

Loi concernant le notariat (LNot) (RSJU 189.11)	
Tableau explicatif	
Projet de modification	Commentaire
CHAPITRE PREMIER : Organisation du notariat	
SECTION 1 : Dispositions générales	
<p>Champ d'application et objet</p> <p>Article premier ¹ La présente loi s'applique aux notaires autorisés à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura.</p> <p>² Elle régleme les activités ministérielles des notaires ainsi que les autres activités du notaire lorsque la loi le prévoit ou lorsque ces activités sont à ce point dépendantes des activités ministérielles qu'un régime juridique uniforme s'impose.</p> <p>³ Elle détermine les conditions d'obtention du brevet et de l'autorisation d'exercer le notariat.</p>	<p>Les activités ministérielles du notaire comprennent l'ensemble des opérations que le notaire est tenu d'accomplir comme officier public et pour lesquelles il bénéficie d'un monopole. Ces activités recouvrent non seulement l'instrumentation proprement dite d'actes authentiques, mais aussi toutes les opérations qui lui sont directement rattachées et qui se rapportent à la préparation, la rédaction, la signature et l'exécution des actes.</p> <p>En plus de ses activités ministérielles, le notaire peut en principe exercer librement d'autres activités dites activités accessoires qui pourraient également être accomplies par d'autres professions, sous réserve de limitations liées à des motifs d'incompatibilités et à l'obligation d'assurer la dignité du notariat (voir art. 6 ci-après).</p>
<p>Terminologie</p> <p>Art. 2 ¹ Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.</p> <p>² Dans l'ensemble de la loi, le terme "notaire" désigne la personne autorisée à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura.</p>	
<p>Statut du notaire</p> <p>1. Officier public</p> <p>Art. 3 ¹ Le notaire est un officier public soumis à la surveillance de l'Etat.</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'alinéa 1 de l'article premier de la loi actuelle. Elle traduit le statut de délégataire d'une parcelle de la puissance publique du notaire qui exerce la juridiction gracieuse (par opposition à la juridiction contentieuse).</p>

<p>² Il exerce une profession libérale, de manière indépendante et sous sa propre responsabilité. Il lui est interdit de l'exercer sous la forme d'une personne morale.</p> <p>2. Titre de notaire</p> <p>³ Seule la personne qui est au bénéfice de l'autorisation d'exercer le notariat peut se prévaloir du titre de notaire.</p>	<p>A son deuxième alinéa, elle ancre expressément dans la loi le système du notariat indépendant ou notariat latin en vigueur sur le territoire cantonal jurassien depuis l'entrée en vigueur du Code civil suisse.</p> <p>Compte tenu de son statut d'officier public, il n'est pas souhaité que le notaire puisse exercer son activité par le biais d'une société, ce que précise expressément la seconde phrase de l'alinéa deux. Il s'agit d'une clause générale applicable à l'ensemble de l'activité du notaire. La fonction officielle confiée par l'Etat au notaire étant éminemment personnelle, il est essentiel que cette activité ne puisse pas être déléguée, tant pour l'activité ministérielle que non ministérielle.</p> <p>La nouvelle loi distingue le brevet de notaire, qui atteste des compétences professionnelles et reste acquis, de l'autorisation d'exercer le notariat, qui atteste de la capacité juridique d'instrumenter et dont l'absence entraîne la nullité de l'acte notarié.</p> <p>A son troisième alinéa, l'article 3 précise la portée du titre de notaire, lequel est lié à l'autorisation d'exercer et non pas seulement à l'obtention du brevet, lequel n'atteste que de la formation de son titulaire (voir art. 15 ci-après).</p>
<p>Compétence à raison de la matière</p> <p>Art. 4 Le notaire est seul compétent pour recevoir les actes authentiques qui ne sont pas de la compétence d'autres organes de l'Etat.</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'article 1, alinéa 2, 1^{ère} phrase, de la loi actuelle. Elle consacre le monopole accordé aux notaires pour l'instrumentation des actes authentiques qui ne relèvent pas d'une autre autorité (p. ex. actes d'état civil, plan d'un géomètre officiel, etc.).</p>
<p>Compétence territoriale</p> <p>Art. 5 ¹ Le notaire peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal.</p> <p>² Il est seul habilité à instrumenter les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles situés dans le canton.</p> <p>³ Il peut instrumenter des actes relatifs aux droits réels immobiliers qui sont de sa compétence sur le territoire d'autres cantons si un accord intercantonal le permet. Le Gouvernement est compétent pour conclure un tel accord.</p>	<p>Les dispositions sur la compétence territoriale concernent deux problématiques, à savoir le lieu de l'instrumentation d'une part et d'autre part la reconnaissance des actes en fonction de leur objet.</p> <p>En ce qui concerne le lieu de l'instrumentation, un notaire ne peut en principe instrumenter que sur le territoire pour lequel une autorisation d'exercer le notariat lui a été accordée. A cet égard, le premier alinéa reprend l'art. 2 de la loi actuelle en prévoyant une seule et unique circonscription couvrant l'ensemble du territoire cantonal.</p> <p>Pour des raisons de sécurité juridique, la possibilité pour des notaires jurassiens d'instrumenter hors du territoire cantonal les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles situés sur le territoire cantonal n'est ouverte que sur la base d'un accord intercantonal, que le Gouvernement est habilité à passer en cas d'intérêt réciproque d'autres cantons.</p>

	<p>S'agissant de la reconnaissance des actes en fonction de leur objet, le principe tiré du droit fédéral est celui de libre circulation des actes authentiques, les cantons ayant toutefois la possibilité de faire application du principe du lieu de situation (<i>lex rei sitae</i>) pour les actes en rapport avec des immeubles. Le deuxième alinéa prévoit ainsi expressément la compétence exclusive des notaires jurassiens pour les actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles situés dans le canton. Un acte relatif à des immeubles situés dans le canton du Jura instrumenté par un notaire non jurassien sera ainsi nul et par conséquent rejeté par le conservateur du registre foncier.</p> <p>Par « actes authentiques relatifs aux droits réels sur les immeubles », il faut comprendre les actes ayant pour objet direct un immeuble et en particulier le transfert d'un immeuble (vente, donation, actes constitutifs de droits réels limités) à l'exclusion des actes dont l'objet direct n'est pas un immeuble ou son transfert en tant que tel (actes relevant du droit de la famille, des successions ou des sociétés, par exemple un certificat d'hérédité).</p>
<p>Incompatibilités 1. Principes</p> <p>Art. 6 ¹ L'exercice du notariat est incompatible avec toute autre activité lucrative prépondérante.</p> <p>² Le notaire ne peut exercer, directement ou indirectement, à titre personnel ou comme organe d'une personne morale, aucune activité permanente ou occasionnelle incompatible avec l'exercice indépendant et irréprochable de la profession ou la dignité du notariat.</p> <p>³ Un notaire est considéré comme organe d'une personne morale lorsqu'il en est l'administrateur, l'associé, le gérant, le directeur ou le représentant.</p>	<p>La nouvelle loi apporte un changement substantiel en matière d'activités accessoires. Actuellement, de telles activités doivent être autorisées expressément par l'Etat. Il est proposé de renoncer à pareille autorisation, et de prévoir des clauses générales (alinéas 1 et 2), qui sont quelque peu précisées avec des activités expressément interdites (alinéa 4) ou compatibles (alinéas 5 et 6). Il reviendra à la commission de surveillance du notariat d'apprécier la situation concrète et d'accorder certaines dérogations (al. 4, ch. 1).</p> <p>Les restrictions posées aux activités accessoires visent à garantir le respect des obligations de disponibilité du notaire envers ses clients (al. 1) et d'indépendance du notaire envers les parties, l'administration ou la justice, ainsi que la réputation de la profession (al. 2).</p> <p>A l'alinéa 1, par « autre activité lucrative prépondérante », il faut comprendre avant tout une ou plusieurs activités accessoires occupant plus de la moitié de son temps de travail. Le notaire doit en effet offrir au public une disponibilité suffisante.</p> <p>La clause générale de l'alinéa 2, qui prévoit que les activités incompatibles avec le notariat ne peuvent être exercées ni à titre personnel ni comme organe d'une personne morale, est complétée par l'alinéa 3 qui définit ce qu'il faut entendre par "organe d'une personne morale".</p>

<p>2. Activités interdites</p> <p>⁴ Sont notamment incompatibles avec l'exercice du notariat :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les fonctions et emplois permanents au service de l'Etat, des communes et de leurs établissements; sous réserve de l'alinéa premier, des dérogations peuvent être accordées par la commission de surveillance du notariat si l'indépendance dans l'exercice de la profession n'est pas compromise; 2. les activités commerciales et industrielles, en particulier la promotion immobilière, ainsi que le commerce et le courtage des immeubles; 3. les activités à caractère spéculatif. 	<p>S'agissant du chiffre 1 de l'alinéa 4, il est par exemple imaginable qu'un poste de greffier à temps partiel soit jugé compatible avec l'exercice du notariat par la commission.</p> <p>Le chiffre 2 de ce même alinéa interdit expressément aux notaires d'exercer des activités commerciales et industrielles. Cette disposition, combinée aux alinéas 2 et 3, exprime le fait que la participation d'un notaire à un organe d'une société commerciale ou industrielle est placée au rang des activités incompatibles avec l'exercice indépendant et irréprochable de la fonction de notaire ou avec la dignité du notariat. Un notaire ne pourra ainsi, par exemple, plus faire partie du conseil d'administration d'une telle société. Il s'agit là d'une restriction importante à la pratique actuelle qui tolère ce genre d'activités.</p> <p>Le Tribunal fédéral a considéré, à propos de la loi neuchâteloise sur le notariat dont notre article 6 reprend en substance la teneur, qu'une telle interdiction, certes restrictive, se fonde sur un intérêt public suffisant, dans la mesure où la participation directe - comme organe - du notaire aux affaires commerciales et industrielles comporte des risques pouvant porter atteinte à son indépendance et entamer la confiance nécessaire que les particuliers doivent avoir en lui quand ils recourent à son ministère (ATF 2P.226/2006).</p> <p>Il est à noter qu'un notaire pourra toujours être administrateur d'une société qui n'exerce pas d'activités commerciales ou industrielles, comme par exemple une société qui poursuit un but d'utilité publique.</p>
<p>3. Activités compatibles</p> <p>⁵ L'exercice du notariat est compatible avec l'exercice simultané de la profession d'avocat.</p> <p>⁶ Sous réserve de l'alinéa premier, il est également compatible avec l'exercice simultané :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. d'une charge d'enseignement; 2. d'un mandat politique; 3. de la fonction de juge suppléant; 4. d'une activité de gestion de fortune mobilière ou immobilière, sur mandat officiel ou privé, pour autant que le notaire agisse en son propre nom. 	<p>L'énumération d'activités compatibles aux al. 5 et 6 facilite l'interprétation des al. 1 à 3.</p> <p>Le chiffre 4 de l'alinéa 6 empêche par exemple un notaire d'exercer les activités citées sous la forme d'une société commerciale.</p>
<p>Association</p> <p>Art. 7 ¹ Le notaire ne peut s'associer qu'avec d'autres notaires ou des avocats inscrits au barreau.</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'art. 10 de la loi actuelle. En pratique, cette solution n'a pas posé de problèmes particuliers et est connue également dans plusieurs autres cantons (AG, BE, FR, NE, TI, VS).</p>

<p>² L'article 29, alinéa 2, demeure réservé.</p>	<p>Le renvoi auquel procède l'alinéa 2 empêche un notaire de s'associer à une étude d'avocat dans le but d'exercer dans différents endroits.</p>
<p>Notaire employé</p> <p>Art. 8 Un notaire ne peut être employé que par un notaire bénéficiant d'une autorisation d'exercer.</p>	<p>Il s'agit d'une disposition nouvelle, le cas du notaire employé n'étant actuellement pas expressément prévu dans la loi actuelle, qui vise à réglementer une situation désormais assez courante. Compte tenu des obligations incombant aux notaires pratiquant, notamment les obligations d'indépendance et de secret professionnel, seul un notaire bénéficiant d'une autorisation de pratiquer peut engager un notaire possédant le statut d'employé. Le même régime prévaut pour les avocats (art. 8, al. 1, lettre d, de la loi fédérale sur la profession d'avocat, RS 935.61).</p> <p>Dans tous les cas, le notaire employé agit de manière indépendante et sous sa propre responsabilité pour les actes qu'il instrumente, comme le prévoit expressément l'art. 3, al. 2.</p>
<p>Promesse solennelle</p> <p>Art. 9 Avant d'entrer en fonction, le notaire fait la promesse solennelle devant le chef du département auquel est rattaché le Service juridique (dénommé ci-après : "le Département").</p>	<p>Cette disposition reprend en substance l'article 7, alinéa 2, lettre 4, de la loi actuelle. Au vu de sa fonction officielle, l'importance de la promesse solennelle demeure.</p> <p>Le texte de la promesse est renvoyé à l'ordonnance.</p>
<p>Sceau notarial et signature</p> <p>Art. 10 ¹ Après l'assermentation, le Département délivre au notaire son sceau notarial.</p> <p>² Il reçoit le dépôt de la signature du notaire.</p> <p>³ Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, les modalités relatives à la signature et au sceau, en particulier la forme et le nombre admissible de sceaux ainsi que les indications devant figurer sur ceux-ci.</p> <p>⁴ Le Gouvernement peut, par voie d'ordonnance, prévoir la possibilité pour le notaire d'adopter une signature et un sceau électroniques. Il règle les détails de la procédure.</p>	<p>Le sceau reste le moyen par lequel se matérialise à l'égard des tiers la délégation du pouvoir public au notaire.</p> <p>Cette disposition reprend en substance l'article 8, alinéas 3 et 4, de la loi actuelle. Toutefois elle ne pose que les principes et renvoie à une ordonnance pour les modalités de détail.</p> <p>Pour des raisons pratiques, la compétence de délivrer le sceau est attribuée au département en lieu et place de la Chancellerie.</p>
<p>Conseil du notariat jurassien</p> <p>Art. 11 ¹ Le Conseil du notariat jurassien est une collectivité de droit public formée de tous les notaires autorisés à exercer le notariat dans la République et Canton du Jura, qui en sont membres d'office.</p>	<p>Compte tenu du statut de délégataire d'une parcelle de la puissance publique du notaire, il est proposé de donner au Conseil du notariat jurassien le statut de collectivité de droit public.</p> <p>Ce statut implique l'approbation de ses statuts par le Gouvernement. Il permet par ailleurs d'imposer une affiliation d'office aux notaires autorisés à exercer le</p>

