

L'acte authentique

A quoi sert-il ?

L'acte authentique s'impose si :

- Vous voulez profiter d'une information complète et de conseils avisés.
- Vous souhaitez éviter la contestation ou la remise en cause des termes de votre accord.
- Vous exigez une exécution directe et rapide des engagements pris par votre débiteur.
- Vous désirez pouvoir retrouver votre convention à tout moment... même dans 50 ans !
- Vous ne voulez pas vous ruiner en frais de justice.
- Vous voulez assurer la date d'une convention.

Autres dépliants sur le même thème :

- Mieux connaître le notaire, qui est-il et quels services offre-t-il ?
- Je dois authentifier un document, que dois-je faire ?

Autres sujets disponibles :

- Union
- Immobilier
- Successions
- Sociétés

www.notaires-geneve.ch

Permanence de la Chambre des notaires
13, rue Verdaine
CH-1204 Genève
Téléphone : 022 781 08 28
Consultations tous les jeudis de 10h à 18h30, sans rendez-vous

Secrétariat de la Chambre des notaires
10, rue Farel
CH-1204 Genève
Téléphone : 022 310 72 70
Fax: 022 310 72 86
info@notaires-geneve.ch

L'acte authentique

«Les notaires sont des officiers publics chargés de recevoir les actes, déclarations et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité et d'en assurer la date, d'en conserver le dépôt et d'en délivrer des expéditions».

(Extrait de l'art. 1 de la loi sur le Notariat)

L'acte authentique (donc notarié) s'oppose aux actes dits « sous seing privé », soit les contrats, accords et conventions que les parties rédigent seules ou avec l'assistance de leurs conseils (avocat, juriste, fiduciaire, etc.), mais sans l'intervention d'un notaire.

L'acte authentique présente, par rapport aux actes sous seing privé, des avantages indéniables :

- il engage le notaire ;
- il bénéficie de la foi publique ;
- il peut être revêtu de la force exécutoire ;
- il est conservé par le notaire et ses successeurs « ad vitam aeternam » ;
- son coût est raisonnable et connu d'avance.

L'engagement du notaire

Information complète, clarté de la rédaction, respect de la loi, équilibre des engagements, confidentialité des accords, efficacité et sécurité juridique : le notaire s'engage sur ces points lors de l'instrumentation de tout acte authentique.

La foi publique

De par la loi, l'acte authentique fait foi des faits qu'il constate, aussi longtemps que son inexactitude n'est pas prouvée en justice. En particulier, il bénéficie de la « date certaine » ; dès lors sa date ne peut être contestée, ce qui est déterminant pour le calcul des délais conventionnels (p.ex. pour une échéance de paiement) ou judiciaires (p.ex. pour l'introduction d'une action en justice).

La force exécutoire

Lorsqu'il en est ainsi convenu, l'acte authentique autorise chaque partie à faire exécuter directement ses prétentions par l'Office des poursuites (via des saisies ou une commination de faillite), sans intenter de procès civil. En effet, l'acte authentique est alors assimilé à un jugement exécutoire et vaut titre de mainlevée définitive au sens de la loi. Cela représente, pour tout créancier faisant face à un débiteur récalcitrant, une économie de temps et d'argent conséquente. A l'instar d'une décision de justice, l'exécution directe peut être demandée non seulement en Suisse, mais également dans tous les pays de l'Union Européenne. Bon à savoir : l'acte authentique permet d'obtenir l'exécution directe de tous les types de prestations, qu'elles soient pécuniaires (p.ex. le remboursement d'une somme d'argent) ou en nature (p.ex. la livraison d'un bien).

La conservation

L'original de l'acte authentique, dit « minute », est conservé par le notaire jusqu'à la cessation de ses fonctions, puis par ses successeurs durant une période minimale de 50 ans. Un acte authentique n'est jamais perdu. Le notaire ou son successeur est toujours à même d'en délivrer une copie certifiée conforme (« expédition ») aux ayants-droit, et ce, même plusieurs décennies après la signature de l'acte. L'archivage papier se doublera sous peu d'un archivage électronique sécurisé, de même que de la possibilité de délivrer des expéditions ayant valeur légale sous forme dématérialisée.

Un coût raisonnable et connu d'avance

Pour son activité d'officier public, le notaire est rémunéré sur la base d'un tarif d'émoluments fixé par le Conseil d'Etat. Les émoluments couvrent notamment l'étude du dossier, la préparation et l'instrumentation de l'acte notarié. Souvent, la rémunération est fonction de la valeur faisant l'objet de l'acte. En conséquence, le coût de l'instrumentation est connu des parties à l'avance. Mais surtout, la sécurité juridique qu'offre l'acte authentique implique une économie substantielle : celles des frais de justice inhérents à une convention sous seing privé mal rédigée !