

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 complexes, l'émolument s'établit conformément à l'article 30, alinéa 2.

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 cédulas 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 transférée 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 authentications d'actes*

¹ Pour l'authentification d'affaires juridiques, lorsque celle-ci 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	Élément	Modification	Référence ROB
26.04.2006	01.07.2006	Texte législatif	première version	06-58

Tableau des modifications par disposition

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