

16
février
2005

Arrêté concernant le tarif des émoluments fixes du registre foncier

Etat au
5 mars 2008

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,

vu les articles 954 du code civil suisse (CC)¹⁾ et 104 de la loi cantonale concernant l'introduction du code civil suisse, du 22 mars 1910²⁾;

vu la loi concernant le tarif des émoluments du registre foncier, du 25 janvier 1988³⁾;

sur la proposition de la conseillère d'Etat, cheffe du Département de la justice, de la santé et de la sécurité,

arrête:

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Principe

Article premier⁴⁾ ¹Les offices du registre foncier et le service de la géomatique et du registre foncier prélèvent les émoluments fixes arrêtés par le présent tarif. Ils y ajoutent le montant des débours.

²Les émoluments et les débours sont dus par le requérant.

Perception

Art. 2 ¹Les émoluments fixes et les débours sont perçus par le conservateur qui en inscrit le montant, soit au pied du double de la réquisition d'inscription qui sera remise au requérant, soit sur l'expédition de l'acte. Une facture est établie.

²Le conservateur délivre les actes, les extraits, les attestations ou tout autre document au requérant. Le paiement des émoluments et débours s'effectue dans les 30 jours. A défaut, les articles 80, alinéa 2, de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP), du 11 avril 1889⁵⁾, 4 du présent arrêté et 6 de la loi concernant le tarif des émoluments du registre foncier, du 25 janvier 1988, sont applicables.

Calcul

Art. 3 Si un acte entraîne plusieurs opérations soumises chacune à un émolument ou si un acte tombe sous le coup de plusieurs dispositions du présent tarif, il y a cumul des différents émoluments.

Article 80 LP

Art. 4 Les décisions fixant les émoluments prévus par le présent tarif valent titre exécutoire au sens de l'article 80, alinéa 2, LP.

FO 2005 N° 15

¹⁾ RS 210

²⁾ RSN 211.1

³⁾ RSN 215.411.6

⁴⁾ Teneur selon A du 5 mars 2008 (FO 2008 N°16)

⁵⁾ RS 281.1

Exonération **Art. 5** Aucun émolument n'est perçu:

- a) pour les inscriptions, radiations ou reports déterminés par les améliorations du sol ou par des échanges de terrains en vue d'arrondir une exploitation agricole (art. 954, al. 2, CC);
- b) pour les extraits délivrés pour de telles opérations;
- c) pour les attestations relatives à des réquisitions faites conformément à l'article 63 de la loi sur les améliorations structurelles dans l'agriculture, du 10 novembre 1999;
- d) lorsque les frais sont à la charge de l'Etat de Neuchâtel.

Contestation **Art. 6⁶⁾** Toute décision prise en application du présent arrêté peut faire l'objet d'un recours au Département de la gestion du territoire, autorité de surveillance du registre foncier, puis au Tribunal administratif, conformément à la loi sur l'organisation du Conseil d'Etat et de l'administration cantonale, du 22 mars 1983⁷⁾, et à la loi sur la procédure et la juridiction administratives, du 27 juin 1979⁸⁾.

Champ d'application **Art. 7** Les dispositions du présent tarif sont applicables quel que soit le système de registre foncier.

CHAPITRE 2

Emoluments

Extrait **Art. 8** Pour tout extrait du registre foncier, il est dû:

	<i>Fr.</i>
a) jusqu'à 20 immeubles, par immeuble	20.–
b) par immeuble supplémentaire	10.–

Autre document **Art. 9** ¹Il est dû:

a) par photocopie A4	1.–
b) par photocopie A3	3.–
c) par page transmise par fax	2.–
d) les renseignements en série, au sens de l'article 970 CC, extraits de la base de données sont soumis à un émolument par immeuble de	2.–
minimum	30.–
e) l'article 10 est applicable aux cas non expressément prévus.	

²Les diverses copies d'écrans de la base de données du registre foncier sont destinées à la gestion des droits réels pour les besoins internes et ne peuvent pas être utilisées pour les besoins externes.

