



**M<sup>e</sup> ANTOINE ANKEN,**  
pour la Chambre des notaires  
de Genève.

[www.notaires-geneve.ch](http://www.notaires-geneve.ch)



# Je veux vendre. Ai-je besoin d'un notaire?

**QUESTION:** «Je souhaite vendre ma maison, ai-je absolument besoin d'un notaire, et quels services me rendra-t-il?»

**RÉPONSE:** En Suisse, la vente d'un bien immobilier doit obligatoirement se faire devant un officier public qu'en Romandie on appelle notaire. Généralement choisi par l'acheteur (parce que c'est lui qui assume les frais de la transaction), il veille à l'équilibre des accords, à leur fidèle exécution et à la sécurité juridique d'une transaction économiquement importante. En outre, le notaire informe acheteur et vendeur de leurs obligations légales et conventionnelles, cas échéant les assiste pour y satisfaire et, par ses conseils, les oriente vers les solutions qui, dans les limites de la loi, sont propres à en réduire les effets négatifs. Parmi les services les plus fréquents que peut vous rendre le notaire, on citera l'autorisation de vendre au regard du droit foncier rural, si votre terrain est en zone agricole, ou au regard de la protection des locataires, si vous vendez un appartement, ou encore l'éventuel accord de l'Etat quant au prix de vente, si vous revendez un bien dont la construction a été subventionnée. Le notaire examinera aussi plusieurs aspects fiscaux, vérifiera si la vente engendre un impôt sur le bénéfice, cas échéant en calculera le montant, et, si vous vendez votre logement pour en acquérir un autre, regardera si les conditions sont remplies pour que cette imposition soit différée. Si vous aviez fait appel à un emprunt ou à votre 2<sup>e</sup> pilier pour acheter, il prendra également contact avec votre banque ou votre prévoyance professionnelle, pour arrêter les montants à leur rembourser par le débit du prix. Enfin le notaire vous assure le transfert concomitant de la propriété et du prix. ■■■