

26
août
1996

Loi sur le notariat (LN)

*Etat en
juin 2002*

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,
vu les articles 52 et 55 du titre final du code civil suisse¹⁾;
sur la proposition du Conseil d'Etat, du 15 mai 1996,
décrète:*

CHAPITRE PREMIER Statut de la fonction

Statut

Article premier ¹Le notaire est un officier public soumis à la surveillance de l'Etat.

²Il exerce une profession libérale, de manière indépendante et sous sa propre responsabilité.

³Celui qui est en possession du brevet délivré par le Conseil d'Etat peut seul porter le titre de notaire.

Fonction

Art. 2 ¹Le notaire dresse les actes authentiques qui n'entrent pas dans les attributions des autorités et des autres officiers publics.

²Il est habilité à faire prêter serment à la personne qui doit confirmer une déclaration par serment pour la rendre légalement valable au lieu où elle est appelée à sortir ses effets. Il en dresse acte.

Incompatibilités
a) règle générale

Art. 3 La pratique du notariat est incompatible avec toute autre activité lucrative prépondérante.

b) autres
incompatibilités

Art. 4 ¹Le notaire ne peut exercer, directement ou indirectement, à titre personnel ou comme organe d'une personne morale, aucune activité, même occasionnelle, qui soit incompatible avec l'exercice indépendant et irréprochable de ses fonctions ou avec la réputation du notariat.

²Sont notamment incompatibles avec la pratique du notariat:

- a) les fonctions et emplois permanents au service des collectivités publiques et de leurs établissements;
- b) les activités commerciales et industrielles, en particulier la promotion immobilière, ainsi que le commerce et le courtage des immeubles;
- c) les activités à caractère spéculatif.

c) activités
compatibles

Art. 5 ¹La pratique du notariat est compatible avec l'exercice simultané:

- a) de la profession d'avocat;
- b) d'une charge partielle d'enseignement;
- c) d'une fonction de suppléant d'un magistrat de l'ordre judiciaire;
- d) d'un mandat politique.

²Le notaire est en outre autorisé, pour autant qu'il agisse en son nom propre, à gérer des immeubles et à administrer des biens, officiellement ou par mandat privé.

Domicile

Art. 6 Le notaire en exercice doit être domicilié dans le canton et avoir une étude ouverte au public où il a sa résidence notariale.

CHAPITRE 2

Organisation

Section 1: Brevet de notaire

Conditions

Art. 7 ¹Pour obtenir le brevet de notaire, il faut:

- a) être de nationalité suisse;
- b) avoir l'exercice des droits civils;
- c) être licencié en droit d'une université suisse ou porteur d'un titre jugé équivalent par le Conseil d'Etat;
- d) avoir accompli le stage légal et réussi l'examen.

²Le candidat doit en outre ne pas se trouver en faillite ni en sursis concordataire, n'avoir aucune dette constatée par un acte de défaut de biens et présenter des garanties suffisantes de probité et de moralité.

Admission au
stage

Art. 8 ¹Nul ne peut accomplir un stage de notaire sans être au bénéfice d'une autorisation du département.

²L'autorisation est délivrée au candidat qui:

- a) remplit les conditions prévues à l'article 7, à la réserve de la lettre d;
- b) justifie d'un engagement auprès d'un maître de stage autorisé à pratiquer dans le canton.

Durée du stage
a) en général

Art. 9 ¹Le stage de notaire dure vingt-quatre mois, en principe sans interruption.

²Il se fait en l'étude d'un ou, successivement, de plusieurs notaires du canton, ainsi que, durant trois mois, au service du registre foncier ou dans un office du registre foncier.

³Il peut en outre se faire, durant trois mois au maximum, auprès du service des contributions ou dans un bureau du registre du commerce.

b) durée réduite

Art. 10 Le Conseil d'Etat peut réduire de douze mois au maximum la durée du stage du candidat porteur du brevet de notaire délivré par un autre canton.

Déroulement	Art. 11 ¹Le stage est essentiellement consacré à la formation professionnelle du notaire. ²Il ne peut avoir lieu simultanément avec un stage d'avocat.
Rémunération	Art. 12 ¹La rémunération du stagiaire par le notaire relève du droit privé. ²Le stage auprès d'un service ou d'un office de l'administration cantonale est rémunéré par l'Etat, selon le tarif fixé par le Conseil d'Etat.
Formation	Art. 13 Durant le stage, les candidats doivent suivre les cours de formation organisés par l'Etat et le Conseil notarial, en collaboration avec la Commission d'examen du notariat.
Examen a) organisation	Art. 14 ¹A l'issue du stage, le candidat se présente devant la Commission d'examen du notariat. ²L'examen porte sur les connaissances juridiques nécessaires et les aptitudes professionnelles du candidat. ³Le Conseil d'Etat arrête le programme et l'organisation générale de l'examen sur proposition de la Commission d'examen. Il peut limiter l'accès à l'examen en cas d'échecs répétés.
b) Commission d'examen du notariat	Art. 15 ¹La Commission d'examen du notariat se compose de cinq membres, avec un suppléant chacun, nommés par le Conseil d'Etat au début de chaque période administrative. ²Elle comprend au moins trois notaires et un professeur de droit de l'Université de Neuchâtel. ³Le président de la commission est désigné par le Conseil d'Etat.
Assermentation et brevet	Art. 16 ¹Le candidat qui a réussi à l'examen et qui remplit toutes les autres conditions prévues à l'article 7 prête serment devant le conseiller d'Etat, chef du département. ²Le Conseil d'Etat lui délivre ensuite le brevet de notaire. ³La délivrance du brevet est publiée dans la Feuille officielle.

