

Loi sur le notariat (LN)

Modification du 12.03.2020

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

Nouveau : –

Modifié(s) : **169.11** | 211.1

Abrogé(s) : –

Le 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.), al. 5 (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 inscrite 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 La présidence de l'organe de direction suprême d'une SA ou d'une Sàrl de notaires doit être exercée par une personne inscrite au registre des notaires.

⁵ 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 par des personnes inscrites au registre des notaires.

Art. 4 al. 2 (abrog.), al. 3 (abrog.), al. 5 (abrog.)*Incompatibilité quant à l'organisation (Titre mod.)*² Abrogé(e).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 irréprochable 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;
- c le commerce d'immeubles.

² Le courtage immobilier est incompatible avec la profession de notaire, en particulier lorsqu'il est effectué de manière durable, à titre professionnel ou en échange d'une commission ou d'une convention de rémunération comparable. Seule est admissible une activité de courtage à caractère occasionnel, rétribuée par des honoraires calculés en fonction du temps requis, indépendamment du succès de l'activité. Le Conseil-exécutif règle les modalités de détail par voie d'ordonnance.

³ Le ou la notaire ne peut faire exercer par des tiers des activités incompatibles avec l'exercice de sa profession.

Art. 5 al. 5a (nouv.)

^{5a} Suite à la radiation de l'inscription du registre des notaires au sens de l'article 47, alinéa 1, lettre d, le titre de notaire ne peut plus être porté pendant une durée de trois ans.

Art. 5a al. 1 (mod.)

¹ Les décisions de la commission des examens de notaire ainsi que celles de son président ou de sa présidente peuvent faire l'objet d'un recours devant la Direction de l'intérieur et de la justice.

Art. 7 al. 1

¹ Le registre des notaires contient

- d **(mod.)** le nom, l'adresse et la forme juridique de l'étude de notaire ainsi que celle de son étude annexe ou de ses études annexes,
- e **(mod.)** les mesures administratives et les mesures disciplinaires,
- f **(nouv.)** le nom et l'adresse des inspecteurs et inspectrices 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

- c **(mod.)** offre les garanties nécessaires à l'exercice irréprochable de la profession, dans la mesure où elle n'a pas fait l'objet d'une condamnation pénale pour des faits incompatibles avec l'exercice de la profession à moins que cette condamnation ne figure plus sur l'extrait du casier judiciaire destiné à des particuliers;
- f **(mod.)** a conclu une assurance responsabilité civile professionnelle;
- i **(mod.)** a déposé sa signature auprès de la Direction de l'intérieur et de la justice.

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, 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 ou 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. 20a (nouv.)

Traitement de données extraites de fichiers centraux de données personnelles

¹ Les notaires disposent, par l'intermédiaire d'une procédure d'appel, du profil de base conformément à l'article 4, alinéa 1, lettre d de la loi du ■■■ sur les fichiers centralisés de données personnelles (LFDP)¹⁾ pour accomplir les tâches qui relèvent de leur activité principale au sens de l'article 20.

² Pour déterminer si une personne dispose de la capacité d'exercer ses droits civils, les notaires ont en outre accès à des données particulièrement dignes de protection dans le domaine des mesures de protection de l'adulte par l'intermédiaire d'une procédure d'appel, mais sans fonctionnalités conformément à l'article 4, alinéa 1, lettre f LFDP.

³ Si un ou une notaire utilise des données extraites de fichiers centraux de données personnelles à des fins autres que celles qui lui permettent d'accomplir son activité principale, le droit d'accès peut lui être retiré. Les mesures disciplinaires et de droit pénal sont réservées.

Art. 22 al. 2 (nouv.), al. 3 (nouv.)

² Il n'existe aucune restriction à raison du lieu pour l'apposition de la signature et la présentation de la preuve de la fonction lors de légalisations et d'expéditions par voie électronique.

³ S'il est procédé à la constatation notariée par l'intermédiaire de moyens de communication électroniques, le ou la notaire qui s'en charge doit se trouver dans le canton de Berne.

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 l'étude commune. L'autorité de surveillance peut désigner un ou une autre notaire inscrite au registre des notaires pour délivrer une expédition.

¹⁾ RSB [■■■](#)

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

Art. 26a (nouv.)

