

Rapport

Projet de décision concernant la loi sur le notariat (LN)

2^{ème} lecture

La commission a siégé le 7 septembre 2004 de 09h15 à 17h00 et le 10 septembre 2004 de 09h15 à 16h30 à la salle de conférence du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité, Avenue de la Gare 39 à Sion.

PARTICIPANT(E)S

COMMISSION

Fonction	Prénom et nom	Présents	
		<u>07.09.04 / 10.09.04</u>	
Président	Werner LAGGER	X	X
Vice-Président	Edouard DUBUIS	X	X
Rapporteur	Thierry RODUIT	X	X
Membres	Olivier BERGEAT	X	X
	Philipp Matthias BREGY	X	X
	Thomas BRUNNER	X	X
	Ambros BUMANN	X	X
	Bénédicte CRETOL-VALMAGGIA	X	X
	Christian FAVRE	X	X
	Catherine MARGELISCH PRAPLAN	X	X
	Stéphane MARQUIS	X	X
	Sonia METRAILLER	X	X
Marie-Christine ZEN-RUFFINEN	X	X	

CANTON

DEIS	Monsieur le Conseiller d'Etat Jean-René FOURNIER
	Monsieur Christian HOLZER, Chef de service Registre Foncier
	Monsieur Michel PERRIN, Chef de Service
	Madame Nelly FAUCHERE, collaboratrice spécialisée

Le Président de la commission, Werner LAGGER, ouvre la séance. Il salue Monsieur le Conseiller d'Etat, les collaborateurs/-trices du Département, ainsi que les membres de la commission. Il souhaite que la coopération soit bonne et passe la parole à Monsieur le Conseiller d'Etat.

1. Débat d'entrée en matière

Monsieur le Conseiller d'Etat Jean-René Fournier, Chef du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité, se propose de cadrer la mission de la 2^{ème} commission parlementaire en rappelant les travaux survenus en 1^{ère} lecture et en évoquant les principales caractéristiques du projet.

Lors du débat d'entrée en matière, le Grand Conseil avait réservé un accueil mitigé au projet. Si celui-ci fut crédité de quelques mérites, les critiques l'emportèrent cependant très largement. Changement d'attitude au débat final puisque le projet était adopté par 101 voix contre 17 et une abstention. Ce large soutien au débat final s'explique par les travaux entrepris par la 1^{ère} commission parlementaire - en accord avec le Conseil d'Etat - travaux qui prenaient mieux en compte la pratique notariale et maintenaient un niveau de protection des intérêts des parties, tout en retenant des solutions moins contraignantes pour le notaire. Monsieur le Conseiller d'Etat Fournier cite quelques exemples : le cumul des stages, la possibilité d'ouverture d'une étude secondaire, la renonciation à la tenue de la comptabilité sous forme commerciale et à un contrôle de celle-ci par un organe tiers agréé.

Le Chef du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité invite la 2^{ème} commission à peaufiner le texte d'une loi dont il souligne l'importance. Cet examen de détail ne doit toutefois ni altérer le rapport de confiance particulier-notaire ni affecter la protection des parties dans leurs relations obligatoires avec l'officier public.

Discussion générale

Madame la Député Bénédicte Crettol précise qu'elle n'a pas participé aux travaux de la 1^{ère} commission parlementaire mandatée de l'examen du projet de loi sur le notariat. Son intervention en plenum du Grand Conseil en juin 2004 n'a consisté qu'en la présentation des propositions formulées par le groupe radical.

Vote de l'entrée en matière

A l'unanimité, la commission décide d'entrer en matière sur le projet de loi sur le notariat.

2. Examen du projet

Lors de l'examen de détail, la commission accepte sans débat plusieurs articles du projet issu de la 1^{ère} lecture, le président de la 2^{ème} commission parlementaire ayant au préalable souligné la qualité des travaux effectués en 1^{ère} lecture.

