

LOI sur le notariat (LNo)

du 29 juin 2004 (*état: 01.01.2007*)

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décète

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Statut

¹ Le notaire est l'officier public de l'Etat de Vaud compétent pour recevoir des actes authentiques.

² Le terme de notaire désigne aussi bien les femmes que les hommes.

³ Il exerce cette tâche ministérielle librement et sous sa propre responsabilité, dans les limites de la législation et sous la surveillance du Département des institutions et des relations extérieures, compétent en matière notariale (ci-après : le département).

Art. 2 Objet de la loi¹

¹ La présente loi régit les activités ministérielles du notaire.

² Elle s'étend aux activités privées et professionnelles du notaire lorsque la loi le prévoit ou lorsque ces activités sont à ce point dépendantes des activités publiques ministérielles qu'un régime juridique uniforme s'impose.

³ Lorsque le notaire est désigné par le juge dans le cadre d'une liquidation de régime matrimonial ou du partage d'une succession ou autre indivision, ou lorsqu'il est désigné comme expert judiciaire, son statut est exclusivement régi par la loi de procédure civile^A.

⁴ Lorsque que le notaire est chargé de dresser un inventaire fiscal, son statut est exclusivement régi par la loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations^B.

Art. 3 Activités ministérielles

¹ La tâche ministérielle du notaire consiste en l'instrumentation des actes authentiques et autres actes notariés décrits à l'article 47, ainsi qu'en la réception en dépôt de tous actes et documents originaux.

Art. 4 Activités professionnelles licites

¹ Hors ministère, le notaire peut être notamment chargé à titre professionnel de dresser des actes sous seing privé, de liquider des biens sociaux, successoraux ou matrimoniaux, de gérer et d'administrer des biens mobiliers et immobiliers ou encore de faire, dans les limites toutefois d'un mandat particulier, toute démarche pour l'achat ou la vente d'un bien mobilier ou immobilier.

Art. 5 Activités professionnelles prohibées

¹ Le notaire ne peut exercer les professions d'avocat, d'agent d'affaires breveté et de courtier en immeubles.

² Il ne peut participer d'une quelconque façon à une société déployant une activité sociale dans ces professions.

³ Il ne peut être magistrat judiciaire ou fonctionnaire au sein d'une Justice de paix.

Art. 6 Dignité de la profession

¹ Le notaire ne peut se livrer à des occupations accessoires incompatibles avec la dignité du notariat.

² Il ne peut traiter avec ses clients des opérations bancaires à son profit personnel.

Art. 7 Publicité

¹ Le notaire n'est autorisé à faire de la publicité, par lui-même ou par personne interposée, que si elle est compatible avec la dignité de la profession.

² Une publicité portant spécifiquement sur tout ou partie des activités d'un notaire ou d'une étude de notaires déterminés est interdite. Sont seuls autorisés les indications de collaborations entre études de notaires, les nouvelles associations ou collaborations, ainsi que les avis usuels d'ouverture, de transfert d'études et d'ouverture de bureaux secondaires.

³ L'ouverture d'un site sur le réseau informatique, comme l'indication de titres académiques ou de connaissances linguistiques, peuvent seules être autorisées par le département, qui en contrôle la forme et la véracité après consultation de la profession.

⁴ Le notaire ne peut faire état, dans ses activités ministérielles ou professionnelles, d'une fonction ou d'un mandat publics; ceux-ci ne peuvent apparaître dans les documents identifiant l'étude ou le notaire.

Art. 8 Indépendance

¹ Le notaire ne doit pas se porter codébiteur, donneur d'aval, garant ou caution, d'un prêt ou d'un engagement contracté par son intermédiaire ou qu'il est chargé de constater par acte authentique ou sous seing privé.

² Il ne peut de même se porter fort de l'efficacité ou de l'existence de droits créés ou constatés dans les actes qu'il a reçus.

³ Les actes prohibés aux alinéas 1 et 2 sont nuls et de nul effet.

Art. 9 Formes d'association

¹ Le notaire ne peut s'associer qu'avec un autre notaire.

² Chaque notaire exerce sa fonction en toute indépendance, en son nom personnel et sous sa propre responsabilité. Il ne peut confier la gestion de son étude à une société anonyme, à responsabilité limitée, coopérative ou en commandite par actions.

Art. 10 Représentation des parties

¹ Le notaire représente ses clients sans procuration auprès des conservateurs du registre foncier, du préposé au registre du commerce, des justices de paix, des autorités administratives, notamment fiscales, ainsi que des tribunaux en matière non contentieuse et du Tribunal administratif.

² La justification des pouvoirs conférés aux notaires est régie par la loi de procédure applicable.

Art. 11 Dimanches et jours fériés

¹ Le notaire n'est pas tenu d'exercer son ministère les dimanches et jours légalement fériés selon la procédure civile ^A, cas d'urgence exceptés.

Art. 12 Etude

¹ Le notaire autorisé à pratiquer en application de la présente loi ne peut avoir d'étude que dans le canton.

² La patente indique la localité où le notaire doit ouvrir son étude principale.

³ Le département peut autoriser l'ouverture d'études secondaires aux conditions fixées par le règlement ^A.

⁴ Le notaire doit conserver ses livres de comptes et ses archives en son étude principale.

Art. 13 Domicile

¹ Le notaire doit être domicilié dans le canton pendant l'exercice de son ministère; à défaut, il est réputé avoir élu domicile à son étude principale pour toutes affaires ministérielles et professionnelles.

Art. 14 Compétence territoriale

¹ Le notaire peut instrumenter sur l'ensemble du territoire cantonal.

TITRE II DE LA DÉLIVRANCE ET DE L'EXTINCTION DE LA PATENTE**Art. 15 Exigence de la patente**

¹ L'exercice du notariat dans le canton est subordonné à la délivrance d'une patente émanant du Conseil d'Etat.

² Cette patente confère à son porteur le titre de notaire.

Art. 16 Titre de notaire²

¹ Seul peut se prévaloir du titre de notaire celui qui est au bénéfice d'une patente vaudoise en vigueur au sens de la présente loi; le titre de notaire honoraire peut être conféré par le Conseil d'Etat aux notaires qui ont renoncé à leur patente après vingt-cinq ans d'activité.

² Toute personne faisant état du titre de notaire sans y être légitimée au sens de l'alinéa qui précède est passible de l'amende. La poursuite de cette infraction s'opère selon la loi sur les contraventions^A, sans préjudice des peines prévues par le droit fédéral pour usurpation de fonctions.

Art. 17 Conditions d'obtention

¹ L'obtention de la patente vaudoise de notaire est subordonnée :

1. à l'exercice des droits civils;
2. à la nationalité suisse;
3. à la titularité de l'acte de capacité prévu à l'article 18;
4. à la jouissance d'une bonne réputation, ainsi qu'à l'absence de condamnation pénale pour crime ou délit grave, ou encore pour des infractions commises contre le patrimoine ou constituant des faux;
5. à l'absence de faillite ou d'acte de défaut de biens, aux conditions de l'article 27 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite^A;
6. au dépôt de la garantie et de l'attestation d'assurance prévu aux articles 109 et suivants.

Art. 18 Délivrance de l'acte de capacité

¹ L'acte de capacité prévu à l'article 17, chiffre 3 est délivré au candidat qui a accompli le stage prévu à l'article 22 et a réussi les examens professionnels consécutifs au stage.

² Il est délivré par la commission d'examens instituée à l'article 19.

Art. 19 Commission d'examens

¹ Les examens professionnels sont organisés et appréciés par une commission d'examens, composée d'un juge cantonal qui la préside, d'un membre du corps professoral de la Faculté de droit de l'Université de Lausanne, de trois notaires en activité et d'un avocat inscrit au registre cantonal vaudois des avocats. Chaque membre a un suppléant.

² La commission d'examens est nommée par le Conseil d'Etat pour deux ans.

³ Ne peuvent siéger dans la commission les parents et alliés en ligne directe et jusqu'au troisième degré en ligne collatérale d'un candidat, ni le notaire dans l'étude duquel un candidat a accompli tout ou partie de son stage.

Art. 20 Session

¹ Sauf exception admise par le département, il n'y a qu'une session d'examens par année.

² Le programme des examens est fixé par le règlement ^A.

