

# **JU\_GERICHTE ADM 2021 102 vom 22. März 2022**

JU Tribunal cantonal, 2022-03-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju\\_gerichte\\_ADM\\_2021\\_102](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2021_102)

FR: JU\_GERICHTE ADM 2021 102 du 22 mars 2022

IT: JU\_GERICHTE ADM 2021 102 del 22 marzo 2022

## **Regeste**

Echec définitif aux examens de notaire | enseignement / formation

## **Erwägungen**

### **E. 2**

que les examens de la session de printemps 2018 lui soient donnés ;

### **E. 3**

qu'à réception des documents, un délai lui soit accordé pour déposer ses observations ;

### **E. 4**

que les notes de mes deux cas soient augmentées, afin que les examens écrits soient réussis ;

### **E. 5**

subsidiairement, annuler la décision du 21 mai 2021 rendue par la Commission ; 3

### **E. 6**

l'autoriser à se présenter aux examens de notaire ;

#### **E. 6.1**

Le droit d'être entendu garanti constitutionnellement comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 124 II 132 consid. 2b p. 137 et la jurisprudence citée). A lui seul, l'art. 29 al. 2 Cst. ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428/429). Au surplus, la jurisprudence admet que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429).

#### **E. 6.2**

En l'espèce, à l'instar de l'intimée, la Cour de céans relève que le recourant fait une mauvaise lecture de l'arrêt sur lequel il se fonde pour affirmer que l'absence de procès-verbal d'examens (oraux) violerait le droit d'être entendu du candidat. Le passage auquel fait référence le recourant est tiré de la partie « Faits » et contient un résumé de l'argumentation de la juridiction de première instance. Il n'en ressort nullement que cette instance ait retenu la seule absence de procès-verbaux comme motif d'annulation de

l'examen. Par ailleurs, le droit d'être entendu des candidats doit être garanti pour leur permettre de faire contrôler efficacement la note obtenue par

## **E. 7**

La donnée du cas n° 1 était, en substance, la suivante : E.\_\_\_\_\_ exploite avec son fils F.\_\_\_\_\_ un garage-carrosserie à U.\_\_\_\_\_, en société en nom collectif, sous la raison sociale « Garage-carrosserie E.\_\_\_\_\_, père et fils ». La SNC emploie trois employés à plein temps. Au vu du développement de leurs activités et pour faciliter une transmission future de leur commerce, E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ont décidé de créer une SA. Cette SA sera dénommée Garage Carrosserie E.\_\_\_\_\_ SA, avec siège à U.\_\_\_\_\_, au capital-actions de CHF 130'000.-, entièrement libéré. E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ seront les seuls actionnaires. Le capital-actions sera libéré ainsi : - Les fondateurs transfèrent tous les deux le bilan de leur SNC au 31 décembre 2020, dont ils sont propriétaires à part égale. Ce bilan est apporté aux valeurs comptables. Par cet apport, le capital sera libéré à hauteur de CHF 50'000.-. - En outre, E.\_\_\_\_\_ apporte les actifs et passifs de son entreprise individuelle (non inscrite au RC), comprenant notamment le garage lui-même (à savoir le bien immobilier, situé en zone à bâtir, et l'hypothèque). Cette entreprise individuelle est apportée à sa valeur comptable selon le bilan au 31 décembre 2020. Par cet apport, le capital sera libéré à hauteur de CHF 75'000.-. - Enfin, F.\_\_\_\_\_ apporte un montant de CHF 5'000.- en espèces, selon attestation de G.\_\_\_\_\_ (banque) du 16 avril 2021. E.\_\_\_\_\_ disposera de 100 actions de CHF 1'000.- chacune. Quant à F.\_\_\_\_\_, il souhaite disposer de 60 % des voix à l'AG. E.\_\_\_\_\_ souhaite toutefois que ses actions lui permettent de recevoir un dividende de 80 %. Les deux fondateurs seront également tous les deux administrateurs, ainsi que l'épouse de E.\_\_\_\_\_, de H.\_\_\_\_\_ (pays), à U.\_\_\_\_\_. Ils auront tous la signature sociale. F.\_\_\_\_\_ sera nommé président ; il souhaite avoir la signature individuelle mais il ne veut pas que ses parents puissent ensemble ou séparément représenter la société sans son accord. Il n'y aura pas d'organe de révision. Les actionnaires souhaitent encore s'accorder un droit de préemption réciproque ; et si l'un d'eux décède, ils souhaitent également pouvoir racheter les actions du défunt. Sur la base de cette donnée, le candidat avait pour tâche d'établir tous les actes qu'implique la création de la SA (à l'exception du rapport des fondateurs, de

