



VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.

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



Editorial

Chères et chers membres,

En Suisse, le notariat est façonné par les cantons. Vous qui lisez "notitia" êtes membres de l'Association des notaires bernois et donc de la Fédération suisse des notaires (FSN). Ces deux associations s'engagent quotidiennement au sens large pour que nous puissions toutes et tous continuer à exercer notre merveilleux métier, non seulement aujourd'hui, mais aussi demain et après-demain.



Orientation stratégique : la vision de la FSN

Dans le cadre de son document stratégique 2019, le Comité a développé la vision pour la FSN. Cette vision sert de base à l'activité du Comité et doit permettre d'améliorer la collaboration avec les associations cantonales, indépendamment du type de notariat (notariat libéral ou notariat officiel), et avec les tiers. Les priorités stratégiques de notre activité en 2025 découlent également de cette vision, à savoir : la numérisation et l'IA, le suivi des projets législatifs de la Confédération (notamment les modifications législatives en rapport avec la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ainsi que les révisions du CC et du CO), la pénurie de personnel qualifié, la recherche de fonds, les adhésions. La numérisation et la législation relative à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme influenceront déjà notre activité à court et moyen terme. Quelles ont été les activités de la FSN dans ces domaines dernièrement ?

Numérisation et IA

Nos travaux dans le cadre de la numérisation du notariat et l'IA se sont basés sur la stratégie de numérisation adoptée en 2021 et sur la loi fédérale sur la numérisation du notariat (LNN) adoptée par les Chambres à la mi-2023. La mise en œuvre de la stratégie de numérisation a été initiée à la fin de l'année 2023, en collaboration avec le secrétariat général de la CCDJP. Un responsable externe a été chargé d'élaborer un cahier des charges pour ce projet. Ce cahier des charges définit l'organisation, la portée et l'étendue du projet, les contenus ainsi que les besoins financiers pour l'ensemble de la mise en œuvre de la stratégie de numérisation de la FSN (projet partiel FSN).

Parallèlement, la Confédération a lancé au milieu de l'année 2024 le projet (partiel) d'élaboration de l'ordonnance relative à la loi sur la numérisation du notariat et de développement de l'archivage des actes authentiques électroniques. Le projet global de numérisation du notariat sera achevé d'ici 2030 environ. Le financement du projet partiel de la FSN a été assuré par le biais de la CCDJP avec les cantons à la fin de l'année dernière.

Depuis lors, une cinquantaine de professionnels de toute la Suisse prêts à collaborer activement au projet ont pu être recrutés. Des membres du Comité sont directement impliqués dans l'élaboration du texte de l'ordonnance dans le cadre d'un groupe d'experts juridiques, et la constitution des différents groupes de travail est en cours.

La FSN s'engagera en faveur d'une procédure adaptée à la pratique avec des règles clairement compréhensibles et des normes de sécurité élevées, dans le strict respect du secret professionnel lors de l'archivage.

En parallèle, le Comité s'occupe de la question des outils qui sont actuellement disponibles et utilisés dans le quotidien du notariat. Une palette de logiciels est entretemps devenue disponible, notamment pour la signature d'expéditions et la transmission sécurisée des affaires au registre foncier et au registre du commerce. Grâce à des échanges réguliers et constructifs avec les fournisseurs et grâce à leur implication dans la mise en œuvre des prochaines étapes, la FSN s'assure de la pérennité de ces solutions.

Législation sur la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme

La Loi sur la transparence des personnes morales (LTPM) prévoit l'introduction d'un registre fédéral auquel les sociétés et les autres personnes morales en Suisse devront annoncer l'identité de leurs ayants-droit économiques. L'introduction de ce registre entraîne une nouvelle adaptation de la Loi sur le blanchiment d'argent (LBA) et l'assujettissement de l'activité de conseil à la LBA. En collaboration avec d'autres associations professionnelles, la FSN s'engage depuis toujours et de manière particulièrement intensive pour une adaptation mesurée et judicieuse des dispositions légales.

