



CONNECTÉ
FIABLE
EFFICACE



VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.

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



« Nous voulions construire l'avenir du Bierhübeli sur une base financière et juridique solide – notre notaire nous a montré les options possibles. »

Nando Hepp (à g.) et Dave Naef, tous deux associés et gérants de la Bierhübeli GmbH, Berne

TABLE DES MATIÈRES

4

AVANT-PROPOS

5

SONDAGE

6

AU SUJET DE L'ANB

10

FORMATION ET
FORMATION CONTINUE

13

L'ORGANE DE MÉDIATION

14

INTERVIEW

Impressum

Éditeur : Association des notaires bernois, Zieglerstrasse 29, 3007 Berne

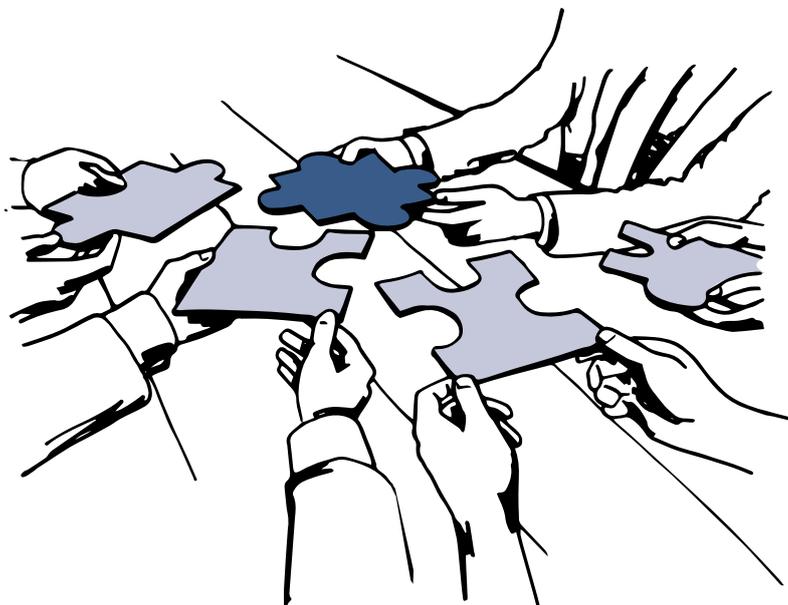
Concept : Association des notaires bernois/GECKO Communication AG

Images : Ruben Ung

Texte : Association des notaires bernois/GECKO Communication AG

Graphisme : Panache AG

Impression : Ast & Fischer AG



**Mesdames, Messieurs,
Chères lectrices, chers lecteurs,**

Presque chaque habitante et habitant du canton de Berne a recours, à un moment ou à un autre, aux services d'une ou d'un notaire, que ce soit dans le cadre d'un transfert de propriété, d'une succession ou pour des questions de protection juridique de la vie personnelle.

Nous souhaitons communiquer sur notre rôle et nos missions dans la société. Ce qui est d'autant plus important que nous sommes des personnes de confiance pour de nombreux individus aux prises avec des thématiques centrales de leur vie personnelle: comment organiser la partie juridique de mon partenariat? Comment puis-je transférer la propriété familiale? Comment puis-je régler les questions de successions selon mes volontés en cas de décès? Comment créer une société anonyme pour concrétiser mon projet?

Nombreuses sont les personnes qui se trouvent confrontées à ce genre de questions. Il s'ensuit une responsabilité particulière du notaire pour les conseils qu'il dispense. L'impartialité, la transparence et la qualité sont les conditions pour établir un rapport de confiance.

Le droit du notariat bernois a été révisé en 2020. L'Association des notaires bernois a joué un rôle actif et a contribué à doter le notariat d'une base légale moderne, qui permet une plus grande convivialité pour le client sans mettre en danger la qualité et la fiabilité du travail notarial. Le maintien de cette condition préalable à la confiance placée en nous était et reste très important.

Les notaires font partie de la société bernoise depuis des siècles. Beaucoup de choses ont été tenues pour évidentes et connues pendant longtemps. Mais informer est une obligation permanente du notaire. C'est exactement l'objectif de la présente brochure: nous voulons montrer qui nous sommes et ce que nous faisons.

