

Münstergasse 2  
3011 Berne  
Téléphone 031 633 76 76  
Télécopie 031 633 76 25

Notre référence: 26.11 - 16.1 ROM/kna Berne, le 13 mars 2017

Votre référence:

## LA DIRECTION DE LA JUSTICE, DES AFFAIRES COMMUNALES ET DES AFFAIRES ECCLÉSIASTIQUES DU CANTON DE BERNE



dans l'affaire disciplinaire contre

**Maître A.**, notaire, .....

concernant

des manquements supposés aux devoirs professionnels (dénonciation du couple B. et M. N. du 27 décembre 2015)

### **considère:**

**1.**

**1.1** Par courrier du 27 décembre 2015, Monsieur M. N. s'est adressé en son nom et en celui de son épouse, Madame B. N.-B., à l'autorité de surveillance du notariat. Les époux N. (ci-après les auteurs de la dénonciation) expliquent en substance avoir chargé Maître A., notaire, de la vente de leur bien-fonds sis à P. (feuillet du registre foncier 390) à Y. et M. M.. Ils précisent que, contrairement aux accords contractuels qui avaient été conclus, les versements du montant de la vente ont connu d'importants retards. Sur le prix total s'élevant à 748 000 francs, les 200 000 premiers

francs ont été payés par les acheteurs dans les délais (le 13 juillet 2015). Le solde, de 548 000 francs, aurait dû être versé avec le transfert des profits et des risques le 23 juillet 2015, ou peu de temps après. Les auteurs de la dénonciation disent avoir tenté à de nombreuses reprises d'atteindre l'étude de Maître A. mais que ni eux ni leur conseillère bancaire n'y sont parvenus. Il a fallu attendre le 12 août 2015 pour qu'une nouvelle tranche de 538 000 francs soit versée. Quant au solde de 10 000 francs, Maître A. avait expliqué l'avoir conservé en vue de l'impôt sur le gain immobilier alors que rien de tel n'était prévu dans le contrat. En outre, la transaction ne donnait pas lieu à un impôt de ce type, comme les auteurs de la dénonciation l'avaient annoncé plusieurs fois au notaire. Ils ont à nouveau tenté, en vain, d'atteindre Maître A. au sujet de ce solde, qui a finalement été versé sur leur compte le 17 février 2016 seulement.

Comme les auteurs de la dénonciation l'ont constaté après s'être renseignés, les acheteurs du bien-fonds sis à P. (feuillelet du registre foncier 390) se sont quant à eux acquittés de leurs obligations envers Maître A. en lui versant le solde du prix de la vente de 548 000 francs dans les délais prévus.

Le versement retardé du montant de la vente a été pour les auteurs de la dénonciation d'autant plus problématique qu'ils avaient acheté un immeuble, sis à l'A.-strasse 14, à P., en remplacement de celui vendu (P., feuillet 390). L'inscription de cette opération au registre foncier a été requise le 15 avril 2015 et Maître A. a eu connaissance de ce contrat de vente le 16 juin 2015. Comme l'expliquent les auteurs de la dénonciation, il fallait que les délais de paiement convenus soient respectés car la charge financière imposée par ce nouvel achat était importante. Le retard avec lequel le notaire a versé la somme a entraîné des intérêts plus élevés pour le crédit de construction et a par conséquent causé un dommage. C'est pour cette raison que les auteurs de la dénonciation ont facturé à Maître A., par courrier du 9 novembre 2015, des intérêts moratoires s'élevant à 1617 francs 78.

**1.2** Les auteurs de la dénonciation ont en outre constaté, à la date du 15 décembre 2015, que le notaire n'avait pas encore requis l'inscription au registre foncier du changement de propriétaire pour la parcelle sise à P. (feuillelet 390). Il ressort du registre foncier que Maître A. ne s'en est occupé que le 18 janvier 2016.