Art. 21 Entrée en stage

¹ Peut entrer en stage tout titulaire d'une licence en droit délivrée par une université suisse attestant d'un enseignement suffisant dans les matières utiles à la profession, s'il justifie qu'il réunit en sa personne les conditions de l'article 17, qu'il produit la déclaration d'un notaire habilité à former des stagiaires certifiant son entrée en stage et qu'il satisfait en outre à l'une des conditions suivantes :

1. production d'une pièce officielle établissant qu'il a soutenu ou obtenu l'autorisation de soutenir une thèse dans une faculté de droit suisse;
2. exercice d'une activité juridique pendant deux ans dans les cinq ans précédant l'entrée en stage. Le département tient une liste des activités agréées.

² Le règlement ^A détermine les matières utiles à la profession ainsi que le minimum d'enseignement de ces matières et son contrôle.

³ Le candidat qui ne satisfait pas à ces exigences peut être astreint à une formation complémentaire aux conditions prévues par le règlement.

Art. 22 Stage

¹ La durée du stage est de deux ans et demi.

² Sont habilités à former des stagiaires les notaires au bénéfice d'une patente dans le Canton de Vaud depuis cinq ans au moins.

³ Durant son stage, le stagiaire doit suivre les cours pratiques et théoriques organisés par l'Association des notaires vaudois. Le département peut en arrêter le contenu.

Art. 23 Inscription aux examens

¹ A l'issue du stage, le candidat peut s'inscrire aux examens professionnels moyennant dépôt d'une attestation sur la durée du stage délivrée par son ou ses patrons de stage.

² Après vérification de la durée du stage, le département transmet les candidatures à la commission d'examens qui arrête la liste des candidats pour chaque examen.

³ Un troisième échec aux examens professionnels est définitif.

Art. 24 Délivrance de la patente

¹ Le candidat, qui a réussi ses examens, requiert la délivrance de la patente par le Conseil d'Etat; le Conseil d'Etat délivre au candidat une patente pour la localité où il se propose d'ouvrir son étude principale.

² La patente est délivrée après le paiement d'un émolument dont le montant est arrêté par le règlement ^A.

Art. 25 Promesse

¹ Avant de délivrer au notaire sa patente, le Conseil d'Etat lui fait prêter la promesse suivante :

"Vous promettez de vous acquitter des devoirs de votre charge avec dignité, exactitude et honnêteté, d'observer fidèlement les lois et de ne prêter votre ministère à aucun acte contraire à l'ordre public et aux bonnes moeurs".

² Cette lecture terminée, le notaire lève la main et prononce les mots : "Je le promets".

Art. 26 Sceau et signature

¹ Immédiatement après avoir promis, le notaire appose sa signature et son sceau au pied d'une déclaration ainsi rédigée : "Le notaire soussigné déclare adopter les signature et sceau ci-dessous".

² Le sceau est aux armes du Canton de Vaud; il porte le nom du notaire ainsi que la mention de cette fonction et est fixé sur un modèle arrêté par le département.

³ L'adoption d'une signature et d'un sceau électroniques selon l'article 83 est fixée par le règlement^A selon une procédure analogue.

⁴ Le notaire ne peut changer de sceau ou de signature sans l'autorisation préalable du département.

Art. 27 Transfert de l'étude

¹ Le notaire qui désire transférer son étude principale dans une autre localité que celle pour laquelle la patente lui a été délivrée doit en demander l'autorisation au Conseil d'Etat. Sauf circonstances exceptionnelles, cette autorisation n'est donnée qu'après deux ans d'activité dans la localité désignée par la patente.

² Une nouvelle patente est alors délivrée après paiement de l'émolument réglementaire.

Art. 28 Extinction de par la loi

¹ La patente de notaire s'éteint de plein droit :

1. par le décès;
2. par l'interdiction;
3. par la faillite;
4. lorsque le notaire a atteint l'âge de septante ans révolus;
5. par la renonciation volontaire, unilatérale et inconditionnelle à l'exercice du notariat.

Art. 29 Motifs de retrait

¹ Indépendamment de toute procédure disciplinaire et même sans faute du notaire, le département peut retirer une patente par décision lorsque :

1. la garantie ou l'assurance obligatoires ne paraissent plus suffisantes au regard des exigences légales, si le notaire ne les rétablit pas au terme d'un délai de sommation;
2. le notaire est pourvu d'un suppléant depuis deux ans au moins en raison de maladie ou d'absence, ou lorsque de toute autre manière, il n'est manifestement plus en mesure de faire face à ses devoirs;
3. le notaire a fait l'objet d'un acte de défaut de biens;
4. le notaire a transgressé les articles 5, 9 ou 27 ou ne respecte pas les charges liées à la patente;
5. le notaire a été condamné pénalement au sens de l'article 17, chiffre 4 depuis la délivrance de sa patente;
6. le notaire a perdu la nationalité suisse;

² Le retrait de la patente selon cette disposition ne peut être prononcé qu'après enquête et audition préalable du notaire concerné.

³ Lorsque la cause qui a motivé le retrait de la patente a cessé, le Conseil d'Etat peut, à sa demande, délivrer une nouvelle patente au notaire qui satisfait aux conditions de l'article 17.

Art. 30 Suspension provisoire et suppléance

¹ Lorsque la sauvegarde des intérêts du public l'exige, le département peut suspendre provisoirement la patente d'un notaire, indépendamment de toute faute de sa part lorsque :

1. le notaire est inculpé d'un délit grave ou qu'une instruction pénale est dirigée contre lui à raison d'actes contraires à la probité ou à l'honneur. Cette suspension provisoire est rapportée de plein droit lorsque l'action pénale est définitivement éteinte contre le notaire, elle peut être maintenue jusqu'à décision rendue en application de l'article 29, chiffre 5;
2. le notaire demande un sursis concordataire ou dépose son bilan, jusqu'à l'extinction de la patente conformément à l'article 28; l'homologation définitive du concordat met de plein droit un terme à la suspension;
3. le notaire est l'objet d'une procédure disciplinaire, pendant la durée de cette procédure;
4. le notaire est durablement absent de son étude, ou est atteint dans sa santé de sorte qu'il ne peut plus y pourvoir à satisfaction du public, cela jusqu'à survenance d'une cause légale d'extinction ou de retrait au sens des articles 28 et 29 qui précèdent; la mesure est rapportée par le département en cas de rétablissement de la situation par le notaire.

² Le notaire suspendu est pourvu d'un suppléant.

³ En cas d'extrême urgence, les premières mesures peuvent être prises par le préfet du district où se situe l'étude principale du notaire, qui en avise aussitôt le département.

⁴ Le département ou la Chambre des notaires peuvent mettre un notaire sous surveillance lorsque la sauvegarde des intérêts du public l'exige, en particulier lorsque le notaire fait l'objet d'une enquête disciplinaire.

Art. 31 Cas de suppléance

¹ Le département nomme un suppléant au notaire :

1. qui est suspendu dans ses fonctions soit en application de l'article 30, soit à titre disciplinaire;
2. qui est décédé ou a atteint la limite d'âge sans avoir désigné de notaire successeur;
3. à qui la patente est retirée, soit en application de l'article 28, soit à titre disciplinaire;
4. qui est failli ou interdit;

5. qui renonce à sa patente sans avoir désigné de successeur.

² Le notaire suppléé ne peut plus recevoir valablement aucun acte.

Art. 32 Mission du notaire suppléant

¹ La mission du notaire suppléant est ministérielle et conservatoire. Elle consiste notamment à :

1. accomplir toutes les formalités nécessaires à la sauvegarde des intérêts du public;
2. pourvoir à ce que les opérations en cours ne restent pas en souffrance, notamment accomplir les formalités consécutives à l'instrumentation des actes;
3. mettre à jour les minutes, les répertoires et le registre des dispositions à cause de mort;
4. tenir à jour la comptabilité de l'étude;
5. désigner les actes emportant perception d'un droit du fisc, lorsque la loi en donne la charge au notaire;
6. le cas échéant, assurer la conservation des titres, documents et valeurs;
7. délivrer aux ayants droit des expéditions d'actes.

² Sous réserve de l'exception prévue à l'alinéa suivant, le notaire suppléant ne peut recevoir aucun acte nouveau au nom et pour le compte du notaire suppléé.

³ Lorsque la suppléance est instituée en application de l'article 29, chiffre 4, le notaire suppléant peut recevoir des actes pour le compte du notaire suppléé.

⁴ Si des affaires professionnelles restent en souffrance, le notaire suppléant informe les clients.