Celui qui s'expose doit être ouvert au dialogue – être prêt à apprendre et également à agir après une réflexion approfondie. La présente brochure est également une invitation au dialogue. Les commentaires, les critiques ou les encouragements sont les bienvenus – afin que nous puissions continuer à apprendre.

Nous vous remercions pour votre attention et vous souhaitons une intéressante lecture.

Le team du Comité de l'Association des notaires bernois (ANB)

Nous voulions savoir : comment les notaires sont-ils perçus ? Que savez-vous à notre propos ? Qu'appréciez-vous et que critiquez-vous ? Nous avons interrogé les visiteurs et les visiteuses d'une foire de l'immobilier dans le canton de Berne dans le cadre d'un grand sondage. Celui-ci n'était pas représentatif. Et cependant nous accordons de l'importance au regard extérieur obtenu – il permet de savoir comment nous pouvons diriger notre branche à l'avenir.

«Établir des contrats fait partie des tâches principales d'un notaire»



Du point de vue des personnes interrogées les notaires s'occupent principalement de contrats, d'instrumentations et d'authentications. Beaucoup mettent des thèmes comme les successions et le mariage en lien avec l'activité du notaire, rare sont ceux qui sont toutefois conscients que l'indépendance, l'analyse de questions juridiques, les renseignements juridiques ou des thèmes du domaine financier en font partie.

«Les notaires jouent un rôle d'arbitre»



La plupart des personnes interrogées perçoivent correctement les différences entre les avocats et les notaires ainsi : l'avocat intervient dans le cadre de conflits et de procédures devant les tribunaux, le notaire est compétent pour les instrumentations, l'intérêt public et la conciliation.

«Les notaires instrumentent la vente de maisons»



Certaines tâches des notaires restent méconnues des personnes interrogées. Tous savent que l'intervention d'un notaire est nécessaire dans le cadre de l'achat d'une maison. La majorité sait également quel est le rôle du notaire dans l'établissement d'un testament, d'un contrat de mariage ou dans le cadre d'une exécution testamentaire. Il est moins connu en revanche que le notaire intervient également en relation avec la constitution d'une S. à r. l., l'établissement de contrats de vente ou le financement d'un achat immobilier.

«Les notaires sont accessibles»

Les personnes interrogées trouvent que les notaires s'expriment clairement. Ils sont considérés comme accessibles, et nombreux sont ceux qui perçoivent que les notaires fournissent des prestations individualisées.



«Les prestations du notaire sont chères»



Alors que les visiteurs de la foire interrogés perçoivent les notaires comme orientés vers les clients, ils classent les prestations du notaire comme étant coûteuses jusqu'à excessivement coûteuses. Certains savent que les notaires se chargent de l'encaissement d'émoluments. Beaucoup croient que les notaires gagnent de l'argent avec les émoluments. Il est très peu connu que les notaires peuvent également contribuer à éviter des procédures judiciaires coûteuses.

«Le conseil individuel apporte une plus-value»



Toutes les personnes interrogées considèrent le notaire comme une personne qui conseille et qui soutient. La plupart ont eu recours au soutien d'un notaire dans le cadre d'opérations juridiques. Ils attendent de la simplicité et de la rapidité. Seule une minorité a remis en question la nécessité d'une instrumentation par un notaire. Également la plupart considère que l'idée de standardiser et liquider les opérations juridiques en ligne n'est pas une option.

Une association qui continue de se développer

«Connecté, fiable, efficace» – voilà les valeurs qui guident l'Association des notaires bernois. L'association s'engage à tous les niveaux pour garantir et développer le niveau élevé de qualité du notariat bernois.