<p>² Ses statuts sont soumis à l'approbation du Gouvernement.</p> <p>³ Le Conseil du notariat jurassien veille à la sauvegarde des intérêts généraux et à la dignité de la profession. Il donne son avis sur les questions concernant le statut des notaires et l'exercice du notariat qui lui sont soumises par les autorités de surveillance.</p> <p>⁴ Il peut percevoir une cotisation annuelle auprès de ses membres.</p>	<p>notariat et la délégation de certaines compétences, notamment en rapport avec la pratique de la profession).</p> <p>L'affiliation des notaires autorisés à pratiquer est obligatoire. Il s'agit d'une forme de restriction admissible à la liberté d'association au regard de la particularité de la profession et de la nécessité pour l'Etat d'avoir un interlocuteur pour certaines questions. Cela se justifie également au vu des tâches que la loi confie au Conseil (cf. art. 56).</p> <p>Pour rappel, l'Ordre des avocats jurassien possède le statut de collectivité de droit public quand bien même le lien des avocats avec l'Etat n'est pas aussi fort que celui des notaires (art. 7, al. 1, de la loi concernant la profession d'avocat, RSJU 188.11).</p>
<p>SECTION 2 : Formation et brevet de notaire</p>	
<p>Principe</p> <p>Art. 12 Toute personne qui veut obtenir le brevet de notaire doit posséder les connaissances scientifiques et aptitudes professionnelles nécessaires.</p>	<p>Cette disposition reprend uniquement l'article 5, alinéa 1, chiffre 3, de la loi actuelle qui est seule déterminante pour l'obtention du brevet.</p> <p>Les autres exigences actuellement prévues par l'article 5 sont intégrées dans les dispositions sur l'octroi de l'autorisation d'exercer (voir art. 16).</p>
<p>Stage et examens</p> <p>Art. 13 ¹ Les connaissances scientifiques et aptitudes professionnelles sont acquises moyennant l'accomplissement d'un stage et sont validées par des examens.</p> <p>² Toute personne qui veut suivre la formation de notaire doit s'inscrire au préalable au tableau des notaires stagiaires, auprès de la commission des examens de notaires.</p> <p>³ Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les modalités de la formation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les conditions d'admission au stage; b) les conditions, la durée et les modalités du stage; c) le déroulement des examens et les matières faisant l'objet de ceux-ci; d) les conditions auxquelles les avocats porteurs d'un brevet d'avocat suisse peuvent obtenir le brevet de notaire. 	<p>Cette disposition reprend en substance l'article 6 de la loi actuelle.</p> <p>La réglementation concernant les stages et les examens de notaire a déjà fait l'objet d'une révision en 2016, dans l'ordonnance y relative.</p>

<p>Commission des examens de notaire</p> <p>Art. 14 La commission des examens de notaire est composée de sept à neuf membres nommés par la commission de surveillance du notariat pour la durée de la législature.</p> <p>² Ses tâches sont les suivantes :</p> <p>a) enregistrer les inscriptions à la formation et tenir le tableau des notaires stagiaires;</p> <p>b) organiser les sessions d'examens de notaire au moins deux fois par an;</p> <p>c) organiser les épreuves écrites et orales des examens;</p> <p>d) statuer sur les résultats des examens;</p> <p>e) rendre les autres décisions en matière de formation et d'examens.</p> <p>³ Les indemnités des membres de la commission sont fixées par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux.</p> <p>⁴ Pour le surplus, la composition, l'organisation, le fonctionnement et le soutien administratif de la commission sont réglés par le Gouvernement, par voie d'ordonnance.</p>	<p>La commission des examens trouve ici un ancrage dans la loi. Actuellement, elle relève exclusivement de l'ordonnance concernant le stage et les examens de notaire</p> <p>Par rapport au système actuel, la compétence de nomination jusqu'alors dévolue au Tribunal cantonal est transférée à la nouvelle commission de surveillance du notariat.</p> <p>Pour le reste, il est proposé de reprendre le régime actuel prévu par l'ordonnance précitée.</p>
<p>Brevet</p> <p>Art. 15 ¹ Sur le rapport de la commission des examens de notaire, le Gouvernement délivre le brevet au candidat qui a subi les examens avec succès.</p> <p>² La délivrance du brevet donne le droit de se prévaloir du titre de "titulaire du brevet de notaire".</p>	<p>Cette disposition reprend en substance à son premier alinéa l'article 7, alinéa 1, de la loi actuelle. La délivrance du brevet reste de la compétence du Gouvernement.</p> <p>Les modalités de l'octroi de l'autorisation de pratiquer sont désormais prévues aux articles 16 ss du projet.</p> <p>L'alinéa 2 de cette disposition est le pendant de l'article 3, alinéa 3.</p>
<p>SECTION 3 : Autorisation d'exercer le notariat</p>	
<p>Principe et autorité compétente</p> <p>Art. 16 ¹ L'exercice du notariat est soumis à autorisation.</p> <p>² L'autorisation d'exercer le notariat est délivrée par le Gouvernement.</p>	<p>Le principe de l'autorisation d'exercer et la délivrance de cette autorisation par le Gouvernement sont repris de la législation actuelle.</p> <p>La compétence du Département pour délivrer l'autorisation n'a pas été retenue au vu de la portée de cet acte. Par celui-ci, l'Etat délègue au notaire la compétence de procéder à certains actes de la juridiction gracieuse, à savoir l'instrumentation des actes authentiques. Le notaire est ainsi nanti "d'une activité officielle relevant de la puissance publique" (arrêt du Tribunal fédéral, ATF 128 I 280).</p>

	<p>Certains cantons prévoient l'inscription, avec effet constitutif, dans un registre, en lieu et place de la délivrance d'une autorisation d'exercer. Cette solution a été écartée pour les mêmes motifs que ci-dessus.</p>
<p>Conditions d'exercice du notariat</p> <p>Art. 17 Toute personne qui requiert l'autorisation d'exercer le notariat doit remplir les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) avoir l'exercice des droit civils et ne pas faire l'objet d'une mesure de protection de l'adulte, à moins que la commission de surveillance du notariat juge, par décision séparée, cette mesure compatible avec l'exercice ou la dignité du notariat; b) être de bonne moralité; c) ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale incompatible avec l'exercice ou la dignité du notariat dont l'inscription n'est pas radiée de l'extrait privé du casier judiciaire; en présence d'une inscription au casier judiciaire, la commission de surveillance du notariat statue, par décision séparée, sur le respect de cette condition; d) ne pas être en faillite ou en sursis concordataire, ni faire l'objet d'un acte de défaut de biens; e) être titulaire du brevet de notaire jurassien; f) avoir fixé son domicile dans le canton, à moins que la commission de surveillance du notariat accorde, par décision séparée, une dérogation pour de justes motifs; g) avoir installé son étude dans le canton et obtenu l'attestation relative à l'inspection des locaux prévue à l'article 30, alinéa 2; h) avoir conclu une assurance responsabilité civile et fourni un cautionnement conformément à l'article 47. 	<p>Cette disposition reprend en substance les conditions actuelles visant à la délivrance du brevet (art. 5) et à celle de l'autorisation (7, al. 2).</p> <p>Selon les articles 12 et suivants du projet, la délivrance du brevet vise à valider l'acquisition de connaissances scientifiques et d'aptitudes professionnelles. L'obtention du brevet de notaire ne dépend ainsi plus de la réalisation de conditions personnelles, telles que l'exercice des droits civils ou être de bonne moralité. En revanche, ces deux conditions doivent être remplies par la personne qui souhaite pratiquer le notariat (lettres a et b), celles-ci restant pertinentes.</p> <p>L'obligation d'être suisse a été supprimée. Cela s'inscrit dans la mouvance de la jurisprudence du Tribunal fédéral. De manière générale, cette condition est de plus en plus souvent considérée comme injustifiée au regard notamment du principe de la proportionnalité. S'agissant plus spécifiquement du notariat, cette exigence est également critiquée par une partie de la doctrine qui préconise son abandon, à l'instar du canton de Berne (ETIENNE JEANDIN, La profession de notaire, Schulthess Editions Romandes, 2017, p. 41).</p> <p>La lettre c s'inspire de l'article 8, alinéa 1, lettre b, de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats (LLCA), avec en plus une référence à la dignité de la profession qui existe déjà actuellement. Cette condition ne figure pas expressément dans la loi actuelle en tant que condition à la délivrance de l'autorisation, mais seulement en tant que cause de retrait de ladite autorisation. Cela étant, lorsqu'une personne demande à exercer le notariat, la production d'un extrait de son casier judiciaire est déjà exigée.</p> <p>La lettre f prévoit des dérogations possibles, pour de justes motifs, à l'obligation d'être domicilié dans le canton. Il pourra ainsi notamment être tenu compte de la situation familiale du notaire. Il y a en effet un intérêt public relativement important à ce que le notaire pratiquant, en tant qu'officier public, soit établi au sein de la collectivité cantonale dans laquelle il exerce sa fonction. Cette règle ne doit cependant pas être absolue et doit pouvoir tenir compte de situations dans lesquelles un intérêt privé à s'établir ailleurs peut, en fonction des circonstances, s'avérer prépondérant. Elle correspond à ce qui est applicable aux juges et procureurs (cf. art. 7, al. 2, de la loi d'organisation judiciaire, RSJU 181.1).</p>

	<p>C'est la commission de surveillance nouvellement créée, au vu de sa composition mixte et de la compétence générale qui lui est dévolue en matière de surveillance du notariat, qui statuera sur les éléments pour lesquels il faut user d'un pouvoir d'appréciation, à savoir les demandes au sens des lettres a, c et f.</p> <p>Les demandes d'autorisations pour lesquelles toutes les conditions seront clairement remplies feront directement l'objet d'une décision du Gouvernement, sans que la commission soit saisie.</p>
<p>Extinction de l'autorisation d'exercer</p> <p>Art. 18 L'autorisation d'exercer le notariat s'éteint de plein droit dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) par le décès; b) le notaire atteint l'âge de 70 ans; c) il renonce à l'exercice du notariat; d) il fait l'objet d'une curatelle de portée générale ou d'un mandat pour cause d'inaptitude; e) il est déclaré en faillite ou fait l'objet d'un acte de défaut de biens définitif. 	<p>Contrairement au droit actuel, le projet distingue les motifs d'extinction automatique de l'autorisation des motifs de retrait par décision.</p> <p>La limite d'âge fixée par la lettre b est une nouveauté. Actuellement, un notaire qui ne renoncerait pas expressément à l'exercice de la profession reste titulaire de l'autorisation à vie. Cela étant, au vu de la qualité d'officier public conférée au notaire et dans le souci de garantir à la population jurassienne des prestations de qualité, il apparaît justifié de poser une limite d'âge objective, comme pour toutes les autres fonctions étatiques présentant un caractère professionnel (par exemple, les juges suppléants ne peuvent excéder l'âge de 70 ans ; art. 8, al. 2, de la loi d'organisation judiciaire). Par analogie avec la fonction de juge suppléant, il est ainsi proposé de fixer cette limite à 70 ans.</p> <p>Cette mesure est accompagnée d'une disposition transitoire (art. 78) laissant au notaire proche de cette limite ou l'ayant déjà dépassée un délai de deux ans pour procéder au règlement des affaires en cours.</p> <p>Les lettres d et e constituent des circonstances dans lesquelles il est indiscutable que le notaire ne doit plus pouvoir exercer ses fonctions au regard des garanties qu'il doit offrir dans l'exercice de sa profession. A la lettre d, il est en effet question des deux mesures de protection de l'adulte les plus poussées ayant pour incidence une privation de l'exercice des droits civils. La lettre e est quant à elle justifiée au regard de la solvabilité qu'il doit présenter afin de gérer les fonds de ses clients. La faillite et l'acte de défaut de biens définitif impliquent en effet que le notaire est dans une situation financière délicate incompatible avec le bon exercice de sa fonction et en particulier avec les obligations financières et comptables qui lui sont liées.</p>
<p>Retrait de l'autorisation d'exercer</p>	<p>Le projet ne prévoit plus de causes de retrait du brevet, pour les mêmes raisons que celles évoquées à l'article 17. Dorénavant, seule entrera en ligne de compte le retrait de l'autorisation d'exercer.</p>