Section 2: Surveillance

Conseil d'Etat	Art. 17 ¹Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance sur les notaires qui pratiquent dans le canton. ²Il lui appartient notamment: a) d'arrêter les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente loi; b) de désigner le département dont les notaires relèvent administrativement; c) de nommer les membres du Conseil notarial, de la Commission de surveillance du notariat et de la Commission d'examen du notariat; d) de délivrer le brevet de notaire.
----------------	--

- Département **Art. 18** ¹Le département désigné par le Conseil d'Etat (le département) est chargé de l'application de la présente loi et de ses dispositions d'exécution.
²Il prend toutes les décisions qui ne sont pas expressément réservées à une autre autorité.
³Il consulte au besoin le Conseil notarial.
- Conseil notarial
a) composition **Art. 19** ¹Le Conseil notarial (le Conseil) se compose de cinq membres, titulaires du brevet de notaire, nommés par le Conseil d'Etat au début de chaque période administrative.
²Les membres du Conseil doivent être dans leur majorité des notaires pratiquants. Ils sont rééligibles.
³Le président du Conseil est désigné par le Conseil d'Etat.
⁴Pour le surplus, le Conseil s'organise lui-même.
- b) tâches générales **Art. 20** ¹Le Conseil veille à ce que les notaires remplissent leurs devoirs professionnels et ne compromettent pas la réputation du notariat. Sa surveillance concerne aussi bien la manière de traiter les affaires que l'exercice technique de la fonction.
²Le Conseil informe le département des irrégularités qu'il constate et saisit au besoin la Commission de surveillance du notariat.
³En cas de différends, il cherche à concilier les notaires et leurs clients, cas échéant les notaires entre eux.
⁴Il donne son avis sur les questions qui lui sont soumises. Il peut formuler des propositions et émettre des directives ou des recommandations.
- c) inspection des activités notariales **Art. 21** ¹Le Conseil organise l'inspection des activités notariales.
²L'inspection a pour but de contrôler que les prescriptions légales et réglementaires concernant l'établissement des actes et la conservation des documents notariaux, ainsi que la perception des émoluments, sont régulièrement observées.
³Les études sont inspectées aussi souvent que les circonstances l'exigent. Chaque étude est inspectée au moins une fois tous les trois ans.
- d) contrôle des fonds confiés **Art. 22** ¹Le Conseil organise également le contrôle financier des activités professionnelles des notaires et des fonds qui leur sont confiés.
²Il requiert à cet effet le concours d'un organe de contrôle indépendant agréé par le Conseil d'Etat.
- e) indemnisation **Art. 23** L'indemnisation des membres du Conseil est arrêtée par le Conseil d'Etat.

Section 3: Mesures disciplinaires

- Principe **Art. 24** ¹Le notaire qui, intentionnellement ou par négligence, enfreint les dispositions de la présente loi, 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.

²Le fait que le notaire renonce à l'exercice de ses fonctions ne met pas fin à sa responsabilité disciplinaire.

Commission de surveillance du notariat

Art. 25 ¹La Commission de surveillance du notariat (la Commission de surveillance) se compose de cinq membres, avec un suppléant chacun, nommés par le Conseil d'Etat au début de chaque période administrative.

²Elle comprend un juge de carrière, qui la préside, deux notaires, un représentant du département et un professeur de droit de l'Université de Neuchâtel.

Sanctions disciplinaires

Art. 26 ¹Sans préjudice des conséquences résultant de sa responsabilité civile ou pénale, le notaire en faute encourt les sanctions disciplinaires suivantes:

- a) le blâme;
- b) l'amende jusqu'à 20.000 francs;
- c) la suspension de trois mois à cinq ans;
- d) le retrait du brevet.

²L'amende peut être cumulée avec une autre sanction.

³Lorsque, dans un cas de peu de gravité, les circonstances laissent présumer que le notaire exercera ses fonctions de manière irréprochable à l'avenir, la Commission de surveillance peut renoncer à toute sanction.

Retrait du brevet

Art. 27 Indépendamment de toute responsabilité disciplinaire, la Commission de surveillance retire le brevet lorsque le notaire ne remplit plus les conditions de son octroi.

Suspension d'office

Art. 28 ¹Le notaire interdit, déclaré en faillite, en sursis concordataire ou contre lequel un acte de défaut de biens définitif a été délivré est suspendu de plein droit.