L'Association des notaires bernois (ANB) a été constituée en 1903 sous la forme d'une association avec siège à Berne. Elle a pour but de promouvoir le notariat et de sauvegarder les intérêts professionnels

des notaires bernois(e)s. L'Association se compose des quatre sections régionales Jura bernois, Emmental, Oberland et Seeland. Avec près de 400 notaires indépendant(e)s,, dont près de 300 sont actifs(ves) dans le canton de Berne en tant que notaires pratiquant(e)s, l'ANB représente presque le 100 % du no-

tarariat bernois. L'ANB est ainsi l'une des associations professionnelles les plus importantes de la branche. Avec de nombreuses autres associations cantonales, elle est membre de la Fédération suisse des notaires (FSN). Chaque année, l'une des quatre sections régionales accueille à tour de rôle l'Assemblée générale des membres, appelée Journée du notariat, et invite les membres à un programme diversifié avec une partie de formation continue sur un thème actuel.

Communication efficace

L'ANB représente et défend les intérêts des notaires du canton de Berne. Le travail politique ainsi que le travail médiatique ont donc une grande importance. L'ANB est à la fois une voix et une oreille et accorde de l'importance à une communication efficace. L'approche collégiale qui domine à l'interne de l'Association contribue à une culture de l'association agréable, un climat de confiance et des échanges intenses. Les commissions assurent un débat professionnel sur les sujets qui concernent les notaires.

L'ANB représente activement les intérêts des notaires bernois(e)s également sur le plan politique. Elle a coutume d'inviter les députées et députés au Grand Conseil bernois en automne à la «NotarenTisch», rencontre à l'occasion de laquelle les notaires abordent dans le cadre d'un dialogue avec les politiciennes et les politiciens des questions importantes comme la dévolution successorale, le mandat pour cause d'incapacité ou le transfert d'immeuble. L'ANB se présente également au public en participant avec un stand à des foires dans le domaine de l'immobilier et de la propriété individuelle et en y présentant des contributions sur les thèmes abordés. Elle offre des entretiens de conseils gratuits d'environ 15 minutes aux invité(e)s intéressé(e)s et la possibilité de nouer des contacts avec des notaires.

Une offre de formation continue diversifiée

Les membres de l'ANB portent une lourde responsabilité: ils sont des personnes de confiance pour leurs clientes et leurs clients et agissent comme conseillers juridiques indépendants et complets dans toutes les situations. L'ANB attache donc beaucoup d'importance à un service de conseils soigné et répondant aux attentes des client(e)s. Il est attendu de chaque membre pratiquant d'être là en tout temps pour ses clientes et ses clients, de les conseiller de manière



«Les membres de l'ANB portent une lourde responsabilité: ils sont des personnes de confiance pour leurs clientes et leurs clients.»

sérieuse et de se perfectionner en permanence. Durant les dix premières années après leur entrée dans l'association, les jeunes membres font partie du Forum Jeunes Notaires (Forum junger Notare) – cela facilite leur début dans leur activité de notaire. Le Forum leur offre une plateforme où échanger au sujet de thèmes actuels, innovants, mais également de thèmes éprouvés. Différentes manifestations permettent d'élargir les connaissances personnelles et professionnelles : en principe une rencontre en hiver et une autre en été sont l'occasion d'échanges conviviaux dans une atmosphère

décontractée, une manifestation a lieu au printemps en rapport ou pas avec le notariat ainsi qu'un échange avec les organismes officiels en automne.

L'un des principaux objectifs de l'ANB est de renforcer et développer de manière continue le notariat bernois en offrant régulièrement aux notaires des cours de formation continue diversifiés. À côté de la formation continue, l'ANB offre des cours et des journées ou des demi-journées de formation pour les employé(e)s de notaires en collaboration avec le Bildungszentrum für Wirtschaft und Dienstleistung (bwd) à Berne.



Le notariat bernois – un modèle de réussite

Chaque canton suisse est compétent pour réglementer la profession de notaire sur son territoire – raison pour laquelle plusieurs systèmes différents cohabitent en Suisse. Dans le canton de Berne, c'est le système du notariat indépendant qui s'applique – système le plus répandu également au niveau international. La profession de notaire est ici une profession libérale et indépendante pour laquelle des études de droit, une formation pratique spécifique ainsi que des examens d'État correspondant à ces formations sont nécessaires. De nombreux(SES)

notaires bernois(e)s sont également titulaires du brevet d'avocat ou d'autres formations spécialisées. Certains cantons ont choisi le système du notariat de fonction (notariat officiel), dans lequel la formation consiste souvent en un apprentissage de commerce et une formation professionnelle, et où les notaires sont engagé(e)s par le canton. D'autres cantons connaissent des systèmes mixtes. Des études internationales montrent que le notariat indépendant garantit la sécurité du droit la plus élevée et évite de nombreuses procédures.

