

Règlement

du 7 octobre 1986

d'exécution de la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat (LN), notamment son article 80 ;

Considérant :

L'adoption par le Grand Conseil de la nouvelle du 18 février 1986 modifiant la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat rend nécessaire l'adaptation du règlement au nouveau droit. Au surplus, le règlement mérite d'être révisé sur des points de détail qui, ces dernières années, ont fait l'objet de remarques de la part des inspecteurs des études de notaires et des praticiens.

Sur la proposition de la Direction de la justice, de la police et des affaires militaires,

Arrête :

CHAPITRE PREMIER

Organisation du notariat

Art. 1 Octroi de la patente (art. 4 LN)

¹ Le candidat qui requiert l'octroi d'une patente de notaire doit produire au Service de la justice (ci-après : le Service) les pièces suivantes :

- a) une attestation selon laquelle il a l'exercice des droits civils ;
- b) un certificat de mœurs ;
- c) un extrait du casier judiciaire ;
- d) un extrait des registres de l'office des poursuites et de l'Office cantonal des faillites ;
- e) une attestation de domicile.

² Il doit en outre indiquer les sûretés qu'il entend fournir et le lieu où il ouvrira son étude et prouver qu'il a demandé son admission à l'Association fribourgeoise des notaires.

Art. 2 Serment (art. 8 LN)

¹ La formule du serment est la suivante :

« Je jure d'être fidèle à la Constitution du canton de Fribourg, de respecter les droits et les libertés du peuple et des citoyens, d'observer avec exactitude les lois de l'Etat et de remplir fidèlement et consciencieusement les devoirs de ma charge, aussi vrai que Dieu m'assiste ».

² A la demande du notaire, le serment est remplacé par la promesse solennelle suivante :

« Je promets sur mon honneur et ma conscience d'être fidèle à la Constitution du canton de Fribourg, de respecter les droits et les libertés du peuple et des citoyens, d'observer avec exactitude les lois de l'Etat et de remplir fidèlement et consciencieusement les devoirs de ma charge ».

Art. 3 Bureau (art. 9 LN)

En plus de son étude, le notaire ne peut avoir qu'un seul bureau secondaire, sur autorisation du Service.

Art. 4 Bibliothèque

Les notaires sont tenus d'avoir dans leur étude les dispositions légales et réglementaires cantonales et fédérales en rapport avec l'exercice de leur profession.

Art. 5 Sceau et signature (art. 10 LN)

Lors de son assermentation, le notaire dépose l'empreinte de son sceau avec sa signature au Service.

Art. 6 Sûretés (art. 11 LN)

¹ Les sûretés sont constituées, en principe, par le cautionnement d'une banque ou d'une compagnie d'assurances. Le Service peut, avec l'accord de l'Administration des finances, admettre des sûretés sous une autre forme.

² L'Administration des finances estime, si besoin, la valeur et la fiabilité des sûretés proposées. Elle en assure le dépôt et sauvegarde les droits qui en résultent.

³ Le Service, sur le préavis de l'Administration des finances, exige le remplacement ou le complètement des sûretés dont la valeur ou la fiabilité n'apparaît plus suffisante.

⁴ Les sûretés sont fournies par période de dix ans ; elles doivent être fournies ou conservées pour la période de dix ans qui suit l'expiration de l'office du notaire concerné.

⁵ Au surplus, les dispositions régissant les sûretés à fournir par le personnel de l'Etat sont applicables par analogie.

Art. 7 Dépôts (art. 27 LN)

¹ Le notaire a l'obligation de conserver séparément de ses propres deniers les fonds et valeurs de clients ou de tiers qui lui ont été confiés ou qui se trouvent en ses mains à un titre quelconque par le fait de son activité professionnelle.

² Le notaire remet les fonds confiés à leur destinataire ou les place en banque sur un compte client, à moins qu'ils ne doivent être à disposition en vue de paiements à brève échéance.

³ L'intérêt du capital placé appartient au client ; le notaire doit en outre l'intérêt des sommes pour le versement desquelles il est en retard (art. 27 al. 2 et 32 al. 2 LN, 400 al. 2 CO).

Art. 8 Comptabilité (art. 28 LN)

¹ Le notaire tient une comptabilité en la forme commerciale indiquant les créances et les dettes qu'il a à l'égard de clients ou de tiers et qui résultent de son office.

² Il tient également une comptabilité auxiliaire relative à ses émoluments, honoraires, débours et aux provisions versées par les clients.

³ Les livres doivent être tenus constamment à jour.

⁴ Les inspecteurs peuvent donner des instructions à ce sujet.

Art. 9 Inspection (art. 36-37 LN)

¹ A moins de dispense expresse par les inspecteurs, le notaire doit assister personnellement à l'inspection.

