

26  
août  
1996

## Loi sur le notariat (LN)

Etat au  
1<sup>er</sup> janvier 2007

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,*  
vu les articles 52 et 55 du titre final du code civil suisse<sup>1)</sup>;  
sur la proposition du Conseil d'Etat, du 15 mai 1996,  
*décède:*

### CHAPITRE PREMIER

#### Statut de la fonction

- Statut **Article premier** <sup>1</sup>Le notaire est un officier public soumis à la surveillance de l'Etat.  
<sup>2</sup>Il exerce une profession libérale, de manière indépendante et sous sa propre responsabilité.  
<sup>3</sup>Celui qui est en possession du brevet délivré par le Conseil d'Etat peut seul porter le titre de notaire.
- Fonction **Art. 2** <sup>1</sup>Le notaire dresse les actes authentiques qui n'entrent pas dans les attributions des autorités et des autres officiers publics.  
<sup>2</sup>Il est habilité à faire prêter serment à la personne qui doit confirmer une déclaration par serment pour la rendre légalement valable au lieu où elle est appelée à sortir ses effets. Il en dresse acte.
- Incompatibilités  
a) règle générale **Art. 3** La pratique du notariat est incompatible avec toute autre activité lucrative prépondérante.
- b) autres incompatibilités **Art. 4** <sup>1</sup>Le notaire ne peut exercer, directement ou indirectement, à titre personnel ou comme organe d'une personne morale, aucune activité, même occasionnelle, qui soit incompatible avec l'exercice indépendant et irréprochable de ses fonctions ou avec la réputation du notariat.  
<sup>2</sup>Sont notamment incompatibles avec la pratique du notariat:  
a) les fonctions et emplois permanents au service des collectivités publiques et de leurs établissements;  
b) les activités commerciales et industrielles, en particulier la promotion immobilière, ainsi que le commerce et le courtage des immeubles;  
c) les activités à caractère spéculatif.

FO 1996 N° 66

<sup>1)</sup> RS 210

c) activités  
compatibles

**Art. 5** <sup>1</sup>La pratique du notariat est compatible avec l'exercice simultané:

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

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

Domicile

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

## CHAPITRE 2

### Organisation

#### *Section 1: Brevet de notaire*

Conditions

**Art. 7** <sup>1</sup>Pour obtenir le brevet de notaire, il faut:

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

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

Admission au  
stage

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

<sup>2</sup>L'autorisation est délivrée au candidat qui:

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

Durée du stage  
a) en général

**Art. 9** <sup>1</sup>Le stage de notaire dure vingt-quatre mois, en principe sans interruption.

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

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

b) durée réduite

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

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

### *Section 2: Surveillance*

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

Département **Art. 18** <sup>1</sup>Le département désigné par le Conseil d'Etat (le département) est chargé de l'application de la présente loi et de ses dispositions d'exécution.  
<sup>2</sup>Il prend toutes les décisions qui ne sont pas expressément réservées à une autre autorité.  
<sup>3</sup>Il consulte au besoin le Conseil notarial.

Conseil notarial  
a) composition **Art. 19** <sup>1</sup>Le Conseil notarial (le Conseil) se compose de cinq membres, titulaires du brevet de notaire, nommés par le Conseil d'Etat au début de chaque période administrative.  
<sup>2</sup>Les membres du Conseil doivent être dans leur majorité des notaires pratiquants. Ils sont rééligibles.  
<sup>3</sup>Le président du Conseil est désigné par le Conseil d'Etat.  
<sup>4</sup>Pour le surplus, le Conseil s'organise lui-même.

b) tâches générales **Art. 20** <sup>1</sup>Le Conseil veille à ce que les notaires remplissent leurs devoirs professionnels et ne compromettent pas la réputation du notariat. Sa surveillance concerne aussi bien la manière de traiter les affaires que l'exercice technique de la fonction.  
<sup>2</sup>Le Conseil informe le département des irrégularités qu'il constate et saisit au besoin la Commission de surveillance du notariat.  
<sup>3</sup>En cas de différends, il cherche à concilier les notaires et leurs clients, cas échéant les notaires entre eux.  
<sup>4</sup>Il donne son avis sur les questions qui lui sont soumises. Il peut formuler des propositions et émettre des directives ou des recommandations.