<p>Art. 19 Sous réserve du retrait par mesure disciplinaire au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 4, la commission de surveillance du notariat retire l'autorisation d'exercer dans les cas suivants, indépendamment de toute faute :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lorsqu'une des conditions de l'article 17 n'est plus réalisée; b) lorsque le notaire exerce une activité incompatible avec le notariat; c) lorsque, par suite d'infirmité, de maladie ou de vieillesse, le notaire n'est plus capable d'exercer sa profession. 	<p>La compétence pour prononcer le retrait relèvera désormais de la commission de surveillance du notariat et non plus du Gouvernement.</p> <p>Le retrait de l'autorisation d'exercer prévu par cette disposition est un retrait administratif par opposition au retrait disciplinaire (art. 59, al. 1, ch. 4) qui suppose une faute du notaire.</p> <p>Toutefois, dans le cas de la lettre a, il pourra y avoir concours entre la procédure de retrait administratif et la procédure disciplinaire. Si le notaire se rend coupable de ce qui peut être considéré comme une faute professionnelle au sens de l'article 57, la procédure disciplinaire doit avoir la priorité. Concrètement, si les conditions de l'article 17, lettres b (bonne moralité) ou c (absence de condamnation pénale incompatible avec la fonction) devaient dans le futur être considérées comme n'étant plus remplies, la commission ouvrira non pas une procédure au sens de l'article 19, mais une procédure disciplinaire.</p>
<p>Délivrance d'une nouvelle autorisation d'exercer le notariat</p> <p>Art. 20 Lorsque la cause qui a motivé le retrait de l'autorisation d'exercer le notariat ou son extinction au sens de l'article 18, lettres c à e, a cessé, le Gouvernement peut, sur demande, délivrer une nouvelle autorisation au notaire qui remplit les conditions de l'article 17.</p>	<p>Suite à un retrait administratif, il reste possible pour le notaire d'obtenir ultérieurement une nouvelle autorisation d'exercer lorsque les conditions nécessaires à son octroi sont à nouveau réunies. Cette règle ne fait que concrétiser le respect du principe de la proportionnalité.</p>
<p>Suspension provisoire</p> <p>Art. 21 ¹ Lorsque l'intérêt public l'exige, la commission de surveillance du notariat peut suspendre provisoirement un notaire, notamment dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) en cas d'ouverture d'une procédure tendant au prononcé d'une mesure de protection de l'adulte; b) en cas de poursuite pénale, lorsque la nature ou la gravité des faits le justifient; c) en cas d'ouverture d'une procédure disciplinaire; d) en cas d'ouverture d'une procédure de retrait de l'autorisation d'exercer le notariat; e) lorsque la capacité de paiement du notaire n'est plus garantie. <p>² Selon les circonstances, la commission de surveillance du notariat peut confier le traitement des affaires en suspens à un autre notaire.</p>	<p>Contrairement à la législation actuelle qui ne contient rien à ce sujet, le projet énumère les principales situations qui nécessitent une mesure de suspension provisoire indépendamment de toute faute personnelle du notaire. Une mesure de ce type devra répondre au principe de la proportionnalité, en présence d'un intérêt public prépondérant, dans des cas de figure pouvant ultérieurement conduire à un retrait de l'autorisation ou à son extinction.</p> <p>Alinéa 2 : Selon les cas, notamment si la durée de suspension provisoire risque d'être longue ou qu'une reprise de l'activité du notaire semble peu probable, il pourra être nécessaire de charger un ou plusieurs notaires de liquider les affaires en cours et limiter ainsi au maximum l'impact de la suspension sur la clientèle.</p>

<p>Communication des autorités</p> <p>Art. 22 ¹ Les autorités compétentes en matière de poursuite pénale et de protection de l'adulte communiquent d'office leurs décisions, y compris celles ouvrant une procédure, à la commission de surveillance du notariat.</p> <p>² Les autorités compétentes en matière de poursuites et faillites communiquent d'office à la commission de surveillance du notariat les avis de saisie, les décisions en matière de faillite ainsi que la délivrance d'actes de défaut de biens.</p> <p>³ La commission de surveillance du notariat et la Chambre des avocats se communiquent mutuellement leurs décisions en matière disciplinaire, y compris celles ouvrant une procédure, à l'encontre d'avocats également autorisés à exercer le notariat.</p>	<p>Pour garantir la confiance du public dans les notaires, il est indispensable que l'autorité de surveillance puisse avoir connaissance suffisamment tôt de faits qui peuvent avoir une incidence sur le maintien de l'autorisation de pratiquer. Cette disposition oblige ainsi les autorités concernées à communiquer à la commission de surveillance les décisions ou autres actes rendus à l'encontre d'un notaire pratiquant.</p> <p>Cette obligation ne porte pas que sur les décisions finales, mais également sur celles qui précèdent, afin de permettre notamment à la commission de surveillance d'examiner si une suspension provisoire se justifie.</p> <p>Dans le cadre d'une procédure pénale, cette disposition représente une norme spéciale par rapport à l'article 24 de la loi d'introduction du Code de procédure pénale (RSJU 321.1) en prévoyant une communication systématique, justifiée au regard du caractère officiel de la fonction.</p> <p>Vu l'admissibilité du cumul entre profession d'avocat et de notaire, une procédure disciplinaire dans l'une des professions peut avoir des conséquences dans l'autre, d'où la nécessité d'introduire une transmission interprofessionnelle des décisions en matière disciplinaire.</p>
<p>Publicité</p> <p>Art. 23 ¹ L'autorisation d'exercer le notariat, son extinction ou son retrait ainsi que l'interdiction temporaire d'exercer au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 3, sont publiés dans le Journal officiel par le Département. La commission de surveillance du notariat décide de l'opportunité d'une publication en cas de suspension provisoire au sens de l'article 21.</p> <p>² Le Service juridique publie sur internet la liste des notaires autorisés à exercer le notariat.</p> <p>³ Il est compétent pour inscrire les notaires autorisés à exercer le notariat dans les registres d'officiers publics.</p>	<p>L'alinéa 1, qui prévoit les cas dans lesquels une publication officielle au sujet d'une autorisation d'exercer doit intervenir, regroupe les dispositions actuellement éparses (art. 8, al. 2 et art. 30, al. 2 de la loi ; art. 8, al. 4 du décret).</p> <p>Une suspension provisoire ne donnera en outre lieu à publication que sur décision de la commission, qui appréciera cette question au regard du principe de la proportionnalité.</p> <p>Alinéa 2 : Contrairement aux avocats inscrits au barreau jurassien, il n'y a actuellement aucune liste officielle des notaires autorisés à pratiquer dans le canton. Cette liste, qui vise uniquement à informer le public, est dénuée d'effet constitutif.</p> <p>Alinéa 3 : La Confédération a mis sur pied un registre des personnes habilitées à dresser des actes authentiques électroniques (registre suisse des officiers publics), qui comprend notamment les notaires (Ordonnance sur l'établissement d'actes authentiques électroniques et la légalisation électronique, RS 211.435.1). Le canton étant seul compétent pour gérer les autorisations de pratiquer des notaires, il se justifie qu'un organe de l'Etat puisse inscrire les notaires auprès du registre suisse des officiers publics.</p>

SECTION 4 : Cessation du notariat	
<p>Dépôt du sceau</p> <p>Art. 24 ¹ En cas de cessation du notariat par suite d'extinction ou de retrait de l'autorisation d'exercer, le notaire ou ses héritiers renvoient le sceau notarial au Département.</p> <p>² Il en va de même en cas de suspension provisoire au sens de l'article 21 et d'interdiction temporaire d'exercer le notariat au sens de l'article 59, alinéa 1, chiffre 3.</p> <p>³ Le notaire ayant déposé son sceau ne peut plus se prévaloir du titre de notaire au sens de l'article 3, alinéa 3.</p>	<p>Le sceau symbolisant le pouvoir conféré par l'Etat au notaire, sa remise en cas d'extinction ou de retrait de l'autorisation de pratiquer se justifie.</p> <p>L'alinéa 3 introduit une base légale permettant d'éviter une usurpation du titre de notaire par des personnes ne disposant pas ou plus de l'autorisation de pratiquer.</p>
<p>Notaire liquidateur</p> <p>Art. 25 ¹ Si les circonstances le justifient, la commission de surveillance du notariat désigne un notaire chargé de liquider les affaires d'un notaire dont l'activité a pris fin.</p> <p>² La désignation du notaire liquidateur est publiée dans le Journal officiel.</p> <p>³ Le notaire liquidateur est civilement responsable de tout dommage qu'il cause dans l'exercice de sa fonction.</p>	<p>Un notaire liquidateur est désigné lorsque le notaire n'a pas la possibilité de liquider lui-même ses affaires, qu'il lui est interdit de le faire ou qu'il est décédé. Pareille désignation est justifiée par un intérêt public, consistant à garantir l'exécution des affaires en cours.</p>
<p>Mission du notaire liquidateur</p> <p>Art. 26 ¹ La mission du notaire liquidateur est purement conservatoire et ministérielle.</p> <p>² Une fois les affaires liquidées, le notaire liquidateur soumet un rapport à la commission de surveillance du notariat pour approbation.</p> <p>³ Pour le surplus, le Gouvernement peut préciser, par voie d'ordonnance, le rôle du notaire liquidateur.</p>	
<p>Rémunération du notaire liquidateur</p> <p>Art. 27 ¹ Le notaire liquidateur a droit à une rémunération fixée en fonction du temps consacré à sa mission selon le tarif horaire officiel, ainsi qu'au remboursement de ses débours.</p> <p>² S'il est chargé d'instrumenter un acte ou s'il doit procéder à d'autres activités étroitement liées à l'instrumentation d'un acte, il a droit aux émoluments fixés</p>	<p>Sur le plan de la rémunération, le notaire liquidateur bénéficiera en principe d'une rémunération selon un tarif à l'heure qui sera défini par voie de décret (al. 1). Cela étant, s'il est requis par les parties de procéder à l'instrumentation d'un acte ou s'il est tenu d'exécuter un acte précédemment instrumenté, il pourra prétendre aux émoluments ordinaires (al. 2).</p> <p>Dans la mesure où le notaire liquidateur intervient sur la base d'un mandat officiel confié par la commission, il se justifie que l'Etat prenne en charge sa</p>

<p>par le tarif officiel et aux honoraires fixés par le tarif conventionnel pour les actes qu'il instrumente lui-même.</p> <p>³ La commission de surveillance statue sur la rémunération du notaire liquidateur.</p> <p>⁴ Le notaire liquidateur réclame le paiement au notaire suppléé ou à ses ayants droit. En cas d'insolvabilité, il est rémunéré par l'Etat qui peut exiger du notaire suppléé ou de ses ayants droit le remboursement du montant payé.</p>	<p>rémunération en cas d'insolvabilité du notaire suppléé ou de ses ayants droit. L'Etat pourra ensuite se retourner contre le notaire ou ses ayants droits. C'est ce qu'exprime l'alinéa 4. De la sorte, lorsque le notaire suppléé aura perçu une avance auprès de ses clients, ceux-ci ne seront pas amenés à rémunérer deux fois la prestation. Toutefois, si les clients n'ont pas procédé à une avance de frais envers le notaire suppléé, le notaire liquidateur mandaté conformément à l'alinéa 2 pourra réclamer le montant dû directement auprès des clients.</p>
<p>Conservation des minutes, répertoires et testaments</p> <p>Art. 28 ¹ En cas de cessation du notariat, le notaire ou ses héritiers déposent dans les meilleurs délais les minutes auprès du registre foncier en vue de leur conservation.</p> <p>² Pour le surplus, le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les règles relatives au dépôt et à la conservation des minutes, des testaments et des répertoires d'un notaire dont l'activité a pris fin, ainsi qu'à la consultation de ces documents.</p>	<p>Les minutes appartiennent à l'Etat et doivent lui revenir au moment de la cessation de l'activité du notaire.</p> <p>Le droit fédéral prévoit la conservation des testaments passés en la forme authentique (art. 504 du Code civil). Les répertoires portent sur les minutes et les actes en brevet dressés par le notaire (art. 66).</p> <p>Les détails d'exécution seront précisés par voie d'ordonnance.</p>
<p>SECTION 5 : Etudes</p>	
<p>Principe</p> <p>Art. 29 ¹ Le notaire doit avoir une étude fixe installée dans des locaux se prêtant à l'exercice de la profession. En particulier, sous réserve de l'article 7, alinéa 1, l'étude doit être distincte de tout autre bureau ou entreprise et les locaux doivent permettre le respect d'une stricte confidentialité.</p> <p>² Il est interdit au notaire d'ouvrir une étude sur plusieurs sites.</p> <p>³ Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, les exigences que doivent remplir les locaux de l'étude.</p>	<p>La configuration des locaux doit être distincte d'autres entreprises (sous réserve d'une étude partagée avec d'autres notaires ou avocats), afin de garantir la confidentialité, l'indépendance du notaire et la dignité de sa profession.</p> <p>La règle tendant à ne pouvoir tenir une étude sur plusieurs sites, ancrée à l'alinéa 2, vise à garantir une disponibilité importante à l'égard des clients, à assurer un service de qualité et de proximité, ainsi qu'à prévenir une forme de captation de clientèle ou d'approche purement commerciale.</p>
<p>Inspection des locaux</p> <p>Art. 30 ¹ Avant l'ouverture de son étude, le notaire doit faire procéder à l'inspection des locaux par la commission de surveillance du notariat.</p> <p>² La commission de surveillance du notariat lui délivre une attestation certifiant que les locaux remplissent les exigences prévues par la présente loi et ses dispositions d'exécution.</p>	<p>L'inspection vise à mettre en œuvre la disposition qui précède. La compétence est toutefois conférée à la commission de surveillance du notariat, en lieu et place de la Recette et Administration de district actuellement compétente, afin de réduire le nombre d'autorités impliquées dans la surveillance de l'activité notariale.</p>