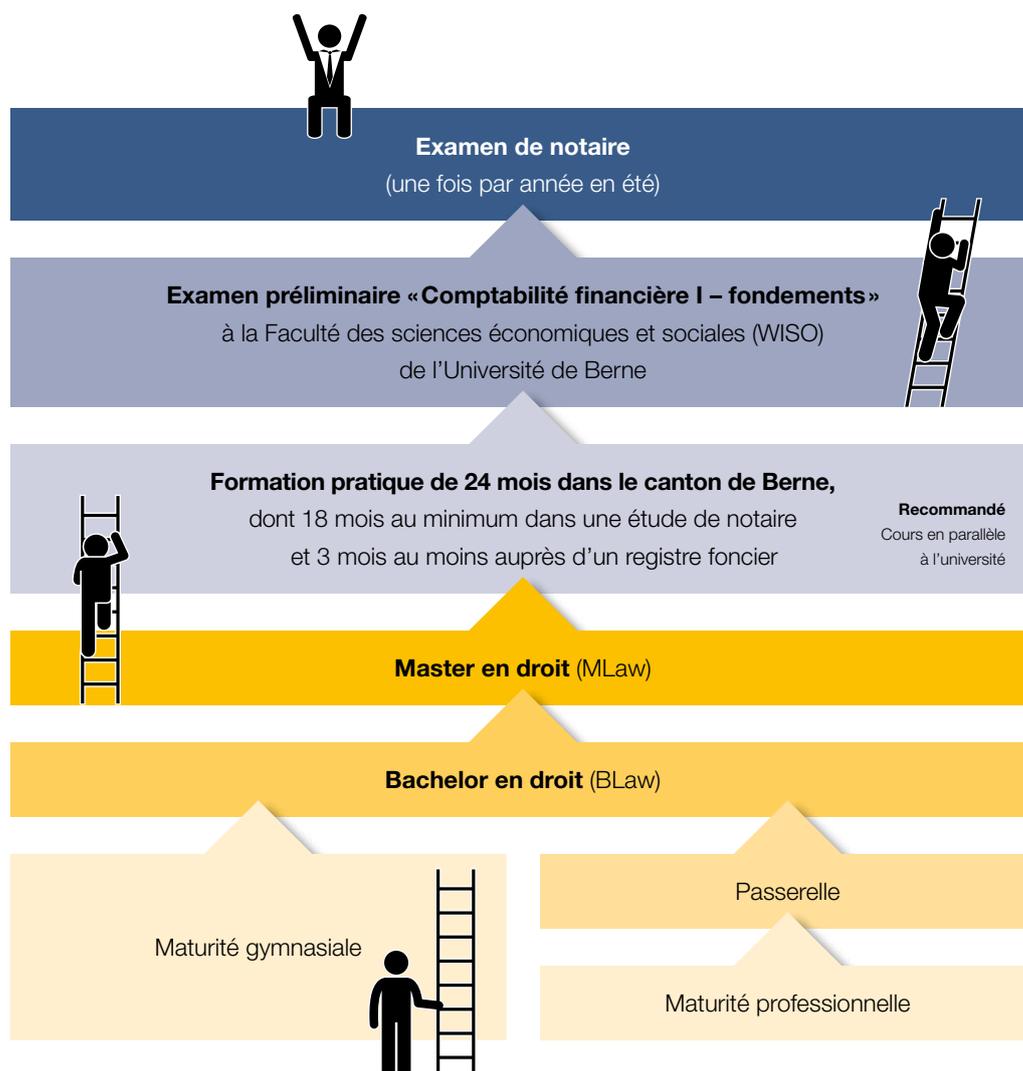


« La reprise de la société Velo Schmutz GmbH à Worb était compliquée – également parce qu'elle comprenait un immeuble. Notre notaire a négocié un deal équitable qui convenait à mes parents, à ma sœur et à moi-même en tant que successeur. »
Chrigu Schmutz, propriétaire et gérant de la Velo Schmutz GmbH, Worb, avec son père Daniel Schmutz



