

Commission thématique

Institutions, Famille et Affaires extérieures

Rapport

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

1ère lecture

La commission a siégé le 16 février 2004 de 09h00 à 20h30 et le 17 février 2004 de 08h00 à 17h30 à l'Hôtel des Vignes à Uvrier.

PARTICIPANT-E-S

COMMISSION

Fonction	Prénom et nom	Présents		Suppléant
		16.2.04	17.2.04	
Président	Georges MARIÉTAN	x	x	
Vice-Présidente	Esther WAEBER-KALBERMATTER	x	x	Thomas STUDER
Rapporteur	Erno GRAND	x	x	
Membres	Alexandre ANTONIN	x	x	
	Ambros RITZ	x	x	Mathias EGGEL
	Gabriel BENDER	x	x	Pierre-André MILHIT
	Narcisse CRETENAND	x	x	Fabrice ANCAY
	Pierre GAUYE	x	x	
	Jeanine ZUFFEREY	x	x	André FAGIOLI
	Fernand NANCHEN	x	x	Bernard MERMOUD
	Ernst WITSCHARD	x	x	
	Karin PERRAUDIN	x	x	
	Thomas LEHNER	x	x	

CANTON

DEIS	Monsieur le Conseiller d'Etat Jean-René Fournier Monsieur Christian HOLZER, Chef de service Registre Foncier M. Michel PERRIN, Chef de service Mme Nelly FAUCHERE, collaboratrice spécialisée
-------------	--

Le Président de la commission Mariétan 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.

Présentation du message

Monsieur le Conseiller d'Etat Jean-René Fournier, Chef du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité, démontre la nécessité de réviser la loi sur le notariat, souligne que la majorité des propositions formulées lors de la consultation ont été retenues, en particulier la pratique cumulée du barreau et du notariat. Il défend l'option d'un notariat libre ou notariat privatisé. Cela établirait une relation de confiance entre le client et son notaire, relation de confiance qui n'est pas suffisamment prise en compte dans le cas de « fonctionnaires notaires ». Il souligne les divers changements qu'apporte la loi pour les clients du notaire et pour le notaire lui-même. En conclusion, il observe que le projet ne comporte aucune incidence financière nouvelle et formule le vœu que cette neutralité des coûts résulte de l'examen issu des travaux de la commission.

Monsieur le Conseiller d'Etat constate que la profession de notaire est analogue, dans son principe, à la réglementation d'autres professions dont l'exercice a des incidences directes et importantes pour les particuliers (chapitre 1). Les règles de procédure visent à assurer la sécurité des relations juridiques et à protéger la bonne foi dans les affaires (chapitre 2).

Enfin, l'Association des notaires valaisans (ANV) par son président, Me Jean-Louis Favre, et son caissier, Me Christian Perrig, a eu l'occasion de commenter le nouveau projet de loi du point de vue des notaires. Un document écrit contenant les principales requêtes et propositions de modification de l'Association des notaires valaisans est déposé auprès du président de la commission. Des requêtes et propositions de modification auxquelles se référeront les députés tout au long de leurs délibérations et réflexions.

Discussion générale

Aucune question fondamentale n'a été posée. Il y a eu des remarques concernant certains articles. L'examen de détail donnera l'occasion de revenir sur ces questions. Le Président passe au vote de l'entrée en matière.

Vote de l'entrée en matière

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

Examen de détail

La commission commence par modifier la nomenclature du projet du Conseil d'Etat structurant parfois la matière par des lettres (a, b, c) reliant plusieurs articles entre eux. Elle écarte ce mode de faire au profit de titres d'articles plus explicites.

Article 1	Alinéa 2	correction en français texte alinéa 2 « du » code civil
Articles 2 et 3		pas de remarques
Article 4	Alinéas 1 et 2 Alinéa 3 nouveau	pas de remarques « Le notaire peut instrumenter un acte hors du canton s'il est autorisé par l'autorité compétente du lieu de stipulation. »

L'alinéa 3 nouveau consacre dans la loi le principe arrêté aujourd'hui dans une directive. L'autorité confédérée qui autorise le notaire valaisan à stipuler sur son territoire un acte déterminé assimile, pour cette opération, le notaire valaisan à l'un de ses officiers publics.

Alinéa 4 nouveau « **Il peut, sans cette autorisation, instrumenter hors du canton les actes relatifs aux droits réels immobiliers qui sont de sa compétence.** »

Si les parties disposent, en général, du libre choix de leur notaire, ce principe connaît une exception pour les actes authentiques touchant aux droits réels immobiliers (droit de la propriété). Les actes en relation avec la propriété immobilière doivent être instrumentés par un notaire autorisé à pratiquer au lieu de situation de ces biens. C'est le principe de la territorialité. Puisque seul un notaire valaisan peut instrumenter un acte relatif aux droits réels immobiliers situés en Valais, l'alinéa 4 habilite le notaire valaisan à instrumenter un tel acte hors du canton.

Malgré l'avis divergent de l'expert du Conseil d'Etat, la commission estime que la stipulation hors canton d'un tel acte ne porte pas atteinte à la souveraineté d'un autre canton, puisque les officiers publics de ce canton ne peuvent pas instrumenter un acte authentique portant sur des immeubles situés en Valais.