- **Article 4**

La compétence de l'officier public d'instrumenter hors canton les actes relatifs aux droits réels immobiliers constitue une extension de sa compétence territoriale. Une précision dans ce sens est apportée à l'alinéa 4.

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande (al. 4) : *Ohne diese Bewilligung kann er ausserhalb des Kantons die in seiner **örtlichen Zuständigkeit** liegenden dinglichen Grundstücke **beurkunden**.*

- **Article 5**

Les conséquences civiles traitées à l'article 5 alinéa 4 doivent être traduites dans le sens de "*zivilrechtlichen Folgen*".

- **Article 6**

La commission examine une fois encore l'unification des règles de procédure civile pour connaître des actions en responsabilité contre un notaire pour ses opérations ministérielles et/ou professionnelles connexes. Elle se rallie à l'argumentation de la Conférence des juges de première instance exposée dans le commentaire article par article accompagnant le projet de loi sur le notariat (ci-après commentaire) en page 7 dernier §.

- **Article 11**

La faculté de cumuler les stages de notaire et d'avocat est réexaminée et proposition est faite de revenir à la version du Conseil d'Etat interdisant un tel cumul.

Au nombre des arguments pour une séparation des stages, la commission retient une meilleure formation pratique, le fait que la fonction de notaire diffère profondément de l'activité de l'avocat, les solutions retenues par plusieurs cantons, solutions préconisant la séparation des stages.

En faveur du cumul des stages, la commission retient les arguments suivants : la formation du stagiaire est vérifiée lors de l'examen d'admission au notariat qui constitue un filtre fiable, le rallongement de la formation post-grade après le rallongement des études universitaires, l'incohérence consistant à admettre le cumul des professions au motif que l'expérience notariale dessert l'activité d'avocat et inversement - principe qui vaut de la même manière au stade du stage, la difficulté voire l'impossibilité à trouver un maître de stage engageant un stagiaire

à 100 % pour le notariat, l'impossibilité à faire valoir, pour l'admission au barreau, le stage de notaire en cas de renonciation à l'examen ou en cas d'échec, les matières d'examen pour le notariat en particulier la procédure civile et administrative qui ne peut être apprise que lors du stage d'avocat.

Au vote, le cumul des stages est accepté par 9 voix contre 4.

Le principe selon lequel le stage est principalement consacré à la formation professionnelle du notaire (al. 2) est biffé, dès lors que le cumul des stages de notaire et d'avocat est admis.

- **Articles 12 et 7**

A l'unanimité, la commission suit la proposition de la 1^{ère} commission parlementaire et du Département selon laquelle le financement des cours obligatoires est assuré en partie par les stagiaires et en partie par l'Association des notaires. L'article 12 alinéa 6 est modifié dans ce sens, ce qui implique un alinéa 3 nouveau à l'article 7 traitant de l'Association des notaires.

- **Article 12 alinéa 4**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Das Praktikum **muss** in der Kanzlei eines oder zukzessive mehrerer Notare des Kantons **absolviert werden**.*

- **Article 13**

La commission précise dans la loi (al. 4 nouveau) le statut de la commission d'examen d'admission au notariat et donne une base formelle (al. 5) à l'émolument d'examen mis à la charge du candidat.

Le nombre d'épreuves auxquelles le candidat au notariat peut se soumettre est réexaminé. La loi sur la profession d'avocat prévoit trois épreuves sur le modèle de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats (LLCA) pour l'examen d'aptitude des avocats porteurs d'un brevet UE souhaitant s'inscrire au registre cantonal (art. 31 LLCA).

Par 8 voix contre 5, la commission confirme la faculté pour le candidat de se présenter à trois examens.

- **Article 14**

La commission examine la dispense prévue à l'alinéa 3 portant sur certaines branches de droit fédéral pour lesquelles le candidat au notariat a reçu une note suffisante lors de ses épreuves universitaires. Le but de cette disposition est d'éviter que l'examen d'admission au notariat soit un deuxième examen universitaire davantage orienté sur la théorie que sur la pratique.

