spécialisée</b></p> <p style="padding-left: 40px;">Article 4, alinéa 1 (nouvelle teneur)</p> <p><b>Art. 4</b> <sup>1</sup> Le président, les membres, suppléants et secrétaires du Conseil de surveillance de la magistrature, de la Chambre des avocats et de la commission de surveillance du notariat sont</p>	<p>Al. 1 : cette modification a pour but de fixer la rémunération des membres de la commission de surveillance du notariat. Dans la mesure où celle-ci exerce des tâches analogues à la Chambre des avocats, il est logique que la rémunération des membres de ces deux autorités soit identique.</p>

indemnisés, selon leur statut, conformément aux dispositions de la section 1.

<sup>2</sup> Le décret d'organisation du Gouvernement et de l'administration cantonale du 27 avril 2016 est modifié comme il suit :

Article 75, lettre h (nouvelle teneur)

**Art. 75** Le Service juridique a les attributions suivantes :

(...)

h) les tâches qui lui sont attribuées par la législation notariale;

(...).

<sup>3</sup> La loi d'introduction du Code civil suisse est modifiée comme il suit :

Article 103 (nouvelle teneur)

**Art. 103** Dans les trente jours dès le moment où l'acte qu'il a instrumenté est exécutable, le notaire en requiert d'office l'inscription au registre foncier.

<sup>4</sup> Le décret du 6 décembre 1978 sur l'établissement d'inventaires est modifié comme il suit :

Article 6, alinéa 2 (nouvelle teneur)

**Art. 6** (...)

<sup>2</sup> Toute plainte est présentée à la commission de surveillance du notariat. Celle-ci peut, au besoin, remplacer le notaire par un autre.

Article 48, alinéa 2 (nouvelle teneur)

**Art. 48** (...)

<sup>2</sup> Si ce délai n'est pas observé, la Recette et Administration de district informe la commission de surveillance du notariat.

Al. 2 : Actuellement, la surveillance des notaires relève en grande partie du Département de l'intérieur et le Service juridique est l'unité administrative compétente pour exercer les tâches en lien avec cette surveillance. Ces tâches relevant dorénavant de la commission nouvellement instituée, il y a lieu de modifier le décret d'organisation du Gouvernement et de l'administration cantonale en conséquence.

Le Service juridique exercera donc les tâches qui lui seront expressément attribuées par la présente loi et ses dispositions d'exécution (cf. notamment art. 23, al. 2 et 3) et soutiendra le Département et le Gouvernement dans l'exercice des leurs.

Al. 3 : L'actuel art. 103 de la LiCC est précisé. Le délai de 30 jours ne commence à courir que lorsque l'acte est exécutable, à savoir lorsque les éventuelles autorisations nécessaires ont été obtenues et que toutes les conditions suspensives prévues dans l'acte sont réalisées. Il s'agit d'un délai d'ordre qui, s'il n'est pas respecté, n'entraîne pas la nullité de l'acte, mais peut engager la responsabilité du notaire.

Al. 4 : Pour les mêmes raisons que celles évoquées à l'alinéa 2, la commission de surveillance du notariat reprend les attributions en matière d'inventaires qui relevaient jusqu'à présent du Département. Les articles 6 et 48 du décret sur l'établissement d'inventaires sont adaptés en conséquence.

<p><sup>5</sup> Le décret du 24 mars 2010 fixant les émoluments de l'administration cantonale est modifié comme il suit :</p> <p>Article 26, alinéas 1 (nouvelle teneur) 4 (nouveau)</p> <p><b>Art. 26</b> <sup>1</sup> La commission des examens de notaire perçoit les émoluments suivants :</p> <p>a) un émolument de 300 points lors de l'inscription au tableau des notaires stagiaires;</p> <p>b) un émolument de 300 points pour l'inscription au premier examen de notaire;</p> <p>c) un émolument de 600 points pour l'inscription au deuxième examen de notaire.</p> <p>(...)</p> <p><sup>4</sup> La commission de surveillance du notariat perçoit un émolument de 300 à 3 000 points pour toute décision qu'elle rend.</p>	<p>Al. 5 : Une base légale permettant à la commission des examens de notaire de prélever un émolument pour l'inscription des stagiaires au tableau est intégrée dans le décret fixant les émoluments de l'administration cantonale (art. 26, al. 1, lettre a). Une disposition prévoyant le prélèvement d'émoluments pour les décisions rendues par la commission de surveillance du notariat est également intégrée dans ledit décret (art. 26, al. 4).</p>
<p>Abrogation</p> <p><b>Art. 82</b> Sont abrogés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la loi du 9 novembre 1978 sur le notariat;</li> <li>2. le décret du 6 décembre 1978 concernant l'exécution de la loi sur le notariat;</li> <li>3. le décret du 6 décembre 1978 concernant les occupations accessoires des notaires;</li> <li>4. le décret du 6 décembre 1978 sur l'authentification notariale de déclarations sous serment;</li> <li>5. le décret du 6 décembre 1978 sur la passation publique des actes de mutation relatifs à de petits immeubles;</li> <li>6. le décret du 6 décembre 1978 concernant la passation publique de cautionnements.</li> </ol>	<p>Actuellement, la matière est réglée par une loi et divers décrets, qu'il convient d'abroger. A l'avenir, la législation notariale se concentrera sur la présente loi, un décret fixant les émoluments et, en principe, une ordonnance d'exécution. S'y ajoutera, comme actuellement, l'ordonnance sur le stage et les examens de notaire.</p>

Référendum facultatif <b>Art. 83</b> La présente loi est soumise au référendum facultatif.	
Entrée en vigueur <b>Art. 84</b> Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.	

## Décret fixant le tarif des émoluments des notaires (DENot) (RSJU 189.61)

Tableau comparatif

Texte actuel	Projet	Commentaires
<b>SECTION 1 : Généralités</b>	<b>SECTION 1 : Généralités</b>	
<p><b>Article premier</b> Domaine d'application</p> <p>Le présent décret est applicable aux émoluments des notaires concernant la passation d'actes publics, aux honoraires pour leur activité accessoire, et leurs débours.</p>	<p><b>Article premier</b> Champ d'application</p> <p>Le présent décret s'applique aux émoluments perçus par les notaires pour leur activité ministérielle, conformément à l'article 40, alinéa 1, de la loi concernant le notariat.</p>	<p>Le champ d'application du décret est adapté à la systématique prévue par l'article 40 de la loi concernant le notariat (LNot).</p> <p>Les honoraires pour les activités étroitement liées à l'activité ministérielle seront dorénavant réglés par le tarif des honoraires édicté par le Conseil du notariat jurassien (CNJ), selon l'article 40, alinéa 3, LNot, qui devra être approuvé par le Gouvernement. Pour les autres activités accessoires, l'article 40, alinéa 8, LNot renvoie au droit civil; les honoraires perçus à ce titre ne relèveront donc pas du décret.</p> <p>L'article 40, alinéa 5, LNot précise que les débours sont fixés dans le tarif du CNJ. De ce fait, ils sont également sortis du champ d'application du décret.</p>
<p><b>Art. 2</b> Emoluments compris dans le tarif</p> <p><sup>1</sup> Les émoluments compris dans le tarif comprennent la préparation de l'acte, la passation de l'acte et une expédition.</p> <p><sup>2</sup> Les émoluments pour les éclaircissements préalables, les conseils et les délibérations, de même que les actes d'exécution découlant de l'acte, sont fixés selon l'article 6, alinéa 1.</p>		<p>Cette disposition n'est pas reprise dans le projet.</p> <p>L'article 40, alinéa 2, LNot précise les opérations comprises dans les émoluments.</p> <p>Les opérations prévues par l'alinéa 2 relèveront en partie du tarif du CNJ (art. 40, al. 3, LNot) et en partie de la liberté contractuelle (art. 40, al. 8, LNot).</p> <p>Il est à noter que les honoraires prévus par le tarif du CNJ devront être fixés en tenant compte de la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue par le notaire, conformément à l'article 40, alinéa 4, LNot .</p>

<p><b>Art. 3</b> Emoluments non compris dans le tarif</p> <p>Lorsqu'un acte instrumentaire n'est pas compris dans le tarif, on applique la position du tarif qui correspond le mieux à l'acte en question; si le tarif ne contient aucune position applicable par analogie, l'émolument sera fixé conformément à l'article 6, alinéa 1.</p>	<p><b>Art. 2</b> Acte authentique non prévu par le tarif</p> <p><sup>1</sup> Lorsqu'un acte authentique n'est pas compris dans le tarif prévu à la section 2, le notaire demande à la commission de surveillance du notariat de fixer les émoluments relatifs à l'instrumentation.</p> <p><sup>2</sup> La commission applique la position du tarif qui correspond le mieux à l'acte en question. Si le tarif ne contient aucune position applicable par analogie, elle fixe l'émolument conformément à l'article 40, alinéa 4, de la loi concernant le notariat.</p> <p><sup>3</sup> Elle peut émettre des directives.</p>	<p>Il existe plusieurs cas dans lesquels un acte authentique n'est pas prévu par le tarif. Le plus courant est celui dans lequel l'acte requis du notaire ne nécessite pas la forme authentique, mais auquel les parties souhaitent tout de même donner cette forme. Les deux exemples les plus fréquents en pratique sont le contrat de vente mobilière et le contrat de partage successoral qui font l'objet d'un tarif spécifique prévu à l'article 19.</p> <p>L'article 2 précise, à titre subsidiaire, la manière de traiter les autres cas dans lesquels la forme authentique n'est pas requise par loi, mais est souhaitée par les parties.</p> <p>L'article 2 pourra également trouver application si le droit fédéral vient à exiger la forme authentique pour un acte qui actuellement ne la requiert pas ou pour un nouvel acte qui serait créé dans notre ordre juridique. S'agissant de la première hypothèse, on peut citer comme exemple le contrat constitutif d'une servitude foncière. A l'origine, un tel contrat pouvait être passé en la forme écrite, alors que depuis 2012 la forme authentique est exigée. La deuxième hypothèse est illustrée avec le mandat pour cause d'inaptitude, qui existe seulement depuis 2013 et peut être constitué en la forme authentique. Or, le tarif actuel n'a jamais été adapté en conséquence et présente donc des lacunes.</p> <p>Dans les situations évoquées ci-dessus, dans l'attente d'une révision éventuelle du décret lorsque le tarif se révélera lacunaire, il reviendra à la commission de surveillance du notariat de fixer les émoluments. De la sorte, tous les cas seront traités de manière uniforme, ce qui paraît souhaitable, tant du point de vue du client que des notaires.</p> <p>Ad al. 3 : les cas visés par l'alinéa 1 ne sont pas très nombreux, il n'y a ainsi pas de risque que la commission soit très sollicitée à ce sujet. Toutefois, pour ceux qui se présenteront le plus fréquemment, la commission pourra</p>
---	--	---

		fixer les émoluments par voie de directives et non au cas par cas.
<p><b>Art. 4</b> Cas particuliers</p> <p><sup>1</sup> Si un acte concernant une affaire juridique doit être dressé séparément pour chacune des parties, il sera compté un supplément, proportionnel au temps employé, sauf disposition contraire du décret.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque l'acte instrumentaire concernant une affaire juridique n'est pas valable pour vices de consentement ou manque d'autorisation nécessaire, il n'est dû que la moitié de l'émolument.</p> <p><sup>3</sup> Si, après un mandat donné, il ne peut être dressé d'acte, l'émolument sera calculé selon l'article 6, alinéa 1.</p>	<p><b>Art. 3</b> Cas particuliers</p> <p>1. Acte authentique instrumenté séparément</p> <p><sup>1</sup> Lorsqu'un acte authentique doit être instrumenté séparément pour chacune des parties, le notaire a droit à un émolument supplémentaire proportionnel au surcroît de temps employé.</p> <p>2. Acte authentique non valable</p> <p><sup>2</sup> Lorsqu'un acte authentique n'est pas valable pour vice de consentement ou qu'une autorisation nécessaire n'est pas octroyée par l'autorité compétente, le notaire a droit à la moitié de l'émolument prévu pour cet acte.</p> <p>3. Acte non instrumenté</p> <p><sup>3</sup> Lorsqu'une réquisition d'instrumentation n'aboutit pas à l'établissement d'un acte authentique, le notaire a droit à un émolument proportionnel au temps employé.</p> <p>4. Acte authentique concernant plusieurs opérations</p> <p><sup>4</sup> Lorsqu'un seul acte authentique est instrumenté pour plusieurs opérations juridiques, le notaire a droit à l'émolument prévu pour chaque opération particulière.</p>	<p>Cette disposition reprend pour l'essentiel le contenu matériel des actuels articles 4 et 5. Seules quelques adaptations formelles sont apportées.</p> <p>Le nouvel alinéa 3 est rédigé de manière plus précise. Il vise la situation dans laquelle les parties requièrent l'instrumentation d'un acte, mais se rétractent, alors que l'acte a été préparé par le notaire et est prêt à être signé.</p>