²Les autorités tutélaires et judiciaires compétentes communiquent d'office leurs décisions à la Commission de surveillance. Les offices de poursuites l'informent des actes de défaut de biens qu'ils délivrent.

³Le président de la commission ordonne la publication de la suspension.

Suspension provisoire
a) en cas de poursuite pénale

Art. 29 ¹Lorsqu'un notaire fait l'objet d'une poursuite pénale et que la nature ou la gravité des faits qui lui sont reprochés le justifie, la Commission de surveillance peut prononcer sa suspension provisoire jusqu'à droit connu au pénal.

²Le ministère public informe d'office la commission de toute information pénale ouverte contre un notaire pour un crime ou un délit.

b) pour d'autres motifs

Art. 30 La Commission de surveillance peut également prononcer la suspension provisoire d'un notaire qui se trouve dans une situation manifestement incompatible avec la charge officielle dont il est revêtu, notamment en raison d'une procédure d'interdiction ou d'un grave endettement.

c) procédure

Art. 31 ¹La Commission de surveillance statue d'office.

²Les dispositions de procédure prévues à l'article 32, alinéa 2, de la présente loi sont applicables par analogie.

Procédure
disciplinaire

Art. 32 ¹La procédure disciplinaire est introduite par dénonciation du département, du Conseil ou de toute personne intéressée.

²La Commission de surveillance 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. Le notaire peut demander à être entendu personnellement.

³La Commission de surveillance rend sa décision par écrit.

⁴Le président de la commission peut écarter d'entrée de cause, sans communication préalable, les dénonciations non motivées ou manifestement mal fondées.

Dépôt du sceau

Art. 33 ¹En cas de suspension ou de retrait du brevet, le notaire doit déposer son sceau à la chancellerie d'Etat dès l'entrée en force de la décision ou, en cas de suspension d'office, dès la survenance des faits qui la motivent.

²Il ne peut plus se prévaloir de son titre.

Publication

Art. 34 Le retrait du brevet et la suspension sont publiés dans la Feuille officielle.

Prescription

Art. 35 ¹La poursuite disciplinaire se prescrit par un an à compter du jour où le département, le Conseil ou la Commission de surveillance ont eu connaissance de l'acte fautif et, dans tous les cas, par cinq ans dès le jour où il a été commis.

²Si l'acte est punissable pénalement, la poursuite disciplinaire est possible tant que la prescription de l'action pénale n'est pas acquise.

³Les dispositions du code pénal suisse sur l'interruption de la prescription des contraventions s'appliquent par analogie.

Restitution du
brevet

Art. 36 ¹Le brevet retiré disciplinairement peut être restitué par la Commission de surveillance:

a) si les conditions d'obtention du brevet sont réunies;

b) si un délai de dix ans s'est écoulé depuis le retrait du brevet et, en cas de condamnation pénale, si celle-ci a été radiée au casier judiciaire;

c) si la restitution du brevet n'est pas de nature à porter atteinte à la réputation du notariat.

²Le requérant doit en outre avoir réparé le dommage causé et mené une vie professionnelle et sociale permettant de faire un pronostic favorable sur son comportement futur comme notaire.

³La commission peut exiger qu'il fasse la preuve de ses connaissances et de ses capacités professionnelles, au besoin en lui faisant subir un nouvel examen.

⁴Ces dispositions sont également applicables lorsque le brevet a été retiré en application de l'article 27; la commission n'est toutefois pas liée par le délai de dix ans prévu à la lettre *b* ci-devant.

Relation avec le barreau **Art. 37** Lorsque le notaire en faute est également titulaire du brevet d'avocat, la Commission de surveillance transmet le dossier à l'Autorité de surveillance des avocats.

Section 4: Responsabilité civile

Principe **Art. 38** ¹Le notaire est civilement responsable de tout dommage qu'il cause dans l'exercice de ses fonctions, intentionnellement ou par négligence, soit d'une manière illicite, soit en violation de ses obligations contractuelles.

²Il répond du fait de ses auxiliaires.

³Le notaire n'est pas responsable du contenu des documents qu'il vidime ou dont il légalise les signatures.

Dispositions applicables **Art. 39** La responsabilité civile du notaire est soumise aux dispositions du code des obligations.

Compétence **Art. 40** Les tribunaux civils sont compétents.

Assurance-responsabilité civile **Art. 41** ¹Pour garantir la réparation des dommages qu'il est susceptible de causer dans l'exercice de ses fonctions, le notaire est tenu de conclure une assurance-responsabilité civile.

²Le Conseil d'Etat fixe le montant minimum de la couverture.

Exclusion **Art. 42** L'Etat ne répond pas des conséquences civiles des fautes commises par le notaire.

Section 5: Rétribution du notaire

Mode de rétribution **Art. 43** Le notaire a droit:

- a) à des émoluments pour les actes authentiques;
- b) à des honoraires pour les démarches, opérations et formalités préparatoires ou subséquentes exigées par la passation des actes, ou pour toutes autres activités;
- c) au remboursement de ses débours.