Le point de départ des discussions actuelles a été la proposition du Secrétariat d'Etat aux questions financières internationales (SFI) présentée au début de l'année 2024, qui aurait signifié un assujettissement presque complet des activités notariales à la LBA (tous les contrats de transfert de propriété pour les biens immobiliers et les sociétés ainsi que toutes les constitutions, augmentations de capital, etc.). La commission compétente du Conseil des Etats a renvoyé la proposition au SFI en le chargeant d'élaborer une solution modérée en collaboration avec les associations concernées. Le projet de loi élaboré et commenté en commun a été récemment adopté à l'attention de la commission, sur la base de nombreuses réunions inter associatives, de deux tables rondes avec le SFI et de discussions intensives avec les parlementaires.

La FSN souligne dans les discussions qu'une partie importante des prescriptions de la LBA doit de toute façon être prise en compte dans le cadre de nos obligations professionnelles et conformément aux prescriptions cantonales. Par ailleurs, nous nous engageons en faveur d'une stricte préservation du secret professionnel, d'une révision mesurée et d'une approche basée sur les risques ancrée dans la loi ; cette dernière comprend par exemple la limitation du champ d'application ainsi que des exceptions et l'introduction de valeurs seuils.

Franz Stämpfli, président de la FSN et vice-président de l'ANB

Manifestations

Assemblée générale de l'ANB / Journée du notariat du 19 juin 2025

► Invitation à l'Assemblée générale de l'ANB /Journée du notariat 2025



L'Assemblée générale de l'ANB/ la Journée du notariat se déroulera durant l'après-midi et la soirée du jeudi 19 juin 2025, dans l'Oberland bernois à l'Hotel Aare à Thun.

Nous aurons le plaisir d'accueillir la Conseillère d'Etat et directrice de l'intérieur et de la justice Mme Evi Allmann ainsi que Mme Eveline Salzmann, membre du conseil municipal de Thoun, qui prononceront le mot de bienvenue.

- Accueil – café dès 14h00
- Exposé préliminaire intitulé «**Thèmes actuels tirés de la pratique concernant le droit foncier rural et l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger**» dès 14h30
- Assemblée générale de l'association dès 16h00

Nous aurons également le plaisir d'accueillir les intervenants·es suivants·es pour l'exposé préliminaire :

- M. Sandro Wegmüller, préfet suppléant de la préfecture d'Interlaken-Oberhasli
- Mme Flurina Donatsch, préfète suppléante de la préfecture d'Oberaargau

Tous les documents utiles sont envoyés aux membres de l'ANB avec la présente édition de notitia par un lien mail séparé :

- invitation / programme avec bulletin d'inscription
- ordre du jour, yc les annexes – notamment :
- rapport annuel de l'ANB 2024
- comptes annuels 2024 et budget 2025 de l'ANB
- comptes annuels 2024 de la Fondation pour le soutien et la promotion du notariat bernois et des proches (SbN)

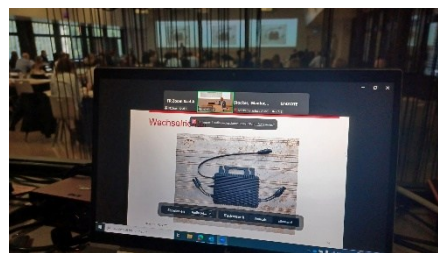
Séminaire de formation continue de l'ANB/ Institut de Droit Notarial et de Pratique Notariale du 7/8 mai 2025

► Compte-rendu de la manifestation

L'Institut de Droit Notarial et de Pratique Notariale de l'Université de Berne (INR) et l'ANB ont organisé une journée de formation continue qui avait pour thème « Notariat et durabilité » et qui s'est déroulée mercredi et jeudi 7 et 8 mai 2025.

Pendant deux jours consécutifs, des conférences et des discussions ont eu lieu sur la thématique « Notariat et durabilité ». Cette année encore il était possible de participer de manière virtuelle à la manifestation, ce qui a été très apprécié par les participants·es.





L'Institut de Droit Notarial et de Pratique Notariale et l'ANB remercient les nombreuses personnes qui ont pris part à ce séminaire, les intervenants-es pour leurs excellentes contributions et les interprètes pour leur travail de traduction.