<p>³ En cas de déménagement de l'étude ou de modification à l'intérieur des locaux, les alinéas 1 et 2 s'appliquent.</p>	
<p>CHAPITRE II : Droits et obligations du notaire</p>	
<p>SECTION 1 : Devoirs généraux</p>	
<p>Obligation d'instrumenter et diligence</p> <p>1. Principe</p> <p>Art. 31 ¹ Le notaire est tenu de prêter son concours, lorsqu'il est requis d'exercer une fonction notariale dont l'objet relève de sa compétence.</p> <p>² Il agit avec soin et diligence.</p>	<p>Les notaires disposent du monopole de l'établissement des actes authentiques pour la République et Canton du Jura.</p> <p>En contrepartie, ils ont tout d'abord l'obligation d'instrumenter. Le notaire ne peut donc en principe pas refuser une affaire, que ce soit en raison de sa modicité ou de sa complexité.</p> <p>En outre, quelle que soit l'affaire traitée, elle doit l'être avec soin et diligence. En cas de violation d'une de ces trois obligations, à savoir celle d'instrumenter et celles de traiter l'affaire avec soin et diligence, le notaire peut engager sa responsabilité disciplinaire.</p>
<p>2. Exceptions</p> <p>Art. 32 ¹ Le notaire doit refuser d'instrumenter dans les cas suivants :</p> <p>a) il a l'obligation de se récuser conformément à l'article 33;</p> <p>b) le contenu de l'acte est impossible, contraire à la loi ou aux mœurs;</p> <p>c) il a des doutes sur la capacité de discernement d'une des personnes concourant à l'acte.</p> <p>² Le notaire peut refuser d'instrumenter en cas de motifs valables ou si l'avance de frais demandée n'a pas été versée.</p>	<p>Tempérament à l'article 31 qui prévoit l'obligation d'instrumenter, le notaire a le droit de refuser son concours lorsqu'il doit se récuser, lorsque son concours est demandé pour un contrat ou un acte qui serait nul au sens de l'article 20 du Code des obligations ou lorsqu'un des participants à l'acte présente des signes d'une incapacité de discernement. Dans ces cas, le notaire a l'interdiction d'instrumenter.</p> <p>Enfin, conformément à l'alinéa 2, le notaire peut refuser son intervention s'il a des motifs importants et objectifs, ou si l'avance de frais n'est pas versée par les clients.</p>
<p>Récusation</p> <p>Art. 33 ¹ Il est interdit au notaire d'instrumenter dans les cas suivants :</p> <p>a) lui-même, son conjoint, son partenaire enregistré ou la personne avec laquelle il mène de fait une vie de couple, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés, ainsi que ses frères et sœurs, sont parties à l'acte;</p> <p>b) une personne dont il est le curateur est partie à l'acte;</p> <p>c) une personne morale dont il possède la signature sociale ou dont il détient plus de la majorité du capital est partie à l'acte;</p>	<p>La loi prévoit les cas de récusation qui entraînent l'obligation de refuser d'instrumenter un acte authentique.</p> <p>Dans la mesure où le notaire doit faire preuve d'impartialité, les personnes qui lui sont proches ne peuvent requérir son concours. Sur le plan familial, la formulation proposée étend la récusation aux beaux-parents du notaire. Comme actuellement, le notaire n'est pas tenu de se récuser pour un acte dans lequel comparaissent ses beaux-frères ou belles-sœurs, ainsi que les conjoints ou enfants de ces derniers.</p> <p>Le notaire doit de même se récuser s'il est curateur d'une des parties. Pour une personne morale, il devra se récuser s'il en détient plus de la majorité du</p>

<p>d) une collectivité de droit public dont il est membre de l'organe exécutif avec droit de signature est partie à l'acte;</p> <p>e) l'acte contient des dispositions en sa faveur ou en faveur de l'une des personnes physiques ou morales énumérées ci-dessus.</p> <p>² Intervient comme partie au sens de cette disposition celui qui participe pour lui-même ou comme représentant à l'instrumentation de l'acte ou en faveur duquel une disposition est prise.</p> <p>³ N'intervient pas comme partie celui auquel des droits et des obligations sont transférés dans un contrat entre des tiers ou si de tels droits ou obligations font l'objet d'une constatation instrumentée à l'égard de tiers. Le notaire n'a pas à se récuser si d'autres affaires en relation avec ses activités lui sont confiées dans la minute.</p> <p>⁴ Il n'y a pas lieu de se récuser pour une légalisation de signature.</p>	<p>capital ou s'il est habilité à la représenter (administrateur, gérant, membre de la direction, fondé de procuration, etc.). En revanche, un notaire membre de l'organe dirigeant d'une personne morale sans droit de signature peut instrumenter un acte impliquant celle-ci.</p> <p>S'agissant de collectivités de droit public, il doit se récuser s'il dispose de la signature qui engage ladite collectivité en qualité d'organe exécutif.</p> <p>Enfin, le notaire ne peut instrumenter des actes de disposition en sa faveur ou en faveur d'une des personnes ou corporations proches précitées.</p> <p>Les alinéas 2 et 3 affinent la qualité de partie à l'acte. Il s'agit de celui qui participe pour lui-même ou comme représentant à l'instrumentation de l'acte ou en faveur duquel une disposition est prise. Par contre, le notaire n'a pas à se récuser lorsqu'il est indirectement concerné. C'est le cas en particulier lorsque la charge des honoraires est prévue dans un acte (vente, mise à la charge des frais aux acquéreurs). Il en va de même si le notaire reçoit un mandat dans l'acte d'exécuter des requêtes, réquisitions ou autres démarches. Il pourra s'agir notamment de demandes de dégrèvement, d'actes de consentement.</p> <p>Pour les légalisations de signature qui portent uniquement sur l'attestation de l'identité de la personne qui a apposé une signature, il n'y a pas de restriction liée à la récusation. Le notaire peut donc légaliser sa propre signature ou celle de ses proches.</p>
<p>Véracité et clarté des actes</p> <p>Art. 34 ¹ Le notaire ne peut authentifier que les déclarations de volonté et les faits dont il a lui-même pris connaissance.</p> <p>² Il vérifie l'identité et les pouvoirs des comparants et des personnes représentées et s'assure de leur réelle intention.</p> <p>³ Ses actes et ses attestations sont conformes à la vérité et rédigés avec précision et sans équivoque.</p>	<p>La capacité d'authentifier porte exclusivement sur les déclarations de volonté et les faits dont le notaire a pris connaissance par ses propres sens (ouïe, vue).</p> <p>En outre, un des devoirs essentiels est d'identifier les parties et d'établir leur réelle intention. L'acte ne doit pas contenir d'ambiguïté.</p>
<p>Obligation de renseigner et d'impartialité</p> <p>Art. 35 ¹ Le notaire doit renseigner les parties sur leur situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer.</p> <p>² Il renseigne également sur l'acte à instrumenter et les formes à observer en veillant à sauvegarder équitablement et avec impartialité leurs intérêts.</p>	<p>Cette disposition comporte le devoir de renseigner les parties sur la situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer. Il doit veiller à être impartial et à respecter équitablement les intérêts de chacune des parties.</p>

<p>³ Lorsque les parties n'entendent pas suivre son avis, le notaire obligé à instrumenter en application de l'article 31 est autorisé à subordonner l'instrumentation à ce qu'il en soit fait mention dans l'acte.</p> <p>⁴ S'il en est requis, le notaire doit fournir un conseil juridique plus étendu.</p> <p>⁵ Il doit informer les parties et intervenants à l'acte sur les formalités et les coûts prévisibles de l'instrumentation et ses suites.</p>	<p>Il est loisible au notaire de faire figurer dans l'acte le constat selon lequel il a informé les parties de la situation et que celles-ci entendent malgré tout passer outre.</p> <p>Sur requête, le notaire a l'obligation de fournir des renseignements juridiques plus étendus, ceux-ci sortant du mandat de base.</p> <p>Le notaire doit aussi informer les parties de manière suffisante sur les formalités de l'instrumentation et sur le déroulement de la suite de l'acte.</p>
<p>Secret professionnel</p> <p>Art. 36 ¹ Le notaire doit taire les faits qui lui ont été confiés dans l'exercice de sa profession par les parties intéressées. Il en va de même pour les faits dont il a eu connaissance dans le cadre de ses activités professionnelles.</p> <p>² Sont également tenus au secret professionnel les collaborateurs du notaire et les auxiliaires impliqués dans la procédure d'instrumentation. Le notaire doit les en informer.</p> <p>³ Le notaire n'est pas tenu au secret professionnel lorsque :</p> <ol style="list-style-type: none"> toutes les parties intéressées l'en délient; en présence d'un intérêt privé ou public prépondérant, la commission de surveillance du notariat l'en délègue; des tiers doivent être informés de certains faits pour qu'il puisse accomplir correctement son devoir professionnel; il est expressément contraint par la législation de communiquer les faits aux autorités. 	<p>Cette disposition consacre le secret professionnel du notaire. Il est opposable à tous et s'étend aux auxiliaires auxquels le notaire recourt dans l'accomplissement de ses activités, à savoir ses collaborateurs, stagiaires, experts, traducteurs, interprètes, témoins.</p> <p>Le notaire est tenu de rendre ceux-ci attentifs à la portée de leur obligation de confidentialité.</p> <p>Il pourra en répondre en application des règles de droit privé sur la responsabilité civile.</p> <p>Le notaire en est le garant à l'égard des clients, tant pour ses collaborateurs, des experts ou des traducteurs auxquels il doit avoir recours.</p> <p>L'alinéa 3 inventorie les cas dans lesquels le notaire est libéré du secret professionnel.</p> <p>Lettre c : il peut s'agir, par exemple, d'informer le bénéficiaire d'un droit de préemption pour lui donner la possibilité d'exercer ce droit ou d'y renoncer expressément.</p> <p>Lettre d : à titre d'exemple, on peut citer la loi sur la taxe de succession et de donation et la loi fédérale sur les droits de timbre. La présente loi prévoit également que le notaire doit collaborer à l'établissement des faits dans le cadre d'une procédure disciplinaire (cf. art. 60, al. 3).</p>
<p>SECTION 2 : Autres obligations</p>	
<p>Interdiction de faire de la publicité</p> <p>Art. 37 ¹ Il est interdit au notaire de faire de la publicité et d'accomplir toute démarche visant à solliciter de la clientèle.</p> <p>² Sont exceptées :</p>	<p>Le principe d'une interdiction générale de faire de la publicité demeure.</p> <p>Les seules communications admises sont celles relatives à l'ouverture d'une étude, à la mise en place d'une association, à des changements d'adresse ou à une absence prolongée. Le Gouvernement peut réglementer la présentation factuelle des études sur internet.</p>

<p>a) les annonces en cas d'ouverture d'une étude, d'association, de changement d'adresse ou d'absence;</p> <p>b) la publicité collective organisée dans l'intérêt général de la profession.</p> <p>³ Le Gouvernement adopte, par voie d'ordonnance, les dispositions d'exécution ainsi que celles relatives à la présentation factuelle dont une étude peut faire l'objet sur internet. Il peut charger la commission de surveillance du notariat d'en régler les détails par voie de directive.</p>	
<p>Comptabilité</p> <p>Art. 38 ¹ Le notaire doit tenir une comptabilité de son activité ministérielle et professionnelle conformément aux principes commerciaux, ainsi que des mouvements de fonds effectués pour le compte d'autrui.</p> <p>² La comptabilité doit être tenue à jour régulièrement. Un bilan et un compte d'exploitation doivent être établis annuellement. Des situations périodiques avec justification de la capacité de paiement peuvent être exigées par les autorités de surveillance.</p> <p>³ Le Gouvernement édicte, par voie d'ordonnance, les règles d'exécution.</p>	<p>Le système actuel reste sur le principe inchangé.</p> <p>En pratique, la preuve de la capacité de paiement à laquelle fait référence l'alinéa 2, qui consiste à s'assurer que le notaire est en mesure de rembourser l'intégralité des montants dus à ses clients, revêt une grande importance et fait l'objet de contrôles réguliers par l'inspectorat.</p> <p>L'alinéa 3 permettra au Gouvernement de fixer certaines exigences minimales et prévoir, par exemple, l'obligation d'adresser périodiquement cette preuve à l'autorité de surveillance.</p>
<p>Formation continue</p> <p>Art. 39 Le notaire veille à maintenir ses connaissances par une formation continue adéquate.</p>	<p>Cette disposition énonce désormais de manière expresse cette obligation.</p>
<p>SECTION 3 : Emoluments et honoraires</p>	
<p>Tarif officiel et tarif conventionnel</p> <p>Art. 40 ¹ Pour son activité ministérielle, le notaire perçoit, à titre de rémunération, les émoluments fixés par un décret du Parlement.</p> <p>² Les émoluments comprennent :</p> <p>a) la réception de la réquisition d'instrumentation;</p> <p>b) l'examen des conditions d'instrumentation d'un acte;</p> <p>c) la rédaction de l'acte;</p> <p>d) la mise en œuvre de la procédure d'instrumentation;</p> <p>e) l'enregistrement et la conservation de la minute;</p> <p>f) l'établissement et la remise d'une expédition.</p>	<p>Actuellement, les honoraires et émoluments des notaires sont réglés dans le décret concernant les émoluments des notaires (RSJU 189.61). D'autres points non réglés par ce décret font l'objet d'un tarif édicté par le Conseil du notariat jurassien (tarif conventionnel).</p> <p>La loi sur le notariat ne contient quant à elle que trois articles fixant le principe de la perception, le droit de rétention et la taxation officielle des honoraires en cas de contestation (art. 21 à 23).</p> <p>L'article 40 clarifie la distinction entre les quatre types de montants que peut prélever le notaire dans le cadre de son activité :</p>

