



Projet de révision de la loi sur le notariat (LN)

Rapport de la commission IF

1. Déroulement des travaux

La Commission des institutions et de la famille (IF) s'est réunie le mardi, 25 avril 2022 de 13h00 à 16h00 et le 29.08.2022 de 10h00 à 11h30, dans la salle du Grand Conseil, à Sion.

Commission IF

Membres	Remplacé par	25.04.2022	29.08.2022
VOEFFRAY BARRAS Chantal, Le Centre, présidente		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
REVAZ Damien, PLR/FDP, vice-président		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DUPUIS Emilie, PS/GC	TORNAY Nathan (25.04.2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
FLOREY Gilles, Die Mitte Oberwallis		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
FONTANNAZ Blaise, Le Centre		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
GASSER Christian, SVPO		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
KESSI PRAZ Maude, Les Vert.e.s		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LOGEAN Grégory, UDC		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SCHMID Anja Katharina, CSPO	FURRER Urban (25.04.2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
THELER Maud, PS/GC, rapporteur	RAPIN Aude (Matin du 29.08.2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TRISTAN Martine, PLR/FDP	LUY Alexandre (Matin du 29.08.2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
WELSCHEN Rafael, Die Mitte Oberwallis		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
WUEST Frédéric, PLR/ FDP (remplacé dès le 14 juin 2022) ALBRECHT Natacha, PLR/FDP (nommée dès le 14 juin 2022)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Service parlementaire

PERRUCHOUD Vaïc, collaborateur scientifique

Département de la sécurité, des institutions et du sport

FAVRE Frédéric, Conseiller d'État, Chef du DSIS

HUGUET Sophie, Cheffe du Service juridique de la sécurité et de la justice (SJSJ)

BALTHASAR Boris, Adjoint du SJSJ

TILLE Marc, Chef de la Section légistique du SJSJ

Tous les liens contenus dans ce rapport ont été consultés entre le 1^{er} septembre 2022 et le 4 octobre 2022. Le Service parlementaire n'a pas d'influence sur les liens externes dont la validité peut évoluer au fil du temps.

2. Déroulement des travaux

Le Chef de Département rappelle que le projet avait été retiré faute de pouvoir trouver un compromis par rapport aux attentes de la motion [4.0317](#) « *pour une gestion moderne des études de notaires* ».

L'administration s'est alors inspirée du modèle bernois, qui permet une plus grande flexibilité dans l'organisation des structures pour les notaires. La responsabilité première du notaire, qui joue un rôle essentiel pour garantir l'authenticité des documents, reste néanmoins bien présente lors de l'instrumentalisation d'un acte.

Quel était le but initial de la motion 4.0317 ?

- Permettre d'exercer la profession de notaire dans le cadre d'une société de capitaux ;
- Permettre aux notaires de bénéficier des mêmes possibilités que les avocats pour mutualiser les tâches administratives en société anonyme ([SA](#)) ou en société à responsabilité limitée ([Sàrl](#)), mais pas dans le but de fusionner ;
- Proposer aux clients deux types de prestations distinctes, mais administrées sous le même toit.

Suite à une première séance en avril 2022, la commission a demandé au service de modifier sa copie. Une deuxième séance a été alors organisée le 29 août 2022. Dans l'intervalle, l'administration a précisé certains aspects relevés par la commission en première séance. Ces clarifications sont disponibles en pièce jointe.



3. Entrée en matière et lecture de détail

Légende : **Accepté** **Refusé** retiré/discussion sans amendement

La commission des institutions et de la famille accepte à l'unanimité l'entrée en matière (10 votants).

Art. 5 LN

Quelle responsabilité pour un notaire ?

Le notaire a une responsabilité civile (art. 5 al. 1 du projet). Des fonds de sûreté doivent être établis (art. 17 al. 1 let. f du projet). Également s'il évolue dans une société anonyme de notaires, un notaire reste civilement responsable de tout dommage qu'il causerait. En valais, il est possible d'exercer à la fois la profession de notaire et celle d'avocat.