► A venir en 2026

La journée de formation continue ANB/INR 2026 aura lieu les mercredi et jeudi 29 et 30 avril 2026 sur le thème **"Le notariat dans un environnement numérique et international"**, en ligne ainsi qu'en présentiel au centre de conférences Egghölzli à Berne. Veuillez noter cette date dans votre agenda dès aujourd'hui.

CareerNight Jus 2025 à l'Université de Berne

La CareerNight Jus 2025 a eu lieu le 13 mars 2025 à l'Université de Berne. Cette manifestation offre aux étudiants-es en droit un aperçu des différents domaines professionnels juridiques.



L'ANB était présente pour la première fois à cet événement pour présenter la profession de notaire aux juristes en formation et les inciter à choisir cette voie. Plus de 400 étudiants-es ont participé à la CareerNight Jus.

La présidente de l'ANB, Me Simone Mülchi, a présenté de manière sympathique le métier de notaire aux étudiants-es lors d'un pitch de 60 secondes. Elle a ensuite eu l'occasion de donner aux personnes intéressées un aperçu du travail diversifié d'un-e notaire bernois-e lors d'un atelier d'une heure intitulé "Du droit des successions à l'achat d'une maison - ou pourquoi les notaires aiment leur travail". L'atelier a affiché

complet et a suscité un grand intérêt.

L'ANB, sur son propre stand, a été présente et en discussion avec les étudiants-es durant toute la manifestation avec, en plus de sa présidente, 13 notaires pratiquants-es. L'ANB remercie ici les membres qui ont participé à la tenue du stand et à la CareerNight Jus:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| - Roman Barandun | - Jonas Laager |
| - Riccardo Brazerol | - Noemi Lerch |
| - Nicole Bühler | - Alexander Martinolli |
| - Thomas Donatsch | - Simone Mülchi |
| - Rahel Gempeler | - Mimo Pfander |
| - Fabiana Haldemann | - Bigna Schwarz |
| - Niklaus Hutzli | - Tanja Siegrist |

L'ANB a créé un flyer (voir illustration ci-dessus) en vue d'autres événements de ce type ou similaires. Celui-ci peut être obtenu auprès du secrétariat.

Quelques impressions en images de la manifestation :





Référence de trois photos : www.unibe.ch / CareerNight JUS

Informations internes

Digital Corner

► Dates des formations Terravis 2025

Date:	jeudi 4 décembre 2025	
Heure:	09h00 – 12h00	Formation de base sur les communications et transactions électroniques eGVT
	13.30 - 16.30h	Formation avancée sur les communications et transactions électroniques eGVT
Lieu:	Berne / allemand	
Public cible:	personnes habilitées à dresser des actes authentiques / employés-es d'étude de notaire (nombre de places limité)	
Intervenants:	Werner Möckli / Jonas Brack	
Prix:	gratuit	
Inscription:	via le lien: https://www.six-group.com/de/site/terravis/usage/trainings.html	
	ou par courriel à: notariat@terravis.ch	
questions:	par courriel à: notariat@terravis.ch	

► Solution de remplacement de Comcona : ACEO

ACEO est une solution globale pour les notaires et les avocats qui soutient la gestion des activités de l'étude. Le logiciel a été développé en collaboration avec des notaires et offre des fonctions telles que la gestion des clients, la saisie des prestations, la facturation et la comptabilité. ACEO assure en outre la connexion à diverses interfaces. D'autres spécialistes externes ont été impliqués afin de couvrir les exigences spécifiques au notariat telles que les preuves de capacité de paiement, l'ordonnance sur les émoluments ou le calculateur de tarifs. ACEO est la solution qui remplace officiellement Comcona, solution abandonnée à la mi-2024. Un processus de migration pour le transfert des données des systèmes précédents vers ACEO est à disposition.

Vous trouverez des informations supplémentaires sur : <https://www.aceo.swiss>

► Livgo – Nouveau logiciel pour les notaires

Depuis mars 2025, il existe un nouveau logiciel pour l'administration de bureau et des mandats. Livgo est une application internet qui peut être utilisée sans installation sur les ordinateurs et les smartphones. Le logiciel a été développé par ses concepteurs spécifiquement pour le notariat bernois. Il offre aux notaires une plateforme leur permettant fournir des prestations notariales sous forme numérique.