Notaire – un métier qui nécessite beaucoup de connaissances

Il existe encore des outils que les juristes utilisent depuis des générations – par exemple le droit des successions dans le Code civil suisse, qui n’a pratiquement pas changé depuis 1912. La société – et avec elle, l’activité de conseils des notaires – est quant à elle en constante évolution, et une formation continue régulière orientée sur la pratique est nécessaire. C’est pourquoi depuis 1982 l’Association des notaires bernois propose chaque année des séminaires de formation continue. Depuis environ 20 ans, ceux-ci sont organisés en étroite collaboration avec l’Université de Berne. Les séminaires sont appréciés: le public voyage à travers la Suisse entière, venant de la Suisse romande et du Tessin également. Ce succès nous motive à continuer de réunir théorie et pratique à l’avenir et de contribuer ainsi au perfectionnement (juridique) du notariat suisse.





« En tant que notaire j'ai beaucoup de responsabilités »

Lisa Muñoz (née en 1991), de Sonceboz, a découvert la profession de notaire au travers d'un emploi d'étudiante.

Informations et liens concernant la formation

Notaire

Rechtswissenschaftliche Fakultät,
Universität Bern
www.rechtswissenschaft.unibe.ch

Institut für Notariatsrecht und
Notarielle Praxis, Universität Bern
www.inr.unibe.ch

Bourse de l'emploi de l'ANB
www.bernnotar.ch

Bourse de l'emploi du canton
de Berne
www.jobs.sites.be.ch

Employé(e)s de notaires

À côté de la formation continue des notaires, et en collaboration avec le Bildungszentrum für Wirtschaft und Dienstleistung (bwd) à Berne, l'ANB propose des cycles de formation ainsi que des cours d'un demi-jour ou d'une journée pour les employé(e)s de notaires.

www.bwdbern.ch

J'ai commencé mes études de droit à l'Université de Neuchâtel avec l'objectif de me présenter aux examens du barreau. L'idée de devenir notaire ne m'était jamais venue à l'esprit – je connaissais à peine cette profession. La recherche d'un emploi à temps partiel m'a conduite par hasard dans une étude de notaires. Cela m'a beaucoup plu. Après neuf semestres d'études, 24 mois de stage et cinq mois de travail de préparation, j'ai passé mes examens à Berne en 2017. Aujourd'hui, je travaille dans une étude de notaires à Reconville, là où j'ai fait une partie de mes stages. Il y a beaucoup de travail et de responsabilité derrière la signature d'un(e) notaire. Au début, il m'était difficile de gérer cette pression. Mais, petit à petit, je m'y suis habituée. Mes possibilités professionnelles se trouvent dans le Jura bernois, étant donné qu'une notaire bernoise ne peut travailler que dans le canton de Berne et que mes connaissances de l'allemand ne me suffisent pas pour établir un acte authentique parfait. Si je voulais travailler en tant que notaire dans un autre canton, je devrais repasser l'examen dans ce canton. Je suis aujourd'hui très heureuse de ne pas être devenue avocate – je n'aime pas les conflits. En tant que notaire, je suis tenue de rester neutre. J'aime les cas juridiques complexes et j'apprécie l'indépendance dont je jouis en tant que notaire. Je rencontre des entreprises lors de leur constitution et de la suite de leur développement. Ou des familles lors de l'achat de leur maison ; nous faisons partie de leur projet, cela me plaît. Plus tard peut-être que les parents me solliciteront encore pour rédiger un testament, l'épouse pour fonder une entreprise, l'un des enfants souhaitera conclure un contrat de mariage. Ou alors nous les soutenons en cas de décès d'un membre de la famille. Les gens sont reconnaissants et gentils, spécialement lorsqu'un décès est survenu. En tant que femme notaire, j'ai peut-être une autre approche clients que mes collègues masculins. Il est probablement plus facile de gagner la confiance des gens. Jusqu'en 2009, aucune femme n'exerçait la profession de notaire dans le Jura bernois. Aujourd'hui, la majorité des stagiaires notaires dans le Jura bernois sont des femmes. Mon rêve est de continuer à exercer cette activité qui me passionne, dans une étude au sein de laquelle je me sens extrêmement bien et épanouie, tout en continuant à acquérir de l'expérience. Je souhaite également me prouver dans le futur qu'il est absolument possible de combiner une carrière et une vie de famille réussie.



