Loi

du 20 septembre 1967

sur le notariat

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message du Conseil d'Etat, du 11 octobre 1966 ;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète :

TITRE PREMIER

De l'organisation du notariat

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Art. 1 Statut du notaire

¹ Les notaires sont des officiers publics.

² Sauf disposition contraire, ils sont seuls habilités à instrumenter les actes authentiques.

Art. 2 Nombre de notaires

¹ Le nombre maximal des notaires autorisés à exercer un office est de 42.

² Les notaires ayant atteint l'âge de 70 ans ne sont plus comptés.

Art. 3 Nomination

¹ Les notaires sont nommés par le Conseil d'Etat et institués à vie.

² Lorsque le nombre maximal des notaires n'est plus atteint, la Direction en charge du notariat¹⁾ (ci-après : la Direction) ouvre un concours entre les notaires porteurs du brevet de capacité.

³ La préférence est donnée au candidat ayant été titulaire de la plus ancienne patente, à ce défaut au porteur du plus ancien brevet.

¹⁾ Actuellement : Direction de la sécurité et de la justice.

Art. 4 Conditions d'octroi de la patente

Pour obtenir une patente de notaire, le requérant doit :

- a) être de nationalité suisse ;
- b) avoir l'exercice des droits civils ;
- c) être de bonnes mœurs ;
- d) ne pas avoir été condamné pour des actes contraires à la dignité de la profession, à moins d'avoir été réhabilité ;
- e) ne pas être en faillite ni être l'objet d'un acte de défaut de biens définitif ;
- f) être titulaire du brevet fribourgeois de capacité de notaire ;
- g) avoir son domicile dans le canton.

Art. 5 Brevet de capacité

¹ Pour obtenir le brevet de capacité de notaire, il faut accomplir un stage et réussir un examen.

² Le Conseil d'Etat précise par voie réglementaire les conditions et les modalités du stage et de l'examen.

³ Des émoluments sont perçus pour l'autorisation de stage et les épreuves d'examen ; leur montant est fixé par voie d'arrêté.

Art. 6 Incompatibilités

¹ L'exercice de l'office de notaire est incompatible :

- a) avec toute fonction permanente de l'ordre administratif et de l'ordre judiciaire ;
- b) avec la fonction de juge de paix ;
- c) avec toute fonction communale permanente ;
- d) avec tout emploi permanent dans un établissement ou une régie de l'Etat ;
- e) avec l'exercice d'une activité professionnelle permanente en la forme commerciale, notamment celle de courtier en immeubles ou de tenancier d'établissement public ; il y a également incompatibilité avec l'exercice par son conjoint ou par son partenaire enregistré des professions de courtier en immeubles et de tenancier d'établissement public.

² Le Conseil d'Etat peut autoriser des exceptions en faveur d'agents de banques et de magistrats ou fonctionnaires communaux.

³ Les incompatibilités prévues par d'autres lois sont réservées.

Art. 7 Possibilité de s'associer

Le notaire exerce son office à titre personnel ; il ne peut s'associer qu'avec un notaire ou avec un avocat.

Art. 8 Assermentation

Le notaire prête serment devant le conseiller d'Etat-Directeur avant d'entrer en fonction.

Art. 9 Etude

¹ Le notaire doit avoir une étude ouverte au public dans le canton.

² Les bureaux des notaires doivent être séparés de tout autre bureau, sauf autorisation spéciale du Service de la justice ; ils peuvent néanmoins servir de bureaux d'avocat.

Art. 10 Sceau

¹ Le notaire se procure à ses frais un sceau conforme au modèle agréé par la Direction.

² Le sceau porte les nom et prénom du notaire, le mot notaire et les armoiries de l'Etat de Fribourg.

³ Le notaire ne peut apposer son sceau que sur les documents ressortissant à sa fonction d'officier public.

Art. 11 Sûretés et assurance de la responsabilité civile

¹ Le notaire doit fournir des sûretés s'élevant à 50 000 francs pour couvrir les prétentions de clients, de tiers ou de l'Etat découlant de fautes qu'il pourrait commettre dans l'exercice de son office. Le règlement d'exécution en arrête la forme.

² Il doit, en outre, être assuré contre les conséquences de sa responsabilité civile pour un montant minimal de 1 million de francs.

³ La Direction peut adapter ces montants à l'évolution du coût de la vie.

Art. 12 Renonciation

Le notaire peut en tout temps renoncer à sa patente ; il en avise par écrit le Conseil d'Etat.

Art. 13 Retrait de la patente

¹ Le Conseil d'Etat retire la patente du notaire qui ne remplit plus les conditions des articles 4, 6 et 11.

² Il la retire également en cas de suspension disciplinaire prononcée pour la seconde fois en l'espace de dix ans.

³ Il en est de même si, par suite d'infirmité, le notaire n'est plus capable d'exercer son office.

