

Actes authentiques – Notariat

Dispositions organiques	301
Mesures d'exécution	308

Dispositions organiques

9 juillet 1996. – LOI n° 1/004 portant organisation et fonctionnement du notariat ainsi que statut des notaires.

(B.O.B., 1986, n° 8, p. 372)

Note. Cette L. a abrogé le D.-L. n° 1/005 du 31 mars 1987 qui avait lui-même modifié le D.-L. n° 1/20 du 15 juin 1982 relatif aux actes notariés et portant organisation et fonctionnement du notariat.

INDEX ALPHABÉTIQUE

Actes notariés :

- administrateur communal :
 - acte, 69, 70.
 - compétence, 69, 70.
 - stage, 69.
- brevets, 3, 47.
- copies (formule exécutoire), 57, 58.
- expédition, 3, 47, 57, 58, 62, 66.
- extraits, 3, 47, 61, 62.
- force probante, 46.
- grosses, 3, 47, 57, 58, 62, 66.
- honoraires, 65.
- inscriptions (des actes), 64.
- minutes, 3, 47, 49, 50, 54, 59, 60.
- nullités, 21.
- passation des actes, 48-65.
- répertoire à colonnes, 64.

Actes (passés à l'étranger) :

- force exécutoire, 63.
- force probante, 63.
- preuve de l'authenticité au Burundi, 63.

Authenticité :

- facultative, 68.
- obligatoire, 67.

- preuve, 63.
- Consignation, 79.
- Déontologie, 37-41.
- Discipline, 37-41.
- Droits fonciers, 83.
- Fonctionnement :
 - association des notaires, 24, 25.
 - substitution des notaires, 26-28.
 - suppléance d'un notaire, 29-31.
- Intervenants aux actes notariés :
 - notaires, 71.
 - parties, 72, 73.
 - témoins :
 - certificateurs, 76.
 - instrumentaires, 74, 75.

Notariat :

- circonscriptions, 4, 5.
- comptabilité, 78.
- définition du-, 2.
- inviolabilité, 77.
- missions, 3.
- offices notariaux, 6, 7, 8.

Ordre des notaires :

- bureau, 35, 36.
- contrôle, 42.
- définition, 34.
- déontologie, 37.
- discipline, 38-41.
- dispositions transitoires, 82.
- surveillance, 42.

Profession notariale :

- conditions d'accès, 9-16.
- devoirs, 18, 19.
- honorariat, 32, 33.
- incompatibilités, 23.
- interdiction, 20, 22.
- protection du notariat, 77.

serment, 17.

stage, 9-14.

CHAPITRE I

DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1

Il est créé sur l'étendue de la République du Burundi un notariat et un ordre des notaires.

Article 2

Le notariat est une profession privée, indépendante, exercée de façon libérale et exclusive par des officiers ministériels portant le titre de notaire, sous réserve des dispositions de l'article 69.

Article 3

Institués à vie par décret, les notaires sont chargés de recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire conférer le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt en minute, en délivrer des grosses, brevets, expéditions et extraits.

Article 4

Le territoire national est divisé en autant de circonscriptions notariales qu'il y a de tribunaux de grande instance.

Article 5

Chaque circonscription est desservie par un office notarial. Néanmoins, en fonction du volume des affaires, l'ouverture de plusieurs offices peut être effectuée dans un ressort déterminé.

Article 6

La création et la suppression d'offices notariaux sont opérées par décret pris sur proposition du Ministre de la Justice, après avis de l'ordre des notaires.

Article 7

Sous réserve des articles 29 à 31 relatifs à la suppléance, chaque notaire exerce son ministère dans le ressort du tribunal de grande instance où est installé son office.

Article 8

Tout office notarial est immatriculé dans un registre tenu par le Bureau de l'ordre suivant un numéro chronologique déterminé par la date de nomination du premier notaire titulaire.

CHAPITRE II

DES CONDITIONS D'ACCÈS ET D'EXERCICE DE LA PROFESSION NOTARIALE

Section 1

Du stage et de la nomination

Article 9

L'admission au stage de notaire s'effectue par voie de concours et les candidats admis au stage portent le titre d'aspirant notaire.

