

Loi

du

**modifiant la loi sur le notariat
(nombre de notaires et surveillance)**

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message du Conseil d'Etat du 30 novembre 2015;
Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

Art. 1

La loi du 20 septembre 1967 sur le notariat (RSF 261.1) est modifiée comme il suit:

Art. 2

Abrogé

Art. 3 Nomination

Les notaires sont nommés par le Conseil d'Etat.

Art. 4 let. d

[Pour obtenir une patente de notaire, le requérant doit:]

- d) ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale pour des faits incompatibles avec l'exercice de la profession de notaire, à moins que cette condamnation ne figure plus sur l'extrait privé du casier judiciaire;

Art. 6 al. 1 let. b

Abrogée

Gesetz

vom

**zur Änderung des Gesetzes über das Notariat
(Zahl der Notare und Aufsicht)**

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf die Botschaft des Staatsrats vom 30. November 2015;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

Das Gesetz vom 20. September 1967 über das Notariat (SGF 261.1) wird wie folgt geändert:

Art. 2

Aufgehoben

Art. 3 Ernennung

Die Notare werden vom Staatsrat ernannt.

Art. 4 Bst. d

[Zur Erlangung des Notariatspatentes muss der Bewerber:]

- d) nicht wegen strafrechtlicher Handlungen verurteilt worden sein, die mit dem Notariatsberuf unvereinbar sind, es sei denn, diese Verurteilung erscheine nicht mehr im Strafregisterauszug für Privatpersonen;

Art. 6 Abs. 1 Bst. b

Aufgehoben

Art. 8 Serment ou promesse solennelle

Avant d'entrer en fonction, le notaire prête serment devant le conseiller d'Etat-Directeur ou fait devant lui la promesse solennelle de remplir fidèlement sa fonction.

Art. 9 al. 2

Remplacer les mots «du Service de la justice» *par* «de l'autorité de surveillance».

Art. 10 al. 1

Remplacer les mots «par la Direction» *par* «par la Direction chargée du notariat (ci-après: la Direction)».

Art. 11 Assurance responsabilité civile professionnelle

Le notaire doit prouver avoir conclu une assurance responsabilité civile professionnelle pour un montant minimal prévu dans le règlement d'exécution.

Art. 13 Extinction de la patente

La patente de notaire s'éteint de plein droit par:

- a) la mise sous curatelle de portée générale;
- b) la faillite;
- c) la renonciation à l'exercice du notariat.

Art. 13a Retrait de la patente (*remplace l'actuel art. 13^{bis}*)

¹ L'autorité de surveillance peut, par décision, retirer une patente lorsqu'une des conditions des articles 4, 6 et 11 n'est plus réalisée ou si, par suite d'une infirmité, le notaire n'est plus capable d'exercer son office. La procédure disciplinaire est réservée.

² Le retrait de la patente selon cette disposition ne peut être prononcé qu'après enquête et audition préalable du notaire concerné. Ce dernier peut être suspendu provisoirement de son office pour la durée de la procédure.

Art. 8 Amtseid oder feierliches Versprechen

Vor Antritt seiner Tätigkeit legt der Notar vor dem Direktionsvorsteher den Amtseid ab oder gibt ihm das feierliche Versprechen, sein Amt getreu auszuführen.

Art. 9 Abs. 2

Den Ausdruck «des Amtes für Justiz» *durch* «der Aufsichtsbehörde» *ersetzen*.

Art. 10 Abs. 1

Den Ausdruck «von der Direktion» *durch* «von der für das Notariat zuständigen Direktion (die Direktion)» *ersetzen*.

Art. 11 Berufshaftpflichtversicherung

Der Notar muss belegen, dass er eine Berufshaftpflichtversicherung über einen im Ausführungsreglement festgelegten Mindestbetrag abgeschlossen hat.

Art. 13 Erlöschen des Patentes

Das Notariatspatent erlischt von Rechts wegen:

- a) wenn der Patentinhaber unter umfassende Beistandschaft gestellt wird;
- b) im Konkursfall;
- c) bei Verzicht auf die Ausübung der Notariatstätigkeit.

Art. 13a Entzug des Patentes (*ersetzt den jetzigen Art. 13^{bis}*)

¹ Die Aufsichtsbehörde kann den Entzug eines Patentes verfügen, wenn eine der Voraussetzungen nach den Artikeln 4, 6 und 11 nicht mehr erfüllt ist oder wenn der Notar infolge eines Gebrechens sein Amt nicht mehr ausüben kann. Das Disziplinarverfahren bleibt vorbehalten.