La 2^{ème} commission n'est pas convaincue par cette argumentation en observant tout particulièrement que les matières de droit fédéral visées à l'article 14 alinéa 2 sont en constante évolution. Elle observe encore qu'il appartient à la commission d'examen d'organiser des épreuves orientées sur la pratique notariale, celles-ci ne pouvant toutefois faire abstraction du droit fédéral.

Par 12 voix et une abstention, la commission biffe l'alinéa 3.

- **Article 18**

La commission réexamine la faculté pour le notaire d'ouvrir une étude secondaire. Elle confirme sans vote la solution issue de la 1^{ère} lecture pour un service notarial de proximité.

- **Articles 19, 17 et 115**

L'article 19 alinéa 2 du projet issu de la 1^{ère} lecture retient, conformément au projet du Conseil d'Etat, l'obligation pour le notaire de conclure une assurance responsabilité civile étendue aux dommages causés par faute grave ou par dol. Juridiquement, cette exigence va au-delà des règles arrêtées dans la loi fédérale sur le contrat d'assurance. Juridiquement encore, cette dérogation à la loi fédérale est possible en vertu de l'article 6 du code civil suisse réservant une compétence normative aux cantons en matière de droit public. En droit, il est donc possible de faire dépendre la pratique du notariat d'une assurance RC couvrant la faute grave ou le dol. Cette disposition se propose d'offrir une protection maximale au client du notaire dans l'éventualité la plus extrême d'une faute grave ou d'un dol.

La commission se demande si les assurances sont disposées à contracter une assurance RC couvrant le dommage causé par faute grave ou par dol. Une enquête est conduite auprès des principales compagnies d'assurances pratiquant la responsabilité civile professionnelle.

Dans la pratique, les assurances contactées refusent de couvrir le dol; plusieurs refusent de couvrir la faute grave, alors que deux autres sont disposées à entrer en matière tout en manifestant des réserves expresses. Ainsi, la solution juridiquement correcte s'avère pratiquement irréalisable. Dans ces circonstances, la commission renonce à l'exigence d'une responsabilité civile couvrant la faute grave ou le dol.

De manière à offrir une protection au client du notaire répondant d'une faute grave ou d'un dol - hypothèse au demeurant très exceptionnelle - la commission confirme la solution de la loi de 1942 et oblige le notaire à fournir des sûretés. Le montant et les modalités des sûretés seront fixés par voie réglementaire. Selon la législation en vigueur, les sûretés peuvent consister dans l'affiliation du notaire à une société de cautionnement, dans un cautionnement fourni par une compagnie d'assurance, ou encore dans la constitution d'hypothèques ou le nantissement de titres sûrs pour un montant arrêté à 50'000 francs en 1980.

Les préposés aux OPF en régie doivent également fournir des sûretés pour garantir la réparation d'un préjudice en raison de la part non couverte par l'assurance RC (art. 16 LALP). Pratiquement, ces sûretés sont fournies par une assurance collective couvrant l'ensemble des préposés et des substituts en régie. Une solution analogue, négociée par l'Association des notaires, présenterait le double avantage de réduire les coûts des sûretés pour les notaires et de simplifier le contrôle des sûretés par l'administration. Cette solution n'est pas combattue par le président de l'Association des notaires qui voit plusieurs avantages. S'agissant du montant des sûretés, et compte tenu de la finalité de celles-ci, une simple indexation du montant arrêté en 1980 ne suffit pas. Selon le droit cantonal comparé, le montant devrait se situer entre 200'000 et 300'000 francs.

La commission accepte dans ce sens les modifications proposées aux articles 17 lettre f et 19 alinéas 1 et 3. L'article 115 traitant des dispositions transitoires prend en compte l'exigence du dépôt de sûretés.