⁶⁾ Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

⁷⁾ RSN 152.100

⁸⁾ RSN 152.130

Renseignement, recherche	<p>Art. 10 ¹Les renseignements fournis ou les recherches effectuées par les offices du registre foncier ainsi que les cas où aucun émoluments proportionnel n'est perçu sont facturés selon le temps consacré, à raison du tarif horaire de 80.–</p> <p>²Les usagers au bénéfice d'un accès en ligne sont soumis aux émoluments prévus à l'article 30.</p> <p>³La présente disposition ne s'applique pas aux extractions de données provenant de la base de données également soumise aux émoluments prévus à l'article 30.</p>	
Emolument de chancellerie	<p>Art. 11 Pour tout acte nécessitant des corrections après son dépôt au registre foncier, il est dû un émoluments forfaitaire de 30.–</p>	
Création de droit	<p>Art. 12 ¹Pour tout droit créé, il est dû:</p> <p>a) par titulaire de droit, pour une fiche personnelle nouvellement créée ou modifiée 2.–</p> <p>b) pour tout immeuble faisant l'objet d'un transfert de propriété, par immeuble 10.–</p> <p>c) pour toute servitude (par objet), charge foncière, mention ou annotation:</p> <p>– pour le premier immeuble 70.–</p> <p>– pour chacun des suivants ou par bénéficiaire 10.–</p> <p>d) pour la constitution d'un rang conventionnel 10.–</p> <p>e) pour la constitution d'un gage immobilier, gage complémentaire, augmentation de capital, novation et duplicata, par immeuble ... 2.–</p> <p>à cet émoluments s'ajoutent ceux prévus aux articles 22, 23 et 24.</p> <p>²Pour la constitution d'un gage complémentaire sans augmentation du montant de la créance garantie, il est perçu en plus 50.–</p>	
Création d'un immeuble	<p>Art. 13 ¹Par suite de division ou de réunion d'immeubles, il est dû par immeuble nouveau 10.–</p> <p>²L'article 14 est applicable à la propriété par étages et aux parts de copropriété ordinaires immatriculées.</p>	
Propriété par étages, copropriété et part de copropriété ordinaire	<p>Art. 14 ¹Il est perçu pour l'examen d'un acte constitutif ou modificatif de propriété par étages, et/ou de copropriété, un émoluments fixe de 140.–</p> <p>En outre, il est perçu un émoluments fixe par unité ou par part de copropriété immatriculée de 52.–</p> <p>²Pour l'inscription du nom de l'administrateur de la PPE, il est dû un émoluments fixe de 20.–</p>	
Modification dans la titularité d'un immeuble	<p>Art. 15 Pour toute modification dans la titularité d'un immeuble, sans transfert de propriété, il est dû 30.–</p>	
a) sans transfert de propriété	<p>ainsi que par immeuble 10.–</p>	

215.411.60

b) avec transfert de propriété (succession)	Art. 16 ¹ Pour le transfert de propriété résultant de l'ouverture d'une succession, il est dû, par immeuble	10.–
	² Pour l'inscription du nom de l'exécuteur testamentaire ou autre, il est dû un émolument fixe de	20.–
Modification du descriptif d'un immeuble	Art. 17 Pour la modification du descriptif d'un immeuble, il est dû par immeuble	10.–
Modification de rapport de droit, division, réunion, report	Art. 18 ¹ Pour toute modification d'un rapport de droit et le report des servitudes, des annotations ou des mentions et de rangs conventionnels, il est dû par immeuble et par bénéficiaire	10.–
	² L'émolument est dû autant de fois qu'il y a d'objets.	
Modification	Art. 19 Pour la modification de chacune des inscriptions prévues à l'article 12, alinéa 1, lettre c, il est dû par immeuble	10.–
Droit distinct et permanent	Art. 20 Pour l'immatriculation d'une servitude en droit distinct et permanent, d'une concession hydraulique ou d'une mine, lorsque la valeur n'est pas indiquée dans l'acte et qu'il n'y a pas d'estimation cadastrale, l'émolument proportionnel est remplacé par un émolument fixe de	170.–
Report, modification ou suppression de servitudes, application des articles 743 et 744 CC	Art. 21 ¹ Pour le report, la modification ou la suppression des servitudes lors de l'établissement d'un plan cadastral, conformément aux articles 743 et 744 CC, il est dû par servitude et par objet: a) pour le premier immeuble	30.–
	b) pour chacun des suivants	10.–
	c) minimum (plan de cadastration, etc.)	15.–
	² Pour la révision d'un dossier de servitudes, il est dû par dossier ...	30.–
	³ La radiation d'une servitude inscrite à double est gratuite.	
Gage immobilier, établissement d'une cédula hypothécaire	Art. 22 Pour l'établissement d'une cédula hypothécaire, il est dû	160.–
Division, réunion ou novation de cédulas hypothécaires	Art. 23 ¹ Pour le remplacement d'une cédula hypothécaire par d'autres cédulas hypothécaires, sans augmentation du montant de la créance, sous forme de division du titre ou par novation de la cédula hypothécaire primitive, pour la réunion de cédulas, il est dû un émolument de	130.–
	par nouveau titre, à l'exclusion d'un émolument ad valorem.	
	² Il est en outre dû un émolument de	10.–
	par titre radié.	
Duplicata d'un titre	Art. 24 Pour l'établissement d'un duplicata d'une cédula hypothécaire, il est dû	130.–