La responsabilité subsidiaire ou solidaire de la SA ou de la Sàrl encaissant les émoluments a-t-elle été prise en compte ?

L'administration a écarté cette possibilité, comme la SA ou la Sàrl ne va forcément percevoir les émoluments des notaires employés et que le souhait de la motion 4.0317 était de garder la responsabilité individuelle des notaires.

À l'époque, le souhait consistait à mettre en commun tout le travail ne relevant pas directement de la matière et de la responsabilité première du notaire (ex. finances, secrétariat, téléphone, etc.).

Dans le cas où une entreprise aurait la charge de la comptabilité de plusieurs notaires, quelles seraient les responsabilités en cas de comportement frauduleux de cette entreprise ?

L'activité ministérielle ne peut pas être déléguée à une société anonyme, à l'instar de l'activité d'avocat. La responsabilité demeure auprès des notaires.

Une étude d'avocats pourrait-elle engager un notaire ?

Oui. Un notaire peut exercer sa profession en étant employé par une société de capitaux (société anonyme ou société à responsabilité limitée) aux conditions prévues aux articles 23a et 23b.

Un député fait remarquer que le projet permettrait à un avocat d'engager un notaire comme employé, qui céderait le droit des émoluments à ce cabinet d'avocat (art. 3 al. 3 let. b du projet).

Quel serait l'intérêt pour un notaire d'être employé par un cabinet d'avocats ?



De jeunes notaires n'ayant pas encore de réseau établi pourraient être intéressés à se joindre à une étude d'avocats afin de bénéficier de réseaux déjà établis. Ce faisant, ils pourraient établir plus d'actes et percevoir plus d'émoluments.

Art. 12 LN

La durée maximale du stage est-elle la même que celle fixée lors des débats sur la profession d'avocat ([session](#) de septembre 2021, modification de la loi sur la profession d'avocat pratiquant la représentation en justice)?

Non. Le projet accepté lors des débats sur la loi sur la profession d'avocat fixe la durée du stage à au moins 12 mois. Cette formulation permet d'aller au-delà de 12 mois.

Cette modification n'était pas encore entrée en vigueur lors de la création de la documentation pour ce projet, raison pour laquelle la durée de la version antérieure de l'alinéa 1 « *le stage de notaire dure douze mois, en principe sans interruption.* » et de l'alinéa 3 « *La durée maximale du stage ne peut excéder cinq ans.* » figurent dans le tableau synoptique du présent projet.

La formulation en vigueur à l'alinéa 1 de cet article est la suivante : « *Le stage de notaire dure au moins 12 mois, en principe sans interruption.* »

La formulation en vigueur à l'alinéa 3 de cet article est la suivante : « *Seuls les stages effectués intégralement dans les 5 ans qui précèdent l'examen sont pris en considération pour l'admission à ce dernier.* »

Y a-t-il suffisamment de places de stages auprès d'un office du registre foncier et du registre du commerce ?

Un commissaire indique qu'il s'agit dans la pratique de stages non rémunérés de deux semaines auprès de ces entités. Durant ces stages, l'accent est mis sur des cas complexes qui ne seraient pas forcément traités dans l'étude à laquelle ils sont rattachés. Les stagiaires sont présents à titre d'observateurs. Il estime que les places de stages ne posent pas de problèmes en particulier.

Art. 18 LN

Un notaire peut-il être employé d'une société anonyme avec un sceau principal valide ailleurs que le siège principal de cette société ?

Un seul sceau comportant le siège de l'étude principal est délivré par notaire. Si le notaire possède une étude secondaire en dehors du siège principal, il emporte son sceau avec lui.

Il serait envisageable d'avoir un siège principal là où les secrétaires de la société se situent, avec les notaires ailleurs. Ce cas de figure pourra être clarifié par le Conseil d'État au travers du règlement.



Art. 22 LN

Est-il nécessaire de rajouter les greffiers des APEA ?