Article 10

Le postulant à la qualité d'aspirant notaire doit réunir les conditions suivantes:

être de nationalité burundaise ou ressortissant d'un Etat accordant la réciprocité;

être titulaire au moins d'une licence en droit;

ne pas avoir été révoqué de la fonction publique, de la magistrature, des forces armées ou radiées du barreau;

être reconnu d'une probité et d'une honorabilité irréprochables;

ne pas avoir été condamné, au cours des cinq dernières années, à une peine privative de liberté égale ou supérieure à six mois fermes comme auteur ou complice d'une des infractions prévues et punies notamment par les articles 177, 211 à 213, 215 à 218, 239 à 268 et 300 à 302 du code pénal;

jouir de ses droits civiques.

Article 11

Une ordonnance du Ministre de la Justice fixe le programme et l'organisation du concours de recrutement des aspirants notaires. Le Ministre procède également à la nomination de ces derniers et détermine le nombre d'offices à pourvoir, après avis consultatif de l'ordre des notaires.

Article 12

La formation professionnelle des aspirants notaires comportera des épreuves théoriques dont la durée et le contenu seront déterminés par l'ordre des notaires, après approbation du Ministre de la Justice, ainsi qu'un enseignement pratique dans l'étude d'un notaire désigné par l'ordre ou dans tout autre cadre approprié.

Article 13

Sont dispensés de l'enseignement théorique, les titulaires d'un diplôme d'études supérieures en notariat, les professeurs de droit, ainsi que les magistrats, les avocats et les conseillers juridiques comptant au moins dix ans d'ancienneté, ainsi que les agents publics ayant exercé la fonction notariale pendant au moins trois ans. Hormis la dernière catégorie, les personnes sus-visées accomplissent néanmoins un stage pratique de six mois.

Article 14

Le stage est sanctionné par un certificat d'aptitude à la profession notariale délivré par le Ministre de la Justice, sur rapport des responsables de la formation sus-visée.

Article 15

Seuls sont nommés notaires, les titulaires du certificat d'aptitude à la profession notariale ou d'un titre équivalent reconnu par le Ministre de la Justice sur avis de l'ordre des notaires.

Article 16

Le bénéficiaire d'un office notarial devra à son prédécesseur ou à ses ayants droit une indemnité dont le montant sera librement déterminé, et, en cas de besoin, par arbitrage de l'ordre des notaires.

Il sera notamment tenu compte de la clientèle, du droit au bail et des investissements réalisés.

Section 2

Des devoirs

Article 17

Avant d'entrer en fonction, le notaire doit prêter le serment suivant, en séance solennelle présidée par le Président de la Cour d'Appel du ressort notarial:

«Je jure de remplir fidèlement et loyalement les fonctions qui me sont confiées, avec exactitude et probité».

Daté et signé, le document portant serment est envoyé au Ministre de la Justice, accompagné du décret de nomination ainsi que des spécimens de signature et de paraphe du notaire. Copie en est transmise au Président de l'ordre des notaires et au Président du Tribunal de Grande Instance du siège de l'office.

Article 18

Le notaire est tenu d'accomplir son ministère chaque fois qu'il en est requis.

En outre, il doit résider dans sa circonscription, sauf dérogation accordée par le Ministre de la Justice, après avis de l'ordre des notaires.

Article 19

Sous réserve des dérogations définies par la loi, le notaire est tenu au secret professionnel. Il doit notamment s'abstenir de communiquer des renseignements extraits du dossier du client, ou de publier des documents intéressant les affaires de son office.

Section 3

Des interdictions et incompatibilités

Article 20

Il est interdit au notaire de recevoir des actes:

1° contraires à la loi, à l'ordre public et aux bonnes mœurs;

2° en dehors de sa circonscription, sauf dérogations prévues aux articles 29 à 31 et 81 de la présente loi;

3° dans lesquels lui-même, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés et en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus, auraient quelque intérêt;

4° dont la loi attribue la compétence exclusive à d'autres officiers publics.

Article 21

L'acte passé en violation de l'article 20/1° est nul de nullité absolue. Celui passé en violation des autres dispositions du même article ne vaut que comme sous seing privé à l'égard des parties qui l'ont signé.