Fonctions:

- Comptabilité – avec révision numérique
- Saisie du temps - avec minuterie et modèles librement configurables
- Facturation - avec connexion bancaire directe
- Classement des documents - avec création automatique de documents

Informations supplémentaires sur: <https://www.livgo.ch>

Remarque : la Commission du notariat numérique ne fait pas de recommandation particulière de solutions logicielles. Nous nous permettons cependant de signaler les projets intéressants à nos membres.

Actualités de la Section formation et formation continue**► Nous recrutons : experts pour les examens de fin d'apprentissage**

Nous cherchons des renforts!

L'ANB cherche des notaires ou des employés-es de notaire avec certificat



Freiberufliche Notariatslehre
Bern und Aargau

L'organisation de la formation en entreprise des apprentis·es employés·es de commerce dans la branche du notariat comprend entre autres l'organisation de l'examen de fin d'apprentissage spécifique à la branche (procédures de

qualification QV). Cette procédure de qualification spécifique à la branche est organisée et réalisée par l'ANB en tant qu'organisation responsable de la branche, sous la direction de la responsable des apprentis·es de l'ANB en tant qu'experte en chef. Comme déjà indiqué précédemment, l'examen oral QV a fait l'objet d'un développement important dans le nouveau modèle de formation des employés de commerce. La première procédure de qualification selon le nouveau modèle aura lieu en mai 2026.

Compte tenu de ce changement, il faudra à l'avenir davantage d'expertes et d'experts aux examens (PEX) pour pouvoir organiser l'examen oral élargi dans un délai utile. Nous recherchons donc des notaires ou des employés-es de notaire avec certificat, motivés-es et expérimentés-es qui souhaitent s'engager en tant que PEX (1 à 2 jours chaque année en mai), pour étoffer le « pool PEX ».

L'admission dans le « pool PEX » actif présuppose la participation préalable à un cours de la Haute Ecole Fédérale en Formation Professionnelles (HEFP) (environ 1,5 jour). Les personnes intéressées sont priées de prendre contact avec Me Evelyne Suter pour obtenir de plus amples informations sur les conditions à remplir ainsi que sur l'admission dans le « pool ».

Vous trouverez les coordonnées de contact sur le site web de l'apprentissage dans la branche du notariat sous : www.notariatslehre-be.ch/kontakte

Evelyne Suter, membre du Comité, Section formation et formation continue

Agenda (non traduit sauf Journée du notariat)

Journée du notariat 2025

► Date pour les membres de l'ANB – Assemblée générale ordinaire

Date: jeudi 19 juin 2025

Lieu: Hôtel Aare Thun à Thoune

Heure: dès 14h00 (la manifestation se déroulera durant l'après-midi et la soirée)

Les annexes utiles sont jointes à la présente édition de notitia.

Bernischer Anwaltsverband BAV

► Update zum Erbrecht

Datum: Montag, 23. Juni 2025

Zeit: 17.15 bis 19.15 Uhr

Ort: Universität Bern

Referenten: Dr. Daniela Klöti, Rechtsanwältin und Notarin, Fachanwältin SAV Erbrecht und Dr. Gian Sandro Genna, Rechtsanwalt

Anmeldeschluss: 16. Juni 2025

Link zur Anmeldung: [Update zum Erbrecht](#)

Weiterbildungsangebot des bwd/VbN für Mitarbeitende eines Notariatsbüros

► Neue Gebührenverordnung

Datum: Montag, 1. September 2025

Zeit: 13.30 bis 17.00 Uhr

Ort: bwd Bern

Anmeldeschluss: 4. August 2025

Link Anmeldung/Infos:

[Neue Gebührenverordnung | bwd Bern](#)

► Einführungslehrgang in die Notariatsbranche

Datum: ab Freitag, 15. August 2025

Zeit: freitags 08.30 bis 16.30 Uhr

samstags 08.30 bis 12.00 Uhr

Ort: bwd Bern

Anmeldeschluss: 7. Juli 2025

Link Anmeldung/Infos:

[Einführungslehrgang](#)

Ausführliche Informationen zu den jeweiligen Weiterbildungsangeboten finden sich unter: <https://bwdbern.ch/wb/notariat-ad-vokatur>

► **Berufsbildung**

Auf der Homepage des bwd sind Kurse für Berufsbildende und Praxisausbildende in Lehrbetrieben auffindbar.