<p>³ En plus de l'émolument prévu par l'alinéa 2, le notaire perçoit des honoraires selon un tarif édicté par le Conseil du notariat jurassien et approuvé par le Gouvernement, pour les autres activités étroitement liées à son activité ministérielle, telles que :</p> <p>a) les réquisitions d'inscription au registre foncier ou au registre du commerce; b) les requêtes en matière de droit foncier rural ou en matière d'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger; c) l'établissement d'expéditions supplémentaires.</p> <p>⁴ Les honoraires au sens de l'alinéa 3 sont fixés en tenant compte de la difficulté de l'affaire, du temps employé et de la responsabilité encourue par le notaire.</p> <p>⁵ Le notaire a également droit au remboursement intégral de ses débours. Ceux-ci sont fixés dans le tarif mentionné à l'alinéa 3.</p> <p>⁶ Il peut exiger le versement d'une avance suffisante.</p> <p>⁷ Sous réserve de l'article 41, il ne peut modifier les montants tarifaires ni consentir à des tiers des réductions sous quelque forme que ce soit. Toute entente en ce sens est nulle.</p> <p>⁸ Le droit civil s'applique à la rémunération des autres activités pour lesquelles le notaire a été mandaté.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – des émoluments, définis dans un décret du Parlement, lorsque le notaire procède à l'établissement et à l'instrumentation d'actes authentiques (activité dite ministérielle; al. 2); – des honoraires, selon un tarif approuvé par le Gouvernement, dans les cas prévus à l'alinéa 3; – des débours, à savoir le remboursement des frais supportés par le notaire dans l'accomplissement de ses tâches (al. 5); – des honoraires convenus avec le client pour les activités ne relevant pas du monopole des notaires (activités dites accessoires), pour lesquelles la liberté contractuelle et le droit civil s'appliquent (al. 8), par exemple pour des conseils juridiques d'ordre général. <p>Afin de limiter le contenu du décret à la fixation des émoluments, certaines règles matérielles sont reprises ou précisées au niveau de la loi, notamment les opérations comprises dans les émoluments ou dans les honoraires ainsi que le principe de l'interdiction de réduire les honoraires.</p> <p>Comme indiqué, le tarif conventionnel sera approuvé par le Gouvernement. Cette exigence est nécessaire si l'on veut soumettre également la contestation des honoraires étroitement liées au mandat d'activité ministérielle à la procédure de taxation officielle (art. 44). Selon l'alinéa 5, le tarif des débours sera également approuvé par le Gouvernement.</p> <p>S'agissant des honoraires prévus à l'alinéa 8, par exemple pour un mandat de gestion de fortune mobilière ou immobilière, la procédure de taxation officielle n'est pas ouverte.</p>
<p>Réduction des émoluments</p> <p>Art. 41 ¹ La commission de surveillance du notariat peut autoriser un notaire à réduire le montant de ses émoluments et honoraires lorsque la situation économique du débiteur le justifie.</p> <p>² Elle fixe la mesure de la réduction.</p>	<p>Le principe de la réduction des honoraires lorsque le client se trouve dans une situation économique modeste existe déjà à l'article 7 du décret actuel. Cela étant, contrairement à ce qui prévaut actuellement, il reviendra à la commission de surveillance d'en décider, et non au notaire.</p>
<p>Paiement des émoluments et honoraires</p> <p>Art. 42 ¹ Les parties répondent solidairement du paiement des émoluments, honoraires et débours.</p> <p>² Sous réserve de dispositions légales ou de convention contraires, et sans préjudice à cette solidarité à l'égard du notaire, les frais d'acte sont à la charge :</p>	<p>Cette disposition s'inspire du droit vaudois et comble adéquatement une lacune du droit actuel. Elle introduit le principe de solidarité pour le paiement des émoluments, honoraires et débours du notaire. Elle correspond à la pratique actuelle tout en permettant des conventions contraires.</p>

<p>a) de l'acquéreur pour l'acte translatif de propriété, à l'exception de l'échange et du partage, où ils sont dus par chacun au prorata des parts et acquisitions;</p> <p>b) du débiteur pour tout acte constitutif ou modificateur de gage ou de cautionnement;</p> <p>c) de la masse successorale, subsidiairement des héritiers en cas d'établissement d'un inventaire successoral, public ou fiscal, ainsi que pour l'ouverture des dispositions successorales;</p> <p>d) de l'exposant-vendeur pour les procès-verbaux de vente aux enchères;</p> <p>e) de l'adjudicataire pour les opérations relatives au transfert de propriété après enchères;</p> <p>f) du requérant pour tout autre acte.</p> <p>³ Sauf convention contraire, la partie qui supporte les émoluments, honoraires et débours a le choix du notaire.</p>	<p>Concrètement, l'alinéa 2 indique le débiteur principal à qui le notaire adresse sa facture. Toutefois, en cas de non-paiement, le notaire pourra se tourner vers les autres parties à l'acte (al. 1).</p> <p>En application de la lettre f, en matière successorale, lorsqu'un acte intervient à la réquisition de l'Etat, celui-ci pourra être appelé à prendre en charge la rémunération du notaire requis, en l'absence d'autre personne en répondant. En pratique, tel est le cas lorsque l'Etat requiert un inventaire successoral et que la succession s'avère obérée ou qu'elle est répudiée par tous les héritiers.</p>
<p>Droit de rétention</p> <p>Art. 43 ¹ Sous réserve de dispositions contraires de la législation civile, le notaire a un droit de rétention sur les actes qu'il a rédigés et tous les documents et autres pièces qui lui ont été confiés par les parties, jusqu'à complet paiement des émoluments, honoraires et débours.</p> <p>² Il a le même droit de rétention sur les valeurs qui lui ont été confiées dans la mesure où il doit les restituer exclusivement au débiteur de ses honoraires.</p> <p>³ Les contestations portant sur le droit de rétention sont tranchées par la commission de surveillance du notariat.</p>	<p>Cette disposition est reprise du droit actuel. Le droit de rétention est toutefois étendu aux honoraires au sens de l'article 40, alinéa 3.</p> <p>Les contestations relatives au droit de rétention seront dorénavant tranchées par la commission de surveillance et non plus par le Département.</p>
<p>Taxation officielle des émoluments, honoraires et débours</p> <p>Art. 44 ¹ Le débiteur et le notaire peuvent faire taxer officiellement les émoluments, honoraires et débours au sens de l'article 40, alinéas 1 à 5.</p> <p>² Si le débiteur a payé le montant demandé par le notaire sans faire de réserve, il ne peut plus requérir la taxation.</p> <p>³ La commission de surveillance du notariat est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de taxation. Ses décisions définitives ont le caractère de jugements administratifs passés en force de chose jugée.</p>	<p>Cette disposition correspond dans les grandes lignes au droit actuel.</p> <p>L'application de la procédure aux honoraires étroitement liés au mandat d'activité ministérielle est clarifiée.</p> <p>La commission de surveillance est compétente en lieu et place du Département.</p> <p>Pour les autres honoraires, perçus en application de l'article 40, alinéa 8, le juge civil est compétent.</p>
<p>CHAPITRE III : Responsabilité civile du notaire</p>	

Principes

Art. 45 ¹ Le notaire est civilement responsable de tout dommage qu'il cause illicitement dans l'exercice de ses activités ministérielles, que ce soit intentionnellement ou par négligence.

² Il est civilement responsable du fait de ses auxiliaires.

³ Si le notaire a instrumenté correctement un acte authentique, il n'est responsable que s'il y a eu faute grave de sa part pour les dommages résultant :

- a) d'un acte que les parties ont passé illégalement avec son concours;
- b) d'un acte que les parties ont passé dans une intention illicite ou immorale avec son concours.

⁴ Le notaire n'est pas responsable si les parties ont agi contrairement aux renseignements juridiques qu'il leur a fournis. Il peut émettre une réserve à cet égard dans l'acte.

⁵ Le notaire n'est pas responsable du contenu des documents dont il atteste la conformité de copies, dont il légalise les signatures ou sur lesquels il appose une date certaine.

⁶ Pour le surplus, les actions dérivant de la responsabilité du notaire naissent, s'exercent et s'éteignent selon les règles du Code des obligations et du Code de procédure civile.

Le canton est compétent pour régler la question de la responsabilité civile du notaire pour les dommages causés dans l'exercice de ses fonctions. L'article 45 découle de l'article 61, alinéa 1, CO qui prévoit la possibilité de déroger aux règles du droit civil s'agissant de la responsabilité des employés publics dans l'exercice de leurs fonctions.

Sur cette base, la responsabilité découlant de l'alinéa 1 porte sur les activités ministérielles et sur les autres activités qui y sont étroitement liées (cf. commentaire de l'article premier, alinéa 2). Dans ce cas, contrairement au régime ordinaire de la responsabilité contractuelle (art. 97 du Code des obligations), la faute du mandataire n'est pas présumée, mais doit être démontrée par celui qui recherche le notaire en responsabilité. On revient ainsi aux conditions ordinaires de la responsabilité civile au sens de l'article 41 du Code des obligations.

Ce régime de responsabilité, légèrement favorable au notaire, car sa faute n'est pas présumée, correspond au système actuel. Il se justifie notamment du fait que le notaire est tenu d'accepter tous les mandats pour lesquels il est requis.

Pour les actes qui sortent du champ des activités ministérielles telles que définies ci-dessus, l'article 97 du Code des obligations est applicable.

S'agissant de l'alinéa 3, la responsabilité primaire relève des parties à l'acte. Le notaire ne doit pas endosser de responsabilité pour le fait de ceux-ci, à moins qu'il y ait collaboré en connaissance de cause, ce qui correspondrait à une faute grave de sa part.

Alinéa 4 : Cette disposition circonscrit la responsabilité du notaire dans son rôle de conseil.

Alinéa 5 : En légalisant une signature, le notaire se limite à attester que la signature apposée sur le document émane bien de la personne signataire. De la sorte, le notaire ne procède à aucun examen formel ou matériel du document et n'engage pas sa responsabilité sur ces aspects. Il ne répond ainsi pas du contenu du document. Il en va de même lorsqu'il atteste de la conformité d'une copie avec l'original d'un document ou appose une date certaine, ce qui consiste à attester qu'un document lui a été présenté à une date déterminée.

Il est précisé que le droit fédéral exige dans un certain nombre de cas que les signatures soient légalisées.

	L'alinéa 6 renvoie au Code des obligations et au Code de procédure civile qui s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif.
Exclusion de la responsabilité de l'Etat Art. 46 L'Etat ne répond pas des conséquences civiles des actes ou omissions du notaire.	Le notaire agit de manière indépendante, sous sa propre responsabilité. L'Etat ne répond pas des erreurs et dolis du notaire. Cette norme exprime explicitement le régime qui prévaut actuellement.
Assurance responsabilité civile et cautionnement Art. 47 ¹ Pour pouvoir répondre à d'éventuelles demandes en réparation fondées sur sa responsabilité civile, le notaire est tenu de conclure une assurance responsabilité civile et de fournir un cautionnement ou d'autres sûretés. ² Le Gouvernement fixe, par voie d'ordonnance, l'étendue de la couverture minimale et les autres modalités relatives à l'assurance responsabilité civile, au cautionnement ou aux autres sûretés. Il peut, en particulier, prévoir l'obligation d'être couvert également en cas de faute grave, une franchise maximale, ainsi que l'obligation des assurances responsabilité civile d'informer l'Etat en cas de résiliation du contrat d'assurance.	L'assurance responsabilité civile et le cautionnement souscrit par chaque notaire en faveur de l'Etat sont déjà exigés par la législation actuelle. Le cautionnement est une garantie subsidiaire qui assure la couverture des dommages, tant à l'égard du client que de l'Etat, qui ne seraient pas pris en charge par l'assurance responsabilité civile. Afin de garantir un degré de protection adéquat vis-à-vis des tiers et de l'Etat, le maintien de ces deux instruments est nécessaire. La disposition permet au Gouvernement de prévoir d'autres formes de sûretés en autorisant, par exemple, un notaire à déposer dans les comptes de l'Etat un montant équivalant à celui exigé pour le cautionnement. D'autres modalités telles qu'une assurance collective seraient imaginables. Actuellement, outre le cautionnement de 10'000 francs découlant de l'article 26 de la loi sur le notariat et qui est lié à l'activité ministérielle du notaire, un second cautionnement, de 30'000 francs, est imposé à tout notaire autorisé à exercer des activités accessoires au sens du décret sur les occupations accessoires des notaires. Ce dernier cautionnement, étant donné la nouvelle réglementation de l'exercice des activités accessoires (cf. commentaire ad art. 6) n'est plus nécessaire. La couverture RC minimale est fixée actuellement à 500'000 francs. Sur la base de l'alinéa 2, le Gouvernement sera habilité à prévoir diverses modalités. Il est envisagé de fixer des montants plus élevés qu'actuellement pour la couverture RC et le cautionnement.
CHAPITRE IV : Surveillance des notaires et discipline SECTION 1 : Autorités de surveillance	De manière générale, la surveillance du notariat est renforcée et les attributions des différentes autorités sont mieux définies. Le système actuel comporte une surveillance importante par les pairs, ce qui n'est plus admissible à l'heure actuelle, d'autant plus que les notaires accomplissent des actes relevant de la compétence de l'Etat.