Article 22

Il est défendu au notaire, soit par lui-même, soit par personne interposée directement ou indirectement, sans que l'énumération ci-après soit limitative:

1° de se livrer habituellement à toute spéculation commerciale, notamment à des opérations de bourse, de banque, d'escompte ou de courtage;

2° de participer à l'administration d'une société commerciale;

3° de faire des spéculations relatives à l'acquisition et à la vente d'immeubles, à la cession de créances, droits successoraux, actions, parts sociales et autres droits incorporels;

4° de prendre intérêt dans toute affaire pour laquelle il prête son ministère;

5° de recevoir ou conserver des fonds à charge d'en servir intérêt;

6° d'employer, même temporairement, les sommes et valeurs dont il est détenteur à un titre quelconque, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées;

7° de se constituer garant ou caution, à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par son intermédiaire ou qu'il aurait été chargé de constater par acte public ou privé;

8° de faire signer des billets ou reconnaissances en laissant le nom du créancier en blanc;

9° de servir de prête-nom, en aucune circonstance, même pour des actes autres que ceux désignés ci-dessus.

Article 23

Les fonctions de notaire sont incompatibles avec celles de magistrat, d'avocat, d'huissier, de greffier, ainsi qu'avec toute charge publique rémunérée.

Toutefois, le notaire peut, à titre subsidiaire, dispenser un enseignement correspondant à sa spécialité.

Le notaire doit faire preuve de neutralité politique et se garder de toute opinion idéologique ou philosophique dans l'exercice de ses fonctions.

CHAPITRE III

DE L'ASSOCIATION, DE LA SUBSTITUTION ET DE LA SUPPLÉANCE

Section 1

De l'association de notaires

Article 24

Les notaires titulaires d'un office peuvent s'associer pour exercer leur ministère sous la forme de sociétés civiles professionnelles ou de moyens régies par le droit commun. Ils prennent alors la qualité de notaires associés.

Article 25

L'association doit être constatée par acte authentique reçu par un tiers confrère, dont une expédition est déposée au Cabinet du Ministre de la Justice, au greffe de la Cour d'Appel du ressort de la circonscription notariale ainsi qu'au Bureau de l'ordre.

En outre, les statuts de la société doivent être publiés par extrait au Bulletin Officiel du Burundi ou dans un journal agréé pour recevoir les annonces légales.

Section 2

De la substitution

Article 26

Un notaire peut momentanément se substituer à un confrère en vue de la réception d'un acte ou de la délivrance d'une expédition ou d'un extrait, à condition que le notaire substituant soit habilité à instrumenter dans le ressort du notaire substitué.

Article 27

La substitution ne peut avoir lieu en ce qui concerne les actes pour lesquels le notaire substitué aurait commission de justice.

Par ailleurs, aucun titre exécutoire ne peut être délivré par un notaire substituant.

Article 28

Les actes reçus par substitution doivent figurer au répertoire des deux notaires.

Section 3

De la suppléance

Article 29

La suppléance est la gestion de l'office, pendant une certaine période, par un autre notaire, soit que son titulaire est en congé, soit qu'il est dans l'impossibilité de le gérer pour cause de longue maladie, de décès ou de toute autre cause.

Article 30

La nomination du notaire suppléant a lieu par ordonnance motivée du Ministre de la Justice sur proposition de l'ordre des notaires; la durée de la suppléance est fixée dans le même acte.

En cas d'association, l'un des notaires associés assume d'office la suppléance du confrère empêché ou décédé.

Article 31

Le suppléant assure, sous sa responsabilité, la gestion de l'office dès sa désignation, et les produits de l'étude sont partagés à la convenance des parties concernées.

CHAPITRE IV

DE L'HONORARIAT

Article 32

Le notaire ayant exercé pendant au moins dix années ininterrompues peut être revêtu du titre de notaire honoraire.

Article 33

L'honorariat est fixé par l'ordre des notaires et homologué par le Ministre de la Justice.

CHAPITRE V

DE L'ORGANISATION ET DE L'ADMINISTRATION

Section 1

De l'ordre des notaires

Article 34

L'ensemble des notaires de la République compose l'ordre des notaires qui jouit de la personnalité juridique.

Article 35

Les membres de l'ordre choisissent parmi eux un bureau comprenant au moins un président, un vice-président, un secrétaire et un trésorier, dont ils déterminent le mandat.

