

Arrêté fixant le tarif des émoluments des notaires

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,

vu l'article 44 de la loi sur le notariat (LN), du 26 août 1996;

vu les recommandations de la surveillance des prix, des 26 janvier et 2 décembre 2011;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la justice, de la sécurité et des finances,

arrête:

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

- Principe** **Article premier** ¹Le notaire ou la notaire a droit :
- a) à des émoluments pour les actes authentiques qu'il ou elle instrumente;
 - b) à des honoraires pour les démarches, opérations et formalités préparatoires ou subséquentes exigées par la passation des actes et qui ne sont pas déjà couvertes par l'émolument ou pour toutes autres activités;
 - c) au remboursement de ses débours.
- ²La créance de la notaire ou du notaire se compose des émoluments, des honoraires ainsi que des débours.
- Solidarité** **Art. 2** Les parties à l'acte, de même que les personnes qui en requièrent l'instrumentation, répondent solidairement envers le notaire ou la notaire du paiement des émoluments, des honoraires et des débours, nonobstant toute convention contraire entre celles-ci.
- Provision** **Art. 3** ¹La notaire ou le notaire demande aux parties à l'acte une provision suffisante qui doit être versée avant la stipulation de l'acte.
- ²Cette provision est destinée à la couverture des émoluments, des honoraires et des débours.
- ³A défaut de versement de la provision, la notaire ou le notaire n'instrumente pas l'acte, sauf circonstances exceptionnelles.

CHAPITRE 2

Émolument

- Couverture** **Art. 4** ¹L'émolument d'un acte comprend :
- 1. La préparation de l'acte;
 - 2. La rédaction et l'instrumentation de l'acte;
 - 3. L'enregistrement et la conservation de la minute;
 - 4. La mention au répertoire.
- ²Le Conseil notarial définit par directives les démarches que la préparation de l'acte recouvre.

Exigibilité	Art. 5 L'émolument est exigible dès que l'acte qui le concerne a été instrumenté.
Caractère obligatoire de l'émolument	Art. 6 Il est interdit au notaire ou à la notaire, directement ou indirectement: <ol style="list-style-type: none"> 1. de percevoir des émoluments supérieurs ou inférieurs à ceux fixés par le tarif; 2. de pactiser avec ceux qui recourent à son ministère ou avec leurs intermédiaires sur l'émolument des actes à passer; 3. d'abandonner partiellement ou totalement une créance d'émoluments; 4. de rétrocéder tout ou partie de l'émolument encaissé, sauf entre notaires exerçant en qualité d'officières ou d'officiers publics.
Base de l'émolument	Art. 7 ¹ L'émolument d'un acte est fondé sur la somme qui est énoncée comme prix, capital ou valeur. ² A défaut d'énonciation d'un prix, capital ou valeur, l'émolument est fondé: <ol style="list-style-type: none"> 1. pour un acte immobilier, sur la valeur des immeubles; 2. pour un autre acte, sur l'importance et la difficulté de l'affaire.
Critères de fixation de l'émolument	Art. 8 Lorsque le présent tarif laisse une marge d'appréciation, l'émolument est fixé en tenant compte du temps consacré à l'acte, à sa nature, à son importance, à sa difficulté et à la responsabilité encourue.
Acte non instrumenté	Art. 9 Lorsqu'un acte rédigé n'est pas instrumenté, le notaire ou la notaire a droit à la moitié de l'émolument prévu pour cet acte.
Acte non prévu par le tarif	Art. 10 Tout acte qui n'est pas spécialement mentionné donne droit à un émolument qui est fixé par analogie à ceux prévus au présent tarif.
Acte spécial	Art. 11 ¹ L'émolument d'un acte dont le texte excède notablement l'étendue ordinaire peut être augmenté dans une mesure équitable. ² Il en est de même si l'acte présente des difficultés spéciales, est particulièrement complexe ou s'il s'agit d'un acte collectif.

CHAPITRE 3

Honoraires

Principe	Art. 12 ¹ Le notaire ou la notaire a droit à des honoraires pour les démarches, opérations et formalités préparatoires ou subséquentes exigées par la passation des actes, ou pour toutes autres activités, y compris ses déplacements. ² Les honoraires sont dus même si l'acte auquel ils se rapportent n'a pas été instrumenté.
----------	--

Honoraires **Art. 13** ¹Les honoraires sont régis par les règles du mandat prévues aux articles 394 et suivants du Code civil suisse, auxquelles il est renvoyé à titre de droit supplétif.