<p><b>Art. 5</b> Acte concernant plusieurs opérations</p> <p>Si l'on dresse un seul acte pour plusieurs opérations juridiques, l'émolument sera calculé pour chaque opération particulière, sauf disposition contraire du présent décret.</p>		<p>Cette disposition, constituant également un cas particulier, est intégrée à l'article 3 ci-dessus (al. 4).</p>
<p><b>Art. 6</b> Activité accessoire</p> <p><sup>1</sup> Les honoraires concernant une activité accessoire sont fixés selon l'importance de l'affaire, la responsabilité assumée par le notaire et le temps employé, compte tenu de la situation de revenu et de fortune du client.</p> <p><sup>2</sup> Sont réservées les conventions particulières entre notaire et client relativement au montant des honoraires.</p>		<p>Dans la mesure où les honoraires pour les activités accessoires seront dorénavant réglés par l'article 40 LNot, cette disposition n'a plus d'utilité et n'est dès lors pas reprise. Pour le surplus, cf. commentaires ad article 40 LNot et ad articles premier et 2 ci-dessus.</p>
	<p><b>Art. 4</b> Tarif horaire</p> <p>Les émoluments perçus en fonction du temps employé s'élèvent à 250 francs de l'heure.</p> <p>.</p>	<p>Le tarif horaire est actuellement fixé dans le tarif du CNJ à 240 francs. Il est intégré dans le décret, car il concernera tant les émoluments que les honoraires. Il est proposé de le porter à 250 francs, par comparaison intercantonale, notamment avec les cantons de Berne et du Valais, qui appliquent aussi le tarif horaire pour fixer les émoluments dans certaines situations.</p>
	<p><b>Art. 5</b> Tarif compris dans une fourchette</p> <p>Les émoluments relatifs à l'instrumentation d'un acte pour lequel le tarif de la section 2 prévoit une fourchette sont fixés par le notaire en tenant compte de la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue.</p>	<p>Les émoluments de certaines positions tarifaires, qui font actuellement l'objet d'un tarif ad valorem, seront dorénavant compris dans une fourchette. Il en va ainsi notamment pour les contrats de mariage, conventions sur biens entre partenaires enregistrés et dispositions pour cause de mort (art. 10), ainsi que pour les certificats d'hérédité (art. 11).</p> <p>Dans ces cas-là, il a été admis qu'il y avait peu de corrélation entre la difficulté de l'affaire et la responsabilité du notaire,</p>

		<p>d'une part, et le montant de la valeur des biens compris dans l'acte, d'autre part. Un tarif sous forme de fourchette, qui laisse au notaire une marge de manœuvre tout de même assez étendue, semble préférable.</p> <p>Le notaire ne sera toutefois pas totalement libre, mais devra fixer le montant de ses émoluments en tenant compte des trois critères objectifs prévus par cette disposition.</p>
<p><b>Art. 7</b></p> <p>Si un client se trouve dans des conditions économiques modestes, les émoluments et honoraires seront ramenés à un taux qu'il puisse supporter.</p>		<p>L'article 7 n'est pas repris. La possibilité de réduire les émoluments en cas de situation économique modeste sera dorénavant réglée par l'article 41 LNot. Cette disposition n'a donc plus d'utilité.</p>
<p><b>Art. 8</b></p> <p><sup>1</sup> Les opérations terminées, le notaire présente au client sa note d'émoluments, d'honoraires et de débours.</p> <p><sup>2</sup> Emoluments et honoraires seront réunis en un montant forfaitaire; les actes instrumentaires seront mentionnés dans le texte de la note.</p> <p><sup>3</sup> Les débours de moindre importance seront réunis, les plus importants seront détaillés séparément.</p>		<p>L'article 8 n'est pas repris non plus. Il s'agit de règles de détail qui seront au besoin intégrées et complétées dans l'ordonnance d'exécution de la LNot.</p>

SECTION 2 : Tarif des émoluments	SECTION 2 : Tarif des émoluments	
<p><b>Art. 9</b> Actes de mutation relatifs aux immeubles</p> <p><sup>1</sup> Pour les actes de mutation relatifs aux immeubles, les actes de vente publique immobilière et pour passer un droit de superficie distinct et permanent, les émoluments sont fixés selon la valeur énoncée dans le contrat :</p> <p>jusqu'à 100 000 francs : 7 ‰, au minimum 200 francs;</p> <p>de 100 001 à 300 000 francs : 5 ‰;</p> <p>de 300 001 à 500 000 francs : 3,5 ‰;</p> <p>de 500 001 à 750 000 francs : 2,5 ‰;</p> <p>de 750 001 à 1 000 000 francs : 2 ‰;</p> <p>de 1 000 001 à 2 500 000 francs : 1,5 ‰;</p> <p>de 2 500 001 à 10 000 000 francs : 1 ‰;</p> <p>dès 10 000 001 francs : 0,5 ‰, au maximum 15 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> La valeur énoncée dans le contrat est la somme sur laquelle le droit de mutation est perçu ou serait perçu si la cession n'était pas exempte.</p> <p><sup>3</sup> Les émoluments pour les contrats de promesse de vente ou les contrats d'emption sont fixés aux deux tiers des taux de l'alinéa 1, au minimum 100 francs, et pour la passation d'actes de préemption, stipulés séparément, de 100 à 500 francs.</p>	<p><b>Art. 6</b> Actes de mutations relatifs aux immeubles et actes constitutifs de droit de superficie.</p> <p><sup>1</sup> Pour les actes de mutations relatifs aux immeubles, y compris les contrats d'emption, les contrats de préemption et les actes de vente immobilière publique, ainsi que pour les actes constitutifs de droits de superficie distincts et permanents, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur énoncée dans le contrat, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 100 000 francs : 7 ‰, au minimum 500 francs;</li> <li>– plus, de 100 001 à 200 000 francs : 4 ‰;</li> <li>– plus, de 200 001 à 300 000 francs : 3 ‰;</li> <li>– plus, de 300 001 à 500 000 francs : 2,5 ‰;</li> <li>– plus, de 500 001 à 600 000 francs : 2 ‰;</li> <li>– plus, de 600 001 à 2 500 000 francs : 1,75 ‰;</li> <li>– plus, dès 2 500 000 francs : 1 ‰;</li> <li>– mais au maximum 10 000 francs.</li> </ul> <p><sup>2</sup> La valeur énoncée dans le contrat correspond au montant sur lequel les droits de mutation sont perçus ou seraient perçus si la mutation n'était pas exonérée de tels droits.</p> <p><sup>3</sup> Pour les contrats de promesse de vente et d'achat, les émoluments sont fixés aux deux tiers de ceux prévus à l'alinéa 1, mais au minimum à 300 francs.</p>	<p>Par acte de mutation relatif à un immeuble on entend les actes qui entraînent, directement ou sous certaines conditions, un transfert de propriété, le cas le plus courant étant la vente immobilière.</p> <p>Le tarif actuel subit une baisse de l'ordre de 20 %, dans les deux exemples proposés ci-dessous, représentatifs en pratique des valeurs courantes des transactions immobilières.</p> <p><u>Comparaison entre le tarif actuel, le présent projet et les tarifs neuchâtelois et fribourgeois :</u></p> <p>Prix de vente : 700'000.–  Emoluments du notaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuel : 2'900.–</li> <li>• Projet : 2'275.–</li> <li>• Tarif NE : 2'350.–</li> <li>• Tarif FR : 1'855.–</li> </ul> <p>Prix de vente : 1'000'000.–  Emoluments du notaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuel : 3'525.–</li> <li>• Projet : 2'800.–</li> <li>• Tarif NE : 2'950.–</li> <li>• Tarif FR : 2'455.–</li> </ul> <p>Il est à noter que le plafond est ramené de 15'000 à 10'000 francs dans le but de soutenir la comparaison intercantonale, les cantons de Neuchâtel et de Fribourg connaissant tous les deux également un plafond à 10'000 francs.</p> <p>Les alinéas 2 à 4 traitent d'aspects plus spécifiques et techniques. L'alinéa 5 est applicable en particulier aux corrections de route.</p>

<p>Pour un droit d'emption, les émoluments concernant les explications relatives à son exercice se montent au tiers des taux de l'alinéa 1.</p> <p><sup>4</sup> Pour la passation d'actes de mutation relatifs à de petits immeubles, selon procédure simplifiée, les émoluments sont des deux tiers du tarif de l'alinéa 1, toutefois de 50 francs au minimum, plus un supplément de 20 francs pour chaque immeuble en plus.</p> <p><sup>5</sup> En droit foncier rural, les émoluments sont au minimum de 30 francs pour la réquisition relative au droit de participation au bénéfice (selon l'art. 12, al. 5, de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale) pour les requêtes concernant l'assujettissement ou le non-assujettissement, pour l'assujettissement simplifié, ou en réduction de délai, et pour instrumenter l'état des bénéficiaires de droit de préemption, ainsi que les déclarations de renonciation.</p>	<p><sup>4</sup> Pour les contrats de réméré, les contrats de préemption et les contrats de promesse de vente et d'achat stipulés comme compléments à des actes de mutation relatifs à des immeubles, les émoluments sont compris entre 100 et 300 francs pour chacun d'eux.</p> <p><sup>5</sup> Pour les actes de mutation relatifs à de petits immeubles instrumentés selon la procédure simplifiée, les émoluments sont fixés aux deux tiers de ceux prévus à l'alinéa 1, mais au minimum à 300 francs, plus un supplément de 40 francs pour chaque immeuble en plus.</p>	<p>La loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale ayant été abrogée dans le cadre de l'adoption du droit foncier rural, l'actuel alinéa 5 est obsolète depuis longtemps. Il n'est ainsi pas repris.</p>
<p><b>Art. 10 Gages immobiliers</b></p> <p><sup>1</sup> Pour instrumenter les contrats de gage immobilier et pour établir ou augmenter les cédules hypothécaires au nom du propriétaire ou au porteur, les émoluments sont fixés d'après la somme du gage :</p> <p>5 ‰ des premiers 100 000 francs, au moins 100 francs;  3,5 ‰ de 100 001 à 300 000 francs;  3 ‰ de 300 001 à 500 000 francs;  2 ‰ de 500 001 à 1 000 000 de francs;</p>	<p><b>Art. 7 Gages immobiliers</b></p> <p><sup>1</sup> Pour les actes relatifs à la constitution ou à l'augmentation de droits de gage immobilier, les émoluments sont fixés en fonction du montant du gage, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 100 000 francs : 5 ‰, mais au minimum 200 francs;</li> <li>– plus, de 100 001 à 500 000 francs : 2,5 ‰;</li> <li>– plus, de 500 001 à 1000 000 francs : 2 ‰;</li> <li>– plus, dès 1 000 000 de francs : 1 ‰;</li> </ul>	<p>Hormis la baisse du tarif et l'introduction d'un plafond, cette disposition n'a subi que des adaptations formelles. Son alinéa 4 n'est pas repris car il est obsolète et son alinéa 5 est englobé dans le nouvel alinéa 3. Il est précisé qu'en cas d'augmentation d'un gage immobilier l'émolument est calculé sur le montant de l'augmentation.</p> <p>Le tarif actuel subit une baisse comprise entre 14 et 18 % dans les exemples mentionnés ci-dessous.</p>

