

Loi sur le notariat (LN)

Modification du [date]

Acte(s) législatif(s) de la présente publication :

Nouveau : –

Modifié(s) : **169.11** | 211.1

Abrogé(s) : –

La Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête

I.

L'acte législatif [169.11](#) intitulé Loi sur le notariat du 22.11.2005 (LN) (état au 01.01.2012) est modifié comme suit:

Art. 3 al. 1 (mod.), al. 2 (nouv.), al. 3 (nouv.), al. 4 (nouv.)

¹ Le ou la notaire exerce sa profession de manière indépendante et sous sa propre responsabilité.

² Un ou une notaire peut exercer sa profession en étant employé ou employée

- a par un ou une autre notaire figurant au registre des notaires;
- b par une société anonyme (SA de notaires) ou une société à responsabilité limitée (Sàrl de notaires), pour autant que ces sociétés soient contrôlées par des personnes inscrites au registre des notaires.

³ La SA ou la Sàrl de notaires doit avoir son siège dans le canton de Berne.

⁴ Le Conseil-exécutif fixe par voie d'ordonnance les conditions d'admissibilité de la SA ou de la Sàrl de notaires et les exigences minimales à respecter pour leur contrôle, qui relève de personnes inscrites au registre des notaires.

Art. 4 al. 3 (abrog.), al. 5 (abrog.)

Incompatibilité quant à l'organisation (Titre mod.)

³ Abrogé(e).

⁵ Abrogé(e).

Art. 4a (nouv.)

Incompatibilité quant au fond

¹ Le ou la notaire ne peut exercer aucune activité occasionnelle ou permanente qui soit incompatible avec l'exercice indépendant et irréprouvable de la profession, comme

a des opérations spéculatives de quelque nature qu'elles soient;

b la prise en charge de cautionnements ou de garanties en relation avec l'exercice de la profession.

² Le ou la notaire ne peut faire exercer ce genre d'activités par des tiers.

³ L'achat et la vente d'immeubles est incompatible avec la profession de notaire, contrairement au courtage immobilier et aux conventions de commissions correspondant aux conditions usuelles du marché.

Art. 7 al. 1

¹ Le registre des notaires contient

e **(mod.)** les mesures administratives et les mesures disciplinaires,

f **(nouv.)** le nom et l'adresse des inspecteurs des études de notaires.

Art. 9 al. 1, al. 2 (mod.)

¹ L'inscription au registre des notaires peut avoir lieu si la personne requérante

f **(mod.)** a conclu une assurance responsabilité civile professionnelle;

² Le Conseil-exécutif habilite, par voie d'ordonnance, l'autorité de surveillance à admettre comme condition requise pour l'inscription au registre des notaires, à la place du brevet de notaire bernois, l'obtention d'un certificat d'un autre canton reconnaissant l'aptitude de la personne appelée à authentifier, pour autant que la formation et les examens soient de même valeur et que l'autre canton applique la réciprocité.

Art. 16 al. 1, al. 2 (nouv.)

¹ Le ou la notaire peut s'associer, pour tenir une étude commune, à

c **(nouv.)** d'autres personnes offrant des prestations de conseil qualifiées, notamment en matière fiduciaire ou fiscale, de gérance immobilière, de gestion de fortune, d'architecture et de construction.

² Le Conseil-exécutif peut définir par voie d'ordonnance les prestations susceptibles d'être fournies dans le cadre d'une étude commune.

Art. 24 al. 1

¹ L'acte n'est pas authentique si

c (mod.) le ou la notaire ne peut instrumenter, étant lui-même ou elle-même partie intéressée ou se chargeant du courtage immobilier dans le cas concerné;

Art. 25 al. 2 (nouv.)

² Dans la mesure où le droit fédéral admet l'établissement électronique d'une minute, le Conseil-exécutif édicte par voie d'ordonnance les dispositions d'introduction et d'exécution nécessaires.

Art. 26 al. 2 (mod.), al. 3 (mod.)

² Elles sont délivrées par le ou la notaire qui a instrumenté. S'il ou elle a un empêchement, les expéditions peuvent être délivrées par un ou une notaire qui exerce son activité professionnelle à titre principal dans la même étude. L'autorité de surveillance peut désigner un ou une autre notaire figurant au registre des notaires pour délivrer une expédition.

³ Si le ou la notaire ne figure plus au registre des notaires, la personne qui lui succède et qui administre les minutes est autorisée à délivrer les expéditions. Si personne ne succède au ou à la notaire, les expéditions sont établies conformément aux instructions de l'autorité de surveillance.

Art. 26a (nouv.)

Expéditions électroniques

¹ Le ou la notaire peut délivrer des expéditions électroniques.