Büros, die Lernende beschäftigen oder dies in Zukunft beabsichtigen, finden [unter diesem Link](#) die entsprechenden Aus- und Weiterbildungskurse.

Forum junger Notare► **Weiterbildung zum Thema «Digitalisierung»**

Datum: 14. August 2025

Die Angaben folgen rechtzeitig.

Notarinnen-Stamm► **Notarinnen-Stamm im Herbst**

Datum: 15. September 2025

Zeit: ab 18.00 Uhr

Ort: Zunft zu Webern, Bern

(die entsprechende Einladung folgt rechtzeitig)

Vortragsprogramm BJV 2025/2026► **Von den journalistischen Medien zu den sozialen Plattformen – rechtliche Herausforderungen**

Datum: 13. Oktober 2025

Zeit: 18.15 Uhr

Ort: Casino, Bern

► **Digitaler Nachlass**

Datum: 10. November 2025

Zeit: 18.15 Uhr

Ort: Casino, Bern

► **Interkantonales Recht**

Datum: 1. Dezember 2025

Zeit: 18.15 Uhr

Ort: Casino, Bern

► **Protokollierungsmethoden – die Qual der Wahl**

Datum: 26. Januar 2026

Zeit: 18.15 Uhr

Ort: Casino, Bern

► **Der Gerichtshof der EU und die Schweiz**

Datum: 16. Februar 2026

Zeit: 18.15 Uhr

Ort: Casino, Bern

► **Justiz: Rechtsprechende Behörde oder Teilsouverän?**

Datum: 4. Mai 2026

Hauptversammlung

Zeit: wird bekannt gegeben

Ort: wird bekannt gegeben

Sitzungskalender des VbN

Der rollende Kalender des VbN ist im internen Bereich auf [der Verbandswebsite](#) abrufbar.

Bon à savoir**Informations provenant de l'Office du registre du commerce du canton de Berne****► Inscriptions au registre du commerce avant le 1er juillet 2025**

L'expérience montre que le nombre de réquisitions d'inscription au registre du commerce et de demandes d'examen préalable augmentent de manière substantielle au mois de juin. Pour cette raison, il faut s'attendre à ce que la durée de traitement des affaires prenne davantage de temps à cette période de l'année. Il s'agit en particulier de prévoir un délai plus long dans le cas où le siège de la société doit être transféré d'un autre canton dans le canton de Berne ainsi qu'en cas de fusion avec une société ayant son siège dans un autre canton, en raison de la coordination avec les offices du registre du commerce concernés. Les réquisitions d'inscription et les examens préalables par ordre d'arrivée et le registre du commerce fait tout le possible, dans le cadre des capacités dont nous disposons, pour réduire les délais au strict minimum. Le registre du commerce vous remercie de votre compréhension.

Les affaires urgentes qui doivent absolument être inscrites au registre du commerce du canton de Berne durant le premier semestre doivent être remises auprès de l'office du registre du commerce au plus tard le 13 juin 2025, accompagnées de toutes les pièces justificatives nécessaires qui satisfont aux exigences. Pour les demandes d'examen préalable qui présentent un caractère d'urgence, veuillez les faire parvenir jusqu'au 28 mai 2025.

Le directoire du registre du commerce du canton de Berne

Informations provenant de l'Intendance des impôts du canton de Berne**► Tarif des émoluments de l'Intendance des impôts**

L'intendance cantonale des impôts perçoit en principe des émoluments pour les prestations qu'elle fournit. Toutefois les prestations fournies dans le cadre des procédures de taxation et d'opposition sont en principe gratuites, pour autant qu'elles se situent dans les limites habituelles.