Le département ne souhaitait, à l'époque, pas permettre aux notaires d'officier en tant que greffiers des APEA. C'est également cette direction qu'avait entrepris le Grand Conseil lors de la cantonalisation des APEA. Cette disposition est depuis en vigueur.

Lors du début du recrutement de greffiers pour les APEA, il s'est avéré que, surtout dans le Haut Valais, beaucoup de postulants se trouvaient être notaires. Afin de ne pas se priver de ces ressources, le Département préférerait permettre aux notaires d'officier en tant que greffiers d'APEA.

Instance intercommunale : Quelle définition ?

Il est envisageable que des juges de commune ou le tribunal de police de plusieurs communes s'associent.

Le Département indique qu'il n'a à ce stade pas connaissance de l'impact d'un amendement englobant toute les instances cantonales avec un terme tel que « *d'une instance... cantonale* ». Les APEA seraient certes concernées, mais cela toucherait d'autres entités. Il suggère de cibler directement les APEA.

¹ *La pratique du notariat est notamment compatible avec l'exercice simultané:*

d) de la fonction de greffier-juriste d'une instance communale, intercommunale et d'une autorité de protection de l'enfant et de l'adulte.

Par 11 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention, la commission accepte cette proposition (12 votants).

Art. 23a LN

Les tarifs des émoluments sont-ils fixes ?

Des notaires travaillant comme employés verraient une partie de leurs émoluments transférée à la société les employant. Un commissaire fait remarquer que pour atteindre un revenu similaire à une activité indépendante, ces notaires risqueraient d'augmenter leurs prix sur le dos des clients.

Les tarifs des émoluments sont déterminés par l'État. Le [Règlement](#) fixant le tarif des émoluments et des débours des notaires régit ces montants. Un notaire ne peut ainsi pas adapter ses tarifs.



Une SA proposant à la fois des activités d'avocat et de notariat serait-elle compatible avec la loi sur le notariat et la loi sur la profession d'avocat pratiquant la représentation en justice ([LPAv](#)) ?

L'administration indique qu'il est nécessaire de séparer les buts des sociétés anonymes d'avocat et de notaire. Une SA de notaires ne peut pas exercer des prestations relevant de la LPAv. Il serait nécessaire de créer des SA distinctes pour les activités de notariat et pour les activités d'avocat.

Un commissaire fait remarquer qu'il serait préférable d'enlever la mention des avocats dans cet article. Cette formulation mène à penser qu'il est possible pour un notaire de s'associer à un avocat, alors que l'administration indique qu'il est nécessaire de séparer les buts des SA.

Dans ses réponses aux questions des commissaires pour la deuxième séance, l'administration arrive à la conclusion suivante (Réponses aux questions posées lors de la séance du 25 avril 2022, p.1) :

« Après analyse de cette question délicate, il est donc possible d'avoir une seule société de capitaux qui gère l'activité du notaire et celle de l'avocat. Selon le droit actuel, il est déjà exigé du notaire associé la tenue d'une comptabilité distincte pour son activité ministérielle et professionnelle (art. 23 al. 3 let. b LN). »

Quelle forme d'étude est concernée par cet article, une étude d'avocat ou une étude de notariat ?

S'il s'agit uniquement de notariat, l'on ne peut être administrateur que d'une seule société. L'on aurait alors de facto besoin d'une société pour l'avocat et une société pour le notaire.

Le service précise que la forme concernée fait référence à une étude de notariat. Un député s'interroge si le maintien de la référence aux avocats dans cet article est pertinent.

Un commissaire s'étonne de la réponse de l'administration, vu le message rédigé par ses soins. Il y est indiqué qu'une seule société pourrait gérer des activités de notariat et d'avocat.



Art. 23a al. 1a LN

Des limitations au niveau de l'actionnariat seraient à prévoir pour éviter que des sociétés de capitaux soient détournées par des avocats, notamment hors canton, pour créer des sociétés avec des notaires comme salariés.