Ils établissent un règlement intérieur qui doit être soumis pour agrément au Ministre de la Justice

Article 36

Le bureau constitue l'organe exécutif de l'ordre des notaires. Il exerce les attributions suivantes:

- 1° il représente et défend les intérêts de la profession;
- 2° il donne son avis sur les demandes d'admission au notariat;
- 3° il organise la formation professionnelle des aspirants notaires;
- 4° il fait des propositions ou donne son avis en matière de création, de transfert ou de suppression de charges;
- 5° il prononce ou propose des sanctions disciplinaires;
- 6° il prévient et concilie les différends d'ordre professionnel entre notaires;
- 7° il examine toutes réclamations de la part des tiers contre les notaires dans l'exercice de leurs fonctions, en vue d'un arrangement amiable;
- 8° il veille à la tenue des comptabilités des notaires, constate et fait redresser les irrégularités éventuelles ou propose des sanctions disciplinaires, selon la gravité de la faute;
- 9° il propose pour homologation au Ministre de la Justice le plafond du tarif des émoluments et honoraires;
- 10° il accorde les certificats de moralité en cas de nomination de notaires honoraires.

Section 2

De la déontologie et de la discipline

Article 37

Le notaire doit s'imposer, même dans sa vie privée, un comportement et une attitude irréprochables.

Il doit, en toutes circonstances, mettre en avant la dignité et la délicatesse dues à sa profession, et faire preuve d'égards et de courtoisie dans ses relations tant avec ses confrères qu'avec le public.

Article 38

Toute violation de la loi ou des règles professionnelles, tout acte contraire à la probité, à l'honneur ou à la dignité, même se rapportant à des faits extra-professionnels, donnent lieu à sanctions disciplinaires.

Article 39

Les peines disciplinaires sont, dans l'ordre de gravité:

- 1° le rappel à l'ordre;
- 2° le blâme;
- 3° la suspension qui ne peut excéder six mois;
- 4° la radiation.

Article 40

Le rappel à l'ordre est appliqué par le président de l'ordre des notaires.

Le blâme est prononcé par le bureau de l'ordre. Les autres peines sont prises par la Cour d'Appel saisie soit par l'ordre des notaires, soit par le Ministre de la Justice ou le Ministère Public après avis de l'ordre.

Article 41

L'arrêt de la Cour d'Appel est susceptible de recours en cassation ou en révision. En cas de radiation, le pourvoi en cassation a un effet suspensif.

Section 3

De la surveillance et du contrôle

Article 42

Outre le droit de contrôle pouvant être exercé par le Ministre des Finances, le notaire est soumis à la surveillance du Ministre de la Justice qui peut, à tout moment et après en avoir avisé l'ordre des notaires, désigner tel magistrat ou fonctionnaire de son choix, pour une mission d'inspection concernant un ou plusieurs offices.

L'ordre des notaires délègue l'un de ses membres pour assister à l'inspection. Cette inspection ne peut avoir pour effet la violation du secret professionnel par le notaire inspecté.

Section 4

De l'assurance et de la bourse commune

Article 43

Dès l'entrée en fonction, tout notaire est tenu de garantir sa responsabilité civile à l'égard de la clientèle par la souscription d'une assurance de garantie professionnelle.

Article 44

Outre l'assurance professionnelle, les notaires peuvent instituer entre eux une caisse de garantie supplémentaire dénommée «la bourse commune», destinée à couvrir pleinement tous les risques professionnels.

Article 45

La bourse commune est gérée par l'ordre des notaires qui fixe les modalités de fonctionnement.

CHAPITRE VI DE LA PRATIQUE NOTARIALE

Section 1

Des actes notariés

Article 46

Les actes notariés dressés conformément aux dispositions de la présente loi sont authentiques.

Les constatations qui y sont faites ne peuvent être remises en cause que par la procédure de l'inscription en faux.

Article 47

Les actes notariés sont établis en minute ou en brevet. La minute est l'original de l'acte que le notaire conserve pour en délivrer aux intéressés des copies dénommées:

1° «expédition», lorsque la copie est une reproduction littérale et intégrale de la minute;

2° «grosse», lorsque l'expédition est revêtue de la formule exécutoire tel qu'il est dit à l'article 57;

3° «extrait», lorsque seulement certains passages de la minute sont reproduits.

Le brevet est l'original de l'acte que le notaire remet à la partie sans qu'il en soit conservé minute, comme il est stipulé à l'article 59.

Article 48

Les actes et contrats sont dressés par le notaire et passés devant lui lorsque la loi impose cette formalité.

Les actes et contrats peuvent être dressés par le notaire et passés devant lui lorsque les circonstances le justifient.

Il en est ainsi, notamment, lorsque les parties sont illettrées, dans l'impossibilité d'écrire, ou ne peuvent rédiger seules un acte ou un contrat juridiquement clair et non équivoque.