Art. 13^{bis} Suspension provisoire

Le Conseil d'Etat peut suspendre provisoirement un notaire de son office :

- a) lorsqu'une procédure tendant à la privation totale ou partielle de l'exercice des droits civils est engagée contre le notaire ;
- b) lorsque la solvabilité du notaire est douteuse ;
- c) dans les cas de l'article 41 al. 3.

Art. 14 Délivrance d'une nouvelle patente

¹ Une nouvelle patente peut être délivrée lorsque les conditions d'octroi sont de nouveau réunies.

² Toutefois, en cas de retrait en application de l'article 13 al. 2, une nouvelle patente ne peut être délivrée qu'après cinq ans.

Art. 15 Publication

Toutes décisions relatives à la patente sont publiées dans la Feuille officielle.

Art. 16 Association et Chambre des notaires

¹ Les notaires patentés doivent être membres de l'Association fribourgeoise des notaires.

² L'Association veille aux intérêts généraux de la profession.

³ Ses statuts sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

⁴ Le comité de l'Association porte le nom de Chambre des notaires.

CHAPITRE II

Office du notaire

Art. 17 Objet

¹ Dans le cadre de son office, le notaire est notamment habilité:

- a) à dresser des déclarations de volontés et des constatations, auxquelles les parties veulent ou doivent conférer un caractère authentique ;
- b) à conserver les actes authentiques, à en délivrer des expéditions ou des copies et à recevoir le dépôt des testaments olographes (LA CCS art. 147) ;
- c) à requérir l'inscription des actes qu'il reçoit (LRF art. 62) ;

- d) à dresser l'inventaire prévu aux articles 195a, 534 et 763 CCS ;
- e) à établir les certificats d'héritier (CCS, art. 559 ; ORF, art. 18) sous l'autorité du juge de paix.

² Le notaire exécute en outre les opérations de juridiction gracieuse que la législation place dans sa compétence ou qui lui sont confiées par l'autorité compétente.

³ ...

Art. 18 Territorialité

¹ Le notaire ne peut instrumenter d'actes authentiques que dans le canton.

² Tout acte ayant pour objet la propriété immobilière ou un droit réel limité ne peut être instrumenté que par un notaire patenté selon la présente loi.

CHAPITRE III

Obligations et droits du notaire

Art. 19 Exercice du ministère

1. Obligation

Le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, à moins qu'il n'ait une raison légitime de le refuser.

Art. 20 2. Refus

Le notaire doit refuser d'instrumenter tout acte qui violerait la loi, l'ordre public, les bonnes mœurs, ou qui serait simulé.

Art. 21 Inhabilité

¹ Le notaire ne peut instrumenter aucun acte dans lequel il intervient comme partie, représentant ou autorisant ou qui contiendrait une disposition en sa faveur.

² Il ne peut, de même, recevoir aucun acte dans lequel interviennent en qualité de partie :

- a) ses descendants, ascendants, frères et sœurs, leurs conjoints ou partenaires enregistrés ainsi que son conjoint ou son partenaire enregistré ;
- b) son employeur, employé ou stagiaire ;
- c) une société en nom collectif ou une société en commandite dont il est associé ou dont un associé est avec lui dans un des rapports de parenté ou d'alliance prévus à la lettre a ;

d) une personne morale dont il est, seul ou avec d'autres personnes, administrateur ou représentant envers les tiers.

^{2bis} Il ne peut, de plus, recevoir aucun acte dans lequel interviennent les mêmes personnes en qualité de représentant, à l'exception de son employé ou de son stagiaire.

³ Ces dispositions ne s'appliquent, en cas d'enchères publiques, qu'aux relations entre le notaire et le vendeur.

⁴ Elles ne s'appliquent pas à la légalisation de signatures, à l'exception de celle du notaire. La même règle vaut pour les vidimus.

Art. 22 Exceptions

¹ Le Service de la justice peut, d'une manière générale ou pour un cas particulier, autoriser un notaire à instrumenter les actes dans lesquels intervient une commune dont il est conseiller communal ou secrétaire, ou un institut de crédit ayant siège dans le canton et dont il est administrateur sans signature sociale, agent ou gérant.

² Dans ces cas, le notaire ne doit pas avoir pris part aux décisions dont l'acte est l'exécution.

³ Le notaire qui n'est qu'actionnaire d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, associé non gérant d'une société à responsabilité limitée ou d'une société coopérative peut recevoir les actes authentiques pour cette société s'il n'intervient ni directement ni indirectement dans les décisions prises.

Art. 23 Affaires exclues

Il est interdit au notaire de s'intéresser aux affaires pour lesquelles il prête son ministère, en particulier de cautionner, de fournir d'autres sûretés ou d'accorder un prêt pour un acte qu'il instrumente.

Art. 24 Vérité et clarté des actes

¹ Le notaire doit s'assurer de l'identité, de la capacité civile, de la régularité des pouvoirs des parties et de leurs représentants, ainsi que de leurs réelles intentions.