c) inspection des activités notariales **Art. 21** <sup>1</sup>Le Conseil organise l'inspection des activités notariales.  
<sup>2</sup>L'inspection a pour but de contrôler que les prescriptions légales et réglementaires concernant l'établissement des actes et la conservation des documents notariaux, ainsi que la perception des émoluments, sont régulièrement observées.  
<sup>3</sup>Les études sont inspectées aussi souvent que les circonstances l'exigent. Chaque étude est inspectée au moins une fois tous les trois ans.

d) contrôle des fonds confiés **Art. 22** <sup>1</sup>Le Conseil organise également le contrôle financier des activités professionnelles des notaires et des fonds qui leur sont confiés.  
<sup>2</sup>Il requiert à cet effet le concours d'un organe de contrôle indépendant agréé par le Conseil d'Etat.

e) indemnisation **Art. 23** L'indemnisation des membres du Conseil est arrêtée par le Conseil d'Etat.

### *Section 3: Mesures disciplinaires*

Principe **Art. 24** <sup>1</sup>Le notaire qui, intentionnellement ou par négligence, enfreint les dispositions de la présente loi, manque à ses devoirs professionnels ou compromet d'une autre manière la réputation du notariat est soumis à l'autorité disciplinaire de la Commission de surveillance du notariat.

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

Commission de surveillance du notariat

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

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

Sanctions disciplinaires

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

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

<sup>2</sup>L'amende peut être cumulée avec une autre sanction.

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

Retrait du brevet

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

Suspension d'office

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

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

<sup>3</sup>Le président de la commission ordonne la publication de la suspension.

Suspension provisoire

a) en cas de poursuite pénale

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

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

b) pour d'autres motifs

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

c) procédure

**Art. 31** <sup>1</sup>La Commission de surveillance statue d'office.

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

Procédure  
disciplinaire

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

<sup>2</sup>La Commission de surveillance informe le notaire des faits qui lui sont reprochés et l'invite à se prononcer; s'il y a lieu, elle procède à une enquête et consulte au besoin le Conseil. Le notaire peut demander à être entendu personnellement.

<sup>3</sup>La Commission de surveillance rend sa décision par écrit.

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

Dépôt du sceau

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

<sup>2</sup>Il ne peut plus se prévaloir de son titre.

Publication

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

Prescription

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

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

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

Restitution du  
brevet

**Art. 36** <sup>1</sup>Le brevet retiré disciplinairement peut être restitué par la Commission de surveillance:

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

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

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

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

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

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

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

#### *Section 4: Responsabilité civile*

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

<sup>2</sup>Il répond du fait de ses auxiliaires.

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

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

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

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

<sup>2</sup>Le Conseil d'Etat fixe le montant minimum de la couverture.

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

#### *Section 5: Rétribution du notaire*

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

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

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

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

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

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

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

Modalités  
d'exécution

**Art. 47** <sup>1</sup>Le notaire peut exiger une provision suffisante avant d'instrumenter.

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

Contestations  
a) compétence

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

b) procédure

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

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

<sup>3</sup>La Cour ordonne d'office les preuves qui lui paraissent nécessaires.

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

c) décision

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

<sup>2</sup>Si le client est domicilié dans le canton ou s'il a admis expressément ou tacitement sa juridiction, la décision vaut en outre jugement exécutoire, au sens de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP), du 11 avril 1889<sup>2)</sup>.