Article 49

Un acte sous seing privé dressé par les parties peut être déposé au rang des minutes d'un notaire, et acquérir ainsi la même authenticité que s'il avait été passé devant le notaire, lorsque les formalités suivantes sont respectées:

1° le dépôt doit faire l'objet d'un acte dressé par le notaire et passé devant lui;

2° outre les formalités relatives à tout acte dressé par le notaire et visées aux articles 52 à 55, le notaire doit constater dans l'acte de dépôt que les parties reconnaissent que l'acte ou le contrat déposé renferme bien l'expression de leur volonté, et que les signatures qui y figurent sont bien les leurs; il y constate également le nombre de feuillets de l'acte déposé;

3° sur chaque feuillet de l'acte ou contrat déposé:

- a) il mentionne le numéro et la date de l'acte de dépôt;
- b) il appose son sceau et sa signature.

L'acte déposé doit être produit au moins en deux exemplaires, l'un destiné à servir de minute et l'autre d'expédition.

Article 50

Le notaire donne date certaine aux actes qu'il reçoit. Lorsque l'acte est passé devant lui, la date certaine est celle de la passation de l'acte.

Lorsque l'acte est simplement déposé au rang des minutes du notaire, la date certaine est celle de l'acte de dépôt, si l'acte déposé n'a pas lui-même acquis date certaine antérieure par un autre moyen.

Article 51

Le notaire peut en outre donner date certaine par simple enregistrement, à tout acte ou contrat qui lui est présenté à cette fin.

Pour ce faire, il appose sur chaque feuillet la mention «pour date certaine» suivie de ladite date, de son sceau et de sa signature.

L'acte ainsi présenté n'est conservé ni en minute, ni au rang des minutes, mais est simplement enregistré par une mention portée dans le registre vise à l'article 64.

La date certaine est alors celle de l'enregistrement.

Article 52

Les mentions visées aux littéras a) et b) du point 3 du premier alinéa de l'article 49 et au second alinéa de l'article 50 pourront être apposées à l'aide de tampons formulaires.

Il pourra en être de même pour certains actes simples délivrés en brevet, tels que la certification de copie conforme à un original présenté ou la légalisation de la signature d'une personne comparante.

Les dates, numéros et autres chiffres y seront énoncés en toutes lettres.

Article 53

La ou les parties comparantes déclarent devant le notaire que l'acte tel qu'il est rédigé, dressé ou déposé renferme bien l'expression de leur volonté.

Cette déclaration est faite en présence de deux témoins majeurs ou émancipés, sachant lire et écrire, résidant au Burundi depuis au moins trois mois, et exempts de condamnation à une peine de servitude pénale supérieure à deux mois.

Article 54

Le notaire, après avoir vérifié l'identité et la qualité des comparants, donne lecture de l'acte ou connaissance de son contenu, tant aux parties qu'aux témoins.

La minute de l'acte est ensuite signée par les parties, les témoins et le notaire.

Ce dernier atteste sur la minute l'accomplissement des formalités susdites et y indique la date et le lieu où l'acte est reçu, ainsi que les noms et prénoms des témoins.

La signature peut être remplacée, pour ceux, des parties ou des témoins qui ne savent ou ne peuvent pas signer, par l'empreinte digitale.

Article 55

Les actes sont rédigés dans l'une des langues officielles, au choix des parties, sauf disposition légale expresse prescrivant l'emploi de l'une ou l'autre de ces langues pour tel ou tel type d'actes.

Lorsqu'au moins l'une des parties ne parle ou ne comprend la langue employée pour la rédaction de l'acte, le notaire se fait assister d'un interprète qu'il désigne.

Article 56

Seuls peuvent être déposés au rang des minutes du notaire, selon la procédure prévue à l'article 49, les actes ou contrats rédigés dans l'une des langues officielles.

Aucune condition de langue n'est exigée en ce qui concerne la rédaction des actes ou contrats présentés pour acquérir date certaine, selon la procédure prévue à l'article 51.

Article 57

Lorsque l'acte constate une dette certaine, liquide et exigible, le notaire peut en délivrer une copie intégrale, revêtue de la formule exécutoire, dénommée grosse.

La délivrance d'une grosse à chacune des parties intéressées est mentionnée sur la minute.

Une seconde grosse peut être délivrée, notamment en cas de perte ou de destruction constatée de la première.

