



VERBAND BERNISCHER NOTARE  
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.

ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS  
Conseil juridique inclus. Vos notaires bernois.



## Editorial

Chères et chers membres,

L'art. 11b al. 1 de la Loi sur l'impôt sur les mutations (LIMu) du canton de Berne prévoit que: *«L'impôt qui a fait l'objet d'un sursis selon l'article 11a, alinéa 1 n'est pas perçu lorsque l'immeuble sert de domicile principal à son acquéreur ou à son acquéreuse. Un domicile principal doit être utilisé personnellement par l'acquéreur ou l'acquéreuse pendant au moins deux ans, sans interruption, et exclusivement à des fins d'habitation.»*



En fait l'on pourrait penser que tout est clair. Mais la pratique - humaine et administrative - est plus inventive et créative que n'importe quel texte de loi. C'est l'histoire de l'impôt sur les mutations bernois, qui prévoit sur le papier une exonération pour les logements occupés par leur propriétaire, mais justement seulement sur le papier.

Bref retour en arrière: En 2010, l'Association des propriétaires fonciers a déposé une initiative populaire cantonale bernoise qui demandait l'abolition des droits de mutation. Un compromis politique a été trouvé et un contre-projet prévoyant un allègement fiscal pour les logements occupés par leur propriétaire (jusqu'à un prix d'achat de CHF 800 000) a été adopté par 58% des votants lors de la votation populaire de mai 2014. Cette modification est entrée en vigueur début 2015.

Pour pouvoir être considéré comme occupé personnellement par son propriétaire le logement doit avoir été acquis en tant que résidence principale. Le propriétaire doit élire domicile principal dans le bâtiment dans l'année qui suit l'inscription au registre foncier (ou dans les deux ans dans des cas exceptionnels prévus par la loi) et le domicile principal doit être utilisé pendant au moins deux ans. Et ce, de manière ininterrompue, exclusive et personnelle. Et c'est là que le compromis, qui partait d'une bonne intention, commence à devenir source de problèmes :

Je ne citerai que deux exemples :

- Utilisation exclusivement à des fins d'habitation: un guide de montagne domicilie sa Sàrl à son domicile récemment acquis. Il effectue certes son travail de bureau le soir à la table de la cuisine. Mais son lieu de travail est incontestablement au grand air - quelque part dans les montagnes. Malgré cela, son logement n'est pas considéré comme utilisé exclusivement en tant que tel, l'impôt est dû. Était-ce vraiment l'intention du législateur ?
- Utilisation ininterrompue du logement : un couple se sépare quelques mois après avoir emménagé ensemble dans leur propre logement, l'homme et la femme emménagent chacun dans un petit appartement, le logement reste la propriété commune, mais il est loué. Au bout d'un an, ils décident de donner une nouvelle chance à leur couple, donnent congé aux locataires et réintègrent leur propre logement. L'impôt est dû. Est-ce vraiment là l'intention du législateur?

Il y aurait de nombreux autres exemples, dont certains ont fait la une des médias. Et, facteur aggravant, les décisions prises ont en outre été appliquées aux sursis pendants. On a donc changé les règles du jeu pendant la course.

En conclusion, force est de constater qu'en tant que notaires nous ne pouvons pas toujours conseiller la clientèle de manière fiable et sûre lorsqu'il s'agit de qualifier un logement occupé par son propriétaire/sa propriétaire. La sécurité juridique est remise en question dans ce domaine. D'autant plus que nous ne pouvons pas prévoir la manière dont la pratique évoluera dans les deux ans - nous sommes des juristes bien formés et non des devins avec une boule de cristal.

Plusieurs interventions en faveur de révisions (partielles) de la Loi concernant l'impôt sur les mutations ont été déposées au Grand Conseil et certaines ont déjà été traitées. De son côté, le Conseil-exécutif s'est déclaré prêt à examiner une révision. Du point de vue de l'ANB, il est urgent de l'encourager à entreprendre cette révision.

Il ne s'agit pas d'éviter cet impôt à tout prix. La responsabilité de l'existence et des modalités de cet impôt incombe au législateur. En tant que notaires, nous avons toutefois l'obligation de conseiller notre clientèle de manière véridique et fiable. Ce que nous ne pouvons actuellement plus faire en ce qui concerne le logement utilisé comme domicile principal. C'est choquant et inacceptable à moyen terme.

Il faut donc trouver de nouvelles solutions à cette question, qui se préoccupent des citoyens, simples et surtout juridiquement sûres. L'ANB est prête à mettre ses connaissances pratiques sur le sujet à la disposition des autorités. Et ceci gratuitement, même si celles-ci ne devaient pas utiliser ce savoir de manière ininterrompue, personnelle et exclusive.

Je vous adresse, chères et chers membres, mes salutations les meilleures.