²Ils sont fixés en tenant compte du temps nécessaire à l'affaire, de sa nature et de sa difficulté, de l'importance des vacations du notaire ou de la notaire et de la responsabilité qu'il ou elle encoure.

CHAPITRE 4

Tarif des émoluments

Émoluments **Art. 14** Les émoluments, hors TVA, dus aux notaires pour leurs actes sont les suivants:

I. Actes généraux

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Légalisation de signature: | 20 francs
par signature |
| 2. Visa pour date certaine: | 20 francs |
| 3. Vidimus, suivant l'étendue de la copie: | de 20 à 100 francs |
| 4. Attestation ou constat: | de 150 à 1500 francs |
| 5. Inventaire: | de 150 à 1500 francs |
| 6. Déclaration confirmée par serment: | de 150 à 1000 francs |
| 7. Expédition d'un acte authentique:
par expédition | 25 francs |

II. Droit des personnes

- | | |
|--|----------------------|
| 8. Certificat de vie: | 100 francs |
| 9. Acte constitutif ou modificatif d'une fondation: | de 150 à 2000 francs |
| 10. Actes authentiques relatifs à la fusion de
fondations, pour chacun: | comme les sociétés |

III. Partenariat enregistré

- | | |
|---|------------|
| 11. Réception d'une déclaration de partenariat: | 200 francs |
|---|------------|

- | | |
|--|----------------------|
| 12. Réquisition d'inscription au registre cantonal des partenariats: | 30 francs |
| 13. Convention sur les biens des partenaires enregistrés: | de 150 à 2000 francs |
| 14. Inventaire des biens des partenaires enregistrés: | de 150 à 2000 francs |

IV. Droit de la famille

- | | |
|---|----------------------|
| 15. Contrat de mariage: | |
| a) Adoption d'un régime avant mariage: | de 150 à 2000 francs |
| b) Modification du régime sans adoption d'un nouveau régime: | de 150 à 2000 francs |
| c) Adoption d'un régime en cours de mariage, y compris liquidation du régime: | de 150 à 2000 francs |
| d) Inventaire des biens matrimoniaux: | de 150 à 2000 francs |
| 16. Constitution d'une indivision de famille: | de 150 à 2000 francs |

V. Droit des successions

- | | |
|---|---|
| 17. Testament public: | de 150 à 2000 francs |
| 18. Procès-verbal de destruction du testament public: | 100 francs |
| 19. Pacte successoral: | de 150 à 2000 francs |
| 20. Pacte de renonciation à succession contre prestation entre vifs:
comme une vente immobilière | |
| 21. Procès-verbal de destruction d'un pacte successoral: | 100 francs
par comparant,
au minimum 200 francs |
| 22. Dépôt des actes à cause de mort et actes similaires: | 100 francs |
| 23. Retrait des actes à cause de mort et actes similaires: | 100 francs |
| 24. Avis à l'exécuteur testamentaire: | 100 francs |

25. Toute mesure destinée à assurer la dévolution d'une hérédité (ouverture des actes à cause de mort et actes similaires, envoi en possession provisoire, communication aux ayant-droits) : globalement	de 150 à 2000 francs
26. Établissement du certificat d'exécuteur testamentaire:	100 francs
27. Certificat d'hérédité:	de 150 à 2000 francs
28. Bénéfice d'inventaire (démarches prévues aux articles 28 et 30 à 34 LACDM):	de 150 à 2000 francs
29. Administration d'une succession faisant l'objet d'un bénéfice d'inventaire:	de 150 à 2000 francs
30. Décision au sens des articles 27 et 38 LACDM:	de 150 à 2000 francs
31. Acte de cession de droits successifs: comme une vente immobilière.	

VI. Droits réels

32. Division immobilière:	de 150 à 2000 francs
33. Report de servitudes, d'annotations ou de mentions dans le cadre d'une division immobilière: globalement	de 50 à 500 francs
34. Report de gages dans le cadre d'une division immobilière: globalement	de 50 à 500 francs
35. Fractionnement ou réunion de gages immobiliers: par nouveau titre	35 % de l'émolument dû pour la constitution d'un gage immobilier
36. Réquisition d'inscription au registre foncier:	de 100 à 500 francs
37. Relation fiscale:	100 francs
38. Constitution ou modification d'une servitude:	de 150 à 500 francs
39. Constitution ou modification d'un usufruit:	de 150 à 500 francs
40. Constitution ou modification d'un droit	

d'habitation: de 150 à 500 francs

41. Constitution ou modification d'un droit de superficie (sous forme de servitude ou de droit distinct et permanent):
comme une vente immobilière.