	<p>Le renforcement de la surveillance, qui passe notamment par la création d'une commission de surveillance, est ainsi incontournable. Il induira une augmentation des coûts à charge de l'Etat.</p>
<p>Gouvernement</p> <p>Art. 48 ¹ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur le notariat.</p> <p>² Ses attributions sont notamment les suivantes :</p> <p>a) il délivre le brevet de notaire et l'autorisation de pratiquer;</p> <p>b) il nomme les membres de la commission de surveillance du notariat;</p> <p>c) il approuve les statuts du Conseil du notariat jurassien et le tarif conventionnel des honoraires.</p>	<p>Dans le nouveau système de surveillance, le Gouvernement n'interviendra plus dans le prononcé des mesures administratives ou disciplinaires les plus graves, ces compétences étant désormais réservées à la commission de surveillance.</p> <p>Le Gouvernement continuera de délivrer le brevet de notaire et l'autorisation de pratiquer, compte tenu de la compétence publique déléguée par l'Etat aux notaires. Cf. commentaire ad art. 16.</p> <p><u>Lettre c</u> :</p> <p>Par analogie avec les statuts de l'Ordre des avocats, ceux du Conseil du notariat jurassien seront approuvés par le Gouvernement, du fait qu'il s'agit dans les deux cas de collectivités de droit public.</p> <p>Par ailleurs, les honoraires des notaires (art. 40, al. 3) pouvant faire l'objet d'une taxation officielle (art. 44, al. 1) au même titre que les émoluments (art. 40, al. 1), il est justifié que le tarif adopté par le Conseil du notariat jurassien soit approuvé par l'Etat, en l'occurrence le Gouvernement.</p>
<p>Département</p> <p>Art. 49 ¹ Le Département exerce la surveillance générale sur le notariat. A cet effet, il dispose d'un droit d'information étendu.</p> <p>² Ses attributions sont notamment les suivantes :</p> <p>a) il supervise le fonctionnement de la commission de surveillance du notariat;</p> <p>b) il nomme les inspecteurs chargés du contrôle des études des notaires;</p> <p>c) il peut donner des instructions à la commission de surveillance du notariat et, si nécessaire, édicter des directives concernant les modalités de l'obligation de rapporter de la commission et des inspecteurs ainsi que les modalités des inspections;</p> <p>d) il peut en tout temps obtenir des renseignements ou des rapports de la commission de surveillance du notariat et des inspecteurs;</p> <p>e) il peut consulter la commission de surveillance et le Conseil du notariat jurassien sur toute question en lien avec le notariat;</p> <p>f) il prend toutes les décisions qui ne sont pas expressément réservées à une autre autorité.</p>	<p>Le Département voit son rôle de surveillance également modifié.</p> <p>Il n'exercera plus le pouvoir disciplinaire, celui-ci ressortissant désormais exclusivement à la commission de surveillance, mais uniquement une surveillance générale du notariat qui se traduit concrètement par l'exercice des attributions prévues à l'alinéa 2.</p> <p>Le droit d'information étendu dont il disposera lui permettra, en tout temps, de demander des compléments d'information et d'obtenir des rapports complets et réguliers de la part de la commission de surveillance. Ces prérogatives assoient ainsi véritablement le Département dans son rôle d'autorité de surveillance, contrairement au système actuellement pratiqué qui, faute de base légale imposant une communication systématique de la part des autorités inférieures, est peu transparent.</p> <p>Le Département sera ainsi en position d'utiliser divers outils en fonction des circonstances, afin de s'assurer du bon fonctionnement du notariat, sans forcément devoir intervenir au cas par cas.</p>

<p>Commission de surveillance du notariat</p> <p>1. Rôle, composition et fonctionnement</p> <p>Art. 50 ¹ La commission de surveillance du notariat exerce la surveillance immédiate sur les notaires.</p> <p>² Elle est composée de cinq membres, dont deux représentants de l'Etat, deux notaires pratiquants et un président neutre nommés par le Gouvernement pour la durée de la législature. Celui-ci nomme également trois personnes appelées à suppléer le président, les représentants de l'Etat et les notaires pratiquants.</p> <p>³ Les indemnités des membres de la commission de surveillance du notariat sont fixées par le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux.</p> <p>⁴ Pour le surplus, le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, le fonctionnement de la commission, en particulier le soutien administratif dont celle-ci bénéficie.</p>	<p>La commission de surveillance remplace l'actuelle Chambre des notaires. Alors que cette dernière autorité est composée exclusivement de notaires pratiquants, la commission de surveillance fonctionnera dans une composition mixte : l'Etat y sera dorénavant représenté.</p> <p>La présidence, qui devra être neutre, pourra être assumée, par exemple, par un ancien magistrat, un avocat ou encore un notaire non pratiquant. Les suppléants auront les mêmes qualités que les titulaires. Ainsi, un notaire pratiquant sera remplacé par un autre notaire pratiquant.</p> <p>Cette commission ainsi composée disposera des compétences professionnelles et techniques nécessaires au bon fonctionnement d'une autorité de surveillance appelée à mener des procédures administratives et disciplinaires.</p> <p>La rémunération prévue à l'alinéa 3 est identique à celle des membres de la Chambre des avocats et des commissions des examens de notaire et d'avocat. Elle nécessite une adaptation du décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux. Cf. art. 79, al. 1.</p>
<p>2. Attributions</p> <p>Art. 51 La commission de surveillance du notariat a les attributions suivantes :</p> <p>a) elle exerce le pouvoir disciplinaire;</p> <p>b) elle surveille les notaires dans l'exercice technique de la profession et dans la manière de traiter les affaires;</p> <p>c) elle organise l'inspection des études des notaires et édicte, si nécessaire, des instructions;</p> <p>d) elle informe régulièrement le Département de ses activités et lui adresse un rapport annuel comprenant notamment le résultat des inspections et rapportant sur les procédures disciplinaires;</p> <p>e) elle statue sur les demandes de taxation des émoluments, honoraires et débours;</p> <p>f) elle statue sur les demandes de levée du secret professionnel;</p> <p>g) elle donne son avis et fait des propositions sur les questions qui lui sont soumises par les organes supérieurs de surveillance;</p> <p>h) elle exerce les autres attributions qui lui sont dévolues par la présente loi.</p>	<p>De manière générale, la commission exercera le pouvoir disciplinaire et les tâches de surveillance immédiate sur les notaires.</p> <p>Elle est ainsi notamment compétente pour prononcer toutes les mesures disciplinaires prévues à l'article 59 ainsi que pour organiser et superviser l'inspection.</p> <p>La commission est elle-même soumise à la surveillance du Département (art. 49, al. 2, lettre a). A ce titre, Elle est notamment chargée de lui rendre compte de ses activités au travers de rapports réguliers et/ou annuels (lettre d). En outre, toutes ses décisions sont sujettes à recours de la part du Département. Elles doivent donc systématiquement être portées à sa connaissance (art. 76, al. 2).</p> <p><u>Lettre h</u></p> <p>Les autres attributions sont principalement les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nomination des membres de la commission des examens (art. 14, al. 1); - décisions relevant de l'article 17, lettres a, c et f; - retrait administratif de l'autorisation (art. 19);

	<ul style="list-style-type: none"> - suspension provisoire (art. 21, al. 1); - désignation d'un notaire liquidateur (art. 25); - autorisation de réduire les honoraires (art. 41).
<p>Inspecteurs</p> <p>Art. 52 Le Département nomme des inspecteurs chargés de procéder au contrôle des études des notaires, dont la moitié sont des notaires pratiquants.</p>	<p>Actuellement, les inspecteurs sont exclusivement des notaires pratiquants. Il est proposé de revoir ce système qui n'est pas satisfaisant en termes de gouvernance.</p> <p>A l'instar de la composition de la commission de surveillance, une moitié seulement des inspecteurs seront des notaires pratiquants. Les autres inspecteurs pourront notamment être choisis au sein du personnel de l'Etat ou parmi des notaires de formation mais qui n'exercent pas ou plus le notariat.</p> <p>Il est nécessaire que les inspections continuent d'être menées avec le concours de notaires pratiquants qui sont les mieux formés pour surveiller l'exercice technique de la profession. Cela étant, il est important que des personnes extérieures au notariat participent également aux contrôles des études, de manière à renforcer, vis-à-vis du public, l'impartialité de la surveillance.</p> <p>L'idée est ainsi de maintenir la pratique actuelle qui consiste à ce que chaque inspection soit effectuée par deux inspecteurs, en prévoyant toutefois désormais que seul l'un d'eux exerce le notariat. Les nouveaux inspecteurs n'exerçant pas le notariat devront être formés aux tâches d'inspection.</p> <p>Le Gouvernement est chargé de définir les autres modalités (art. 53, al. 4) que celles prévues à l'article 53. Une fois ces modalités arrêtées, il sera possible d'évaluer le nombre nécessaire d'inspecteurs.</p>
<p>Inspections</p> <p>Art. 53 ¹ Les études des notaires sont inspectées aussi souvent que les circonstances l'exigent, notamment en cas de cessation de l'activité, mais au moins une fois tous les deux ans.</p> <p>² L'inspection a pour but de contrôler que les prescriptions légales et réglementaires concernant l'établissement et la conservation des actes, ainsi que la perception des émoluments, l'établissement de la comptabilité et la capacité de paiement sont respectées. Elle porte également sur le contrôle financier des activités professionnelles des notaires et des fonds qui leur sont confiés.</p>	<p>Les inspections sont organisées par la commission de surveillance (art. 51, lettre c), en application des éventuelles instructions du Département (art. 49, al. 2, lettre c).</p> <p>Le rythme actuel des inspections est conservé.</p> <p>Le contrôle de la capacité de paiement vise à s'assurer que le notaire dispose des fonds nécessaires pour rembourser simultanément tous les montants en sa possession dus à ses clients. Ce contrôle s'effectue lors de l'inspection de l'étude, mais l'article 38, alinéa 2, permet d'imposer des contrôles plus fréquents.</p>

<p>³. Dans les 30 jours qui suivent le contrôle, les inspecteurs adressent le procès-verbal d'inspection au notaire concerné pour détermination, puis à la commission de surveillance du notariat.</p> <p>⁴ Les modalités des inspections sont, pour le surplus, déterminées par le Gouvernement, par voie d'ordonnance.</p>	
<p>Rémunération des inspecteurs et financement des inspections</p> <p>Art. 54 ¹ Les inspecteurs sont indemnisés selon le tarif horaire prévu par les articles 2 et 3, alinéas 2 et 3, du décret du 7 mai 1981 concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux qui s'appliquent par analogie.</p> <p>² Le coût des inspections est à la charge des notaires.</p> <p>³ Le Gouvernement règle pour le surplus les modalités par voie d'ordonnance.</p>	<p>Actuellement les inspecteurs sont rémunérés par le Conseil du notariat et chaque notaire paie à celui-ci un émolument pour l'inspection de son étude.</p> <p>Dorénavant, la rémunération des inspecteurs sera à la charge de l'Etat, mais les notaires continueront de supporter le coût de l'inspection de leur étude, selon des modalités qui devront encore être définies.</p> <p>L'article 54 tend ainsi, comme actuellement, à une neutralité des coûts. L'inspection des études sera ainsi autofinancée par les notaires pratiquants, sans grever les comptes de l'Etat.</p>
<p>Secret de fonction</p> <p>Art. 55 ¹ Les membres de la commission de surveillance, les inspecteurs ainsi que leurs auxiliaires sont tenus au secret de fonction.</p> <p>² Ils ne sont pas soumis à l'obligation de renseigner prévue par la législation fiscale pour les constatations faites dans le cadre de l'inspection des études.</p>	<p>L'alinéa 2 constitue une restriction à la portée de l'article 143, alinéa 2, de la loi d'impôt qui impose aux autorités cantonales une obligation de renseigner le fisc.</p> <p>Le fait de disposer désormais d'une composition mixte de l'inspectorat, celui-ci ne relevant plus exclusivement de notaires pratiquants, est de nature à renforcer la surveillance. Cela étant, celle-ci doit se concentrer sur le bon exercice de l'activité notariale et ne doit pas conduire à une forme de contrôle fiscal sur les clients des notaires, raison pour laquelle la restriction précitée se justifie.</p>
<p>Rôle du comité du Conseil du notariat jurassien</p> <p>Art. 56 ¹ Le comité du Conseil du notariat jurassien cherche à concilier les notaires et les parties en cas de contestation et à aplanir les différends entre les notaires.</p> <p>² Il informe la commission de surveillance du notariat des irrégularités qui parviennent à sa connaissance.</p>	<p>Le rôle de conciliation est actuellement assumé par la Chambre des notaires qui n'existe plus dans la nouvelle configuration des autorités de surveillance. Ce rôle est important : il est donc maintenu et relèvera du comité du Conseil du notariat, compte tenu du statut de collectivité de droit public conféré à celui-ci.</p> <p>L'alinéa 2 constitue également une reprise par le Conseil du notariat d'une obligation auparavant à charge de la Chambre des notaires.</p>

<p>SECTION 2 : Surveillance disciplinaire</p>	
<p>Responsabilité disciplinaire</p> <p>Principe</p> <p>Art. 57 ¹ Le notaire qui, intentionnellement ou par négligence, enfreint les dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution, 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.</p> <p>² L'action disciplinaire s'éteint par la renonciation du notaire à l'autorisation d'exercer. Toutefois, si le notaire requiert dans les dix ans une nouvelle autorisation d'exercer, la procédure disciplinaire est réintroduite. Le délai prévu à l'article 61, alinéa 1, n'est pas applicable.</p>	<p>Comme c'est le cas sous l'empire de la législation actuellement en vigueur et à l'instar de ce qui est connu dans d'autres professions libérales, l'exercice du notariat est soumis à un contrôle disciplinaire.</p> <p>Comme le mentionne le commentaire relatif à l'article 19, la procédure disciplinaire s'applique en cas de comportement fautif du notaire et a, dans un tel cas, la priorité sur une procédure tendant au retrait de l'autorisation.</p> <p>De façon générale, la Section 2 consacrée à la surveillance disciplinaire n'apporte pas de grands changements par rapport au régime actuel. La procédure est clarifiée et correspond dans les grandes lignes à celle qui est applicable aux avocats (cf. art. 17 à 23 de la loi concernant la profession des avocats [ci-après : LAV]).</p> <p>L'article 57, alinéa 1, pose le principe de base de la responsabilité disciplinaire, applicable en cas de manquement du notaire dans l'exercice de sa fonction, tant à l'égard des dispositions légales (y compris les dispositions d'exécution) régissant la profession qu'à l'égard des devoirs professionnels définis dans la présente loi et, également, à l'égard de la dignité du notariat.</p> <p>Le deuxième alinéa clarifie la situation lorsque, par exemple, le notaire faisant l'objet d'une procédure disciplinaire, renonce à exercer. Il y a en effet lieu d'éviter que le notaire puisse échapper aux conséquences de ses actes en interrompant provisoirement son activité avant de demander une nouvelle autorisation de pratiquer.</p>
<p>Responsabilité pénale</p> <p>³ Sont réservées les dispositions des lois pénales et de procédure pénale.</p>	
<p>Ouverture de la procédure</p> <p>Art. 58 ¹ Les autorités administratives et judiciaires ainsi que le Conseil du notariat jurassien signalent à la commission de surveillance du notariat les faits susceptibles d'entraîner la responsabilité disciplinaire du notaire. Toute personne a le droit de dénoncer de tels faits. La commission peut, en outre, se saisir d'office.</p>	<p>La rédaction de l'article 58 se rapproche autant que possible de l'article 18 LAV applicable aux avocats, et a la même portée.</p>