<p>1 ‰ de tout montant dépassant 1 000 000 de francs.</p> <p>2 Pour l'établissement simultané de plusieurs gages immobiliers pour le même débiteur, on additionne les sommes du gage pour déterminer les émoluments.</p> <p>3 Pour la réquisition d'une hypothèque légale basée sur un acte juridique il n'est dû aucun émolument particulier.</p> <p>4 L'émolument pour l'établissement d'hypothèques dispensées de droits à charge d'institutions de prévoyance et d'autres œuvres d'utilité publique est au minimum de 100 francs.</p> <p>5 La transformation d'hypothèques existantes en une autre forme de gage immobilier est considérée comme constitution d'hypothèque, pour autant qu'une taxe soit perçue pour le droit de gage.</p>	<p>– mais au maximum 6 000 francs.</p> <p>2 Lors de l'établissement simultané de plusieurs gages immobiliers pour le même débiteur, les émoluments sont calculés sur le montant total des gages.</p> <p>3 Pour chaque clause portant modification de droits de gage immobiliers existants telles que transformation, scindement, regroupement, extension, modification de conditions, les émoluments sont compris entre 100 et 300 francs.</p> <p>4 Aucun émolument n'est perçu pour requérir l'inscription au registre foncier d'une hypothèque légale basée sur un acte juridique.</p>	<p><u>Comparaison entre le tarif actuel, le projet et les tarifs neuchâtelois et fribourgeois :</u></p> <p>Montant du gage : 700'000.–  Emoluments du notaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuel : 2'200.–</li> <li>• Projet : 1'900.–</li> <li>• Tarif NE : 1'700.–</li> <li>• Tarif FR : 1'900.–</li> </ul> <p>Montant du gage: 1'000'000.–  Emoluments du notaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuel : 2'800.–</li> <li>• Projet : 2'500.–</li> <li>• Tarif NE : 2'300.–</li> <li>• Tarif FR : 2'500.–</li> </ul>
<p><b>Art. 15</b> Contrats de partage</p> <p>1 Pour instrumenter les contrats de vente ou de partage, notamment les actes de partage et les conventions sur parts héréditaires, les émoluments sont calculés d'après la fortune brute à partager ou le montant qui fait l'objet de la renonciation</p> <p>8 ‰ des premiers 200 000 francs;  7 ‰ des 800 000 francs suivants;  6 ‰ du montant dépassant 1 000 000 de francs.</p>	<p><b>Art. 8</b> Propriété par étages et copropriété</p> <p>1 Pour les actes constitutifs de propriété par étages, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur de référence, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 200 000 francs : 8 ‰, mais au minimum 1 000 francs;</li> <li>– plus, de 200 001 à 400 000 francs : 6 ‰;</li> <li>– plus, de 400 001 à 1 000 000 francs : 4 ‰;</li> <li>– plus, de 1 000 001 à 2 000 000 francs : 1,5 ‰;</li> </ul>	<p>L'actuel article 15 est confus. Il semble mêler des actes qui relèvent du droit des successions et d'autres des droits réels. Par ailleurs, certains de ces actes ne requièrent que la forme écrite (p.ex. partage successoral, convention sur parts héréditaires), alors que d'autres nécessitent la forme authentique (propriété par étages).</p> <p>Pour plus de clarté et de lisibilité, il est proposé de scinder cette disposition en deux. L'article 15, alinéa 2, consacré à la propriété par étages (PPE) et à la copropriété est repris ici. L'article 15, alinéa 1, quant à lui, fait l'objet de l'article 19 qui traite des actes pour lesquels la forme authentique est facultative. Cf. commentaire ad art. 19</p>

<p><sup>2</sup> Il est dû les mêmes émoluments, calculés d'après la valeur officielle, pour la transformation de la propriété individuelle, de la propriété commune ou de la copropriété ordinaire en propriété par étages. Les émoluments comprennent l'épuration des servitudes et des droits de gage, exigée par la transformation. Pour la constitution de la propriété par étages avant la construction de l'édifice, les émoluments sont fixés conformément à l'article 6, alinéa 1.</p>	<p>– plus, dès 2 000 000 francs : 1 ‰; – mais au maximum 10 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> La valeur de référence correspond à la valeur officielle du fonds augmentée du coût du bâtiment construit ou à construire, y compris les coûts de rénovation.</p> <p><sup>3</sup> Pour les affaires complexes impliquant une forte charge de travail, le notaire peut demander à la commission de surveillance du notariat de majorer le montant maximum prévu à l'alinéa 1, mais de 50% au plus.</p> <p><sup>4</sup> Pour les actes constitutifs d'une copropriété ordinaire, les émoluments sont compris entre 200 et 1 000 francs.</p> <p><sup>5</sup> Les émoluments comprennent les opérations d'apurement de servitudes, de charges foncières, d'annotations, de mentions et des droits de gage, exigées par la transformation en propriété par étages ou en copropriété.</p>	<p>Le tarif est adapté à la baisse pour tenir compte du fait que cette valeur sera forcément plus élevée que la valeur de référence actuelle – qui correspond soit à la valeur officielle, soit à la moitié de la valeur d'investissement –, mais également pour soutenir la comparaison intercantonale. Ainsi, pour une valeur de 3 millions de francs, les émoluments calculés d'après le barème actuel sur 1,5 million de francs – ce qui correspond à la moitié de la valeur de l'investissement – se montent à 10'200 francs, alors que les émoluments calculés selon la proposition de l'article 8, alinéa 1, se monteront à 7'700 francs. Cela représente une baisse de tarif de l'ordre de 25 %.</p> <p>Le montant maximal est identique à celui pratiqué dans les cantons de Neuchâtel et de Fribourg. Il correspond à une valeur de référence de 5,3 millions de francs.</p> <p>Pour une valeur de 1,5 mio de francs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• JU (projet) : 5'950.–</li> <li>• NE : 5'550.–</li> <li>• FR : 3'455.–</li> </ul> <p>Pour une valeur de 2 mios de francs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• JU (projet) : 6'700.–</li> <li>• NE : 6'675.–</li> <li>• FR : 4'455.–</li> </ul> <p>Pour une valeur de 3 mios de francs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• JU (projet) : 7'700.–</li> <li>• NE : 8'400.–</li> <li>• FR : 5'455.–</li> </ul> <p><u>Alinéa 2</u></p> <p>La valeur de référence est précisée.</p> <p>Dans la mesure où, dans la majorité des cas, la PPE est constituée alors que la valeur officielle n'est pas encore fixée, le système actuel est peu praticable. Appliquer dans cette</p>
--	---	---

		<p>hypothèse l'article 6, alinéa 1, auquel renvoie l'article 15, alinéa 2, n'est pas une solution satisfaisante, car cela peut conduire à des pratiques tarifaires disparates d'une étude à l'autre. Pour pallier ce problème, dans le but de garantir une application uniforme du tarif, le tarif des honoraires édicté par le CNJ prévoit que, lorsque la PPE est constituée avant la construction du bâtiment ou lorsque la valeur officielle du bâtiment n'est pas encore fixée, les émoluments sont fixés, d'après le barème de l'article 15, alinéa 1, sur la moitié de la valeur de l'investissement.</p> <p>L'alinéa 2 clarifie la situation. Dorénavant, il y aura lieu de prendre en compte la valeur officielle du terrain et le coût du bâtiment.</p>
	<p><b>Art. 9</b> Autres actes relatifs aux immeubles</p> <p><sup>1</sup> Pour les autres actes relatifs aux immeubles, tels que les contrats de servitudes et de charges foncières, les morcellements et les réunions, les émoluments sont fixés entre 300 et 1 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> Lorsqu'un tel acte est stipulé comme complément à un autre acte relatif à un immeuble, les émoluments sont fixés à la moitié de ceux prévus à l'alinéa 1, mais au minimum à 200 francs.</p> <p><sup>3</sup> Pour chaque opération d'apurement d'une servitude, d'une charge foncière, d'une annotation, d'une mention ou d'un droit de gage, les émoluments sont fixés à 100 francs.</p>	<p>Disposition nouvelle qui vise à combler des lacunes.</p> <p>Pour la constitution d'une servitude foncière, la forme authentique est exigée depuis 2012. Le décret n'a jamais été adapté en conséquence.</p> <p>Les autres actes sont réglementés par le tarif du CNJ. En application de l'article premier, il y a lieu de les intégrer dans le présent décret.</p> <p>Tarif NE :</p> <p>Constitution ou modification d'une servitude: de 150 à 500 francs  Constitution ou modification d'un usufruit: de 150 à 500 francs  Constitution ou modification d'un droit d'habitation: de 150 à 500 francs.  Division immobilière (morcellement) : de 150 à 2 000 francs.</p> <p>Le tarif fribourgeois ne contient pas de position à ce sujet.</p>

<p><b>Art. 12</b> Contrats de mariage, conventions sur les biens entre partenaires enregistrés, dispositions pour cause de mort</p> <p><sup>1</sup> Les émoluments pour les contrats de mariage ou les conventions sur les biens conclues par des partenaires enregistrés, l'établissement de dispositions pour cause de mort et de pactes successoraux, seront calculés sur la fortune brute :</p> <p>3 ‰ des premiers 100 000 francs;  2 ‰ de 100 001 à 500 000 francs;  1 ‰ de tout montant dépassant 500 000 francs.</p> <p>Le minimum des honoraires est de 200 francs, le maximum de 2 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> Par fortune brute il faut entendre :</p> <p>pour les contrats de mariage : la fortune des époux comprise dans le contrat de mariage;  pour les conventions sur les biens conclues par des partenaires enregistrés : la fortune de ceux-ci comprise dans la convention;  pour les institutions d'héritier : le montant de la part héréditaire au moment de la passation de l'acte;  pour les legs : leur valeur courante au moment de la passation;  pour les contrats d'entretien viager : la valeur de tous les revenus du bénéficiaire.</p> <p><sup>3</sup> Si le contrat de mariage ne modifie que l'affectation du bénéfice, les émoluments sont fixés de 100 à 1 000 francs.</p>	<p><b>Art. 10</b> Contrats de mariage, conventions sur les biens entre partenaires enregistrés, dispositions pour cause de mort</p> <p>Pour l'instrumentation de contrats de mariage, de conventions sur les biens conclues par des partenaires enregistrés, de dispositions pour cause de mort et de pactes successoraux, les émoluments sont compris entre 200 et 2 000 francs.</p>	<p>Il est proposé de retenir une fourchette qui reprend les montants minimum et maximum actuels. Il est rappelé que l'émolument sera fixé au sein de cette fourchette en tenant compte des trois critères prévus à l'article 5, à savoir la difficulté de l'affaire, le temps employé et la responsabilité encourue.</p> <p>Le tarif proposé est similaire au tarif neuchâtelois. Celui fribourgeois est plus élevé.</p>
--	---	--

