

Tarif des émoluments des notaires

du 07.10.1986 (version entrée en vigueur le 01.07.2016)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu l'article 29 de la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat;

Considérant:

Le principe de la révision totale du tarif des honoraires des notaires du 5 mars 1968 a été admis depuis quelques années (Bulletin du Grand Conseil, 1980, p. 1272 ss; 1984, p. 96 ss).

Pour être efficace, cette révision devait se fonder sur la connaissance notamment du coût moyen et de la structure du chiffre d'affaires d'une étude de notaire. C'est pourquoi le Conseil d'Etat a fait procéder à une analyse économique du notariat fribourgeois.

Le rapport de l'expert détermine aussi quel revenu annuel net moyen permet, d'une part, de garantir le respect du principe constitutionnel de la couverture des frais et, d'autre part, d'assurer au notaire, dans chaque région du canton, un revenu suffisant pour l'instrumentation d'un nombre moyen d'actes. Ce revenu dépend directement du nombre des notaires en exercice et du montant perçu pour chaque acte notarié. Selon l'expert, l'augmentation de 36 à 42 du nombre des notaires autorisés à exercer un office et la diminution de 10 % des émoluments que le notaire perçoit pour la constitution d'un droit de gage immobilier provoquera une baisse du revenu moyen du notaire de 13 % et permettra de respecter le principe de la couverture des frais.

Par rapport au tarif antérieur, le présent tarif prévoit notamment la baisse des émoluments pour les droits de gage immobilier d'environ 13 % en moyenne et la suppression du droit proportionnel pour l'ouverture des dispositions pour cause de mort.

Il adapte partiellement le montant des émoluments non proportionnels à l'augmentation (plus de 100 %) du coût de la vie et des charges depuis 1968.

Sur la proposition de la Direction de la justice, de la police et des affaires militaires,

Arrête:

Art. 1

¹ Le présent tarif fixe les émoluments dus au notaire pour son activité d'officier public.

² Les honoraires pour d'autres activités du notaire, telles que conseil juridique, rédaction de projets ou d'avis de droit, sont dus, le cas échéant, indépendamment des émoluments fixés par le présent tarif.

³ Les débours sont remboursés au notaire en sus des émoluments.

Art. 2

¹ Lorsqu'un acte rédigé n'est pas instrumenté, le notaire a droit au tiers du montant ordinairement prescrit.

² Lorsqu'un même acte comprend plusieurs opérations, les émoluments sont calculés séparément pour chacune d'elles.

³ Toutefois, la constitution en un seul acte de droits de gage immobilier de même nature et à caractère répétitif concernant le même propriétaire donne lieu à perception d'un émolument calculé sur la somme totale des titres constitués.

Art. 3

¹ Pour les émoluments proportionnels, la somme déterminante est le prix fixé, le montant de la créance ou la valeur donnée par les parties à l'objet du contrat.

² A défaut, la valeur déterminante pour les immeubles est leur valeur fiscale.

³ La valeur déterminante est:

- a) pour l'échange, la valeur du bien le plus important;
- b) pour le partage successoral, l'actif brut de la succession;
- c) pour la constitution d'une propriété par étages, la valeur du fonds plus le coût du bâtiment construit ou à construire.

Art. 4

¹ Les émoluments proportionnels à une somme sont dus pour les opérations suivantes:

1. Contrat de mariage, convention sur les biens entre partenaires enregistrés, liquidation de régime matrimonial ou de régime conventionnel des biens adopté par des partenaires enregistrés non connexe à liquidation de succession, constitution d'indivision, pacte successoral de renonciation à titre onéreux, avancement d'hoirie, abandon de biens, partage successoral, rente viagère, entretien viager:
 - a) jusqu'à 5000 francs: Fr. 150
 - b) plus, sur la tranche entre 5000 et 20'000 francs: 70 ‰
 - c) plus, sur la tranche entre 20'000 et 100'000 francs: 5 ‰
 - d) plus, sur la tranche entre 100'000 et 1'000'000 francs: 3 ‰
 - e) plus, sur la tranche entre 1'000'000 et 2'000'000 francs: 2 ‰
 - f) plus, sur la tranche entre 2'000'000 et 5'000'000 francs: 1 ‰
 - g) plus, sur la tranche supérieure à 5'000'000 francs: 0,5 ‰
 - h) mais au maximum 10'000 francs
- 1^{bis}. Pour les opérations liées aux affaires immobilières telles que vente, échange, donation, droit d'emption suivi de transfert de propriété, cession de droit d'emption à titre onéreux, constitution de propriété par étages, constitution de servitude, notamment de droit d'usufruit, de droit d'habitation et de droit de superficie, constitution de charge foncière, apport en immeubles à une société:
 - a) jusqu'à 5000 francs: Fr. 150
 - b) plus, sur la tranche entre 5000 et 20'000 francs: 7 ‰
 - c) plus, sur la tranche entre 20'000 et 50'000 francs: 5 ‰
 - d) plus, sur la tranche entre 50'000 et 200'000 francs: 3 ‰
 - e) plus, sur la tranche entre 200'000 et 2'000'000 francs: 2 ‰
 - f) plus, sur la tranche entre 2'000'000 et 5'000'000 francs: 1 ‰
 - g) plus, sur la tranche supérieure à 5'000'000 francs: 0,5 ‰
 - h) mais au maximum 10'000 francs
2. Etablissement d'inventaire: Fr. 100
 - a) plus, sur la valeur des biens inventoriés: 3 ‰
 - b) mais au maximum 1000 francs

