
TARIF **178.11.2**

des honoraires dus aux notaires pour des opérations ministérielles (TNo)

du 11 décembre 1996

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 29 juin 2004 sur le notariat ^[A]

vu la recommandation favorable du 5 novembre 1996 de la Surveillance des prix (art. 14 LSPR ^[B])

vu le préavis du Département de la justice, de la police et des affaires militaires

arrête

^[A] *Loi du 29.06.2004 sur le notariat (BLV 178.11)*

^[B] *Loi fédérale du 20.12.1985 concernant la surveillance des prix (RS 942.20)*

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Emoluments et honoraires. Opérations ministérielles

¹ Pour les opérations ministérielles, le notaire perçoit:

1. un émolument dont le chiffre est fixé dans le présent tarif;
2. des honoraires pour les opérations préalables et consécutives à l'instrumentation, calculés en fonction de l'importance et de la difficulté de l'affaire, compte tenu du résultat obtenu.

Art. 2 Actes non prévus par le tarif. Renvoi à la loi ¹

¹ Pour les actes non prévus par le présent tarif et pour tous les actes auxquels les parties désirent donner la forme authentique, l'émolument est calculé selon les principes de l'article 118 de la loi ^[A] .

^[A] *Loi du 29.06.2004 sur le notariat (BLV 178.11)*

Art. 3 Opérations incluses dans l'émolument

¹ L'émolument d'un acte comprend:

¹ Modifié par le règlement du 16.12.2004 entré en vigueur le 01.01.2005

1. l'établissement de l'acte;
2. la délivrance de la première expédition;
3. la copie pour le registre foncier ou le registre du commerce;
4. la mention au répertoire;
5. pour les actes à cause de mort, la transcription au registre.

Art. 4 Actes non instrumentés

¹ Le notaire qui a rédigé un acte non instrumenté a droit:

1. à un émolument n'excédant pas la moitié de celui prévu pour l'acte, mais au maximum à Fr. 2'000.-;
2. aux honoraires prévus à l'article 1, chiffre 2.

Art. 5 Intervention facultative du notaire

¹ La partie qui requiert l'intervention d'un notaire dont le concours n'est pas exigé par la loi ^[A] supporte seule les frais qui en résultent.

^[A] Loi du 29.06.2004 sur le notariat (BLV 178.11)

Art. 6 Base de l'émolument

¹ L'émolument d'un acte est fondé sur la somme qui est énoncée comme prix, capital ou valeur, avec les précisions suivantes:

1. pour les donations, l'émolument est fondé sur la valeur du patrimoine donné;
2. pour les actes dont l'objet est le transfert de la propriété, notamment les partages et les échanges, l'émolument est fondé sur l'évaluation de la totalité des biens;
3. pour les cessions en lieu de partage et les retraits de l'indivision, l'émolument est fondé sur le prix de la part ou des parts concernées;
4. pour les actes constitutifs de la propriété par étage, avant ou après la construction, l'émolument est fondé sur la valeur du bâtiment et du terrain;
5. pour les actes comportant une prestation périodique, l'émolument est fondé sur sa valeur capitalisée;
6. pour les actes comportant plusieurs opérations, chacune d'elles donne lieu à la perception d'un émolument, sauf disposition contraire du présent tarif.

² A défaut d'énonciation d'un prix, capital ou valeur, l'émolument est fondé:

1. pour un acte immobilier, sur la valeur des immeubles;
2. pour un autre acte, sur l'importance et la difficulté de l'affaire.

³ Les dettes qui peuvent être reprises ne sont pas déduites pour déterminer la somme sur laquelle l'émolument est calculé.

Art. 7 Mode de calcul de l'émolument

¹ L'émolument calculé suivant la somme de l'acte est déterminé, sauf disposition contraire, en répartissant cette somme en catégories et en appliquant à chacune d'elles le taux correspondant.

Art. 8 Remise de l'émolument ¹

¹ Les institutions exonérées de l'impôt cantonal direct bénéficient d'une remise de 20% de l'émolument dû pour un acte authentique.

² Le notaire peut en outre faire remise de l'émolument dû par des personnes sans ressources pour une légalisation, un acte de notoriété ou une déclaration sous serment. S'agissant d'une remise totale ou partielle d'émolument pour d'autres actes authentiques instrumentés au bénéfice de personnes sans ressources, le notaire doit au préalable solliciter l'autorisation d'effectuer cette remise auprès du département.

³ La partie a droit à cette remise lorsqu'elle est dans une situation financière justifiant l'octroi de l'assistance judiciaire en matière civile. Elle peut solliciter une décision du département.