La faculté pour le client du notaire d'agir directement contre l'assureur RC (art. 19 al. 2 du projet issu de la 1^{ère} lecture) est combattue. De l'avis de la commission, le droit de gage du lésé sur l'indemnité versée par l'assureur au titre de la responsabilité (art. 60 loi fédérale sur le contrat d'assurance) suffit. Par 7 voix contre 5 et une abstention, l'alinéa 2 est biffé. L'alinéa 3 dans la version adoptée par la commission devient alinéa 2.

- **Articles 20 à 22**

La commission examine le régime des incompatibilités en soulignant que celui-ci doit être appréhendé globalement :

- a/ L'article 20 énonce une règle générale;
- b/ L'article 21 précise la règle générale de manière négative en énonçant plus spécialement quelques cas d'incompatibilités;
- c/ L'article 22 précise la règle générale de manière positive en énonçant plus spécialement quelques activités compatibles.

La notion "*d'activité prépondérante*" est précisée au commentaire ad article 20 (p. 11) : Une activité est prépondérante, d'une part si le temps consacré pour celle-ci limite la disponibilité du notaire, d'autre part si la rémunération obtenue de ce fait limite son indépendance.

La commission se montre plus restrictive à l'endroit des notaires engagés au sein de la fonction publique et réserve à ceux-ci un statut identique au préposé d'un office des poursuites et faillites ou d'un employé de ces offices. Dans ce sens, elle biffe, à l'article 21 lettre a, le terme "*à titre prépondérant*" par 9 voix contre 3.

La commission considère en outre que la lettre c de l'article 21 est un rappel de la règle générale de l'article 20 alinéa 1. Pour ce motif, à l'unanimité, elle biffe la lettre c.

A l'article 22, la commission opère une distinction entre une activité *accessoire* et une activité à *temps partiel*. Elle limite la charge d'enseignement compatible avec la pratique du notariat à une charge *accessoire* alors que le mandat politique peut

être exercé à *temps partiel*. L'exercice d'une charge *accessoire* correspond à un engagement moins soutenu que celui d'une activité partielle.

Par 7 voix contre 6, la commission limite l'enseignement à une charge accessoire. Elle confirme à l'unanimité la compatibilité de la pratique du notariat avec un mandat politique à temps partiel.

Enfin, la commission prend en compte que de nombreux notaires ou avocats-notaires sont désignés au sein de commissions administratives investies d'une compétence juridictionnelle (commission de recours en matière fiscale, commission d'expropriation, commission de remaniement parcellaire, tribunal du travail, etc.) Si la pratique du notariat est compatible avec la fonction de suppléant d'un magistrat de l'ordre judiciaire, elle doit l'être tout autant avec la fonction de membre d'une telle commission. L'article 22 alinéa 1 lettre c est complété dans ce sens par 12 voix contre une.

- **Article 22 alinéa 1 lettre a**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *eines **nebenamtlichen Lehrauftrages***;

- **Article 25**

Les opérations de sauvegarde et de liquidation à l'article 25 alinéa 1 lettre b doivent être traduites par "*die Sicherstellung der Urkunden und das Liquidationsverfahren*".

Les *dispositions appropriées* de l'alinéa 2 doivent être traduites par "*die erforderlichen Anordnungen*".

A l'alinéa 4, les *opérations de liquidation* doivent être traduites par le terme "*Liquidationsverfahren*".

- **Article 28 alinéa 1**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande :

¹ **Der Liquidationsnotar hat die amtliche Aufgabe, die Urkunden sicherzustellen und aufzubewahren.** Sie besteht insbesondere in:

(...)

f) dem Inkasso der **tarifrelevanten** Gebühren für die hängige Urkunden;

h) der Führung der Buchhaltung betreffend **das hängige Verfahren**.

- **Article 29 alinéa 4**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande :

⁴ *Der Liquidationsnotar verlangt die Bezahlung beim ersetzten Notar oder dessen Rechtsnachfolger. **Im** Falle der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners:*

(...)