Les nouveaux alinéas 3 et 4 sont approuvés.

Article 5	Nouveau titre	« Responsabilité civile – Principes »
Article 6	Nouveau titre	« Responsabilité civile – dispositions applicables et procédure »
Article 7	Titre	correction dans le texte allemand Walliser Notarenverband
	Alinéa 3	correction dans le texte français sept « de ses »
Articles 8 à 10		pas de remarques
Article 11	Nouveau titre	« Stage – Principes »
	Alinéa 1 lettre a lettre b	pas de remarques complément « ou encore par un titre universitaire équivalent »
	Alinéas 2 et 3	pas de modification La modification de l'alinéa 1 lettre b est approuvée.

En prévoyant un titre universitaire équivalent à la licence ou au doctorat, la commission rend compatible la loi avec les Accords de Bologne instituant le Bachelor et le Master.

L'interdiction de cumuler le stage d'avocat et le stage de notaire figurant à l'alinéa 3 est confirmée.

11 voix (contre une et une abstention)

Article 12	Alinéas 1, 2, 3 et 7	pas de remarques
	Alinéa 4	supprimer la fin de la phrase « ainsi que dans un office du registre foncier et du registre du commerce »
	Alinéa 5	complément « Une partie de ce stage doit être effectuée dans un office du registre foncier et du

registre du commerce. Une partie du stage peut, en outre, se faire auprès d'un service de l'administration cantonale »

Alinéa 6

modification dans le texte allemand « Notaren »
Les modifications des alinéas 4 et 5 sont approuvées.

La commission souligne ainsi que le stage se fait dans l'étude d'un notaire et que le stagiaire relève toujours de son maître de stage, même lorsqu'il effectue obligatoirement une partie de ce stage dans un office du registre foncier ou du registre du commerce, ou encore lorsque, à titre facultatif, il fait une partie de ce stage dans un service de l'administration cantonale.

Par 12 voix contre 1, la commission confirme sa volonté de ne pas augmenter la durée du stage de 12 à 24 mois à l'alinéa 1.

Article 13

Nouveau titre

« **Examens – Principes** »

Article 14

Alinéa 3

complément « **ou du titre universitaire équivalent** »
La modification est approuvée.

La modification tient compte de celle apportée pour respecter les Accords de Bologne.

Articles 15 et 16

pas de remarques

Article 17

lettres a, c, d, e, f
lettre b
lettre g

pas de modification
complément « **ou la dignité** »
modification dans le texte allemand « Notaren »
Les modifications sont approuvées.

La commission écarte la proposition du comité de l'ANV de limiter à 70 ans l'âge donnant droit à l'autorisation de pratiquer le notariat. La loi neuchâteloise introduit une telle limite qui n'est pas contraire au droit fédéral, de l'avis du Tribunal fédéral. Dans la pratique, bien souvent l'avocat-notaire renonce au barreau, plus astreignant, et poursuit son activité comme notaire. Il pourra continuer à exercer son ministère tant et aussi longtemps qu'il fréquente les cours de l'ANV (art. 111) et que l'inspection de son étude ne révèle aucun dysfonctionnement entraînant le retrait de l'autorisation (art. 65 al. 1 lettre d).

L'exigence d'honorabilité dont dépend l'accès à la profession est étendue aux actes incompatibles avec la dignité de la profession exercée par un officier public, les infractions contre les mœurs étant visées dans cette proposition.

Article 18

Alinéa 2 nouveau

« **Il peut avoir une étude secondaire si l'intérêt public le justifie** »
La modification est approuvée.

La commission ne suit pas la proposition du comité de l'ANV et consacre expressément le principe des études secondaires, qui sont aujourd'hui au nombre de 49. L'ouverture d'une étude secondaire doit répondre à l'intérêt de la clientèle, c'est-à-dire à l'intérêt public de disposer d'un service notarial de proximité. A défaut d'une telle disposition, les études de notaires seraient concentrées dans les grands centres urbains au préjudice des régions de montagne.

Article 19

pas de remarques

Article 20	Alinéa 1	ajouter « Demeurent réservés les articles 21 et 22 » complément « directe » Les modifications sont approuvées.
	Alinéa 2	

De manière à donner davantage de cohérence aux articles 20 à 22 réglementant la question des incompatibilités, la commission réserve expressément, à l'article 20 alinéa 1, les articles 21 et 22, l'absence d'une telle réserve pouvant permettre des interprétations contradictoires de la réglementation.

L'article 20 alinéa 2 introduit une incompatibilité spéciale prenant en compte le cumul possible des professions d'avocat et de notaire ainsi que le régime de l'association (art. 23). Pour mieux délimiter cette incompatibilité spéciale, la commission précise qu'il doit y avoir une relation directe entre l'acte à instrumenter et une affaire déjà traitée par le notaire en tant qu'avocat ou par un associé de celui-ci en tant qu'avocat.