La profession de notaire étant une délégation d'une tâche étatique, elle se doit de respecter certaines dispositions ancrées dans la loi.

L'interprétation faite par le tribunal fédéral (ATF 2C_507/2011 consid. 3.1; ATF [133 I 259](#), JdT 2008 I 585/591) empêche des personnes n'étant pas elles-mêmes notaire d'être détenteurs d'actions ou administrateur de sociétés de notaires.

Un député part du principe que les personnes pouvant donner des ordres et instructions à des notaires doivent elles-mêmes être soumises aux mêmes dispositions que celles autorisées à pratiquer.

D'après la loi valaisanne, un notaire ne peut pas exercer une activité professionnelle d'agent immobilier. En revanche, un avocat le peut. Cette situation pourrait permettre la création d'une société anonyme qui emploie un notaire.

On se retrouverait alors dans un cas de figure où une personne pourrait donner des ordres à un notaire sans qu'elle soit elle-même astreinte aux mêmes restrictions. Cette situation poserait un dilemme pour le notaire, qui devrait jongler entre les prérogatives propres à sa profession et les attentes de son supérieur hiérarchique. Ces deux aspects pourraient s'avérer irréconciliables.

La création d'une société anonyme pour des notaires est attractive surtout lorsque des hauts revenus sont perçus. Dans une SA d'avocats, la société est responsable civilement. Dans une société anonyme de notaire, le notaire resterait civilement responsable, non pas la société (art. 5 du présent projet). Créer deux sociétés anonymes distinctes, surtout lorsque des hauts revenus sont perçus, ne devrait pas être chose ardue, estime une partie de la commission.

¹ Lorsqu'une étude est exploitée sous la forme d'une société de capitaux, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent:

- a) le capital est uniquement détenu par un ou plusieurs notaires autorisés à exercer en Valais ~~ou avocats autorisés à pratiquer~~;*

La commission accepte cette proposition à l'unanimité (12 votants).



Art. 23a al. 1d & 1e LN

Suite à l'acceptation de la proposition à l'article [23a al. 1a](#), une modification de la lettre d est proposée pour garantir une cohérence du texte :

¹ Lorsqu'une étude est exploitée sous la forme d'une société de capitaux, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent:

- d) seuls le ou les notaires ~~ou avocats~~ détenteurs de la société de capitaux peuvent accéder au conseil d'administration, à un poste de directeur général ou de gérant de la société;*
- e) un notaire ~~ou avocat~~ ne peut détenir des participations d'une autre société de capitaux ayant le même but;*

La commission accepte cette proposition tacitement.

Art. 23a al. 1abis LN

abis) Un actionnaire ou associé au minimum doit être un notaire autorisé à pratiquer en Valais. En outre, deux tiers au moins des actionnaires associés de même que deux tiers au moins des membres du conseil d'administration, respectivement des gérants de la société, doivent être des personnes physiques domiciliées dans le canton du Valais.

Il est envisageable que des sociétés de capitaux détenues uniquement par des avocats engagent un notaire pour instrumenter les actes amenés par l'étude. Cela poserait problème d'un point de vue de l'indépendance et de l'impartialité du notaire.

L'idée serait qu'il n'y ait qu'un notaire, qui soit au courant des exigences en matière d'impartialité. Dans le système actuel, on se rend compte qu'il existe déjà des notaires associés avec des avocats ou des avocats-notaires. Il est ainsi difficile de fixer un minimum qui soit idéal.

La profession de notaire est distincte de la profession d'avocat. Le notaire est un officier public n'ayant pas la liberté de fixer ses émoluments.

Garantir que les personnes soient physiquement domiciliées en Valais permettrait de pérenniser la situation actuelle sans ouvrir la porte à de nouvelles formes d'organisations.

Suite à l'acceptation de la proposition à l'article 23a al.1 let. a, cette proposition est retirée.