3. Constitution d'un droit de gage immobilier:
 - a) jusqu'à 5000 francs: Fr. 100
 - b) plus, sur la tranche entre 5000 et 50'000 francs: 5 ‰
 - c) plus, sur la tranche entre 50'000 et 600'000 francs: 2,5 ‰
 - d) plus, sur la tranche entre 600'000 et 2'000'000 francs: 2 ‰
 - e) plus, sur la tranche entre 2'000'000 et 5'000'000 francs: 0,75 ‰
 - f) plus, sur la tranche supérieure à 5'000'000: 0,45 ‰
 - g) mais au maximum 10'000 francs
4. Cautionnement:
 - a) jusqu'à 10'000 francs: Fr. 50
 - b) plus, pour chaque caution supplémentaire: Fr. 20
 - c) plus, sur la somme dépassant 10'000 francs: 1,5 ‰
 - d) plus, pour chaque caution supplémentaire: 0,5 ‰
 - e) mais au maximum 1000 francs
5. Constitution, augmentation de capital, fusion et transformation de fondation, société anonyme, société en commandite par actions, société à responsabilité limitée statuts non compris:
 - a) jusqu'à 50'000 francs: Fr. 500
 - b) plus, sur la tranche entre 50'000 et 100'000 francs: 4 ‰
 - c) plus, sur la tranche entre 100'000 et 500'000 francs: 3 ‰
 - d) plus, sur la tranche entre 500'000 et 1'000'000 de francs: 1 ‰
 - e) plus, sur la tranche supérieure à 1'000'000 de francs: 0,5 ‰
 - f) mais au maximum 12'000 francs
 - g) un émolument de base compris entre 200 et 1000 francs s'ajoute au montant prévu ci-dessus pour les actes ou procès-verbaux constitutifs de fondation, société anonyme, société en commandite par actions, société à responsabilité limitée, rédaction des statuts non comprise

Art. 5

¹. Pour toutes les autres opérations, les émoluments sont fixés comme il suit:

1. Testament public, pacte successoral: Fr. 100 à 2000
2. Ouverture de dispositions pour cause de mort, sous réserve du chiffre 3 ci-après: Fr. 150 à 1000
3. Ouverture d'un testament olographe: Fr. 50 à 500

4. Garde de dispositions pour cause de mort, y compris recherches concernant l'existence du disposant: Fr. 100 à 1000
5. Certificat d'héritiers: Fr. 50 à 500
6. Protêt: Fr. 25 à 100
7. Procuration: Fr. 25 à 100
8. Légalisation: Fr. 25
9. Vidimation:
 - a) par page vidimée: Fr. 5
 - b) mais au maximum: Fr. 100
10. Réquisition à un registre public: Fr. 25 à 100
11. Constat: Fr. 25 à 1000
12. Actes non énumérés dans le présent article ou pour lesquels aucune somme n'est fixée: Fr. 50 à 1500

Art. 6

¹ Pour traduction écrite, le notaire a droit à une indemnité de 2 à 3 francs par ligne ou au remboursement de ses frais.

² L'interprète, témoin ou expert a droit à une indemnité fixée entre 20 et 50 francs ou, en cas de difficultés spéciales, au remboursement de ses frais.

³ Pour les déplacements hors de la localité où il a son étude ou son bureau secondaire, le notaire a droit aux mêmes indemnités que celles fixées pour les avocats fribourgeois.

Art. 7

¹ Le tarif du 5 mars 1968 des honoraires des notaires est abrogé.

² Il reste applicable aux actes instrumentés avant l'entrée en vigueur du présent tarif.

Art. 8

¹ Cet arrêté entre en vigueur le 1^{er} novembre 1986.

² Il est publié dans la Feuille officielle, inséré dans le Bulletin des lois et imprimé en livrets.