**1.3** Après avoir demandé et obtenu une prolongation de délai, le notaire a fait parvenir sa prise de position du 15 février 2015 (lire 2016) au sujet des reproches formulés par les auteurs de la dénonciation. Il se réfère avant tout à la CEDH et fait valoir qu'il ne sait pas ce qui lui est reproché d'un point de vue pénal. Il explique n'avoir pu transférer l'argent qu'après avoir reçu des auteurs de la dénonciation des instructions concordantes relatives aux comptes sur lesquels il devait verser le montant dû. Il précise qu'il n'a pu requérir l'inscription de l'affaire auprès du bureau du registre foncier qu'une fois que les auteurs de la dénonciation lui ont fait parvenir les documents nécessaires sur le sursis au paiement et la remise de l'impôt sur les mutations. Selon Maître A., comme d'autres examens relatifs à l'impôt sur le gain immobilier n'étaient manifestement pas souhaités, il a annoncé vouloir transférer le solde du prix de vente de 10 000 francs dès le lendemain aux auteurs de la dénonciation et s'en tenir ainsi au texte strict du contrat de vente. De l'avis du notaire,

les prétentions civiles des auteurs de la dénonciation ne pouvaient pas être traitées car elles ne faisaient pas l'objet de la présente procédure.

**1.4** Par décision du 25 avril 2016, l'Office de gestion et de surveillance (OGS), chargé de l'instruction du présent dossier, a fixé un délai jusqu'au 25 mai 2016 aux auteurs de la dénonciation pour prendre position sur les arguments de Maître A.. Ils confirment dans leur courrier du 23 mai 2016 avoir reçu le 17 février 2016 le solde de 10 000 francs du montant de la vente et rappellent qu'il leur a été impossible de prendre contact avec le notaire au cours de la procédure. Ils affirment à cette occasion qu'il n'a jamais été question de documents manquants. Au sujet de l'impôt sur le gain immobilier, les parties s'étaient mises d'accord, lors de la signature du contrat, sur le fait qu'aucune provision ne devrait être constituée. Les auteurs de la dénonciation relèvent que le retard de neuf mois environ avec lequel l'inscription au registre foncier a été requise ne saurait se justifier. Ils précisent qu'il n'a jamais été question d'une quelconque situation à clarifier de la part des acquéreurs au sujet de l'impôt sur le gain immobilier.

**1.5** Par décision du 30 juin 2016, l'OGS a envoyé à Maître A. la prise de position des auteurs de la dénonciation afin qu'il puisse se prononcer à son sujet d'ici le 8 août 2016. A cette même date, le notaire a demandé par courrier une prolongation de délai qui lui a été accordée (jusqu'au 15 septembre 2016). Il a ensuite laissé expirer ce délai sans rien entreprendre.

**1.6** Par ordonnance du 23 septembre 2016, l'OGS a clos l'échange de mémoires.

## **2.**

Selon l'article 38, alinéa 2, lettre c en relation avec l'article 1 de la loi sur le notariat (LN; RSB 169.11), la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques (JCE) est compétente pour diriger les procédures disciplinaires ouvertes contre les notaires inscrits au registre des notaires du canton de Berne. Conformément à l'article 46, alinéa 1 LN, elle ouvre une procédure disciplinaire d'office ou sur dénonciation. A défaut de prescriptions de procédure inscrites dans la législation spéciale, le déroulement de la procédure disciplinaire est régi par les règles de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA; RSB 155.21). En cas de dénonciation à l'autorité de surveillance, l'article 101, alinéa 2 LPJA prévoit que l'auteur de la dénonciation ne peut prétendre à aucun droit de partie mais qu'il peut demander que des informations sur la liquidation de sa dénonciation lui soient fournies. D'après les développements jurisprudentiels et doctrinaux relatifs à cette disposition (exposés notamment in: MÜLLER, Bernische Verwaltungsrechtspflege, Berne, 2011, p. 233), la personne qui dénonce, en l'absence de droits de partie, n'a droit ni à voir sa dénonciation traitée ni à ce que l'autorité prenne des mesures concrètes. Les notaires bernois, du fait du caractère indépendant de leur profession, ne peuvent cependant pas être comparés aux autorités administratives cantonales et, s'agissant de la surveillance à laquelle ils sont soumis, ne relèvent pas du cas de figure sur lequel se fondent les principes déduits de l'article 101 LPJA. Par conséquent, la JCE est obligée, dans le cadre de la surveillance de police sur les notaires qui lui incombe, de donner suite à une dénonciation, de procéder aux enquêtes nécessaires et, le cas échéant, d'ordonner les mesures qui s'imposent (voir, à ce sujet