Article 21	lettres c, d, f, g	pas de modification complément dans le texte allemand « bei » supprimer dans le texte allemand « in Ämtern der » complément « du registre foncier » supprimer « par le notaire pour le compte d'autrui » Les modifications sont approuvées.
	a	
	a	
	b	
	e	

La commission complète le régime des incompatibilités en excluant de la pratique du notariat le notaire engagé à temps partiel dans un office du registre foncier (art. 20 lettre b). Elle modifie la lettre e en interdisant au notaire d'agir professionnellement comme banquier.

Article 22	Alinéa 1 lettre a	complément « du droit » La modification est approuvée.
-------------------	-------------------	--

La compatibilité avec la pratique du notariat d'une charge d'enseignement doit être limitée à l'enseignement du droit.

Article 23		pas de remarques
-------------------	--	------------------

Article 24	Alinéa 1	modification dans le texte allemand « Notaren »
-------------------	----------	--

Article 25	Alinéas 1 et 4	pas de modification complément « permettre la liquidation de l'étude » complément « l'inspecteur » Les modifications sont approuvées.
	Alinéa 2 lettre b	
	Alinéa 3	

La modification apportée à l'article 25 alinéa 2 lettre b précise mieux la mission de l'inspecteur qui doit accompagner les opérations de liquidation de l'étude et favoriser son aboutissement rapide. L'article 25 alinéa 2 lettre b doit être interprété en relation notamment avec l'article 26 alinéa 1 lettre e faisant obligation au notaire qui cesse ses fonctions de collaborer avec l'inspecteur. Si cette mission de coaching est insuffisante ou impossible, alors intervient le notaire liquidateur (art. 27ss).

Articles 27 et 28		pas de remarques
--------------------------	--	------------------

En adoptant les articles 27 à 29 traitant du notaire liquidateur, la commission confirme qu'en droit valaisan, la charge d'un notaire n'est pas transmissible.

Article 29	Titre.	complément « Rémunération du notaire liquidateur »
Articles 30 à 37		aucune remarque matérielle articles 34, 35 et 36 compléments dans le titre
Article 38	Alinéa 1	complément « aspects fiscaux » dans la première phrase ; « relatives à l'acte instrumenté » dans la dernière phrase
	Alinéa 2	pas de modification
	Alinéa 3 nouveau	« Il les rend attentives sur les conséquences pénales et fiscales de l'obtention frauduleuse d'une constatation fausse »
	Alinéa 3 nouvel alinéa 4	Les modifications sont approuvées.

La commission écarte la proposition du comité de l'ANV demandant de renvoyer partiellement au règlement du Conseil d'Etat la réglementation sur le devoir d'information. Plutôt qu'une dispersion de la matière, la commission privilégie le principe d'unité de la matière.

Comme il ressort du commentaire du Conseil d'Etat, le devoir d'information ne se confond pas avec un avis d'expert donné en matière fiscale. Pour mieux souligner cette distinction, le devoir d'information est limité à une orientation sur les aspects fiscaux plutôt que sur les conséquences fiscales de l'acte à passer. A l'alinéa 1

De même, le devoir d'information ne porte pas sur les conséquences de toutes les hypothèques légales possibles, mais seulement sur celles relatives à l'acte instrumenté.

L'alinéa 3 donne suite à la proposition du comité de l'ANV.

Articles 39 et 40		pas de remarques
Article 41	Alinéa 1	pas de remarques
	Alinéa 2	la première phrase doit être remplacée par la phrase suivante : « La durée du mandat légal de réquisition est de trois ans (art. 963 al. 3 CC) »
	Alinéa 3	complément « dans un délai maximum de 30 jours » Les modifications sont approuvées.

Cet article sur les réquisitions prend le relais de l'article 963 alinéa 3 CCS disposant que « les cantons peuvent charger les officiers publics qui ont qualité pour dresser des actes authentiques de requérir l'inscription des actes reçus par eux ».

La réquisition d'inscription est consécutive à l'instrumentation et ne peut intervenir que lorsque, postérieurement à l'instrumentation, l'ensemble des autorisations nécessaires sont en possession du notaire (autorisation de vente aux étrangers, autorisation en relation avec le droit foncier rural, autorisation des autorités tutélaires, etc.).

La commission opère une distinction entre la durée du mandat légal de réquisition (art. 963 al. 3 CCS) et le délai dans lequel ce mandat légal doit être exercé une fois les autorisations et autres documents obtenus. Pour tenir compte des données de l'expérience pratique, la durée du mandat légal est fixée à trois ans (art. 41 al. 2). L'alinéa 3 traite du délai dans lequel les réquisitions doivent être faites une fois l'acte parfait, c'est-à-dire une fois l'ensemble des autorisations et procurations réunies postérieurement à son instrumentation. A noter que la réglementation de la durée du mandat légal (art. 41 al. 2) ne tient pas compte de l'avis de l'expert du Conseil d'Etat selon lequel passé un certain temps après l'instrumentation, le notaire, comme mandataire légal, ne peut plus être certain de la

réelle volonté de la partie à l'acte légitimée à faire la réquisition. Dans la pratique, le notaire reçoit des parties mandat de procéder à toutes les opérations utiles consécutives à l'instrumentation (art. 36 al. 1 lettre a). Ce mandat conventionnel quasi systématique permet de faire l'économie d'une analyse plus approfondie du mandat légal.