<p>² Après un examen préliminaire, la commission ordonne l'ouverture d'une procédure disciplinaire ou classe l'affaire. Elle communique les dispositions prises au notaire concerné ainsi qu'à l'auteur de la dénonciation.</p>	
<p>Mesures disciplinaires</p> <p>Art. 59 ¹ La commission de surveillance du notariat peut prononcer les mesures disciplinaires suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le blâme; 2. l'amende jusqu'à 20 000 francs; 3. l'interdiction temporaire d'exercer le notariat d'un mois à deux ans; 4. le retrait de l'autorisation d'exercer. <p>² L'amende peut être cumulée avec une autre mesure.</p> <p>³ Dans les cas de peu de gravité et lorsque les circonstances laissent présumer que le notaire exercera ses fonctions de manière irréprochable à l'avenir, la commission de surveillance du notariat peut renoncer à toute mesure et prononcer un avertissement.</p>	<p>Contrairement aux avocats pour lesquels le droit fédéral fixe les sanctions applicables, il revient au droit cantonal de régler la matière. Les sanctions sont revues par rapport au droit actuel (qui prévoit la réprimande, l'amende de 20 000 francs au plus, la suspension d'un mois à deux ans au plus ou le retrait du brevet). Le blâme est une notion qui tend à remplacer la réprimande. L'amende est maintenue. Au lieu de la suspension, il vaut mieux parler de l'interdiction temporaire d'exercer le notariat. Enfin, selon la conception qui prévaut actuellement, on ne peut pas retirer le brevet, qui est un diplôme attestant de connaissances professionnelles, mais bien l'autorisation d'exercer.</p> <p>L'instrument de l'avertissement, qui s'avère utile en pratique, est mentionné séparément à l'alinéa 3 car il ne s'agit pas à proprement parler d'une sanction.</p>
<p>Procédure</p> <p>Art. 60 ¹ La commission de surveillance du notariat statue d'office.</p> <p>² Elle 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 du notariat jurassien.</p> <p>³ Le notaire doit collaborer à l'établissement des faits. Il peut demander à être entendu personnellement.</p> <p>⁴ La commission peut confier la conduite de l'enquête à un de ses membres ou à un tiers disposant des qualifications requises.</p> <p>⁵ Elle rend sa décision par écrit.</p> <p>⁶ Lorsque le notaire est également titulaire du brevet d'avocat, la commission transmet le dossier à la Chambre des avocats.</p> <p>⁷ L'article 21, alinéa 2, est applicable par analogie.</p>	<p>Comme indiqué, la procédure se veut proche de celle connue pour les avocats.</p> <p>Cela étant, elle est réglée de manière un peu plus souple. Par exemple, la manière dont l'enquête mentionnée aux alinéas 2 et 3 doit être conduite n'est pas précisée. S'agissant de la qualité de l'enquêteur, il peut s'agir d'un membre de la commission de surveillance du notariat, mais également d'un notaire externe à celle-ci, d'un notaire d'un autre canton ou d'une autre personne disposant des connaissances professionnelles lui permettant de remplir cette fonction (cf. al. 4).</p> <p>Pour le reste, la procédure se déroule en application de nombreux principes et garanties qui sont consacrés dans le Code de procédure administrative, qui est applicable en raison du renvoi prévu à l'article 77.</p>
<p>Prescription</p>	<p>La teneur de l'article 19 de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats (RS 935.61) est reprise textuellement.</p>

<p>Art. 61 ¹ La poursuite disciplinaire se prescrit par un an à compter du jour où l'autorité de surveillance a eu connaissance des faits incriminés.</p> <p>² Le délai est interrompu par tout acte d'instruction de l'autorité de surveillance.</p> <p>³ La poursuite disciplinaire se prescrit en tout cas par dix ans à compter de la commission des faits incriminés.</p> <p>⁴ Si la violation des règles professionnelles constitue un acte punissable pénalement, la prescription plus longue prévue par le droit pénal s'applique à la poursuite disciplinaire.</p>	
<p>CHAPITRE V : Procédure notariale</p>	
<p>SECTION 1 : L'acte notarié</p>	<p>Le droit fédéral définit les cas dans lesquels il y a lieu de recourir à la forme authentique pour qu'un acte soit valable. Il s'agit principalement des actes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – actes constitutifs ou modificatifs de droits réels immobiliers (ex. : vente, donation, échange, servitude, gage); – contrat de mariage, inventaire matrimonial; – testament public, pacte successoral, certificat d'hérédité, inventaire; – constitution de personnes morales (SA, Sàrl, fondation), modifications statutaires, fusion, scission, transfert de patrimoine; – cautionnement; – constats, tels que légalisation de signatures ou de copies, date certaine. <p>Le droit fédéral pose également certaines exigences formelles relatives à la procédure d'instrumentation de divers actes. Il en va ainsi notamment s'agissant des testaments publics et des pactes successoraux.</p> <p>La mise en œuvre de la forme authentique relève en revanche du droit cantonal. Dans ce cadre, il appartient au canton de déterminer les personnes habilitées à dresser les actes authentiques ainsi que de régler la procédure d'instrumentation et les conditions de forme des actes authentiques.</p> <p>Les articles 62 et suivants concrétisent ces principes.</p>
<p>Définition</p>	<p>L'acte notarié est un acte authentique instrumenté par un notaire.</p>

<p>Art. 62 ¹ L'acte dressé par un notaire conformément aux législations fédérale et cantonale est un acte authentique.</p> <p>² Ses effets juridiques sont déterminés par les lois civiles et de procédure civile.</p> <p>³ L'acte dressé par un notaire qui n'est pas titulaire de l'autorisation d'exercer le notariat ne vaut pas comme acte notarié.</p>	<p>Pour acquérir la qualité d'acte authentique, l'acte doit être dressé par un notaire autorisé à exercer le notariat, dans le respect des formalités prescrites tant par le droit fédéral que par le droit cantonal.</p> <p>L'alinéa 3 est le corollaire de l'article 4 octroyant le monopole des actes authentiques aux notaires autorisés à pratiquer le notariat.</p>
<p>Formalités</p> <p>Art. 63 ¹ L'acte notarié est reçu dans les formes et selon les procédures prescrites par la présente loi et ses dispositions d'exécution.</p> <p>² Sont réservées les formalités spéciales requises par la législation civile, ainsi que leurs effets quant à la validité de certains actes.</p>	
<p>Langue</p> <p>Art. 64 ¹ Les actes concernant des droits réels sur des immeubles sont rédigés en français.</p> <p>² Les autres actes peuvent exceptionnellement être rédigés dans une autre langue, à condition que le notaire la maîtrise.</p>	<p>Reprise du droit actuel. En cas de besoin pour les clients, le notaire instrumentant peut faire appel à des traducteurs ou interprètes.</p>
<p>Minute et acte en brevet</p> <p>Art. 65 ¹ Sous réserve de l'alinéa 4, les actes authentiques sont établis sous forme de minute.</p> <p>² La minute est l'acte authentique dont l'original reste en la garde du notaire, avec les annexes qui s'y rapportent.</p> <p>³ L'acte en brevet est l'acte authentique dont l'original est délivré à la partie requérante.</p> <p>⁴ Le Gouvernement détermine, par voie d'ordonnance, les cas dans lesquels les actes authentiques peuvent être délivrés en brevet.</p> <p>⁵ Les dispositions contraires des lois civiles sont réservées.</p>	<p>Les articles 65 à 67 relatifs à la classification des actes en minutes ou en brevets, les répertoires à établir ainsi que la délivrance d'expéditions reprennent les principes de la législation actuelle, disséminés dans la loi et dans différents décrets et ordonnances.</p> <p>La minute est la forme ordinaire. Tous les actes authentiques peuvent être établis sous la forme de minute. Ainsi, il est loisible à une partie de demander qu'un acte authentique généralement délivré en brevet fasse l'objet d'une minute. En revanche, un acte ne peut être délivré en brevet que dans les cas expressément prévus par le droit cantonal.</p> <p>Les principaux actes authentiques qui sont actuellement délivrés en brevet par les notaires jurassiens sont les cautionnements ainsi que les légalisations de signatures et attestations de conformité de copies.</p> <p>L'alinéa 2 concernant la garde des minutes est à mettre en relation avec l'article 28.</p>

<p>Répertoires</p> <p>Art. 66 ¹ Le notaire doit répertorier ses minutes et ses actes en brevet.</p> <p>² Les répertoires des minutes et des actes en brevet constituent des actes authentiques.</p>	<p>Actuellement, les dispositions relatives aux répertoires sont réparties dans plusieurs textes de rang différent. Elles prévoient la tenue de trois répertoires : le répertoire A qui recense les minutes, le répertoire B les actes en brevet et le répertoire C les dispositions de dernières volontés et les actes en rapport avec celles-ci (dépôt et ouverture de testaments). Il est possible de tenir ces répertoires sur support informatique agréé par le Département.</p> <p>L'article 66 maintient le principe de la tenue d'un répertoire des actes authentiques. Les différents répertoires ainsi que leur forme (support papier et/ou électronique) et leur contenu seront réglés dans l'ordonnance d'exécution de la loi en vertu de la délégation prévue à l'article 75, alinéa 1, lettre e).</p> <p>Ces répertoires constituent également des actes authentiques qui bénéficient de la force probante de l'article 9 du Code civil suisse. Au même titre que les minutes, ils sont la propriété de l'Etat.</p>
<p>Expédition</p> <p>Art. 67 ¹ L'expédition est une copie certifiée conforme de la minute qui sert de moyen de preuve ou de pièce justificative pour l'inscription dans des registres publics.</p> <p>² Aussi longtemps que le notaire doit garder les minutes, il a seul le droit d'en délivrer des expéditions aux parties.</p>	<p>La minute devant rester dans les mains du notaire, celui-ci doit pouvoir en délivrer des copies certifiées conformes, dites expéditions, qui sont elles-mêmes des actes authentiques.</p>
<p>Validité</p> <p>Art. 68 La stricte observation des formalités prescrites par le droit fédéral, la présente loi et ses dispositions d'exécution est indispensable pour que l'acte acquière le caractère d'acte authentique. Elle doit expressément ressortir du contenu de l'acte.</p>	
<p>SECTION 2 : Procédures d'instrumentation relative aux actes de déclaration de volonté</p>	<p>Les articles 69 et suivants reprennent en substance le droit actuel en concentrant dans la loi les principes de base et en renvoyant à une ordonnance du Gouvernement pour les détails de la procédure (art. 74 et 75, , al. 1, lettre a).</p>
<p>Unité de l'acte</p>	<p>L'unité de l'acte sous-tend que celui-ci soit passé en une seule fois, en présence de toutes les parties, y compris le notaire, et cela sans interruption notable.</p>

<p>Art. 69 ¹ Toutes les personnes qui concourent à la réception de l'acte doivent être présentes pendant toute la durée de l'instrumentation qui a lieu sans interruption notable.</p> <p>² En matière de gage immobilier, l'acte peut être passé en l'absence du créancier hypothécaire si celui-ci formule par écrit sa demande relative au gage.</p> <p>³ Exceptionnellement, en présence de motifs objectivement fondés, le notaire peut procéder à des instrumentations séparées sauf pour les pactes successoraux, les contrats de mariage ou de partenariat enregistré.</p> <p>⁴ Sont réservées les dispositions légales contraires.</p>	<p>Dans certains cas, par exemple lorsque les parties sont très nombreuses, il peut être nécessaire de procéder à des instrumentations séparées. Le notaire est ainsi habilité par l'alinéa 3 à le faire, de façon exceptionnelle, en présence de motifs objectivement fondés. De telles exceptions ne sont toutefois pas possibles pour certains actes, mentionnés à l'alinéa 3.</p> <p>Ad al. 2 : L'article 799, alinéa 2, du Code civil suisse impose la forme authentique pour la constitution d'un gage immobilier, qu'il s'agisse d'un contrat de gage bilatéral ou d'une déclaration unilatérale du propriétaire. L'acte authentique doit couvrir les clauses essentielles du contrat, soit l'obligation du propriétaire de constituer le gage, l'identité des parties, y compris le débiteur s'il n'est pas propriétaire, le type de gage à constituer, la créance garantie ou la somme maximale garantie et l'objet du gage, soit l'immeuble grevé. Il est admis que le propriétaire peut seul signer l'acte authentique, pour autant que celui-ci fasse référence à un contrat de crédit avec une banque (qui sera annexé à la minute et non reproduit dans l'expédition déposée au registre foncier). Dans cette situation, le propriétaire accepte l'offre de l'institut bancaire en signant l'acte. La comparution de ce dernier n'est dès lors pas indispensable.</p>
<p>1. Procédure ordinaire</p> <p>A. Principe</p> <p>Art. 70 Le notaire donne lecture de l'acte aux parties ou à leurs représentants. Ceux-ci déclarent ensuite que l'acte qui vient de leur être lu est l'expression de leur volonté et le signent avec le notaire et les autres personnes qui concourent à l'acte.</p>	<p>Le notaire doit s'assurer que les parties ont une connaissance du contenu de l'acte et que celui-ci correspond bien à leur volonté. C'est le but visé par la procédure prévue à l'article 70.</p>
<p>B. Formalités particulières</p> <p>Art. 71 Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, les formalités particulières permettant de garantir qu'un comparant, qui se trouve dans une des situations suivantes, a une parfaite connaissance de la teneur de l'acte et approuve celle-ci :</p> <p>a) il ne peut signer l'acte parce qu'il ne sait pas écrire ou pour cause d'infirmité;</p> <p>b) il ne comprend pas la langue dans laquelle l'acte est rédigé;</p> <p>c) il est sourd et/ou muet.</p>	<p>Lorsqu'une partie à l'acte se trouve dans une des situations énumérées à l'article 71, la procédure prévue à l'article précédent doit être quelque peu aménagée. En pratique, dans la plupart des cas, on fera appel à des auxiliaires au cours de la procédure d'instrumentation : il s'agira de témoins (lettre a), d'interprètes (lettre b) ou d'experts (lettre c). L'intervention de ces auxiliaires a pour but de s'assurer que la personne connaît et approuve le contenu de l'acte.</p> <p>A titre d'exemple, si une partie ne peut signer un acte, deux témoins devront assister à la procédure d'instrumentation afin d'attester que l'acte a été lu en présence de la partie empêchée de signer et que celle-ci a compris et approuvé le contenu de l'acte.</p>