JACOBI, n. 13 ad art. 39 LN, in: Kommentar zum Notariatsrecht des Kantons Bern, Prof. Dr. Stephan Wolf (éd.), Berne 2009 [ci-après: KNB], avec renvois).

Le canton, en revanche, n'est pas compétent pour statuer sur des prétentions civiles ou des demandes de dommages-intérêts, qu'elles interviennent dans le cadre de l'activité principale ou de l'activité accessoire du notaire. Seuls les tribunaux civils peuvent traiter ces demandes en réparation (art. 60 LN). Le fait que les auteurs de la dénonciation puissent prouver un dommage manifeste ne change rien à cela.

### 3.

**3.1** Les faits dénoncés par les époux N. concernent les deux domaines d'activité d'un notaire. Si la réquisition d'inscription auprès du bureau du registre foncier de la vente d'un immeuble relève clairement de l'activité exercée par un notaire bernois à titre principal, la réception et le versement de montants par le notaire font quant à eux explicitement partie, selon le rapport du Conseil-exécutif au Grand Conseil du 16 mars 2005 concernant la loi sur le notariat, chiffre 3.33, p. 13 (ci-après rapport LN), des activités assumées à titre accessoire. En principe, le versement de fonds n'est en effet pas réglementé par le droit public, mais par le droit privé. Bien que cette séparation dans le droit notarial bernois soit appliquée de manière relativement stricte (voir notamment les art. 20 et 29 LN, qui forment en particulier la base des réglementations de droit des émoluments des art. 50 ss LN), cela ne change rien au fait qu'un notaire inscrit au registre des notaires bernois puisse aussi, dans le cadre de son activité accessoire, porter atteinte à ses devoirs professionnels, enfreindre le principe de l'exercice indépendant et irréprochable de sa profession ou nuire à la réputation du notariat (voir aussi KNB-GLATTHARD, n. 14 ad art. 45 LN). Il peut en être ainsi par exemple lorsque le notaire transgresse le devoir de diligence et de loyauté fondé sur le droit des mandats, ce qu'il convient d'examiner ci-après.

#### **3.2 Activité accessoire de Maître A.**

Si, dans le cadre du traitement d'un contrat de vente, un notaire propose de jouer le rôle de centre de paiement pour recevoir puis verser le produit de la vente, ce sont les règles du mandat, au sens des articles 394 ss du Code suisse des obligations (CO; RS 220) qui sont applicables à son activité (voir aussi à ce sujet l'ATF 135 III 562, c. 3.4 et la décision de la JCE 26.11-14.71 du 12 janvier 2016, c. 4.2). On est ici en présence d'une activité non pas principale, mais accessoire du notaire.

Selon l'article 398, alinéa 2 CO, le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat qui lui a été confié. L'article 400, alinéa 1 CO, qui oblige le mandataire, si on le lui demande, à rendre compte en tout temps de sa gestion, concrétise de manière importante le devoir général de diligence et de loyauté du mandataire. La doctrine et la jurisprudence s'accordent sur le fait que l'obligation imposée au mandataire de rendre des comptes va au-delà de ce que la teneur de la disposition légale, faisant penser à un échange d'informations purement passif, pourrait laisser entendre. Le mandataire doit informer de lui-même, et de manière active, le mandant au sujet de la gestion de ses affaires et assumer spontanément son devoir d'information. Le mandant a besoin d'obtenir des informations complètes dans la mesure où seules celles-ci lui