### **E. 7.1**

En particulier, il conteste avoir fait preuve de contradiction comme le mentionne l'intimée au point 1.4 (rapport de correction). Comme l'explique l'intimée, il paraît toutefois étrange de faire apparaître F.\_\_\_\_\_ en tête du contrat en question si celui-ci n'avait effectivement pas de droit de signature. Ensuite, le recourant conteste le point 1.5 selon lequel des éléments sans lien avec la garantie sont intégrés sous « Suppression ou limitation de la garantie ». Il admet toutefois que ces éléments concernent en effet d'autres points du contrat qui ne font pas partie du chapitre « Suppression ou limitation de la garantie ». Or, la Cour de céans constate, à l'instar de l'intimée, que ces éléments figurent bien dans ce chapitre puisqu'ils suivent les ch. 1 à 4 dudit chapitre. S'agissant du point 1.6 du rapport de correction, le recourant conteste le reproche de l'intimée selon lequel l'acte ne mentionne pas les pouvoirs donnés au notaire pour requérir l'inscription au registre foncier. Il n'est pas contesté que le préposé a indiqué au candidat, à l'issue de l'examen, qu'il n'était a priori pas nécessaire de prévoir, dans l'acte, l'octroi de ces pouvoirs au notaire. Cette question a été débattue lors de la séance de correction. Vu les avis divergents, le doute a profité au candidat et, vu les considérants qui suivent, son « oubli » n'a pas eu d'incidence sur la

notation de l'examen.

### **E. 7.2**

Concernant le ch. 2.3 du rapport de correction, le recourant semble opposer sa propre interprétation du droit à celle de l'examineur quant au contenu de la « déclaration LFAIE » (acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger). Il en va de même concernant le ch. 2.6 au sujet du transfert de patrimoine autorisé seulement si l'inventaire présente un excédent d'actifs, l'intimée relevant toutefois dans sa prise de position qu'un transfert de patrimoine sans excédent d'actifs serait admissible selon une partie de la doctrine. Or, bien qu'il puisse exister plusieurs avis de doctrine sur la