Indication concernant les gages immobiliers	<p>Art. 25 ¹Pour toute indication de parité de rang ou de postposition, pour toute annotation du profit des cases libres, constitution d'une case réservée, toute inscription de cession, subrogation, rang conventionnel, réduction du capital, modification du taux de l'intérêt ou des conditions du titre et, en règle générale, toute indication quelconque concernant les gages immobiliers, il est dû 25.–</p> <p>ainsi qu'un émolument de 6.–</p> <p>par immeuble résultant d'un plan de mutation.</p> <p>²Pour toute indication de nantissement ou d'identité du porteur du titre, il est dû 20.–</p>
Attestation d'inscription	<p>Art. 26 La première attestation d'une inscription faite dans le registre foncier est gratuite, chaque attestation supplémentaire est soumise à un émolument de 8.–</p>
Radiations	<p>Art. 27 ¹Pour tout droit radié, il est dû:</p> <p>a) par immeuble 10.–</p> <p>b) pour les servitudes (par objet), annotations, charges foncières, mentions et rangs conventionnels, par immeuble 10.–</p> <p>c) pour les gages immobiliers ou pour une indication mentionnée à l'article 25, à l'exclusion des nantissements ou d'indication de l'identité du porteur du titre et du rang conventionnel par immeuble ou par indication 6.–</p> <p>avec un minimum de 25.–</p> <p>d) pour les nantissements ou l'indication de l'identité du porteur du titre et autres 20.–</p> <p>e) par administrateur de PPE, exécuteur testamentaire ou autres . 10.–</p> <p>²Les radiations effectuées d'office sont gratuites.</p>
Lettre, avis ou communication	<p>Art. 28 Pour toute lettre, avis ou communication écrite ou électronique, pour la rédaction d'une réquisition, attestation d'inscription au journal des réquisitions ou pour toute autre pièce que le conservateur pourrait être appelé à établir, il est dû 25.–</p>
Emolument de saisie unique	<p>Art. 29 ¹Pour toute opération à la charge du propriétaire qui suit la saisie des données, il est dû par immeuble, un émolument de 10.–</p> <p>Maximum 40.–</p> <p>²Cet émolument n'est perçu qu'une seule fois par immeuble.</p>
Droit d'accès (par Internet) en ligne	<p>Art. 30⁹⁾ ¹Le droit d'accès en ligne à la base de données du registre foncier est sujet à la tarification suivante:</p> <p>a) par requête relative au nom du propriétaire 1.–</p> <p>b) par requête relative à un numéro d'immeuble:</p> <p>– pour les notaires (accès à tous les droits inscrits) 3.–</p>

⁹⁾ Teneur selon A du 5 mars 2008 (FO 2008 N° 16)

215.411.60

- pour les autres titulaires faisant valoir un intérêt légitime (accès à tous les droits inscrits) 10.–
- pour les autres titulaires faisant valoir un intérêt légitime (accès sans les gages immobiliers) 5.–
- c) Les services et offices de l'administration cantonale ainsi que les communes sont exempts de frais.

²Le service de la géomatique et du registre foncier effectue la facturation deux fois par année, à fin juin et fin décembre.

Service et offices
du registre foncier

Art. 31 ¹Pour l'examen de certains cas particuliers qui lui sont soumis, le service et les offices du registre foncier peuvent percevoir un émolument de 150 à 600 francs suivant la nature de l'affaire.