² Il ou elle a aussi le droit de

- a légaliser des copies d'originaux sous forme électronique ou papier ainsi que des copies électroniques qui, avant leur changement de support, existaient sous forme papier, ou inversement;
- b légaliser les signatures dont le support a changé.

Art. 27 al. 3 (nouv.)

³ Le Conseil-exécutif peut habiliter les notaires à tenir le répertoire des minutes sous forme électronique. Il règle les modalités de détail par voie d'ordonnance.

Art. 28 al. 2 (abrog.)

² Abrogé(e).

Art. 32 al. 2

² Est réputée partie intéressée toute personne

- c **(mod.)** qui représente une partie au contrat lors de l'authentification d'une déclaration de volonté.

Art. 33 al. 1 (mod.)

Obligation de se récuser dans les cas de légalisations, de ventes aux enchères et de décisions d'assemblées (Titre mod.)

¹ L'obligation de se récuser n'existe pas pour la légalisation de signatures ou de copies.

Art. 33a (nouv.)

Obligation de se récuser en cas d'opération préalable de courtage immobilier

¹ Lorsqu'il s'agit de dresser acte de contrats de mutation concernant un immeuble, le ou la notaire doit se récuser si l'une des personnes énumérées ci-après a agi précédemment en tant que courtier immobilier ou courtière immobilière au sujet d'un objet du contrat:

- a le ou la notaire en personne;
- b les partenaires ainsi que d'autres collaborateurs et collaboratrices de l'ensemble de l'étude commune;
- c les époux et épouses, partenaires enregistrés, parents, frères et sœurs et membres de la parenté de la branche des parents et des grands-parents des personnes au sens des lettres a et b ainsi que les personnes qui mènent de fait une vie de couple avec elles;
- d les époux et épouses, partenaires enregistrés de personnes au sens de la lettre c ainsi que les personnes qui mènent de fait une vie de couple avec elles.

² Lorsqu'il s'agit de dresser acte de contrats de mutation concernant un immeuble, le ou la notaire doit en outre se récuser si l'une des personnes mentionnées à l'alinéa 1 a précédemment été active dans une société de personnes ou une personne morale qui a joué le rôle de courtière immobilière au sujet d'un objet du contrat, s'il ou elle a le statut d'organe ou se trouve avec elles dans un rapport de travail.

Art. 36 al. 2a (nouv.)

^{2a} Sont également tenues au secret professionnel les personnes suivantes, que le ou la notaire doit informer:

- a tous les partenaires au sein d'une étude commune;
- b tous les collaborateurs et les collaboratrices d'une SA ou d'une Sàrl de notaires.

Art. 36a (nouv.)*Demande de libération du secret professionnel*

¹ Le ou la notaire peut adresser par écrit une requête de libération du secret professionnel à l'autorité de surveillance du notariat lorsque les parties refusent d'accorder cette libération ou qu'il n'est pas possible de le leur demander.

² L'autorité de surveillance du notariat libère du secret professionnel le ou la notaire dont l'intérêt à la révélation d'un fait l'emporte nettement sur celui des parties au maintien du secret.

³ L'intérêt du ou de la notaire à la révélation d'un fait l'emporte en particulier nettement lorsque le secret professionnel l'empêche de se défendre dans une procédure pénale engagée à son encontre, de repousser des attaques contre son honneur ou d'éviter un préjudice matériel important et injustifié.

⁴ Lorsqu'il n'est pas possible de demander la libération du secret professionnel aux parties, l'autorité de surveillance du notariat statue compte tenu de leur volonté présumée.

Art. 38a (nouv.)*Organisation de l'inspection des études de notaires*

¹ L'autorité de surveillance garantit que les études de notaires font l'objet d'une inspection.

² Elle peut procéder à l'inspection en recourant à ses propres organes ou reconnaître des personnes ou des organisations qualifiées en tant qu'organes d'inspection agréés et en dresser la liste dans un répertoire public. Si les conditions de reconnaissance ne sont plus remplies, elle peut exclure un organe d'inspection du répertoire.

³ Elle institue une commission d'inspection permanente qui passe en revue les rapports établis par les organes d'inspection et qui évalue les constatations faites lors des inspections. La commission d'inspection annonce les lacunes importantes à l'autorité de surveillance.

⁴ Des représentants de l'autorité de surveillance, des organes d'inspection et de l'Association des notaires bernois siègent à la commission d'inspection, qui est placée sous la direction de l'autorité de surveillance.

⁵ Le Conseil-exécutif définit par voie d'ordonnance les tâches des organes d'inspection, les conditions de reconnaissance applicables à des tiers, les tâches de la commission d'inspection, les détails de l'organisation des inspections et la rémunération des membres des organes et de la commission précitées.

Art. 42 al. 1 (mod.)