En cas de rente du droit de superficie, l'émolument est calculé sur la valeur capitalisée de la rente.

42. Constitution ou modification du droit à une source: de 150 à 500 francs

43. Constitution ou modification d'une charge foncière:
comme une vente immobilière.

44. Constitution d'un droit de gage immobilier (hypothèque, cédule hypothécaire, lettre de rente):

Somme du gage:

Jusqu'à 100.000 francs	500 francs
de 100.001 à 200.000 francs	700 francs
de 200.001 à 300.000 francs	900 francs
de 300.001 à 400.000 francs	1100 francs
de 400.001 à 500.000 francs	1300 francs
de 500.001 à 600.000 francs	1500 francs
de 600.001 à 700.000 francs	1700 francs
de 700.001 à 800.000 francs	1900 francs
de 800.001 à 900.000 francs	2100 francs
de 900.001 à 1.000.000 francs	2300 francs
de 1.000.001 à 1.100.000 francs	2500 francs
de 1.000.101 à 1.200.000 francs	2700 francs
de 1.200.001 à 1.300.000 francs	2900 francs
de 1.300.001 à 1.400.000 francs	3000 francs
de 1.400.001 à 1.500.000 francs	3100 francs
de 1.500.001 à 1.600.000 francs	3200 francs
de 1.600.001 à 1.700.000 francs	3300 francs
de 1.700.001 à 1.800.000 francs	3400 francs
de 1.800.001 à 1.900.000 francs	3500 francs

de 1.900.001 à 2.000.000 francs	3600 francs
de 2.000.001 à 2.100.000 francs	3700 francs
de 2.100.001 à 2.200.000 francs	3800 francs
de 2.200.001 à 2.300.000 francs	3900 francs
de 2.300.001 à 2.400.000 francs	4000 francs
de 2.400.001 à 2.500.000 francs	4100 francs
de 2.500.001 à 2.600.000 francs	4200 francs
de 2.600.001 à 2.700.000 francs	4300 francs
de 2.700.001 à 2.800.000 francs	4400 francs
de 2.800.001 à 2.900.000 francs	4500 francs
de 2.900.001 à 3.000.000 francs	4600 francs
dès 3.000.001 francs	4700 francs

L'émolument de l'hypothèque comprend le contrat de prêt ou la reconnaissance de dette figurant dans l'acte d'obligation hypothécaire.

45. Réquisition d'inscription au registre foncier d'un gage immobilier: 100 francs
46. Clause d'hypothèque légale dans un contrat de vente ou de partage: 75 % de l'émolument de constitution d'un droit de gage immobilier.
47. Émission de titres de gage en série (art. 876 CC):
comme un gage immobilier
48. Constitution d'un droit de gage complémentaire, sans augmentation du capital: de 150 à 500 francs
49. Acte d'augmentation du capital d'un gage immobilier:
comme un gage immobilier sur le montant de l'augmentation.
50. Modification du rang d'un gage immobilier, du taux d'intérêt hypothécaire maximal inscrit au registre foncier ou diminution du capital, non compris dans un autre acte: de 150 à 500 francs
51. Transformation de cédules hypothécaires 200 francs pour la première cédule hypothécaire et 50 francs par autre titre supplémentaire