Art. 23b LN

Un commissaire relaie la position de l'[association des notaires valaisans](#), qui est opposée à l'introduction du contrôle restreint.

Quel est l'intérêt d'un contrôle restreint ayant lieu chaque deux ans ?

Le contrôle restreint est défini par l'article 727a du code des obligations (art. 727a [CO](#)). Il est à la base plutôt prévu pour les sociétés commerciales. Chaque deux ans, un contrôle est effectué par un réviseur agréé.

Le Service indique qu'il souhaite introduire le contrôle restreint afin de s'assurer que la comptabilité est effectuée dans les règles de l'art. il souhaite faire recours à des entités ou personnes indépendantes.

Un député remarque que le risque pour les clients n'est pas nécessairement lié à la comptabilité, mais plutôt au compte de consignation.

Entre une comptabilité tenue par une personne compétente, à laquelle l'on peut fixer des exigences minimales, surveillée par l'administration et un contrôle restreint ayant lieu chaque deux ans et engendrant des coûts supplémentaires, la pertinence du contrôle restreint ne paraît pas acquise.

Art. 26 al. 1 LN

Une réserve devrait être émise pour les cas dans lesquels un notaire partirait à la retraite et ses collègues resteraient toutefois encore actifs au sein de la même société.

¹ Lors de la cessation des fonctions, le notaire doit:

- a) fermer l'étude lorsque le notaire exerce seul sa profession ;*

La commission accepte cette proposition à l'unanimité (12 votants).

Art. 42 LN

Dans une SA, y aurait-il un compte de consignation séparé pour chaque notaire ou un compte de consignation au nom de l'étude ?

L'administration précise que ces comptes doivent être séparés. Un commissaire fait remarquer que le compte de consignation est au nom de l'étude (art. 42 al. 2 du projet).

Les notaires possèdent actuellement un compte étude, avec lequel les frais administratifs (secrétariat, impression, etc.) sont réglés. À cela s'ajoute le compte de consignation du notaire, sur lequel tout l'argent perçu auprès des clients de l'étude est versé. Les comptes clients sont ainsi séparés des comptes sur lesquels les honoraires sont perçus.



Le droit bernois établit une responsabilité concurrente de l'étude (art. 3 al. 2b [LN bernoise](#)). Ce système a comme lacune qu'un seul notaire frauduleux aurait un impact sur l'ensemble des notaires de l'étude, qui seraient tout autant responsables d'une fraude qu'ils n'auraient pas commise.

Un membre de la commission indique que préciser que le compte de consignation cité à l'art. 42 al. 2 du projet est scindé en rubrique pour chaque notaire concerné serait idéal.

Art. 42 al. 1 LN

« Pour garantir une égalité de traitement entre les notaires, assurer un meilleur contrôle de la gestion des fonds qui leur sont confiés et, partant, de parer à certains abus ayant conduit à des scandales, il est prévu de soumettre l'activité notariale à la tenue d'une comptabilité en la forme commerciale indépendamment de la structure juridique choisie (entreprises individuelles, sociétés de personnes ou personnes morales) pour l'exploitation de l'étude notariale.

Le droit cantonal peut étendre l'obligation de tenir une comptabilité à un notaire dont le chiffre d'affaires n'atteint pas le seuil fixé l'art. 957 CO. Il ne peut en revanche pas abaisser le seuil du chiffre d'affaires fixé par le CO pour soustraire un notaire aux exigences du droit fédéral. » (Réponses aux questions posées lors de la séance du 25 avril 2022, p.2)

L'article 957 du Code des obligations (art. 957 [CO](#)) implique qu'une société anonyme de notaire aurait l'obligation de tenir une comptabilité dès que le chiffre d'affaires dépasse un seuil de 500'000 CHF lors du dernier exercice.

La formulation du projet du Conseil d'État implique que chaque notaire tienne une double comptabilité. Ceci n'est pas le cas pour des médecins, ou avocats. Cet article introduirait une spécificité au métier de notaire et engendrerait plus de bureaucratie, ce qu'une partie de la commission rejette.