¹ Les organes prévus à l'article 38a examinent, lors d'inspections périodiques, le respect des prescriptions professionnelles par les études de notaires. Le devoir d'inspection s'éteint lorsque la liquidation de l'étude est terminée.

Art. 44 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.), al. 3 (mod.)

¹ Lorsque le ou la notaire exerce d'autres activités, il ou elle tient les comptes de toutes ses activités lucratives exercées de manière indépendante dans une comptabilité commune. L'autorité de surveillance peut prévoir des exceptions.

² Les personnes morales, les sociétés de personnes et les entreprises individuelles qui exercent une activité apparentée au notariat ou qui lui est proche ou qui collaborent avec des notaires sont soumises aux prescriptions sur la comptabilité, l'inspection, les opérations de fonds et la capacité de paiement, pour autant que le ou la notaire les contrôle d'un point de vue économique, ait le statut d'organe ou se trouve avec elles dans un rapport de travail.

³ Si le ou la notaire n'a qu'un statut d'organe à caractère purement stratégique, sans possibilité de contrôle, au sein de l'organe suprême d'une personne morale au sens de l'alinéa 2, la personne morale n'est pas soumise aux prescriptions spéciales du droit sur le notariat.

Art. 45 al. 1 (mod.), al. 3 (nouv.)

¹ Le ou la notaire qui, intentionnellement ou par négligence, manque à ses devoirs professionnels, viole les prescriptions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution ou encore les principes d'indépendance et d'activité irréprochable dans l'exercice de sa profession, est passible d'une mesure disciplinaire, indépendamment des conséquences de sa responsabilité en matière civile et pénale.

³ La surveillance disciplinaire ne prend fin qu'avec la clôture complète de la liquidation de l'étude et non dès la radiation du registre des notaires.

Art. 47 al. 2a (nouv.)

^{2a} La mesure disciplinaire peut s'accompagner de la saisie d'un gain réalisé de manière illicite.

Art. 48 al. 2 (mod.)

² Passé un délai de sept ans à compter du jour où une faute disciplinaire a été commise, aucune sanction ne peut être infligée.

Art. 50 al. 4 (nouv.)

⁴ Le ou la notaire peut céder son droit à un émolument et à des débours à la SA ou à la Sàrl de notaires qui l'emploie.

Art. 51 al. 1, al. 2 (abrog.)

¹ Les émoluments portent sur

f (mod.) l'établissement et la remise d'expéditions,

g (nouv.) l'exécution d'autres obligations légales,

h (nouv.) les travaux de clôture (y compris l'archivage).

² Abrogé(e).

Art. 52 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.), al. 3 (mod.), al. 4 (mod.), al. 5 (abrog.)

¹ Les émoluments sont calculés en fonction du temps employé.

² Le Conseil-exécutif règle par voie d'ordonnance

a (nouv.) la fourchette du tarif horaire appliqué pour l'émolument perçu en fonction du temps employé et

b (nouv.) en particulier, les conditions auxquelles il est possible de percevoir un montant inférieur au tarif horaire minimal.

³ A l'intérieur de la fourchette prévue pour le tarif horaire, l'émolument est fixé en fonction du temps employé pour le traitement de l'affaire mais aussi de l'importance de celle-ci ainsi que de la responsabilité assumée par le ou la notaire.

⁴ La fourchette du tarif horaire appliqué pour l'émolument perçu en fonction du temps requis pour le traitement d'une affaire doit être prévue de telle manière que les notaires puissent exercer leur profession de manière indépendante.

a Abrogé(e).

b Abrogé(e).

⁵ Abrogé(e).

Art. 57 al. 7 (abrog.)

⁷ Abrogé(e).

Art. 58a (nouv.)

Responsabilité du canton

¹ Le canton est responsable uniquement et à titre subsidiaire lorsqu'il a contribué à causer un dommage du fait de l'exercice lacunaire de son obligation de surveillance.

Art. 59 al. 1 (mod.)

Assurance responsabilité civile professionnelle (Titre mod.)

¹ Pour pouvoir répondre à d'éventuelles demandes en réparation fondées sur sa responsabilité civile, le ou la notaire doit conclure une assurance responsabilité civile professionnelle d'un montant approprié.

II.

L'acte législatif [211.1](#) intitulé Loi sur l'introduction du Code civil suisse du 28.05.1911 (LiCCS) (état au 01.01.2019) est modifié comme suit:

Art. 122 al. 5 (mod.)

⁵ Toute personne titulaire du brevet de notaire bernois ou d'un brevet d'avocat ou ayant achevé avec succès une formation juridique équivalente peut être nommée conservateur ou conservatrice du registre foncier.

III.

Aucune abrogation d'autres actes.

IV.

Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente modification. Il est proposé au Grand Conseil de renoncer à la seconde lecture.

Berne, le

Au nom du Conseil-exécutif,
le président:
le chancelier: Auer