² Der Entzug eines Patentes gemäss dieser Bestimmung kann nur nach einer Untersuchung und nach Anhörung des betreffenden Notars verfügt werden. Dieser kann für die Dauer des Verfahrens vorübergehend in der Ausübung seines Berufs eingestellt werden.

Art. 13b (nouveau) Suspension

L'autorité de surveillance peut suspendre provisoirement un notaire de son office, après l'avoir entendu:

- a) lorsqu'une procédure tendant à la privation totale ou partielle de l'exercice des droits civils est engagée contre le notaire;
- b) lorsque les circonstances laissent penser que la solvabilité du notaire n'est plus assurée;
- c) dans le cas de l'article 41 al. 3.

Art. 14 al. 2

Abrogé

Art. 17 al. 1 let. b

Remplacer la référence «(LA CCS, art. 147)» par «(art. 15 LACC)».

Art. 22 al. 1

Remplacer les mots «Le Service de la justice» par «L'autorité de surveillance».

Art. 26 al. 3 (nouveau)

³ Lorsqu'un intérêt privé ou public prépondérant l'emporte sur l'intérêt au maintien du secret, l'autorité de surveillance peut délier le notaire de son secret.

Art. 31^{bis} al. 1

Remplacer les mots «La Cour de modération du Tribunal cantonal» par «Le Tribunal cantonal».

Art. 35 Commission du notariat

a) Composition

¹ La Commission du notariat (ci-après: la Commission) est composée:

- a) du conseiller d'Etat-Directeur;
- b) de deux notaires fribourgeois patentés et de deux suppléants proposés par la Chambre des notaires;

Art. 13b (neu) Einstellung

Die Aufsichtsbehörde kann einen Notar auch vorläufig in der Ausübung seines Berufes einstellen, nachdem sie ihn angehört hat:

- a) wenn gegen ihn ein Verfahren eingeleitet wurde, das auf den vollständigen oder teilweisen Entzug seiner Handlungsfähigkeit gerichtet ist;
- b) wenn die Zahlungsfähigkeit des Notars zweifelhaft ist;
- c) in den Fällen nach Artikel 41 Abs. 3.

Art. 14 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 17 Abs. 1 Bst. b

Den Ausdruck «(Art. 147 EGZGB)» durch «(Art. 15 EGZGB)» ersetzen.

Art. 22 Abs. 1

Den Ausdruck «Das Amt für Justiz» durch «Die Aufsichtsbehörde» ersetzen.

Art. 26 Abs. 3 (neu)

³ Die Aufsichtsbehörde kann den Notar von der Schweigepflicht entbinden, wenn ein privates oder öffentliches Interesse dasjenige an der Geheimhaltung überwiegt.

Art. 31^{bis} Abs. 1

Den Ausdruck «Der Moderationshof des Kantonsgerichts» durch «Das Kantonsgericht» ersetzen.

Art. 35 Notariatskommission

a) Zusammensetzung

¹ Der Notariatskommission (nachfolgend: die Kommission) gehören an:

- a) der Direktionsvorsteher;
- b) zwei amtliche Freiburger Notare und zwei Stellvertreter, die von der Notariatskammer vorgeschlagen werden;

- c) d'un magistrat du Pouvoir judiciaire et d'un suppléant proposés par le Tribunal cantonal;
- d) d'un autre membre choisi par le Conseil d'Etat.

² Les membres et les membres suppléants de la Commission sont nommés par le Conseil d'Etat.

³ La Commission est rattachée administrativement à la Direction. Son secrétariat est assuré par le service chargé du notariat.

⁴ Elle est présidée par le conseiller d'Etat-Directeur ou par un vice-président qu'elle désigne parmi ses membres.

⁵ Le Conseil d'Etat en détermine l'organisation et le fonctionnement par voie d'ordonnance; il fixe le tarif des émoluments.

Art. 35a (nouveau) b) Attributions

¹ La Commission exerce la surveillance générale sur les notaires.

² Elle a en outre les attributions suivantes:

- a) elle surveille la conformité de l'activité des notaires à la loi;
- b) elle exerce le pouvoir disciplinaire;
- c) elle statue sur les demandes de levée du secret professionnel;
- d) elle autorise l'admission au stage de notaire et exerce, en matière de stages, les compétences qui lui sont dévolues par une ordonnance du Conseil d'Etat;
- e) elle édicte les directives nécessaires;
- f) elle exerce toutes les autres attributions qui lui sont dévolues par la présente loi ainsi que celles qui ne sont pas dévolues à une autre autorité par la législation sur la profession de notaire.

