Ordonnance sur les émoluments des notaires (OEmN)

du 26.04.2006 (état au 01.07.2006)

Le Conseil-exécutif du canton de Berne,

vu l'article 52, alinéa 2 de la loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN)[1)],

sur proposition de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques,

arrête:

1 Généralités

Art. 1 *Champ d'application*

[1] La présente ordonnance fixe les émoluments dus au ou à la notaire en sa qualité de personne appelée à authentifier les actes publics.

[2] Les débours sont versés au ou à la notaire en plus des émoluments.

[3] La taxe sur la valeur ajoutée n'est pas comprise dans l'émolument.

Art. 2 *Principe*

[1] L'émolument se calcule dans les limites du cadre établi en fonction du temps employé, de l'importance de l'affaire, de la responsabilité assumée par le ou la notaire ainsi que de la capacité économique de la partie qui requiert l'authentification de l'acte.

Art. 3 *Emoluments prévus par le barème*

[1] Les émoluments prévus par le barème portent sur

a la réception de la réquisition d'authentification,
b l'examen des conditions d'authentification d'un acte public,
c la préparation de l'acte,
d la procédure d'authentification,
e l'enregistrement et la conservation de la minute,
f l'établissement et la remise d'une expédition pour le bureau du registre foncier ou l'office du registre du commerce.

---

1) RSB 169.11

* Tableaux des modifications à la fin du document

[2] Lorsque l'authentification d'un acte ou une autre prestation n'est pas comprise dans le barème, la position du barème applicable est celle qui se rapproche le plus de l'authentification en question.

Art. 4 *Cas particuliers*

[1] Lorsqu'une affaire juridique authentifiée n'est pas valable ou si la réquisition d'authentification ne débouche pas sur l'établissement d'un acte public, il y a lieu de réduire de manière appropriée l'émolument prévu par le barème. Il est possible de percevoir un émolument inférieur au minimum prévu par le barème cadre.

[2] L'émolument est calculé pour chaque affaire juridique particulière lorsqu'un seul acte est dressé pour plusieurs affaires comprises dans le barème.

Art. 5 *Information de la clientèle*

[1] Lors de la réception de la réquisition d'authentification d'un acte, le ou la notaire informe ses clients des principes régissant la fixation des émoluments et leur indique le montant prévisible dont ils devront s'acquitter dans le cas de l'affaire traitée.

Art. 6 *Présentation de la note*

[1] Une fois les opérations terminées, le ou la notaire présente à son client ou à sa cliente sa note d'émoluments et de débours.

[2] La note doit préciser

a l'authentification d'actes publics, la base de calcul déterminante et l'émolument appliqué,
b les débours.

[3] Les débours de moindre importance seront réunis, les plus importants seront détaillés séparément.

[4] Des écarts par rapport à la valeur moyenne de l'émolument selon les annexes 1 à 4 doivent être motivés et chiffrés en francs.

[5] La note informe le client ou la cliente de la possibilité de demander la taxation d'office des émoluments et des débours.

2 Barème

2.1 Droit des personnes

Art. 7

[1] L'émolument dû pour l'authentification de l'établissement d'une fondation se calcule en fonction du montant des actifs transmis. Il est fixé selon le barème figurant à l'annexe 1.

2.2 Droit de la famille

Art. 8

[1] L'émolument dû pour l'authentification d'un contrat de mariage ou d'autres actes au sens du droit de la famille s'élève à 500 francs au moins et à 3000 francs au plus.

[2] Lorsque des actes de mutation relatifs à des immeubles sont passés simultanément en vue de régler des prétentions découlant du régime matrimonial, un émolument prévu par le barème figurant à l'annexe 1 peut en outre être perçu. Le montant de la prétention réglée tient lieu de base de calcul.

2.3 Droit successoral

Art. 9 *Dispositions pour cause de mort*

[1] L'émolument dû pour l'authentification d'un testament ou d'un pacte successoral s'élève à 500 francs au moins et à 3000 francs au plus.

Art. 10 *Inventaire*

[1] L'émolument dû pour l'établissement d'un inventaire fiscal, successoral ou public s'établit en fonction du barème figurant à l'annexe 2.

[2] Le calcul de l'émolument dû se base sur la fortune brute portée à l'inventaire. Est considéré comme fortune brute l'ensemble des biens de tout genre que le ou la notaire a pris en considération lors de l'établissement de l'inventaire.