*b) kann es vom ersetzten Notar oder dessen Rechtsnachfolger die Rückzahlung der erbrachten Leistung verlangen. **Die** Rückforderungsklage verjährt mit Ablauf von zehn Jahren seit dem Departementsentscheid, mit welchem der Liquidationsnotar von seinem Auftrage befreit wird.*

- **Article 31**

La marginale du texte en langue allemande est complétée : "**Einstellung der Berufstätigkeit**".

- **Article 36 alinéa 1 lettre a**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande :

*a) bei der er selbst Beteiligter, Vertreter, Vollmachtgeber, **als Bevollmächtigter diese Vollmacht an Dritte substituiert** oder wenn die Urkunde...*

- **Articles 42 à 44**

La commission examine les principes applicables à la tenue de la comptabilité. Proposition est faite de poser l'exigence d'une tenue de la comptabilité conformément aux principes des articles 957 et suivants CO (version du Conseil d'Etat) et d'un contrôle de celle-ci par un organe qualifié au sens de l'article 727a CO (version 1^{ère} commission).

Selon la doctrine, le devoir pour le notaire de tenir une comptabilité est une concrétisation du devoir plus général de l'officier public de sauvegarder au mieux les intérêts des parties (cf. art. 32 al. 1). La sauvegarde des intérêts des parties ne commande pas de tenir la comptabilité des amortissements, des salaires et des frais généraux de l'étude. Les prescriptions de l'article 42, ainsi que quelques compléments que le Conseil d'Etat arrêtera dans son règlement, suffisent à la sauvegarde des intérêts des parties sans qu'une comptabilité ne soit tenue selon les règles de la comptabilité commerciale du CO. La commission décide dans ce sens par 9 voix contre une.

Dans le même sens, la commission considère que l'objectif de sauvegarde des intérêts des parties ne nécessite pas un contrôle de cette comptabilité en la forme d'une révision comptable par un organe agréé. Le contrôle financier par un organe neutre qualifié est écarté par 9 voix contre une.

A l'unanimité, la commission renonce à l'exigence d'instructions *écrites* (art. 43 al. 3) à propos de la restitution des fonds.

A l'unanimité, la commission est d'avis que d'autres prescriptions comptables doivent trouver place dans le règlement d'exécution du Conseil d'Etat. Le Département donne connaissance de l'avant-projet de règlement. La réglementation proposée paraît suffisante.

La question de la comptabilité séparée ou de la comptabilité commune des activités de notaire et d'avocat est examinée. Par rapport à l'objectif assigné à la tenue de la comptabilité et à son contrôle, la commission est d'avis qu'un avocat-notaire n'est pas tenu de tenir une comptabilité séparée de son activité notariale et de son activité d'avocat. L'avocat-notaire aura toutefois soin de faciliter le contrôle par sondages de l'inspecteur des minutes d'une part, et de respecter le secret professionnel de l'avocat d'autre part, en tenant des sous-comptes (émoluments notariaux/honoraires d'avocat; débours notariaux/ débours judiciaires, provisions pour une opération ministérielle/provisions pour un mandat d'avocat, avances notariat/avances tribunaux, sommes encaissées en qualité de notaire/sommes encaissées en qualité d'avocat, etc.).

Enfin, la commission confirme le principe de l'article 23 alinéa 2 lettre b prescrivant la tenue séparée de la comptabilité pour l'activité ministérielle et professionnelle connexe lors d'une association de notaires. L'obligation de tenir une comptabilité est recensée à la section 3 du chapitre 1 intitulé "*Devoirs généraux du notaire*". Il s'agit de devoirs personnels que le notaire doit exécuter lui-même et non pas par personne interposée.