Article 58

Les actes notariés délivrés en grosse conformément aux dispositions de l'article précédent ont force exécutoire; ils sont susceptibles d'exécution forcée.

La suspension de cette exécution forcée peut toutefois être ordonnée par le juge, saisi selon une procédure d'urgence, lorsque l'acte fait l'objet d'une inscription en faux incident civil, lorsque l'auteur de l'acte fait l'objet d'une plainte pour faux du chef dudit acte, ou encore lorsque la forme de l'acte manifeste clairement sa fausseté.

Elle est nécessairement ordonnée lorsque l'auteur de l'acte fait l'objet de poursuites pour faux du chef dudit acte.

Article 59

Les notaires doivent garder minute de tous les actes passés ou déposés devant eux, sauf des actes simples tels que les certificats de vie, les actes de notoriété ou les procurations, qui peuvent être délivrés en brevet.

L'acte délivré en brevet est simplement mentionné au registre-répertoire visé à l'article 64.

Article 60

La minute de l'acte porte un numéro d'ordre et est conservée par le notaire dans un classeur format registre à feuillets mobiles.

La conservation des minutes doit assurer rigoureusement la consultation et le contrôle aisés; leur archivage doit sauvegarder la pérennité des actes.

Article 61

Le notaire dépositaire de la minute peut encore en délivrer des expéditions ou de simples extraits.

Article 62

Les grosses, expéditions ou extraits délivrés par le notaire conservateur de la minute, comportent l'empreinte du sceau de délivrance ainsi que celle de sa signature.

Les grosses ne peuvent être délivrées qu'aux parties, à leurs héritiers ou ayants droit.

Article 63

Les actes passés à l'étranger ont sur le territoire du Burundi, la même force probante que dans les pays où ils ont été dressés.

Toutefois, la preuve de leur authenticité résultera de la légalisation effectuée par un notaire burundais.

S'ils sont dressés en forme exécutoire, ils seront rendus exécutoires au Burundi conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 64

Le notaire tient un répertoire à colonnes de tous les actes qu'il reçoit. Les actes y sont inscrits sans blancs ni intervalles.

Chaque inscription contient les mentions suivantes: le numéro de l'acte, la date, la nature de l'acte, les noms et prénoms des parties et leur domicile ou leur résidence.

Article 65

Des honoraires seront perçus, selon un tarif fixé par l'ordre des notaires et homologué par le Ministre de la Justice, sur chaque acte dressé par le notaire, sur chaque acte de dépôt et sur l'acte déposé, sur chaque acte délivré en brevet, sur chaque délivrance de grosse, expédition, extrait ou copie collationnée.

Une ordonnance conjointe du Ministre de la Justice et celui des Finances déterminera les modalités d'encaissement des droits que le notaire pourrait être amené à percevoir pour le compte du Trésor.

Article 66

Chaque notaire est tenu d'avoir un sceau personnel portant ses noms, prénoms, qualité et résidence.

Les grosses et expéditions des actes portent l'empreinte de ce sceau à chaque rôle. Il est également apposé sur les brevets et extraits.

Article 67

Doivent être obligatoirement passés en forme authentique devant notaire:

- les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers enregistrés;
- les testaments et legs;
- les libéralités;
- les contrats de mariage;
- les actes de sociétés et d'associations requérant la personnalité juridique;
- les baux à usage commercial, industriel ou professionnel, ainsi que tous les actes et contrats civils ou commerciaux devant faire l'objet d'une publicité légale;
- les ventes de fonds de commerce;

– le nantissement de créance ou de fonds de commerce.

Article 68

Peuvent être facultativement passés en forme authentique devant notaire notamment:

- les actes de notoriété publique;
- les attestations diverses;
- les actes notariés déclaratifs;
- les actes d'adjudication;
- les actes de dépôt de pièces authentiques et autres;
- les actes d'inventaire;
- la notification de projet de mariage;
- le procès verbal de carence;
- la procuration générale ou spéciale;
- la promesse de vente;
- la prorogation de délai;
- la quittance;
- le contrat de société civile.

Article 69

L'Administrateur communal a, moyennant un stage pratique au sein d'un office notarial ou dans un cadre équivalent, compétence pour procéder aux formalités et passer les actes suivants:

- a) les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers portant sur les terres non enregistrées;
- b) la légalisation de signatures;
- c) la délivrance des certificats de vie et des certificats de nationalité;
- d) l'établissement des actes de notoriété;
- e) l'établissement et la légalisation de procurations spéciales.

