

Delémont, le 16 août 2022

MESSAGE RELATIF AU PROJET DE REVISION PARTIELLE DU DECRET CONCERNANT LES EMOLUMENTS DES NOTAIRES

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le Gouvernement vous soumet en annexe un projet de révision partielle du décret concernant les émoluments des notaires (RSJU 189.61).

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

I. Contexte

Au cours des dernières années, le Gouvernement a été interpellé à plusieurs reprises par des citoyens s'agissant du montant particulièrement élevé des émoluments – parfois plusieurs centaines de milliers de francs – qu'ils pourraient être amenés à payer à leur notaire pour l'instrumentation de certains actes authentiques, notamment dans le domaine des successions. De tels montants résultent du fait que le tarif ne prévoit pas de plafonnement des émoluments pour les actes en question.

Le Gouvernement est conscient du fait que l'application de la législation actuelle peut conduire à des situations difficilement défendables, mais il ne peut que constater que le décret concernant les émoluments des notaires est impératif et qu'il n'est, en l'état, pas possible d'y déroger, sous réserve de la situation dans laquelle un client se trouverait dans une situation économique modeste (art. 7).

Il était prévu de pallier ce problème à l'occasion de la révision totale de la législation notariale actuellement en cours. Toutefois, ce projet d'envergure, porté par un groupe de travail composé de notaires et de représentants de l'Etat, a pris du retard en raison de la pandémie au cours de laquelle les projets non urgents ont dû être mis entre parenthèses et les possibilités de se réunir ont été fortement réduites. Le Gouvernement ne souhaite toutefois plus attendre pour régler la problématique présentée ci-dessus et vous propose, dès à présent, de réviser partiellement le décret afin de fixer un plafond dans les quelques positions tarifaires concernées.

Il est à noter que le tarif n'est pas remis globalement en question à ce stade. Dans le cadre de son mandat, le groupe de travail est notamment chargé de réexaminer une à une toutes les positions tarifaires dans une optique intercantonale et de protection du consommateur. C'est précisément sur cette analyse que se concentrent en ce moment les travaux de révision et le Parlement sera saisi ultérieurement du nouveau projet de tarif en même temps que le projet de révision totale de la loi sur le notariat.

II. Exposé du projet

Pour rappel, certains actes doivent être passés en la forme authentique et, dans le canton du Jura, la législation prévoit que les notaires, intervenant en leur qualité d'officiers publics, sont compétents pour instrumenter les actes en cette forme. Dans ces cas, l'Etat fixe de manière impérative, au travers du décret concernant les émoluments des notaires, le tarif des émoluments que prélèvent les notaires pour cette activité.

Ce décret fixe des plafonds pour les émoluments dus aux notaires lors de l'instrumentation de certains actes, mais pas pour d'autres. Le présent projet a ainsi pour but de combler cette lacune. Il est dès lors proposé d'intégrer des plafonds pour les actes authentiques énumérés ci-dessous (ch. 1 à 5).

Il convient de préciser que les plafonds proposés ici ont fait l'objet d'une analyse sommaire. Ceux-ci pourront dès lors subir des adaptations dans le cadre du projet de révision totale, une fois la réflexion globale sur les émoluments menée à son terme.

Les montants proposés s'inspirent des tarifs des cantons de Neuchâtel et de Fribourg lorsque l'activité déployée par un notaire jurassien pour l'authentification d'un acte est comparable à celle des notaires de ces deux cantons, ce qui n'est pas toujours le cas. Par exemple, dans le canton de Fribourg, l'établissement d'un certificat d'hérédité relève de la compétence de la Justice de paix et le notaire fribourgeois déploie une activité nettement moindre dans ce domaine que le notaire jurassien qui est seul compétent pour instrumenter un tel acte et en assume seul la responsabilité. Pour chaque plafond proposé ci-dessous, les maxima neuchâtelois et fribourgeois sont indiqués entre parenthèses.

1. Gages immobiliers (art. 10)

Les émoluments sont fixés en fonction du montant du gage, le cas échéant de l'augmentation de celui-ci. Il est proposé de fixer le maximum à 8 000 francs, ce qui correspond à un gage de 6,2 millions de francs (NE : 4 700.- / FR : 10 000.-).

