

Département de l'intérieur – 20, faubourg des Capucins, 2800 Delémont

20, faubourg des Capucins
CH-2800 Delémont

t +41 32 420 51 03

f +41 32 420 51 01

secr.din@jura.ch

Aux entités et organismes politiques concernés

Delémont, le 27 novembre 2023

Mise en consultation des avant-projets de loi concernant le notariat et de décret fixant le tarif des émoluments des notaires

Mesdames, Messieurs,

Le Département de l'intérieur vous soumet pour consultation les avant-projets de loi concernant le notariat et de décret fixant le tarif des émoluments des notaires.

En mai 2018, le Gouvernement a créé un groupe de travail, composé de notaires et de représentants de l'Etat, chargé de simplifier et de moderniser la législation sur le notariat ainsi que de réexaminer le tarif des émoluments dans une optique intercantonale et de protection du consommateur.

Les avant-projets de loi et de décret ont pour but de remplir les objectifs précités, mais ils visent également à réaliser la motion n° 1213 intitulée "Notariat : il est temps de revoir la législation jurassienne et les tarifs" acceptée par le Parlement le 26 septembre 2018.

L'avant-projet de loi concernant le notariat concrétise les principes retenus par le Gouvernement au terme d'un rapport intermédiaire présenté par le groupe de travail en 2109, à savoir notamment :

- le maintien du notariat indépendant ;
- le maintien de la possibilité de cumuler les professions d'avocat et de notaire ;
- la mise sur pied d'un système de surveillance plus spécialisé, avec des compétences et des moyens d'intervention renforcés pour l'Etat ; dans ce cadre, le Gouvernement propose la création d'une commission de surveillance composée de représentants de l'Etat et de notaires ;
- la renonciation au régime de l'autorisation pour l'exercice des activités accessoires, avec une clarification des activités dont la pratique est interdite aux notaires, eu égard à leur fonction d'officiers publics.

S'agissant de l'avant-projet de décret fixant le tarif des émoluments des notaires, le Gouvernement a choisi de réviser le tarif afin que celui-ci tienne compte de manière équilibrée des différents intérêts en présence, permettant en particulier au notaire d'obtenir une rémunération convenable et au client de payer un prix adéquat. Il a également souhaité que le nouveau tarif converge vers les tarifs neuchâtelois et fribourgeois.

De manière concrète, le nouveau tarif peut se résumer ainsi :

- le tarif ad valorem est maintenu dans son principe ;
- aucune hausse n'est proposée, sous réserve des planchers, souvent bas, qui ont été quelque peu relevés ;
- la courbe des tarifs ainsi que les plafonds existants ont, en général, été réduits de manière significative ; en particulier, les émoluments prélevés par les notaires pour les actes de mutation (à savoir principalement les ventes immobilières) subissent une baisse globale de l'ordre de 12 % ;
- un plafond a été introduit pour les cinq positions qui en sont actuellement dépourvues, à savoir les gages immobiliers, les inventaires, les certificats d'hérédité, la propriété par étages et les sociétés et fondations ;
- le tarif ad valorem est remplacé par un forfait sous forme de fourchette pour les contrats de mariage, les conventions sur biens des partenaires enregistrés et les dispositions pour cause de mort, ainsi que pour les certificats d'hérédité ; il est proposé d'introduire un monitoring pendant les premières années d'application du nouveau tarif afin de s'assurer que le nouveau système ne conduit pas à une hausse des émoluments.

L'avant-projet de décret a suscité plusieurs recommandations de la part de la Surveillance fédérale des prix. L'avant-projet a ainsi été modifié afin de tenir compte de quelques-unes de ces recommandations, notamment celle portant sur l'introduction du monitoring évoqué ci-dessus. Sur d'autres points, le Gouvernement privilégie sa proposition initiale. Le rapport explicatif présente de manière détaillée les suites données à ces recommandations, avec divers arguments. En temps voulu, il reviendra au Parlement de se prononcer à ce sujet.

Vous trouverez les divers documents ayant trait à la présente consultation sur le site internet du canton, à l'adresse suivante : <https://www.jura.ch/RLN>

Nous vous invitons à en prendre connaissance et à nous faire part de vos éventuelles remarques ou propositions d'ici au 31 janvier 2024.

Le Service juridique se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Les réponses sont à adresser avec la mention « Révision de la législation sur le notariat » au Service juridique de la République et canton du Jura, à l'adresse électronique secre.jur@jura.ch.

Les prises de position des participants à la procédure de consultation feront l'objet d'un rapport de consultation disponible sur le site internet du canton et porté à l'attention du Parlement.

En vous remerciant de l'attention portée à cet objet, nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, nos salutations les plus respectueuses.


Nathalie Barthoulot
Ministre de l'intérieur