² Il ne peut constater des faits que dans la mesure où il les a perçus de ses propres sens (art. 65).

³ Il doit exprimer clairement et sans équivoque tout ce qui doit figurer dans un acte.

Art. 25 Information et impartialité

¹ Le notaire doit informer les parties de leurs droits, de leurs obligations et de la portée de leurs décisions.

^{1bis} Il attire leur attention sur les conséquences fiscales des actes à passer.

² Il doit sauvegarder impartialement l'intérêt des parties.

Art. 26 Secret et discrétion

¹ Le notaire doit garder les secrets qui lui sont confiés dans l'exercice de son office, à moins qu'il ne soit légalement tenu de les divulguer.

² Il veille à ce que le secret soit également gardé par ses employés et stagiaires. Il attire l'attention des personnes qui sont appelées à concourir à un acte authentique sur leur obligation de garder le secret.

Art. 27 Dépôts

¹ Les sommes d'argent et autres valeurs confiées au notaire doivent être tenues à disposition en tout temps.

² Si le contraire n'a pas été convenu par écrit, leur restitution doit intervenir aussitôt l'affaire terminée.

Art. 28 Comptabilité

¹ Le notaire doit tenir une comptabilité en la forme commerciale pour tous les mouvements de fonds relevant de son office. Il tient le compte séparé de ses émoluments, des débours et des avances des clients.

² Le Conseil d'Etat peut arrêter des prescriptions spéciales sur la tenue de la comptabilité et la garde des valeurs confiées au notaire.

Art. 29 Emoluments et honoraires

1. Tarif

¹ Pour son office, le notaire a droit aux émoluments fixés par un tarif du Conseil d'Etat.

² L'émolument comprend la rédaction de l'acte, son instrumentation et sa conservation ainsi que la délivrance de la première expédition aux parties.

³ Pour les opérations qui ne relèvent pas de l'office du notaire, l'Association des notaires fribourgeois arrête un tarif des honoraires et le soumet à l'approbation du Conseil d'Etat.

⁴ La Direction peut adapter les montants de ces tarifs pour tenir compte de l'évolution du coût de la vie.

⁵ Il est interdit au notaire de modifier les montants tarifaires ou de consentir à des commissions sous une quelconque forme. Dans des cas exceptionnels,

des réductions peuvent toutefois être autorisées par la Direction pour les émoluments et par la Chambre des notaires pour les honoraires. La décision de la Chambre des notaires est définitive.

Art. 30 2. Paiement des émoluments

¹ Les parties répondent solidairement du paiement des émoluments et débours du notaire. Toutefois, sauf convention contraire et sans préjudice à cette solidarité, ils sont à la charge :

- a) de l'acheteur ou de l'acquéreur pour tout acte relatif au transfert de la propriété ;
- b) des parties en cas d'échange ou de partage ;
- c) du vendeur pour les procès-verbaux des enchères d'immeubles et de l'adjudicataire pour les opérations relatives au transfert de propriété ;
- d) du requérant pour tout autre acte.

² Le notaire peut demander une provision pour les émoluments et débours de son office.

Art. 31 3. Contestations en matière d'émoluments

a) Conciliation

¹ Les contestations qui peuvent s'élever entre notaire et client ou entre notaires au sujet des émoluments ou des débours sont soumises à la Chambre des notaires qui tente la conciliation.

² Si la conciliation aboutit, l'accord des parties est consigné par écrit et contresigné par elles et la Chambre des notaires.

³ Si la tentative de conciliation échoue, la Chambre des notaires délivre immédiatement un acte de non-conciliation.

Art. 31^{bis} b) Décision

¹ La Cour de modération du Tribunal cantonal statue définitivement sur toutes les contestations relatives au principe ou au montant de la créance d'émoluments ou de débours.

² ...

³ Les règles du code de procédure civile sont applicables par analogie pour le surplus.

Art. 32 4. Droit de rétention

¹ Sous réserve de dispositions légales contraires, le notaire a un droit de rétention, jusqu'à complet paiement de ses émoluments et débours, sur tous

les documents qui se trouvent en sa possession, à l'exclusion des papiers d'identité.

² Il a le même droit de rétention sur les valeurs qui lui ont été confiées, dans la mesure où il doit les restituer exclusivement au débiteur de sa note.

³ Les contestations portant sur le droit de rétention sont soumises à la procédure des articles 31 et 31^{bis}.

Art. 32a 5. Contestations en matière d'honoraires

Pour les opérations qui ne relèvent pas de l'office du notaire, les règles du code de procédure civile et de la loi sur la justice sont applicables. Toutefois, la Chambre des notaires fonctionne comme autorité de conciliation.

CHAPITRE IV

Responsabilité

Art. 33 Responsabilité civile

La responsabilité civile du notaire est régie par le droit fédéral. La loi sur la responsabilité civile des collectivités publiques et de leurs agents n'est pas applicable.