Article 42	Alinéas 2,3 et 4 Alinéa 1	pas de modification supprimer « conformément aux principes des articles 957 et suivants CO » La modification est approuvée.
-------------------	------------------------------	--

Par 5 voix contre 4 et 2 abstentions, la commission renonce à astreindre les notaires à tenir une comptabilité commerciale au sens des articles 957 et suivants CO (comptabilité double, compte de résultat et bilan). Les règles de comptabilité énoncées à l'article 42 suffisent.

Article 43	Alinéa 1 Alinéa 2 Alinéa 3	ajouter à la fin de la phrase « elle peut être déposée sur un compte spécial ouvert par l'Association des notaires. » remplacer 100'000 par « 200'000 » pas de modification Les modifications des alinéas 1 et 2 sont approuvées.
-------------------	--------------------------------------	--

*Le comité de l'ANV propose de limiter la liberté des notaires de choisir un office de consignation (banque ou compte de chèques) pour la consignation des fonds qui leur sont confiés. Il suggère d'imposer aux notaires l'obligation de consigner ces fonds sur un compte spécial ouvert au nom de l'ANV et comportant autant de sous-comptes qu'il y a de notaires autorisés à pratiquer. La commission retient le principe d'un compte spécial de l'ANV comme une alternative aux autres possibilités offertes par le marché pour la consignation des fonds confiés (al. 1).
A l'alinéa 2, la commission porte de 100'000 à 200'000 francs la somme devant obligatoirement être consignée au nom de l'intéressé plutôt que sur le compte « client » ouvert par le notaire. Elle supprime la réglementation, au demeurant sommaire, du sort des intérêts de la somme consignée, le droit privé fédéral s'appliquant sur ce point (l'intéressé profite des intérêts, supporte les frais de consignation et rémunère le notaire pour ses activités liées à la consignation).*

Article 44	Alinéa 1 Alinéa 2 Alinéa 3	complément de la phrase « l'article 727a CO » pas de modification complément « Pour le surplus, le droit privé fédéral s'applique à titre de droit cantonal supplétif »
-------------------	----------------------------------	---

La proposition visant à supprimer le contrôle financier de l'étude notariale par un réviseur au profit d'un contrôle financier par sondages lors de l'inspection de l'étude est rejetée par 9 voix contre une et trois abstentions.

Par 10 voix contre 2, la commission juge proportionnel au but visé par le contrôle financier que de confier celui-ci à un organe qualifié au sens de l'article 727a CO, c'est-à-dire un organe de révision habilité à contrôler toutes les sociétés anonymes qui ne sont pas débitrices d'un emprunt par obligation, dont les actions ne sont pas cotées ou négociées en bourse, dont le total du bilan est inférieur à 20 millions de francs, le chiffre d'affaires inférieur à 40 millions de francs, ou qui emploient moins de 200 travailleurs.

Article 45		complément dans le texte allemand « Notarenverband » et supprimer « à défaut » La modification est approuvée.
-------------------	--	---

L'ANV et le Département ont un devoir égal et parallèle d'information du public sur les devoirs généraux du notaire.

Article 46	Alinéas 1 et 3 Alinéa 2	pas de remarques complément de la phrase par « Ils doivent faire l'objet d'une facturation séparée. » La modification est approuvée.
-------------------	----------------------------	---

Dans l'hypothèse retenue à l'alinéa 2, le notaire agit comme mandataire de droit privé; la facturation de ces honoraires doit être distincte de celle des émoluments encaissés en sa qualité d'officier public.

Article 47	Alinéas 1,2 et 3 Alinéa 4	pas de modification remplacer 2'000 par « 3'000 » La modification est approuvée.
-------------------	------------------------------	---

L'émolument fixe maximal pour un testament public est aujourd'hui de 3'200 francs. La commission porte de 2'000 à 3'000 (selon projet) le montant maximal de l'émolument fixe.

Article 48	Alinéa 2	Correction dans le texte allemand « Notaren »
-------------------	----------	--

Articles 49 à 53		pas de remarques
-------------------------	--	------------------

Article 54	Alinéas 1 et 2 Alinéa 3	pas de remarques supprimer une partie de la phrase « les principes régissant la fixation des émoluments ainsi que sur » La modification est approuvée.
-------------------	----------------------------	---

L'information sur les principes régissant la fixation des émoluments doit être donnée préalablement à l'établissement de la facture, comme cela est prévu à l'article 38 alinéa 1 du projet. L'article 54 alinéa 3 est modifié en conséquence.

Article 55		pas de remarques
-------------------	--	------------------

Article 56		Nouveau titre « Contestations – Principes »
-------------------	--	--

Article 57	Alinéa 1 Alinéa 2 Alinéa 3	dans le texte allemand, supprimer « angehoben » et ajouter « eingleitet » correction dans le texte allemand « Leitet der Notar das Verfahren ein, » pas de modification Les modifications des alinéas 1 et 2 sont approuvées.
-------------------	----------------------------------	---

Articles 58 à 61		pas de remarques
-------------------------	--	------------------

Article 62	Alinéa 1	supprimer « en principe » La modification est approuvée.
	Alinéas 2,3 et 4	pas de remarques

En raison des documents à présenter (al. 3), l'inspection ne peut avoir lieu qu'à l'étude du notaire. L'article 62 alinéa 1 est modifié en conséquence.

