

Loi

du

modifiant la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat

Le Grand Conseil du Canton de Fribourg

Vu le message du Conseil d'Etat du

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète :

Art. 1

La loi du 20 septembre 1967 sur le notariat [RSF 261.1] est modifiée comme il suit :

Variante 1

Art. 2 al. 1

Remplacer le nombre « 42 » par le nombre « 50 ».

Art. 3 al. 2 et 3

² Lorsqu'une patente se libère alors que le nombre maximal de notaires est atteint, la place est mise au concours.

³ La préférence est donnée à la personne titulaire du plus ancien brevet. En présence de plusieurs demandes dont les titulaires ont des brevets simultanés, il est procédé à un tirage au sort.

Variante 2

Art. 2

Abrogé

Art. 3 al. 2 et 3

Abrogés

Art. 10 al. 1

Remplacer les mots « par la Direction » par les mots « par la Direction en charge du notariat¹⁾ (ci-après la Direction) ».

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

Art. 4 let. d

d) ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale pour des faits incompatibles avec l'exercice de la profession de notaire, dont l'inscription n'est pas radiée du casier judiciaire ;

Art. 6 al. 1 let. b

Abrogée

Art. 8 Serment ou promesse solennelle

Avant d'entrer en fonction, le notaire prête serment devant le Conseiller d'Etat-Directeur ou fait devant lui la promesse solennelle de remplir fidèlement sa fonction.

Art. 9 al. 2

Remplacer les mots « du Service de la justice » par les mots « de l'autorité de surveillance ».

Art. 11

¹ Le notaire doit fournir des sûretés 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 le montant et la nature.

² Il doit, en outre, être assuré contre les conséquences de sa responsabilité civile pour un montant minimal prévu dans le règlement d'exécution.

Art. 13 Extinction de la patente

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

- a) le décès ;
- b) la mise sous curatelle de portée générale ;
- c) la faillite ;
- d) la renonciation à l'exercice du notariat.

Art. 13a Retrait de la patente

¹ L'autorité de surveillance peut retirer une patente par décision lorsqu'une des conditions des articles 4, 6 et 11 n'est plus réalisée ou si, par suite d'une infirmité, le notaire n'est plus capable d'exercer son office. L'article 13 est réservé.

² Le retrait de la patente selon cette disposition ne peut être prononcé qu'après enquête et audition préalable du notaire concerné. Ce dernier peut être suspendu provisoirement de son office pour la durée de la procédure.

³ L'autorité de surveillance peut également suspendre provisoirement un notaire de son office :

- a) lorsqu'une procédure tendant à la privation totale ou partielle des droits civils est engagée contre le notaire ;
- b) lorsque la solvabilité du notaire est douteuse.

⁴ Les dispositions sur le retrait de la patente comme mesure disciplinaire sont réservées.

Art. 14 al. 2

Abrogé

Art. 17 al. 1 let. b

b) *Remplacer les mots « LA CCS, art. 147 » par les mots « art. 15 LACC ».*

Art. 22 al. 1

Remplacer les mots « Le Service de la justice » par les mots « L'autorité de surveillance ».

Art. 26 al. 3 (nouveau)

³ Lorsque qu'un intérêt privé ou public prépondérant l'emporte sur l'intérêt au maintien du secret, l'autorité de surveillance peut délier le notaire de son secret.

Art. 31bis al. 1

Remplacer les mots « La Cour de modération du Tribunal cantonal » par les mots « Le Tribunal cantonal ».

Art. 35 Autorité de surveillance

- a) Commission du notariat

¹ Les notaires sont placés sous la surveillance de la Commission du notariat (ci-après : la Commission).

² La Commission est placée sous la haute surveillance du Conseil d'Etat.

Art. 35a (nouveau) b) Composition

¹ La Commission est instituée par le Conseil d'Etat. Elle est composée :

- a) du conseiller d'Etat-Directeur ;
- b) de deux notaires fribourgeois patentés et de deux suppléants proposés par la Chambre des notaires ;
- c) d'un magistrat du Pouvoir judiciaire et d'un suppléant proposés par le Tribunal cantonal ;
- d) d'un professeur et d'un suppléant proposés par l'Université de Fribourg ;
- e) d'un membre et d'un suppléant de l'Autorité de surveillance du registre foncier ;
- f) d'un autre membre.

² La Commission est nommée pour une période administrative conformément à la loi sur la durée des fonctions publiques accessoires.

³ Elle est rattachée administrativement à la Direction. Son secrétariat est assuré par le Service en charge du notariat¹⁾.

⁴ La Commission est présidée par le conseiller d'Etat-Directeur ou par un vice-président désigné par la Commission parmi ses membres.

⁵ Le Conseil d'Etat en détermine l'organisation et le fonctionnement par voie d'ordonnance ; il fixe le tarif des émoluments.

Art. 35b (nouveau) c) Attributions

¹ La Commission exerce la surveillance générale sur les notaires.

² Elle a en outre les attributions suivantes :

- a) elle surveille la conformité de l'activité des notaires à leur serment ou à leur promesse solennelle ;
- b) elle exerce le pouvoir disciplinaire ;
- c) elle statue sur les demandes de levée du secret professionnel ;
- d) elle autorise l'admission au stage de notaire et exerce, en matière de stages, les compétences qui lui sont dévolues par une ordonnance du Conseil d'Etat ;
- e) elle édicte les directives nécessaires ;
- f) elle exerce toutes les autres attributions qui lui sont dévolues par la présente loi ainsi que celles qui ne sont pas dévolues à une autre autorité par la législation sur la profession de notaire.