<p><b>Art. 13 Inventaires</b></p> <p><sup>1</sup> Pour l'établissement d'un inventaire, les honoraires sont fixés d'après la fortune brute portée à l'inventaire. Ils sont de :</p> <p>4 ‰ des premiers 200 000 francs, au minimum de 100 francs;  3 ‰ des 800 000 francs suivants;  2 ‰ de la part de la fortune dépassant 1 000 000 de francs.</p> <p><sup>2</sup> Par fortune brute, il faut entendre l'ensemble des biens de tout genre que le notaire a dû prendre en considération lors de l'établissement de l'inventaire, tels que les apports, les biens réservés, la fortune acquise pendant l'union conjugale, les prestations d'assurance de toute nature, la fortune des enfants sur laquelle les parents disposent d'un droit de jouissance, les biens en usufruit, les avancements d'hoirie, les donations et les rentes viagères avec remboursement du capital.</p> <p><sup>3</sup> Pour l'inventaire dressé à la charge de l'Etat suivant les dispositions de la législation fiscale, l'émolument du notaire est fixé à 100 francs.</p>	<p><b>Art. 11 Inventaires</b></p> <p><sup>1</sup> Pour l'établissement d'un inventaire au sens du décret du 6 décembre 1978 sur l'établissement d'inventaires, les émoluments sont fixés en fonction de l'actif brut porté à l'inventaire, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 200 000 francs : 4 ‰, mais au minimum 300 francs;</li> <li>– plus, de 200 001 à 1 000 000 de francs : 3 ‰;</li> <li>– plus, dès 1 000 000 de francs : 2 ‰;</li> <li>– mais au maximum 5 000 francs.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Pour l'établissement d'un inventaire des biens matrimoniaux ou des biens des partenaires enregistrés, les émoluments sont fixés aux deux tiers du tarif prévu à l'alinéa 1, mais au minimum à 300 francs.</p> <p><sup>3</sup> Par actif brut, il faut entendre l'ensemble des biens de tout genre que le notaire a dû prendre en considération lors de l'établissement de l'inventaire.</p> <p><sup>4</sup> Lorsque l'inventaire est établi à la charge de l'Etat selon les dispositions de la législation fiscale, les émoluments sont fixés à 300 francs.</p>	<p>Actuellement, il existe un seul tarif applicable à l'ensemble des inventaires relevant de la compétence des notaires. Il est proposé de scinder les inventaires en deux catégories : d'une part, ceux qui relèvent du décret sur l'établissement d'inventaires (DInv), à savoir les inventaires fiscaux et les inventaires prescrits par le droit civil en matière de successions, et, d'autre part, ceux qui portent sur les biens matrimoniaux ou les biens des partenaires enregistrés.</p> <p>L'établissement des inventaires de la seconde catégorie se révèle moins complexe que celui des inventaires relevant du DInv dans le cadre desquels il doit être procédé à la liquidation du régime matrimonial ainsi qu'à des constatations de droit successoral. Il apparaît ainsi difficilement soutenable de maintenir un tarif unique.</p> <p>De la sorte, l'alinéa 2 propose un tarif réduit d'un tiers par rapport au tarif découlant de l'alinéa 1.</p> <p>S'agissant du tarif prévu à l'alinéa 1, il est proposé de reprendre les taux actuellement en vigueur, mais d'introduire un plafond, le décret actuel n'en prévoyant pas. Le maximum à 5 000 francs correspond à une fortune brute de 1,9 million de francs.</p> <p>A Neuchâtel, une fourchette, comprise entre 150 et 5 000 francs, est applicable aux bénéficiaires d'inventaires, les inventaires fiscaux relevant quant à eux de l'autorité fiscale. S'agissant des inventaires des biens matrimoniaux et des biens des partenaires enregistrés, le tarif neuchâtelois prévoit une fourchette entre 150 et 2 000 francs.</p> <p>Dans le canton de Fribourg, les inventaires sont en principe établis par la justice de paix.. La situation n'est ainsi pas comparable.</p>
--	--	--

Alinéa 4

Le décret sur l'établissement d'inventaires (DInv, RSJU 214.431) règle les cas dans lesquels un inventaire doit être dressé au décès d'une personne. Il y est notamment prévu que l'autorité peut renoncer à l'établissement d'un inventaire lorsqu'il est notoire que le défunt ne possédait aucune fortune ou seulement une fortune minimale et n'avait pas effectué d'avancement d'hoirie (art. 2, al. 2). En pratique, le Service des contributions admet que lorsque la fortune brute ne dépasse pas 35 000 francs, il n'y a pas lieu de faire procéder à l'établissement d'un inventaire par un notaire, une simple déclaration de succession suffisant. Toutefois, dans certaines situations, notamment lorsque l'évaluation sommaire de la fortune avoisine ce montant, l'autorité fiscale exige tout de même qu'un inventaire soit établi. Si, au final, l'inventaire recense une fortune dont le montant ne dépasse pas 35 000 francs, les frais occasionnés par l'établissement de l'inventaire sont à la charge de l'Etat (art. 60, al. 2, DInv). L'alinéa 3 ci-contre prévoit que, dans pareille hypothèse, le notaire a droit à un émolument forfaitaire. Actuellement, celui-ci se monte à 100 francs. Dorénavant, il sera de 300 francs. L'augmentation de ce montant se justifie par le fait que l'un des principes posés à la révision du tarif veut que le notaire obtienne une juste rémunération pour le travail fourni.

<p><b>Art. 14</b> Certificats d'hérédité</p> <p><sup>1</sup> Pour les certificats d'hérédité dressés en actes individuels ou portés à la suite sur un acte, les émoluments sont calculés d'après le montant de la fortune :</p> <p>4 ‰ des premiers 100 000 francs;  3 ‰ des 400 000 francs suivants;  2 ‰ du montant dépassant 500 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> Pour les immeubles est déterminante la valeur sur laquelle a été perçu le droit de mutation, pour les papiers-valeurs cotés, d'après la valeur courante, pour les autres papiers-valeurs ou toutes autres prétentions, d'après la valeur vénale, cependant au minimum d'après la valeur nominale.</p> <p><sup>3</sup> Pour le calcul des émoluments, on additionnera tous les biens de la succession pour lesquels des certificats d'hérédité sont nécessaires.</p> <p><sup>4</sup> Lorsque ces biens forment les éléments d'un partage auquel le notaire doit procéder, il est perçu la moitié des émoluments.</p>	<p><b>Art. 12</b> Certificats d'hérédité</p> <p>Pour l'établissement d'un certificat d'hérédité, en acte individuel ou porté à la suite d'un autre acte, les émoluments sont compris entre 400 et 2 000 francs.</p>	<p>Cf. commentaires ad art. 5.</p> <p>De surcroît, il est difficilement concevable de maintenir ici le tarif ad valorem alors que celui-ci s'applique déjà à l'inventaire fiscal ou successoral qui porte sur les mêmes biens que le certificat d'hérédité.</p> <p>Les opérations de recherches d'héritiers ne sont pas comprises dans les émoluments prévus à l'alinéa 1 et sont facturées séparément sur la base du tarif du CNJ.</p> <p>Le décret actuel ne prévoit ni minimum ni plafond.</p> <p>Tarif neuchâtelois : 150 à 2 000 francs</p> <p>L'activité du notaire fribourgeois n'est pas comparable à celle du notaire jurassien. Une comparaison avec le tarif fribourgeois n'est ainsi pas pertinente.</p>
---	---	--

	<p><b>Art. 13</b> Ouverture des dispositions pour cause de mort</p> <p>Pour l'établissement d'un procès-verbal d'ouverture de dispositions pour cause de mort et l'attestation d'ouverture y relative, les émoluments sont fixés de 150 à 2 000 francs.</p>	<p>Ces opérations sont actuellement comprises dans le tarif des honoraires du Conseil du notariat jurassien.</p> <p>Or, les procès-verbaux d'ouverture des testaments et des pactes successoraux et les attestations d'ouverture y relatives sont des actes authentiques. Ils relèvent donc de l'activité ministérielle du notaire et, à ce titre, il y a lieu de fixer leur tarif dans le présent décret en application de l'article premier. Il est proposé d'instaurer une fourchette similaire à celle connue dans le canton de Neuchâtel. Les émoluments sont perçus de manière globale pour l'établissement des deux actes précités.</p>
	<p><b>Art. 14</b> Mandat pour cause d'inaptitude</p> <p>Pour l'instrumentation d'un mandat pour cause d'inaptitude, les émoluments sont compris entre 200 et 500 francs.</p>	<p>Il s'agit d'une nouvelle disposition. Le mandat pour cause d'inaptitude a été intégré dans le Code civil suisse en 2013 lors de l'adoption des nouvelles dispositions relatives à la protection de l'adulte.</p> <p>Il peut être constitué en la forme olographe ou authentique à l'instar du testament. Cf. commentaire ad art. 2.</p> <p>Il n'y a pas de dispositions correspondantes dans les tarifs neuchâtelois et fribourgeois.</p>
<p><b>Art. 16</b> Sociétés, Fondations</p> <p><sup>1</sup> Pour la passation de l'acte de fondation d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée, ou la création d'une fondation, les émoluments sont fixés d'après le capital de la société ou de la fondation :</p> <p>300 francs pour les premiers 100 000 francs;  2 ‰ pour les 400 000 francs suivants;  1,5 ‰ du montant dépassant 500 000 francs.</p>	<p><b>Art. 15</b> Sociétés de capitaux, fondations et sociétés coopératives</p> <p><sup>1</sup> Pour les actes relatifs à la constitution de sociétés de capitaux, les émoluments sont fixés en fonction du montant de la contreprestation, mais au minimum de celui du capital social, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 100 000 francs : 600 francs;</li> <li>– plus, de 100 001 à 500 000 de francs : 3 ‰;</li> <li>– plus, de 500 000 à 2 000 000 de francs : 1 ‰;</li> <li>– plus, dès 2 000 000 : 0,5 ‰ ;</li> </ul>	<p>Les sociétés de capitaux (al. 1) et les fondations (al. 2) font dorénavant l'objet de dispositions distinctes. Le tarif concernant les premières reste un tarif ad valorem alors que pour les secondes une fourchette est retenue. Cela provient du fait que celles-ci ne disposent pas forcément d'un capital affecté à la réalisation du but social.</p> <p>Le tarif actuel subit les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– conformément à l'un des principes posés à la base de la révision, le montant minimum est rehaussé, se rapprochant ainsi des tarifs neuchâtelois et fribourgeois ;</li> <li>– un plafond à 10 000 francs est intégré ; à Neuchâtel, il se monte à 11 800 francs, à Fribourg à 12 000 francs ;</li> <li>– le tarif est adapté de manière à se rapprocher de celui du canton de Fribourg.</li> </ul>

<p><sup>2</sup> Lors d'augmentation ou de réduction du capital, les mêmes émoluments sont perçus, d'après le montant de l'augmentation ou de la réduction.</p> <p><sup>3</sup> Lors d'une fusion, les émoluments sont fixés d'après le nouveau capital-actions de la société qui admet, ou d'après le capital de la nouvelle société.</p>	<p>– mais au maximum 10 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> Pour les actes relatifs à la constitution de fondations ou de sociétés coopératives, les émoluments sont compris entre 500 et 2 000 francs.</p> <p><sup>3</sup> Pour les actes relatifs à l'augmentation ou à la réduction du capital social, les émoluments sont fixés en fonction du montant de la contreprestation, mais au minimum de celui de l'augmentation ou de la réduction, selon le barème de l'alinéa 1.</p> <p><sup>4</sup> Pour les actes découlant de l'application de la loi fédérale du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine, les émoluments sont fixés, pour les sociétés de capitaux, selon le barème de l'alinéa 1, en fonction du montant du nouveau capital de la société reprenante ou de celui du capital de la nouvelle société. Ils sont fixés selon l'alinéa 2 pour les fondations et les sociétés coopératives.</p> <p><sup>5</sup> Pour les autres actes concernant les sociétés de capitaux, les fondations et les sociétés coopératives, les émoluments sont compris entre 300 et 2 000 francs.</p>	<p>La valeur de référence est modifiée. Il est proposé de tenir compte d'un éventuel agio, lequel intervient lorsque les titres sont émis à une valeur supérieure à valeur nominale. Le cas échéant, en cas de constitution d'une société (al. 1) ou d'augmentation du capital social (al. 3), les émoluments seront calculés selon la valeur d'émission du titre (valeur de la contreprestation) et non selon la valeur nominale.</p> <p>Le nouvel article 830 du Code des obligations, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, prévoit que l'acte constitutif de la société coopérative doit dorénavant être passé en la forme authentique. L'alinéa 2 est adapté en conséquence.</p> <p><u>Comparaison entre le tarif actuel, le projet et les tarifs neuchâtelois et fribourgeois :</u></p> <p>Constitution d'une SA avec un capital social de 100 000 francs  Emoluments du notaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuel : 300.–</li> <li>• Projet : 600.–</li> <li>• Tarif NE : 1'000.–</li> <li>• Tarif FR : 700.–</li> </ul> <p>Constitution d'une Sàrl avec un capital social de 20 000 francs  Emoluments du notaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuel : 300.–</li> <li>• Projet : 600.–</li> <li>• Tarif NE : 600.–</li> <li>• Tarif FR : 500.–</li> </ul> <p>Al. 5 : Ces autres actes portent principalement sur des modifications statutaires telles que modifications du but social ou de la raison sociale sans référence à un montant en capital.</p>
---	--	--