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

### CHAPITRE 3

## Devoirs généraux des notaires et conditions requises pour instrumenter

### Section 1: Devoirs généraux

Inhabilité

**Art. 51**<sup>3)</sup> <sup>1</sup>Le notaire ne peut exercer ses fonctions:

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

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

---

<sup>2)</sup> RS 281.1

<sup>3)</sup> Teneur selon L du 31 octobre 2006 (FO 2006 N° 85)

	<p>c) si son partenaire enregistré au sens de la loi fédérale ou cantonale sur le partenariat, même après dissolution judiciaire ou radiation du partenariat, est personnellement concerné par l'acte;</p> <p>d) s'il agit au nom d'autrui.</p> <p><sup>2</sup>Ne constitue pas un cas d'incapacité, au sens des dispositions qui précèdent, le mandat conféré au notaire pour des opérations consécutives à l'acte, ni sa désignation comme exécuteur testamentaire.</p>
Obligation de renseigner	<p><b>Art. 52</b> <sup>1</sup>Le notaire renseigne les parties sur la nature et les effets juridiques de l'acte qu'elles veulent faire dresser, sur la portée des obligations qu'elles entendent assumer et sur les dispositions légales à observer.</p> <p><sup>2</sup>Il sauvegarde équitablement et impartialement les intérêts en cause.</p>
Instrumentation	<p><b>Art. 53</b> <sup>1</sup>Le notaire instrumente, à moins que l'acte envisagé n'ait pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux moeurs, ou qu'il ne lui paraisse simulé ou lésionnaire.</p> <p><sup>2</sup>Il doit refuser d'instrumenter:</p> <p>a) si le contenu de l'acte n'est pas conforme au droit, ainsi qu'aux pouvoirs et aux décisions officielles qu'il détient;</p> <p>b) s'il a des doutes sur la capacité de discernement d'une personne appelée à concourir à l'acte.</p>
Constatations et vérifications	<p><b>Art. 54</b> <sup>1</sup>Le notaire ne peut attester que les faits qu'il a personnellement constatés.</p> <p><sup>2</sup>Il vérifie l'identité et les pouvoirs des comparants et des personnes représentées.</p> <p><sup>3</sup>Il veille à ce que les autorisations et les ratifications nécessaires soient délivrées. A défaut, il les requiert d'office.</p>
Réquisitions d'inscriptions	<p><b>Art. 55</b> <sup>1</sup>Le notaire requiert d'office l'inscription de ses actes au registre foncier.</p> <p><sup>2</sup>Il est en outre chargé de requérir l'inscription des cédules hypothécaires et des lettres de rente au porteur ou créées au nom du propriétaire.</p>
Communications aux services administratifs	<p><b>Art. 56</b> <sup>1</sup>Le notaire communique aux services administratifs compétents les actes que la législation neuchâteloise soumet à la perception de droits ou qu'elle en exonère.</p> <p><sup>2</sup>Le règlement peut prévoir d'autres cas de communication aux services de l'Etat dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de leur tâche.</p>
Secret professionnel	<p><b>Art. 57</b> <sup>1</sup>Le notaire est tenu au secret professionnel.</p> <p><sup>2</sup>Il est responsable de la discrétion de ses stagiaires et employés.</p> <p><sup>3</sup>Le notaire peut toutefois révéler un secret si l'intéressé y consent ou si le département l'y autorise, parce que la révélation paraît indispensable à la protection d'intérêts prépondérants, publics ou privés.</p>

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

Gestion des fonds confiés **Art. 58** <sup>1</sup>Le notaire doit être en mesure de restituer en tout temps les fonds et les autres biens mobiliers qui lui ont été confiés.

<sup>2</sup>Ceux-ci doivent être gérés séparément des affaires du notaire.

Publicité **Art. 59** <sup>1</sup>Le notaire doit s'abstenir de toute publicité personnelle et de toute démarche visant à solliciter la clientèle.

<sup>2</sup>Sont exceptées:

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

### *Section 2: Conditions requises pour instrumenter*

Règle générale **Art. 60** <sup>1</sup>Le notaire qui satisfait à toutes les conditions légales d'exercice de ses fonctions peut instrumenter de plein droit.

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

Dans l'espace **Art. 61** <sup>1</sup>Le notaire peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal.

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

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

Limite d'âge **Art. 62** <sup>1</sup>Le notaire perd sa qualité d'officier public dès l'âge de 70 ans révolus.