³ Elle a fait rapport annuellement au Conseil d'Etat.

Art. 35c (nouveau) d) Exercice

¹ La Commission peut déléguer à l'un de ses membres ou au Service l'instruction et la préparation de ses décisions.

² Sauf si l'un de ses membres s'y oppose, la Commission peut statuer par voie de circulation dans les affaires de moindre importance.

Art. 36 Inspecteurs

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

² Les inspecteurs font rapport à la Commission.

³ Ils sont tenus au secret.

Art. 37 al. 3 (nouveau)

³ La Commission peut mandater les inspecteurs pour procéder à une ou plusieurs inspections spécifiques.

Art. 38

Remplacer le mot « Direction » par le mot « Commission ».

Art. 39

Abrogé

Art. 40 Procédure disciplinaire

a) Principe

¹ La Commission intervient d'office ou sur plainte en cas de manquement aux devoirs imposés par la loi, le serment, la promesse solennelle ou l'usage.

² Lorsque la plainte émane d'un particulier, une médiation préalable est tentée conformément à l'article 40a. La Commission peut renoncer à communiquer la plainte à l'autorité de médiation lorsque celle-là est manifestement irrecevable.

³ Dans les autres cas, une procédure est ouverte.

Art. 40a (nouveau) b) Médiation préalable

¹ La Chambre des notaires est l'autorité de médiation.

² La Chambre des notaires communique immédiatement à la Commission le résultat de la médiation par la transmission de l'accord de médiation ou du constat de l'échec de celle-ci. Dans ce dernier cas, le dossier est renvoyé à la Commission pour suite utile.

³ La législation cantonale en matière de médiation civile et pénale s'applique par analogie. Le Conseil d'Etat fixe le tarif des frais de la médiation par voie d'ordonnance.

Art. 40b (nouveau) c) Ouverture de la procédure

¹ La Commission procède d'office aux investigations nécessaires pour établir les faits pertinents.

² Elle peut classer les dénonciations qui apparaissent d'emblée irrecevables ou manifestement mal fondées. La décision de classement est sommairement motivée.

³ La procédure disciplinaire est régie pour le surplus par le code de procédure et de juridiction administrative.

Art. 41 titre médian et al. 2 et 3 d) Rapports avec la procédure pénale

^{2 et 3} *Remplacer les mots « le Conseil d'Etat » par les mots « la Commission ».*

Art. 41a (nouveau) e) Droit d'être entendu

¹ Le notaire concerné a le droit d'être entendu avant le prononcé d'une sanction. Sauf circonstances particulières, la Commission l'entend oralement avant de prononcer la suspension provisoire de la patente ou son retrait.

² Si elle envisage de prononcer un retrait définitif ou temporaire de la patente, elle impartit au notaire concerné un délai pour déposer un mémoire justificatif et demander un complément d'instruction.

Art. 42 f) Sanctions

¹ Les sanctions disciplinaires suivantes peuvent être prononcées :

- a) l'avertissement ;
- b) le blâme ;
- c) la suspension de un mois à deux ans ;
- d) le retrait de la patente.

² Ces sanctions peuvent être assorties d'une amende de 500 à 10 000 francs.

³ La suspension ou le retrait de la patente ne peuvent être prononcés que pour manquements graves ou réitérés.

⁴ La Commission décide si un délai d'attente doit être imposé avant la délivrance éventuelle d'une nouvelle patente ainsi que la durée d'un tel délai, dans le respect du principe de la proportionnalité.

Art. 43 g) Frais

¹ Les frais de la procédure disciplinaire, comprenant l'émolument et les débours, sont mis à la charge du notaire qui fait l'objet de la sanction.

² Si la procédure est close sans mesure, le notaire dénoncé ou la personne dénonciatrice qui, par un comportement irréfléchi, répréhensible ou incorrect, a donné lieu à la procédure peut être condamné à payer tout ou partie des frais.

³ Le Conseil d'Etat fixe par voie d'ordonnance le montant des émoluments.

Art. 43a (nouveau) h) Communication et publication

¹ Les décisions de suspension et de retrait de patentes sont communiquées pour information au Conseil d'Etat.

² Le retrait définitif de la patente est publié dans la Feuille officielle. La Commission peut publier la suspension provisoire ou le retrait temporaire de la patente.

Art. 44 titre médian et al. 1 et 2 i) Prescription

^{1 et 2} *Remplacer les mots « l'action » par les mots « la procédure ».*

Art. 44a al. 2

Abrogé.

Art. 49 al. 1 let. b, al. 2 et 3

¹ [L'acte notarié doit contenir :]

b) les noms et prénoms des parties, leur filiation, date de naissance, nationalité ou lieu d'origine, état-civil, domicile et profession ;

² Lorsque l'acte a pour objet un immeuble, celui-ci doit être désigné avec précision en contenant la désignation cadastrale.

³ *(Début inchangé)* ... contracter ou dans les autres cas prévus par voie d'ordonnance par le Conseil d'Etat.

Art. 50 al. 2 et 6, 2^{ème} phrase (nouvelle)

² *Remplacer les mots « Le Conseil d'Etat » par les mots « La Commission ».*

⁶ *(Début inchangé).* L'usage de correcteurs est exclu.

Art. 52 al. 3

Remplacer les mots « Le Service de la justice » par les mots « La Commission ».

Art. 67b al. 1, 2^{ème} phrase (nouvelle)

Il en détruit toutes copies en sa possession, sous quelque forme que ce soit.

Art. 2

Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.