Tarif **Art. 44** Le Conseil d'Etat édicte le tarif des émoluments.

Fixation des honoraires **Art. 45** ¹Le notaire fixe ses honoraires en tenant compte du temps nécessaire à l'affaire, de sa nature et de sa difficulté, de l'importance de ses vacations et de la responsabilité qu'il encourt.

²Les honoraires sont dus alors même que l'acte auquel ils se rapportent n'a pas été passé.

Application du tarif **Art. 46** ¹Il est interdit au notaire de déroger aux normes du tarif et de pactiser sur les émoluments avec les parties ou leurs intermédiaires.

²Lorsque les circonstances l'exigent, le département peut toutefois autoriser le notaire, dans un cas particulier, à déroger aux normes du tarif.

Modalités
d'exécution

Art. 47 ¹Le notaire peut exiger une provision suffisante avant d'instrumenter.

²Les parties à l'acte, de même que les personnes qui en requièrent l'instrumentation, répondent solidairement du paiement de la créance du notaire, nonobstant toute convention contraire entre elles.

Contestations
a) compétence

Art. 48 L'une des Cours civiles du Tribunal cantonal (la Cour) tranche les contestations relatives aux émoluments, aux honoraires et aux débours des notaires, quel que soit le montant litigieux.

b) procédure

Art. 49 ¹La procédure s'ouvre par le dépôt d'une requête motivée, en deux exemplaires, avec pièces à l'appui.

²Aussitôt qu'elle est en possession de la requête, la Cour en transmet le double à l'autre partie en lui fixant un délai pour répondre par écrit et produire ses pièces.

³La Cour ordonne d'office les preuves qui lui paraissent nécessaires.

⁴Pour le surplus, les dispositions du code de procédure civile sont applicables par analogie, dans la mesure compatible avec le caractère simple et rapide de la procédure.

c) décision

Art. 50 ¹La Cour statue sur l'existence de la créance et sur son montant lors même que le délai de réponse n'aurait pas été utilisé.

²Si le client est domicilié dans le canton ou s'il a admis expressément ou tacitement sa juridiction, la décision vaut en outre jugement exécutoire, au sens de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP), du 11 avril 1889²⁾.

³Lorsque le client invoque l'exception de compensation, la décision lui fixe un délai pour agir devant le juge ordinaire, cette action suspendant le caractère exécutoire de la décision.

CHAPITRE 3

Devoirs généraux des notaires et conditions requises pour instrumenter

Section 1: Devoirs généraux

Inhabilité

Art. 51 ¹Le notaire ne peut exercer ses fonctions:

a) s'il est concerné par l'acte, directement ou indirectement, à titre personnel, comme organe d'une personne morale ou comme membre de l'organe exécutif d'une collectivité publique;

b) si son conjoint, même divorcé, ou l'un de ses parents ou alliés en ligne directe, ou en ligne collatérale au second degré, est personnellement concerné par l'acte;

c) s'il agit au nom d'autrui.

²⁾ RS 281.1

²Ne constitue pas un cas d'incapacité, au sens des dispositions qui précèdent, le mandat conféré au notaire pour des opérations consécutives à l'acte, ni sa désignation comme exécuteur testamentaire.

Obligation de renseigner

Art. 52 ¹Le notaire renseigne les parties sur la nature et les effets juridiques de l'acte qu'elles veulent faire dresser, sur la portée des obligations qu'elles entendent assumer et sur les dispositions légales à observer.

²Il sauvegarde équitablement et impartialement les intérêts en cause.

Instrumentation

Art. 53 ¹Le notaire instrumente, à moins que l'acte envisagé n'ait pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs, ou qu'il ne lui paraisse simulé ou lésionnaire.

²Il doit refuser d'instrumenter:

- a) si le contenu de l'acte n'est pas conforme au droit, ainsi qu'aux pouvoirs et aux décisions officielles qu'il détient;
- b) s'il a des doutes sur la capacité de discernement d'une personne appelée à concourir à l'acte.

Constatations et vérifications

Art. 54 ¹Le notaire ne peut attester que les faits qu'il a personnellement constatés.

²Il vérifie l'identité et les pouvoirs des comparants et des personnes représentées.

³Il veille à ce que les autorisations et les ratifications nécessaires soient délivrées. A défaut, il les requiert d'office.

Réquisitions d'inscriptions

Art. 55 ¹Le notaire requiert d'office l'inscription de ses actes au registre foncier.

²Il est en outre chargé de requérir l'inscription des cédules hypothécaires et des lettres de rente au porteur ou créées au nom du propriétaire.

Communications aux services administratifs

Art. 56 ¹Le notaire communique aux services administratifs compétents les actes que la législation neuchâteloise soumet à la perception de droits ou qu'elle en exonère.

²Le règlement peut prévoir d'autres cas de communication aux services de l'Etat dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de leur tâche.