Article 63	Alinéas 1,2 et 3 Alinéa 4 lettre a lettre b devient a c devient b b et c	pas de remarques complément « le classe ou, le cas échéant : » supprimer ajouter dans le texte allemand « es » Les modifications sont approuvées.
-------------------	---	---

La commission formule plus précisément les obligations du Département consécutivement à la réception du rapport d'inspection.

Article 64	Alinéas 1 et 2 Alinéa 3	pas de modification complément « aux instances susmentionnées » La modification est approuvée.
-------------------	----------------------------	---

Le Département publie annuellement au bulletin officiel la liste des notaires autorisés à pratiquer (art. 16 al. 4) ; de même, toute autorisation d'exercer, de renonciation à l'exercice ou de retrait de l'autorisation sont publiés au bulletin officiel (art. 9). De manière à garantir le contrôle spécial de la solvabilité et de l'honorabilité, le Département complète ces publications par un adressage périodique aux instances préposées à ces contrôles de solvabilité et d'honorabilité.

Article 65		pas de remarques
-------------------	--	------------------

Article 66		complément « (Art. 17 let. b) »
-------------------	--	--

Le retrait provisoire de l'autorisation de pratiquer en raison d'une poursuite pénale pour des faits graves sur proposition du Ministère public suscite la discussion (art. 66 lettre b).

La présomption d'innocence n'est pas nécessairement bafouée par la solution proposée, dès lors que le notaire aurait pu faire des aveux pour une infraction et contester son implication dans d'autres affaires pour lesquelles l'instruction se prolonge. Il en irait de même si une expertise établissait de manière convaincante les éléments constitutifs d'un délit économique, la poursuite pénale se prolongeant pour d'autres infractions.

Le dossier de l'instruction pénale étant rigoureusement secret, et le Ministère public y ayant accès comme partie à la procédure pénale représentant la société, il est indispensable que la proposition émane de cette autorité. Il est rappelé en la circonstance que la loi sur le notariat doit protéger l'intérêt public.

Enfin, les faits graves pouvant donner lieu à un retrait provisoire doivent être ceux-là mêmes qui justifieraient le refus d'une autorisation de pratiquer (art. 17 lettre b) ou son retrait (art. 65 al. 1 lettre d).

Article 67		pas de modification
-------------------	--	---------------------

Articles 68 et 71

Article 68 lettre c nouveau « **une pénalité financière jusqu'à cinq fois le montant non perçu ou perçu en trop en cas d'acte de concurrence déloyale commis dans l'application du tarif des émoluments;** »

lettre c devient d
d devient e

Article 71

Alinéa 1 tracer « **et les actes de concurrence déloyale** »
lettre a pas de modification
lettre b complément « **à verser sur le compte de l'Etat** »
lettre c supprimer
lettre d devient c
lettre d nouveau „ **l'exclusion de l'Association des notaires** “
Alinéa 2 supprimer la dernière phrase « **Toutefois, la suspension de la procédure disciplinaire :** »
lettres a et b supprimer
Alinéa 3 supprimer une partie de la phrase « **ou d'un acte de concurrence déloyale** »
Les modifications sont approuvées.

Les actes de concurrence déloyale que le projet entend soumettre à la compétence de la Chambre de surveillance (art. 71 al. 1) impliquent toujours une violation de la loi (dérogation au tarif - art. 48; interdiction de publicité ou de convention quelconque privant le client du libre choix du notaire - art. 33). Pour ce motif, la commission soustrait à la compétence de la Chambre de surveillance les actes de concurrence déloyale (art. 71 al. 1) pour les confier au Département (art. 67 al. 1, 68 al. 1 et 69 al. 1); en conséquence, la pénalité financière particulière sanctionnant la dérogation au tarif est retranchée de l'article 71 alinéa 1 lettre c pour figurer à l'article 68 alinéa 2 lettre c nouvelle; de même, l'article 71 alinéa 2 traitant de la suspension de la procédure disciplinaire est modifié. La numérotation alphabétique des articles 68 alinéa 1 et 71 alinéa 1 est modifiée en conséquence.

La commission précise que les amendes infligées par la Chambre de surveillance sont versées sur le compte de l'Etat, dès lors que la Chambre de surveillance est une autorité étatique instituée par la loi (art. 7 al. 3).

En outre, la commission ne donne pas suite à une proposition du comité de l'ANV de ne pas fixer une limite inférieure à la suspension (art. 68 al. 1 lettre d et 71 al. 1 lettre c du projet de la commission). Motif pris que la suspension doit être publiée au bulletin officiel (art. 9), mesure portant une grave atteinte au crédit du notaire concerné et ne pouvant dès lors être envisagée que si l'infraction revêt une certaine importance justifiant au moins une suspension de six mois.