*Simone Mülchi, présidente de l'ANB*

## Manifestations

**A venir: Séminaire de formation continue de l'ANB/ Institut de Droit Notarial et de Pratique Notariale des 24 et 25 avril 2024 (en présentiel ou en ligne)**

### ► **Sujet: Questions tirées de la pratique notariale relatives à la capacité civile et à la capacité de discernement**

Le séminaire de formation continue aura lieu sur le thème susmentionné les mercredi et jeudi 24 et 25 avril 2024.

La manifestation aura lieu en présentiel les deux jours selon le même programme, et sera en outre transmise en ligne le jeudi 25 avril 2024 sous forme de webinaire.

L'annonce ainsi que toutes les informations utiles concernant le programme, les modalités de la manifestation, les intervenants et la finance d'inscription sont à disposition sur le site internet [www.bernernotar.ch](http://www.bernernotar.ch) et en scannant le code QR suivant :



L'inscription se fait par voie électronique **au plus tard jusqu'au lundi 15 avril 2024.**

## Rétrospective: Souper annuel de l'Association des notaires bernois

Le traditionnel souper annuel de l'ANB a eu lieu mercredi 24 janvier 2024 dans une ambiance chaleureuse au restaurant Süder.

Les convives ont passé une soirée agréable et conviviale. Madame la présidente Simone Mülchi a perpétué la tradition du discours personnalisé et a pris congé de Peter Muntwyler qui, après 13 années, a passé le flambeau à Christine Glättli en tant que président de la Commission du Recueil des modèles d'actes notariés.



## Informations internes

**Digital Corner**► **Comcona Suite: arrêt du produit - discussion entre notaires concernés/es**

Les notaires utilisant "Comcona Suite" ont reçu un courrier de Comcona SA les informant que cette société arrêterait ce produit et n'en assurerait plus le support à partir du 1er août 2024.

Certains/es notaires ont exprimé le souhait de pouvoir, le cas échéant, échanger sur cette thématique avec d'autres notaires concernés/es.

Les notaires qui souhaitent échanger sur ce sujet sont priés/es de s'annoncer auprès du secrétariat ([info@bernernotar.ch](mailto:info@bernernotar.ch)) avant le 15 mars 2024. Ils seront ensuite mis en réseau.

► **Formation communications et transactions électroniques Terravis**

Date: **mardi 20 février 2024**  
 Heure: 08h30 – 11h30 Introduction pour les débutants·es / Refresher  
 13h15 – 16h15 Traitement électronique de transferts de propriété / Nouveautés Terravis  
 Lieu: Biel/Bienne  
 Participants: Personnes habilitées à dresser des actes authentiques, employés·es de notaires (nombre de participants limité)  
 Intervenants: Werner Möckli / Jonas Brack  
 Prix: gratuit  
 Inscription: via le lien suivant:  
<https://www.six-group.com/de/site/terravis/usage/trainings.html>  
 ou par email à: [notariat@terravis.ch](mailto:notariat@terravis.ch)  
 Questions: par email à: [notariat@terravis.ch](mailto:notariat@terravis.ch)

**► Médiation notariat bernois: nouvelle composition**

L'office de médiation du notariat bernois est à la disposition des clients-es des notaires établis dans le canton de Berne en tant que service d'information et en cas de plainte. Les deux médiateurs émérites Hannes Tanner et Béat Gerber se sont retirés.

Les personnes suivantes exercent désormais la fonction d'ombudsman :

Charles Antonioli: (nouveau)	Langues: français et allemand 1983 Brevet de notaire
Andreas Grimm: (sortant)	Langue: allemand 1977 brevet de notaire 1977 à 2016 notaire pratiquant dans l'Emmental
Beat Bräm: (nouveau)	Langue: allemand 1993 brevet de notaire 1993 à 2023 notaire pratiquant dans le Seeland

**Agenda (non traduit)****Weiterbildungstagung VbN/INR 2024****► Thema: Fragen rund um die Handlungsfähigkeit**

**Datum:** Mittwoch/Donnerstag, 24./25. April 2024

**Ort:** Konferenzzentrum Egghölzli, Weltpoststrasse 20, 3015 Bern **oder** ONLINE als Webinar

Die genauen Details entnehmen Sie hier:

**Notariatstag 2024****► Terminstopper für VbN-Mitglieder - ordentliche Mitgliederversammlung**

**Datum:** Donnerstag, 20. Juni 2024

**Ort:** Restaurant Jean-Jacques Rousseau in La Neuveville

**Nachmittags- und Abendveranstaltung**

Weitere Informationen folgen im nächsten notitia.