Expéditions électroniques et changement de support

¹ Le ou la notaire est habilitée

- a à délivrer des expéditions électroniques;
- b à 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;
- c à 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 Lors de l'établissement d'actes authentiques relatifs à des contrats de mutation concernant un immeuble, le ou la notaire ne peut pas participer si l'une des personnes énumérées ci-après a agi 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 de l'étude de notaire et, le cas échéant, de l'étude commune;
- c les parents, les frères et sœurs et les enfants des personnes au sens des lettres a et b;
- d les époux et épouses ainsi que les partenaires enregistrés de personnes au sens des lettres a à c.
- e les collaborateurs et collaboratrices de l'étude de notaire et, le cas échéant, de l'étude commune.

Art. 36 al. 2a (nouv.), al. 3 (abrog.), al. 4 (abrog.)

Champ d'application (Titre mod.)

^{2a} Sont également tenues au secret professionnel les personnes suivantes, qui doivent en être informées:

- a tous les collaborateurs et les collaboratrices de l'étude de notaire,
- b tous les partenaires au sein d'une étude commune, leurs collaborateurs et leurs collaboratrices.

³ Abrogé(e).

⁴ Abrogé(e).

Art. 36a (nouv.)

Abandon du secret professionnel

¹ Le ou la notaire n'est pas tenue au secret professionnel

- a si toutes les parties intéressées l'en délient;
- b s'il ou elle doit informer des tiers de certains faits pour pouvoir accomplir correctement un devoir professionnel;
- c s'il ou elle est expressément contrainte par la législation de communiquer les faits aux autorités.

² Les faits qui sont de notoriété publique ou dont quiconque peut prendre connaissance en consultant un registre public ne sont pas soumis au secret. Si certaines personnes seulement peuvent consulter un registre public, le ou la notaire n'est pas tenue au secret professionnel à leur égard.

Art. 36b (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 lorsque les personnes intéressées refusent d'accorder cette libération ou qu'il n'est pas possible de la leur demander.

² L'autorité de surveillance 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 nettement en particulier lorsque le secret professionnel l'empêche

a de se défendre dans une procédure pénale engagée à son encontre;

b de repousser des attaques contre son honneur;

c d'éviter un préjudice matériel injustifié.

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

Art. 38 al. 1 (mod.)

¹ La Direction de l'intérieur et de la justice est l'autorité de surveillance du notariat. Elle délivre le brevet de notaire, surveille le respect des prescriptions concernant l'exercice de la profession et tient le registre des notaires.

Art. 41a (nouv.)*Organisation*

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 d'inspection 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 un organe d'inspection ne remplit plus les conditions de reconnaissance, il est exclu du répertoire.

³ L'autorité de surveillance institue une commission d'inspection permanente, qu'elle place sous sa direction, dans laquelle siègent des représentants et représentantes de l'autorité de surveillance, des organes d'inspection et de l'association professionnelle cantonale des notaires bernois.

⁴ La commission d'inspection permanente

- a passe en revue les rapports établis par les organes d'inspection;
- b évalue les constatations faites lors des inspections;
- c annonce les lacunes importantes à l'autorité de surveillance.

⁵ Le Conseil-exécutif définit par voie d'ordonnance

- a les tâches des organes d'inspection,
- b les conditions de reconnaissance et d'admission de tiers,
- c les tâches de la commission d'inspection,
- d les détails de l'organisation des inspections,
- e la rémunération des membres des organes d'inspection agréés et de la commission d'inspection.

Art. 42 al. 1 (mod.)

Procédure (Titre mod.)

¹ Les organes prévus à l'article 41a 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 (abrog.), al. 2 (mod.), al. 3 (mod.), al. 3a (nouv.), al. 4 (mod.)

¹ Abrogé(e).

² Lorsque le ou la notaire exerce d'autres activités, il ou elle tient les comptes de toutes ses activités lucratives exercées à titre indépendant dans une comptabilité commune. L'autorité de surveillance peut prévoir des exceptions.

³ 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 qu'un ou une notaire les contrôle d'un point de vue économique, ait le statut d'organe ou se trouve avec elles dans un rapport de travail.

^{3a} 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 3, la personne morale n'est pas soumise aux prescriptions spéciales du droit sur le notariat.