²Pour les prestations que le service fournit dans le cadre des opérations géométriques subventionnées ou non par les pouvoirs publics, en application des articles 56, 63 à 66 de la loi sur les améliorations structurelles dans l'agriculture, du 10 novembre 1999¹⁰⁾, et 4, 58 à 62 du règlement d'exécution de la loi sur les améliorations structurelles dans l'agriculture, du 19 janvier 2000¹¹⁾, il est perçu:

- a) remaniement et réunion parcellaire, par propriétaire 500.–
- b) adductions d'eau, par propriétaire 200.–
- c) autres syndicats, par propriétaire 100.–
- d) remaniements parcellaires contractuels:
 - par propriétaire 50.–
 - par consentement de titulaires de droits 50.–
 - pour la suppression et la création de biens-fonds, et le report de droits, les émoluments prévus par le présent tarif sont perçus.

³Pour les tâches qui lui sont confiées, le service perçoit en outre les émoluments prévus par le présent tarif.

Introduction du
registre foncier
fédéral

Art. 32 Les émoluments de la procédure d'introduction du registre foncier fédéral sont à la charge de l'Etat, sous réserve de l'article 33.

a) principe

b) émolument

Art. 33 Chaque propriétaire paie un émolument de:

- a) par bien-fonds 5.–
- b) par bien-fonds pour chaque annotation, servitude et mention modifiée ou radiée lors de la procédure d'introduction du registre foncier fédéral 5.–
- c) par gage immobilier 3.–
comprenant l'édition d'un nouveau titre hypothécaire
minimum de 10.–

¹⁰⁾ RSN 913.1

¹¹⁾ RSN 913.10

Opérations
soumises à des
émoluments
spéciaux

Art. 34 ¹Toutes les opérations en relation directe avec l'introduction du registre foncier fédéral sont régies par les articles 32 et 33.

²En revanche, les opérations nécessaires à la rectification d'inscriptions inexactes ou incomplètes, dont les particuliers sont responsables et qu'ils auraient dû réparer, même dans le cadre du registre cantonal, sont à la charge des intéressés en ce qui concerne les émoluments et les frais.

CHAPITRE 3

Dispositions finales

Abrogation

Art. 35 L'arrêté concernant le tarif des émoluments fixes du registre foncier, du 18 septembre 2002¹²⁾, est abrogé.

Entrée en vigueur
et publication

Art. 36 ¹Le présent arrêté entre en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} février 2005.

²Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

¹²⁾ FO 2002 N° 71

**ARRETE CONCERNANT LE TARIF DES EMOLUMENTS FIXES
DU REGISTRE FONCIER
TABLE DES MATIERES**

Articles

CHAPITRE 1	Dispositions générales	
	Principe	1
	Perception	2
	Calcul	3
	Article 80 LP	4
	Exonération	5
	Contestation	6
	Champ d'application	7
CHAPITRE 2	Emoluments	
	Extrait	8
	Autre document	9
	Renseignement, recherche	10
	Emolument de chancellerie	11
	Création de droit	12
	Création d'un immeuble	13
	Propriété par étages, copropriété et part de copropriété ordinaire	14
	Modification dans la titularité d'un immeuble	
	a) sans transfert de propriété	15
	b) avec transfert de propriété (succession)	16
	Modification du descriptif d'un immeuble	17
	Modification de rapport de droit, division, réunion, report	18
	Modification	19
	Droit distinct et permanent	20
	Report, modification ou suppression de servitudes, application des articles 743 et 744 CC	21
	Gage immobilier, établissement d'une cédule hypothécaire	22
	Division, réunion ou novation de cédules hypothécaires	23
	Duplicata d'un titre	24
	Indication concernant les gages immobiliers	25
	Attestation d'inscription	26
	Radiations	27
	Lettre, avis ou communication	28
	Emolument de saisie unique	29
	Droit d'accès (par Internet) en ligne	30
	Service et offices du registre foncier	31
	Introduction du registre foncier fédéral	
	a) principe	32
	b) émolument	33
	Opérations soumises à des émoluments spéciaux ..	34

CHAPITRE 3 **Dispositions finales**

Abrogation	35
Entrée en vigueur et publication	36