Art. 11 *Ouverture de dispositions pour cause de mort*

[1] L'émolument dû pour l'ouverture de dispositions pour cause de mort s'élève à 300 francs au moins et à 3000 francs au plus. Sont inclus dans l'émolument la communication au conseil municipal et la conservation de la disposition.

Art. 12 *Certificat d'héritier*

[1] L'émolument dû pour l'authentification d'un certificat d'héritier s'élève à 200 francs au moins et à 2000 francs au plus. Dans les cas particulièrement complexes, l'émolument maximal s'établit à 4000 francs.

2.4 Droit réel

Art. 13 *Immeubles*

[1] L'émolument dû pour l'authentification d'actes de mutation relatifs aux immeubles, de contrats d'emption, de promesses de contracter, d'actes de vente publique immobilière et de la constitution de droits de superficie distincts et permanents se calcule en fonction de la valeur énoncée dans le contrat et se fixe selon le barème figurant à l'annexe 1.

[2] Lorsque le contrat n'énonce aucune valeur, le montant déterminant est celui sur la base duquel l'impôt sur la mutation est perçu ou serait perçu si la mutation n'était pas exempte d'impôt, mais dans tous les cas un montant au moins égal à la valeur officielle.

Art. 14 *Remaniement de plans*

[1] L'émolument dû pour l'instrumentation d'un remaniement de plans d'immeubles s'élève à 500 francs au moins et à 3000 francs au plus. Dans les cas particulièrement complexes, l'émolument s'établit conformément à l'article 30, alinéa 2.

Art. 15 *Authentification en procédure simplifiée*

[1] L'émolument dû pour l'authentification en procédure simplifiée s'élève à 500 francs au moins et à 3000 francs au plus. Dans les cas particulièrement 6000 francs.

Art. 16 *Propriétés par étages*

[1] L'émolument dû pour la création de propriétés par étages se calcule en fonction des frais d'investissement des unités d'étage ou, si ceux-ci ne sont pas connus, de leur valeur officielle. Il est fixé selon le barème figurant à l'annexe 2. Dans les cas particulièrement complexes, l'émolument maximal correspond au double du montant le plus élevé prévu par le barème cadre.

[2] L'émolument dû pour la modification et la suppression de propriétés par étages s'établit conformément à l'article 30, alinéa 2.

Art. 17 *Servitude, charge foncière, suppression et modification d'une restriction de la propriété*

[1] L'émolument dû pour la constitution, la modification ou la suppression d'une servitude ou d'une charge foncière et pour la modification ou la suppression d'une restriction de la propriété prévue légalement s'élève à 100 francs au moins et à 1000 francs au plus. Dans les cas particulièrement complexes, l'émolument maximal s'établit à 3000 francs.

Art. 18 *Gages immobiliers*

[1] L'émolument dû pour l'authentification de contrats de gage immobilier ainsi que pour l'authentification de l'établissement ou de l'augmentation de cédules hypothécaires au nom du propriétaire ou au porteur se calcule en fonction de la somme du gage et se fixe selon le barème figurant à l'annexe 3.

[2] Lors de l'établissement simultané de plusieurs gages immobiliers pour le même débiteur ou la même débitrice, les sommes des gages sont additionnées en vue de déterminer l'émolument.

[3] Aucun émolument particulier n'est dû lors de la réquisition d'inscription au registre foncier d'une hypothèque légale basée sur l'acte de vente de l'immeuble en question.

[4] La transformation d'un gage immobilier existant en un gage immobilier d'un autre type équivaut à la constitution d'un nouveau gage immobilier pour autant que la transformation soit soumise à l'impôt sur la constitution de gages. Si tel n'est pas le cas, l'émolument s'élève à 200 francs au moins et à 500 francs au plus.

2.5 Droit des obligations

Art. 19 *Cautionnement*

[1] L'émolument dû pour l'authentification d'un acte de cautionnement ou d'une promesse de cautionnement s'élève à 300 francs au moins et à 500 francs au plus.

Art. 20 *Entretien viager*

[1] L'émolument dû pour l'authentification d'un contrat d'entretien viager s'élève à 500 francs au moins et à 3000 francs au plus.

Art. 21 *Sociétés*

[1] L'émolument dû pour l'authentification de l'acte de fondation d'une société anonyme, d'une société à responsabilité limitée ou d'une société en commandite se calcule en fonction du capital social et se fixe selon le barème figurant à l'annexe 4.