Art. 33 Procédure

¹ En prenant ses fonctions, le notaire suppléant dresse un inventaire des minutes, répertoires et registres réglementaires du notaire suppléé en présence du préfet. Le notaire suppléé peut y assister le cas échéant.

² Un exemplaire de l'inventaire est remis au notaire suppléé pour valoir quittance. Un autre exemplaire est transmis au département.

³ Le notaire suppléant prend possession des actes à cause de mort déposés chez le notaire suppléé ainsi que de leur répertoire. En cas de décès ou d'atteinte de la limite d'âge, le notaire suppléant invite aussitôt les testateurs à retirer leur testament; il dépose aux Archives cantonales les actes à cause de mort non retirés et le répertoire en même temps qu'il fait le dépôt prévu à l'article 86.

⁴ S'il le juge opportun pour l'intérêt du public, le notaire suppléant inventorie également les documents relatifs à l'activité professionnelle du notaire suppléé; le département peut lui donner des instructions dans ce sens.

⁵ La procédure et les obligations touchant à la suppléance sont au surplus régies par le règlement^A.

Art. 34 Responsabilité du notaire suppléant

¹ Le notaire suppléant est responsable de sa gestion dans la mesure fixée à l'article 107.

² Sa garantie et son assurance doivent s'étendre à sa gestion de suppléant.

Art. 35 Rapport

¹ Le notaire suppléant ayant accompli sa mission fait rapport au département qui l'en relève selon une procédure fixée par le règlement^A.

Art. 36 Frais

¹ Le notaire suppléé ou ses ayants cause, à défaut l'Etat, supporte les frais de suppléance.

Art. 37 Notaire successeur

¹ En prévision de son décès, de sa renonciation à la patente ou de l'atteinte de la limite d'âge, le notaire peut désigner un notaire successeur par actes entre vifs écrit ou par disposition à cause de mort.

² Le notaire successeur, qui accepte sa charge, agit en cette qualité après ratification de cette désignation par le département.

³ S'il y a matière à suppléance, le notaire agréé comme successeur doit assurer la fonction de suppléant.

⁴ Il dépose aux Archives cantonales conformément aux articles 86 et suivants les minutes, registres, répertoires et sceau de son prédécesseur dans un délai de vingt ans dès sa prise de fonctions; il peut remettre aux Archives cantonales les actes à cause de mort en dépôt et leur répertoire.

⁵ La procédure de succession est fixée par le règlement^A.

Art. 38 Publication

¹ Les décisions rendues en application de la présente loi relatives :

1. à l'octroi, à la renonciation et au retrait de patente;
2. à la suspension et à la destitution, ainsi qu'aux autres sanctions disciplinaires dont la publication a été ordonnée;
3. à l'institution et à la fin d'une suppléance;
4. à la ratification de la désignation d'un notaire successeur,

sont publiées dans la Feuille des avis officiels.

² La publication indique la date d'entrée en vigueur de ces décisions.

TITRE III DES DEVOIRS DES NOTAIRES

Art. 39 Vérité

¹ Lors de l'instrumentation d'un acte, le notaire se fait instruire par les parties de leur véritable intention qu'il doit exprimer dans l'acte avec clarté et précision.

² Il s'assure de l'identité et de la capacité des parties à l'acte et des intervenants à un titre quelconque dans l'instrumentation, ainsi que de la validité et de l'étendue des pouvoirs de toute personne intervenant devant lui comme mandataire, ou à n'importe quel autre titre.

Art. 40 Diligence

¹ Le notaire s'efforce de sauvegarder les intérêts de chacune des parties.

² Il voue les soins nécessaires à une prompte exécution de la tâche qui lui est confiée.

Art. 41 Obligations accessoires

¹ Le notaire doit accomplir tous les procédés, opérations et formalités préalables ou consécutifs à l'instrumentation des actes authentiques et qui sont nécessaires à leur perfection.

² Il doit, sur requête, accepter d'accomplir les opérations usuellement liées à l'instrumentation de l'acte, telles que l'avis d'instrumentation d'un gage ou la répartition des deniers.

Art. 42 Secret professionnel

¹ Le notaire et ses auxiliaires, ainsi que les témoins et traducteurs intervenant à l'acte sont liés par le secret professionnel.

² A ce titre, ils ne peuvent être obligés de révéler ce qu'une personne leur a confié en cette qualité, même si l'intéressé les délie de cette obligation.

³ Le droit à des expéditions ou à des redoublements d'actes notariés est régi par la procédure civile.

Art. 43 Information et conseil

¹ Le notaire doit renseigner les parties sur leur situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer.

² Il les renseigne également sur l'acte à instrumenter et la forme à observer en veillant à sauvegarder leurs intérêts.

³ Lorsque les parties n'entendent pas suivre son avis, le notaire obligé à instrumenter en application de l'article 50 est autorisé à subordonner l'instrumentation à ce qu'il en soit fait mention dans l'acte.

⁴ S'il en est requis, le notaire doit fournir un conseil juridique plus étendu.

⁵ Il doit en toute hypothèse informer les parties et intervenants à l'acte sur les formalités de l'instrumentation et ses suites.

Art. 44 Garde des valeurs

¹ La contre-valeur des fonds confiés au notaire à quelque titre que ce soit doit être constamment disponible sous forme de liquidités.

² La contre-valeur des fonds confiés au notaire doit être disponible sur un compte spécial ouvert par l'Association des notaires vaudois. Celle-ci bénéficie des intérêts qu'elle affecte à la formation et à la sauvegarde des intérêts des clients.

³ Dès le 60ème jour, les fonds appartenant à un client qui excèdent la somme de 100'000 francs doivent être placés en banque, non soumis à compensation, pour le compte de l'ayant droit. Ce dernier bénéficie des intérêts et assume les frais.

⁴ La restitution des fonds doit intervenir d'office, sitôt l'affaire terminée, à défaut d'instructions précises et écrites des intéressés.

Art. 45 Comptabilité

¹ Le notaire est astreint à tenir la comptabilité de son activité ministérielle et professionnelle conformément aux principes du code des obligations ^A, ainsi que tous mouvements de fonds effectués pour le compte d'autrui.

² La comptabilité doit être tenue à jour régulièrement, un bilan et un compte d'exploitation doivent être établis annuellement; des situations périodiques peuvent être exigées.

³ Le règlement ^B contient d'autres dispositions sur la comptabilité du notaire.

Art. 46 Formation continue

¹ Le notaire est astreint à assurer régulièrement sa formation continue, notamment à suivre les programmes mis sur pied à cet effet par la profession.

² Le règlement ^A fixe le contenu de cette obligation et peut prévoir des mesures incitatives.

TITRE IV DES ACTES NOTARIÉS

Art. 47 Actes notariés

¹ Les actes notariés répondant aux exigences de validité de la présente loi sont des actes authentiques.

² Un acte notarié n'est valablement instrumenté que par le notaire personnellement.

³ Un second ou plusieurs notaires peuvent authentifier l'instrumentation d'un même acte; mais l'instrumentation elle-même doit être le fait d'un seul et même notaire.

Art. 48 Liste des actes notariés

¹ Sont des actes notariés au sens de la présente loi :

- les actes pour lesquels la législation fédérale ou cantonale prévoit la forme authentique, ou auxquels les parties veulent donner cette forme;
- les légalisations, les visas, les actes de notoriété, vidimus (certifications qu'une copie collationnée est conforme à l'original), certificats et constats authentiques, ainsi que les protêts d'effets de change;
- les actes qui doivent être authentifiés selon les formalités de la législation étrangère en application de l'article 11 de la loi fédérale sur le droit international privé^A; la preuve des formalités à suivre de la loi étrangère incombe s'il y a doute aux parties.

Art. 49 Compétence

¹ Le notaire patenté en application de la présente loi peut seul instrumenter un acte notarié sur territoire vaudois.

² Les actes authentiques relatifs aux droits réels sur des immeubles sis dans le canton ne peuvent être reçus que par un notaire vaudois.

³ Le Conseil d'Etat peut conclure des conventions intercantionales réglant l'instrumentation d'actes notariés pour des immeubles sis dans les régions limitrophes.