«Au cours des dernières décennies, notre notaire de confiance nous a aidés de manière compétente à plusieurs reprises pour des questions complexes comme la création d'une entreprise, l'achat et la vente d'une maison, un contrat de mariage et un testament. Nous avons tout parfaitement réglé de manière anticipée. C'est rassurant.»

Ursula et Rolf Meichle, Schönried/Köniz

Créer un climat de confiance

L'organe de médiation du notariat bernois est à disposition de toute personne qui n'est pas satisfaite des services de son notaire.

Lorsque des affaires piétinent, que les honoraires semblent injustifiés ou que des conflits personnels compliquent la collaboration, des incompréhensions ou des désaccords peuvent surgir entre le notaire et son client. C'est pour cette raison que l'ANB a mis en place l'organe de médiation indépendant du notariat bernois. Depuis le mois d'octobre 2017, les clientes et les clients peuvent s'adresser gratuitement à l'organe de médiation. Il doit instaurer un climat de confiance et assurer la qualité élevée. Trois ombudsmans fournissent rapidement et sans formalités excessives des renseignements sur les processus et les procédures notariales. Si le problème ne peut pas être résolu par téléphone, l'ombudsman compétent prend contact avec les deux parties, organise des

discussions et propose des solutions. L'organe de médiation peut uniquement faire des recommandations, il ne peut prendre aucune mesure disciplinaire ni dire le droit. Les ombudsmans sont des notaires expérimenté(e)s qui ne pratiquent plus en tant que notaires. La fondation qui chapeaute l'organe de médiation est la Fondation pour le soutien et la promotion du notariat bernois et des proches (Stiftung zur Unterstützung und Förderung des bernischen Notariats). Les membres de l'ANB sont tenus de se soumettre à une procédure par-devant l'organe de médiation.

Pour contacter l'organe de médiation du notariat bernois
www.mediation-notariat-bernois.ch



« Les clients apprécient l'existence de l'organe de médiation »

Andreas Grimm, vous officiez en tant qu'ombudsman

depuis la création de l'organe de médiation, qui fonctionne maintenant depuis quelques années.

Était-il opportun de créer cet organe ?

Le notariat bernois a mis sur pied un organe indépendant et non bureaucratique en créant l'organe de médiation, comme il en existe déjà dans beaucoup d'autres branches. L'existence d'un tel organe est justifiée et importante pour l'image du notariat.

Quel est l'écho auprès des clients ? L'organe de médiation répond-il à un réel besoin ?

Nous avons jusqu'à présent reçu 30 à 40 demandes par an. Il s'agit souvent de cas où la relation entre le client et le notaire s'est durcie, voire s'est rompue pour différentes raisons. Le client a le sentiment que le notaire ne le prend pas au sérieux, et le notaire perçoit le client comme un « harceleur ». Dans de telles situations, qui représentent un pourcentage significa-

tif des cas, l'organe de médiation peut intervenir et contribuer à dénouer le nœud, ce qu'il parvient à faire dans la plupart des cas.

Quelles sont les principales raisons invoquées lorsqu'il est fait recours à l'organe de médiation ?

La plupart des cas concerne des retards dans l'exécution des affaires et, du point de vue des clients, la réticence du notaire à répondre à leurs préoccupations et à leurs demandes. Parfois des questions en relation avec la facturation sont également abordées, notamment en cas de transactions qui n'ont pas abouti.

Quelle est votre appréciation de la disposition des notaires concerné(e)s à coopérer ?

À quelques exceptions près, les notaires concerné(e)s sont intéressé(e)s à trouver une solution amiable au problème et collaborent de manière constructive.

« Je souhaite un notariat fort et innovant »

La conseillère d'État Evi Allemann, à la tête de la Direction de l'intérieur et de la justice du canton de Berne depuis l'été 2018, concernant les développements en cours du notariat bernois.



