

Information sur les prix des prestations notariales

(en vigueur dès le 1^{er} juin 2021)

A. Emoluments selon l'Ordonnance sur les émoluments des notaires

Base: taux de TVA de 7,7% (incluse, sauf indication contraire)

Les taux horaires suivants s'appliquent pour le calcul des émoluments selon le temps consacré :

- notaire: CHF 250 – CHF 400/h + TVA
- employé/employée de notaire diplômé/e, employé/employée disposant de qualifications professionnelles similaires et notaire-stagiaire: CHF 130 – CHF 180/h + TVA
- autre collaborateur/trice administratif: CHF 80 – CHF 120/h + TVA
- apprenti/e: CHF 50 – CHF 70/h + TVA

1. Fondation

Constitution

Base de calcul: somme des actifs transférés

annexe 1 + TVA

2. Contrat de mariage

Conclusion et modification

Annulation

Base de calcul : temps consacré

émolument minimum : CHF 538.50

3. Mandat pour cause d'inaptitude

Conclusion et modification

Annulation

Base de calcul : temps consacré

émolument minimum : CHF 323.10

4. Inventaires

a) *Inventaire des biens des époux (art. 195a CCS)*

Base de calcul : temps consacré

émolument minimum : CHF 538.50

b) *Inventaire fiscal / inventaire successoral / inventaire public*

Base de calcul: fortune brute inventoriée, c.à.d. éléments bruts de l'ensemble des actifs (par ex. propriété sur des immeubles et des biens mobiliers, biens en usufruit, titres, avoirs bancaires, droits découlant d'une assurance, avancements d'hoirie)

annexe 2 + TVA

5. Dispositions pour cause de mort

a) *Instrumentation de testament / pacte successoral*

Base de calcul : temps consacré

émolument minimum : CHF 538.50

b) *Ouverture*

Base de calcul : temps consacré

émolument minimum : CHF 323.10

6. Certificats d'hérédité

Instrumentation d'un certificat d'hérédité : temps consacré

émolument minimum : CHF
215.40

Instrumentation de plusieurs certificats d'hérédité : temps consacré

émolument minimum : CHF
215.40 (à ne prendre en compte
qu'une seule fois)

7. Authentification de transferts de propriété foncière

- a) *Transfert d'immeuble dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial* annexe 1 + TVA
 Base de calcul: valeur de la créance compensée (respectivement valeur d'imputation ou reprise de dette ou valeur officielle des immeubles transférés si plus élevées)
- b) *Contrat de vente* annexe 1 + TVA
 Base de calcul: prix de vente
- c) *Authentification d'un pacte d'emption* annexe 1 + TVA
 Base de calcul: prix de vente
- d) *Cession à titre d'avancement d'hoirie* annexe 1 + TVA
 Base de calcul: valeur énoncée dans le contrat, c'est-à-dire :
 i. Valeur officielle en cas de cession pure (ni reprise de dettes ni fixation d'une valeur d'imputation)
 ii. Valeur officielle ou reprise de dette supérieure en cas cession mixte (sans fixation d'une valeur d'imputation)
 iii. Valeur d'imputation (en cas de fixation d'une valeur d'imputation)
- e) *Authentification d'une vente aux enchères d'immeuble* annexe 1 + TVA
 Base de calcul: prix de l'enchère
- 8. Echange**
 Base de calcul: total de toutes les prestations des parties annexe 1 + TVA
 En l'absence de prestations : valeur de référence de l'impôt sur les mutations (au min. la valeur officielle)
- 9. Donation** annexe 1 + TVA
 Base de calcul: valeur énoncée dans le contrat, c'est-à-dire :
 a) Valeur officielle en cas de cession pure (ni reprise de dettes ni fixation d'une valeur d'imputation)
 b) Valeur officielle ou reprise de dette supérieure en cas cession mixte (sans fixation d'une valeur d'imputation)
 c) Valeur d'imputation (en cas de fixation d'une valeur d'imputation)
- 10. Droits distincts et permanents (par ex. droit de superficie)**
 a) *Constitution et modification de clauses essentielles du contrat*
 Base de calcul: Annuité x durée du droit annexe 1 + TVA
- b) *Renouvellement*
 Temps consacré émolument minimum : CHF 107.70
- c) *Suppression (par analogie avec la modification d'un plan)*
 Temps consacré émolument minimum : CHF 538.50
- d) *Transfert*
 idem contrat de vente (chiffre 7.b)
- 11. Authentification d'une modification de plan (division parcellaire / réunion parcellaire)**
 Temps consacré émolument minimum : CHF 538.50
- 12. Authentification dans le cadre de procédures simplifiées**
 Temps consacré émolument minimum : CHF 538.50
- 13. Propriété par étages**