- **Autres devoirs du notaire**

La commission confirme qu'une loi cantonale sur le notariat ne peut réglementer certaines activités professionnelles connexes à l'activité ministérielle, tels l'encaissement du prix de vente, la constitution d'une provision pour les hypothèques légales garantissant le paiement des impôts en relation avec l'opération instrumentée, la vérification du financement de l'acquisition, l'inscription de l'hypothèque légale du vendeur, etc. Il s'agit de mandats dont est régulièrement investi l'officier public, mais qui ne sont pas nécessaires à la perfection de l'acte et, à ce titre, non soumis à la censure du registre foncier (art. 965 al. 3 CCS). Le droit fédéral seul s'applique à ces mandats.

- **Article 46**

Après discussion sur la distinction opérée dans la loi entre l'émolument horaire perçu par l'officier public pour les opérations et formalités exigées pour la passation d'un acte complexe et les honoraires du notaire perçus en qualité de mandataire au sens du code des obligations (art. 46 al. 2), la commission, par 10 voix contre 3, confirme ces deux éléments de la rétribution. L'émolument horaire peut faire l'objet du contrôle tarifaire et de la procédure de modération (art. 56 à 58) et doit être porté dans le répertoire (art. 101 al. 3 lettre f).

- **Rétrocession partielle de l'émolument notarial**

Aucun député ne reprend à son compte la proposition transmise de prescrire la rétrocession partielle de l'émolument notarial lorsque celui-ci excède un certain montant.

- **Article 54**

A l'article 54 alinéa 2 lettre a, la commission apporte une modification rédactionnelle, préférant l'expression "*la nature de l'acte*" à celle de "*les authentications d'acte*".

- **Articles 59 alinéa 1 lettre d, 60, 61 alinéa 2 et 62**

Tirant les conséquences des décisions prises aux articles 42 à 44, la commission, à l'unanimité, place dans la surveillance administrative le contrôle et la tenue de la comptabilité et de la garde des valeurs confiées, en précisant que ce contrôle intervient par sondages.

La commission prend note des propos du chef du service du registre foncier selon lesquels l'inspection des études pourrait devenir une activité spécialisée confiée à l'un ou l'autre inspecteur intervenant sur l'ensemble du canton.

Enfin, le règlement du Conseil d'Etat arrêtera la possibilité pour le service du registre foncier ou pour le Département de mettre en place une inspection spéciale à très bref délai si les circonstances le commandent.

- **Article 64 alinéa 2**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Die mit dem Strafvollzug **betraute** Dienststelle unterrichtet das Departement...*

- **Article 67 alinéa 1**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Der Notar, der vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes oder der Ausführungsgesetzgebung verstösst, kann unabhängig von den Folgen seiner **zivil- oder strafrechtlichen** Verantwortlichkeit disziplinarische bestraft werden.*

- **Article 68 alinéa 1 lettre d**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *die Einstellung **der Berufstätigkeit** von sechs Monaten bis zu zwei Jahren.*

- **Article 68 alinéa 2**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Die disziplinarische Sanktion wird aufgrund der Schwere des Verschuldens des Notars, seines Vorlebens und der **gefährdeten** oder verletzten Interessen festgesetzt.*

- **Article 69 alinéa 5**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Ist das öffentliche Interesse nicht tangiert oder **beschreitet der Anzeiger den Rechtsweg** zur Durchsetzung seiner Interesse verfügt, so kann das Disziplinarverfahren aufgeschoben werden.*

- **Article 71 alinéa 1 lettre c**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *die Einstellung **der Berufsausübung** von sechs Monaten bis zwei Jahren.*

- **Article 75 alinéa 1**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Unter einer im Original ausgelieferten Urkunde **versteht man** jene öffentliche Urkunde verstanden, deren Original den Berechtigten ausgehändigt wird.*

- **Article 75 alinéa 2 lettre a**

La question se pose de savoir si les protêts sont des actes délivrés en brevet, plus concrètement de savoir si l'original doit être délivré à l'ayant droit ou conservé par le notaire. La réponse se trouve à l'article 1040 alinéa 3 CO qui fait obligation à l'officier public de conserver une copie du protêt, d'où l'on déduit que l'original est remis à l'ayant droit.