<sup>2</sup>Il conserve néanmoins son titre et son brevet.

## **CHAPITRE 4**

### **Instrumentation des actes**

#### *Section 1: Forme des actes*

Actes authentiques **Art. 63** <sup>1</sup>Les actes reçus par le notaire sont des actes authentiques.

<sup>2</sup>L'original de l'acte constitue la minute.

Mesures conservatoires **Art. 64** <sup>1</sup>L'acte notarié est établi sur du papier et en caractères inaltérables.

<sup>2</sup>Il est conservé dans des conditions qui en excluent toute dégradation.

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

Langue	<p><b>Art. 65</b> <sup>1</sup>Les actes notariés sont rédigés en français.</p> <p><sup>2</sup>Les protêts, les légalisations, les vidimus de copies et les visas pour date certaine, de même que les procurations, les déclarations, les attestations, les inventaires et les constats, peuvent être rédigés dans une autre langue, comprise du notaire.</p>
Texte a) principes	<p><b>Art. 66</b> <sup>1</sup>L'acte est écrit sans blanc, à l'exception des procurations, dans lesquelles l'espace nécessaire à l'indication du nom du représentant peut être laissé libre.</p> <p><sup>2</sup>Il ne comporte ni rature, ni effacement, ni surcharge, ni addition entre les mots ou dans l'interligne.</p> <p><sup>3</sup>Les indications numériques et chronologiques importantes sont écrites en toutes lettres.</p>
b) modifications	<p><b>Art. 67</b> <sup>1</sup>Le Conseil d'Etat arrête la forme des modifications qui peuvent être apportées au corps de l'acte.</p> <p><sup>2</sup>Les modifications faites sous une autre forme ne jouissent pas de la foi publique. Si elles affectent un élément essentiel de l'acte, celui-ci perd son caractère d'acte authentique.</p>
c) expéditions	<p><b>Art. 68</b> <sup>1</sup>Les modifications apportées à l'original sont introduites dans le corps de l'expédition, si le moyen de reproduction le permet.</p> <p><sup>2</sup>Les formes prescrites par le Conseil d'Etat s'appliquent aux modifications propres à l'expédition.</p>
Contenu a) en général	<p><b>Art. 69</b> <sup>1</sup>L'acte est rédigé clairement et exactement.</p> <p><sup>2</sup>Il mentionne le lieu et la date de sa passation.</p> <p><sup>3</sup>Il désigne les parties et les comparants d'une manière qui exclut toute équivoque. Il énonce obligatoirement les faits d'état civil décisifs pour l'application des lois qui régissent son contenu.</p> <p><sup>4</sup>Il désigne les immeubles conformément à leur inscription au registre foncier.</p>
b) pouvoirs des comparants	<p><b>Art. 70</b> L'acte précise si le comparant agit à un titre particulier.</p>
c) pièces justificatives	<p><b>Art. 71</b> <sup>1</sup>L'acte mentionne les pièces justificatives des faits qu'il énonce.</p> <p><sup>2</sup>Le règlement détermine celles qui doivent être conservées.</p>
Passation a) lecture et signature	<p><b>Art. 72</b> <sup>1</sup>Le notaire fait lecture de l'acte aux comparants ou le leur donne à lire en sa présence.</p> <p><sup>2</sup>Lecture faite, les comparants déclarent que l'acte contient l'expression de leur volonté et le signent avec le notaire.</p>

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

<sup>4</sup>L'acte mentionne l'accomplissement de ces formalités.

b) cas spéciaux **Art. 73** <sup>1</sup>Si l'un des comparants ne peut signer, le notaire mentionne le fait et en indique la cause.

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

<sup>3</sup>Les dispositions des articles 500, 501 et 502 du code civil suisse<sup>4)</sup> sont réservées.

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

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

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

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

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

<sup>3</sup>L'acte simplifié indique la disposition ou la décision qui l'autorise.