Enfin, la commission retient comme sanction disciplinaire de la compétence de la Chambre de surveillance l'exclusion de l'ANV sur le modèle de la loi actuelle.

Article 69

Alinéas 1, 2, 3 et 5 pas de remarques
Alinéa 4 supprimer « **victime ou non des agissements dénoncés** »
La modification est approuvée.

La modification rédactionnelle proposée ne modifie pas le sens de la disposition qui gagne en clarté.

Art. 70, 72 à 74

pas de remarques

Articles 75 et 108

pas de modification
Remarques de la commission concernant les propositions de l'ANV

(Attestation relative à l'ouverture d'une disposition pour cause de mort)

Article 75 lettre b correction dans le texte français « **de** »

Le comité de l'ANV propose de compléter la liste des actes authentiques délivrés en brevet (art. 75 al. 2) par l'attestation relative à l'ouverture de testaments ou de pactes successoraux instrumentés par le notaire lui-même. De même, le notaire doit pouvoir délivrer copie de ces dispositions pour cause de mort aux ayants droit après le décès du disposant (art. 108 al. 2).

Le ou les testament(s) laissé(s) par une personne décédée doit(vent) être déposé(s) entre les mains de la même autorité, qui procède à leur ouverture (art. 557 CCS). Cette autorité est celle désignée par la loi d'application du code civil suisse au for successoral, c'est-à-dire au dernier domicile du défunt (art. 18 al. 2 de la loi fédérale sur les fors). C'est l'autorité compétente pour ouvrir les dispositions pour cause de mort qui délivre copie des clauses testamentaires aux ayants droit (art. 558 CCS).

La loi valaisanne d'application du code civil suisse désigne le juge de commune comme étant l'autorité compétente. Il ne peut pas s'agir du notaire car, au dernier domicile du défunt, peuvent être installés plusieurs notaires, auquel cas il pourrait y avoir plusieurs autorités compétentes simultanément, ce qui serait une source d'insécurité.

De même, tous les testaments laissés par la même personne ne seraient pas ouverts simultanément par la même autorité, car ils pourraient avoir été reçus par des notaires différents. En outre, le délai de prescription des actions du droit successoral (art. 521, 533, 600 CCS) serait différent dans l'hypothèse probable où les différents notaires ne procéderaient pas à l'ouverture le même jour. Enfin, le notaire ayant reçu une disposition pour cause de mort ne serait pas compétent si le siège de son étude ne coïncide pas avec le dernier domicile du défunt.

En résumé, la législation valaisanne sur le notariat n'instituant pas la compétence exclusive du notaire en un lieu donné (à l'inverse de certaines autres législations consacrant le notariat latin), cette proposition ne peut être retenue.

Article 75 (délivrance des certificats d'hérédité)

Le comité de l'ANV propose de compléter la liste des actes authentiques délivrés en brevet (art. 75) par les certificats d'hérédité.

Le certificat d'hérédité est une attestation de l'autorité compétente selon laquelle la ou les personne(s) indiquée(s) sur le certificat est(sont) la(les) seule(s) héritière(s). Il s'agit d'une décision sujette à recours en droit cantonal et fédéral.

L'autorité compétente pour délivrer le certificat d'hérédité est celle compétente pour l'ouverture des testaments (art. 559 et commentaire). Pour ce motif, la proposition ne peut être acceptée.

A noter que la commission renonce à modifier la loi valaisanne d'application du code civil suisse sur le modèle d'autres législations cantonales prescrivant le concours obligatoire d'un greffier-notaire aux côtés de l'autorité instituée pour l'ouverture des testaments et la délivrance des certificats d'hérédité. Des renseignements portés à sa connaissance, il ressort que cette modification ne répond pas à l'attente des notaires.

La commission écarte la demande de l'ANV.

Article 76 pas de modification

La commission, par 8 voix contre 4 et une abstention, écarte la proposition du comité de l'ANV d'autoriser le notaire à recevoir un acte hors de son étude pour un motif quelconque ou, selon l'expression prévalant dans la pratique, « pour commodités ». L'instrumentation dans l'étude du notaire favorise le respect par celui-ci de ses devoirs généraux, en particulier du devoir de confidentialité (art. 40), du devoir d'information et de conseil (art. 38) et du devoir d'impartialité (art. 39). Pour tenir compte des besoins pratiques, la commission a en outre autorisé l'ouverture d'études secondaires (art. 18 al. 2).

Article 77 Alinéa 1 complément « **législation cantonale sur le travail** »

Alinéa 2 pas de remarques
La modification est approuvée.

La commission ne partage pas l'avis exprimé dans le commentaire du Conseil d'Etat s'agissant des lois de référence définissant les jours fériés. La seule référence retenue est celle de la législation cantonale sur le travail (art. 13 de la loi cantonale sur le travail - RS/VS 822.1, qui renvoie à l'art. 5 du règlement d'exécution - RS/VS 822.100, les jours fériés étant Nouvel-An, St-Joseph, Ascension, Fête-Dieu, Assomption, Toussaint, Immaculée Conception, Noël).

