

Décret sur la passation publique des actes de mutation relatifs à de petits immeubles¹⁾

du 6 décembre 1978

L'Assemblée constituante de la République et Canton du Jura,

vu l'article 3 des dispositions finales et transitoires de la Constitution cantonale,

vu l'article 38, alinéa 2, de la loi du 9 novembre 1978 sur le notariat²⁾,

vu l'article 38, alinéa 2, du décret du 6 décembre 1978 concernant l'exécution de la loi sur le notariat³⁾,

vu l'article 12 du décret du 6 décembre 1978 relatif à la mise à jour des documents cadastraux⁴⁾,

arrête :

I. Applicabilité
a) Principe

Article premier ¹ La passation des actes de mutation relatifs à de petits immeubles ou portions d'immeubles aura lieu conformément au présent décret, à moins qu'une des parties ne demande expressément la forme ordinaire, dans les cas suivants :

- a) mutations en raison de l'établissement ou de la modification de routes, chemins abornés, canaux, lits de cours d'eau, etc., lorsque cet établissement ou modification a lieu dans l'intérêt public ou que la mutation est connexe à des améliorations foncières;
- b) mutations à fin d'arrondissement de fonds, de simplification de limites, ou destinées à permettre des constructions, des améliorations d'exploitation, etc., lorsque, pour chaque immeuble ou portion d'immeuble, le prix convenu et l'estimation cadastrale ne dépassent pas 1000 francs et la surface faisant l'objet de la mutation pas 5 ares.

² Dans les cas litigieux ou douteux, le Département de la Justice et de l'Intérieur, sur demande, ou la Cour administrative, sur un recours formé contre un refus du conservateur du registre foncier, décide souverainement du mode de passation à appliquer.

b) Exception

Art. 2 Si, outre le transfert de propriété, l'acte de mutation doit stipuler des servitudes, charges foncières ou gages immobiliers, de même que si l'inscription de l'hypothèque légale au sens de l'article 837, alinéa 1, chiffre 1, du Code civil suisse⁵⁾ est requise, la passation aura lieu en la forme ordinaire.

II. Mode de
procéder
a) Préliminaires

Art. 3 ¹ Le géomètre-conservateur qui reçoit mandat de mesurer et d'aborder un changement de contenance en cas de mutation au sens de l'article premier, doit se renseigner auprès des parties au sujet du prix convenu, des autres stipulations, ainsi que du mode de passation qu'elles désirent, et, s'il y a lieu, déterminer l'estimation cadastrale.

² Si les conditions de la passation sommaire que prévoit le présent décret sont remplies, le géomètre remet le document cadastral (plan de mutation, avec tableau) au notaire désigné par les parties.

³ Ce document, répondant à la formule qu'arrêtera l'autorité de surveillance, sera établi en règle générale de manière qu'il y ait de la place aussi pour l'acte de mutation. Les instructions de l'autorité de surveillance sont réservées pour tous cas spéciaux.

b) Délai
d'accomplisse-
ment; retard

Art. 4 ¹ Le notaire désigné est tenu d'accomplir la mutation avec la plus grande diligence.

² Faute de recevoir en retour le document cadastral dans le délai de deux mois, pour inscription définitive de la mutation, le géomètre avise le bureau du registre foncier.

³ Ce dernier, à moins qu'il ait connaissance de motifs justifiant le retard (par ex. défaut du droit de disposer d'une des parties, demande de procurations, d'approbations officielles, et autres circonstances analogues), transmet l'avis, après avoir entendu le notaire, avec un rapport au Département de la Justice et de l'Intérieur en tant qu'autorité de surveillance.

c) Passation

Art. 5 ¹ Lors de la passation de la mutation qu'énonce le document cadastral, les parties seront instruites relativement aux changements de contenance et de limites prévus, pour dresser acte de leur accord à ce sujet. S'il y a accord entre elles, il est établi un acte de mutation qui, en règle générale, formera une seule et même pièce avec le document cadastral et contiendra :

- a) la constatation que le notaire a éclairé les parties sur les modifications subies par leurs fonds d'après le document cadastral;
- b) la confirmation expresse que la délimitation indiquée dans le plan de mutation et les contenances portées au tableau annexé répondent aux conventions des parties;
- c) le mandat, donné au bureau du registre foncier, de procéder aux radiations nécessaires quant aux droits et servitudes n'affectant pas l'objet de la mutation, conformément aux déclarations de renoncations des intéressés;
- d) l'indication du prix et du mode de paiement convenus, ainsi que de toutes autres stipulations obligatoires;
- e) le règlement des frais, y compris, le cas échéant, ceux des mainlevées de gage;

f) l'invitation, au bureau du registre foncier et au géomètre-conservateur, à faire les inscriptions définitives nécessaires.

² L'acte de mutation, qui pourra être dressé sur une formule imprimée qu'établira l'autorité de surveillance, sera daté et signé par les parties, ou leurs représentants, en présence du notaire, puis par ce dernier.

³ Le notaire est tenu de s'assurer de l'identité, de la capacité civile et de la qualité des parties (art. 17 de la loi sur le notariat).

d) Ecritures au registre foncier

Art. 6 ¹ Après passation, le notaire remettra aussi promptement que possible l'acte de mutation, avec le document cadastral y relatif et une réquisition d'inscription appropriée, au conservateur du registre foncier. Toutes justifications concernant la représentation des parties, les approbations éventuellement nécessaires, etc., seront jointes en original ou en copie vidimée.

² Examen fait du cas, le conservateur du registre foncier pourvoit en premier lieu aux mainlevées de gage éventuellement nécessaires. Puis il procède aux écritures voulues dans ledit registre et à la radiation d'office des servitudes selon les articles 743 et 744 du Code civil suisse.

³ L'acte de mutation et le document cadastral valent ensemble comme justification des modifications de propriété qu'ils énoncent, au sens de l'article 965 du Code civil suisse. Ils seront conservés par le bureau du registre foncier avec les pièces justificatives de propriété, après que le géomètre-conservateur aura effectué les écritures définitives au parcellaire cadastral.

III. Application d'autres dispositions légales

Art. 7 Les dispositions de la loi sur le notariat et des actes législatifs d'exécution sont applicables par analogie à la passation spéciale des actes de mutation qu'introduit le présent décret.

IV. Entrée en vigueur

Art. 8 Le Gouvernement fixe la date de l'entrée en vigueur⁽⁶⁾ du présent décret.

Delémont, le 6 décembre 1978

AU NOM DE L'ASSEMBLEE CONSTITUANTE
DE LA REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : François Lachat
Le secrétaire général : Joseph Boinay

Approuvé par le Conseil fédéral le 3 janvier 1980

- 1) Décret du 16 novembre 1925 sur la passation publique des actes de mutation relatifs à de petits immeubles (RSB 169.422)
- 2) [RSJU 189.11](#)
- 3) [RSJU 189.111](#)
- 4) [RSJU 215.342.1](#)
- 5) [RS 210](#)
- 6) 1^{er} janvier 1979