### *Section 2: Inobservation des règles prescrites*

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

a) si le notaire se trouve dans un cas d'inhabilité, s'il est atteint par la limite d'âge ou si les conditions requises pour instrumenter dans l'espace ne sont pas remplies;

b) si l'acte ne mentionne pas le lieu et la date de sa passation ou s'il ne désigne pas les parties et les comparants d'une manière qui exclut toute équivoque;

c) si l'acte n'a pas été lu, signé et, le cas échéant, traduit conformément aux dispositions légales;

d) si un élément essentiel de l'acte a été modifié sans respecter les formes prescrites.

### *Section 3: Conservation et délivrance des actes*

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

b) exceptions **Art. 78** <sup>1</sup>Sont exceptés de cette règle:

a) les protêts;

---

<sup>4)</sup> RS 210

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

Pièces  
justificatives

**Art. 86** <sup>1</sup>Le notaire ne peut se dessaisir d'une pièce conservée à l'appui d'un acte que si le département ou un jugement l'y autorise.

<sup>2</sup>Il conserve une copie légalisée de la pièce remise.

## CHAPITRE 5

### Archives notariales et mesures conservatoires

Définition

**Art. 87** Les minutes, les registres et les pièces justificatives conservées à l'appui des actes constituent les archives notariales.

Propriété

**Art. 88** <sup>1</sup>L'Etat est propriétaire des archives notariales.

<sup>2</sup>Le Conseil d'Etat prend les mesures nécessaires pour en assurer la pérennité.

Conservation  
a) chez le notaire

**Art. 89** <sup>1</sup>Les archives notariales sont en principe conservées chez le notaire tant qu'il exerce ses fonctions.

<sup>2</sup>Le notaire est toutefois autorisé à les déposer, après un délai de dix ans, au lieu fixé par le Conseil d'Etat.

b) après cessation  
des fonctions

**Art. 90** <sup>1</sup>Lorsqu'un notaire renonce à exercer ses fonctions, est atteint par la limite d'âge, décède ou si son brevet lui est retiré, ses archives notariales sont déposées et conservées au lieu fixé par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup>Si l'activité notariale se poursuit dans la même étude par un autre notaire, celui-ci peut être autorisé par le département à conserver les archives du notaire qui a cessé ses fonctions, sous sa propre responsabilité, pendant un délai de quinze ans au plus.

<sup>3</sup>A l'échéance du délai, les archives sont déposées au lieu fixé par le Conseil d'Etat.

Consultation

**Art. 91** <sup>1</sup>Les archives notariales sont accessibles au public après un délai de 45 ans.

<sup>2</sup>Le délai est de 85 ans dans les domaines qui touchent à la sphère intime des personnes.

Actes pour cause  
de mort

**Art. 92** Le Conseil d'Etat arrête les dispositions nécessaires concernant le traitement, la conservation et l'accessibilité des actes pour cause de mort.

Notaire  
commissaire  
a) nomination

**Art. 93** Le Conseil d'Etat nomme un notaire commissaire chaque fois que la sauvegarde des intérêts du public ou la conservation des actes l'exige, en particulier lorsqu'un notaire n'est plus en droit ou en mesure d'exercer ses fonctions.

b) mission

**Art. 94** <sup>1</sup>Le notaire commissaire dresse l'inventaire des archives notariales et pourvoit à leur conservation.

<sup>2</sup>Il exécute les mesures arrêtées par le Conseil d'Etat.

c) achèvement des actes **Art. 95** <sup>1</sup>Le notaire commissaire dresse, signe et délivre les expéditions, réquisitions d'inscription dans les registres publics et relations aux services administratifs qui n'ont pas encore été faites.

<sup>2</sup>Il requiert les autorisations et les ratifications qui sont encore nécessaires.

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

## CHAPITRE 6

### Voies de droit

Recours **Art. 97**<sup>5)</sup> <sup>1</sup>Les décisions du département et de la Commission d'examen du notariat peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif, celles de la Commission de surveillance du notariat à l'Autorité de recours des avocates, des avocats et du notariat.