Art. 34 Responsabilité disciplinaire

¹ Le notaire répond disciplinairement de toute violation des prescriptions de la présente loi, de toute atteinte à la dignité de la fonction et de tout comportement déloyal en affaires, sans préjudice de ses responsabilités civile ou pénale.

² Sont en particulier considérés comme comportement déloyal en affaires, les réductions de tarif accordées sans autorisation ainsi que les avantages offerts aux parties ou aux tiers en vue d'obtenir un mandat.

CHAPITRE V

Surveillance et discipline

Art. 35 Organes de surveillance

Les notaires sont placés sous la surveillance du Conseil d'Etat, qui l'exerce par l'intermédiaire de la Direction.

Art. 36 Inspecteurs

¹ Le Conseil d'Etat désigne un ou plusieurs inspecteurs pour le contrôle des études des notaires.

² Il peut aussi confier certaines tâches de contrôle à la Chambre des notaires ou aux personnes qu'elle proposerait.

³ Les inspecteurs font rapport à la Direction.

⁴ Les inspecteurs et les autres personnes chargées de tâches de contrôle sont tenus au secret.

Art. 37 Inspection

¹ Les études de notaires sont inspectées au moins une fois tous les deux ans. Des inspections plus fréquentes peuvent avoir lieu si les circonstances le justifient.

² L'inspection porte en particulier sur :

- a) l'observation de l'article 9 ;
- b) l'état des minutes (à l'exception des dispositions pour cause de mort avant leur ouverture), des pièces annexes, du répertoire, des registres prescrits et leur état de conservation ;
- c) la délivrance des expéditions ;
- d) l'observation des prescriptions sur la rédaction des actes ;
- e) la tenue de la comptabilité ;
- f) le respect du tarif des émoluments, par sondage.

Art. 38 Mesures

La Direction prend, au vu du rapport des inspecteurs, les mesures propres à assurer le respect des prescriptions légales.

Art. 39 Autorités disciplinaires

Les autorités disciplinaires sont :

- a) la Chambre des notaires, compétente pour statuer dans les cas peu graves, sauf récidive, d'atteinte à la dignité de la profession ou de comportement déloyal ;
- b) la Direction, compétente pour statuer dans les cas qui ne ressortissent pas à une autre autorité ;
- c) le Conseil d'Etat, compétent pour statuer dans les cas de manquements graves.

Art. 40 Procédure disciplinaire

1. Enquête

¹ Les autorités disciplinaires interviennent d'office ou sur plainte en cas de manquement aux devoirs imposés par la loi, le serment ou l'usage.

² Toute ouverture d'enquête disciplinaire doit être annoncée à la Direction qui désigne, le cas échéant, l'organe d'instruction.

Celui-ci ordonne d'office les mesures d'enquête nécessaires ; il peut notamment entendre des témoins et prononcer des amendes de 20 à 200 francs à l'encontre des témoins récalcitrants.

³ L'organe d'instruction dépose son rapport d'enquête auprès de la Direction qui l'adresse, le cas échéant, à l'autorité disciplinaire compétente.

Art. 41 2. Rapports avec la procédure pénale

¹ Lorsque les faits qui sont l'objet d'une procédure disciplinaire ont donné lieu à une instruction pénale, la procédure disciplinaire est, en principe, suspendue jusqu'à la fin de la procédure pénale.

² Le Ministère public avise le Conseil d'Etat de l'ouverture de l'enquête et l'informe des faits qui y ont donné lieu.

³ Lorsque les faits qui ont donné lieu à l'enquête laissent craindre un manquement grave de la part du notaire, le Conseil d'Etat peut suspendre provisoirement le notaire de son office.

Art. 42 3. Sanctions

¹ Les sanctions disciplinaires suivantes peuvent être prononcées :

- a) le rappel à l'ordre ;
- b) le blâme ;
- c) la suspension de 1 mois à 2 ans ;
- d) le retrait de la patente.

² Ces sanctions peuvent être assorties d'une amende de 200 à 5000 francs.

³ La suspension ou le retrait de la patente ne peuvent être prononcés que par le Conseil d'Etat et pour manquements graves ou réitérés.

Art. 43 4. Prononcé

¹ Le notaire concerné a le droit d'être entendu avant le prononcé d'une sanction.

² Le prononcé est motivé. Il est communiqué aux intéressés et, le cas échéant, à la Direction et à la Chambre des notaires.

³ Le prononcé peut être publié dans la Feuille officielle lorsque le notaire ne respecte pas la décision de suspension ou que la réputation de la profession l'exige.

⁴ L'émolument dû pour les frais de procédure est fixé dans les limites de 50 à 3000 francs.

Art. 44 Prescription

¹ L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans dès l'infraction, à moins que l'action pénale ne soit soumise à une prescription pénale plus longue, qui serait alors seule applicable.