Pour les prestations soumises à émoluments, l'Intendance des impôts du canton de Berne est légalement tenue de couvrir les frais occasionnés. Elle se base pour cela sur l'Ordonnance fixant les émoluments de l'administration cantonale. Certaines réglementations spécifiques en matière d'émoluments sont en outre applicables (voir annexe 6) en ce qui concerne la Direction des finances, et donc également l'Intendance des impôts. La loi bernoise sur les impôts et la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct prescrivent également certains émoluments.

L'Intendance des impôts a publié son tarif des émoluments sur www.taxme.ch: [Emoluments](#) (y compris l'annexe 6)

► Demandes préalables contraignantes

En cas de donation ou d'aliénation d'un bien immobilier, il est d'usage de demander un calcul préalable de l'impôt dû, sans qu'il ne s'agisse de situations complexes nécessitant une évaluation préalable. De telles situations sont en principe évaluées dans le cadre de la taxation ordinaire, et non pas au stade du projet déjà - sinon nous procéderions de fait à une double taxation de manière factice. Raison pour laquelle des frais sont perçus dans ces cas.

Il en va autrement des rulings fiscaux. Ceux-ci font partie de la procédure de taxation et sont donc en principe gratuits. Ils concernent en général des situations complexes, dans lesquelles des questions juridiques sont clarifiées à l'avance. L'administration fiscale peut évaluer ces questions de manière anticipée et clarifier ainsi les incertitudes juridiques avant la procédure de taxation.

L'Intendance des impôts du canton de Berne a publié dans TaxInfo un article sur les renseignements juridiques contraignants (appelées rulings fiscaux). Les aspects formels d'une demande de ruling y sont notamment mentionnés. Il est important que la demande de ruling ne contienne pas uniquement l'exposé complet de l'état de fait, mais également une appréciation juridique et des propositions pour l'imposition. Si l'état de fait tel que décrit dans la demande de ruling se réalise, le renseignement est contraignant pour l'administration fiscale.

Lien: [Renseignement juridique contraignant \(ruling fiscal\) - TaxInfo - Canton de Berne](#)

Ce n'est pas l'Intendance des impôts qui est compétente pour évaluer les droits de mutation, mais le bureau du registre foncier. Les questions relatives aux droits de mutation doivent être adressées directement à ce dernier.

► Allocations forfaitaires pour frais

Les moyennes et grandes entreprises versant des allocations forfaitaires pour frais à dix personnes au moins ont la possibilité de faire approuver un règlement des remboursements de frais. L'Intendance des impôts a publié des informations à ce sujet dans TaxInfo : [Agrément de règlements des remboursements de frais - TaxInfo - Canton de Berne](#).

Les entreprises qui versent des allocations forfaitaires pour frais à moins de dix personnes n'ont pas la possibilité de faire agréer un règlement des remboursements de frais. Elles peuvent fixer le montant des allocations forfaitaires dans le cadre de la procédure de taxation dans une convention dite de défraiement, établie en concertation avec la région compétente pour la taxation, respectivement la section Personnes morales de l'Intendance des impôts du canton de Berne. L'Intendance des impôts a publié des informations concernant la conclusion de conventions de défraiement dans TaxInfo : [Conclusion d'une convention de défraiement - TaxInfo - Canton de Berne](#).

► Prévoyance et fiscalité

Régulièrement, dans la pratique du conseil fiscal, des questions se posent qui se trouvent à l'intersection du droit de la prévoyance et du droit fiscal.

Le groupe de travail « Prévoyance » de la Conférence suisse des impôts (CSI) traite de ces questions dans un ouvrage intitulé "Vorsorge und Steuern" (Cosmos Verlag, Muri bei Bern). L'accent est mis sur des cas d'application pratiques concernant la prévoyance professionnelle et la prévoyance individuelle – avec pour objectif l'élaboration de solutions harmonisées dans le domaine de la prévoyance et des impôts.

Les cas présentés contiennent des situations concrètes avec des propositions de solutions. Il ne s'agit pas de directives contraignantes, mais de recommandations pour les administrations fiscales cantonales.

Afin de faciliter l'accès aussi aux professionnels moins expérimentés dans ce domaine, l'ouvrage contient l'ensemble des circulaires, notices et formulaires pertinents. Il est en outre disponible sous format numérique via le Portail fiscal.