### **E. 7.3**

Au demeurant, il faut rappeler que d'autres lacunes plus importantes (« principales ») sont relevées par l'intimée (cf. prise de position) : - la représentation de la SNC n'est pas correcte ; - l'inventaire (en l'occurrence le bilan) n'est pas repris dans le contrat ; - les capitaux propres sont assimilés aux passifs repris alors que seuls les capitaux étrangers devraient être repris ; - le prix de reprise n'est pas indiqué de manière claire et complète (élément objectivement essentiel) ; - il existe une confusion entre apport en nature et reprise de biens ; - la détermination du prix n'est pas claire ; - certaines clauses non essentielles sont équivoques et parfois contradictoires. Étonnamment, ces points ne sont pas ou peu discutés par le recourant, qui insiste sur des remarques qui ne relèvent pas de fautes susceptibles d'influer sur la notation (cf. consid. 7.1, 7.6 et 7.7). Si les rapports de correction peuvent sembler particulièrement détaillés et exhaustifs, notamment eu égard aux règles de formes et aux formulations utilisées, tout particulièrement lorsqu'ils sont rédigés par des notaires, sensibles à la présentation des actes et à leur rédaction, cela ne signifie pas que toutes les remarques qui y sont contenues doivent être considérées comme des fautes ni qu'elles soient prises en compte dans l'évaluation du candidat. Seuls les points essentiels pour la notation du travail sont discutés en séance de correction. Le cas présenté, à savoir la constitution d'une société avec apport en nature et reprise de biens, fondée sur un bilan commercial, correspond à la pratique fréquente au sein d'une étude de notaire et ne contenait pas de difficultés exceptionnelles ni d'éléments rarement rencontrés au sein d'une étude de notaire. Au vu des lacunes relevées ci-avant par l'intimée, le recourant ne démontre pas que les raisons avancées par l'intimée pour établir la note de 3 étaient insoutenables. Non seulement il n'est nullement arbitraire mais il est au contraire parfaitement justifié, d'exiger de celui qui entend pratiquer la profession de notaire qu'il démontre être en mesure de proposer à ses clients des solutions qui, tout en étant parfaitement conformes à la loi et présentant un maximum d'avantages et un minimum d'inconvénients pratiques, sont les mieux à même de sauvegarder leurs intérêts. Il faut, en effet, tenir compte des responsabilités qui incombent au notaire, des intérêts considérables qui peuvent être en jeu et des attentes élevées que le public place dès lors légitimement dans ce praticien. Il est ainsi justifié de sanctionner par un échec ceux des candidats qui démontrent ne pas posséder ou ne pas posséder pleinement une telle maîtrise de leur matière, d'autant qu'au cas particulier, le candidat a démontré des lacunes dans la connaissance de notions de base comme l'a relevé l'intimée

### **E. 7.4**

Le recourant évoque la reprise de certaines formulations de ces différents maîtres de stage, toutefois sans en apporter la moindre preuve. À l'instar de l'intimée, la Cour de céans ne

voit pas en quoi la démonstration que ces formules correspondent à celles

#### **E. 7.5**

Le recourant se prévaut d'une violation de l'égalité de traitement au sujet du temps que nécessitait la tâche qui lui était confiée, notamment en comparaison des examens écrits auxquels il s'était présenté en 2018. Il allègue en outre qu'il lui était impossible de savoir, à la lecture du cas, ce qui était important. Or, à l'instar de ce que soulève l'intimée, tout candidat aux examens finaux du notariat, qui plus est après de longues périodes de stages, doit savoir cerner les éléments importants, en distinguant les actes centraux des documents annexes, ces derniers ne devant pas mobiliser la plus grande partie du temps d'examen. Il est évident que le travail principal demandé au candidat porte sur la rédaction d'actes authentiques qui mettent en œuvre ce sur quoi les parties se sont entendues et qui puissent être déposés au registre foncier ou au registre du commerce et y être inscrits. L'activité principale du notaire est de rédiger des actes en la forme authentique qui, à l'évidence, sont les éléments centraux d'un examen de notaire. L'art. 18 al. 2 de l'ordonnance laisse entrevoir ce degré d'importance lorsqu'il précise que les épreuves écrites consistent en la rédaction d'actes notariés et de documents accessoires, auxquels peut s'ajouter le traitement de questions ponctuelles. Un candidat doit en priorité se concentrer sur les actes authentiques qu'il lui est demandé de rédiger. Si, faute de temps, la rédaction des documents accessoires (autorisations diverses, consentement de tiers, etc.) n'est pas possible, le candidat doit au moins les mentionner et en indiquer les éléments essentiels. À suivre le recourant, les examens du brevet de notaire devraient être de même longueur et difficulté au fil des années. L'intimée devrait ainsi disposer d'un cas type d'examen pour chaque domaine du droit susceptible de faire l'objet d'un cas d'examen. À chaque session, il lui suffirait dès lors de modifier le nom des parties. Cette manière de faire n'est pas à la hauteur de ce que l'on doit attendre d'un candidat à l'exercice du métier de notaire, en particulier des compétences élevées qu'il doit posséder en la matière afin de faire face aux exigences du métier. Il est en effet normal, et même judicieux, que les données d'examen soient rédigées de telle manière que, bien loin de suggérer au candidat toutes les difficultés susceptibles de se présenter, elles l'obligent au contraire à un effort propre de réflexion. C'est cet effort même qu'il lui incombera de fournir lorsque, entré dans la vie pratique, il se trouvera livré à ses seules ressources. Dans cette mesure, on ne voit pas ce qu'apporterait une comparaison avec l'examen de 2018.