permettent de juger si le mandataire assume les obligations prévues par le droit des mandats et s'il s'en tient en particulier aux instructions qui lui ont été données. Par conséquent, l'information doit être fournie à temps, de manière complète et véridique sur tout ce qui peut présenter de l'importance pour le mandant (voir à ce sujet WEBER, n. 8 s. ad art. 398, in Basler Kommentar zum Obligationenrecht I, Heinrich Honsell/Nedim Peter Vogt/Wolfgang Wiegand (éd.), 6<sup>e</sup> édition, Bâle 2015 [ci-après BSK OR I] et n. 2 ss. ad art. 400, avec renvois; ATF 110 II 181, c. 2, résumé dans JdT 1984 I p. 488). Si les instructions fournies sont inappropriées ou irréalisables, le mandataire peut aussi procéder à une mise en garde (voir en particulier à ce sujet l'ATF 108 II 197, c. 2a). Si un notaire viole ces obligations, il nuit à la réputation du notariat et la JCE doit y répondre par une sanction disciplinaire, même si l'on est en présence d'une activité accessoire.

**3.3** En l'espèce, il est incontesté que les acheteurs se sont acquittés de tous leurs versements dans les délais prévus, aussi bien pour la première tranche du montant de la vente de 200 000 francs que pour le solde de 548 000 francs. Selon le contrat de vente du 8 juin 2015, chiffre II.2, cette dernière somme était due aux vendeurs, avec le transfert des profits et des risques, à la date du 23 juillet 2015 (contrat de vente, ch. III.1). Or, Maître A. a partagé ce solde, en versant la tranche de 538 000 francs le 12 août 2015 aux auteurs de la dénonciation puis la troisième partie du montant, de 10 000 francs, le 17 février 2016.

Les époux N. indiquent que le notaire ne leur a non seulement jamais fourni d'explication sur les motifs de ces retards mais que, lorsqu'ils se sont efforcés d'obtenir des informations, ils ne sont pas parvenus à le joindre. Les courriels sont restés sans réponse et aucun contact téléphonique ne s'est concrétisé. La banque concernée s'est vue confrontée aux mêmes difficultés. Selon les auteurs de la dénonciation, le notaire aurait dû être conscient qu'il était essentiel pour eux que l'argent soit versé avec ponctualité car ils avaient besoin du produit de la vente du bien-fonds pour faire l'acquisition d'une nouvelle maison. Ils avaient informé Maître A. à cet égard en lui présentant le contrat de vente de l'immeuble sis à P. (feuillet du registre foncier 1374) et de deux places de stationnement.

Maître A. répond à ce sujet qu'il a reçu les instructions et les autres indications nécessaires au versement à des dates ultérieures que celles que fournissent les auteurs de la dénonciation. Il précise qu'il convient de rejeter les prétentions civiles relatives à un éventuel dommage supplémentaire car il n'est pas possible de faire valoir celles-ci dans le cadre de la présente procédure.

**3.4** Selon les dispositions portant sur le mandat (art. 394 ss CO) qui s'appliquent à l'activité accessoire, le notaire est tenu de transférer le montant de la vente à la partie venderesse, en l'absence d'instructions contraires de celle-ci, si possible le jour même de la transaction. Il s'agit là d'un principe fondamental dans le traitement des affaires du notariat. En présence de motifs importants, il se peut, à titre exceptionnel, que le versement prenne quelques jours. Tel n'a vraiment pas été le cas en l'espèce. Maître A. a en effet reçu le solde du montant de la vente dont il est question le 23 juillet 2015, mais ne l'a transféré que les 11 août 2015 (538 000 fr.) et 16 février 2016 (10 000 fr.). Le retard porte ainsi presque sur trois semaines dans le premier cas et sur sept mois

dans le second. Le notaire aurait dû informer sans délai ses clients sur les raisons pour lesquelles il ne pouvait pas transférer immédiatement les montants, ce qu'il n'a pas fait non plus.

Les objections de Maître A. à ce sujet sont incompréhensibles. On ne voit pas, en particulier, quelles instructions il attendait de la part des auteurs de la dénonciation, puisque le numéro de compte commun de ces derniers figurait dans le contrat de vente (ch. II.2).