[2] Lors de l'augmentation ou de la réduction du capital d'une société anonyme, l'émolument dû pour l'authentification de la décision de l'assemblée générale et pour celle de la décision du conseil d'administration ou de l'acte authentique de constatation s'élève pour chacune d'entre elles aux trois quarts du montant prévu par le barème figurant à l'annexe 4. L'émolument est fixé en fonction du capital augmenté ou réduit.

[3] En cas de réduction avec nouvelle augmentation simultanée du capital d'une société anonyme, l'émolument dû pour l'authentification de la décision de l'assemblée générale et pour celle de la décision du conseil d'administration s'élève pour chacune d'entre elles à la moitié du montant prévu par le barème figurant à l'annexe 4. L'émolument est fixé en fonction de la somme du capital augmenté et du capital réduit .

[4] En cas d'augmentation du capital social d'une société à responsabilité limitée, l'émolument dû est fixé en fonction de cette augmentation, selon le barème figurant à l'annexe 4. En cas de réduction du capital social, l'alinéa 2 s'applique par analogie.

Art. 22 *Cession d'une part sociale*

[1] L'émolument dû pour l'authentification de la cession d'une part sociale à une société à responsabilité limitée se calcule en fonction de la valeur de la contre-prestation fixée pour la cession, selon le barème figurant à l'annexe 1.

Art. 23 *Acte de protêt pour effet de change*

[1] L'émolument dû pour dresser un acte de protêt pour effet de change s'élève à 200 francs au moins et à 1000 francs au plus.

2.6 Fusions

Art. 24 *Fusion, scission, transformation et transfert de patrimoine*

[1] L'émolument dû pour l'authentification de la décision de fusion ou de scission de la société reprise ou transférante est régi par l'article 26.

[2] L'émolument dû pour l'authentification de la décision de fusion ou de scission de la société reprenante est fixé en fonction de la valeur des parts sociales et des droits de sociétariat octroyés aux associés de la société reprise ou transférante ainsi que des montants compensatoires et des indemnités, selon le barème figurant à l'annexe 4.

[3] En cas de transformation, l'émolument se calcule en fonction du capital de la nouvelle société, selon le barème figurant à l'annexe 4.

[4] Si le contrat de transfert prévoit le transfert d'immeubles, l'émolument dû est régi par l'article 13.

[5] L'émolument dû pour l'authentification d'un contrat de fusion dans le cas de fondations de famille et de fondations ecclésiastiques se calcule en fonction de l'excédent d'actif des éléments patrimoniaux transférés, selon le barème figurant à l'annexe 4.

Art. 25 *Immeubles*

[1] L'émolument dû pour la constatation du transfert d'un immeuble s'élève à 200 francs au moins et à 2000 francs au plus. Dans les cas particulièrement complexes, l'émolument maximal s'établit à 4000 francs.

2.7 Authentifications et prestations diverses

Art. 26 *Autres actes authentiques de constatation*

[1] L'émolument dû pour les autres actes authentiques de constatation s'élève à 50 francs au moins et à 3000 francs au plus. Dans les cas particulièrement complexes, l'émolument maximal s'établit à 6000 francs.

Art. 27 *Légalisations*

[1] L'émolument dû pour la légalisation d'une signature, d'une copie ou d'une date s'élève à 20 francs au moins et à 100 francs au plus.

Art. 28 *Déclaration sous serment*

[1] L'émolument dû pour la déclaration sous serment et pour l'affirmation solennelle s'élève à 200 francs au moins et à 500 francs au plus.

Art. 29 *Autres expéditions*

[1] L'émolument dû est de 30 francs pour chacune des autres expéditions.

Art. 30 *Autres authentifications d'actes*

[1] Pour l'authentification d'affaires juridiques, lorsque celleci n'est pas indispensable, il convient d'appliquer la position du barème qui se rapproche le plus de cette authentification.

[2] S'il n'existe aucune position comparable dans le barème, un émolument en fonction du temps employé est perçu. Celui-ci peut s'élever à 230 francs de l'heure au plus.

[3] Le Conseil-exécutif adapte périodiquement le montant horaire de l'émolument au renchérissement après avoir entendu l'Association des notaires bernois.

Art. 31 *Exécution d'obligations légales*

[1] Pour d'autres obligations légales exécutées par le ou la notaire, l'émolument s'établit conformément à l'article 30, alinéa 2.

3 Dispositions finales

Art. 32

[1] La présente ordonnance entre en vigueur en même temps que la loi du 22 novembre 2005 sur le notariat (LN)[2)].

