

Fiche d'information

Le notaire, votre partenaire

Le notaire est la personne clé dans le cadre de la procédure d'achat. Il établit le contrat de vente que les parties signent en sa présence, puis il l'authentifie. Généralement, le notaire se charge également de l'inscription au registre foncier. En fonction des cantons, le notaire compétent s'appelle aussi greffier.

Dans les cantons de Zurich et de Schaffhouse, c'est un notaire public qui est responsable de l'authentification, tandis que dans d'autres cantons, les parties peuvent désigner un officier public parmi les notaires indépendants. Dans les cantons restants, soit les notaires sont indépendants, soit il existe des formes mixtes entre notariats publics et notaires indépendants. Dans ces cantons, les acquéreurs ont généralement la possibilité de faire appel à un notaire de leur choix, en accord avec le vendeur. Vous connaîtrez les modalités en vigueur dans votre canton en consultant le site web de la Fédération suisse des notaires (<https://snv-fsn.ch/fr>).

De par sa fonction, le notaire est dans l'obligation de garder la neutralité dans le déroulement d'une affaire. Il est aussi tenu d'informer les parties contractantes au sujet d'éventuels points délicats et de leur en présenter les conséquences. Ce n'est pas pour autant que vous devriez suivre l'avis d'un notaire sans vous poser de questions, notamment dans les cantons où les notaires sont indépendants. En effet, lorsqu'un promoteur immobilier travaille régulièrement avec «son» notaire attitré, il en résulte une certaine dépendance économique. Le risque est alors que le notaire, sans forcément enfreindre la loi, formule cependant un certain nombre de points plutôt en faveur du vendeur.

Conseil

Dans les cantons où le notariat est indépendant, désignez de préférence vous-même le notaire de votre choix. Si le vendeur insiste pour travailler avec son propre notaire, faites vérifier le contrat par un juriste de votre choix, avant de le signer.

Beobachter

EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

Guide juridique du Beobachter

Encore des questions? Consultez le guide juridique du Beobachter. Vous trouverez ici plus de 4'000 contenus compréhensibles dédiés au conseil, tels des articles explicatifs, des aide-mémoires, des checklists et des modèles sur des thématiques liées à la vie, à l'argent et au droit.