Evi Allemann, vous êtes la plus haute autorité du notariat bernois depuis l'été 2018. Quelles est votre sentiment par rapport aux notaires ?

Je perçois les notaires comme responsables et engagé(e)s. Ils/elles sont très sensibles à la sécurité du droit et à la recherche de la qualité. La profession a une longue et fructueuse tradition, et cela se ressent clairement aussi. Certains/certaines d'entre eux/elles sont très innovant(e)s en matière de solutions numériques.

Vous vous êtes attaquée dès le début de votre mandat à la révision de la Loi sur le notariat, que vous avez menée à bien. Pourquoi était-ce important pour vous ?

Le point de départ a été le mandat législatif du Grand Conseil qui a été donné un certain temps avant mon entrée en fonction. Les questions centrales étaient la mise en place d'émoluments plus compétitifs et un assouplissement des règles d'organisation. J'ai estimé que ces deux préoccupations étaient fondées. Je voulais saisir l'occasion et créer un cadre moderne pour le notariat et ses clients.

Certains craignent que la concurrence accrue n'affaiblisse le notariat rural. Comment garantissez-vous la fourniture de services notariaux dans toutes les parties du canton ?

La tendance générale est aux services numériques dispensés indépendamment du lieu, et c'est là que la loi révisée offre de nouvelles possibilités. Les nouvelles formes d'organisation, soit la communauté d'étude ou la SA de notaires, offrent des possibilités intéressantes, aussi bien à la campagne qu'en ville. En termes d'émoluments nous avons maintenant un bon compromis qui encourage la concurrence de manière mesurée. Je suis donc très confiante que la couverture des services notariaux continue d'être assurée à l'avenir.

Le Grand Conseil a décidé qu'il sera procédé à une évaluation huit ans après l'entrée en vigueur

de la nouvelle loi. À quels changements du notariat bernois vous attendez-vous jusque-là ?

Je suis convaincue que le notariat saura utiliser les possibilités de nouvelles formes d'organisation de manière créative. De plus la numérisation se sera développée. De nouveaux services numériques conviviaux vont apparaître. Ceci, en combinaison avec les nouvelles formes d'organisation, va façonner le paysage du notariat et le rendre encore plus attractif. Je souhaite voir un notariat fort et innovant qui relève courageusement les défis.

Des appels répétés sont lancés au niveau fédéral pour la libre circulation des notaires – y êtes-vous favorable ?

Je vois la digitalisation comme une mégatendance qui, tout en mettant aussi le notariat au défi, lui offre en même temps de nouvelles opportunités. La diversité des processus cantonaux freine de plus en plus cette tendance. À long terme, la libre circulation va donc prévaloir. Cela exige toutefois des outils unifiés et des processus et exigences de qualité comparables.

Quelles opportunités pour le notariat bernois verriez-vous sur un marché unifié au plan national ?

En ce qui concerne la qualité et le niveau de formation, le notariat bernois n'a pas à craindre la concurrence. La loi sur le notariat moderne crée des conditions favorables. Il s'agit maintenant d'exploiter le potentiel de manière cohérente afin de rester concurrentiels également dans le futur.

Et voici votre « carte blanche » : quel message souhaitez-vous transmettre aux notaires bernois(e)s ?

La devise de ma Direction, « simple, dynamique, digital », s'applique aussi aux notaires. Ce qui est important, c'est que le notariat bernois reste en mouvement et façonne son avenir de manière active. Une association plus forte peut jouer un rôle important à cet égard.



« Nous habitons avec notre fille dans la maison des parents de Thomas. Notre notaire nous a expliqué toutes les questions juridiques en rapport avec le transfert de propriété. Il était important pour nous de bénéficier d'un conseil sur mesure et orienté vers l'avenir qui peut nous éviter de mauvaises surprises financières. »

Tiziana et Thomas Hämmerli, Vinelz

Association des notaires bernois

Secrétariat

Zieglerstrasse 29

3007 Berne

Tél. 031 387 37 37

info@bernernotar.ch

www.bernernotar.ch