<p><b>Art. 11 Actes de cautionnement</b></p> <p><sup>1</sup> Les émoluments pour la passation d'actes de cautionnement sont de 1 ‰ de la somme garantie, au minimum 10 francs, au maximum 200 francs.</p> <p><sup>2</sup> Pour la passation d'une promesse de cautionnement, les émoluments sont de la moitié, pour la passation d'un pouvoir spécial de cautionner, ils sont d'un quart des taux indiqués à l'alinéa 1, au minimum 10 francs.</p> <p><sup>3</sup> Si plus d'une caution participe à l'acte, les émoluments s'élèvent d'un quart pour chaque autre caution. Pour la passation séparée d'un autre cautionnement, ils s'élèvent de moitié.</p>	<p><b>Art. 16 Cautionnements</b></p> <p><sup>1</sup> Pour les actes de cautionnement, de promesse de cautionnement et de pouvoir spécial de cautionner, les émoluments sont fixés à 1 ‰ de la somme garantie, mais au minimum 50 francs et au maximum 200 francs.</p> <p><sup>2</sup> Si plus d'une caution s'engage dans le même acte, les émoluments prévus à l'alinéa 1 sont augmentés d'un quart par caution supplémentaire. Lorsque l'acte de cautionnement est passé de manière séparée, les émoluments prévus à l'alinéa 1 sont augmentés de la moitié par caution supplémentaire.</p>	<p>La principale modification réside dans l'augmentation du montant minimum, conformément aux principes généraux de la présente révision, le tarif restant cependant en-deça de ceux fribourgeois et neuchâtelois.</p> <p>NE :</p> <p>250 francs plus 1,5‰ du montant du cautionnement, maximum 1'000 francs 10% de l'émolument par caution supplémentaire</p> <p>FR :</p> <p>jusqu'à 10 000 francs 50 francs plus, pour chaque caution supplémentaire 20 francs plus, sur la somme dépassant 10 000 francs 1,5‰ plus, pour chaque caution supplémentaire 0,5‰ mais au maximum 1'000 francs.</p>
<p><b>Art. 17 Protêt d'effets de change</b></p> <p><sup>1</sup> Pour dresser protêt d'un effet de change, les émoluments sont fixés à :</p> <p>10 francs pour la valeur de l'effet jusqu'à 500 francs; 30 francs lorsque la valeur de l'effet dépasse 500 francs.</p> <p><sup>2</sup> Pour la simple présentation d'un effet de change, les émoluments sont fixés à la moitié de ceux mentionnés à l'alinéa 1.</p> <p><sup>3</sup> Un supplément est calculé selon la distance.</p>	<p><b>Art. 17 Protêts d'effets de change</b></p> <p><sup>1</sup> Pour dresser protêt d'un effet de change, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur de l'effet de change, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 2 000 francs : 30 francs</li> <li>– plus, dès 2 001 francs : 1 ‰,</li> <li>– mais au maximum 200 francs.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Pour la simple présentation d'un effet de change, les émoluments sont fixés à la moitié de ceux prévus à l'alinéa 1.</p>	<p>Un protêt pour effet de change consiste en un constat authentique du refus d'acceptation ou de paiement d'un effet de change.</p> <p>Il est renvoyé au commentaire de l'article 16, le tarif fribourgeois étant cependant plus bas.</p> <p>NE : 50 francs plus 1,5‰ du montant du protêt, maximum 1'000 francs</p> <p>FR : 25 à 100 francs</p>

<p><b>Art. 18 Actes instrumentaires divers</b></p> <p><sup>1</sup> Les émoluments sont fixés <b>au minimum</b> à :</p> <p>10 francs pour la légalisation d'une signature ou pour une copie et pour l'attestation de la date (date certaine); 50 francs pour les attestations de fait (constats), pour autant qu'une autre position du tarif ne leur soit pas applicable; 50 francs pour un acte de déclaration sous serment.</p> <p><sup>2</sup> En cas de participation d'autres personnes il est compté un supplément approprié.</p>	<p><b>Art. 18 Actes authentiques divers</b></p> <p>Pour les actes authentiques suivants, les émoluments sont fixés comme suit :</p> <p>a) légalisation de signature, attestation de copie, attestation de date (date certaine) : 40 francs;</p> <p>b) attestation de faits et constat divers : selon le temps employé;</p> <p>c) déclaration sous serment : selon le temps employé, mais au minimum 50 francs.</p>	<p>Le montant prévu à la lettre a est fixé actuellement à 10 francs minimum. Il paraît préférable de prévoir un montant forfaitaire et plus élevé afin de couvrir le travail effectivement réalisé.</p> <p>A la lettre b, le temps consacré pouvant varier fortement selon la nature du constat, un montant calculé en fonction du temps employé est plus adapté.</p>
<p><b>Art. 15 Contrats de partage</b></p> <p><sup>1</sup> Pour instrumenter les contrats de vente ou de partage, notamment les actes de partage et les conventions sur parts héréditaires, les émoluments sont calculés d'après la fortune brute à partager ou le montant qui fait l'objet de la renonciation</p> <p>8 ‰ des premiers 200 000 francs; 7 ‰ des 800 000 francs suivants; 6 ‰ du montant dépassant 1 000 000 de francs.</p> <p>(...)</p>	<p><b>Art. 19 Instrumentation d'actes pour lesquels la forme authentique est facultative</b></p> <p><sup>1</sup> Pour les contrats emportant transfert à titre onéreux de propriété, tels que les contrats de partages successoraux, les conventions sur parts héréditaires et les contrats de ventes mobilières, passés en la forme authentique à la demande des parties, les émoluments sont fixés en fonction de la valeur de référence, selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jusqu'à 200 000 francs : 5 ‰, mais au minimum 300 francs;</li> <li>– plus, de 200 001 à 1 000 000 de francs : 3 ‰ ;</li> <li>– plus, dès 1 000 000 de francs : 2 ‰,</li> <li>– mais au maximum 8 000 francs.</li> </ul>	<p>L'article 19 traite des actes pour lesquels la forme authentique n'est pas obligatoire mais auxquels les parties souhaitent tout de même donner cette forme.</p> <p>Cette disposition reprend l'actuel article 15, alinéa 1, qui est toutefois reformulé de manière plus précise quant aux actes concernés et à la valeur de référence, et le tarif est sensiblement réduit. En outre, un plafond est ajouté.</p> <p>Les cantons de Neuchâtel et Fribourg n'ont pas de dispositions correspondantes.</p>

	<p><sup>2</sup> La valeur de référence correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) à la fortune brute à partager, pour les contrats de partage;</li> <li>b) au montant qui fait l'objet de la renonciation pour les conventions sur parts héréditaires;</li> <li>c) au prix de vente pour les ventes mobilières ;</li> <li>d) à la valeur vénale dans les autres cas.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Pour les autres contrats passés en la forme authentique à la demande des parties, le tarif horaire est applicable.</p>	
	<p><b>Art. 20</b> Acte authentique exécutoire</p> <p><sup>1</sup> Pour l'établissement d'un acte authentique donnant à un contrat un caractère exécutoire, les émoluments sont fixés à 500 francs plus 1,5 ‰ du montant des prestations à exécuter, mais au maximum à 2 000 francs.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque la clause de caractère exécutoire est intégrée dans un contrat passé en la forme authentique, les émoluments sont fixés à 250 francs plus 1,5 ‰ du montant des prestations à exécuter, mais au maximum à 1 000 francs.</p>	<p>Le titre authentique exécutoire a été introduit en droit suisse par les articles 347 et suivants du Code de procédure civile (CPC). Il a la particularité de pouvoir être exécuté comme une décision judiciaire lorsqu'il satisfait aux conditions posées par le CPC. Lorsqu'il porte sur une prestation en argent, il vaut titre de mainlevée définitive comme un jugement entré en force.</p>

<p><b>SECTION 3 : Taxe officielle des émoluments, honoraires et débours des notaires</b></p>		<p>L'article 44 LNot pose les principes de la procédure de taxation officielle. Cette section de même que les articles 19 et 20 n'ont plus d'utilité et ne sont donc pas repris. Les règles de détail, si nécessaires, seront intégrées dans l'ordonnance.</p>
<p><b>Art. 19</b> Mode de procéder</p> <p><sup>1</sup> Le notaire et le client peuvent faire taxer officiellement les émoluments, honoraires et débours par le Département de la Justice<sup>4</sup>).</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions du Code de procédure administrative<sup>5</sup>), en ce qui concerne la demande, sont applicables à la procédure.</p> <p><sup>3</sup> Le juge décide de l'obligation de payer du client et tranche les contestations relatives au montant des honoraires convenu par contrat.</p>		
<p><b>Art. 20</b> Introduction de l'instance</p> <p><sup>1</sup> Si le client désire recourir à cette procédure, il est tenu de demander une note détaillée au notaire, dans les trente jours dès réception de la note forfaitaire. Le notaire a l'obligation de l'établir immédiatement. Dans les trente jours dès réception de cette note détaillée, le client la transmet avec l'exposé de sa demande au Département de la Justice). S'il a payé la note sans faire de réserve, il ne peut plus requérir la taxe officielle.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque le client conteste tout ou partie de la note, le notaire peut requérir en tout temps la taxe officielle en remettant sa note détaillée.</p>		

SECTION 4 : Dispositions finales	SECTION 3 : Dispositions transitoire et finales	
	<p><b>Art. 21</b> Evaluation des effets du nouveau tarif</p> <p><sup>1</sup> Durant les trois premières années suivant l'entrée en vigueur du présent décret, le département auquel est rattaché le Service juridique (ci-après : "le Département") évalue les effets du passage du tarif ad valorem au tarif sous forme de fourchette prévu par les articles 10 et 12.</p> <p><sup>2</sup> A cet effet, les notaires adressent à la commission de surveillance du notariat un rapport annuel recensant les actes authentiques concernés par l'introduction d'une fourchette, les émoluments facturés pour chacun de ces actes et le temps de travail y relatif, ainsi que la valeur de référence sur laquelle les émoluments auraient été prélevés en application de l'ancien décret.</p> <p><sup>3</sup> La commission de surveillance du notariat procède à la vérification des données transmises par les notaires et établit un rapport annuel global, avec des données anonymes, à l'intention du Département. Celui-ci peut émettre des directives sur les modalités de la vérification et le contenu du rapport.</p> <p><sup>4</sup> A l'issue de la période d'évaluation, le Gouvernement adresse un rapport au Parlement avec ses constatations, ses conclusions et ses éventuelles propositions de mesures correctives.</p>	<p>L'article 21 instaure un dispositif visant à évaluer les effets du passage à un tarif sous forme de fourchette pour les contrats de mariage, conventions sur les biens entre partenaires enregistrés, dispositions pour cause de mort (art. 10), ainsi que pour les certificats d'hérédité (art. 12). Cette évaluation, qui fait partie des recommandations de la Surveillance fédérale des prix, doit permettre de s'assurer que les émoluments qui seront facturés à l'avenir pour les actes en question, ne seront globalement pas supérieurs à ceux prélevés en application du décret actuel. Il conviendra notamment de veiller à ce que l'application du maximum de la fourchette soit réservée à des situations présentant une complexité particulière.</p> <p>Pour procéder à l'évaluation précitée, il est nécessaire d'obtenir les données de base auprès des notaires. L'alinéa 2 oblige ainsi ceux-ci à transmettre les données nécessaires à la commission de surveillance, à charge de cette dernière de procéder à la vérification des données et d'en rendre compte au Département, selon des modalités à préciser, si nécessaire, par voie de directives (al. 3).</p> <p>Après la période d'évaluation, si les effets escomptés par le nouveau décret ne sont pas atteints, des mesures d'adaptation du tarif pourront être proposées par le Gouvernement au Parlement (al. 4).</p>

	<p><b>Art. 22</b> Disposition transitoire</p> <p>Le présent décret s'applique aux actes authentiques instrumentés dès son entrée en vigueur.</p>	
	<p><b>Art. 23</b> Abrogation</p> <p>Le décret du 6 décembre 1978 concernant les émoluments des notaires est abrogé.</p>	
<p><b>Art. 21</b> Entrée en vigueur</p> <p><sup>1</sup> Le Gouvernement fixe la date de l'entrée en vigueur du présent décret. Celui-ci s'applique à toutes les opérations professionnelles dès cette date.</p> <p><sup>2</sup> Les procédures déjà engagées concernant la taxe officielle des émoluments, honoraires et débours seront poursuivies selon le droit actuel.</p>	<p><b>Art. 24</b> Entrée en vigueur</p> <p>Le présent décret entre en vigueur en même temps que la loi du ... concernant le notariat.</p>	