**3.5** Maître A. fait valoir qu'il a constitué des provisions pour l'impôt sur le gain immobilier à partir des paiements reçus. De telles retenues sont problématiques si elles ne sont pas expressément mentionnées dans le contrat de vente. Si le notaire procède quand même de la sorte, il doit immédiatement en informer les parties. Dans le cas d'espèce, il n'y avait de toute façon pas lieu de prévoir de telles provisions, car le contrat de vente stipule, au chiffre III.8, la renonciation expresse à la garantie. Enfin, les auteurs de la dénonciation ont informé Maître A. du fait qu'ils vendaient leur bien pour acquérir un nouvel immeuble à l'A.-strasse 14, à P. (emploi) et lui ont envoyé par courriel du 16 juin 2015 le contrat de vente en question. Compte tenu de ces circonstances, la retenue de 10 000 francs à titre de provision pour de prétendus impôts sur les gains immobiliers est totalement inexplicable.

**3.6** Dans la doctrine comme dans la jurisprudence, nul ne conteste qu'il y a violation du principe de l'exercice irréprochable de la profession (que le notaire exerce son activité principale ou accessoire) si la correspondance envoyée par des clients, des collègues ou des autorités ne donne jamais lieu à des réponses (voir à ce sujet MARTI, *Bernisches Notariatsrecht*, Berne 1983, n. 10 ad art. 40 aLN; RUF, *Notariatsrecht*, Berne, 1995, § 24 n. 1132; KNB-GLATTHARD, n. 28 ad art. 45 LN; décision de la JCE 26.11-14.13 du 15 août 2014, c. 3.1). C'est exactement ce qui s'est produit en l'espèce: le notaire n'a pas réagi aux lettres et aux téléphones des auteurs de la dénonciation, alors même que ces derniers lui ont laissé un temps de réaction assez généreux dans chacun des cas avant d'envoyer leur rappel suivant ou de déposer la dénonciation à l'autorité de surveillance au sujet de laquelle il y a lieu de statuer en l'espèce. Même si la législation bernoise sur le notariat ne prévoit aucun délai de droit positif pour le traitement de la correspondance, cela ne permet pas au notaire d'en déduire quoi que ce soit à son avantage, d'autant moins qu'il n'explique pas pourquoi il n'a pas été en mesure, pour d'autres motifs que ceux qui lui sont imputables, de renseigner les auteurs de la dénonciation.

**3.7** Il ressort des considérants précédents (ch. 3.3 à 3.6) que Maître A. a transgressé dans le cadre de son activité accessoire le devoir de diligence et de loyauté prévu par la législation sur les mandats et a enfreint le principe de l'exercice irréprochable de la profession. Son comportement, décrit précédemment, a sérieusement compromis la réputation du notariat.

L'argument présenté par Maître A., selon lequel, en vertu de la CEDH, il devrait avoir le droit de savoir ce qui lui est reproché dans le cadre de la procédure disciplinaire en cours, n'est pas recevable. En effet, les courriers des auteurs de la dénonciation lui ont clairement indiqué, sans le moindre doute possible, les points qui font l'objet de la présente procédure. Il en va de même pour l'explication du notaire selon laquelle il aurait attendu des instructions relatives au compte des auteurs de la dénonciation, alors que celui-ci figurait au chiffre II.2 du contrat de vente. En outre,

Maître A. n'explique pas les circonstances en détail et n'indique pas non plus pourquoi il n'a pas renseigné les auteurs de la dénonciation ou ne s'est pas adressé à eux pour leur demander des informations au sujet du compte.