<sup>2</sup>La procédure de recours est régie par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979<sup>6)</sup>.

## CHAPITRE 7

### Dispositions transitoires et finales

Dispositions transitoires  
a) stage **Art. 98** <sup>1</sup>Les candidats qui ont commencé valablement leur stage avant l'entrée en vigueur de la présente loi restent soumis aux dispositions de la loi sur le notariat, du 27 février 1973<sup>7)</sup>.

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

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

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

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

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

Modification du droit antérieur  
a) loi concernant l'introduction du code civil suisse **Art. 102** L'article 51 de la loi concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910<sup>8)</sup>, est complété par l'alinéa 2 suivant:

*Art. 51*<sup>9)</sup>

<sup>5)</sup> Teneur selon L du 19 juin 2002 (FO 2002 N° 47)

<sup>6)</sup> RSN 152.130

<sup>7)</sup> RLN V 303

<sup>8)</sup> RSN 211.1

<sup>9)</sup> Texte inséré dans ladite loi

## 166.10

---

b) loi sur les améliorations foncières

**Art. 103** <sup>1</sup>L'article 56, alinéas 2 et 3, de la loi sur les améliorations foncières, du 17 décembre 1980<sup>10)</sup>, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes:

*Art. 56*<sup>11)</sup>

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

c) code de procédure civile

**Art. 104** L'article 480 du code de procédure civile, du 30 septembre 1991<sup>12)</sup>, est abrogé et remplacé par la disposition suivante:

*Art. 480*<sup>13)</sup>

Abrogation du droit antérieur

**Art. 105** La loi sur le notariat, du 27 février 1973<sup>14)</sup>, est abrogée.

Promulgation

**Art. 106** <sup>1</sup>La présente loi est soumise au référendum facultatif.

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

<sup>3</sup>Il fixe la date de son entrée en vigueur.

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

L'entrée en vigueur est fixée avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 1998.

---

<sup>10)</sup> RLN VII 983; actuellement L du 10 novembre 1999 (RSN 913.1)

<sup>11)</sup> Texte inséré dans ladite loi

<sup>12)</sup> RSN 251.1

<sup>13)</sup> Texte inséré dans ledit code

<sup>14)</sup> RLN V 303

## TABLE DES MATIERES

### Loi sur le notariat

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

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

c) pièces justificatives .....	71
Passation .....	72
a) lecture et signature .....	72
b) cas spéciaux .....	73
c) traduction .....	74
Forme simplifiée .....	75
<i>Section 2: Inobservation des règles prescrites</i>	
Perte du caractère d'acte authentique .....	76
<i>Section 3: Conservation et délivrance des actes</i>	
Conservation .....	77
a) principe .....	77
b) exceptions .....	78
c) testament .....	79
Répertoire .....	80
Expédition .....	81
a) nature et forme .....	81
b) auteur .....	82
c) destinataires .....	83
d) nouvelle expédition .....	84
Usage du sceau .....	85
Pièces justificatives .....	86
<b>CHAPITRE 5</b>	
<b>Archives notariales et mesures conservatoires</b>	
Définition .....	87
Propriété .....	88
Conservation .....	89
a) chez le notaire .....	89
b) après cessation des fonctions .....	90
Consultation .....	91
Actes pour cause de mort .....	92
Notaire commissaire .....	93
a) nomination .....	93
b) mission .....	94
c) achèvement des actes .....	95
d) inhabilité .....	96
<b>CHAPITRE 6</b>	
<b>Voies de droit</b>	
Recours .....	97
<b>CHAPITRE 7</b>	
<b>Dispositions transitoires et finales</b>	
Dispositions transitoires .....	98
a) stage .....	98
b) formation des stagiaires .....	99
c) incompatibilités .....	100
d) limite d'âge .....	101
Modification du droit antérieur .....	102
a) loi concernant l'introduction du code civil suisse .....	102
b) loi sur les améliorations foncières .....	103
c) code de procédure civile .....	104

**166.10**

---

Abrogation du droit antérieur .....	105
Promulgation .....	106