Toutefois, lorsqu'un document délivré par l'Administrateur communal est destiné à une autorité étrangère, il doit être présenté au notaire pour légalisation et signature.

Article 70

Les actes visés à l'article 69 ci-dessus doivent être dressés à l'aide de formulaires ou de tempons formulaires dont le modèle sera déterminé par l'ordonnance du Ministre de la Justice sur proposition de l'ordre des notaires.

En outre, ceux visés au littéra a) du même article doivent être enregistrés dans un répertoire à colonnes, tenu conformément au prescrit de l'article 64 ci-dessus.

Lorsque la transaction porte sur un terrain non encore cadastré, la superficie de celui-ci doit être mentionnée dans le répertoire.

Section 2

Des intervenants aux actes notariés

Paragraphe 1

Du notaire

Article 71

Lorsque les parties savent ou peuvent signer, l'acte est en principe reçu par un seul notaire. Néanmoins deux ou plusieurs notaires peuvent concourir à la rédaction d'un même acte lorsque les diverses parties ont chacune son notaire. Dans ce cas, seul le notaire instrumentant conserve la minute, les émoluments de celle-ci étant partagés équitablement.

Paragraphe 2

Des parties

Article 72

Les actes notariés doivent, à peine de nullité, contenir les noms, prénoms, qualité et demeure des parties. Pour les personnes morales, les actes contiennent la raison sociale, le siège et la qualité de leurs représentants.

Article 73

Chacune des parties peut se faire représenter à l'acte par un mandataire porteur de procuration établie en minute ou en brevet.

Paragraphe 3

Des témoins

Article 74

Les actes notariés sont établis avec le concours de témoins instrumentaires ou des témoins certificateurs, à l'exception de ceux délivrés en brevet.

Article 75

Le témoin instrumentaire est appelé à l'acte pour satisfaire au vœu de la loi. Il doit savoir signer et jouir de ses droits civils.

Deux parents en ligne directe, ainsi que le mari et sa femme ne peuvent être témoins dans un même acte.

Article 76

Le témoin certificateur est celui qui atteste la véracité des faits ainsi que l'identité des parties lorsque celles-ci ne sont pas connues du notaire.

CHAPITRE VII

DES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 77

L'office notarial est inviolable. Son accès extraprofessionnel est soumis à une autorisation écrite et préalable du Président de la Cour d'Appel du ressort.

Article 78

L'office notarial est une entreprise à caractère civil, astreinte à tenir une comptabilité conforme aux normes du Plan Comptable National.

Article 79

Le notaire ne peut conserver pendant plus d'une année les sommes détenues pour le compte d'un tiers à un titre quelconque.

Toute somme non remise aux ayants droit à l'expiration de ce délai, doit être versée à une caisse des consignations.

Néanmoins, sur demande écrite des parties, le délai peut être successivement prorogé d'une même durée, à condition que la demande ait été adressée au notaire au plus tard dans le mois précédant l'expiration du délai initial.

Les obligations sus-énoncées ne s'appliquent pas aux sommes versées à titre provisionnel sur frais d'actes à intervenir.

Article 80

Il est ajouté au second alinéa de l'article 210 du décret du 30 juillet 1888 portant livre III du Code Civil, un 3^e ainsi rédigé: «3^e Si l'acte a été présenté au notaire pour acquérir date certaine et enregistré par celui-ci, il a date certaine du jour de cet enregistrement».

CHAPITRE VIII

DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 81

En attendant l'application effective des dispositions de la présente loi, notamment celles relatives à la création d'offices notariaux, un seul notaire pourra avoir compétence territoriale sur plusieurs circonscriptions.

Article 82

En attendant la mise en place de l'ordre des notaires, les attributions conférées à ce dernier notamment par les articles 15, 36 et 65 seront remplies par ses premiers notaires nommés agissant en assemblée.

Article 83

L'enregistrement des droits fonciers relève uniquement du Conservateur des titres fonciers conformément aux dispositions légales en la matière.

Article 84

Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi, notamment le Décret-loi n° 1/005 du 31 mars 1987 por-

tant modification du Décret-loi n° 1/20 du 15 juin 1982 relatif aux actes notariés et portant organisation et fonctionnement du notariat.

Article 85

La présente loi entre en vigueur six mois après sa promulgation.