

MOTION

Auteur Laetitia Heinzmann Bellwald (suppl.), AdG/LA, Emmanuel Amoos, AdG/LA, et Gilbert Truffer, AdG/LA
Objet Diminuer les émoluments du registre foncier et les honoraires des notaires
Date 10.12.2019
Numéro 4.0402

Contrairement à ce qui prévaut dans d'autres cantons, la majorité de la population est propriétaire de son logement en Valais. Ce qui est une bonne chose en soi. L'acquisition d'un logement requiert en règle générale un apport de fonds étrangers par l'intermédiaire d'une banque, qui, à titre de sûreté, fait inscrire une hypothèque dans le registre foncier.

L'inscription d'une hypothèque au registre foncier entraîne des émoluments perçus par l'Etat et des honoraires de notaire fixés par la loi. En Valais, les frais cumulés (Etat et notaire) liés à l'inscription d'une cédule hypothécaire sont neuf fois plus élevés que dans le canton d'Appenzell Rhodes-Extérieures, par exemple, et près de trois fois plus importants que dans les cantons de Fribourg ou des Grisons. Or pour les notaires, la charge de travail liée à l'inscription d'obligations ou de cédules hypothécaires au registre foncier s'avère très restreinte.

Il en va de même pour l'acquisition de logements et d'autres actes qui requièrent la forme authentique et doivent être enregistrés et/ou inscrits au registre foncier. Ici également, les émoluments notariaux sont exagérément élevés en comparaison nationale.

Les Valaisannes et les Valaisans sont ainsi trop largement priés de passer à la caisse. Les honoraires des notaires valaisans ont déjà été pointés du doigt à plusieurs reprises par le préposé à la surveillance des prix. Il est temps que les frais supportés par les personnes qui acquièrent un logement soient ramenés à un niveau correspondant au moins à la moyenne suisse.

Bases juridiques:

Les bases juridiques pour les tarifs publics figurent dans la loi sur les mutations du 15.03.2012 (LDM, RS 643.1) et dans l'Ordonnance cantonale sur le registre foncier du 05.11.2014 (OcRF, RS 211.611).

Les honoraires des notaires sont régis par la loi sur le notariat du 15.02.2004 (LN, RS 178.1), et notamment l'art. 46 et ss., qui fixent les grandes lignes. Dans le règlement fixant le tarif des émoluments et des débours des notaires (RS 178.104), le Conseil d'Etat détaille les honoraires, émoluments et débours.

Conclusion

Au travers de la présente motion, nous demandons que les honoraires des notaires applicables en Valais (émoluments, débours) soient ramenés au niveau correspondant à la moyenne des tarifs pratiqués dans les cantons suisses et, parallèlement à cela, que les émoluments du registre foncier soient revus à la baisse dans une même mesure.