² La prescription est interrompue par la plainte, la dénonciation et par tout acte d'enquête ; néanmoins, l'action disciplinaire sera en tout cas prescrite lorsque le délai ordinaire sera dépassé de moitié.

³ Les peines d'amende se prescrivent par cinq ans dès leur prononcé.

CHAPITRE VI**Recours****Art. 44a**

¹ Les décisions prises en application de la présente loi sont sujettes à recours conformément au code de procédure et de juridiction administrative.

² Les sanctions disciplinaires prononcées par la Chambre des notaires et la Direction (art. 39 let. a et b) sont susceptibles d'un recours préalable au Conseil d'Etat.

³ ...

TITRE DEUXIÈME**De la procédure notariale****CHAPITRE PREMIER****L'acte notarié****Art. 45** Définition

¹ L'acte notarié est un acte authentique.

² Les lois civiles en déterminent les effets juridiques.

Art. 46 Instrumentation

L'acte notarié est reçu dans les formes prescrites par la loi, à moins que le droit fédéral n'en dispose autrement.

Art. 47 Minute

¹ La minute est l'original de l'acte. Elle contient les déclarations et les signatures des parties, des témoins et du notaire.

² Le notaire doit conserver les minutes des actes qu'il instrumente, à moins que la loi ne prévoi.e leur délivrance en brevet, c'est-à-dire la remise de l'original aux parties.

Art. 48 Actes délivrés en brevet

¹ Peuvent être délivrés en brevet :

- a) les cautionnements ;
- b) les constats, les inventaires et les certificats ;
- c) les protêts ;
- d) les légalisations et les vidimus ;
- e) les procurations authentiques.

² Le Conseil d'Etat peut autoriser la délivrance en brevet d'autres actes.

³ Les notaires ont la faculté de délivrer tous leurs actes en expéditions.

Art. 49 Contenu

¹ L'acte notarié doit contenir :

- a) les noms et prénoms du ou des notaires et le lieu de l'étude ;
- b) les noms et prénoms des parties, leur filiation, date de naissance, nationalité ou lieu d'origine, domicile et profession ;
- c) la raison sociale des sociétés commerciales et des personnes morales, selon l'inscription au registre du commerce ou leurs statuts si elles ne sont pas inscrites, leur espèce et leur siège ;
- d) les noms et prénoms des autres personnes qui concourent à l'acte (représentants, autorisants, interprètes, témoins, etc.), leur profession et domicile ;
- e) la mention des procurations, autorisations, extraits de registre et autres pièces produites, avec indications de leur date et de leur signataire ;
- f) la consignation des déclarations de volontés des parties ou des constatations faites ;
- g) le lieu, année, mois, jour et heure de l'instrumentation ;
- h) l'attestation de l'accomplissement des formalités prévues aux articles 60 à 62 ;
- i) la signature des personnes qui ont concouru à l'acte.

² Lorsque l'acte a pour objet un immeuble, celui-ci doit y être désigné conformément à l'extrait du registre foncier et, cas échéant, au verbal de division.

³ La désignation peut être abrégée en cas de promesse de contracter ou dans d'autres cas sur autorisation du Conseil d'Etat.

⁴ Le notaire doit indiquer dans l'acte comment il a contrôlé l'identité des parties et des personnes qui ont concouru à l'acte et comment il s'est assuré de la validité et de l'étendue des pouvoirs d'une personne.

Art. 50 Forme

¹ L'original d'un acte notarié doit être manuscrit, dactylographié en première frappe ou imprimé ; les matières utilisées doivent garantir la conservation de l'écriture.

² Le Conseil d'Etat peut autoriser l'emploi d'autres moyens de graphie.

³ La date de l'acte et la somme à laquelle les parties s'obligent sont énoncées une fois au moins en toutes lettres et, dans la règle, en chiffres et en lettres.

⁴ L'acte est écrit en un seul et même contexte ; il ne doit contenir ni blanc, ni ligne vide, ni interligne, ni surcharge ; les lignes ou parties de lignes non utilisées doivent être barrées d'un trait plein horizontal.

⁵ Seules les abréviations courantes peuvent être utilisées ; d'autres abréviations ne peuvent l'être que si l'explication en a été donnée lors de leur premier emploi.

⁶ Les mots à supprimer doivent être biffés ; les mots à ajouter le sont au moyen de renvois ou d'apostilles.

⁷ Le nombre des mots supprimés, de même les renvois et les apostilles, doivent figurer dans la minute ; ils peuvent être écrits en marge ou à la fin de l'acte, à la condition d'être confirmés par la signature de toutes les personnes qui concourent à l'acte.

⁸ Les surcharges et les interlignes ne font pas partie du contenu de l'acte ; il en est de même des biffages, des renvois et des apostilles qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus.

Art. 51 Langue

¹ Les actes notariés peuvent être rédigés en français ou en allemand. Sur demande, les actes visés par les articles 63 à 65 peuvent exceptionnellement l'être en anglais.

