29 janvier 2008 **08.123** 

## Interpellation du groupe socialiste

## Organisation du notariat en Pays neuchâtelois

L'enquête de la surveillance des prix publiée en juillet 2007 montre de grandes différences des tarifs notariaux entre les cantons suisses selon les systèmes d'organisation.

Il faut préciser que sur le plan fonctionnel, le notaire effectue les tâches publiques au nom de l'Etat. Or, dans certains cantons le notariat est étatique, dans d'autres le notariat est mixte (notaires indépendants et notaires fonctionnaires), dans d'autres encore il est libre mais soumis à des tarifs définis par l'Etat.

Les tarifs d'actes notariaux standardisés ont été comparés pour les 26 cantons/demi-cantons notamment: acte de vente immobilière, contrat de gage immobilier, constitution d'une société anonyme, établissement de cautionnement, établissement de contrat de mariage, établissement d'un pacte successoral...

## Selon l'enquête citation:

L'acte notarié relatif à la vente d'un bien immobilier d'une valeur de 500.000 francs (sans l'hypothèque, calculée séparément) coûte 500 francs environ dans le canton de Schwyz, de Thurgovie, de Schaffhouse, des Grisons et les deux Appenzell, alors qu'il s'élève à 3000 francs à Genève et à 2300 francs ou plus dans les cantons du Jura, de Berne, de Neuchâtel, de Vaud, du Valais et du Tessin.

Lorsque l'on fait une moyenne non pondérée sur les tarifs notariaux pour les différents actes juridiques comparés, la valeur d'indice s'élève à 26 pour le canton d'Appenzell-Rhodes Extérieures, 53,4 pour le canton de Zurich, 58,7 pour le canton de Zoug et atteint 114,9 pour note canton.

La comparaison tarifaire globale présente 3 groupes de cantons:

- les moins chers sont les cantons à notariat étatique (ZH, TG, AR);
- les cantons à coût moyen sont les cantons à notariat mixte (LU, OW, NW, SO, BL, SG, ZG, AI, SH, GL, SZ);
- les cantons les plus chers sont les cantons à notariat libre exclusivement (GE, VD, FR, NE, JU, BE, AR, BS, UR et TI).

Quelle est l'analyse du gouvernement neuchâtelois par rapport à ces parités?

Le gouvernement est-il disposé à tenir compte des recommandations du Surveillant des prix à l'intention des cantons notamment de:

- diminuer les différences tarifaires puisqu'il s'agit de l'instrumentation notariale des mêmes actes selon le droit fédéral
- donner la possibilité aux communes d'établir des actes notariaux comme légalisations contre émoluments couvrant les coûts.

Le gouvernement ne pourrait-il pas étudier la possibilité d'instituer un notariat étatique ou mixte de manière à faire bénéficier les Neuchâteloises et les Neuchâtelois de charges administratives moins lourdes pour les actes notariés et ... . favoriser ainsi l'accès à la propriété pour les plus modestes de nos citoyens? (citation tirée de la motion des groupes libéral-PPN et radical 07.185, du 2 octobre 2007, "Réduction des lods pour les petits propriétaires")

Signataires: Frédéric Cuche, C. Siegenthaler, A. Laurent, O. Duvoisin, P. Bonhôte, C. Bertschi, N. Fellrath et François Cuche.