



Conseil d'Etat  
Staatsrat

CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

## RÉPONSE AU POSTULAT

<b>Auteur</b>	Emmanuel Chassot (suppl.), PDCC, Willy Giroud, PLR, et Mathias Delaloye (suppl.), UDC
<b>Objet</b>	Frais d'actes notariés
<b>Date</b>	17.06.2016
<b>Numéro</b>	4.0216

---

Les auteurs du postulat demandent à ce que le Conseil d'Etat prenne les mesures nécessaires afin que les frais d'acte notariés ne dépassent pas la valeur marchande des parcelles agricoles. De plus, les droits de mutation ne devraient pas être prélevés lors du regroupement de petites parcelles (inférieures à 1'500 m<sup>2</sup>). Les déclarations du postulat font référence à divers actes juridiques, diverses lois, ainsi qu'à différents d'objets d'actes notariés, ce qui entraîne des précisions différenciées.

En ce qui concerne les frais d'actes:

Pour les actes authentiques, les notaires se basent sur les émoluments étatiques définis dans le droit cantonal (*Règlement fixant le tarif des émoluments et des débours des notaires du 26.11.2008, RS VS 178.104*). Pour les actes de vente ou les cédulas hypothécaires portant sur une valeur inférieure à CHF 5'000.- (et non comme mentionné dans le postulat de CHF 300.-), la possibilité a été offerte aux communes de faire stipuler des actes par les teneurs de registres (*Règlement concernant les teneurs des registres d'impôts dans les communes du 02.04.1969, RS VS 645.102*). Toutes les autres affaires juridiques ne peuvent pas être stipulées par un teneur de registres.

L'émolument proportionnel pour un achat jusqu'à une valeur de CHF 5'000.- se monte à CHF 200.- (TVA en sus), aussi bien pour les notaires que les teneurs de registres. Les frais d'actes dépendent de la valeur de stipulation. Seul dans de très rares cas où la valeur d'achat est inférieure à CHF 200.-, l'émolument minimum dépasse la valeur marchande. Les frais d'actes notariés ne sont pratiquement jamais supérieurs à la valeur marchande du bien-fonds agricole acquis. Un émolument de CHF 200.- pour les cas évoqués ne constitue donc pas d'obstacle au transfert d'objets.

Pour les transferts de propriété dans le cadre de partages successoraux, d'avances d'hoirie, de donations, etc. la valeur fiscale s'applique pour les parcelles agricoles, à savoir 15% de la valeur cadastrale (*Règlement concernant les taxes cadastrales du 06.12.1975, RS VS 645.100*). Dans ces cas, la valeur pertinente pour les parcelles agricoles est maintenue à un niveau très faible. En outre, les partages successoraux ne sont pas soumis à la forme authentique.

En ce qui concerne l'inscription des transferts de propriété au registre foncier:

Tous les transferts de propriété interviennent dans les registres fonciers et sont traités par cette autorité. Pour cela, des frais étatiques sont également prélevés, à savoir les émoluments du registre foncier et, le cas échéant, des droits de mutation, dont il est question ici.

La loi sur le timbre du 14.11.1953 (*aRS VS 643.1*) a été abrogée au 01.01.2013 et remplacée par la loi sur les droits de mutation LDM (*RS VS 643.1*). Celle-ci prévoit le prélèvement d'un impôt de CHF 20.- pour tout transfert d'une valeur inférieure à CHF 50'000.-. (dans la loi sur le timbre il était encore de CHF 400.-). Pour des valeurs supérieures, un impôt exprimé en pourcentage est prélevé. Étant donné que la valeur de stipulation des biens-fonds agricoles ne dépasse que rarement cette limite, l'impôt minimal de CHF 20.- est généralement la règle. Les actes pour des valeurs inférieures à CHF 1'000.-, les transferts en ligne directe, entre époux, partenaires enregistrés et en exécution de liquidation du régime matrimonial ou du partenariat enregistré, sont exonérés d'impôt. Le transfert d'objet entre générations est favorisé depuis 2013 et est totalement libre d'impôts. La demande des postulants est de ce fait déjà en application depuis longtemps.

En ce qui concerne les regroupements de petites parcelles:

Ceux-ci ne requièrent pas la forme authentique. Un accord écrit ainsi qu'un procès-verbal de mutation suffisent. Par conséquent, il n'y a aucun frais d'actes tant que d'autres actes juridiques qui requièrent la forme authentique ne doivent pas être stipulés. En outre, un impôt fixe de CHF 20.- est prélevé lors de l'inscription de telles mutations. Celui-ci ne constitue pas un obstacle lors de regroupements de parcelles.

Ces remarques ne prennent pas en compte les coûts perçus par le géomètre lors de regroupements. Ceux-ci concernent une autre branche professionnelle et une autre prestation, réalisée selon des tarifs spécifiques.

Conclusion :

Il en résulte que ni les frais d'actes, ni les droits de mutation ne sont considérables pour les petites parcelles agricoles, et que les actes juridiques relatifs à leur transfert ou à leur rassemblement n'en sont pas compliqués ou freinés. Au contraire, dans ces cas, les exonérations ou le prélèvement d'impôts ou d'émoluments minimaux sont d'ores et déjà un fait.

Dans ce contexte, nous recommandons le rejet du postulat.

**Conséquences sur la bureaucratie :**

Aucunes

**Conséquences financières :**

Aucunes

**Conséquences RPT :**

Aucunes

Il est proposé le **rejet** du postulat.

**Lieu, date**      Sion, le 15 décembre 2016