Art. 50 Obligation d'instrumenter

¹ Une fois requis par les parties de prêter son concours à l'instrumentation d'un acte, le notaire ne peut refuser que si :

- il a l'obligation de décliner son concours pour cause d'incompétence (art. 49), d'incapacité (art. 51) ou parce que l'acte à instrumenter apparaît d'emblée nul pour illicéité ou immoralité;
- il se présente des motifs objectivement importants qui imposent de l'exclure.

² A la demande d'une partie, le refus d'instrumenter est notifié par écrit aux requérants, un recours étant ouvert contre lui dans les dix jours auprès du département. Si le refus est bien fondé et que l'acte envisagé n'apparaît pas clairement être nul,

le département pourvoit le cas échéant à ce que les parties soient dotées d'un notaire apte à intervenir.

Art. 51 Inhabilité

¹ Le notaire ne peut instrumenter valablement :

1. l'acte notarié dans lequel il doit intervenir comme partie directement intéressée, représentant ou autorisant à un titre quelconque, ainsi que les actes où il est fiduciairement intéressé par une partie à l'acte;
2. l'acte notarié qui contient des dispositions en sa faveur, à l'exception du mandat qui lui est confié pour des opérations consécutives à celui-ci ou de sa désignation comme exécuteur testamentaire;
3. l'acte notarié qui intéresse personnellement ou dans lequel interviennent comme mandataire, administrateur, associé gérant ou à un titre quelconque :
 - a. un de ses parents ou alliés en ligne directe ou collatérale, jusqu'au troisième degré inclusivement;
 - b. un allié de son conjoint en ligne directe ou collatérale jusqu'au deuxième degré inclusivement;
4. l'acte notarié intéressant une société commerciale, une autre corporation de droit privé ou une fondation à l'administration de laquelle il collabore en qualité de directeur, fondé de pouvoir, administrateur, associé gérant ou membre de l'organe de direction.

² Moyennant une autorisation spéciale ou générale du département, le notaire peut recevoir un acte concernant :

1. une commune dont lui-même ou l'un des parents ou alliés au sens du chiffre 3 ci-dessus est membre de la municipalité;
2. un établissement de crédit dont lui-même ou un de ses parents ou alliés au sens du chiffre 3 ci-dessus est membre du conseil sans signature sociale, agent, gérant ou caissier.

³ Le notaire n'est inhabile à procéder à la légalisation d'une signature que dans les cas de l'alinéa 1, chiffres 1 et 2, ci-dessus.

Art. 52 Interprète

¹ L'interprète devant assurer la traduction de l'acte authentique (art. 68) doit être agréé par le notaire et par les parties.

² Dès l'obtention de cet agrément, il est assujéti aux règles d'inhabilité de l'article 51 et répond seul envers les parties de son travail de traduction, les dispositions de la responsabilité contractuelle du droit fédéral étant applicables par analogie.

³ Le notaire renseigne l'interprète sur son rôle et ses obligations.

Art. 53 Témoins

¹ Les témoins instrumentaires (art. 59 à 61) sont choisis par le notaire, sous sa responsabilité.

² Sous réserve des dispositions du droit fédéral touchant à la forme des actes à cause de mort, ils ne peuvent concourir valablement à l'acte dans une situation d'incapacité au sens de l'article 51, ce dont le notaire s'assure avant l'instrumentation.

Art. 54 Présentation des actes

¹ L'acte notarié est rédigé clairement et exactement.

² Il porte mention des pièces justificatives et des documents qui lui sont annexés.

³ Les immeubles sont désignés par leur désignation cadastrale.

⁴ Les nombres, chiffres et dates sont écrits en chiffres. Toutefois, les prix, le montant des gages immobiliers et des charges foncières, ainsi que la date de clôture des actes sont écrits en toutes lettres.

Art. 55 Règles de rédaction

¹ L'acte ne doit contenir aucun blanc, aucune abréviation, rature, surcharge, addition ni écrit interligne.

² Les mots supprimés sont marqués comme tels sans être rendus illisibles.

³ Les mots ajoutés le sont par des renvois ou des apostilles. La mention du nombre de mots supprimés et des renvois doit se faire immédiatement avant les signatures au bas de l'acte. Les apostilles figurent dans la marge correspondante et sont approuvées par la signature des parties, le cas échéant, des témoins et du notaire.

Art. 56 Mentions obligatoires

¹ Sous réserve des exigences du droit fédéral, l'acte notarié doit énoncer spécialement :

1. le prénom usuel et le nom du notaire et le lieu de son étude;
2. les prénoms et noms des personnes physiques parties à l'acte authentique, leur origine, leur domicile et leur adresse, leur date de naissance et leur état civil;
3. le nom et le siège des personnes morales parties à l'acte authentique;
4. les procurations, autorisations, déclarations, copies de procès-verbaux et toutes autres pièces qui sont produites, ou auxquelles on se réfère avec l'indication de leur date et des personnes ou autorités dont ces documents émanent;
5. le prénom usuel et le nom des témoins ou interprètes, leur origine, leur domicile et leur adresse;

6. les lieu, an, mois et jour de l'instrumentation de l'acte;
7. en outre, l'heure dans les pactes successoraux et les testaments.

Art. 57 Autres prescriptions formelles

¹ Le Conseil d'Etat peut établir d'autres prescriptions formelles touchant aux actes notariés sans qu'elles puissent mettre en cause leur validité.

Art. 58 Instrumentation

¹ Dans la mesure où un projet d'acte est établi, il doit l'être avec le concours du notaire.

² Le notaire lit l'acte aux parties et aux personnes appelées à intervenir. Les intéressés ayant approuvé l'acte, le notaire le fait signer par les parties puis par les intervenants; il le signe aussitôt après.

³ Ces opérations interviennent séance tenante; elles sont mentionnées dans l'acte.

⁴ Si des dispositions essentielles de l'acte notarié en sont formellement séparées dans un document annexe auquel l'acte renvoie, ces dispositions ne sont valablement instrumentées que si les formalités qui précèdent sont observées en ce qui les concerne.

Art. 59 Procédures spéciales

¹ Les personnes atteintes de surdité lisent personnellement l'acte. L'officier public atteste dans celui-ci qu'elles en ont pris connaissance et approuvé le contenu.

² Si une partie ne peut marquer son approbation par sa signature, le notaire en indique la cause dans l'acte et recourt à deux témoins instrumentaires (art. 53) devant certifier que le comparant ainsi empêché a compris et approuvé l'acte qui a été lu en présence du notaire.

Art. 60 Formes du droit fédéral

¹ Un acte authentique entre vifs est valablement instrumenté au regard de la loi cantonale s'il suit les formes d'instrumentation du droit fédéral.

Art. 61 Procès-verbaux

a) Instrumentation ordinaire

¹ Les procès-verbaux d'assemblées générales de sociétés commerciales ou coopératives, si la forme authentique est requise par la loi ou par les parties, peuvent être lus, approuvés puis signés par le notaire postérieurement à la tenue de l'assemblée générale. L'instrumentation doit toutefois s'achever dans les dix jours qui suivent l'assemblée générale.

² Le notaire instrumentateur est tenu d'assister à l'assemblée générale. L'article 58 est au surplus applicable.

³ Lors de l'instrumentation, le bureau de l'assemblée générale ou une délégation désignée par l'assemblée générale doit être présent.

⁴ Le notaire est inhabile à instrumenter s'il entend lui-même prendre part au vote.

⁵ La présente disposition peut être appliquée par analogie aux procès-verbaux authentiques de séances de l'organe exécutif d'une personne morale.

Art. 62 b) Instrumentation à distance

¹ Les procès-verbaux d'assemblées générales ou de conseils d'administration, ainsi que les constats authentiques qui s'y prêtent, peuvent être valablement instrumentés à distance lorsqu'un moyen audio-visuel assure tout au long de l'instrumentation une participation interactive des intervenants et du notaire.

² Le notaire s'assure de la liberté d'expression et de la véracité des déclarations des personnes qui s'expriment par un tel support, le cas échéant en s'appuyant sur le constat d'un officier public compétent à cet effet au lieu de l'assemblée : deux témoins doivent attester que la présence des intervenants a été assurée de façon ininterrompue par le support audio-visuel.

Art. 63 **Règles spéciales**

¹ L'acceptation du créancier-gagiste ou du donataire est valablement authentifiée même si elle n'intervient pas immédiatement en application de l'article 58, alinéa 2.

² Dans le cadre des ventes aux enchères d'immeubles, le notaire lit chaque mention d'adjudication; le procès-verbal de l'enchère ne doit être signé que par l'adjudicataire.