2. Inventaires (art. 13)

Les émoluments sont fixés en fonction du montant de la fortune brute portée à l'inventaire. Il est proposé de fixer le plafond à 8 000 francs, ce qui correspond à une fortune de 3,4 millions de francs (NE : 2 000.- pour certains inventaires et 5 000.- pour d'autres / FR : activité du notaire pas comparable).

3. Certificats d'hérédité (art. 14)

Les émoluments sont fixés en fonction du montant des éléments de fortune pour lesquels un certificat d'hérédité est délivré. Il est proposé de fixer le plafond à 3 000 francs, ce qui correspond à une fortune de 1,2 million de francs (NE : 2 000.- / FR : activité du notaire pas comparable).

4. Contrats de partage, conventions sur parts héréditaires et actes constitutifs de propriété par étages (art. 15)

Les émoluments sont fixés en fonction du montant de la fortune brute à partager ou à laquelle il est renoncé. Il est proposé de fixer le plafond à 10 000 francs, ce qui correspond à une fortune brute de 1,466 million de francs. Ce plafond sera également applicable pour la constitution d'une propriété par étage en raison du renvoi prévu à l'article 15, alinéa 2 (NE : pas de position tarifaire correspondante pour les contrats de partage; 10 000.- pour les actes constitutifs de propriété par étages / FR : 10 000.- tant pour les contrats de partage que pour les actes constitutifs de propriété par étages).

5. Sociétés et fondations (art. 16)

Les émoluments sont fixés en fonction du montant du capital social, le cas échéant de l'augmentation ou de la réduction de celui-ci. Il est proposé de fixer le plafond à 10 000 francs, ce qui correspond à un capital social de 6,433 millions de francs (NE : 11 800.- / FR : 12 000.-).

III. Effets financiers du projet

Le présent projet n'a aucune incidence financière pour l'Etat et les communes.

IV. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Gouvernement vous invite à accepter le projet de révision partielle du décret concernant les émoluments des notaires.

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

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA


David Eray
Président




Jean-Baptiste Maître
Chancelier d'Etat

Annexe :

- projet de modification du décret concernant les émoluments des notaires

Décret concernant les émoluments des notaires

Modification du

Le Parlement de la République et Canton du Jura

arrête :

I.

Le décret du 13 décembre 2006 concernant les émoluments des notaires¹⁾ est modifié comme il suit :

Article 10, alinéa 1, dernière ligne (nouvelle)

Art. 10 ¹ Pour instrumenter les contrats de gage immobilier et pour établir ou augmenter les cédules hypothécaires au nom du propriétaire ou au porteur, les émoluments sont fixés d'après la somme du gage :

(...);
mais au maximum 8 000 francs.

Article 13, alinéa 1, dernière ligne (nouvelle)

Art. 13 ¹ Pour l'établissement d'un inventaire, les honoraires sont fixés d'après la fortune brute portée à l'inventaire. Ils sont de :

(...);
mais au maximum 8 000 francs.

Article 14, alinéa 1, dernière ligne (nouvelle)

Art. 14 ¹ Pour les certificats d'hérédité dressés en actes individuels ou portés à la suite sur un acte, les émoluments sont calculés d'après le montant de la fortune :

(...);
mais au maximum 3 000 francs.

Article 15, alinéa 1, dernière ligne (nouvelle)

Art. 15 ¹ Pour instrumenter les contrats de vente ou de partage, notamment les actes de partage et les conventions sur parts héréditaires, les émoluments sont calculés d'après la fortune brute à partager ou le montant qui fait l'objet de la renonciation :

(...);

mais au maximum 10 000 francs.

Article 16, alinéa 1, dernière ligne (nouvelle)

Art. 16 ¹ Pour la passation de l'acte de fondation d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée, ou la création d'une fondation, les émoluments sont fixés d'après le capital de la société ou de la fondation :

(...);

mais au maximum 10 000 francs.

II.

¹ Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente modification.

² La présente modification s'applique à tous les actes authentiques instrumentés dès son entrée en vigueur.

Delémont, le ...

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

La présidente :

Le secrétaire :

Brigitte Favre

Fabien Kohler

¹⁾ RSJU 189.61