Par 11 voix contre 2, la commission écarte la proposition tendant à la **suppression de l'article 77**. A défaut d'une telle disposition, le notaire, obligé de recevoir des actes (art. 34), serait contraint d'instrumenter le dimanche et les jours fériés et de solliciter à cette fin le concours de ses collaborateurs.

Article 78 pas de remarques

Article 79 Alinéa 1 correction dans le texte français : remplacer « **exiger** » par « **demander** »
La modification est approuvée.
Alinéas 2 et 3 pas de modification

Le comité de l'ANV propose de biffer purement et simplement l'alinéa 1 de l'article 79 traitant de l'instrumentation directe en langue étrangère, considérant que l'alinéa 2 traitant de la traduction en langue étrangère d'un acte instrumenté dans une langue officielle suffit. Le législateur cantonal est tenu par le droit privé fédéral de réglementer l'instrumentation directe en langue étrangère. L'Office fédéral de la justice a rappelé cette exigence dans le cadre de la procédure de consultation dans sa détermination du 11 septembre 2001. A noter que le projet prend en compte les préoccupations des conservateurs du registre foncier en imposant l'instrumentation simultanée dans une langue étrangère et dans une des langues officielles, de manière à garantir la sécurité des inscriptions.

*La commission prend acte qu'il est du devoir du notaire d'informer les parties sur leur droit à une instrumentation directe en langue étrangère tout en atténuant cette faculté, le verbe « **exiger** » étant remplacé par le verbe « **demander** ».*

Article 80 Alinéa 1 lettre f supprimer « **produites** » ainsi que « **avec indication de leur date et de leur signataire** »
La modification est approuvée.

*La commission donne suite à une proposition du comité de l'ANV tendant à retrancher du texte l'obligation de produire physiquement une procuration au moment de l'instrumentation. Cette proposition est conforme au droit fédéral, le projet du Conseil d'Etat posant l'exigence de « **procurations produites** » n'étant qu'une simple « **recommandation** » ou « **prescription d'ordre** », dès lors que cette exigence n'était pas sanctionnée vu la réserve de l'article 86 lettre c.*

Article 81 pas de modification

Par 8 voix contre 4 et une abstention, la commission **ne retient pas** une proposition du comité de l'ANV tendant à supprimer l'article 81 alinéa 6, le paraphe de chaque feuillet de l'acte, déjà pratiqué par plusieurs notaires, constituant le moyen approprié de se prémunir des dangers du traitement de texte lorsque la modification d'un projet d'acte en cours d'instrumentation est immédiatement saisie sur le PC.

Article 82 Alinéas 1 et 2 pas de modification

Alinéa 3 supprimer
Alinéa 4 devient 3
Alinéa 5 devient 4

La modification est approuvée.

La procédure de modification d'un acte authentique est facilitée par la suppression de l'alinéa 3, l'alinéa 4 du projet du Conseil d'Etat, devenant alinéa 3 nouveau, paraissant suffisant.

Articles 83 et 84 pas de remarques

Article 85 Alinéa 1 lettres a et b pas de remarques
lettre c complément « 96 alinéas 1 et 2, 97 alinéas 1, 2 et 6 »
Alinéas 2, 3 et 4 pas de remarques
La modification à la lettre c est approuvée.

La constatation d'une date (art. 96 al. 1) et la constatation d'un fait (art. 96 al. 2) interviennent selon des procédures identiques. La sanction doit être identique dans les deux cas, motif pour lequel l'article 85 alinéa 1 lettre c ajoute l'article 96 alinéa 2 dans les dispositions sanctionnées par la nullité. Le procès-verbal d'une décision d'assemblée ou de comité est une constatation portant sur des faits. La signature du notaire seul suffit à la validité de l'acte authentique. La signature du président et du secrétaire de l'assemblée (art. 97 al. 3) est une exigence en relation avec les réquisitions à adresser au registre du commerce. Il ne s'agit pas d'une exigence découlant de la forme authentique. Pour ce motif, l'article 85 alinéa 1 lettre c retranche l'alinéa 3 des dispositions sanctionnées par la nullité.

Article 86 pas de remarques

Article 87 Alinéas 1, 2, 4, 5 et 6 pas de modification
Alinéa 3 Le représentant « **agit selon** » une procuration :
La modification est approuvée.
Alinéa 3 lettres a et b pas de modification

L'exigence de la procuration produite a été abandonnée à l'article 81 alinéa 1 lettre f ; la formulation de l'article 87 alinéa 3 est modifiée en conséquence.

Articles 88 à 90 pas de remarques

Article 91 Alinéa 3 nouveau « **La forme du serment est arrêtée par le règlement du Conseil d'Etat** »
La modification est approuvée.
Alinéas 1 et 2 pas de modification

La commission renvoie au règlement du Conseil d'Etat la forme du serment de la personne procédant à une déclaration solennelle. La solution est identique à celle de l'article 16 alinéa 2 pour l'assermentation du notaire autorisé à pratiquer.