Secret professionnel

Art. 57 ¹Le notaire est tenu au secret professionnel.

²Il est responsable de la discrétion de ses stagiaires et employés.

³Le notaire peut toutefois révéler un secret si l'intéressé y consent ou si le département l'y autorise, parce que la révélation paraît indispensable à la protection d'intérêts prépondérants, publics ou privés.

⁴Sont en outre réservées les dispositions du droit fédéral et cantonal concernant l'obligation de renseigner les autorités ou de témoigner en justice.

Gestion des fonds confiés

Art. 58 ¹Le notaire doit être en mesure de restituer en tout temps les fonds et les autres biens mobiliers qui lui ont été confiés.

²Ceux-ci doivent être gérés séparément des affaires du notaire.

Publicité

Art. 59 ¹Le notaire doit s'abstenir de toute publicité personnelle et de toute démarche visant à solliciter la clientèle.

²Sont exceptées:

- a) les annonces admises par l'usage, notamment en cas d'installation, d'association, de changement d'adresse ou d'absence;
- b) la publicité collective organisée dans l'intérêt général de la profession;
- c) les annonces pour des activités qui ne relèvent pas du notariat mais sont compatibles avec son exercice.

Section 2: Conditions requises pour instrumenter

Règle générale

Art. 60 ¹Le notaire qui satisfait à toutes les conditions légales d'exercice de ses fonctions peut instrumenter de plein droit.

²La chancellerie d'Etat lui délivre un sceau officiel et reçoit le dépôt de sa signature.

Dans l'espace

Art. 61 ¹Le notaire peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal.

²Il est seul compétent pour passer les actes relatifs aux droits réels sur les immeubles situés dans le canton, ainsi que pour requérir l'inscription de titres de gage immobilier au porteur ou au nom du propriétaire.

³Il peut passer hors du canton les actes relatifs aux droits réels immobiliers qui sont de sa compétence.

Limite d'âge

Art. 62 ¹Le notaire perd sa qualité d'officier public dès l'âge de 70 ans révolus.

²Il conserve néanmoins son titre et son brevet.

CHAPITRE 4

Instrumentation des actes

Section 1: Forme des actes

Actes
authentiques

Art. 63 ¹Les actes reçus par le notaire sont des actes authentiques.

²L'original de l'acte constitue la minute.

Mesures
conservatoires

Art. 64 ¹L'acte notarié est établi sur du papier et en caractères inaltérables.

²Il est conservé dans des conditions qui en excluent toute dégradation.

³Le Conseil d'Etat arrête les dispositions d'exécution nécessaires. Il peut notamment prescrire ou autoriser l'utilisation d'un papier ou de moyens d'écriture et de reproduction déterminés.

Langue

Art. 65 ¹Les actes notariés sont rédigés en français.

²Les protêts, les légalisations, les vidimus de copies et les visas pour date certaine, de même que les procurations, les déclarations, les attestations, les

inventaires et les constats, peuvent être rédigés dans une autre langue, comprise du notaire.

Texte
a) principes

Art. 66 ¹L'acte est écrit sans blanc, à l'exception des procurations, dans lesquelles l'espace nécessaire à l'indication du nom du représentant peut être laissé libre.

²Il ne comporte ni rature, ni effacement, ni surcharge, ni addition entre les mots ou dans l'interligne.

³Les indications numériques et chronologiques importantes sont écrites en toutes lettres.

b) modifications

Art. 67 ¹Le Conseil d'Etat arrête la forme des modifications qui peuvent être apportées au corps de l'acte.

²Les modifications faites sous une autre forme ne jouissent pas de la foi publique. Si elles affectent un élément essentiel de l'acte, celui-ci perd son caractère d'acte authentique.

c) expéditions

Art. 68 ¹Les modifications apportées à l'original sont introduites dans le corps de l'expédition, si le moyen de reproduction le permet.

²Les formes prescrites par le Conseil d'Etat s'appliquent aux modifications propres à l'expédition.

Contenu
a) en général

Art. 69 ¹L'acte est rédigé clairement et exactement.

²Il mentionne le lieu et la date de sa passation.

³Il désigne les parties et les comparants d'une manière qui exclut toute équivoque. Il énonce obligatoirement les faits d'état civil décisifs pour l'application des lois qui régissent son contenu.

⁴Il désigne les immeubles conformément à leur inscription au registre foncier.

b) pouvoirs des comparants

Art. 70 L'acte précise si le comparant agit à un titre particulier.

c) pièces justificatives

Art. 71 ¹L'acte mentionne les pièces justificatives des faits qu'il énonce.

²Le règlement détermine celles qui doivent être conservées.

Passation
a) lecture et signature

Art. 72 ¹Le notaire fait lecture de l'acte aux comparants ou le leur donne à lire en sa présence.

²Lecture faite, les comparants déclarent que l'acte contient l'expression de leur volonté et le signent avec le notaire.

³La lecture et la signature de l'acte se suivent sans interruption en présence de tous les comparants.