ANNEXES SOUS FORME DE DOCUMENTS SÉPARÉS

Annexe 1: Tableau des émoluments proportionnels à une somme (art. 4)

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Elément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
07.10.1986	Acte	acte de base	01.11.1986	BL/AGS 1986 f 288 / d 295
27.04.1993	Art. 4	modifié	01.06.1993	BL/AGS 1993 f 225 / d 223
27.04.1993	Annexe 1	contenu modifié	01.06.1993	BL/AGS 1993 f 225 / d 223
07.11.2006	Art. 4	modifié	01.01.2007	2006_140
28.06.2016	Art. 4	modifié	01.07.2016	2016_091

Tableau des modifications – Par article

Elément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	07.10.1986	01.11.1986	BL/AGS 1986 f 288 / d 295
Art. 4	modifié	27.04.1993	01.06.1993	BL/AGS 1993 f 225 / d 223
Art. 4	modifié	07.11.2006	01.01.2007	2006_140
Art. 4	modifié	28.06.2016	01.07.2016	2016_091
Annexe 1	contenu modifié	27.04.1993	01.06.1993	BL/AGS 1993 f 225 / d 223

ANNEXE 1

Tableau des émoluments proportionnels à une somme (art. 4) ¹⁾

¹⁾ Annexe adaptée à la modification du 27.04.1993 de l'art. 4 du tarif (adaptation non reproduite dans le Bulletin des lois).

1. A l'article 4 ch. 1

Valeur	Emolument	Valeur	Emolument
5 000	150	65 000	480
6 000	157	70 000	505
7 000	164	75 000	530
8 000	171	80 000	555
9 000	178	85 000	580
10 000	185	90 000	605
11 000	192	95 000	630
12 000	199	100 000	655
13 000	206	150 000	805
14 000	213	200 000	955
15 000	220	250 000	1 105
16 000	227	300 000	1 255
17 000	234	350 000	1 405
18 000	241	400 000	1 555
19 000	248	450 000	1 705
20 000	255	500 000	1 855
25 000	280	550 000	2 005
30 000	305	600 000	2 155
35 000	330	650 000	2 305
40 000	355	700 000	2 455
45 000	380	750 000	2 605
50 000	405	800 000	2 755
55 000	430	850 000	2 905
60 000	455	900 000	3 055

Valeur	Emolument	Valeur	Emolument
950 000	3 205	3 500 000	6 855
1 000 000	3 355	4 000 000	7 355
1 250 000	3 855	5 000 000	8 355
1 500 000	4 355	6 000 000	8 855
1 750 000	4 855	7 000 000	9 355
2 000 000	5 355	8 000 000	9 855
2 500 000	5 855	8 290 000	10 000
3 000 000	6 355	au-delà	10 000

2. A l'article 4 ch. 1^{bis}

Valeur	Emolument	Valeur	Emolument
5 000	150	45 000	380
6 000	157	50 000	405
7 000	164	55 000	420
8 000	171	60 000	435
9 000	178	65 000	450
10 000	185	70 000	465
11 000	192	75 000	480
12 000	199	80 000	495
13 000	206	85 000	510
14 000	213	90 000	525
15 000	220	95 000	540
16 000	227	100 000	555
17 000	234	150 000	705
18 000	241	200 000	855
19 000	248	250 000	955
20 000	255	300 000	1 055
25 000	280	350 000	1 155
30 000	305	400 000	1 255
35 000	330	450 000	1 355
40 000	355	500 000	1 455

Valeur	Emolument	Valeur	Emolument
550 000	1 555	2 500 000	4 955
600 000	1 655	3 000 000	5 455
650 000	1 755	3 500 000	5 955
700 000	1 855	4 000 000	6 455
750 000	1 955	4 500 000	6 955
800 000	2 055	5 000 000	7 455
850 000	2 155	6 000 000	7 955
900 000	2 255	7 000 000	8 455
950 000	2 355	8 000 000	8 955
1 000 000	2 455	9 000 000	9 455
1 250 000	2 955	10 000 000	9 955
1 500 000	3 455	10 090 000	10 000
1 750 000	3 955	au-delà	10 000
2 000 000	4 455		

3. A l'article 4 ch. 3 et 5

Valeur	Emolument ch. 3	Emolument ch. 5
5 000	100	
20 000	175	
50 000	325	500
100 000	450	700
150 000	575	850
200 000	700	1 000
250 000	825	1 150
300 000	950	1 300
350 000	1 075	1 450
400 000	1 200	1 600
450 000	1 325	1 750
500 000	1 450	1 900
550 000	1 575	1 950

Valeur	Emolument ch. 3	Emolument ch. 5
600 000	1 700	2 000
650 000	1 800	2 050
700 000	1 900	2 100
750 000	2 000	2 150
800 000	2 100	2 200
850 000	2 200	2 250
900 000	2 300	2 300
950 000	2 400	2 350
1 000 000	2 500	2 400
1 500 000	3 500	2 650
2 000 000	4 500	2 900
2 500 000	4 875	3 150
3 000 000	5 250	3 400
3 500 000	5 625	3 650
4 000 000	6 000	3 900
4 500 000	6 375	4 150
5 000 000	6 750	4 400
10 000 000	9 000	6 900
12 222 500	10 000	8 011
au-delà	10 000	
15 000 000	10 000	9 400
20 200 000	10 000	12 000
au-delà	10 000	12 000