³ Lorsqu'un plan ou un document graphique doit être couvert par la forme authentique, il ne l'est valablement que si mention est faite dans l'acte que les parties en ont pris connaissance par le notaire et qu'elles l'ont approuvé.

Art. 64 **Légalisation de signatures olographes**

¹ L'authenticité de la signature ne peut être attestée que lorsqu'elle est apposée en présence du notaire ou confirmée à celui-ci par le signataire.

² Le signataire doit être personnellement connu de la personne qui légalise ou avoir justifié de son identité.

³ La légalisation par comparaison de signature n'est possible que si la signature de référence figure sur un acte authentique ou une autre pièce officielle.

⁴ L'auteur de la légalisation doit indiquer comment il a établi l'identité du signataire et comment il a constaté l'authenticité de la signature. L'attestation doit porter l'indication du lieu et de la date où elle a été donnée.

⁵ Les dispositions qui précèdent sont applicables à la légalisation de marques de personnes ne pouvant signer; cet empêchement est authentifié avec la marque.

Art. 65 Légalisation de signatures électroniques

¹ Lorsque le notaire est appelé à légaliser une signature électronique, il s'assure personnellement non seulement de la conformité de la signature au certificat électronique délivré par un fournisseur de services de certification reconnu, mais encore du fait que la clé électronique privée ainsi reconnue a bien été utilisée par le signataire. L'article 64, alinéa 4 est applicable.

² La légalisation peut intervenir par une expédition informatisée conforme à l'article 83 si le notaire conserve l'original en brevet sur tirage papier, collationné au répertoire des actes en brevet.

Art. 66 Autres constats authentiques

¹ Les constats authentiques, certificats de vie, visas, vidimus et actes de notoriété sont valablement dressés après que le notaire a authentifié, personnellement ou par un moyen qu'il indique sur l'acte, le fait ou la déclaration qui y est consigné; le notaire atteste de leur véracité en signant l'acte.

² Ces actes doivent porter indication du lieu où ils ont été dressés et de leur date.

³ Le Conseil d'Etat arrête la forme des protêts d'effets de change.

Art. 67 Langue**a) Règle générale**

¹ Les actes notariés doivent être rédigés en langue française.

² Les constats authentiques, visas, légalisations, vidimus, certificats de vie et actes de notoriété peuvent être dressés dans une autre langue connue du notaire et de la partie qui requiert son concours.

Art. 68 b) Procédure d'instrumentation en langue étrangère

¹ Lorsqu'une partie le requiert, ou lorsqu'une partie ne paraît pas comprendre le français, l'instrumentation doit avoir lieu également dans une autre langue que le français, connue de cette partie.

² Le recours à un interprète (art. 52) est nécessaire si le notaire ou un témoin maîtrisant cette langue ne peut assurer une traduction exacte de l'acte. La lecture de l'acte en français précède la traduction de l'acte dans l'autre langue; l'article 58 est au surplus applicable.

³ Une partie peut exiger une instrumentation authentique transcrite dans une autre langue que le français (art. 55, al. 2 du titre final du Code civil^A); l'acte qui n'est pas rédigé en français est signé par l'interprète, qui atteste par là sa conformité au texte français, le notaire authentifiant cette formalité et la double lecture qui l'a précédée. Si la traduction est assurée par le notaire ou un témoin, ce fait est également authentifié sur l'acte.

⁴ Les actes en langue française et ceux passés dans une autre langue ont la même force probante.

Art. 69 Sanctions

¹ Est nul l'acte notarié dressé en violation des articles 47, alinéa 2, 49, 58, alinéas 2 et 3, 59, 60, 61, 62, alinéas 1 et 2, 63, alinéa 2, 64, alinéas 4 et 5, 65, alinéa 2, 66, alinéas 1 et 2, 67, alinéa 1 et 68, alinéas 2 et 3 de la présente loi.

² Les dispositions pour lesquelles les formes des articles 55, alinéa 3, 58, alinéa 4 et 63, alinéa 3 de la présente loi n'ont pas été suivies sont réputées n'avoir pas été valablement instrumentées; l'ensemble de l'acte est nul s'il est établi qu'il n'aurait pas été conclu sans elles.

³ L'acte qui n'aurait pas dû être instrumenté en application des articles 51, 52, alinéa 2, 53, alinéa 2 et 62, alinéa 2, ou pour lequel la procédure de traduction qui s'imposait en application de l'article 68, alinéa 1 de la présente loi n'a pas été suivie, peut être annulé judiciairement dans les deux ans qui suivent l'instrumentation par l'une des parties à l'acte ou ses successeurs.

⁴ Sans égard à la validité de l'acte, la violation d'une prescription de forme de la loi ou du règlement^A engage la responsabilité disciplinaire du notaire.

⁵ Lorsque l'application d'une forme étrangère dictée par la loi fédérale sur le droit international privé^B emporte dérogation aux formes de la présente loi, les dispositions qui précèdent sont inapplicables.

⁶ Demeurent réservées les sanctions des règles du droit fédéral.

Art. 70 Minutes

a) Définition

¹ Est une minute l'acte notarié original comportant la signature des intervenants.

² Les minutes du notaire sont propriété de l'Etat de Vaud, sauf si l'acte est instrumenté en brevet.

³ Peuvent être instrumentés en brevet, c'est-à-dire sans que le notaire en garde la minute, les visas, vidimus, procurations, autorisations, les actes de notoriété, les certificats de vie et autres constats authentiques, les légalisations et les cautionnements; la partie requérante peut toutefois requérir une instrumentation en minute.

Art. 71 b) Obligation de conserver

¹ Le notaire doit conserver les minutes propriété de l'Etat de Vaud.

² Il ne peut s'en dessaisir, comme des documents qui lui sont annexés, qu'en vertu d'un ordre du juge pénal.

³ Dans ce cas, il établit avant de s'en dessaisir une copie qui est substituée à la minute jusqu'à réintégration de celle-ci; procès-verbal de cette opération est dressé.

⁴ Ces formalités sont inutiles si le notaire a été invité par le juge à présenter lui-même la minute pour la réintégrer aussitôt après à l'onglet.

Art. 72 c) Annexes

¹ Le notaire annexe à la minute les documents produits pour l'instrumentation de l'acte et mentionne sur chacun de ces documents le numéro de la minute en y apposant son sceau et en les légalisant, exception faite pour les actes émanant d'une autorité publique suisse. Les documents annexes qui ne sont pas rédigés dans une langue officielle de la Confédération sont accompagnés d'une traduction certifiée conforme par le notaire ou un interprète.

² Les documents suivants ne sont toutefois pas annexés à la minute :

1. les procurations générales qui doivent être restituées au mandataire, le notaire ayant à charge d'en lever une copie totale ou partielle qui restera annexée à l'acte;
2. les procurations ou autorisations devant servir à plusieurs actes notariés, le premier notaire requis conservant alors l'original avec la minute et ayant à charge de délivrer les expéditions nécessaires aux actes subséquents;
3. les pièces d'état civil, les actes d'origine, les passeports, les pièces de légitimation, les plans spéciaux et les états descriptifs d'immeubles;
4. les autorisations et documents administratifs prévus par le règlement^A.

Art. 73 d) Procédure en cas d'instrumentation par plusieurs notaires

¹ L'acte instrumenté par plusieurs notaires porte le numéro de série de chacun d'eux.

² La minute est déposée chez le notaire dont la patente est la plus récente.

³ Le notaire qui détient la minute en délivre copie vidimée.

Art. 74 Suppression d'un acte à cause de mort

¹ Sur requête du testateur ou des contractants unanimes, le notaire leur remet la minute du testament ou du pacte successoral en vue de sa suppression séance tenante.

² Il dresse procès-verbal authentique de ces opérations, le fait signer par le ou les requérants et en intègre une expédition à l'onglet à la place du document dont il s'est dessaisi.

³ Une autre expédition du procès-verbal est levée et adressée au département pour être annexée au registre des transcriptions des dispositions à cause de mort (art. 79).

Art. 75 Dépôt d'un acte à cause de mort

¹ Les actes de dernières volontés remis au notaire pour en assurer la garde sont inscrits dans un répertoire alphabétique indiquant la date du dépôt, du retrait ou de la remise à l'autorité compétente.

² L'article 125, alinéas 2 et 3 de la loi d'introduction du Code civil^A est applicable par analogie au dépôt de ces actes.