VII. Droit des obligations

52. Procuration authentique:	de 150 à 2000 francs
53. Reprise de titre hypothécaire: sur la dette globale reprise	1‰ mais au maximum 1500 francs
54. Vente immobilière:	
jusqu'à 100.000 francs	800 francs
de 100.001 à 200.000 francs	1100 francs
de 200.001 à 300.000 francs	1400 francs
de 300.001 à 400.000 francs	1650 francs
de 400.001 à 500.000 francs	1900 francs
de 500.001 à 600.000 francs	2150 francs
de 600.001 à 700.000 francs	2350 francs
de 700.001 à 800.000 francs	2550 francs
de 800.001 à 900.000 francs	2750 francs
de 900.001 à 1.000.000 francs	2950 francs
de 1.000.001 à 1.100.000 francs	3100 francs
de 1.100.001 à 1.200.000 francs	3250 francs
de 1.200.001 à 1.300.000 francs	3400 francs
de 1.300.001 à 1.400.000 francs	3550 francs
de 1.400.001 à 1.500.000 francs	3700 francs
de 1.500.001 à 1.600.000 francs	3850 francs
de 1.600.001 à 1.700.000 francs	4000 francs
de 1.700.001 à 1.800.000 francs	4150 francs
de 1.800.001 à 1.900.000 francs	4300 francs
de 1.900.001 à 2.000.000 francs	4450 francs
de 2.000.001 à 2.100.000 francs	4600 francs
de 2.100.001 à 2.200.000 francs	4750 francs
de 2.200.001 à 2.300.000 francs	4900 francs
de 2.300.001 à 2.400.000 francs	5000 francs
de 2.400.001 à 2.500.000 francs	5100 francs
de 2.500.001 à 2.600.000 francs	5200 francs

de 2.600.001 à 2.700.000 francs	5300 francs
de 2.700.001 à 2.800.000 francs	5400 francs
de 2.800.001 à 2.900.000 francs	5500 francs
de 2.900.001 à 3.000.000 francs	5600 francs
de 3.000.001 à 3.500.000 francs	6000 francs
de 3.500.001 à 4.000.000 francs	6400 francs
de 4.000.001 à 4.500.000 francs	6800 francs
de 4.500.001 à 5.000.000 francs	7200 francs
de 5.000.001 à 5.500.000 francs	7600 francs
de 5.500.001 à 6.000.000 francs	8000 francs
de 6.000.001 à 6.500.000 francs	8400 francs
de 6.500.001 à 7.000.000 francs	8800 francs
de 7.000.001 à 7.500.000 francs	9200 francs
de 7.500.001 à 8.000.000 francs	9600 francs
dès 8.000.001 francs	10.000 francs

55. Vente immobilière portant sur un terrain accompagné d'un contrat d'entreprise:
comme une vente immobilière, calculé sur la valeur du terrain, à l'exclusion de la valeur du contrat d'entreprise.
56. Constitution d'une copropriété ordinaire immatriculée:
50% de l'émolument de la vente immobilière, calculé sur la valeur de l'immeuble (à défaut de valeur connue, sur la valeur d'assurance incendie et, à défaut, sur la valeur de l'estimation cadastrale).
57. Constitution d'une copropriété ordinaire immatriculée compris dans un autre acte:
20% de l'émolument de la vente immobilière.
58. Constitution d'une propriété par étages:
150% de l'émolument de la vente immobilière calculé sur la valeur de l'immeuble après construction ou rénovation.
59. Promesse de vente immobilière:
comme une vente immobilière.
60. Vente immobilière consécutive à une promesse de vente instrumentée par le même notaire:
30% de l'émolument de la vente immobilière.

61. Constat de la réalisation des conditions d'un acte à terme ou conditionnel:
20% de l'émolument de la vente immobilière.
62. Pacte d'emption:
comme une vente immobilière.
63. Exécution du pacte d'emption:
30% de l'émolument de la vente immobilière.
64. Clause d'emption comprise dans un autre acte immobilier:
20% de l'émolument de la vente immobilière.
65. Pacte de préemption qualifié: comme une vente immobilière.
66. Clause de préemption comprise dans un autre acte immobilier:
20% de l'émolument de la vente immobilière.
67. Pacte de réméré: comme une vente immobilière.
68. Clause de réméré comprise dans un autre acte immobilier:
20% de l'émolument de la vente immobilière.
69. Enchères publiques d'immeubles:
comme une vente immobilière pour le procès-verbal d'adjudication.
70. Échange immobilier:
comme une vente immobilière, en calculant l'émolument sur le prix de l'immeuble ayant la plus grande valeur (à défaut de valeur connue, sur la valeur d'assurance incendie et, à défaut, sur la valeur de l'estimation cadastrale).
71. Donation immobilière:
comme une vente immobilière, calculé sur la valeur de l'immeuble (à défaut de valeur connue, sur la valeur d'assurance incendie et, à défaut, sur la valeur de l'estimation cadastrale).
72. Cession immobilière gratuite au domaine public: de 800 à 3000 francs
73. Cautionnement:
 - a) s'il y a une caution: 250 francs plus 1,5‰ du montant du cautionnement, maximum 1000 francs
 - b) s'il y a plusieurs cautions s'engageant dans le même acte: en plus, 10% de l'émolument par caution supplémentaire;
 - c) s'il y a plusieurs actes de cautionnement pour la même créance, l'émolument suivant lettre a, cas échéant lettre b, est dû pour chaque acte.
74. Procès-verbal de tirage au sort d'une loterie:
comme un constat.