#### **E. 7.6**

S'agissant des griefs adressés à l'encontre de Me D.\_\_\_\_\_, selon lesquels lors de la séance de correction, ce dernier s'est dit étonné que le recourant ait commis les mêmes erreurs que lors d'une précédente session d'examens où un cas similaire lui aurait été soumis, il apparaît, selon l'intimée, que cette remarque n'a aucunement influencé les autres membres de l'intimée dans la mesure où d'une part, ceux-ci auraient émis des doutes sur le fait que le candidat ait effectivement eu à traiter d'un cas similaire lors d'une session précédente, et d'autre part, d'autres éléments ont mené à l'attribution de la note de 3 (lacunes importantes relevées par l'intimée [cf. consid. 7.3 supra]).

#### **E. 7.7**

En ce qui concerne l'analyse statistique du nombre d'erreurs relevées par l'intimée dans son rapport de correction (38 selon le recourant pour le 1er cas d'examen et 23 pour le 2ème cas d'examen), en comparaison avec le nombre d'erreurs relevées dans sa prise de position (8

selon le recourant pour le 1er cas d'examen et 12 pour le 2ème cas d'examen), à laquelle procède le recourant, il va de soi que l'intimée n'allait pas reprendre, dans sa réponse au recours, tous les points contenus dans les rapports de correction mais au contraire se limiter aux points essentiels ayant conduit à la notation des examens (cf. § 3 : « Les principales lacunes retenues sont notamment les suivantes : »). On ne saurait y voir, comme l'invoque le recourant, que l'intimée a d'abord soutenu qu'il avait fait 38 fautes puis, après avoir pris connaissance de l'argumentation de ce dernier, s'est ravisée et n'en a retenu plus que 8. L'argumentation du recourant sur ce point ne saurait être suivie. A nouveau, le candidat occulte les lacunes importantes relevées par l'intimée.

### **E. 7.8**

Au vu de ce qui précède, la Cour de céans constate que le recourant discute longuement le rapport de correction du cas n° 1, notamment en reprenant des commentaires qui n'ont pourtant pas relaté de faute proprement dite ou en comparant le nombre de « fautes » mentionné dans le rapport de correction avec le nombre de faute mentionné dans le mémoire de réponse de l'intimée, faisant de cette manière fi des réelles lacunes ayant mené l'intimée à fixer la note de 3. Le fait de ne pas maîtriser les notions d'apports en nature, de reprise de biens ou de capitaux propres, de faire des erreurs sur la manière de représenter une société ou de faire preuve d'imprécision sur la détermination du prix objet du contrat en question laisse raisonnablement penser que le candidat ne maîtrisait pas suffisamment la matière faisant l'objet de l'examen écrit de notaire pour s'attendre à une note suffisante. 8. Finalement, les quatre griefs à l'encontre du cas n° 2 n'en sont en réalité pas. S'agissant du premier, il suffit de lire le rapport de correction (considérations générales) pour constater qu'il ne relève aucune faute du candidat. Pour le deuxième, le recourant admet une faute de sa part, même si d'après l'intimée, il n'a pas compris le sens du commentaire. Pour le troisième, il invoque la pratique de son maître de stage mais se garde de l'étayer ; le commentaire du rapport ne constate cependant