² Lorsqu'une partie ou son représentant ne connaît pas la langue de l'acte, la traduction doit en être donnée dans sa langue en regard ou en dessous du texte original, par le notaire, son employé, ou un interprète. La traduction doit être signée par son auteur.

³ La formalité prévue à l’alinéa 2 n’est pas nécessaire si l’acte est reçu en la forme prévue au chapitre IV.

Art. 52 Lieux et temps prohibés

¹ A l’exception des enchères publiques et des tirages de loteries, aucun acte ne peut être reçu dans un établissement public, à moins que ce ne soit dans un local réservé uniquement à l’instrumentation.

² Aucun acte ne peut être reçu les dimanches et les jours légalement fériés, à l’exception des testaments.

³ Le Service de la justice peut, pour de justes motifs, accorder des dérogations.

Art. 53 Inobservation de la forme authentique

1. En général

L’acte notarié ne revêt pas la forme authentique :

- a) s’il est reçu par un notaire non patenté, non assermenté, inhabile, suspendu, ou dont la patente a été retirée ;
- b) si les dispositions des articles 17, 18, 46, 47, 48, 49, 50 al. 1, 51, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62 et 66 n’ont pas été respectées.

Art. 54 2. Cas particuliers

La forme authentique est néanmoins considérée comme observée :

- a) si la désignation de l’objet de l’acte ou des personnes qui y concourent n’est pas conforme à la loi mais qu’elle soit suffisante pour éliminer tout doute à leur sujet ;
- b) si l’heure de l’instrumentation n’est pas indiquée ;
- c) si les prescriptions de l’article 49 let. e n’ont pas été respectées ;
- d) si les formes prévues aux articles 501, 502 et 512 du code civil suisse sont utilisées en lieu et place de celles du droit cantonal.

CHAPITRE II

Les personnes qui concourent à l’acte

Art. 55 Notaire

L’acte notarié est reçu par un ou plusieurs notaires.

Art. 56 Parties et représentants

¹ Les parties doivent assister personnellement à l’instrumentation de l’acte ou s’y faire représenter.

² Le représentant doit produire une procuration.

³ La personne qui a besoin d'une autorisation pour passer un acte doit la produire au notaire, à moins que l'autorisant ne signe l'acte.

⁴ Le notaire ne peut accepter la procuration ou l'autorisation d'une personne dont la signature n'est pas légalisée, à moins que les comparants à l'acte n'en reconnaissent l'authenticité.

Art. 57 Témoins

1. Concours

¹ Le concours de témoins n'est nécessaire que dans les cas où l'exige la loi. Ils doivent être alors au nombre de deux.

² La présence d'un second notaire dispense de l'appel des témoins. Les dispositions contraires du droit fédéral sont réservées (CCS 501, 502 et 512).

Art. 58 2. Capacité

Ne peuvent être témoins :

- a) les personnes qui n'ont pas l'exercice des droits civils ;
- b) celles qui ne savent ni lire ni écrire ;
- c) les descendants, ascendants, frères et sœurs des parties, ainsi que leurs conjoints ou partenaires enregistrés, et les conjoints ou partenaires enregistrés des parties.

Art. 59 Auxiliaires

¹ La minute est écrite par le notaire ou par un tiers.

² Les interprètes et les experts doivent satisfaire aux mêmes conditions de capacité que les témoins.

CHAPITRE III

Procédure ordinaire de l'instrumentation

Art. 60 Lecture de l'acte

¹ Le notaire doit lire personnellement l'acte aux parties.

² L'acte peut aussi être lu par les parties, hormis le cas où l'une d'elles ne peut signer. Le notaire doit alors assister à la lecture et s'assurer qu'elle a été complète.

³ Aussitôt la lecture terminée, les parties déclarent au notaire que l'acte contient l'expression de leur volonté.

⁴ Immédiatement après cette déclaration, les parties, cas échéant les témoins, et le notaire signent l'acte.

⁵ Si les parties ont lu l'acte, elles doivent en outre déclarer par une note manuscrite l'avoir lu.

Art. 61 Comparant d'une autre langue ou infirme

¹ Lorsqu'une partie ne comprend pas la langue de l'acte, la traduction lui en est lue par un interprète ou par le notaire ; elle peut aussi la lire elle-même.

² Si l'une des parties est sourde ou sourde-muette, elle doit lire l'acte elle-même, ensuite de quoi elle déclare par une note manuscrite qu'elle l'a lu et qu'il est l'expression de sa volonté.

³ Celui qui est muet atteste de la même façon que l'acte est l'expression de sa volonté.

⁴ Si un sourd ou un sourd-muet ne sait pas lire, le contenu de l'acte lui est communiqué par un expert auquel il déclare qu'il en a compris le sens et que l'acte correspond à sa volonté.

⁵ Il en est de même lorsque le muet ne sait pas écrire.