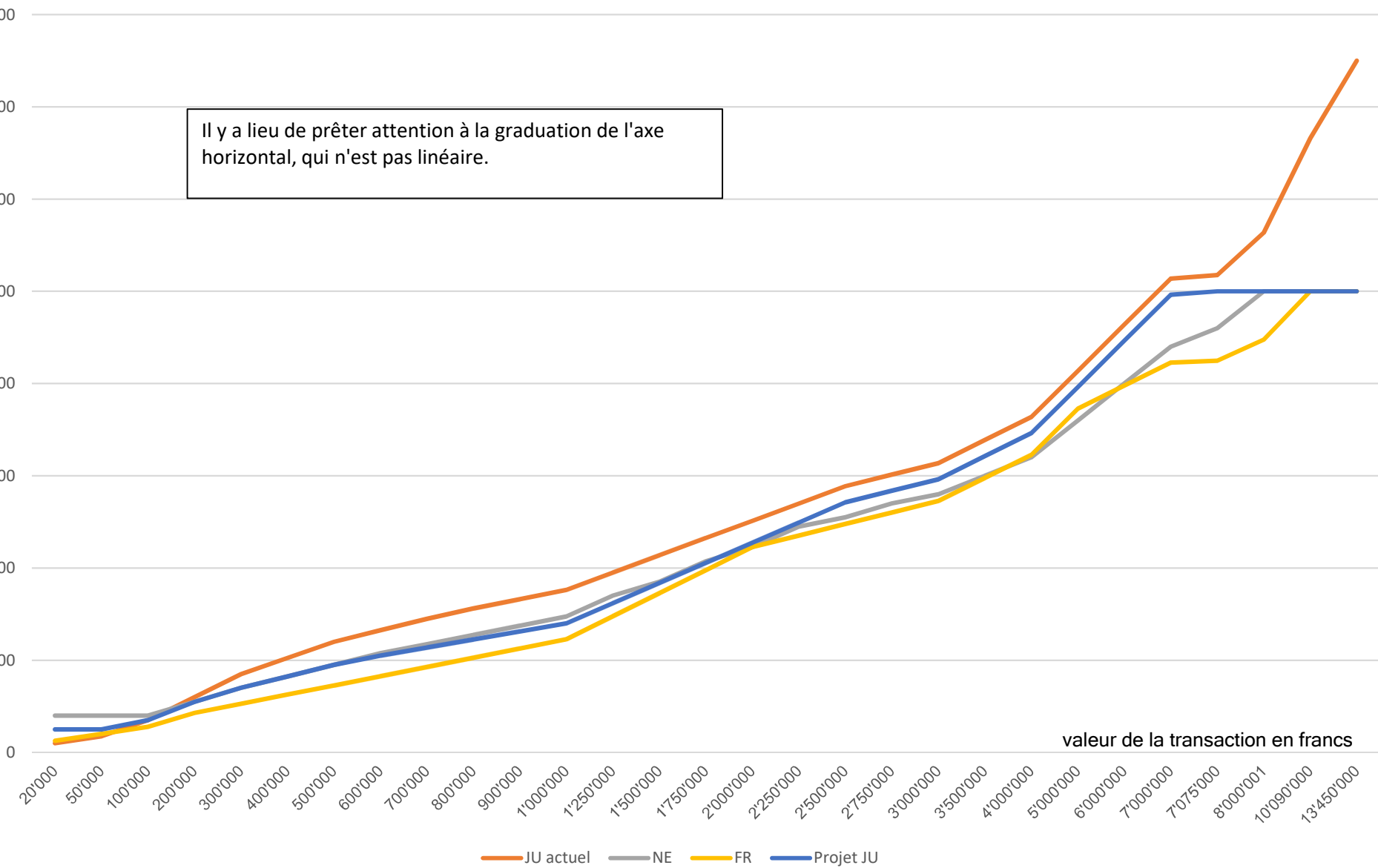
### Annexe 3

### Ventes immobilières - Comparatif JU - NE - FR - JU projet

émoluments en francs

Il y a lieu de prêter attention à la graduation de l'axe horizontal, qui n'est pas linéaire.

valeur de la transaction en francs

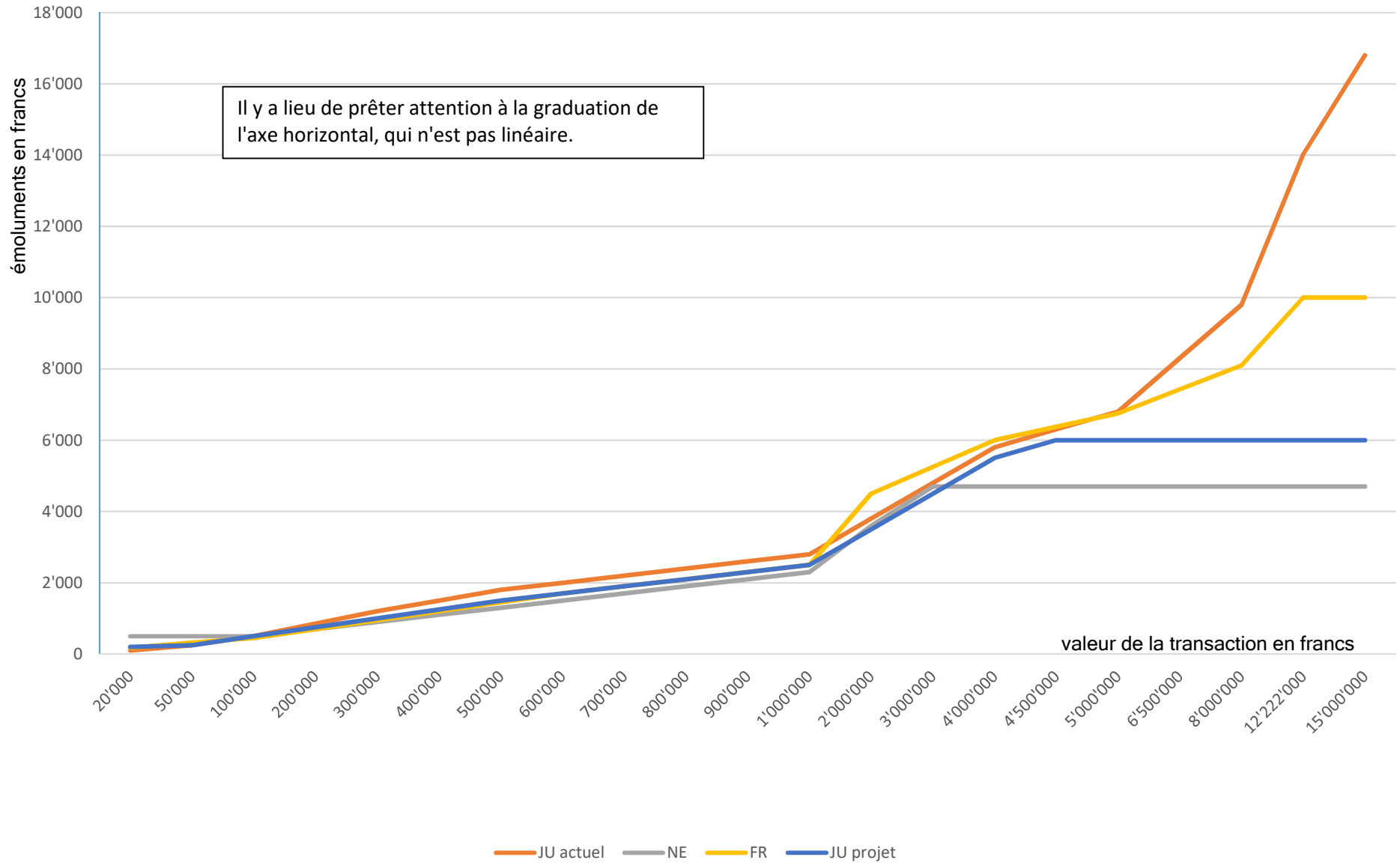


### COMPARATIFS TARIFS JU actuel - NE - FR - projet JU

Ventes immobilières	JU actuel	NE	FR	projet JU
20'000	200	800	255	500
50'000	350	800	405	500
100'000	700	800	555	700
200'000	1'200	1'100	855	1'100
300'000	1'700	1'400	1'055	1'400
400'000	2'050	1'650	1'255	1'650
500'000	2'400	1'900	1'455	1'900
600'000	2'650	2'150	1'655	2'100
700'000	2'900	2'350	1'855	2'275
800'000	3'125	2'550	2'055	2'450
900'000	3'325	2'750	2'255	2'625
1'000'000	3'525	2'950	2'455	2'800
1'250'000	3'900	3'400	2'955	3'238
1'500'000	4'275	3'700	3'455	3'675
1'750'000	4'650	4'150	3'955	4'113
2'000'000	5'025	4'450	4'455	4'550
2'250'000	5'400	4'900	4'705	4'988
2'500'000	5'775	5'100	4'955	5'425
2'750'000	6'025	5'400	5'205	5'675
3'000'000	6'275	5'600	5'455	5'925
3'500'000	6'775	6'000	5'955	6'425
4'000'000	7'275	6'400	6'455	6'925
5'000'000	8'275	7'200	7'455	7'925
6'000'000	9'275	8'000	7'955	8'925
7'000'000	10'275	8'800	8'455	9'925
7'075'000	10'350	9'200	8'493	10'000
8'000'001	11'275	10'000	8'955	10'000
10'090'000	13'320	10'000	10'000	10'000
13'450'000	15'000	10'000	10'000	10'000
Les montants surlignés en jaune correspondent aux plafonds				

# Annexe 4

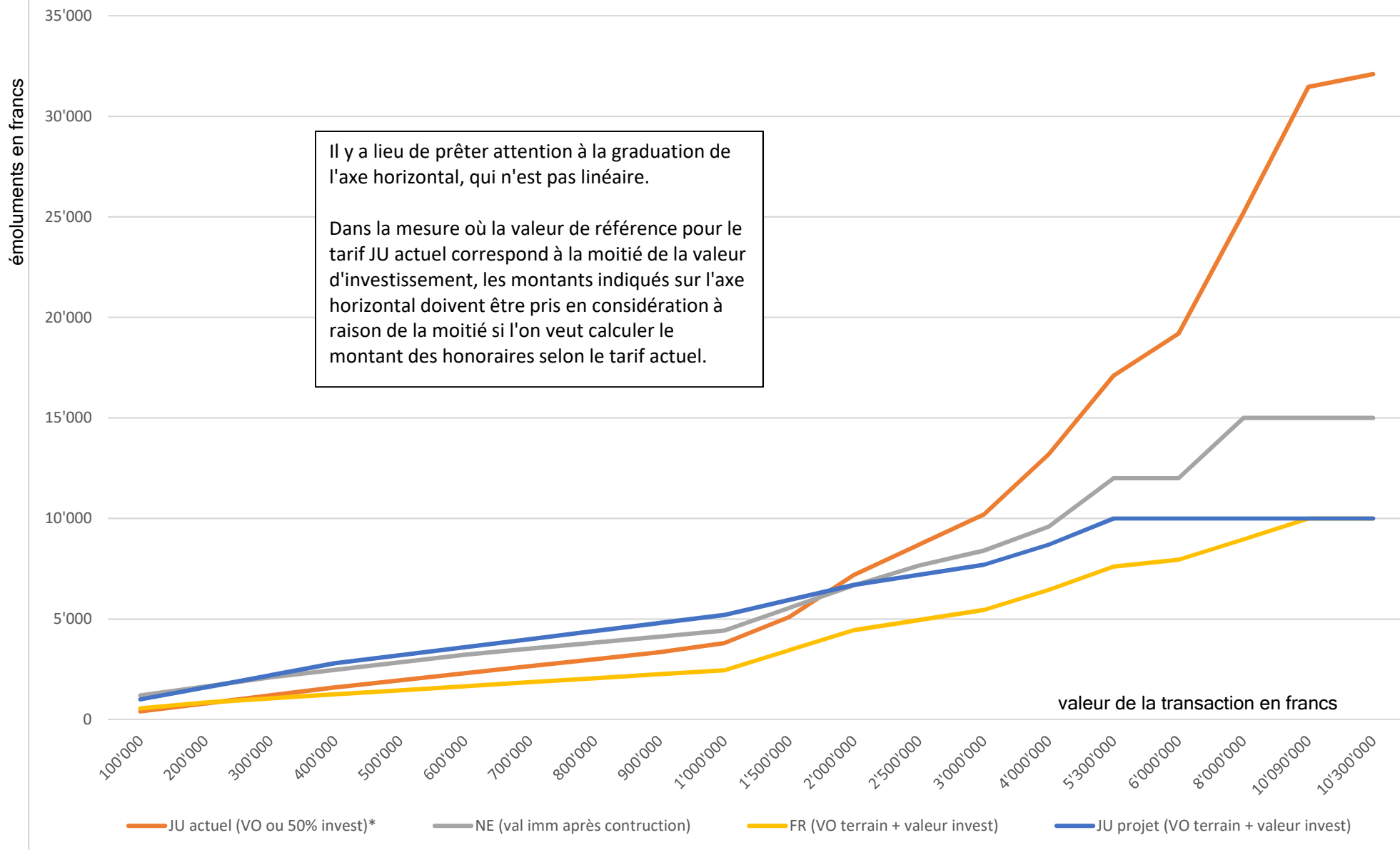
## Cédules hypothécaires- Comparatif JU - NE - FR - JU projet