Chapitre II Actes découlant du droit des personnes, de la famille et des successions

Art. 9 Fondations

¹ Pour les actes constitutifs de fondations, l'émolument pour les sociétés de capitaux est applicable (voir article 26).

Art. 10 Inventaires et indivisions de famille

¹ Pour tous les inventaires authentiques et tous les actes concernant les indivisions de famille, l'émolument est de Fr. 200.- à Fr. 2'000.- .

Art. 11 Contrats de mariage

¹ L'émolument des contrats de mariage est de Fr. 100.- à Fr. 2'000.-.

² Lorsque la fortune nette des époux dépasse Fr. 2'000'000.-, l'émolument peut être majoré comme suit (selon le mode de calcul de l'article 7):

de Fr. 2'000'001.- à Fr. 10'000'000.- 0,5 ‰

de Fr. 10'000'001.- à Fr. 20'000'000.- 0,25 ‰

de Fr. 20'000'001.- et plus 0,125 ‰

³ Cet émolument ne comprend pas la liquidation du régime matrimonial antérieur.

¹ Modifié par le règlement du 16.12.2004 entré en vigueur le 01.01.2005

Art. 12 Actes à cause de mort

¹ L'émolument des actes de dernières volontés (testaments authentiques et pactes successoraux) est de Fr. 100.- à Fr. 2'000.-.

² L'émolument est fixé en tenant compte notamment des critères suivants:

1. difficulté de l'acte;
2. respect ou modification de l'ordre légal;
3. valeur de l'objet des dispositions à cause de mort.

³ Lorsque la fortune nette du disposant dépasse Fr. 2'000'000.-, l'émolument peut être majoré comme suit (selon le mode de calcul de l'article 7):

de Fr. 2'000'001.- à Fr. 10'000'000.- 0,5 ‰

de Fr. 10'000'001.- à Fr. 20'000'000.- 0,25 ‰

de Fr. 20'000'001.- et plus 0,125 ‰

⁹ Les actes modificatifs de dernières volontés sont soumis au même barème.

Chapitre III Droits réels

Section I Actes se rapportant à la propriété

Art. 13 Distinction entre actes à exécution immédiate et actes à exécution différée

¹ L'acte à exécution immédiate est celui qui est déposé au registre foncier dans les trente jours dès son instrumentation pour l'inscription du transfert immobilier.

² Tout autre acte est réputé être à exécution différée.

³ Sont en particulier des actes à exécution différée:

- la promesse de vente, d'échange, de donation ou d'entretien viager;
- la vente, l'échange, le procès-verbal d'enchères ou la donation à terme ou conditionnels;
- le pacte d'emption, sous réserve de l'article 18.

Art. 14 Actes à exécution immédiate. Barème de base ³

¹ L'émolument des actes de transfert d'immeubles à exécution immédiate est calculé selon le barème de base suivant (selon le mode de calcul de l'article 7) :

Minimum	Fr. 300.-
de Fr. 0.- à Fr. 100'000.-	7 ‰
de Fr. 100'001.- à Fr. 300'000.-	4 ‰
de Fr. 300'001.- à Fr. 500'000.-	2.5 ‰
de Fr. 500'001.- à Fr. 750'000.-	2 ‰
de Fr. 750'001.- à Fr. 1'000'000.-	1.5 ‰
de Fr. 1'000'001.- à Fr. 2'500'000.-	1.5 ‰
de Fr. 2'500'001.- à Fr. 10'000'000.-	1 ‰
de Fr. 10'000'001.- à Fr. 20'000'000.-	0.5 ‰
de Fr. 20'000'001.- et plus	0.25 ‰

Art. 15 Actes à exécution différée. Conclusion

¹ L'émolument des actes à exécution différée est un pourcentage du barème de base de l'article 14 variant selon que l'acte est suivi ou non d'exécution:

1. actes suivis d'exécution: 80 % du barème de base;
2. actes non suivis d'exécution: 60 % du barème de base.

² Aussi longtemps que l'exécution n'a pas eu lieu, l'émolument ne peut être perçu qu'à raison de 60 % du barème de base.

Art. 16 Actes à exécution différée. Modifications ¹

¹ Pour toute modification d'un acte à exécution différée avant son exécution, l'émolument est égal à la demie de celui fixé à l'article 15.

² Cet émoluments n'est pas perçu en cas de modification simultanée à l'exécution.

³ Les cessions des droits et obligations découlant de ces actes ainsi que les constats d'inexécution sont également soumis à la demie de l'émolument de l'article 15.