⁶ Interprètes et experts doivent attester par écrit qu'ils ont donné consciencieusement connaissance du contenu de l'acte aux intéressés et que ceux-ci leur ont fait les déclarations prescrites par les alinéas 4 et 5.

⁷ Deux témoins doivent concourir à l'acte lorsqu'une partie ne peut écrire ou est aveugle.

Art. 62 Unité de l'acte

¹ Les personnes qui concourent à l'acte doivent être présentes pendant toute la durée de l'instrumentation.

² Celle-ci doit être menée à terme sans interruption notable, sauf disposition légale contraire ou circonstances indépendantes de la volonté des personnes qui concourent à l'acte.

CHAPITRE IV

Procédures spéciales de l'instrumentation

Art. 63 Légalisation

¹ La légalisation d'une signature consiste, pour le notaire, à attester que la signature est celle d'une personne identifiée.

² Le notaire légalise la signature qui a été apposée ou reconnue devant lui ou qui est conforme à un modèle établi en sa présence et déposé à son étude.

³ Le notaire peut, sous sa responsabilité, légaliser une signature qui lui est connue si le signataire a reconnu l'avoir apposée sur l'acte en cause.

⁴ Le notaire ne peut légaliser une marque faite à la main que si elle a été apposée ou reconnue devant lui.

⁵ Le notaire doit, dans la légalisation, indiquer comment il s'est assuré de l'identité du signataire et de l'authenticité de la signature ou de la marque.

⁶ Le notaire peut attester l'authenticité de signatures par la voie électronique.

Art. 64 Vidimus

¹ La vidimation consiste à attester au pied d'une copie sa conformité à la pièce présentée au notaire.

² L'attestation mentionne le caractère de la pièce (original, expédition ou copie déjà vidimée) dont la copie est à vidimer. Cette copie doit reproduire les adjonctions, interlignes, modifications, ratures et radiations.

³ Le notaire peut certifier que les documents qu'il établit sous la forme électronique sont conformes à des originaux figurant sur un support papier.

Art. 65 Constats

¹ Le notaire donne date certaine à un acte en constatant, par une mention faite sur l'acte, quand et par qui il lui a été présenté.

² Il décrit le fait, objet du constat demandé ; lorsque l'objet en est un rapport de droit, il mentionne les pièces qui lui ont été produites.

³ Dans l'un et l'autre cas, il indique le lieu et la date du constat, ainsi que le nom de la personne qui l'a requis.

Art. 66 Procès-verbaux d'assemblées

¹ Le notaire chargé de dresser procès-verbal des décisions d'une assemblée doit assister personnellement à cette assemblée.

² Il indique le lieu et la date de l'assemblée, consigne au procès-verbal les décisions prises et le signe avec le président et le secrétaire de l'assemblée.

³ Il n'établit l'identité des personnes prenant part à une décision que sur demande expresse.

Art. 67 Ouverture des testaments et des pactes successoraux

¹ Les testaments sont ouverts selon la procédure prévue aux articles 16 à 20 de la loi d'application du code civil suisse.

² Sont également ouvertes selon la même procédure les dispositions testamentaires des pactes successoraux ainsi que leurs autres dispositions qui entrent en force au décès du disposant et qui concernent sa succession.

Art. 67a Secret des dispositions pour cause de mort

¹ L'existence d'un testament est couverte par le secret de fonction et le secret professionnel jusqu'au décès du testateur.

² Les clauses d'un acte pour cause de mort, sauf celles qui sont immédiatement exécutoires, ne doivent pas être révélées avant son ouverture officielle.

Art. 67b Retrait d'un testament

¹ A la demande du testateur, le notaire lui remet son testament public et dresse un procès-verbal authentique du retrait.

² Le retrait d'un testament olographe est constaté par simple récépissé et mention au registre.

Art. 68 Enchères publiques

Les enchères publiques sont régies par les articles 78 et suivants de la loi d'application du code civil suisse.

Art. 69 Inventaire

¹ Lorsque, de par la loi ou la volonté des parties, il y a lieu d'estimer des objets à inventorier, le notaire fait appel en règle générale à un expert.

² Le notaire indique le lieu de l'inventaire et la date à laquelle il a été dressé. L'article 62 al. 2 n'est pas applicable.

³ L'inventaire doit être signé par le notaire, cas échéant par les parties et l'expert.

⁴ Les dispositions spéciales sont réservées.

CHAPITRE V

Conservation – Expéditions – Copies – Registres

Art. 70 Conservation

¹ Le notaire conserve les minutes des actes délivrés en expédition ; il garde une copie des actes délivrés en brevet.

² Les pièces justificatives sont annexées aux minutes ou jointes aux copies. Les procurations générales peuvent être restituées, à la condition qu'une copie en soit prise et certifiée conforme.

³ Le Conseil d'Etat peut prévoir des exceptions pour les actes délivrés en brevet.

Art. 71 Remise des minutes

¹ Sous réserve des exceptions prévues par la loi, le notaire ne peut se dessaisir des minutes dont il a la garde que si l'ordre lui en est donné, ensuite de décision prise conformément à la loi, par une autorité judiciaire ou administrative.