# Annexe 5

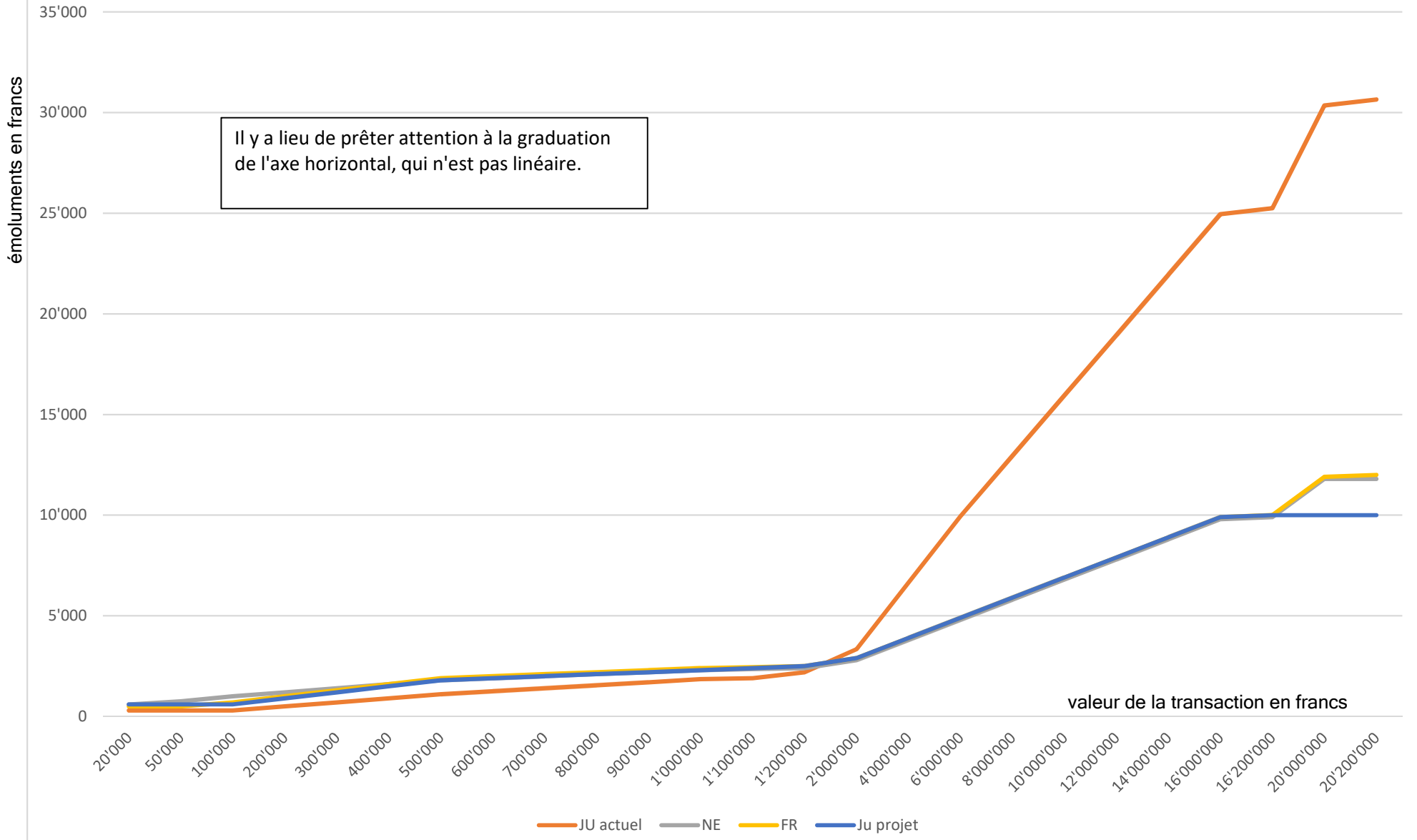
## PPE - Comparatif JU - NE - FR - JU projet





# Annexe 6

## Sociétés - Comparatif JU - NE - FR - JU projet



### COMPARATIFS TARIFS JU actuel - NE - FR - projet JU

Sociétés (const, aug capital)	JU actuel	NE	FR	JU projet
20'000	300	600	500	600
50'000	300	750	500	600
100'000	300	1'000	700	600
200'000	500	1'200	1'000	900
300'000	700	1'400	1'300	1'200
400'000	900	1'600	1'600	1'500
500'000	1'100	1'800	1'900	1'800
600'000	1'250	1'900	2'000	1'900
700'000	1'400	2'000	2'100	2'000
800'000	1'550	2'100	2'200	2'100
900'000	1'700	2'200	2'300	2'200
1'000'000	1'850	2'300	2'400	2'300
1'100'000	1'900	2'350	2'450	2'400
1'200'000	2'200	2'400	2'500	2'500
2'000'000	3'350	2'800	2'900	2'900
4'000'000	6'650	3'800	3'900	3'900
6'000'000	9'950	4'800	4'900	4'900
8'000'000	12'950	5'800	5'900	5'900
10'000'000	15'950	6'800	6'900	6'900
12'000'000	18'950	7'800	7'900	7'900
14'000'000	21'950	8'800	8'900	8'900
16'000'000	24'950	9'800	9'900	9'900
16'200'000	25'250	9'900	10'000	10'000
20'000'000	30'350	11'800	11'900	10'000
20'200'000	30'650	11'800	12'000	10'000
L'écrasante majorité des actes relatifs à la constitution de sociétés instrumentés par les notaires jurassiens se trouvent dans les deux paliers surlignés en bleu				
Les montants surlignés en jaune correspondent aux plafonds				



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR

Surveillance des prix SPR

616

CH-3003 Berne

SPR;

POST CH AG

M. Jacques Gerber, Président  
M. Jean-Baptiste Maître, Chancelier d'Etat  
Hôtel du Gouvernement  
Rue de l'Hôpital 2  
2800 Delémont

Par e-mail : [chancellerie@jura.ch](mailto:chancellerie@jura.ch)

GOUVERNEMENT					Acc. réc.
R 03 JUL. 2023					OUI <input type="checkbox"/>
					NON <input checked="" type="checkbox"/>
	Resp.	P. inf		Resp.	P. inf
G		X	DFCS		
DES			DIN	X	
DEN			CHA		X
DFI					

Numéro du dossier : PUE-431-34  
Berne, le 30 juin 2023

## Recommandation concernant la révision totale du décret jurassien sur les émoluments des notaires

Monsieur le Président,  
Monsieur le Chancelier d'Etat,

Nous revenons sur votre courrier du 9 mai 2023 et ses annexes concernant la révision totale du décret jurassien sur les émoluments des notaires. Nous sommes en mesure de vous communiquer ce qui suit :

### 1. Préalablement

La loi fédérale concernant la surveillance des prix (LSPr – RS 942.20) s'applique « aux accords en matière de concurrence au sens de la loi du 6 octobre 1995 sur les cartels et aux entreprises puissantes sur le marché qui relèvent du droit public ou du droit privé » (art. 2 LSPr).

« Si une autorité législative ou exécutive de la Confédération, d'un canton ou d'une commune est compétente pour décider ou approuver une augmentation de prix proposée par les parties à un accord en matière de concurrence ou par une entreprise puissante sur le marché, elle prend au préalable l'avis du Surveillant des prix. Le Surveillant peut proposer de renoncer en tout ou partie à l'augmentation de prix ou d'abaisser le prix maintenu abusivement » (art. 14 al. 1 LSPr). En l'espèce, la Surveillance des prix dispose d'un droit de recommandation auprès du Gouvernement du Canton du Jura concernant le Décret jurassien sur les émoluments des notaires.

### 2. Au fond

*Documents transmis :*

- Tableau décret actuel et avant-projet avec commentaires ;

Surveillance des prix SPR  
Julie Michel  
Einsteinstrasse 2  
3003 Berne  
Tél. +41 58 462 21 01  
[julie.michel@pue.admin.ch](mailto:julie.michel@pue.admin.ch)  
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



- Comparatif des tarifs pour quatre catégories d'actes authentiques.

#### Analyse

S'agissant du contenu à proprement parler de la révision totale du décret jurassien sur les émoluments des notaires, le Surveillant des prix formule les remarques suivantes. Compte tenu de la complexité du sujet, de la multitude d'articles adaptés et du délai limité, le Surveillant des prix se voit contraint de fixer des priorités. Il renonce, par conséquent, à s'exprimer sur toutes les questions soulevées et à les examiner en détail.

- **Augmentation du tarif horaire**

L'al. 1 de l'art. 4 de l'avant-projet de décret fixe les émoluments en fonction du temps employé à 250 francs de l'heure, soit une hausse de 10 francs par rapport au tarif actuel. Le tarif a été fixé à 250 francs par comparaison intercantonale avec les Cantons de Berne et du Valais. Le tarif est indexé : Le Gouvernement examine annuellement la valeur du point. Il l'adapte, par voie d'arrêté, lorsque l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) a varié de plus de cinq points par rapport à la dernière indexation.

**Le Surveillant des prix s'oppose à la hausse du tarif horaire et à son indexation à l'IPC.** La responsabilité endossée par le notaire doit être **relativisée**, celui-ci ne supportant pas de manière plus conséquente que bon nombre d'autres professionnels les conséquences d'une irrégularité. L'activité des notaires relève du droit notarial et consiste à établir des actes authentiques, authentifier des documents et renseigner les parties. Il s'agit d'appliquer des processus décrits et connus dans la loi. Le processus et le produit final de l'activité notariale sont fortement **prédéfinis et souvent standardisés**. Ceci n'est pas comparable avec l'activité des avocats spécialisés, qui doivent analyser et défendre des cas spécifiques et faire preuve de créativité et d'habileté à plaider. Dans le Canton de Fribourg, le tarif horaire de base de la rémunération de l'avocat ou de l'avocate est de 250 francs (voir l'art. 65 ou 75a du règlement sur la justice, RSF 130.11). Dans le Canton du Jura, l'« Ordonnance fixant le tarif des honoraires d'avocat » prévoit à l'art. 7 un tarif horaire pour l'activité d'un avocat indépendant de 270 francs. Le tarif horaire de 200 francs est de loin l'émolument le plus appliqué dans les affaires de la Commission de la concurrence. Dans ce contexte, une hausse du tarif horaire n'est, selon le Surveillant des prix, pas justifiée et un tarif de 250 francs ne correspond pas à ce que l'on peut attendre d'une rémunération raisonnable pour l'établissement d'un acte authentique.

**Le Surveillant des prix est critique à l'égard de l'indexation à l'inflation.** Les coûts des notaires sont liés à de nombreux facteurs qui ne dépendent pas uniquement de l'inflation, comme par exemple les charges d'immeuble liées aux taux d'intérêt. En outre, les notaires doivent comme toutes les entreprises investir dans des **progrès d'efficience** pour diminuer leurs coûts. Les ajustements automatiques, telle l'indexation, agissent souvent comme prétexte pour ne pas entreprendre d'examen régulier des tarifs et ainsi verrouiller injustement les tarifs sur de longues périodes. Ce n'est qu'en évaluant régulièrement les tarifs de façon exhaustive que les gains d'efficacité, notamment de la numérisation, peuvent être dûment pris en compte dans les tarifs. Le Surveillant des prix recommande par conséquent de **supprimer l'adaptation à l'inflation**.