Article 92 pas de remarques

Article 93 Alinéa 1 complément « **notamment les articles 501 et 502 CCS,** »

Alinéa 2 La modification est approuvée.
pas de modification

L'article 1^{er} alinéa 3 du projet réserve, d'une manière toute générale, les dispositions du droit fédéral relatives à la forme authentique. Cette réserve concerne tout particulièrement les prescriptions formelles concernant le testament public et le pacte successoral. Vu l'importance de ces dispositions, le projet les rappelle à l'article 93 alinéa 1 pour le testament public.

Article 94 pas de remarques

Article 95 Alinéa 1 pas de remarques
Alinéa 2 lettre b supprimer
La modification est approuvée.

***Par 11 voix contre une et une abstention**, la commission confirme la solution de la loi actuelle n'obligeant pas le notaire à indiquer les moyens qu'il a utilisés pour attester qu'une copie est conforme à l'original.*

En outre, une copie est ou n'est pas conforme à l'original ou aux documents servant de référence, de sorte que l'adverbe « parfaitement » doit être supprimé.

Article 98 Alinéa 1 ajouter une nouvelle phrase après la première phrase.
« **Le règlement du Conseil d'Etat fixe les modalités de l'instrumentation à distance.** »
Alinéas 2,3 et 4 supprimer le reste de l'alinéa
supprimer
La modification est approuvée.

La commission suit la proposition du comité de l'ANV d'arrêter dans la loi l'admissibilité d'une instrumentation à distance pour les procès-verbaux d'assemblée ou de conseil d'administration, les modalités de cette instrumentation étant renvoyées au règlement du Conseil d'Etat compte tenu de l'évolution rapide des moyens technologiques.

Articles 99 à 103 pas de remarques

Article 104 Alinéa 1 supprimer la partie de la phrase « **testaments olographes ou autres documents confiés,** »
La modification est approuvée.
Alinéas 2 et 3 pas de remarques

Les testaments olographes et autres documents confiés au notaire ne sont pas revêtus de la forme authentique, partant ils ne sont pas une propriété publique confiée aux soins du notaire. L'article 104 alinéa 1 est modifié en conséquence sur le modèle de la loi actuelle.

Articles 105 et 106 pas de remarques

Article 107 Alinéa 1 pas de remarques
Alinéa 2 complément de la phrase « **à l'exception des obligations hypothécaires au porteur** »
La modification est approuvée.

En cas d'annulation d'une obligation hypothécaire au porteur, il y a lieu d'émettre un papier-valeur nouveau incorporant la créance garantie par gage, mais pas le droit de gage lui-même qui est un accessoire de la créance. Il n'entre pas dans les attributions du notaire archiviste d'émettre un titre nouveau. Si le notaire ayant instrumenté l'acte ne pratique plus, il y aurait lieu de faire intervenir le notaire liquidateur.

Articles 108 à 110 pas de remarques

Article 111 complément de la phrase « **assure la formation continue de ses membres** »
La modification est approuvée.

La commission considère qu'il est du devoir de l'ANV de veiller à la formation continue de ses membres.

Articles 112 à 115 pas de remarques

Article 116 Alinéa 1 pas de modification
Alinéa 2 supprimer l'alinéa complet
La modification est approuvée.

*La réglementation transitoire applicable au régime des incompatibilités avec la fonction de notaire ne doit pas connaître d'exceptions. A titre d'exemple, la commission retient la situation d'un notaire ayant une charge d'enseignement à temps partiel qui devrait opter entre celle-ci et sa fonction d'officier public. **Par 9 voix contre une et 3 abstentions, l'article 116 alinéa 2 est supprimé.***

Articles 117 à 119 pas de remarques

Débat de clôture

La qualité du projet retenu par la commission est reconnue par chaque membre.

Certains déplorent que le projet ne comporte pas une limitation du nombre de notaires, leur nombre élevé étant à l'origine de bien des difficultés rencontrées dans la pratique.

A titre de comparaison, en automne 2001, la situation était la suivante dans les cantons de la Suisse occidentale :

a/ Proportion des notaires par rapport à la population

Canton	Nbre de notaires pratiquants	Population résidante au 31.12.2000	Proportion : nbre d'habitants / un notaire
Genève	47	408'800	8'698
Vaud	92	620'300	6'742
Fribourg	40	236'300	5'908
Neuchâtel	43	165'700	3'853
Jura	18	68'800	3'822
Berne	400	943'700	2'359
Valais	232	276'200	1'191

b/ Proportion des notaires par rapport aux entreprises inscrites au registre du commerce

Canton	Nbre de notaires pratiquants	Nbre d'entreprises inscrites au RC au 31.12.2000	Proportion : nbre d'entreprises / un notaire
Genève	47	31'774	676
Vaud	92	37'764	410
Fribourg	40	15'623	391
Jura	18	3'639	202
Neuchâtel	43	8'512	198
Berne	400	45'894	115
Valais	232	15'874	68

Les membres de la commission présents approuvent le projet de loi à l'unanimité.

Le président de la commission, M. Mariétan, remercie la commission pour son travail et clôt cette séance de deux jours.

Susten/Champéry, le 12 mars 2004

Le Rapporteur



Erno Grand

Le Président de la Commission



Georges Mariétan