⁴L'acte mentionne l'accomplissement de ces formalités.

b) cas spéciaux

Art. 73 ¹Si l'un des comparants ne peut signer, le notaire mentionne le fait et en indique la cause.

²Les muets et les sourds-muets qui savent écrire mentionnent de leur main, avant la signature, qu'ils ont lu l'acte et l'ont trouvé conforme à leur volonté.

³Les dispositions des articles 500, 501 et 502 du code civil suisse³⁾ sont réservées.

c) traduction **Art. 74** ¹Si un comparant ne comprend pas la langue de l'acte, celui-ci fait l'objet d'une traduction écrite.

²La traduction est annexée à l'acte. Le traducteur atteste la fidélité de sa traduction par une mention dans l'acte, qu'il contresigne.

³Si les comparants y consentent, le notaire peut renoncer à la traduction écrite de l'acte et en faire lui-même une traduction orale. Il l'indique dans l'acte.

Forme simplifiée **Art. 75** ¹Le Conseil d'Etat peut déroger aux règles ordinaires et prescrire une forme simplifiée pour certaines catégories d'actes.

²Le département peut autoriser exceptionnellement de telles dérogations dans des cas d'espèce.

³L'acte simplifié indique la disposition ou la décision qui l'autorise.

Section 2: Inobservation des règles prescrites

Perte du caractère d'acte authentique **Art. 76** L'acte notarié n'a pas le caractère d'un acte authentique, notamment:

- a) si le notaire se trouve dans un cas d'incapacité, s'il est atteint par la limite d'âge ou si les conditions requises pour instrumenter dans l'espace ne sont pas remplies;
- b) si l'acte ne mentionne pas le lieu et la date de sa passation ou s'il ne désigne pas les parties et les comparants d'une manière qui exclut toute équivoque;
- c) si l'acte n'a pas été lu, signé et, le cas échéant, traduit conformément aux dispositions légales;
- d) si un élément essentiel de l'acte a été modifié sans respecter les formes prescrites.

Section 3: Conservation et délivrance des actes

Conservation
a) principe **Art. 77** Le notaire conserve la minute des actes qu'il reçoit, avec les pièces qui s'y rapportent.

b) exceptions **Art. 78** ¹Sont exceptés de cette règle:

- a) les protêts;
- b) les légalisations, les vidimus de copies et les visas pour date certaine;
- c) les procurations, les déclarations, les attestations, les inventaires et les constats.

²Le notaire conserve une copie des actes mentionnés sous lettres a et c, avec les pièces qui s'y rapportent.

³⁾ RS 210

- c) testament **Art. 79** ¹La minute du testament peut être supprimée à la demande écrite du testateur, conformément à l'article 510 du code civil suisse.
²Un procès-verbal authentique remplace l'acte supprimé.
- Répertoire **Art. 80** Le notaire tient et signe un répertoire général et chronologique de tous les actes qu'il dresse.
- Expédition
a) nature et forme **Art. 81** ¹L'expédition est le titre délivré pour faire la preuve des droits ou des obligations conférés ou des faits constatés dans un acte.
²Elle consiste en une copie certifiée conforme de la minute et porte la désignation d'expédition.
³Il peut être fait des expéditions partielles désignées comme telles.
- b) auteur **Art. 82** Seul peut délivrer l'expédition d'un acte le notaire qui en a signé la minute ou, en cas d'empêchement, un notaire désigné à cet effet par le département.
- c) destinataires **Art. 83** ¹Le notaire délivre une expédition à toutes les personnes auxquelles l'acte confère des droits ou des obligations ou qui ont à faire la preuve des faits pour la constatation desquels l'acte a été dressé.
²Il délivre également les expéditions nécessaires à l'inscription dans les registres publics des droits ou des faits auxquels ses actes se rapportent.
³En matière de testament et de pacte successoral, il n'est délivré d'expédition qu'au disposant et aux contractants.
⁴La minute indique tous les destinataires des expéditions.
- d) nouvelle expédition **Art. 84** ¹Si l'expédition constitue un titre de créance ou de pouvoir, une nouvelle expédition ne peut être délivrée que moyennant le consentement écrit du débiteur ou du représenté ou, à défaut, une ordonnance du président du tribunal du district dans lequel le notaire auteur de la minute a sa résidence notariale.
²La nouvelle expédition indique qu'elle est un titre de remplacement. Elle mentionne l'autorisation en vertu de laquelle elle est délivrée.
³Les dispositions concernant les papiers valeurs sont réservées.
- Usage du sceau **Art. 85** ¹Le sceau officiel accompagne la signature du notaire sur les actes qu'il délivre, les relations et les réquisitions.
²Il peut être apposé sur les pièces mentionnées dans un acte.
³Tout autre usage est interdit.
- Pièces justificatives **Art. 86** ¹Le notaire ne peut se dessaisir d'une pièce conservée à l'appui d'un acte que si le département ou un jugement l'y autorise.
²Il conserve une copie légalisée de la pièce remise.