- **Baisse du tarif des émoluments**

Le **tarif élevé des tarifs** des notaires jurassiens, en particulier dans le domaine des actes immobiliers, est depuis longtemps critiqué par la Surveillance des prix. La révision du tarif des notaires jurassiens de 2005 a été considérée par le Surveillant des prix comme insuffisante. Son étude comparative effectuée en 2007, puis en 2009 a montré que le Canton du Jura applique les émoluments d'instrumentation d'actes immobiliers parmi les plus élevés, se situant en deuxième position pour les ventes et en troisième

position pour les gages<sup>1</sup>. Outre ce niveau élevé, la hausse des prix des biens immobiliers<sup>2</sup> est une raison supplémentaire pour entreprendre une baisse des tarifs ad valorem. En effet, en matière immobilière, l'augmentation des prix conduit à une augmentation injustifiée des émoluments effectifs, puisqu'ils sont calculés en pour mille de la valeur énoncée dans l'acte. Des émoluments excessifs se répercutent sur la majorité de la population, du fait qu'ils sont reportés au final sur les acheteurs et les locataires.

Le Projet prévoit de baisser les tarifs des émoluments, ce que **soutient le Surveillant des prix**. Les montants des émoluments calculés dans les tableaux annexés au courrier baissent en moyenne de 12 % pour les actes de mutations relatifs aux immeubles et actes constitutifs de droit de superficie, le tarif des gages immobiliers de 10 % et celui des sociétés de 6 % (sans prise en compte des émoluments minimaux et maximaux). Le Surveillant des prix approuve cette baisse. Pour les ventes immobilières et les propriétés par étages, **les tarifs restent toutefois plus élevés que dans le Canton de Fribourg et plus élevés en moyenne que dans le Canton de Neuchâtel**. Pour les gages immobiliers, les tarifs restent plus élevés que dans le Canton de Neuchâtel. Le Surveillant des prix recommande de **pour-suivre la baisse pour s'aligner aux tarifs du canton le moins cher de la comparaison**. Selon le rapport du Conseil fédéral sur la Répartition de la richesse en Suisse<sup>3</sup>, p. 29, les revenus du Canton du Jura sont plus bas que ceux de Fribourg et de Neuchâtel.

- **Instauration de plafonds**

Le plafond existant pour les émoluments concernant les actes de mutations relatifs aux immeubles et les actes constitutifs de droit de superficie baisse de 15'000 à 10'000 francs, dans le but de soutenir la comparaison intercantonale, les Cantons de Neuchâtel et de Fribourg connaissant tous les deux également un plafond à 10'000 francs. Des plafonds ont été introduits là où il n'y en avait pas, tels que 8'000 francs pour les gages immobiliers, 10'000 francs pour les propriétés par étages et copropriété, 5'000 francs pour les inventaires, ou encore 10'000 francs pour les actes liés aux sociétés de capitaux.

Le Surveillant des **prix soutient la baisse du plafond** pour les émoluments relatifs aux actes de mutations immobilières et **l'introduction de plafonds** pour les autres actes. Pour les **cédules hypothécaires**, le Surveillant des prix recommande de **baisser le plafond à 4'700 francs**, comme dans le Canton de Neuchâtel.

- **Hausse des émoluments minimums**

Le nouveau Décret prévoit une hausse des émoluments minimaux. Le tarif minimum passe par exemple de 200 à 500 francs pour les actes de mutations relatifs aux immeubles, de 100 à 200 francs pour l'émolument relatif aux gages immobiliers, ou encore 300 à 600 francs pour les actes relatifs à la constitution de sociétés de capitaux.

Le Surveillant des prix recommande de **renoncer à l'augmentation des minima**. Les petites affaires doivent rester abordables et l'introduction de plafonds ne doit pas justifier d'augmenter les coûts de telles transactions. D'ailleurs, le Canton de Fribourg, sur lequel les plafonds du Canton du Jura se basent, a un minimum de 255 francs pour les actes de ventes immobilières (175 francs pour les cédules hypothécaires), moitié moins que le plafond prévu de 500 francs dans le Projet du Canton du Jura (25 francs de moins pour les cédules hypothécaires). Il n'y a pas de justifications à une telle augmentation, d'autant plus au vu de l'amélioration de l'efficacité des notaires et au niveau socio-économique du Canton du Jura.

<sup>1</sup> Voir sur le site Internet [www.monsieur-prix.ch](http://www.monsieur-prix.ch) > Thèmes > Divers > Notariat les études « Tarifs cantonaux de notaires » de 2007 et « Examen comparatif des émoluments des notaires – situation actuelle » de 2009.

<sup>2</sup> Par exemple, selon les données sur les prix des biens immobiliers tirés du Monitoring 2005 (p. 66) et de l'Immo-Monitoring 2020 1 (p. 152) de Wüest & Partner, le prix médian d'un logement de 4 pièces dans la région MS Jura a augmenté de 267'000 frs en 2014 à 426'000 frs en 2019.

<sup>3</sup> Conseil fédéral (16.12.2022), « Répartition de la richesse en Suisse », sous : [www.efd.admin.ch](http://www.efd.admin.ch) > Communiqués du DFF > Autres rapports.

- **Tarif compris dans une fourchette.**

Le nouvel art. 5 prévoit le passage du tarif ad valorem à des émoluments compris dans une fourchette pour les contrats de mariage, conventions sur biens entre partenaires enregistrés et dispositions pour cause de mort (art. 10), ainsi que pour les certificats d'hérédité (art. 11). Selon les commentaires du document soumis, dans ces cas-là, il a été admis qu'il y avait peu de corrélation entre la difficulté de l'affaire et la responsabilité du notaire, d'une part, et le montant de la valeur des biens compris dans l'acte, d'autre part. Le Surveillant des prix comprend ce passage comme permettant de limiter la possibilité du notaire de recevoir un émolument ad valorem à la fois pour le certificat d'hérédité et pour l'inventaire qui porte sur les mêmes biens. Par exemple, l'établissement d'un certificat d'hérédité coûtait, pour une fortune de 300'000 francs, 1'000 francs et l'établissement de l'inventaire 1'100 francs. Le projet prévoit un émolument identique pour l'inventaire, mais une fourchette pour le certificat d'hérédité allant de 400 francs à 200'000 francs. Le notaire devra fixer le montant selon la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue. Il manque un certain recul au Surveillant des prix pour évaluer les effets de cette disposition. Il recommande au Gouvernement du Canton du Jura d'effectuer un monitoring sur ce changement d'approche en exigeant une statistique sur les émoluments effectivement calculés. Le Surveillant des prix recommande également de prévoir une sécurité pour limiter la nouvelle liberté donnée aux notaires dans la fixation des tarifs : le nombre d'heures de la prestation devrait être noté et le tarif ne devrait pas dépasser les 240 francs de l'heure investie.

- **Concurrence, libre circulation des notaires et des actes authentiques**

Selon le Surveillant des prix, les émoluments des notaires devraient être conçus sous une **forme plus concurrentielle**. La meilleure façon d'instaurer de la concurrence entre les notaires serait d'autoriser la **libre circulation des notaires et des actes authentiques**. En supprimant le protectionnisme cantonal, les clients auraient une liberté bien plus grande quant au choix du notaire, et pourraient décider selon le prix de la prestation. La reconnaissance intercantonale est aujourd'hui d'ailleurs déjà largement incontestée pour les affaires qui ne concernent pas les immeubles. En 2013 déjà, la Commission de la concurrence (COMCO) a recommandé aux cantons la libre circulation des notaires et la création de bases permettant la reconnaissance des actes authentiques en matière immobilière instrumentés dans un autre canton<sup>4</sup>. La question de la reconnaissance intercantonale (« libre circulation ») des actes authentiques en matière d'affaires immobilières est discutée par le Conseil fédéral depuis 2012 déjà<sup>5</sup>. Dernièrement, le postulat 20.3879 de Madame Kathrin Bertschy « Le protectionnisme doit faire place à la concurrence. Pour une libéralisation du notariat à l'échelle suisse » a été adopté au Conseil national<sup>6</sup>.

Dans ce contexte, le Surveillant des prix recommande au Gouvernement du Canton du Jura de **passer au tarif maximal et non intangible**. Un tarif maximal permettrait au notaire de s'adapter aux situations et au client d'avoir des alternatives en matière de prix. Toutes les activités notariales ne sont pas identiques et certaines peuvent justifier une rémunération plus faible. Le notaire doit disposer d'une certaine marge de manœuvre et être libre de fixer la hauteur de ses émoluments pour faire jouer la concurrence. En outre, cela permettrait d'instaurer un début de concurrence dans ce domaine, ce qui est depuis longtemps demandé par la Surveillance des prix et correspondrait aux développements visibles dans d'autres professions, voire également dans le domaine notarial dans d'autres cantons. Les **Cantons du Tessin et d'Argovie** ont déjà introduit des éléments de concurrence dans leur loi sur le notariat et laissent les notaires décider de la hauteur concrète du tarif avec leurs clients. D'un côté, le Canton du Tessin a fixé un tarif maximal et non minimal, permettant une concurrence entre notaires. Les notaires

<sup>4</sup> Cf. Recommandation de la Commission de la concurrence du 23 septembre 2013 à l'intention des cantons et du Conseil fédéral concernant la libre circulation des notaires et des actes authentiques – 614-0002, p. 23.

<sup>5</sup> Cf. Rapport explicatif et avant-projet de modification du Code civil suisse du Département fédéral de justice et police DFJP, 2012, et communiqué du Conseil fédéral du 25.05.2016 « Pour des actes authentiques sous forme électronique ».

<sup>6</sup> Voir le lien suivant : <https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/aeschaef?AffairId=20203879>

au Tessin se concurrencent sur la hauteur des émoluments<sup>7</sup>. Le Canton d'Argovie, quant à lui, prévoit comme principe de base que «Vom Gebührentarif darf nach unten abgewichen werden» (art. 69 Beurkundungs- und Beglaubigungsgesetz (BeurG)). Le Canton d'Argovie n'a pas prévu de tarif horaire minimum. Le Tribunal administratif argovien a, en outre, rejeté le recours interjeté par deux notaires conjointement avec l'Association des notaires d'Argovie qui voulaient introduire un tarif minimal. Il est donc tout à fait possible de laisser davantage de marge de manœuvre aux notaires et ainsi d'instaurer une concurrence.

Enfin, nous vous informons que le Surveillant des prix devra également être consulté sur le projet de loi sur le notariat du Canton du Jura, dans la mesure où cette loi fixe les principes applicables aux tarifs des notaires.

### 3. Recommandation

Au vu de ce qui précède et en application des art. 1, 2, 13 et 14 LSPr, le Surveillant des prix recommande au Gouvernement du Canton du Jura :

- de renoncer à la hausse du tarif horaire et à son éventuelle indexation à l'inflation ;
- de baisser les tarifs des émoluments afin de s'aligner aux tarifs du canton le moins cher ;
- de baisser le plafond prévu pour les actes portant sur les gages immobiliers à 4'700 francs ;
- de renoncer à l'augmentation des tarifs minima ;
- de prévoir un monitoring du passage du tarif ad valorem à un tarif compris dans une fourchette ;
- d'évaluer la possibilité d'instaurer de la concurrence entre notaires en instaurant un tarif maximum.

Nous vous rappelons que l'autorité compétente doit mentionner l'avis du Surveillant des prix dans sa décision et, si elle ne suit pas la recommandation, elle doit s'en justifier conformément à l'alinéa 2 de l'article 14 LSPr. Nous vous prions de nous adresser votre décision. Ensuite, nous publierons notre recommandation sur notre site Internet. Si la présente recommandation contient, à votre avis, des secrets d'affaires ou de fonction, nous vous prions de les indiquer lorsque vous nous communiquerez votre décision.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, nous vous adressons, Monsieur le Président, Monsieur le Chancelier d'Etat, nos meilleures salutations.



Stefan Meierhans  
Surveillant des prix



Meierhans Stefan X91B3X  
30.06.2023

Info: [admin.ch/esignature](mailto:admin.ch/esignature) | [validator.ch](mailto:validator.ch)

<sup>7</sup> L'émission tessinoise "Patti chari" de la RTSI du 2 mars 2012 a pu montrer qu'en demandant un devis à plusieurs notaires pour la même prestation (la vente d'un terrain d'une valeur de 200'000 francs), les montants demandés allaient d'un minimum de 500 francs à un maximum de 3'000 francs, charges comprises.