L'administration observe que les notaires n'effectuent pas une activité commerciale et ne sont ainsi pas astreints à l'article 957 du Code des obligations.

Actuellement, les conservateurs du registre foncier effectuent les inspections des études de notaires. Ces conservateurs ne bénéficient pas de formation commerciale et donc, des compétences adéquates. Le canton du Valais est le dernier canton romand à ne pas imposer de comptabilité à forme commerciale aux notaires.

Un commissaire fait remarquer que le chiffre d'affaires est concerné et non les comptes de consignation, qui sont régis dans l'article 43 du projet. La version actuelle implique qu'une double comptabilité soit tenue et mènerait ainsi à un contrôle plus intensif que la législation fédérale.



~~1 Toute activité notariale fait l'objet d'une comptabilité en la forme commerciale. Celle-ci fait apparaître, dans une rubrique séparée, tous les mouvements de fonds effectués pour le compte d'autrui; elle est bouclée au 31 décembre. Les dispositions du Code suisse des obligations relatives à la comptabilité et à la présentation des comptes sont en outre applicables.~~

Cette proposition reste suffisante, au travers de la mention du Code suisse des obligations, pour inclure la rubrique séparée des notaires. L'administration fait remarquer que la date du bouclément au 31 décembre disparaît avec cette proposition.

Le Département propose de soutenir le projet du Conseil d'État à cet alinéa.

Par 5 voix pour, 6 voix contre et 1 abstention, la commission refuse cette proposition (12 votants).

Art. 42 al. 2 LN

Actuellement, les comptes de consignation sont en général ouverts au nom de l'association des notaires valaisans à la rubrique particulière concernée. Si ces pratiques devaient perdurer, il serait opportun d'adapter la formulation de cet alinéa.

Un commissaire souhaite préciser que des rubriques pour chaque notaire sont à effectuer. Ceci éviterait d'augmenter les frais en forçant l'ouverture de compte au nom de chaque notaire.

La formulation du service est reprise par la commission (Réponses aux questions posées lors de la séance du 25 avril 2022, p.2) :

2 les fonds confiés à la garde du notaire sont déposés sur un compte de consignation de l'étude, sous leur rubrique.

La commission accepte cette proposition à l'unanimité (12 votants).

Art. 42 al. 5 LN

Un commissaire fait référence à deux cas récents de notaires aux pratiques inappropriées. Des fonds confiés par des clients au notaire avaient été utilisés à des fins personnelles ou pour d'autres intérêts.

Il doute que le compte de consignation ait réellement trait à la comptabilité de la société et qu'il soit ainsi soumis au contrôle restreint. Ce contrôle étant effectué par échantillon, il risquerait de manquer sa cible. L'intérêt des clients est surtout spécifiquement lié à la gestion du compte de consignation.



Art. 61 al. 1 let. dbis LN

Les conservateurs du registre foncier contrôlent-ils que le notaire est toujours assuré en responsabilité civile ?

Oui, ces contrôles sont déjà effectués. Un notaire doit être au bénéfice d'une assurance responsabilité civile suffisante lors de son entrée en fonction (art. 17 al.1 let. f & art. 19 [LN](#)). L'administration soutient l'intégration de cette pratique déjà usuelle dans le texte de loi.

¹ *L'inspection a pour objet de vérifier que:*

dbis) le notaire est toujours au bénéfice d'une assurance responsabilité civile suffisante.

La commission accepte cette proposition à l'unanimité (12 votants).

Art. T1-1

Est-il nécessaire de mentionner que les alinéas 1 et 3 sont également modifiés ?

Non.

4. Débat et vote final

Aucune prise de parole n'est effectuée.

À l'unanimité (12 votants), la commission des institutions et de la famille accepte le projet de révision de la loi sur le notariat.

Sion, le 6 octobre 2022

La Présidente
Chantal VOEFFRAY BARRAS

La Rapporteuse
Maud THELER