Art. 35b (nouveau) c) Fonctionnement

Sauf si l'un de ses membres s'y oppose, la Commission peut statuer par voie de circulation dans les affaires de moindre importance; pour le surplus, le règlement sur l'organisation et le fonctionnement des commissions de l'Etat s'applique.

c) ein Magistrat der Judikative und ein Stellvertreter, die vom Kantonsgericht vorgeschlagen werden;

d) ein weiteres Mitglied, das vom Staatsrat gewählt wird.

² Die Mitglieder der Kommission und ihre Stellvertreter werden vom Staatsrat ernannt.

³ Die Kommission ist der Direktion administrativ zugewiesen. Ihr Sekretariat wird von dem für das Notariatswesen zuständigen Amt geführt.

⁴ Sie steht unter dem Vorsitz des Direktionsvorstehers oder eines Vizepräsidenten, den sie aus ihren Mitgliedern wählt.

⁵ Der Staatsrat legt ihre Organisation und Arbeitsweise auf dem Verordnungsweg fest; er erlässt auch den Gebührentarif.

Art. 35a (neu) b) Aufgaben

¹ Die Kommission übt die allgemeine Aufsicht über die Notare aus.

² Sie hat ferner die folgenden Aufgaben und Befugnisse:

- a) Sie achtet darauf, dass die Notare ihre Tätigkeit gesetzestreu ausüben.
- b) Sie übt die Disziplinargewalt aus.
- c) Sie entscheidet über die Gesuche um Befreiung vom Berufsgeheimnis.
- d) Sie entscheidet über die Zulassung zum Notariatspraktikum und übt in Praktikumsangelegenheiten die Befugnisse aus, die ihr der Staatsrat in einer Verordnung zuerkennt.
- e) Sie erlässt die notwendigen Weisungen.
- f) Sie erfüllt alle Aufgaben, die ihr durch dieses Gesetz übertragen werden, und diejenigen, die durch die Gesetzgebung über den Notariatsberuf nicht einer anderen Behörde übertragen werden.

Art. 35b (neu) c) Arbeitsweise

Sofern sich kein Mitglied widersetzt, kann die Kommission bei weniger wichtigen Fällen auf dem Zirkularweg entscheiden; im Übrigen gilt das Reglement über die Organisation und die Arbeitsweise der Kommissionen des Staates.

Art. 36 Inspecteurs

¹ Le Conseil d'Etat désigne un ou plusieurs inspecteurs pour le contrôle des études des notaires.

² Les inspecteurs font rapport à la Commission.

³ Ils sont tenus au secret.

Art. 37 al. 2^{bis} (nouveau)

^{2bis} La Commission peut mandater les inspecteurs pour procéder à des inspections spécifiques.

Art. 38

Remplacer le mot «Direction» par «Commission».

Art. 39

Abrogé

Art. 40 Procédure disciplinaire
a) Principe

¹ La Commission intervient d'office ou sur plainte en cas de manquement aux devoirs imposés par la loi.

² La procédure disciplinaire est régie par le code de procédure et de juridiction administrative, sous réserve des dispositions qui suivent.

³ Lorsque la plainte émane d'un particulier, une médiation préalable est tentée conformément à l'article 40a, à l'exception des cas graves. La Commission peut renoncer à communiquer la plainte à l'autorité de médiation lorsque celle-là est manifestement irrecevable ou mal fondée.

Art. 40a (nouveau) b) Médiation préalable

¹ La Chambre des notaires est l'autorité de médiation.

² La Chambre des notaires communique immédiatement à la Commission le résultat de la médiation par la transmission de l'accord de médiation ou du constat de l'échec de celle-ci.

³ La législation cantonale en matière de médiation civile et pénale s'applique par analogie. Le Conseil d'Etat fixe le tarif des frais de la médiation par voie d'ordonnance.

Art. 36 Inspektoren

¹ Zur Kontrolle der Notariatsbüros ernennt der Staatsrat einen oder mehrere Inspektoren.

² Die Inspektoren müssen der Kommission Bericht erstatten.

³ Sie sind an das Amtsgeheimnis gebunden.

Art. 37 Abs. 2^{bis} (neu)

^{2bis} Die Kommission kann die Inspektoren beauftragen, spezifische Inspektionen durchzuführen.

Art. 38

Den Ausdruck «Direktion» durch «Kommission» ersetzen.

Art. 39

Aufgehoben

Art. 40 Disziplinarverfahren
a) Grundsatz

¹ Die Kommission schreitet bei Verfehlungen gegen die vom Gesetz auferlegten Berufspflichten von Amtes wegen oder auf Anzeige ein.