### **E. 8**

l'attestation de vérification, de l'attestation bancaire, des déclarations I et II, du formulaire d'opting out) et de son inscription au RC, y compris la réquisition (le but y sera mentionné succinctement) ainsi que de rédiger les dispositions statutaires relatives aux actions, au capital-actions et à sa libération, les dispositions statutaires et les conventions qu'il jugera nécessaires pour répondre aux vœux de ses clients. Le candidat devait également veiller à ce que le transfert au nom de la SA puisse être assuré sans obstacle au RF et aborder la question des éventuels droits de mutation. À l'issue de l'examen, le candidat a remis plusieurs documents (25 pages). Ils seront examinés ci-après dans la mesure nécessaire. Au préalable, en tant que le recourant déplore ne pas avoir reçu comme pièce annexe pour l'examen le courrier du Bureau des personnes morales, ce document n'était pas censé lui être remis selon l'intimée et n'était destiné qu'à cette dernière pour étoffer la discussion sur la question fiscale. En effet, il apparaît que ce courrier donnait la solution qu'a reçue le dossier officiel dont a été inspiré le cas d'examen (transfert de patrimoine selon la LFus). Le transmettre au candidat signifiait lui livrer la réponse, alors que le but était justement de juger ses réflexions sur cet aspect précis. Le recourant conteste différents points du rapport de correction de l'intimée.

### **E. 9**

même question juridique, ce constat ne suffit pas à considérer l'appréciation de l'intimée comme grossièrement erronée voir manifestement insoutenable.

#### **E. 10**

de ses maîtres de stage obligerait à violer le secret professionnel dans la mesure où les noms des parties n'apparaîtraient pas dans les extraits d'actes à produire. On ne voit pas non plus en quoi le fait d'indiquer par exemple le numéro de la pièce justificative inscrite au registre foncier qui contiendrait une telle formule type violerait le secret professionnel. Or il n'appartient ni à l'intimée ni à la Cour de céans de rechercher dans les actes desdits notaires s'ils utilisent effectivement de telles clauses ainsi rédigées. En tout état de cause, l'intimée n'exige pas du recourant qu'il connaisse par cœur les clauses type fréquemment utilisées par les notaires dans les actes à établir mais le contenu essentiel visé par lesdites clauses doit ressortir de la formulation choisie par le candidat. Or en l'espèce, l'intimée constate que le recourant utilise des clauses sans véritablement en comprendre le contenu. On ne peut qu'en déduire que le candidat ne maîtrise à nouveau pas les notions de base.

#### **E. 11**

Chaque examen correspond à un dossier réel qu'a eu à traiter l'expert qui l'a préparé. Des différences de longueur sont dès lors inévitables. Il en est toutefois tenu compte lors de la notation, tel que l'a déclaré l'intimée.

#### **E. 12**

pas une erreur rédhibitoire. Enfin, pour le quatrième, le recourant admet son erreur. Dans ces conditions, force est d'admettre que le recourant ne remet pas en cause la manière dont son deuxième examen (cas n° 2) a été corrigé et évalué. Il ne conteste pas la note attribuée. 9. Au vu de ce qui précède, la Cour de céans considère que l'appréciation des épreuves écrites du recourant par l'intimée a été faite de manière objective et sans arbitraire, conformément à la législation et à la jurisprudence en la matière. Dans la mesure où la demande de production des examens de la session de printemps 2018 ne modifierait pas l'issue du présent litige, elle est refusée. Par voie de conséquence, le recours doit être rejeté et la décision du 21 mai 2021 confirmée. 10. Vu l'issue du litige, les frais sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 219 al. 1 Cpa), sans allocation de dépens, ni au recourant ni à l'intimée (art. 227 al. 1 et 230 al. 1 Cpa). PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE rejette le recours ; met les frais de la procédure, par CHF 800.-, à charge du recourant, à prélever sur son avance ; n'alloue pas de dépens ; informe les parties des voies et délai de recours selon avis ci-après ;

#### **E. 13**

ordonne la notification du présent arrêt : ■au recourant, A. \_\_\_\_\_ ; ■à l'intimée, Commission des examens de notaire, par son Président e.r., B. \_\_\_\_\_. Porrentruy, le 22 mars 2022 AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE La présidente : La greffière : Sylviane Liniger Odiet Carine Guenat Communication concernant les moyens de recours : Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; il doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Si le recours n'est

recevable que s'il soulève une question juridique de principe, il faut exposer en quoi l'affaire remplit cette condition. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral, soit, à l'attention de ce dernier, à la Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.