<p>2. Procédures spéciales</p> <p>Art. 72 ¹ Les actes authentiques suivants font l'objet de procédures d'instrumentation spéciales :</p> <p>a) les cautionnements;</p> <p>b) les mutations relatives à de petits immeubles ou portions d'immeubles au sens de l'article 73;</p> <p>c) les déclarations sous serment.</p> <p>² A la requête des parties et sous réserve de dispositions particulières, l'acte authentique peut être passé selon la procédure ordinaire.</p>	<p>Dans les cas de figure énumérés à l'article 72, alinéa 1, la procédure ordinaire s'avère superflue ou impossible, par exemple parce que seule la présence d'une partie est nécessaire (p. ex. caution)</p> <p>En vertu du principe de la proportionnalité, il y a lieu d'autoriser le Gouvernement à prévoir des procédures spécifiques, avec certains allègements en fonction de la nature de l'acte. Ceux-ci seront précisés par voie d'ordonnance (art. 75, al. 1, lettre b).</p> <p>Al. 2 : La procédure spéciale est une procédure simplifiée qui, en règle générale, est d'un coût moindre. Les parties pourront cependant, pour des actes qui s'y prêtent, demander à ce que l'acte soit passé selon la procédure ordinaire.</p>
<p>Mutations relatives à de petits immeubles</p> <p>Principe et notion</p> <p>Art. 73 ¹ On entend par mutations relatives à de petits immeubles ou portions d'immeubles pouvant faire l'objet d'une procédure d'instrumentation simplifiée :</p> <p>a) les mutations qui interviennent en raison de l'établissement ou de la modification de routes, chemins abornés, canaux, lits de cours d'eau, etc., lorsque cette opération a lieu dans l'intérêt public ou est connexe à des améliorations foncières;</p> <p>b) les mutations à fin d'arrondissement de fonds, de simplification de limites, ou destinées à permettre des constructions, des améliorations d'exploitation, lorsque, pour chaque immeuble ou portion d'immeuble, le prix convenu et l'estimation cadastrale ne dépassent pas 5 000 francs et la surface faisant l'objet de la mutation ne dépasse pas 500 m².</p> <p>² Dans les cas litigieux ou douteux, la commission de surveillance du notariat, sur demande, ou la Cour administrative, sur un recours formé contre un refus du conservateur du registre foncier, décide quelle est la procédure d'instrumentation à appliquer.</p>	<p>La procédure simplifiée fondée sur l'article 72, alinéa 1, lettre b, porte sur des mutations relatives à de petits immeubles. Cette notion étant large, il convient d'en circonscrire les contours dans la loi. Pour le reste, cette disposition correspond au droit actuel, sous réserve du montant mentionné à l'alinéa 1, lettre b, qui est multiplié par cinq.</p>
<p>Exception</p> <p>³ Si l'acte de mutation contient des clauses constitutives de servitudes, de charges foncières ou de gages immobiliers, de même que si l'inscription de</p>	

<p>l'hypothèque légale au sens de l'article 837, alinéa 1, chiffre 1, du Code civil suisse¹⁾ est requise, l'instrumentation a lieu selon la procédure ordinaire.</p>	
<p>SECTION 3 : Procédure d'instrumentation relative aux actes de constatation</p>	
<p>Art. 74 Le Gouvernement règle, par voie d'ordonnance, la procédure d'instrumentation relative aux actes de constatation, en particulier celle concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les légalisations de signatures; b) les attestations de conformité de copies; c) les dates certaines; d) les procès-verbaux de décisions d'assemblées; e) les certificats d'hérédité; f) l'ouverture des dispositions pour cause de mort; g) les ventes aux enchères. 	<p>Les actes de constatation comportent la description de faits que le notaire a personnellement constatés en sa qualité d'officier public. L'article 74 énumère les principaux actes de constatation.</p> <p>La procédure d'instrumentation n'est pas soumise au principe de l'unité de l'acte. Le notaire procède en principe seul à l'instrumentation et signe seul l'acte, en l'absence des parties.</p>
<p>SECTION 4 : Renvoi à l'ordonnance</p>	
<p>Renvoi à l'ordonnance</p> <p>Art. 75 ¹ Pour le surplus, le Gouvernement règle par voie d'ordonnance :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les procédures ordinaire et spéciales d'instrumentation relatives aux actes de déclaration de volonté; b) la forme et le contenu des actes authentiques, notamment les mentions obligatoires; c) les modifications et les rectifications qui peuvent être apportées aux actes authentiques avant et après la signature; d) l'établissement d'expéditions; e) la tenue des répertoires, ainsi que leur forme et leur contenu; f) la garde et la conservation des minutes. <p>² Il peut également autoriser les notaires à établir des expéditions électroniques des actes authentiques qu'ils ont dressés et à légaliser de manière électronique des signatures et des copies. Il en règle les modalités par voie d'ordonnance.</p>	<p>Les spécificités mentionnées à l'alinéa 1 font actuellement l'objet de règles spéciales disséminées dans la loi, le décret et l'ordonnance. Elles seront à l'avenir regroupées et clarifiées dans l'ordonnance, compte tenu de leur caractère technique.</p> <p>Dans l'esprit de la présente loi et dans la pratique actuelle, les actes émanant du notaire sont accomplis dans la forme écrite, sur papier. Cela étant, la Confédération est en train de mettre en place différents outils et d'adapter sa législation afin de permettre l'accomplissement de la forme authentique de manière électronique. L'alinéa 2 permettra ainsi au Gouvernement d'autoriser les notaires à suivre cette évolution. Dans la mesure où ce changement porte sur le support, mais non sur les autres règles matérielles, la présente clause de délégation est suffisante, à ce stade, pour permettre cette évolution par la</p>

	voie de l'ordonnance. Il ne peut cependant être exclu que les développements dans ce domaine appellent ultérieurement une révision de la présente loi.
CHAPITRE VI : Voies de droit et procédure	
<p>Recours</p> <p>Art. 76 ¹ Les décisions rendues en application de la présente loi et de ses dispositions d'exécution sont sujettes à recours auprès de la Cour administrative.</p> <p>² Le délai de recours est de 30 jours.</p> <p>³ La procédure d'opposition est exclue.</p>	La présente loi prévoit diverses décisions à rendre par plusieurs organes. Celles-ci peuvent faire l'objet d'un recours selon des modalités standard.
<p>Procédure</p> <p>Art. 77 En l'absence de disposition spécifique de la présente loi, les règles prévues par le Code de procédure administrative s'appliquent aux procédures découlant de la présente loi.</p>	Il s'agit ici d'un renvoi général au Code de procédure administrative pour la conduite de toutes les procédures menées en application de la présente loi (administrative, disciplinaire et judiciaire).
<p>Qualité pour recourir du Département</p> <p>Art. 78 ¹ Le Département dispose d'un droit de recours contre les décisions de la commission de surveillance du notariat.</p> <p>² La commission de surveillance du notariat lui communique d'office ses décisions.</p>	Le Département voit son positionnement modifié dans la surveillance des notaires. Il ne statuera plus au cas par cas, mais exercera une surveillance générale quant à la bonne application de la présente loi. La surveillance immédiate sur les notaires est désormais confiée à la commission de surveillance. Dans cette nouvelle configuration, compte tenu du rôle d'officiers publics revêtu par les notaires, le Département doit cependant disposer d'un droit de regard et d'action suffisant. Il est ainsi adéquat que celui-ci puisse demander le réexamen d'une décision de la commission.
CHAPITRE VII : Dispositions transitoires et finales	
<p>Limite d'âge</p> <p>Art. 79 L'article 18, lettre b, déploie ses effets deux ans après l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	Cf. commentaire relatif à la limite d'âge ad art. 18
<p>Dispositions d'exécution</p> <p>Art. 80 Le Gouvernement édicte les dispositions d'exécution de la présente loi.</p>	Plusieurs dispositions chargent le Gouvernement de régler les dispositions de détail. La présente clause de délégation autorise celui-ci à adopter d'autres règles d'exécution dans les cas non prévus expressément.

Modification du droit en vigueur

Art. 81 ¹ Le décret concernant les indemnités journalières et de déplacement dans l'administration de la justice et des tribunaux est modifié comme il suit :

Section 2 (nouvelle teneur du titre)

SECTION 2 : Conseil de surveillance de la magistrature, Chambre des avocats, commission de surveillance du notariat, commission des examens d'avocat, commission des examens de notaire, commission spécialisée

Article 4, alinéa 1 (nouvelle teneur)

Art. 4 ¹ Le président, les membres, suppléants et secrétaires du Conseil de surveillance de la magistrature, de la Chambre des avocats et de la commission de surveillance du notariat sont indemnisés, selon leur statut, conformément aux dispositions de la section 1.

² Le décret d'organisation du Gouvernement et de l'administration cantonale du 27 avril 2016 est modifié comme il suit :

Article 75, lettre h (nouvelle teneur)

Art. 75 Le Service juridique a les attributions suivantes :

(...)

h) les tâches qui lui sont attribuées par la législation notariale;

(...).

Al. 1 : cette modification a pour but de fixer la rémunération des membres de la commission de surveillance du notariat. Dans la mesure où celle-ci exerce des tâches analogues à la Chambre des avocats, il est logique que la rémunération des membres de ces deux autorités soit identique.

Al. 2 : Actuellement, la surveillance des notaires relève en grande partie du Département de l'intérieur et le Service juridique est l'unité administrative compétente pour exercer les tâches en lien avec cette surveillance. Ces tâches relevant dorénavant de la commission nouvellement instituée, il y a lieu de modifier le décret d'organisation du Gouvernement et de l'administration cantonale en conséquence.

Le Service juridique exercera donc les tâches qui lui seront expressément attribuées par la présente loi et ses dispositions d'exécution (cf. notamment art. 23, al. 2 et 3) et soutiendra le Département et le Gouvernement dans l'exercice des leurs.

Al. 3 : L'actuel art. 103 de la LiCC est précisé. Le délai de 30 jours ne commence à courir que lorsque l'acte est exécutable, à savoir lorsque les éventuelles autorisations nécessaires ont été obtenues et que toutes les conditions suspensives prévues dans l'acte sont réalisées. Il s'agit d'un délai d'ordre qui, s'il n'est pas respecté, n'entraîne pas la nullité de l'acte, mais peut engager la responsabilité du notaire.

<p>³ La loi d'introduction du Code civil suisse est modifiée comme il suit :</p> <p>Article 103 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 103 Dans les trente jours dès le moment où l'acte qu'il a instrumenté est exécutable, le notaire en requiert d'office l'inscription au registre foncier.</p> <p>⁴ Le décret du 6 décembre 1978 sur l'établissement d'inventaires est modifié comme il suit :</p> <p>Article 6, alinéa 2 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 6 (...)</p> <p>² Toute plainte est présentée à la commission de surveillance du notariat. Celle-ci peut, au besoin, remplacer le notaire par un autre.</p> <p>Article 48, alinéa 2 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 48 (...)</p> <p>² Si ce délai n'est pas observé, la Recette et Administration de district informe la commission de surveillance du notariat.</p>	<p>Al. 4 : Pour les mêmes raisons que celles évoquées à l'alinéa 2, la commission de surveillance du notariat reprend les attributions en matière d'inventaires qui relevaient jusqu'à présent du Département. Les articles 6 et 48 du décret sur l'établissement d'inventaires sont adaptés en conséquence.</p>
<p>Abrogation</p> <p>Art. 82 Sont abrogés :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la loi du 9 novembre 1978 sur le notariat; 2. le décret du 6 décembre 1978 concernant l'exécution de la loi sur le notariat; 3. le décret du 6 décembre 1978 concernant les occupations accessoires des notaires; 4. le décret du 6 décembre 1978 sur l'authentification notariale de déclarations sous serment; 5. le décret du 6 décembre 1978 sur la passation publique des actes de mutation relatifs à de petits immeubles; 6. le décret du 6 décembre 1978 concernant la passation publique de cautionnements. 	<p>Actuellement, la matière est réglée par une loi et divers décrets, qu'il convient d'abroger. A l'avenir, la législation notariale se concentrera sur la présente loi, un décret fixant les émoluments et, en principe, une ordonnance d'exécution.</p>

Référendum facultatif Art. 83 La présente loi est soumise au référendum facultatif.	
Entrée en vigueur Art. 84 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.	