² Das Disziplinarverfahren richtet sich nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege; die folgenden Bestimmungen bleiben vorbehalten.

³ Ist der Kläger eine Privatperson, so wird gemäss Artikel 40a zunächst ein Mediationsversuch unternommen; das gilt nicht für schwerwiegende Fälle. Wenn die Klage offensichtlich unzulässig oder unbegründet ist, kann die Kommission darauf verzichten, sie der Mediationsbehörde zu melden.

Art. 40a (neu) b) Vorgängige Mediation

¹ Mediationsbehörde ist die Notariatskammer.

² Die Notariatskammer teilt der Kommission unverzüglich das Ergebnis der Mediation mit, indem sie ihr die Vereinbarung oder die Feststellung des Scheiterns zustellt.

³ Die kantonale Gesetzgebung über die Mediation in Zivil- und Strafsachen gilt sinngemäss. Der Staatsrat legt den Tarif für die Mediationskosten auf dem Verordnungsweg fest.

Art. 40b (nouveau) c) Ouverture de la procédure

¹ La Commission procède d'office aux investigations nécessaires pour établir les faits pertinents.

² Elle peut classer les dénonciations qui apparaissent d'emblée irrecevables ou manifestement mal fondées. La décision de classement est sommairement motivée.

Art. 41 titre médian et al. 2 et 3

d) Rapports avec la procédure pénale

² Remplacer les mots «le Conseil d'Etat» par «la Commission».

³ Remplacer les mots «le Conseil d'Etat» par «la Commission».

Art. 41a (nouveau) e) Droit d'être entendu

¹ Le notaire concerné a le droit d'être entendu avant le prononcé d'une sanction. Sauf circonstances particulières, la Commission l'entend oralement avant de prononcer la suspension provisoire de la patente ou son retrait.

² Si elle envisage de prononcer un retrait définitif ou temporaire de la patente, la Commission impartit au notaire concerné un délai pour déposer un mémoire justificatif et demander un complément d'instruction.

Art. 42 f) Sanctions

¹ Les sanctions disciplinaires suivantes peuvent être prononcées:

- a) l'avertissement;
- b) le blâme;
- c) la suspension de un mois à deux ans;
- d) le retrait de la patente.

² Ces sanctions peuvent être assorties d'une amende de 500 à 20 000 francs.

³ La suspension ou le retrait de la patente ne peuvent être prononcés que pour manquements graves ou réitérés.

⁴ La Commission décide si un délai d'attente doit être imposé avant la délivrance éventuelle d'une nouvelle patente ainsi que la durée d'un tel délai, dans le respect du principe de la proportionnalité. Elle l'indique dans sa décision.

Art. 40b (neu) c) Einleitung des Verfahrens

¹ Die Kommission nimmt von Amtes wegen die erforderlichen Abklärungen vor, um den rechtserheblichen Sachverhalt festzustellen.

² Sie kann Verfahren für offensichtlich unzulässig oder unbegründet erscheinende Anzeigen einstellen. Der Entscheid über die Einstellung des Verfahrens wird summarisch begründet.

Art. 41 Artikelüberschrift und Abs. 2 und 3

d) Verhältnis zum Strafverfahren

² Den Ausdruck «den Staatsrat» durch «die Kommission» ersetzen.

³ Den Ausdruck «der Staatsrat» durch «die Kommission» ersetzen.

Art. 41a (neu) e) Rechtliches Gehör

¹ Der betroffene Notar ist vor der Fällung des Entscheids anzuhören. Wenn keine besonderen Umstände vorliegen, hört ihn die Kommission mündlich an, bevor sie das Patent vorübergehend einstellt oder entzieht.

² Beabsichtigt die Kommission einen definitiven Entzug oder eine Einstellung des Patentes, so setzt sie dem betroffenen Notar eine Frist, in der dieser eine schriftliche Stellungnahme einreichen und eine ergänzende Untersuchung verlangen kann.

Art. 42 f) Disziplinarstrafen

¹ Es können folgende Disziplinarstrafen ausgesprochen werden:

- a) Verwarnung;
- b) Verweis;
- c) Einstellung im Amt von einem Monat bis zu zwei Jahren;
- d) Entzug des Patentes.

² Mit diesen Strafen kann eine Busse von 500 bis 20 000 Franken verbunden werden.

³ Die Einstellung im Amt oder der Entzug des Patentes können nur für schwere oder wiederholte Verfehlungen ausgesprochen werden.

⁴ Die Kommission entscheidet darüber, ob vor der allfälligen Ausstellung eines neuen Patentes eine Wartefrist verfügt werden muss, und legt deren Dauer fest; sie berücksichtigt dabei den Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Sie hält dies in ihrem Entscheid fest.