- **Article 76 alinéa 1**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : ***In der Regel** findet die öffentliche Beurkundung in der Kanzlei des Notars statt.*

- **Article 81 alinéa 1**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Die öffentliche Urkunde wird vom Notar in **unveränderbaren Schriftzeichen**, von Hand oder auf jede andere Weise, auf Papier erstellt.*

- **Article 81 alinéa 6**

L'obligation de parapher (***paraphiert***) (et non de signer - *unterzeichnet*) chaque feuillet de l'acte est combattue au motif que cette exigence apparaît tracassière et inutile. La finalité de cette disposition consiste à protéger les comparants à l'acte lorsque celui-ci est rédigé à l'aide du traitement de texte, afin de vérifier la version finalement acceptée par les comparants.

La commission confirme le principe même du paraphe par 9 voix contre 4.

Subsidiairement, proposition est faite de limiter le paraphe aux dispositions contractuelles primaires, à l'exception des extraits auxquels l'acte fait renvoi (ausser die Auszüge). Par 7 voix contre 4 et 2 abstentions, cette proposition est écartée au motif que les extraits font partie intégrante de l'acte et que l'exigence du paraphe est, au demeurant, largement pratiquée et ne constitue pas une véritable contrainte.

- **Article 82 alinéa 4**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Der Notar und die Parteien **paraphieren** jede vorgenommene Änderung.*

- **Article 86 lettre b**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *wenn der **Gegenstand der Urkunde** oder ...*

- **Article 90 alinéa 4**

La commission précise les obligations formelles à respecter lorsque les dispositions essentielles de l'acte authentique en sont formellement séparées dans un document distinct (*sofern die Formalitäten **gemäss den Absätzen 1 bis 3 diesem Artikel** eingehalten...*)

- **Article 92**

La commission prend connaissance d'une note du Département consécutive à un échange de correspondances avec Madame la députée Emmy Fux-Summermatter. Selon l'esprit de la motion déposée le 20 mars 2002, la personne souffrant d'un handicap est "*mise sous tutelle*", dès lors que l'intervention d'un traducteur est obligatoire. De l'avis de la motionnaire, le comparant souffrant d'un handicap doit rester libre de choisir s'il entend ou non se faire accompagner d'un traducteur ou d'une personne de confiance.

A l'unanimité, la commission s'écarte de cette proposition. D'une part, elle observe qu'au moment de l'instrumentation, le notaire responsable de la procédure d'instrumentation éprouve des difficultés à vérifier la réelle volonté d'un comparant souffrant d'un handicap et, qu'à ce titre, le notaire est lui-même "*handicapé*" dans sa relation avec un des comparants. L'intervention obligatoire d'un traducteur sert le notaire dans l'accomplissement des devoirs qui lui incombent lors de la procédure d'instrumentation. D'autre part, la sécurité des transactions rend nécessaire la vérification, via un traducteur, de la réelle volonté d'une partie souffrant d'un handicap.

Enfin, la commission observe que le comparant souffrant d'un handicap, comme tout autre comparant, peut toujours se faire accompagner à la procédure d'instrumentation par une personne de confiance.

- **Article 100**

La commission réexamine la question de savoir si le notaire doit tenir un répertoire général et un répertoire des actes pour cause de mort, ou un répertoire des minutes, un répertoire des actes en brevet et un répertoire des actes pour cause de mort.

La statistique établie par le Département pour les légalisations constitue un indice que, dans la pratique, un très grand nombre de notaires portent les légalisations au répertoire général. La majorité des notaires du Valais romand ne portant pas les légalisations au répertoire général tiennent un répertoire distinct des légalisations pour des raisons de commodités. Le répertoire des actes en brevet, recensant principalement les légalisations, facilite la numérotation des actes (art. 101 al. 3 lettre a).