CHAPITRE 5**Archives notariales et mesures conservatoires**

Définition	Art. 87 Les minutes, les registres et les pièces justificatives conservées à l'appui des actes constituent les archives notariales.
Propriété	Art. 88 ¹ L'Etat est propriétaire des archives notariales. ² Le Conseil d'Etat prend les mesures nécessaires pour en assurer la pérennité.
Conservation a) chez le notaire	Art. 89 ¹ Les archives notariales sont en principe conservées chez le notaire tant qu'il exerce ses fonctions. ² Le notaire est toutefois autorisé à les déposer, après un délai de dix ans, au lieu fixé par le Conseil d'Etat.
b) après cessation des fonctions	Art. 90 ¹ Lorsqu'un notaire renonce à exercer ses fonctions, est atteint par la limite d'âge, décède ou si son brevet lui est retiré, ses archives notariales sont déposées et conservées au lieu fixé par le Conseil d'Etat. ² Si l'activité notariale se poursuit dans la même étude par un autre notaire, celui-ci peut être autorisé par le département à conserver les archives du notaire qui a cessé ses fonctions, sous sa propre responsabilité, pendant un délai de quinze ans au plus. ³ A l'échéance du délai, les archives sont déposées au lieu fixé par le Conseil d'Etat.
Consultation	Art. 91 ¹ Les archives notariales sont accessibles au public après un délai de 45 ans. ² Le délai est de 85 ans dans les domaines qui touchent à la sphère intime des personnes.
Actes pour cause de mort	Art. 92 Le Conseil d'Etat arrête les dispositions nécessaires concernant le traitement, la conservation et l'accessibilité des actes pour cause de mort.
Notaire commissaire a) nomination	Art. 93 Le Conseil d'Etat nomme un notaire commissaire chaque fois que la sauvegarde des intérêts du public ou la conservation des actes l'exige, en particulier lorsqu'un notaire n'est plus en droit ou en mesure d'exercer ses fonctions.
b) mission	Art. 94 ¹ Le notaire commissaire dresse l'inventaire des archives notariales et pourvoit à leur conservation. ² Il exécute les mesures arrêtées par le Conseil d'Etat.
c) achèvement des actes	Art. 95 ¹ Le notaire commissaire dresse, signe et délivre les expéditions, réquisitions d'inscription dans les registres publics et relations aux services administratifs qui n'ont pas encore été faites. ² Il requiert les autorisations et les ratifications qui sont encore nécessaires.

- d) inhabilité **Art. 96** Si le notaire commissaire se trouve dans un cas d'inhabilité, le département lui désigne un suppléant.

CHAPITRE 6

Voies de droit

- Recours **Art. 97⁴⁾** ¹Les décisions du département et de la Commission d'examen du notariat peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif, celles de la Commission de surveillance du notariat à l'Autorité de recours des avocates, des avocats et du notariat.

²La procédure de recours est régie par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979⁵⁾.

CHAPITRE 7

Dispositions transitoires et finales

- Dispositions transitoires
a) stage **Art. 98** ¹Les candidats qui ont commencé valablement leur stage avant l'entrée en vigueur de la présente loi restent soumis aux dispositions de la loi sur le notariat, du 27 février 1973⁶⁾.

²L'examen est cependant régi par la présente loi dès son entrée en vigueur.

- b) formation des stagiaires **Art. 99** La formation destinée aux stagiaires sera organisée dans un délai de quatre ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

- c) incompatibilités **Art. 100** ¹Le notaire qui exerce des activités devenues incompatibles avec la pratique du notariat est tenu d'y mettre fin, s'il entend continuer à pratiquer le notariat, dans un délai d'un an dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

²Si les circonstances l'exigent, le Conseil d'Etat peut prolonger ce délai jusqu'à deux ans.

- d) limite d'âge **Art. 101** Ne sont pas visés par la limite d'âge prévue à l'article 62, les notaires qui, à l'entrée en vigueur de la présente loi, ont déjà atteint l'âge de 65 ans.

- Modification du droit antérieur
a) loi concernant l'introduction du code civil suisse **Art. 102** L'article 51 de la loi concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910⁷⁾, est complété par l'alinéa 2 suivant:

Art. 51⁸⁾

- b) loi sur les améliorations foncières **Art. 103** ¹L'article 56, alinéas 2 et 3, de la loi sur les améliorations foncières, du 17 décembre 1980⁹⁾, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes:

Art. 56¹⁰⁾

⁴⁾ Teneur selon L du 19 juin 2002 (FO 2002 N° 47)

⁵⁾ RSN 152.130

⁶⁾ RLN V 303

⁷⁾ RSN 211.1

⁸⁾ Texte inséré dans ladite loi

⁹⁾ RLN VII 983; actuellement L du 10 novembre 1999 (RSN 913.1)

¹⁰⁾ Texte inséré dans ladite loi

²Aux articles 56, alinéa 1, 57, alinéa 1, et 59 de ladite loi, la mention de "l'inspection cantonale du registre foncier" est remplacée par celle du "service du registre foncier".

c) code de
procédure civile **Art. 104** L'article 480 du code de procédure civile, du 30 septembre 1991¹¹⁾, est abrogé et remplacé par la disposition suivante:

Art. 480¹²⁾

Abrogation du droit
antérieur **Art. 105** La loi sur le notariat, du 27 février 1973¹³⁾, est abrogée.