Berne, le 26 avril 2006

Au nom du Conseil-exécutif,
le président: Annoni
le chancelier: Nuspliger

[2)] RSB RSB 169.11

Tableau des modifications par date de décision

Décision	Entrée en vigueur	Elément	Modification	Référence ROB
26.04.2006	01.07.2006	Texte législatif	première version	06-58

Tableau des modifications par disposition

Elément	Décision	Entrée en vigueur	Modification	Référence ROB
Texte législatif	26.04.2006	01.07.2006	première version	06-58

Annexe 1 aux articles 7, 8, alinéa 2, 13 et 22

(état au 01.07.2006)

Base de calcul en CHF	Emolument en CHF			Base de calcul en CHF	Emolument en CHF		
	minimum	moyen	maximum		minimum	moyen	maximum
jusqu'à 100 000	715	820	925	3 000 000	5865	7695	9525
200 000	1015	1220	1425	4 000 000	7115	9395	11675
300 000	1305	1605	1905	5 000 000	8365	11095	13825
400 000	1585	1975	2365	6 000 000	9265	12245	15225
500 000	1865	2345	2825	7 000 000	10165	13395	16625
600 000	2075	2625	3175	8 000 000	11065	14545	18025
700 000	2285	2905	3525	9 000 000	11965	15695	19425
800 000	2495	3185	3875	10 000 000	12865	16845	20825
900 000	2705	3465	4225	11 000 000	13465	17645	21825
1 000 000	2915	3745	4575	12 000 000	14065	18445	22825
1 100 000	3065	3955	4845	13 000 000	14665	19245	23825
1 200 000	3215	4165	5115	14 000 000	15265	20045	24825
1 300 000	3365	4375	5385	15 000 000	15865	20845	25825
1 400 000	3515	4585	5655	16 000 000	16465	21645	26825
1 500 000	3665	4795	5925	17 000 000	17065	22445	27825
1 600 000	3855	5035	6215	18 000 000	17665	23245	28825
1 700 000	4045	5275	6505	19 000 000	18265	24045	29825
1 800 000	4235	5515	6795	20 000 000	18865	24845	30825
1 900 000	4425	5755	7085				maximum
2 000 000	4615	5995	7375				

Annexe 2 aux articles 10 et 16

(état au 01.07.2006)

Base de calcul en CHF	Emolument en CHF		
	minimum	moyen	maximum
jusqu'à 300 000	750	1200	1650
400 000	1025	1500	1975
500 000	1300	1800	2300
600 000	1575	2100	2625
700 000	1775	2400	3025
800 000	1975	2700	3425
900 000	2175	3000	3825
1 000 000	2375	3300	4225
1 200 000	2535	3500	4465
1 400 000	2695	3700	4705
1 600 000	2855	3900	4945
1 800 000	3015	4100	5185
2 000 000	3175	4300	5425
3 000 000	3975	5300	6625
4 000 000	4775	6300	7825
5 000 000	5575	7300	9025
			maximum

Annexe 3 à l'article 18

(état au 01.07.2006)

Somme du gage en CHF	Emolument en CHF		
	minimum	moyen	maximum
jusqu'à			
100 000	510	600	690
200 000	595	700	805
300 000	765	900	1035
400 000	935	1100	1265
500 000	1105	1300	1495
600 000	1275	1500	1725
700 000	1445	1700	1955
800 000	1615	1900	2185
900 000	1785	2100	2415
1 000 000	1955	2300	2645
1 200 000	2295	2700	3105
1 400 000	2635	3100	3565
1 600 000	2975	3500	4025
1 800 000	3315	3900	4485
2 000 000	3655	4300	4945
2 500 000	4505	5300	6095
			maximum

Annexe 4 aux articles 21 et 24, alinéas 1, 2 et 4

(état au 01.07.2006)

Capital en CHF	Emolument en CHF		
	minimum	moyen	maximum
jusqu'à			
200 000	1000	1300	1600
300 000	1150	1500	1850
400 000	1300	1700	2100
500 000	1450	1900	2350
600 000	1600	2100	2600
700 000	1750	2300	2850
800 000	1900	2500	3100
900 000	2050	2700	3350
1 000 000	2200	2900	3600
2 000 000	2950	3900	4850
3 000 000	3700	4900	6100
4 000 000	4450	5900	7350
5 000 000	5200	6900	8600
10 000 000	8950	11900	14850
15 000 000	12700	16900	21100
20 000 000	16450	21900	27350
			maximum