² Le notaire a l'obligation de permettre tout contrôle destiné à constater l'état de son étude et à vérifier le respect des prescriptions légales et réglementaires qui régissent sa profession.

CHAPITRE II

Forme des actes notariés

Art. 10 Contrôle de l'identité et de la capacité (art. 24, 49 al. 4 LN)

¹ Le notaire doit indiquer dans l'acte comment il a contrôlé l'identité des parties (par exemple : connaissance personnelle, témoignage d'un tiers connu du notaire, pièce de légitimation).

² Il mentionne comment il s'est assuré de la validité et de l'étendue des pouvoirs de toute personne intervenant comme mandataire, autorisant ou à un autre titre (par exemple : acte de nomination, extrait du registre du commerce).

Art. 11 Procurations (art. 56 LN)

¹ Le notaire ne doit accepter que des procurations qui :

- a) identifient suffisamment les mandants et les mandataires par leur nom, prénom, filiation et domicile, à moins qu'il ne s'agisse d'une procuration en blanc ;
- b) précisent la portée du mandat, à moins qu'il ne s'agisse d'une procuration générale ;
- c) indiquent les articles des immeubles, si elles concernent un acte donnant lieu à une réquisition d'inscription ou d'annotation au registre foncier.

² Les procurations doivent rester annexées à la minute. S'il s'agit de procurations générales devant être restituées, le notaire en dresse une copie (de préférence une photocopie) légalisée et l'annexe à la minute.

Art. 11a Désignation abrégée d'un immeuble (art. 49 al. 3 LN)

¹ Outre le cas prévu par la loi, peuvent faire l'objet d'une désignation abrégée les immeubles de base en matière de propriété par étages et de droits de superficie, ainsi que les immeubles dépendant d'immeubles principaux (art. 32 ordonnance fédérale sur le registre foncier, ORF).

² Le Service peut, en accord avec l'Autorité de surveillance du registre foncier, édicter des directives sur la forme et le contenu des désignations abrégées.

Art. 12 Forme des minutes (art. 50 LN)

¹ Les minutes sont écrites ou imprimées sur des feuilles volantes de format A4. Les formules imprimées des établissements de crédit sont admises. Le

Service est compétent pour fixer des normes relatives à la qualité du papier.

² Les feuilles d'un même acte sont jointes et signées par le notaire et les parties.

³ Les pièces annexées (par exemple : procurations, autorisations, extraits) sont jointes à la minute.

⁴ Si, au lieu de recopier le contenu d'un extrait du registre foncier dans la minute, le notaire renvoie à un extrait annexé, il doit mentionner les articles des immeubles dans le texte de la minute, sans description détaillée, et faire signer l'extrait par les parties. Il procède de la même façon pour d'autres annexes importantes, telles que les statuts de société.

Art. 13 Expéditions (art. 73-74 LN)

¹ Les expéditions sont faites sous forme de copie manuscrite, dactylographiée en première frappe ou imprimée. Elles peuvent aussi être délivrées en double ou en photocopie.

² Les expéditions sont établies sur papier de format A4. Le Service est compétent pour fixer des normes relatives à la qualité du papier.

³ Le notaire veille à la sauvegarde du secret professionnel lors de l'établissement des expéditions.

Art. 14 Ecriture et formules

¹ Le Service peut, au besoin, édicter des prescriptions concernant le matériel d'écriture.

² La Chambre des notaires peut, en accord avec le Service, prescrire l'emploi de formules telles que récépissé de dépôt de dispositions pour cause de mort, procuration, note d'émoluments, d'honoraires et débours et avis d'instrumentation.

CHAPITRE III

Registres et conservations des actes

Art. 15 Registres (art. 76 LN)

a) Énumération

Le notaire tient les registres suivants :

- registre A : pour les minutes et pour les actes délivrés en brevet, à l'exception des légalisations et des vidimus ;

- registre B : pour les actes concernant les dispositions pour cause de mort ;
- registre C : pour les titres déposés.

Art. 16 b) Contenu

¹ Le notaire inscrit dans le registre approprié, jour par jour, sans blanc ni interligne, et par ordre de numérotation, tous les actes et titres qu'il reçoit.

² Le registre B contient la mention des testaments et pactes successoraux reçus par le notaire, des testaments olographes déposés chez lui (art. 147 LACCS) et des actes concernant leur ouverture ou leur retrait.

³ Les registres sont munis de répertoires alphabétiques.

⁴ Le Service peut donner des instructions au sujet du contenu des registres.

Art. 17 Conservation des actes (art. 70, 76 LN)

¹ Les minutes et leurs annexes sont reliées ou classées selon un système agréé par le Service.

² Il en est de même pour les copies des actes délivrés en brevet.