³ Lorsque le déposant retire l'acte, ce retrait est mentionné au répertoire. La justification en est donnée par la quittance, signée par le déposant, qui est annexée au répertoire; si le retrait est demandé par écrit, la demande ou le récépissé postal indiquant l'envoi est annexé au répertoire.

Art. 76 Annonce aux autorités des actes à cause de mort

¹ Les notaires veillent à ce que les actes à cause de mort instrumentés ou conservés par eux puissent être connus de l'autorité compétente lors de l'ouverture de la succession du disposant.

² Ils procèdent notamment à l'annonce de la disposition à cause de mort au registre central des testaments dans le respect de la législation sur la protection des données.

³ Sitôt informé du décès du disposant, le notaire envoie l'acte de dernières volontés qu'il a reçu en dépôt ou une expédition de la minute qu'il a dressée à l'autorité compétente du for successoral et mentionne cet envoi dans le registre ou le répertoire.

Art. 77 Onglets

¹ Le notaire tient deux onglets distincts : l'un destiné aux dispositions à cause de mort, l'autre à tous les autres actes dont la minute doit être conservée.

² Les minutes sont numérotées en série, en tête de marge, par ordre chronologique.

³ Le notaire clôt l'onglet par une déclaration au pied de la dernière minute.

⁴ Chaque onglet porte au dos le nom du notaire et l'indication des numéros et dates de la première et de la dernière minute.

Art. 78 Répertoires

¹ Pour chaque onglet d'actes entre vifs, le notaire établit et tient à jour deux répertoires indiquant les noms et prénoms des parties et les numéros des actes. L'un de ces répertoires, alphabétique, demeure annexé à l'onglet; l'autre, chronologique, indique en outre la nature des actes et leur date.

² Dans le mois qui suit la clôture de l'onglet, l'état chronologique est déposé au département.

³ L'onglet et le registre des dispositions à cause de mort sont pourvus d'un répertoire alphabétique, renvoyant au numéro de l'acte.

Art. 79 Registre des actes à cause de mort

¹ Les dispositions à cause de mort doivent être transcrites littéralement dans le délai d'un mois dans un registre correspondant à l'onglet prévu à l'article 77. Le notaire atteste la conformité à l'original de chaque transcription.

² Ce registre, une fois terminé, est clos, cacheté, scellé et déposé au département.

Art. 80 Répertoire des actes délivrés en brevet

¹ Les actes délivrés en brevet ont une numérotation spéciale, par ordre chronologique. L'acte porte en tête de la marge : brevet n°

² Le notaire tient un répertoire spécial des actes en brevet.

³ Ce répertoire indique le numéro et la date de l'acte, les prénoms, noms et domicile des parties ainsi que la nature et l'objet de l'acte.

Art. 81 Expéditions

¹ L'expédition est une copie, délivrée par le notaire, d'un acte instrumenté par lui.

² Le droit à l'obtention d'une expédition est réglé par la procédure civile.

³ Les documents annexés à l'acte, ainsi que ceux auxquels il se réfère mais qui sont annexés à un acte précédent, sont transcrits en entier au pied de l'expédition. S'il s'agit d'une procuration ou d'une autorisation données pour plusieurs objets, la reproduction peut être limitée au texte relatif à l'acte instrumenté.

⁴ Le notaire certifie l'expédition conforme à l'original, la signe et la scelle. Le numéro de la minute figure en tête de l'expédition ou dans la marge.

Art. 82 Expédition électronique

¹ L'expédition peut être délivrée sous forme électronique, moyennant que la certification de conformité, faite avec la signature électronique du notaire, soit accompagnée d'une marque ou d'un sceau électronique approuvé par le département.

² La signature électronique du notaire utilisée pour des activités ministérielles, telle que certifiée par un fournisseur de services reconnu, doit être communiquée au département, de même que tout changement qui y est apporté. En cas d'abus de la clé électronique dans l'exercice des fonctions ministérielles, le notaire peut se voir retirer son usage sous menace des peines de droit et par la voie disciplinaire (art. 102 et suivants).

Art. 83 Délai

¹ Les expéditions doivent être levées et remises aux parties ou tenues à leur disposition dans les quatorze jours.

Art. 84 Inventaire

¹ Le notaire tient un inventaire de tous les titres, papiers-valeurs et objets précieux qui lui sont confiés pour qu'il en assume la garde.

² L'inventaire indique les noms des déposants par ordre alphabétique, la date du dépôt et celle de la restitution.

³ Lors de la restitution, le notaire se fait délivrer une quittance.

Art. 85 Prescriptions complémentaires

¹ Le Conseil d'Etat peut établir des prescriptions complémentaires sur les registres et onglets, la conservation des actes, les expéditions informatisées, les titres, valeurs ou testaments reçus en dépôt.

Art. 86 Archives notariales

a) dépôt aux Archives cantonales

¹ Les documents et objets inventoriés conformément aux articles 33 et 37 de la loi sont déposés aux Archives cantonales.

² Ce dépôt intervient sans délai par le notaire suppléant et dans le délai légal de vingt ans pour le notaire successeur.

³ Lorsqu'il n'y a ni notaire suppléant, ni notaire successeur, le préfet procède à l'inventaire des minutes, répertoires et registres de l'ancien notaire. Il prend possession des testaments déposés et de leur répertoire et invite les testateurs à venir retirer leur testament, sans préjudice de l'annonce faite conformément à l'article 76 de la loi.

⁴ Les documents inventoriés conformément au présent article sont restitués au notaire à qui une nouvelle patente a été octroyée.

Art. 87 b) consultation

¹ Les actes et répertoires conservés aux Archives cantonales sont accessibles au public cinquante ans après leur instrumentation.

² Pendant les cinquante premières années après l'instrumentation, le directeur des Archives cantonales, astreint comme ses auxiliaires au même secret que le notaire, décide de l'éventuelle délivrance de copies ou d'expéditions conformément aux dispositions de la procédure civile.

Art. 88 c) autres documents

¹ Les livres et pièces comptables, supports de données et correspondances, ainsi que tous les documents appartenant au notaire sans avoir à être inventoriés ou répertoriés en vertu de la loi, doivent être conservés pendant dix ans par le notaire en son étude principale.

TITRE V DE LA SURVEILLANCE

Art. 89 Autorités en général

¹ La surveillance des notaires est assurée par le département; il peut l'exercer directement ou la déléguer à la Chambre des notaires ou au préfet du district où se situe l'étude principale du notaire.

² L'autorité disciplinaire est la Chambre des notaires.

³ Ces autorités peuvent s'assurer le concours d'experts.

Art. 90 Secret de fonction et récusation

¹ Les autorités de surveillance et disciplinaire, ainsi que leurs auxiliaires, sont astreintes au secret de fonction.

² La récusation des membres de ces autorités doit intervenir d'office chaque fois que des circonstances sont de nature à mettre en cause leur impartialité.

Art. 91 Procédure

¹ Les autorités de surveillance et disciplinaire, ainsi que leurs délégations, peuvent entendre des témoins ou saisir des documents à titre probatoire ou conservatoire; elles disposent si besoin est de la force publique.

² Le notaire est tenu de fournir les renseignements et documents requis par une autorité et de répondre à sa convocation.

³ Les dispositions de la procédure pénale^A sont applicables par analogie aux tiers requis de témoigner ou de produire.

Art. 92 Inspections par le préfet

¹ L'inspection des études de notaires est assurée par les préfets des districts où elles sont situées, en application de directives établies par le département.

² Les préfets sont au demeurant à disposition des autorités de surveillance et disciplinaires pour toute mesure requise par elles.

Art. 93 **Chambre des notaires**

a) composition

¹ La Chambre des notaires est composée du chef du département, qui en assure la présidence, du chef du Service de justice, de l'intérieur et des cultes, qui en assure la vice-présidence, de cinq notaires en exercice, dont le président de l'Association des notaires vaudois, ainsi que de deux avocats.

² Les notaires et les avocats sont désignés par le Conseil d'Etat pour une période de cinq ans et sont rééligibles deux fois.

³ Le Conseil d'Etat désigne deux notaires en exercice et un avocat comme membres suppléants.

⁴ Le secrétariat de la Chambre est assuré par le département, qui assure également l'expédition des affaires et la garde des archives.

Art. 94 b) quorum et votes

¹ La Chambre des notaires ne délibère que si cinq membres sont présents.