Promulgation **Art. 106** ¹La présente loi est soumise au référendum facultatif.

²Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

³Il fixe la date de son entrée en vigueur.

Loi promulguée par le Conseil d'Etat le 22 décembre 1997.

L'entrée en vigueur est fixée avec effet au 1^{er} janvier 1998.

¹¹⁾ RSN 251.1

¹²⁾ Texte inséré dans ledit code

¹³⁾ RLN V 303

TABLE DES MATIERES

Loi sur le notariat

CHAPITRE PREMIER	Article
Statut de la fonction	
Statut	1
Fonction	2
Incompatibilités	3
a) règle générale	3
b) autres incompatibilités	4
c) activités compatibles	5
Domicile	6
CHAPITRE 2	
Organisation	
<i>Section 1: Brevet de notaire</i>	
Conditions	7
Admission au stage	8
Durée du stage	9
a) en général	9
b) durée réduite	10
Déroulement	11
Rémunération	12
Formation	13
Examen	14
a) organisation	14
b) Commission d'examen du notariat	15
Assermentation et brevet	16
<i>Section 2: Surveillance</i>	
Conseil d'Etat	17
Département	18
Conseil notarial	19
a) composition	19
b) tâches générales	20
c) inspection des activités notariales	21
d) contrôle des fonds confiés	22
e) indemnisation	23
<i>Section 3: Mesures disciplinaires</i>	
Principe	24
Commission de surveillance du notariat	25
Sanctions disciplinaires	26
Retrait du brevet	27
Suspension d'office	28
Suspension provisoire	29
a) en cas de poursuite pénale	29
b) pour d'autres motifs	30
c) procédure	31
Procédure disciplinaire	32
Dépôt du sceau	33
Publication	34

Prescription	35
Restitution du brevet	36
Relation avec le barreau	37
<i>Section 4: Responsabilité civile</i>	
Principe	38
Dispositions applicables	39
Compétence	40
Assurance-responsabilité civile	41
Exclusion	42
<i>Section 5: Rétribution du notaire</i>	
Mode de rétribution	43
Tarif	44
Fixation des honoraires	45
Application du tarif	46
Modalités d'exécution	47
Contestations	48
a) compétence	48
b) procédure	49
c) décision	50
CHAPITRE 3	
Devoirs généraux des notaires et conditions requises pour instrumenter	
<i>Section 1: Devoirs généraux</i>	
Inhabilité	51
Obligation de renseigner	52
Instrumentation	53
Constatations et vérifications	54
Réquisitions d'inscriptions	55
Communications aux services administratifs	56
Secret professionnel	57
Gestion des fonds confiés	58
Publicité	59
<i>Section 2: Conditions requises pour instrumenter</i>	
Règle générale	60
Dans l'espace	61
Limite d'âge	62
CHAPITRE 4	
Instrumentation des actes	
<i>Section 1: Forme des actes</i>	
Actes authentiques	63
Mesures conservatoires	64
Langue	65
Texte	66
a) principes	66
b) modifications	67
c) expéditions	68
Contenu	69
a) en général	69
b) pouvoirs des comparants	70

c) pièces justificatives	71
Passation	72
a) lecture et signature	72
b) cas spéciaux	73
c) traduction	74
Forme simplifiée	75

Section 2: Inobservation des règles prescrites

Perte du caractère d'acte authentique	76
---	----

Section 3: Conservation et délivrance des actes

Conservation	77
a) principe	77
b) exceptions	78
c) testament	79
Répertoire	80
Expédition	81
a) nature et forme	81
b) auteur	82
c) destinataires	83
d) nouvelle expédition	84
Usage du sceau	85
Pièces justificatives	86

CHAPITRE 5

Archives notariales et mesures conservatoires

Définition	87
Propriété	88
Conservation	89
a) chez le notaire	89
b) après cessation des fonctions	90
Consultation	91
Actes pour cause de mort	92
Notaire commissaire	93
a) nomination	93
b) mission	94
c) achèvement des actes	95
d) inhabilité	96

CHAPITRE 6

Voies de droit

Recours	97
---------------	----

CHAPITRE 7

Dispositions transitoires et finales

Dispositions transitoires	98
a) stage	98
b) formation des stagiaires	99
c) incompatibilités	100
d) limite d'âge	101
Modification du droit antérieur	102
a) loi concernant l'introduction du code civil suisse	102
b) loi sur les améliorations foncières	103
c) code de procédure civile	104

166.10

Abrogation du droit antérieur	105
Promulgation	106