³ Modifié par le règlement du 20.01.2016 entré en vigueur le 01.03.2016

¹ Modifié par le règlement du 16.12.2004 entré en vigueur le 01.01.2005

Art. 17 Actes à exécution différée. Exécution : notion

¹ Les opérations suivantes sont en particulier considérées comme exécution d'un acte à exécution différée:

- l'acte authentique qui constitue l'exécution, avec ou sans modification d'un des actes prévus à l'article 13, alinéa 3;
- la rédaction et le dépôt de la réquisition de transfert immobilier fondées sur un acte à terme ou conditionnel, sur un droit d'emption ou tout autre titre d'acquisition;
- le dépôt au registre foncier de l'acte à exécution différée après l'échéance du délai de 30 jours dès l'instrumentation.

² L'émolument de l'exécution des actes à exécution différée est de 40 % du barème de base de l'article 14.

Art. 18 Droits d'emption, de préemption, de réméré et de retour. Barème

¹ L'émolument des droits suivants est un pourcentage du barème de base de l'article 14 fixé comme suit:

1. pour les droits d'emption, de préemption, de réméré ou de retour conclus comme accessoires d'un acte à exécution immédiate ou différée: 20 % du barème de base;
2. pour les droits de préemption conclus indépendamment d'un acte à exécution immédiate ou différée: 40 % du barème de base.

Art. 19 Propriétés par étage. Barème

¹ L'émolument des propriétés par étage est un pourcentage du barème de base de l'article 14 variant selon l'opération, à savoir:

- constitution: 100 % du barème de base;
- promesse de constitution suivie d'exécution: 80 % du barème de base;
- promesse de constitution non suivie d'exécution: 60 % du barème de base;
- exécution de la promesse de constitution: 40% du barème de base.

² Les autres opérations de l'acte, telles que l'établissement d'un règlement, donnent lieu à des honoraires spécifiques.

³ L'émolument de la modification de propriétés par étage est de 25 % à 100 % du barème de base, en fonction de l'importance et de la difficulté de l'opération.

⁴ Lorsque la modification ne porte que sur une partie des lots, l'émolument est calculé sur la valeur des lots concernés.

Section II Gages immobiliers

Art. 20 Constitution ou modification. Bases de calcul

¹ L'émolument est calculé sur le montant du gage ou sur son augmentation.

² Si d'autres modifications - hormis la novation - sont faites à l'occasion de l'augmentation (mutation, extension, libération ou postposition de gage, modification des conditions, notamment), elles ne donnent pas lieu à la perception d'un émolument supplémentaire.

³ L'émolument des actes de constitution ou d'augmentation du gage immobilier est calculé selon le barème de base suivant (selon le mode de calcul de l'article 7):

Minimum		Fr. 100.-
de Fr. -	à Fr. 100'000.-	5 ‰
de Fr. 100'001.-	à Fr. 300'000.-	3,5 ‰
de Fr. 300'001.-	à Fr. 500'000.-	3 ‰
de Fr. 500'001.-	à Fr. 750'000.-	2 ‰
de Fr. 750'001.-	à Fr. 1'000'000.-	1,5 ‰
de Fr. 1'000'001.-	à Fr. 5'000'000.-	1 ‰
de Fr. 5'000'001.-	à Fr. 10'000'000.-	0,5 ‰
de Fr. 10'000'001.-	à Fr. 20'000'000.-	0,25 ‰
de Fr. 20'000'001.- et plus		0,125 ‰

⁴ L'émolument des actes modificatifs de gage immobilier ne comportant pas d'augmentation du capital est de 25 % du barème de base ci-dessus, calculé sur le capital du titre, mais au minimum de Fr. 100.-.

⁵ Si la modification ne consiste qu'en une extension de gage et si la valeur de l'immeuble donné en supplément de gage est inférieure à la valeur du capital du titre, l'émolument de 25 % est calculé sur la valeur de cet immeuble.

Art. 21 Novation. Bases de calcul

¹ L'émolument des actes de novation se calcule sur le capital de ou des nouveaux titres créés par novation avant toute augmentation de capital.

² Il est de 50 % du barème de base de l'article 20.

³ Toute éventuelle augmentation du capital incluse dans l'acte de novation donne lieu à un émolument additionnel calculé selon l'article 20.

Section III Servitudes et charges foncières

Art. 22 Droits de superficie. Barème de base

¹ L'émolument des droits de superficie est un pourcentage du barème de base de l'article 14 variant selon l'opération:

- constitution: 100 % du barème de base;

- promesse de constitution suivie d'exécution: 80% du barème de base;
- promesse de constitution non suivie d'exécution: 60 % du barème de base;
- exécution de la promesse de constitution: 40 % du barème de base.

² S'ils sont érigés en droits distincts et permanents, un émolument supplémentaire de Fr. 100.- à 2'000.- est perçu.

³ L'émolument de la modification de servitude est de 25 % à 100 % du barème de base, en fonction de l'importance et de la difficulté de l'opération.