⁴ L'autorité de surveillance peut dispenser les personnes morales, sociétés de personnes et entreprises individuelles au sens de l'alinéa 3 de l'obligation de suivre les prescriptions sur la comptabilité, l'inspection, les opérations de fonds et la capacité de paiement. Elle examine à cet égard leur image publique, le risque qu'elles soient confondues avec l'étude de notaire ainsi que leur séparation de l'étude de notaire en ce qui concerne les locaux, l'administration et la comptabilité.

Art. 45 al. 1 (mod.), al. 2 (mod.)

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 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.

² Dans les cas de peu de gravité, l'autorité peut renoncer à prononcer une mesure disciplinaire si les circonstances laissent présumer que le ou la notaire exercera ses fonctions de manière irréprochable à l'avenir.

Art. 47 al. 2a (nouv.), al. 3 (mod.)

Mesures disciplinaires et saisie de gains (Titre mod.)

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

³ Après la radiation ou la suspension de l'inscription d'une personne au registre des notaires, il lui est interdit de procéder à des actes qui relèvent de l'activité principale des notaires.

Art. 48 al. 2 (mod.)

² Passé un délai de dix ans à compter du jour où une faute disciplinaire a été commise, aucune mesure disciplinaire ne peut être prononcée.

Art. 49a (nouv.)

Fin de la surveillance disciplinaire

¹ 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. 50 al. 4 (nouv.)

⁴ Le ou la notaire peut céder son droit à un émolument et à des débours comme suit:

- a à un ou à une notaire de la même étude;
- b à la SA ou à la Sàrl de notaires qui l'emploie.

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

¹ Les émoluments portent sur

- f **(mod.)** l'établissement et la remise d'expéditions,
- g **(nouv.)** les travaux de clôture, y compris l'archivage.

² Des émoluments supplémentaires sont perçus en fonction du temps requis pour l'exécution d'autres obligations légales.

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

¹ Les émoluments sont calculés en fonction du temps requis, de l'importance de l'affaire et de la responsabilité assumée par le ou la notaire.

³ Les émoluments doivent être calculés de manière à permettre aux notaires d'exercer leur profession de manière indépendante et à tenir compte en particulier de leur formation, de leur responsabilité et du risque entrepreneurial qu'ils encourent.

⁴ Le Conseil-exécutif règle par voie d'ordonnance

- a **(mod.)** un barème-cadre échelonné pour les émoluments à percevoir lors de la réception d'actes authentiques concernant des affaires ayant une valeur commerciale, le Conseil-exécutif pouvant toutefois prévoir un émolument perçu en fonction du temps requis conformément à la lettre b pour les affaires portant sur les gages immobiliers et, à titre exceptionnel, pour les affaires relevant du droit des sociétés;
- b **(mod.)** la fourchette du tarif horaire appliqué pour l'émolument perçu en fonction du temps requis, associée à un émolument minimal;
- c **(nouv.)** les conditions auxquelles un ou une notaire peut réduire, lorsque des clients sont dans le besoin ou ont un statut d'utilité publique, l'émolument perçu en fonction du temps requis prévu par la fourchette du tarif horaire ou l'émolument minimal;
- d **(nouv.)** d'autres possibilités de déroger au tarif minimal dans des cas exceptionnels.

⁵ Abrogé(e).

Titre après Art. 56 (mod.)**6 Responsabilité patrimoniale****Art. 57 al. 2 (mod.), al. 3 (mod.), al. 7 (abrog.)**

² Il ou elle répond des actes commis par ses collaborateurs et collaboratrices comme des siens propres.

³ Si le ou la notaire a instrumenté correctement, il ou elle n'est responsable qu'en cas de violation de son devoir de diligence pour les faits dommageables qui résultent

Enumération inchangée.

⁷ Abrogé(e).

Art. 58 al. 1 (mod.)

¹ La responsabilité patrimoniale du ou de la notaire lors de l'exercice d'une activité accessoire est régie par les dispositions du droit privé.

Art. 58a (nouv.)

Responsabilité de l'étude de notaires constituée en SA ou en Sàrl

¹ La SA ou la Sàrl de notaires peut engager sa responsabilité patrimoniale au sens des articles 57 et 58 pour les notaires qu'elle emploie.