### **3.8 Activité principale de Maître A.**

Le législateur ne prévoit pas de délai contraignant pour l'établissement des expéditions et leur envoi aux parties au contrat, qui relève de la partie de l'activité notariale qui constitue un monopole. L'article 37, alinéa 2 LN précise cependant explicitement que le notaire doit régler en temps utile les affaires qui lui sont confiées (voir à ce sujet aussi KNB-PFAMATTER, n. 20 s. ad art. 37 LN). La réquisition d'inscription de l'affaire auprès du bureau du registre foncier, en particulier, en fait justement partie. Il est possible de déduire la même chose, implicitement, de l'article 51 LN qui porte sur l'objet des émoluments des notaires et en particulier sur la réquisition d'inscription d'une affaire auprès du bureau du registre foncier. Cette disposition montre bien que toutes ces opérations visant au règlement de l'affaire relèvent de l'activité (principale) du notaire. En outre, un notaire bernois, conformément à la disposition d'ordre de l'article 128 de la loi sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS; RSB 211.1), doit requérir au registre foncier l'inscription des actes qu'il a dressés dans les 30 jours de leur réception.

En l'espèce, le contrat de vente a été authentifié par le notaire le 8 juin 2015. Rien ne laisse penser, d'après les documents du dossier, que les acheteurs du bien-fonds ont versé une avance de frais pour les coûts notariaux et pour un éventuel impôt sur les mutations. En principe, les documents ne doivent être remis au bureau du registre foncier que lorsque toutes ces sommes ont été virées. Les auteurs de la dénonciation savaient que les acheteurs de leur bien-fonds avaient versé le solde à Maître A. le 23 juillet 2015, conformément aux termes du contrat. Ils pouvaient donc parfaitement partir du principe que l'inscription de l'affaire serait requise auprès du bureau du registre foncier d'ici la fin de juillet 2015 au plus tard. Pourtant, Maître A. ne l'a fait que le 18 janvier 2016, soit plus de sept mois après son authentification.

Il peut arriver que le comportement des acheteurs, en particulier, explique l'absence temporaire de réquisition d'inscription du contrat au registre foncier. En pareil cas, le notaire aurait toutefois eu le devoir d'informer spontanément ses clients, comme le prévoit son obligation de sauvegarde des intérêts (art. 37 LN; KNB-PFAMATTER, n. 20 ss au sujet de l'art. 37 LN). Il ne peut pas laisser une affaire en suspens pendant près de sept mois sans en informer ses clients. Or, ces derniers n'ont eu aucun renseignement de sa part.

Lorsque l'inscription d'un contrat de vente n'est pas requise auprès d'un bureau du registre foncier durant une aussi longue période, il existe en outre un risque de double vente. En effet, les vendeurs auraient théoriquement pu aliéner leur bien-fonds une deuxième fois et encaisser un joli montant pour cela. Si Maître A. avait liquidé l'affaire dans de meilleurs délais, ce risque théorique n'aurait jamais existé.

Maître A. a ainsi transgressé son obligation de sauvegarde des intérêts envers ses clients et, par tant, un devoir professionnel majeur du droit notarial relevant de l'activité principale du notaire.

#### 4.

**4.1** Le notaire qui, intentionnellement ou par négligence, manque à ses devoirs professionnels ou viole les prescriptions de la loi sur le notariat ou de ses dispositions d'exécution, les principes d'indépendance et d'activité irréprochable dans l'exercice de sa profession ou compromet la réputation du notariat est passible d'une mesure disciplinaire, indépendamment des conséquences de sa responsabilité en matière civile et pénale (art. 45, al. 1 LN). Dans des cas de peu de gravité, l'autorité peut renoncer à infliger une sanction si les circonstances laissent présumer que le notaire exercera ses fonctions de manière irréprochable à l'avenir (art. 45, al. 2 LN).

Le notaire a enfreint l'obligation d'informer et de rendre des comptes prévue par l'article 400, alinéa 1 CO. Il n'en a pas tenu suffisamment compte dans le cadre de la gestion des avoirs et du trafic de paiements relevant de son activité accessoire, en particulier en ne répondant pas, à diverses reprises, aux appels téléphoniques et aux courriers des auteurs de la dénonciation. Malgré plusieurs rappels et demandes instantes émanant de ces derniers, le notaire n'a pas procédé au versement du solde du montant de la vente de 548 000 francs. Il a ainsi violé son devoir de diligence et de loyauté prévu par la législation sur les mandats, ce qui constitue une infraction au principe de l'exercice irréprochable de la profession. Le comportement de Maître A., tel qu'il a été décrit, a en outre sérieusement compromis la réputation du notariat.