Art. 43 g) Frais

¹ Les frais de la procédure disciplinaire, comprenant l'émolument et les débours, sont mis à la charge du notaire qui fait l'objet de la sanction.

² Si la procédure est close sans mesure, le notaire dénoncé ou le dénonciateur qui, par un comportement irréfléchi, répréhensible ou incorrect, a donné lieu à la procédure peut être condamné à payer tout ou partie des frais.

Art. 43a (nouveau) h) Communication et publication

¹ Les décisions de suspension et de retrait de patentes sont communiquées pour information au Conseil d'Etat.

² Le retrait définitif de la patente est publié dans la Feuille officielle. La Commission peut publier la suspension provisoire ou le retrait temporaire de la patente.

Art. 44 titre médian et al. 1 et 2 (ne concerne que le texte français)

i) Prescription

¹ Remplacer les mots «l'action disciplinaire» par «la poursuite disciplinaire».

² Remplacer les mots «l'action disciplinaire» par «la poursuite disciplinaire».

Art. 44a al. 2

Abrogé

Art. 49 al. 1 let. b et b^{bis} (nouvelle) et al. 2 et 3

[¹ L'acte notarié doit contenir:]

b) les noms et prénoms des parties, leurs date de naissance, nationalité ou lieu d'origine et domicile;

b^{bis}) l'état civil des parties lorsqu'il a une portée juridique;

² Lorsque l'acte a pour objet un immeuble, la désignation de celui-ci doit comprendre au moins le numéro de l'immeuble et la commune de situation, avec le cas échéant le secteur de celle-ci.

³ Abrogé

Art. 43 g) Kosten

¹ Die Kosten für das Disziplinarverfahren, welche die Gebühr und die Auslagen umfassen, gehen zulasten des sanktionierten Notars.

² Wird das Verfahren ohne Massnahme abgeschlossen, so kann der angezeigte Notar oder der Kläger ganz oder teilweise zur Tragung der Kosten verurteilt werden, wenn er durch leichtfertiges, verwerfliches oder unkorrektes Verhalten das Verfahren veranlasst hat.

Art. 43a (neu) h) Mitteilung und Veröffentlichung

¹ Entscheide über Einstellungen im Amt und über den Entzug von Patenten werden dem Staatsrat zur Information mitgeteilt.

² Der definitive Entzug eines Patenten wird im Amtsblatt veröffentlicht. Die Kommission kann die vorübergehende Einstellung oder den zeitweiligen Entzug eines Patenten öffentlich bekanntgeben.

Art. 44 Artikelüberschrift und Abs. 1 und 2

i) Verjährung

¹ Den Ausdruck «Die disziplinarische Strafverfolgung» durch «Das Disziplinarverfahren» ersetzen.

² Betrifft nur den französischen Text.

Art. 44a Abs. 2

Aufgehoben

Art. 49 Abs. 1 Bst. b und b^{bis} (neu), Abs. 2 und 3

[¹ Die notarielle Urkunde muss enthalten:]

b) Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit oder Heimatort und Wohnort der Parteien;

b^{bis}) den Zivilstand der Parteien, sofern dieser von rechtlichem Interesse ist;

² Handelt es sich um die Beurkundung einer Liegenschaft, so muss deren Beschreibung mindestens die Grundstücknummer und den Namen und allenfalls der Sektor der Gemeinde, in der sie sich befindet, enthalten.

³ Aufgehoben

Art. 50 al. 6, 2^e phr. (nouvelle)

⁶ (...). L'usage de correcteurs est exclu.

Art. 52 al. 3

Remplacer les mots «Le Service de la justice» par «La Commission».

Art. 2

La loi du 7 novembre 2003 sur la mensuration officielle (RSF 214.6.1) est modifiée comme il suit:

Art. 34 al. 3 (nouveau)

³ L'expédition peut être délivrée sous forme électronique.

Art. 3

¹ La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

² Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 50 Abs. 6, 2. Satz (neu)

⁶ (...). Die Verwendung von Korrekturwerkzeugen ist nicht zugelassen.

Art. 52 Abs. 3

Den Ausdruck «Das Amt für Justiz» durch «Die Kommission» ersetzen.

Art. 2

Das Gesetz vom 7. November 2003 über die amtliche Vermessung (SGF 214.6.1) wird wie folgt geändert:

Art. 34 Abs. 3 (neu)

³ Die Ausfertigung kann in elektronischer Form ausgestellt werden.

Art. 3

¹ Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.

² Der Staatsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.