- a) *Constitution*
 Cas normal: base de calcul: frais d'investissement annexe 2 + TVA
 Cas particulièrement complexe max. le double du tarif maximum
- b) *Modification et annulation*
 Temps consacré émolument minimum : CHF 107.70
- 14. Servitudes / usufruit / droit d'habitation / charges foncières**
 Temps consacré émolument minimum : CHF 107.70
- 15. Droits de gage** (cédule hypothécaire, hypothèque)
 Temps consacré émolument minimum : CHF 215.40
- 16. Promesses de contracter, droit d'emption, droit de préemption ou droit de réméré concernant un immeuble**
 idem contrat de vente (chiffre 7.b)
- 17. Cautionnement**
 Authentification d'un cautionnement ou d'une promesse de cautionner
 Temps consacré émolument minimum CHF 107.70
- 18. Entretien viager**
 Temps consacré émolument minimum : CHF 538.50
- 19. Création et modifications de capital dans une société**
- a) *Création d'une SA, Sàrl, société en commandite* annexe 4 + TVA
 Base de calcul: capital de la société et Agio éventuel
- b) *Augmentation ou réduction de capital*
 - Décision de l'assemblée générale :
 Base de calcul: montant du capital augmenté respectivement réduit : 75% de l'annexe 4 + TVA
 - Décision du conseil d'administration :
 Temps consacré émolument minimum : CHF 430.80
- c) *Libération ultérieure*
 Base de calcul: montant de la libération ultérieure : 75% de l'annexe 4 + TVA
- d) *En cas de libération en espèces exclusivement* au minimum 50% de l'annexe 4 + TVA
- e) *En cas de création sur un portail online*
 Temps consacré émolument minimum : CHF 161.55
- 20. Fusion, scission, transformation, transfert de patrimoine**
- a) *Instrumentation de décision de fusion/ de scission de la société reprenante, resp. transférante*
 Temps consacré émolument minimum : CHF 53.85
- b) *Décision de fusion/ de scission de la société reprenante* annexe 4 + TVA
 Valeur des droits de participation et droits sociaux y compris l'indemnité compensatoire et soultes
- c) *Transformation* annexe 4 + TVA
 Base de calcul: capital de la nouvelle société
- d) *Transfert de patrimoine avec immeubles* annexe 1 + TVA
 Base de calcul: valeur brute de tous les immeubles respectivement valeur de l'ensemble des actifs à transférer (dans le cas où d'autres biens supplémentaires sont transférés)
- e) *Fusion de fondations de famille et de fondations ecclésiastiques* annexe 4 + TVA
 Base de calcul: excédent d'actif du patrimoine transféré

f) <i>Acte authentique de transfert d'immeubles</i>	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 215.40
21. Protêt	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 215.40
22. Autres actes authentiques de constat	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 53.85
23. Légalisations de signatures, respectivement copies	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 21.55 (l'émolument minimum ne doit être pris en compte qu'une seule fois dans le cadre de la même rogation)
24. Déclaration sous serment ou affirmations solennelles	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 215.40
25. Expéditions	
<i>Première expédition</i> : comprise dans les émoluments de la transaction	
<i>Expédition supplémentaire et nouvelle expédition</i> :	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 21.55
26. Forme authentique volontaire	
Temps consacré	émolument minimum : CHF 323.10
27. Exécution d'autres obligations légales	
Temps consacré	pas d'émolument minimum

Selon l'Ordonnance sur l'indication des prix¹ les taxes publiques mises à la charge du client doivent être incluses dans le prix (Art. 10 OIP). Raison pour laquelle, sauf dérogation contraire, les **tarifs** indiqués **respectivement les informations sur les prix** sont à comprendre **taxe sur la valeur ajoutée (TVA) incluse**. Les **émoluments** susmentionnés, sauf dérogation contraire, englobent toutes les opérations normalement nécessaires à l'établissement d'un acte authentique.

Les notaires sont tenus de respecter les émoluments notariaux.

Il faut distinguer les types d'émoluments suivants:

- Emolument selon le temps consacré
- Tarif cadre échelonné

Pour le tarif cadre échelonné les critères suivants sont appliqués (par ordre de priorité):

- temps consacré
- importance de l'affaire (importance et urgence)
- responsabilité assumée par le notaire (complexité de l'affaire)

L'émolument selon le temps consacré est calculé dans la fourchette des taux horaires selon :

- l'importance de l'affaire (importance et urgence)
- la responsabilité assumée par le notaire (complexité de l'affaire)

B. Honoraire

¹ Ordonnance du 11 décembre 1978 sur l'indication des prix (OIP, RS 942.211)

Pour toutes les activités qui ne sont pas comprises dans l'émolument notarial, un **honoraires** est dû en plus de l'émolument, calculé en fonction du temps consacré, de l'importance de l'affaire et de la responsabilité.

C. Frais et frais de tiers

Les frais qui ne concernent pas l'établissement de l'acte, ou qui résultent d'opérations effectuées à l'extérieur du bureau (comme les copies, port, frais de téléphone, frais de déplacements ou autres frais similaires) ne sont pas compris dans l'émolument. Ils sont facturés en plus comme suit: *{par exemple: port: selon ta rif de la Poste; téléphone : selon {tarif Swisscom}; frais de déplacements: {frais effectifs CFF 1^{ère} classe en cas de trajet en train, CHF 1.50 par kilomètre en cas de trajet en voiture.}{à compléter avec les indications individuelles}*

Les frais de tiers comme les émoluments des registres (par ex. registre foncier, registre du commerce), frais de géomètre ou impôts qui résultent de l'affaire notariale (par ex. impôts sur le gain immobilier, impôts sur les mutations), ne sont pas compris dans les émoluments susmentionnés.

Annexes: annexes 1, 2 et 4

Etat: 1^{er} juin 2021