Il existe en l'espèce une nette violation de l'obligation de sauvegarde des intérêts dans le cadre de l'activité principale du notaire puisque ce dernier a requis beaucoup trop tardivement l'inscription de l'affaire au bureau du registre foncier. En outre, il a manqué à son devoir en ne fournissant aucune information à ce sujet aux auteurs de la dénonciation. Il ne saurait être question d'un cas de peu de gravité, au sens de l'article 45, alinéa 2 LN, car le notaire a transgressé son obligation de sauvegarde des intérêts dans le cadre de ses activités principale et accessoire. Un tel comportement a pu faire craindre aux auteurs de la dénonciation que le notaire, par manque de solvabilité, ne soit pas en mesure de verser le solde du montant de la transaction ou le garde pour lui-même. De telles impressions sont tout à fait susceptibles de nuire gravement à la réputation du notariat, raison pour laquelle Maître A. doit se voir infliger une sanction disciplinaire.

**4.2** L'article 47, alinéa 1 LN prévoit comme mesures disciplinaires le blâme, une amende pouvant aller jusqu'à 20 000 francs, la suspension de l'inscription au registre des notaires d'une durée d'un mois à deux ans et la radiation de l'inscription au registre des notaires. Ce catalogue de mesures, qui est exhaustif, énumère les sanctions de la plus légère à la plus grave. En décidant de la mesure concrète qui s'impose, il convient toujours de respecter le principe de la proportionnalité (voir aussi à ce sujet KNB-GLATTHARD, n. 1 ss ad art. 47 LN, avec renvois). L'ancienne loi bernoise sur le notariat du 28 août 1980, qui est restée en vigueur jusqu'au 30 juin 2006, prévoyait explicitement que la sanction disciplinaire était déterminée en fonction du degré de culpabilité du notaire, compte tenu de ses motifs et des intérêts menacés ou lésés, ainsi que de la manière dont il avait auparavant rempli ses fonctions (art. 43 aLN). Il manque certes dans la nouvelle loi une référence explicite à l'évaluation de la faute. Toutefois, le rapport LN précise expressément:



«les réglementations actuelles sur la responsabilité en matière disciplinaire ont pu être reprises sans modifications sur le fond» (voir rapport LN, ch. 3.30, p. 13). L'évaluation de la faute concrète, compte tenu des motivations, des intérêts en jeu ainsi que de la façon dont la profession a été exercée jusqu'alors découle en définitive aussi de l'application du principe de la proportionnalité et est donc incontestée dans la doctrine également (voir à ce sujet KNB-GLATTHARD, n. 35 ad art. 45 LN, avec renvoi à la jurisprudence rendue sous l'ancien droit; voir aussi la décision de la JCE 26.11-13.9 du 9 septembre 2014, c. 5.2). Si la menace d'une sanction suffit pour que le notaire fautif forme la résolution d'exercer ses fonctions de manière à nouveau irréprochable à l'avenir, il n'y a pas lieu de prononcer une mesure allant au-delà d'un blâme ou d'une amende (voir à ce sujet également KNB-GLATTHARD, n. 6 et 36 ad art. 45 LN et n. 4 ad art. 47 LN, avec renvois à la jurisprudence en la matière).