L'œuvre se présente sous la forme d'un ouvrage de base complété par des suppléments annuels qui maintiennent l'ouvrage à jour : [Vorsorge und Steuern \(SSK\) - Cosmos Verlag - Fachmedien & Bildung](#)

► Changement de pratique relatif au processus de dépôt des déclarations sommaires

Contexte

Dans le cadre de sa stratégie de digitalisation, l'Intendance des impôts du canton de Berne s'efforce d'étoffer ses services en ligne et de les cibler au mieux sur les besoins de sa clientèle. C'est pour cette raison que la déclaration sommaire sera abandonnée à moyen terme et remplacée par une solution en ligne (par ex. un formulaire de contact en ligne, etc.). S'agissant de l'impôt sur les gains immobiliers, il ne sera toutefois pas possible de mettre en place une telle solution en ligne dans l'immédiat, en raison de ressources humaines et financières limitées.

Pratique actuelle

Avec la réquisition d'inscription d'une vente immobilière au registre foncier, l'aliénateur ou l'aliénatrice peut déposer une déclaration sommaire du montant présumé du gain immobilier (art. 7b, al. 1 de l'ordonnance sur la procédure de taxation [OPT]). En revanche, la déclaration sommaire est obligatoire en cas de transfert de propriété assujéti à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur le bénéfice, ou encore en cas de transfert de propriété à titre gratuit au sens de l'article 131 LI, l'acte de transfert devant être déposé simultanément (art. 7b, al. 2, OPT).

Les bureaux du registre foncier compétents complètent les déclarations sommaires reçues avec la pièce justificative du registre foncier correspondante, puis les transmettent au domaine Impôt sur les gains immobiliers.

Cela fait plus de vingt ans que la facture provisoire pour l'impôt sur les gains immobiliers n'est plus utilisée et depuis, la déclaration sommaire n'a cessé de perdre en importance. Aujourd'hui, elle est essentiellement utilisée pour désigner la représentante ou le représentant. En outre, depuis l'introduction du système d'information sur les données relatives aux immeubles (GRUDIS), les différentes étapes effectuées par les bureaux du registre foncier ne correspondent plus à la réalité.

Nouvelle pratique à compter du 1^{er} juillet 2025

À partir du 1^{er} juillet 2025, les déclarations sommaires devront être transmises directement au domaine Impôt sur les gains immobiliers, ce qui permettra d'optimiser les processus et servira d'alternative d'ici l'introduction d'une solution en ligne. Il ne sera donc plus nécessaire de passer par les bureaux du registre foncier.

Veuillez toutefois prendre note des points suivants :

- Les études de notaires bernoises transmettent au domaine Impôt sur les gains immobiliers, directement par **e-mail** (gg.sv@be.ch), les déclarations sommaires qu'elles ont complétées au sens de l'article 7b OPT ;
- Les études de notaires bernoises **doivent impérativement** indiquer sur les déclarations sommaires le nom du **bureau du registre foncier** concerné ainsi que la **pièce justificative (année et numéro de justificatif)** correspondante. Ces informations peuvent être rapidement obtenues dans GRUDIS.
- Si la pièce justificative fait défaut, la déclaration sommaire sera renvoyée à l'étude de notaires bernoise concernée pour être complétée.

Le domaine Impôt sur les gains immobiliers est convaincu que ce changement de pratique, à la fois judicieux et pragmatique, permettra d'accélérer les procédures de taxation et d'améliorer leur efficacité.

Cette nouvelle pratique entre en vigueur au 1^{er} juillet 2025.

Information concernant la Loi sur les prestations complémentaires (LPC)

► Traitement des prestations soumises à remboursement dans l'inventaire - Préoccupations de plusieurs communes

Plusieurs communes ont constaté que les conséquences qu'une donation ou une cession d'un bien immobilier peuvent avoir sur une demande de PC ne sont pas assez clairement expliquées. L'ANB attire l'attention de ses membres sur ce point et demande qu'une information claire soit donnée aux clients-es.