³ La procuration concernant un cautionnement (art. 493 al. 6 CO) reste annexée à l'acte et une copie en est gardée avec la copie de l'acte de cautionnement.

⁴ Les copies des actes en brevet doivent être déclarées conformes à l'original par le notaire.

⁵ Les testaments, pactes successoraux, actes authentiques concernant le retrait d'un testament public ainsi que les récépissés relatifs aux dispositions pour cause de mort rendus aux testateurs sont réunis dans un classeur spécial.

⁶ Les actes doivent être conservés avec soin. Les testaments et pactes successoraux non encore ouverts ou dont le disposant vit encore, les minutes pour lesquelles il n'existe pas encore d'expédition, ainsi que les titres déposés doivent être conservés à l'abri du feu et du vol.

Art. 18 Numérotation (art. 76 LN)

Les actes doivent porter l'indication du registre ainsi que le numéro sous lequel ils y figurent.

Art. 19 Contrôle de la survie des testateurs et des actes déposés

¹ Le notaire délivre un récépissé aux testateurs qui lui remettent en dépôt des dispositions pour cause de mort.

² Les testaments ainsi que les pactes successoraux reçus en dépôt doivent être annoncés au Registre central des testaments ; cette annonce n'a pas lieu en cas de refus du disposant.

³ Le notaire est tenu de contrôler mensuellement, sur la base de la liste des décès publiée chaque mois dans la *Feuille officielle* par le Service des impôts sur les successions et les donations, si les personnes dont il a instrumenté les dispositions pour cause de mort ou qui les lui ont remises en dépôt vivent encore.

⁴ A l'occasion de l'ouverture d'un testament et de l'établissement d'un certificat d'héritiers, le notaire interroge le Registre central des testaments sur l'existence de dispositions pour cause de mort enregistrées.

Art. 20 Propriété des actes et registres

¹ Les actes et registres notariaux, ainsi que leurs annexes, sont une propriété publique confiée aux soins des notaires.

² Si un acte notarié est reçu par plusieurs notaires, il doit ressortir de l'acte quel est le notaire qui a la garde de la minute ; les autres notaires doivent conserver une copie.

CHAPITRE IV

Dépôt des actes et registres

Art. 21 Fermeture d'une étude (art. 76 LN)

a) Inventaire

¹ Lorsqu'une étude doit être fermée, la Direction de la sécurité et de la justice fait procéder par les inspecteurs à l'inventaire des actes, registres et autres pièces.

² En cas de décès ou de retrait de la patente, les scellés sont apposés immédiatement par le juge de paix.

Art. 22 b) Dépôt des actes

¹ Les registres, les actes et le sceau sont déposés aux Archives de l'Etat, à l'exception des testaments et des pactes successoraux non encore ouverts ou dont les disposants vivent encore, ainsi que du registre qui les concerne.

² Les pièces qui ne doivent pas être déposées aux Archives sont remises à un notaire désigné par le Service.

Art. 23 c) Liquidation

¹ Le notaire désigné prend toutes les autres mesures appropriées en vue de la liquidation de l'étude.

² Il procède notamment à la remise aux ayants droit des expéditions et des autres titres déposés et au dépôt des pièces aux Archives dans un délai de six mois, sauf prolongation accordée par le Service.

³ Il avise le Service de la fin des opérations de liquidation.

⁴ Le notaire désigné est compétent pour établir les expéditions ultérieures qui pourraient être demandées.

Art. 24 Suspension d'un notaire (art. 13^{bis}, 42 LN)

Lorsque le Conseil d'Etat suspend un notaire de ses fonctions, il indique dans son arrêté si et dans quelle mesure les dispositions des articles 21 à 23 ci-dessus sont applicables.

Art. 25 Restitution des actes (art. 14 LN)

Le notaire à qui une nouvelle patente a été accordée peut reprendre les pièces déposées aux Archives ou chez le notaire désigné.

CHAPITRE V**Dispositions diverses****Art. 26** Frais

¹ Les frais de l'inventaire de l'étude sont à la charge du notaire ou de ses héritiers.

² Le notaire supporte les frais des inspections extraordinaires nécessitées par l'état de son étude ou son attitude.

³ Les frais d'inventaire et d'inspection extraordinaire sont fixés dans les limites de 100 à 1000 francs, débours non compris.

Art. 27 Abrogation

Le règlement d'exécution du 29 décembre 1967 de la loi sur le notariat du 20 septembre 1967 est abrogé.

Art. 28 Disposition transitoire

...

Art. 29 Entrée en vigueur

¹ Ce règlement entre en vigueur le 1^{er} novembre 1986.

² Il est publié dans la Feuille officielle, inséré dans le Bulletin des lois et imprimé en livrets.