**4.3** La JCE estime que la faute du notaire est d'une gravité moyenne. En violation manifeste du devoir de diligence et de loyauté prévu par la législation sur les mandats, il n'a pas versé aux auteurs de la dénonciation la part du prix de vente de leur immeuble de 548 000 francs qu'il retenait, sans leur fournir de motifs à cet égard. Il en va de même pour l'inscription de la transaction immobilière au bureau du registre foncier, qu'il n'a requise qu'avec sept mois de retard. Par son comportement, le notaire a été prêt à risquer que la confiance accordée par le public au notariat bernois ne soit durablement ébranlée. Les auteurs de la dénonciation auraient pu imaginer les scénarios décrits au chiffre 4.1 supra. Le fait que, selon les documents du dossier, le notaire n'ait pas eu l'intention de conserver le solde du montant de la vente pour lui-même parle en sa faveur. La négligence du notaire dans ses rapports avec ses clients, qui s'est traduite en particulier par une absence de réaction aux nombreux courriers que lui ont envoyés les auteurs de la dénonciation au sujet d'une affaire importante (versement du montant de la vente) et par une réquisition d'inscription au registre foncier plus qu'indûment ajournée, permet toutefois de conclure à un certain degré d'indifférence. Ce comportement a causé des dommages pour les auteurs de la dénonciation puisque, selon leurs explications crédibles, ils ont dû assumer des intérêts bancaires supplémentaires de 1617 francs 78 dus au retard avec lequel Maître A. a traité l'affaire. Dans le cadre de la présente procédure, l'attitude du notaire peut là aussi être qualifiée de dilatoire. Il a en effet fallu prolonger plusieurs fois les délais pour qu'il puisse envoyer ses prises de position et malgré cela, une demande est restée sans réponse. Enfin, la JCE a déjà dû s'occuper d'un cas dans lequel des reproches de la même teneur étaient adressés à Maître A. (décision du 30 mars 2016; n° 26.11-14.73) et pour lequel un blâme avait été prononcé.

Pour cette raison, il convient d'établir que, dans le cas d'espèce, Maître A. a commis une faute de gravité moyenne pour laquelle un nouveau blâme constituerait une sanction trop légère. Une suspension, voire une radiation du registre du notaire ne correspondraient pas en revanche à une sanction proportionnée. Son comportement ne révèle pas une mauvaise volonté ni une intention de nuire, raison pour laquelle la JCE doit prononcer une amende. Compte tenu de la gravité des fautes qui sont attribuées au notaire, que l'on constate aussi bien dans le cadre de son activité principale que dans celui de son activité accessoire, il y a lieu de relever une transgression importante de l'obligation de sauvegarde des intérêts et, partant, une atteinte tout aussi

grave à la réputation du notariat. Il y a donc eu un manquement aux devoirs essentiels du notaire. En outre, la JCE a déjà dû infliger un blâme à Maître A. dans le cadre de la décision du 30 mars 2016 pour des fautes qui sont pour l'essentiel de la même nature que celles qui lui sont reprochées dans la présente procédure, ce qui ne semble pas l'avoir durablement impressionné. Au vu de toutes les circonstances décrites, une amende d'un montant de 2000 francs paraît appropriée.

**5.**

Vu l'issue de la procédure, les frais fixés à 600 francs en vertu des principes de l'article 107, alinéa 1 LPJA en relation avec l'article 8 de l'ordonnance du 22 février 1995 fixant les émoluments de l'administration cantonale (ordonnance sur les émoluments [OEmo; RSB 154.21]) sont mis à la charge du notaire.

**Pour ces motifs, la Direction de la justice, des affaires communales  
et des affaires ecclésiastiques décide:**

1. Maître A., qui a enfreint le devoir de sauvegarde des intérêts et nuit à la réputation du notariat, est condamné à verser une **amende de 2000 francs**.
2. Les frais de procédure, fixés à **600 francs**, sont mis à la charge du notaire.
3. La présente décision est notifiée au notaire par courrier recommandé.

Le directeur de la justice, des affaires  
communales et des affaires ecclésiastiques

Christoph Neuhaus,  
conseiller d'Etat

**Indication des voies de droit**

La présente décision peut, dans les 30 jours à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours de droit administratif déposé par écrit devant le Tribunal administratif du canton de Berne, Cour des affaires de langue française, Speichergasse 12, 3011 Berne. Le recours doit être produit en deux exemplaires au moins. Il doit contenir les conclusions, l'indication des faits, moyens de preuve et motifs et porter une signature; la décision attaquée et les moyens de preuve disponibles seront joints à l'envoi.