75. Contrat de rente viagère:
comme une vente immobilière, calculé sur la valeur capitalisée de la rente.
76. Contrat d'entretien viager:
comme une vente immobilière, calculé sur la valeur du patrimoine ou des biens transférés.
77. Protêt:
50 francs plus 1,5‰ du montant du protêt, maximum 1000 francs.
78. Acte authentique donnant au contrat un caractère exécutoire:
Montant du contrat:
- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| jusqu'à 30.000 francs | 800 francs |
| de 30.001 à 100.000 francs | 1000 francs |
| de 100.001 à 300.000 francs | 1500 francs |
| de 300.001 à 500.000 francs | 2000 francs |
| de 500.001 à 700.000 francs | 2400 francs |
| de 700.001 à 1.000.000 francs | 2500 francs |
| de 1.000.001 à 1.500.000 francs | 3000 francs |
| de 1.500.001 à 2.000.000 francs | 3400 francs |
| de 2.000.001 à 3.000.000 francs | 4500 francs |
| de 3.000.001 à 5.000.000 francs | 6000 francs |
| de 500.001 à 8.000.000 francs | 7800 francs |
| de 8.000.001 à 12.000.000 francs | 9000 francs |
| de 12.000.001 à 20.000.000 francs | 10.000 francs |
| dès 20.000.001 francs | 12.000 francs |
79. Clause de caractère exécutoire dans un acte notarié:
comme un acte authentique donnant au contrat un caractère exécutoire.
80. Notification d'une copie du titre certifiée conforme (article 350 du code de procédure civile (CPC)): de 300 à 1000 francs

VIII. Droit des sociétés

81. Société anonyme et société en commandite par actions:

A. Opération portant sur le montant du capital-actions:

1) constitution de la société:

pour le procès-verbal: 500 francs plus un émoulement graduel suivant le montant du capital-actions, à savoir:

jusqu'à	100.000.–		en plus	5‰	
de	100.001.–	à	500.000.–	en plus	2‰
de	500.001.–	à	1.000.000.–	en plus	1‰
au-delà de	1.000.000.–		en plus	0,5‰	

Cet émoulement ne comprend pas les conventions d'apports et de reprise de biens, l'établissement des statuts, le rapport de fondation, la réquisition d'inscription au registre du commerce et le registre des actionnaires.

2) augmentation ou diminution du capital-actions:

pour le procès-verbal de l'assemblée générale: 500 francs plus un émoulement graduel calculé sur le montant de l'augmentation ou de la diminution suivant le barème fixé pour la constitution de la société.

La valeur du capital prise en considération sous lettres a et b est la valeur d'émission.

3) pour le procès-verbal du conseil d'administration: comme une augmentation ou diminution du capital-actions.

B. Procès-verbal d'assemblée générale dans les autres cas: de 300 à 2500 francs.

C. Fusion, scission, transformation et transfert de patrimoine: comme la constitution de la société, l'émoulement se calculant sur le cumul du capital-actions des sociétés concernées.

82. Société à responsabilité limitée:

a) Les dispositions relatives à la société anonyme s'appliquent par analogie.

b) Promesse authentique de cession d'une part sociale: comme une vente immobilière.

c) Acte authentique de cession d'une part sociale: comme une vente immobilière.

CHAPITRE 5

Dispositions transitoires et finales

Dispositions
transitoires

Art. 15 ¹Sous réserve de l'alinéa 2, la date de la signature de l'acte est déterminante pour la fixation des émoluments.

²L'émolument d'une vente immobilière exécutant une promesse conclue avant l'entrée en vigueur du présent tarif est celui fixé au chapitre VII chiffre 53.

Abrogation du droit
antérieur

Art. 16 L'arrêté fixant le tarif des émoluments des notaires, du 20 janvier 1982 est abrogé.

Entrée en vigueur
et publication

Art. 17 ¹Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 2012.

²Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

Neuchâtel, le 13 juin 2012

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,
P. GNAEGI

La chancelière,
S. DESPLAND