² Au préalable, le notaire en prend copie qu'il range dans son minotaire à la place de l'original.

³ Le notaire ne peut se dessaisir d'un testament que conformément aux articles 504, 510 et 556 et suivants du code civil suisse.

Art. 72 Droit de regard

¹ Le notaire ne peut, sans décision de l'autorité compétente, laisser prendre connaissance des minutes et copies dont il a la garde qu'aux parties, à leurs héritiers ou à leurs ayants droit.

² L'article 67a demeure réservé.

Art. 73 Expéditions

1. Teneur

¹ L'expédition consiste dans la copie littérale de la minute ; elle tient lieu d'original.

² Elle est faite sous forme de copie manuscrite, dactylographiée en première frappe, imprimée ou délivrée sous forme électronique (CCS Tit. fin. art. 55a).

³ L'expédition peut aussi être délivrée en double ou en photocopie.

⁴ Les modifications, rectifications et adjonctions apposées régulièrement sur la minute sont insérées dans le corps de l'acte délivré en expédition.

⁵ L'expédition peut ne reproduire qu'une partie de la minute.

⁶ Dans tous les cas, le notaire mentionne qu'il s'agit d'une expédition, première ou subséquente, et indique la personne à laquelle elle est délivrée.

Art. 74 2. Etablissement et délivrance

¹ Les expéditions ne peuvent être établies que par celui qui, de par la loi, a la garde de la minute.

² La délivrance de toute expédition, le nom de son destinataire et la date de sa remise doivent être transcrits sur la minute.

³ Les parties à l'acte et tout intéressé ont droit à une expédition ; d'autres exemplaires peuvent également leur être remis. Cependant, si l'acte consiste essentiellement en un titre de créance, l'expédition ne peut être délivrée qu'au créancier ; une nouvelle expédition ne pourra être établie et délivrée qu'ensuite d'ordonnance du président du tribunal à joindre à la minute.

Art. 75 Réquisitions – Remises

¹ Le notaire doit d'office dans les délais prescrits par la loi, à ce défaut dans les trente jours, entreprendre toutes démarches et faire toutes réquisitions que comportent les actes reçus par lui et qui sont nécessaires pour leur donner leurs pleins effets juridiques.

² Les demandes d'autorisation doivent être formulées dans les quinze jours dès l'instrumentation et les réquisitions être adressées aux registres ou offices qu'elles concernent dans les trente jours ; si une autorisation est nécessaire et qu'elle parvienne après l'expiration de ce délai, il est octroyé un délai supplémentaire de cinq jours dès sa réception.

³ Les expéditions doivent être délivrées à leurs destinataires dans les trente jours dès l'instrumentation ou dès leur restitution par les divers registres ou offices ; le droit de rétention de l'article 32 est réservé.

⁴ ...

Art. 76 Numérotation – Conservation – Registres

Le Conseil d'Etat arrête dans le règlement d'exécution le mode de conservation des actes notariés et des pièces justificatives, leur numérotation, leur désignation, leur inscription dans les registres, de même que la procédure à suivre pour la transmission des actes ensuite du décès ou de cessation d'activité du notaire.

TITRE TROISIÈME

Dispositions pénale, finales et transitoires

Art. 76^{bis} Disposition pénale

¹ Celui qui, sans être au bénéfice d'une patente, exerce des fonctions qui relèvent de la compétence du notaire ou celui qui s'arroge le titre de notaire sans qu'il lui ait été attribué par une autorité compétente est puni de l'amende.

² Le jugement peut être publié.

Art. 77 Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les dispositions contraires, en particulier :

- a) la loi du 26 mai 1869 sur l'organisation du notariat ;
- b) le tarif des émoluments et vacations des notaires, du 15 mai 1851, modifié par la loi du 17 mai 1920 ;
- c) les articles 1 et 2 de la loi du 13 mai 1942 concernant le cautionnement ;
- d) la loi du 9 mai 1939 concernant le retrait de la patente, en tant qu'elle concerne les notaires.

Art. 78 Modifications de la LACCS

La loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg, du 22 novembre 1911, est modifiée comme il suit :

...

Art. 79 Modification de la loi sur l'enregistrement

La loi du 4 mai 1934 sur les droits d'enregistrement est modifiée comme il suit :

...

Art. 80 Règlement d'exécution

Le Conseil d'Etat arrête le règlement d'exécution.

Art. 81 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat est chargé de la publication de la présente loi dont il fixe la date de l'entrée en vigueur.¹⁾

¹⁾ *Date d'entrée en vigueur : 1^{er} février 1968 (ACE 29.12.1967).*

Approbation

Cette loi a été approuvée par le Conseil fédéral le 16.5.1968.

La modification du 8.9.2011 a été approuvée par le Département fédéral de justice et police le 21.12.2011.