L'ANB renvoie à ce sujet à l'article publié dans notitia 1/2021, qui est reproduit ci-dessous à titre de rappel :

« Selon l'art. 16 a LPC, les prestations légalement perçues depuis le 1er janvier 2021, doivent être restituées à la charge de la succession après le décès du bénéficiaire, dans la mesure où la valeur totale de la succession est supérieure à CHF 40'000.—.

La nouvelle obligation de restitution des prestations légalement perçues par le défunt constitue une dette de la succession (note de la traductrice : « Erbgangsschulden »)(contrairement par exemple aux dettes d'impôts ou rappels d'impôts du défunt, ou aux dettes découlant de prestations d'assurance sociale perçue indûment par le défunt comme par exemple la restitution de prestations complémentaires perçues indûment ; ces éléments sont tous des dettes du défunt (note de la traductrice « Erblässerschulden » « Erbschaftsschulden »)).

Constituent les dettes de la succession les dettes qui prennent naissance de par le décès. En font partie notamment les frais d'inventaire, les frais d'autres mesures de sûreté, frais funéraires et les legs. Comme pour les legs, les héritiers n'ont jamais à « prendre » sur leur propre fortune, l'obligation de restituer les PC ne grevant que la fortune successorale dépassant CHF 40'000.—.

Contrairement à la reprise de charges fiscales différées (comme l'impôt sur les gains immobiliers par exemple), lesquelles sont de pures dettes des héritiers (qui ne sont pas intégrées dans l'inventaire, mais dont il doit être tenu compte dans le cadre du partage successoral), la restitution des prestations complémentaires du défunt devient exigible au décès de celui-ci, indépendamment de tout acte des héritiers. Les dettes du défunt et les dettes de la succession doivent être incluses dans l'inventaire.

Ces demandes de remboursement doivent donc impérativement être intégrées dans l'inventaire et spécifiées de la manière la plus détaillée possible. Ceci s'applique non seulement à l'inventaire de droit successoral (inventaire successoral, inventaire avec sommation publique), sur la base duquel les héritiers prennent la décision de répudier ou non la succession, mais également à l'inventaire fiscal.

Un inventaire fiscal est ordonné dès que la fortune brute se monte à CHF 100'000.—. Dans ce cas si le/la défunt/e a bénéficié de prestations complémentaires, les organes d'exécution compétents en matière de PC ont une créance en restitution, excepté dans le cas où le/la défunte était marié/e, l'obligation de restituer pour les couples prenant naissance au décès du conjoint survivant (art. 16a al. 2 LPC).

Dans le cadre de l'inventaire de personnes célibataires ou veuves il faut tenir compte de la nouvelle obligation de restitution de prestations complémentaires légalement reçues.

Cf également les considérations de Käser Hans-Ueli dans le BN 2020, p. 261 à 270. »

Congrès International du Notariat à Berlin

► A venir

L'Union Internationale du Notariat UINL vous invite au 31^{ème} Congrès International du Notariat qui aura lieu du 2 au 4 octobre 2025 à Berlin sur le thème « Le notariat en mouvement – nouvelles technologies – nouvelles missions ». Des informations supplémentaires sont à disposition sur le site internet de l'UINL par le lien suivant : [31^{ème} Congrès International du Notariat - UINL](#). Cette manifestation offre l'opportunité de rencontrer des notaires du monde entier.

Informations

Documentation du séminaire de formation continue ANB / Institut de Droit Notarial et de Pratique Notariale



► Publication du séminaire « Notariat und Nachhaltigkeit » (en allemand)

La publication du séminaire de l'ANB / Institut de Droit Notarial et de Pratique Notariale du 7/8 mai 2025 peut être obtenue entre autres auprès du secrétariat (dans la limite des stocks disponibles).

Veuillez adresser vos commandes directement à drucksachen@bernernotar.ch.

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 2025/2026 pour « notitia » sont les suivants :

n°	clôture de rédaction	date de parution
3/25	15 août 2025	Fin août 2025
4/25	14 novembre 2025	Fin novembre 2025
1/26	20 janvier 2026	Mi-février 2026
2/26	17 avril 2026	Mi-mai 2026

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

Impressum

Berne, mai 2025

Rédaction et édition

ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS

La présidente
Simone Mülchi
Notaire et avocate

Le secrétaire général
Guido Schommer