Art. 23 Autres servitudes

¹ L'émolument des constitutions et modifications de servitudes, notamment les droits d'habitation et d'usufruit, est de Fr. 100.- à 2'000.- .

Art. 24 Charges foncières. Barème

¹ L'émolument des charges foncières est calculé sur la valeur de rachat selon un pourcentage du barème de base de l'article 20 variant selon l'opération

- constitution: 100 % du barème de base;
- promesse de constitution suivie d'exécution: 80 % du barème de base;
- promesse de constitution non suivie d'exécution: 60 % du barème de base;
- exécution de la promesse de constitution: 40 % du barème de base.

² Si la charge foncière est l'accessoire d'une convention, cette dernière donne lieu à des honoraires spécifiques.

³ L'émolument de la modification de charge foncière est de 25 % à 100 % du barème de base, en fonction de l'importance et de la difficulté de l'opération.

Chapitre IV Actes découlant du droit des obligations

Art. 25 Cautionnements

¹ L'émolument des actes de cautionnement est de 25% du barème de base de l'article 20 sans pouvoir être inférieur à Fr. 100.-.

Art. 26 Sociétés de capitaux. Barème de base

¹ L'émolument des actes ou procès-verbaux constitutifs de sociétés anonymes, sociétés en commandite par actions ou sociétés à responsabilité limitée, ainsi que des actes ou procès-verbaux postérieurs à la constitution, est de Fr. 200.- à 2'000.- , rédaction des statuts non comprise.

² Lors de la constitution de la société, il est en outre dû sur le capital social (selon le mode de calcul de l'article 7):

de Fr. -	à	Fr.100'000.-	3 ‰
de Fr. 100'001.-	à	Fr.200'000.-	2 ‰
de Fr. 200'001.-	à	Fr.500'000.-	1,5 ‰
de Fr. 500'001.-	à	Fr.10'000'000.-	1 ‰
de Fr. 10'000'001.-	à	Fr.20'000'000.-	0,5 ‰
de Fr. 20'000'001.-et plus			0,25 ‰

³ Si le capital est augmenté, l'émolument est calculé sur l'augmentation.

Art. 27 Cession de parts sociales de Srl

¹ L'émolument des actes de transfert de parts de sociétés à responsabilité limitée est calculé sur les barèmes prévus aux articles 13 à 19.

Chapitre V Autres opérations notariales

Art. 28 Constats

¹ L'émolument des constats, à l'exception de ceux visés à l'article 16, est de Fr. 100.- à 2'000.-.

Art. 29 Légalisation visas, attestations

¹ L'émolument de légalisation de signature, d'un visa ou d'une attestation remplaçant une ou des signatures sur un même acte (article 15 CO) ^[C] est de Fr. 20.- à 50.- pour l'ensemble des opérations.

^[C] Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220

Art. 30 Autres actes

¹ L'émolument des actes authentiques de dépôt pour minute, de quittance ainsi que des actes instrumentés en brevet, tels que copie vidimée, procuration, autorisation, certificat de vie, est de Fr. 20.- à 500.-.

Art. 31 Expéditions ou copies supplémentaires

¹ L'émolument pour l'établissement d'une expédition supplémentaire d'acte est de Fr. 20.- à 200.-.

Art. 32 Désignations fiscales

¹ L'émolument pour la désignation de chaque acte à l'autorité fiscale est de Fr. 20.- à 50.-.

Art. 32a Titre authentique exécutoire ²

¹ L'émolument pour l'instrumentation d'un titre authentique exécutoire au sens des articles 347 et suivants du Code de procédure civile suisse est de 25% du barème de base de l'article 14 du présent tarif, mais au minimum de Fr. 300.- et au maximum de Fr. 3'000.-.

² Il est calculé conformément à l'article 7 du présent tarif.

³ L'insertion d'une clause d'exécution dans un acte pour lequel le présent tarif prévoit déjà un émolument ne donne pas lieu à une rétribution supplémentaire.

Chapitre VI Disposition transitoire et entrée en vigueur

Art. 33 Disposition transitoire

¹ Pour tout acte dont la conclusion est antérieure et l'exécution postérieure à l'entrée en vigueur du présent tarif, l'émolument est calculé au chiffre le plus bas résultant de l'application du tarif ancien ou du tarif nouveau à l'ensemble des opérations.

Art. 34 Entrée en vigueur

¹ Le Département de la justice, de la police et des affaires militaires ^[D] est chargé de l'exécution du présent tarif qui abroge celui du 28 décembre 1979 et entre en vigueur le 1er janvier 1997.

² Modifié par le règlement du 24.08.2011 entré en vigueur le 01.09.2011