² Dans ce cas, elle doit le prévoir dans ses statuts.

³ La clientèle doit être informée de manière appropriée sur le fait que la SA ou la Sàrl de notaires engage sa responsabilité patrimoniale.

⁴ Si la SA ou la Sàrl de notaires a engagé sa responsabilité patrimoniale, la personne employée en tant que notaire répond à titre subsidiaire en vertu des articles 57 et 58.

Art. 59 al. 1 (mod.), al. 1a (nouv.)

Assurance responsabilité civile professionnelle (Titre mod.)

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

^{1a} Pour pouvoir répondre à d'éventuelles demandes en réparation fondées sur sa propre responsabilité patrimoniale et sur celle des notaires qu'elle emploie, une SA ou une Sàrl de notaires doit conclure une assurance responsabilité civile professionnelle d'un montant approprié.

Art. 59a (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 insuffisant de son obligation de surveillance.

Titre après Art. 65 (nouv.)*T1 Dispositions transitoires de la modification du 12.03.2020***Art. T1-1 (nouv.)***Evaluation*

¹ Le Conseil-exécutif examine, huit ans après l'entrée en vigueur de la présente modification et de ses dispositions d'exécution, l'organisation des études de notaires bernoises, les revenus des notaires ainsi que leurs émoluments.

² Il vérifie en particulier l'incidence des formes d'organisation plus étendues sur l'indépendance des études de notaires bernoises et leur répartition sur le territoire cantonal.

³ Il détermine notamment, au-delà de la situation générale des revenus des notaires bernois, la part que représentent les émoluments dans leur revenu global.

⁴ Il examine en particulier, en ce qui concerne les types d'émoluments des notaires, si et comment la marge d'appréciation prévue pour les calculer est entièrement exploitée dans la pratique.

⁵ Les notaires bernois ont l'obligation de participer lors de l'évaluation.

⁶ Le Conseil-exécutif présente ensuite un rapport au Grand Conseil.

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.), al. 6 (nouv.)

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.

⁶ Toute personne exerçant dans le canton de Berne la profession de notaire et assumant, simultanément, une activité liée à la tenue du registre foncier, doit se récuser non seulement dans les cas prévus à l'article 9, alinéa 1 LPJA mais aussi lorsque l'affaire sur laquelle il convient de statuer émane de l'étude de notaire dans laquelle elle exerce une activité notariale. Il en va de même pour la personne qui est employée dans une étude de notaire sans exercer la profession de notaire.

Art. 139 al. 2a (nouv.)

^{2a} Toute personne exerçant la profession de notaire et assumant, simultanément, une activité liée à la tenue du registre du commerce, doit se récuser non seulement dans les cas prévus à l'article 9, alinéa 1 LPJA mais aussi lorsque l'affaire sur laquelle il convient de statuer émane de l'étude de notaire dans laquelle elle exerce une activité notariale. Il en va de même pour la personne qui est employée dans une étude de notaire sans exercer la profession de notaire.

III.

Aucune abrogation d'autres actes.

IV.

Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente modification.

Berne, le 12 mars 2020

Au nom du Grand Conseil,
le président: Zaugg-Graf
le secrétaire général: Trees

Référendum législatif facultatif

Le vote populaire (référendum) peut être demandé au sujet de la présente loi adoptée par le Grand Conseil le 12 mars 2020 (article 62, alinéa 1, lettre a de la Constitution cantonale).

Les citoyens et citoyennes peuvent proposer un projet populaire (article 63, alinéa 3 de la Constitution cantonale, articles 133 ss de la loi du 5 juin 2012 sur les droits politiques).

Les articles 123 à 132 de la loi du 5 juin 2012 sur les droits politiques sont applicables à la collecte et au dépôt des signatures (au moins 10'000 personnes ayant le droit de vote en matière cantonale).

Début du délai référendaire: 1^{er} avril 2020

*Expiration du délai référendaire (dépôt des signatures pour attestation):
1^{er} juillet 2020*

Dépôt des signatures attestées à la Chancellerie d'Etat: 31 juillet 2020

*Le texte de la loi est publié sur Internet, à l'adresse www.be.ch/referendums.
Vous pouvez également vous le procurer à la Chancellerie d'Etat.*