² Les décisions sont prises à la majorité des membres présents et sont consignées dans un procès-verbal. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Art. 95 c) préavis

¹ La Chambre des notaires est l'organe de préavis du département en matière notariale.

² Un préavis lui est toujours demandé pour les décisions relevant des articles 27, alinéa 1 et 29, chiffres 2 et 4 de la présente loi.

Art. 96 d) saisine

¹ Les préfets font rapport au département des informalités ou irrégularités constatées lors de leurs inspections; le département les transmet à la Chambre des notaires.

² La Chambre des notaires peut être chargée par le département d'une mission d'instruction particulière, soit pour permettre au département de statuer, soit pour amener la Chambre à statuer dans les limites de sa compétence.

³ La Chambre des notaires fait procéder à des inspections, de son propre chef ou à la demande du département, qui peuvent avoir lieu à l'improviste.

⁴ Le Juge d'instruction cantonal communique d'office à la Chambre des notaires les cas d'ouverture d'enquête pénale contre un notaire en fonction, ainsi que les décisions mettant fin à l'action pénale. Les préposés aux poursuites et aux faillites lui annoncent de même la délivrance d'actes de défaut de biens provisoires ou définitifs contre un notaire et les cas de faillite, de demande de sursis ou d'homologation

d'un concordat d'un notaire. La Chambre transmet le cas échéant au département les cas qui relèvent de sa compétence (art. 29 et 30).

Art. 97 e) enquêtes et inspections

¹ Les enquêtes ou inspections de la Chambre peuvent être déléguées à un ou plusieurs de ses membres ou à des experts, qui lui en font rapport pour décision.

² Les frais d'enquête ou d'inspections ainsi qu'un émolument sont mis à la charge du notaire qui a provoqué l'activité de l'autorité; dans les autres cas, ils seront supportés par l'Etat; la procédure disciplinaire est réservée.

Art. 98 Faute disciplinaire

¹ Le notaire qui, soit intentionnellement, soit par négligence, a enfreint les dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'application, a violé ses devoirs professionnels ou la promesse qu'il a solennisée, est passible d'une peine disciplinaire sans préjudice des sanctions pénales ou civiles.

Art. 99

¹ L'action disciplinaire s'éteint par le décès ou l'atteinte de la limite d'âge du notaire en cause.

² L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans à compter du jour où l'infraction a été commise. L'ouverture d'une enquête contre le notaire interrompt la prescription. La prescription est également suspendue lorsqu'une action pénale ou civile porte sur les mêmes faits; l'enquête disciplinaire peut alors être elle-même suspendue jusqu'à droit connu sur le plan civil ou pénal.

³ L'action disciplinaire s'éteint par la renonciation du notaire à sa patente. Toutefois, si le notaire requiert par la suite une nouvelle patente, celle-ci ne lui est délivrée que moyennant conclusion de l'enquête disciplinaire interrompue et à la condition que l'autorité n'ait alors pas eu à conclure à une destitution ou à une suspension qui serait encore en force.

Art. 100 Peines disciplinaires

¹ Les peines disciplinaires sont :

- le blâme;
- l'amende jusqu'à cent mille francs;
- la suspension pour un an au plus;
- la destitution.

² La suspension entraîne le retrait provisoire de la patente, la destitution son retrait définitif.

³ Les peines disciplinaires peuvent se cumuler.

⁴ La Chambre peut prévoir qu'en cas de récidive, l'amende fera l'objet d'une publication, dont elle fixe les modalités.

Art. 101 Avertissement

¹ Lorsqu'une peine ou une mesure disciplinaire n'apparaît pas justifiée, la Chambre peut adresser un avertissement.

² Elle ne peut adresser plus de deux avertissements au même notaire.

Art. 102 Mesures disciplinaires

¹ Lorsque certaines dispositions légales ou réglementaires ne sont pas respectées, et qu'une mise sous surveillance du notaire par une délégation de la Chambre ou un expert qu'elle nomme est de nature à redresser cette situation, la Chambre ou le département peuvent prévoir cette mesure pour une durée limitée, sans qu'il soit nécessaire de statuer sur la faute du notaire, l'action disciplinaire étant suspendue pendant la durée de cette mesure.

Art. 103 a) compétence

¹ Sous réserve de l'article qui précède, toutes les décisions disciplinaires appartiennent à la Chambre des notaires.

² La Chambre transmet au département les cas où une décision au sens de l'article 30 de la présente loi peut être envisagée.

Art. 104 b) ouverture de l'enquête

¹ L'ouverture d'une enquête disciplinaire est décidée, d'office ou sur dénonciation, par la Chambre des notaires ou par son président. Le notaire en est informé.

² En présence d'une dénonciation manifestement mal fondée, la Chambre peut refuser d'ouvrir une enquête. Cette décision peut faire l'objet d'un recours.

³ Si l'ouverture de l'enquête a été décidée après dénonciation, le dénonciateur a, sur requête, les droits et les obligations d'une partie s'il a subi un préjudice du fait de l'activité reprochée au notaire; il en est de même des personnes lésées intervenant en cours d'instruction.

⁴ Le président ou une délégation de la Chambre instruit l'enquête. En cas de besoin, il peut être fait appel à un expert. Les parties sont entendues sur chaque grief; elles peuvent consulter les pièces du dossier et procéder par écrit.

Art. 105 c) décision

¹ L'enquête terminée, la Chambre convoque en séance plénière les parties ainsi que les témoins utiles. Les parties peuvent renoncer à y assister.

² La Chambre délibère et statue à huis clos à la majorité des voix.

³ Si elle juge qu'il y a lieu à des poursuites pénales, elle saisit le ministère public, par l'intermédiaire du département.

⁴ Un émolument de cent à cinq mille francs ainsi que les frais d'enquête sont mis en tout ou partie à la charge du notaire lorsqu'il fait l'objet d'une peine ou d'une mesure disciplinaire ou encore d'un avertissement. La Chambre peut laisser tout ou partie de ces frais à charge de l'Etat.

⁵ Tout ou partie des frais peuvent être mis à la charge du notaire libéré lorsque l'action disciplinaire se prescrit ou que le notaire a compliqué l'enquête ou justifié son ouverture par un comportement fautif. Si la dénonciation est abusive, tout ou partie des frais peuvent être mis à la charge du dénonçant.

Art. 106 d) révision

¹ Les décisions rendues en matière disciplinaire peuvent faire l'objet d'une révision lorsque des faits, des moyens de preuve ou des moyens d'appréciation sérieux dont l'autorité n'a pas eu connaissance viennent à être invoqués. Le droit de demander la révision n'appartient qu'au notaire et, en cas de décès de celui-ci, à son conjoint, ses ascendants ou descendants.

² La demande de révision est adressée à l'autorité qui a rendu la décision exécutoire et qui statue sur sa recevabilité; en cas d'admission, une nouvelle enquête est ordonnée, sans que cela ne retire à la décision sujette à révision son caractère exécutoire, sauf décision contraire. La nouvelle décision clôturant cette instruction est notifiée par écrit avec ses motifs au requérant.

TITRE VI DE LA RESPONSABILITÉ ET DES GARANTIES

Art. 107 **Principe de la responsabilité**

¹ Le notaire est civilement responsable de tout dommage qu'il cause illicitement dans l'exercice de ses activités ministérielles et professionnelles, que ce soit par dol ou par négligence.

² Il n'est libéré de cette responsabilité à l'égard de ses clients qu'en établissant qu'aucune faute ne lui est imputable.

³ Le notaire répond civilement des actes illicites de ses auxiliaires.

⁴ Le notaire qui s'est rendu compte, en instrumentant un acte, que les parties, ou l'une d'elles, commettaient un acte illicite, répond du dommage solidairement avec ses auteurs.

Art. 108 Prescription, conditions, for

¹ La prescription de la créance en responsabilité est de dix ans dès qu'elle est exigible; la prescription de l'action civile ne peut être acquise si la prescription pénale ou disciplinaire ne l'est pas.

² Le notaire ne peut modifier par avance les conditions de sa responsabilité.

³ Les conditions de cette responsabilité sont au surplus régies par le Code des obligations^A, à l'exclusion des dispositions sur la responsabilité de l'Etat, des communes et de leurs agents^B.

⁴ L'action est exercée devant les tribunaux civils du canton conformément à la procédure civile; un for subsidiaire à Lausanne est reconnu lorsque le notaire est sans domicile dans le canton.