**Daten Notarinnen-Stamm 2024****► Information Anlässe für alle Notarinnen des Kantons Bern**

**Datum:** Montag, 25. März 2024

**Zeit:** 18.00 Uhr

**Ort:** Restaurant Zunft zu Webern, Bern

**Datum:** Montag, 9. September 2024

**Zeit:** 18.00 Uhr

(die weiteren Informationen folgen rechtzeitig)

**Vortragsprogramm Bernischer Juristenverein BJV 2024**

**Montag, 11. März 2024**

**Thema:** Völkerrechtliche Brennpunkte des Ukraine Krieges

**Referent:** Prof. Dr. Oliver Diggelmann, Ordinarius Universität Zürich, Lehrstuhl für Völkerrecht, Europarecht, Öffentliches Recht und Staatsphilosophie

**Montag, 6. Mai 2024 (Hauptversammlung)**

**Thema:** *Lieber nicht zum Anwalt? Beobachtungen zur Rechtsmobilisierung in der Schweiz*

**Referent:** Prof. Dr. Tobias Eule  
Extraordinarius für Rechtssoziologie an der Universität Bern

Die Vorträge (mit Ausnahme der Hauptversammlung) finden jeweils im **Casino Bern, Casinoplatz 1, 3011 Bern, statt und beginnen um 18.15 Uhr.**

#### Weiterbildungsangebot des bwd

► **Halbtageskurs «Gütergemeinschaft»**

**Kursdatum:** Montag, 18. März 2024 – anmelden bis 18. Februar 2024

► **Halbtageskurs «Parzellierung und Vereinigung von Grundstücken – wie bereinige ich richtig?»**

**Kursdatum:** Mittwoch, 8. Mai 2024 – anmelden bis 7. April 2024

► **Einführungslehrgang in die Notariatsbranche 2024**

**Start:** Freitag, 16. August 2024  
**Ende:** Freitag, 8 November 2024  
**Anmeldeschluss:** 12. Juli 2024

► **Fachausweislehrgang für Notariatsangestellte**

**Start:** Freitag, 17. Januar 2025  
**Ende:** Freitag, 19. September 2025  
**Anmeldeschluss:** 27. Oktober 2024

Das aktuelle [Kursangebot](#) für Notariatsangestellte ist auf der [bwd-Homepage](#) aufgeschaltet.

► **Berufsbildung**

Auf der [Homepage](#) des bwd finden Sie Kurse für Berufsbildende und Praxisausbildende in Lehrbetrieben. Wenn Sie sich mit Lernenden befassen oder dies in Zukunft beabsichtigen, finden Sie dort die entsprechenden Aus- und Weiterbildungskurse.

#### Sitzungskalender des VbN

Der rollende Kalender 2024 des VbN ist im internen Bereich auf [unserer Website](#) abrufbar.

#### Bon à savoir

#### Informations du registre du commerce du canton de Berne

► **Formats de fichiers pour les documents signés électroniquement**

L'Office du registre du commerce vous prie de lui transmettre toutes les réquisitions et pièces justificatives électroniques au format PDF/A, même s'il ne s'agit pas d'expéditions électroniques d'actes authentiques ou de copies électroniques certifiées conformes. C'est la seule façon de garantir l'archivage à long terme sans changement de support. L'Office du registre du commerce vous remercie de votre compréhension et de votre soutien.

*Le directoire de l'Office du registre du commerce du canton de Berne*



## Informations de la Caisse de pension des études de notaires et d'avocats bernois

## ► Nouvelle administration à partir du 1.1.2024

La Caisse de pension des études de notaires et d'avocats bernois est gérée par arcasia ag dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

La nouvelle adresse est la suivante :

Caisse de pension des études de notaires et d'avocats bernois  
c/o arcasia ag  
Case postale  
3001 Berne



ASSURÉS | RENTIERS | EMPLOYEUR | DOWNLOADS | PORTRAIT | CONTACT



## CONTACT

Caisse de pension des études de notaires et d'avocats bernois

c/o arcasia ag  
Case postale  
3001 Berne  
pkna@arcasia.ch

## Bureau

c/o arcasia ag  
Case postale  
3001 Berne  
pkna@arcasia.ch  
+41 31 313 02 02

Vous trouverez toutes les informations utiles sur le site internet [www.pkna.ch](http://www.pkna.ch).

## Informations

## Mise en ligne sur l'intranet et délais rédactionnels

La présente Newsletter est également disponible en ligne dans l'espace réservé aux membres. Les délais éditoriaux 2024/2025 pour le notitia sont les suivants:

n°	clôture de rédaction	date de parution
2/24	19 avril 2024	Mi mai 2024
3/24	15 août 2024	Fin août 2024
4/24	15 novembre 2024	Fin novembre 2024
1/25	20 janvier 2025	Mi février 2025

Les délais éditoriaux sont donnés à titre indicatif. D'éventuelles modifications sont réservées. Le secrétaire général reçoit volontiers toutes communications et suggestions des membres.

## Impressum

Berne, janvier 2024

Rédaction et édition  
**ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS**

La présidente  
Simone Mülchi  
Notaire et avocate

Le secrétaire général  
Guido Schommer