Pour tirer les enseignements de la pratique, il y a lieu de renoncer à l'obligation d'inscrire au répertoire des actes en brevet la copie certifiée conforme délivrée à une administration et la copie certifiée conforme dont l'original reste en mains du notaire. Sous cette réserve, le principe des trois répertoires est accepté par 8 voix contre 3 et une abstention, et l'exception portant sur l'inscription des actes en brevet (al. 2 nouveau) est acceptée à l'unanimité.

- **Article 101**

La tenue en la forme électronique du répertoire (art. 101 al. 2) est autorisée pour autant que chaque inscription soit signée conformément à l'article 102 alinéa 1. En d'autres termes, aucune référence n'est faite à la réglementation future sur la signature électronique.

A l'unanimité, la commission renonce à mentionner systématiquement dans le répertoire les noms, prénoms, date de naissance et domicile des parties, au profit de la seule identité (art. 101 al. 3 lettre c). Le règlement du Conseil d'Etat (art. 101 al. 5) pourra énoncer des exigences plus précises pour le répertoire des actes pour cause de mort, afin de prévenir le risque d'homonymie.

- **Article 101 alinéa 4 lettre a**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *das Datum der Eintragung im Grundbruch für die sich **auf** dingliche Rechte beziehenden Urkunden;*

- **Article 104**

A l'unanimité, la commission admet de renvoyer au règlement du Conseil d'Etat l'archivage électronique des actes authentiques (art. 104 al. 2). Les réflexions techniques sur ce point se poursuivent au niveau national.

- **Article 107**

La délivrance d'une obligation hypothécaire au porteur n'entre pas dans les attributions du notaire archiviste (art. 107 al. 2). Dans la pratique, le juge constatant la perte ou la destruction du titre et prononçant son annulation rendra une décision formatrice autorisant le conservateur à établir une cédule hypothécaire en remplacement, ou encore un notaire à établir une nouvelle obligation hypothécaire au porteur.

- **Article 107 alinéa 2**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *Der Archivar händigt Abschriften der **archivierten** Urkunden aus, mit Ausnahme der Inhaberobligationen mit Grundpfandverschreibung.*

- **Article 108**

Selon la formulation issue de la 1^{ère} lecture, une ou plusieurs expéditions du titre de créance pourraient être délivrées à chaque créancier, solution qui serait contraire au droit fédéral. Pour ce motif, la commission corrige la formulation (art. 108 al. 1).

- **Article 114**

La commission réexamine la disposition transitoire régissant le statut du notaire stagiaire.

Selon les règlements universitaires, l'étudiant est soumis à la réglementation applicable le jour de son inscription et ne peut réclamer par la suite l'application d'une disposition paraissant plus favorable. Par référence à ce principe, la commission, à l'unanimité, est de l'avis que le notaire stagiaire qui a subi un examen avant l'entrée en vigueur de la loi révisée doit rester soumis à l'ancien droit.

- **Article 116**

La commission s'est montrée plus restrictive dans la réglementation des cas d'incompatibilités. En conséquence, par 8 voix et 3 abstentions, elle porte de deux à trois ans le délai transitoire d'adaptation.

- **Article 116 lettre a**

Modification rédactionnelle du texte en langue allemande : *eine mit dem Notariatsberuf **nicht mehr vereinbare Tätigkeit** zu beenden.*

3. Débat final

La commission demande que l'examen du projet en plenum soit agendé à la session de novembre ou de décembre 2004 considérant que seules quelques questions techniques restent à examiner.

Par 10 voix et une abstention, la commission adopte le projet au terme de ses travaux.

Chamoson, le 30 septembre 2004

Le Rapporteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'T' followed by a horizontal line.

Thierry RODUIT

Le Président de la Commission

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'W. Lagger' in a cursive style.

Werner LAGGER