Art. 109 Sûretés en général

¹ Pour couvrir tout dommage causé dans l'exercice de ses activités ministérielles et professionnelles, le notaire ne peut être autorisé à pratiquer s'il n'a :

- justifié de la conclusion d'une assurance de sa responsabilité civile au sens de la présente loi à concurrence d'un montant minimal fixé par le règlement^A;
- déposé une garantie en faveur de l'Etat, conforme aux dispositions de la présente loi et de son règlement.

Art. 110 Assurance de la responsabilité civile

¹ L'assurance obligatoire de la responsabilité civile doit couvrir la responsabilité ministérielle et professionnelle du notaire pour les sinistres causés pendant la durée de ses fonctions d'officier public.

² Le notaire a l'obligation de notifier au département tout changement survenu quant à sa police d'assurance.

³ L'assurance doit couvrir également les sinistres causés par faute grave ou dol; le règlement^A peut déterminer les franchises admissibles.

⁴ Le lésé a un droit direct contre l'assureur en paiement de l'indemnité prévue par le contrat.

Art. 111 Garantie

a) objet

¹ La garantie au dépôt de laquelle le notaire est astreint peut avoir pour objet, aux conditions fixées par le règlement^A, une garantie bancaire non limitée dans le temps, un cautionnement donné par une société de cautionnement agréée, la remise en garantie d'un gage immobilier ou un dépôt de titres admis pour des placements pupillaires.

²Le département veille à ce que la garantie ne descende pas en deçà du minimum réglementaire. Lorsque la garantie est totalement ou partiellement réalisée, elle doit être reconstituée pour autoriser l'exercice du ministère.

Art. 112 b) réalisation

¹En cas de sinistre, les droits du notaire sur les valeurs ou objets de la garantie passent à l'Etat. Celui-ci réalise, pour le compte des lésés et à leur requête, son droit à l'égard de la caution ou de l'établissement bancaire, ou encore ses droits sur les valeurs servant de garantie.

²Cette réalisation n'a lieu que pour les montants non couverts par l'assurance de la responsabilité civile.

³En cas de pluralité de lésés, le département procède à une collocation de leurs prétentions conformément à une procédure fixée par le règlement ^A.

Art. 113 c) restitution

¹La garantie n'est restituée que passé dix ans après le jour où le notaire a cessé d'exercer comme officier public, pour quelque cause que ce soit.

²Les personnes lésées qui prétendraient à des droits sur l'objet de cette garantie doivent s'annoncer au département dans les deux ans prévus à l'alinéa précédent; à défaut d'une telle annonce, la garantie s'éteint.

TITRE VII DES HONORAIRES

Art. 114 **Principes**

¹La rémunération du notaire pour son activité ministérielle est un émolument de droit public fixé par un tarif établi par le Conseil d'Etat ^A. L'émolument comprend notamment les honoraires dus pour la préparation de l'acte, son instrumentation ainsi que pour les formalités consécutives à l'instrumentation.

²Ce tarif ne peut être modifié par convention. La remise de tout ou partie de l'émolument est interdite sauf cas exceptionnels prévus par le tarif, notamment pour les actes instrumentés en vue de la réalisation d'un but idéal.

³Les personnes sans ressources suffisantes peuvent être dispensées du paiement de tout émolument aux conditions prévues par le tarif.

⁴Le notaire ne peut consentir à des tiers des allocations ou participations sous une forme quelconque. Toute entente en ce sens est nulle et de nul effet.

Art. 115 **Réduction de l'émolument**

¹Lorsque l'acte n'aboutit pas, le notaire a droit à un émolument réduit en fonction du travail consacré à l'affaire et à son état d'avancement.

² Lorsque l'exécution de l'activité ministérielle a été défectueuse, ou donne lieu à une prétention fondée en responsabilité civile, l'émolument est réduit en fonction du travail effectué régulièrement, à défaut aux seuls débours.

³ Lorsque deux ou plusieurs notaires ont concouru au même acte, l'émolument ministériel n'est dû qu'une fois.

Art. 116 Débiteur

¹ Les parties répondent solidairement du paiement des honoraires et débours du notaire. Toutefois, sauf convention contraire, et sans préjudice à cette solidarité à l'égard du notaire, les frais d'actes sont à la charge :

- a. de l'acquéreur pour l'acte translatif de propriété, à l'exception de l'échange ou du partage, où ils sont dus par chacun au pro rata des parts et acquisitions;
- b. de l'exposant-vendeur pour les procès-verbaux de vente aux enchères;
- c. de l'adjudicataire pour les opérations relatives au transfert de propriété après enchères;
- d. du débiteur, pour tout acte constitutif ou modificatif de gage ou de cautionnement;
- e. du requérant pour tout autre acte.

Art. 117 Avance et droit de rétention

¹ Le notaire peut exiger le dépôt d'une avance sur ses honoraires et débours.

² Jusqu'au paiement de sa note, il n'a de droit de rétention que sur les valeurs de ses clients dont il est légitimé à disposer pour l'accomplissement de ses tâches ministérielles, ou pour les obligations qui y sont liées.

Art. 118 Honoraires

¹ Pour ses opérations professionnelles, le notaire facture ses honoraires en fonction de l'importance et de la difficulté de l'affaire, du temps consacré ainsi que du résultat obtenu.

² Le tarif^A n'a dans ce domaine qu'une valeur de référence d'usage.

Art. 119 Note

¹ Le notaire est tenu de fournir à son client la note de ses honoraires et débours. La note indique séparément la liste des débours et honoraires fixés par le tarif^A et le montant des autres honoraires.

Art. 120 Procédure de modération

a) règles générales

¹ Le notaire ou son client peut soumettre la note d'honoraires et de débours à la Chambre des notaires.

² Les frais et l'émolument réglementaire de cette procédure sont mis à charge des parties selon les principes de la procédure civile; l'instruction est régie par les articles 90 et 91 de la présente loi.

³ La décision de modération est susceptible de recours au Tribunal cantonal dans un délai de dix jours dès sa communication. Les parties au recours ainsi que la Chambre des notaires sont appelées à se déterminer.

Art. 121 b) effets

¹ La procédure de modération peut être suspendue jusqu'à droit connu sur une prétention en responsabilité civile, ou sur une prétention opposée en compensation.

² Les décisions rendues en modération fixent définitivement, au même titre qu'un jugement, les honoraires et débours ministériels; s'il n'y a pas eu suspension en raison d'une exception de compensation, cette exception reste réservée.

Art. 122 c) voie ordinaire

¹ Si la voie de la modération n'est pas sollicitée, les tribunaux civils statuent sur le principe et la fixation des honoraires et débours. Le for est fixé, pour les prétentions ministérielles, au lieu de l'étude principale du notaire.

² L'action en paiement des honoraires et débours ministériels du notaire se prescrit par cinq ans dès l'instrumentation de l'acte.

TITRE VIII DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES**Art. 123 Dispositions transitoires**

¹ La présente loi est applicable à tous les notaires autorisés à exercer lors de son entrée en vigueur. Le département impartit un délai maximal dans lequel les notaires doivent s'adapter aux exigences de la loi nouvelle, notamment pour les garanties de la responsabilité.

² Le notaire âgé de 67 ans révolus lors de l'entrée en vigueur de la présente loi a un délai de 3 ans pour renoncer à sa patente. A l'expiration de ce délai, la patente s'éteint de plein droit.

³ Les décisions et sanctions exécutoires lors de l'entrée en vigueur de la présente loi restent en force; la loi nouvelle est applicable aux procédures pendantes dès son entrée en vigueur.

⁴ Les actes notariés dressés avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont valables en la forme s'ils satisfont soit aux prescriptions de la loi ancienne, soit aux prescriptions de la présente loi.

⁵ Jusqu'à l'entrée en fonction du Tribunal cantonal prévu par l'article 130 de la Constitution du 14 avril 2003 ^A, un juge cantonal ou un juge administratif préside la Commission des examens prévue par l'article 19 de la présente loi.

⁶ Les délais de prescription de la présente loi s'appliquent aux affaires pour lesquelles la prescription de la loi ancienne n'était pas acquise lors de son entrée en vigueur.

Art. 124 Abrogation

¹ La loi sur le notariat du 10 décembre 1956 est abrogée dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 125 Entrée en vigueur

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Entrée en vigueur : 01.01.2005