

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU PRESIDENT

LOI N°1/ 06 DU 27 MARS 2023 PORTANT MODIFICATION DE LA LOI
N°1/004 DU 9 JUILLET 1996 PORTANT ORGANISATION ET
FONCTIONNEMENT DU NOTARIAT AINSI QUE LE STATUT DE NOTAIRE

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi n°1/010 du 13 mai 2004 portant Code de Procédure Civile ;

Vu la Loi n°1/08 du 17 mars 2005 portant Code de l'Organisation et de la Compétence
Judiciaires ;

Vu la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi ;

Vu la Loi n°1/27 du 29 décembre 2017 portant Révision du Code Pénal ;

Vu la Loi n°1/09 du 11 mai 2018 portant Modification du Code de Procédure Pénale ;

Vu la Loi n°1/05 du 17 juillet 2020 portant Cadre Général de Fonctionnement des Ordres
Professionnels au Burundi ;

Vu la Loi n°1/11 du 24 novembre 2020 portant Révision du Décret-loi n°1/037 du 7 juillet
1993 portant Révision du Code du Travail du Burundi ;

Revu la Loi n°1/004 du 9 juillet 1996 portant Organisation et Fonctionnement du Notariat
ainsi que le Statut des Notaires ;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré ;

L'Assemblée Nationale et le Sénat ayant adopté ;

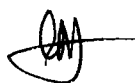
PROMULGUE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : La présente loi régit l'exercice et l'organisation de la profession de notaire sur l'étendue du territoire de la République du Burundi.

Article 2 : Au sens de la présente loi, on entend par :

1. **acte authentique :** un écrit reçu ou établi par un officier public ayant le droit d'instrumenter et avec les solennités requises, dont les affirmations font foi jusqu'à inscription en faux ;
2. **acte notarié :** un acte authentique du notaire ;
3. **acte sous seing privé :** un écrit établi et signé par des particuliers sans l'intervention d'un officier public agissant en cette qualité ;
4. **association :** un mode par lequel deux ou plusieurs notaires décident d'exercer en commun leur profession ;
5. **authentification :** l'opération consistant à conférer l'authenticité à un acte ;
6. **brevet :** un acte notarié dont l'original établi en un seul exemplaire, non pourvu de la formule exécutoire, est remis à l'intéressé ;
7. **certification :** la constatation par un officier public de la conformité de la reproduction d'un acte original ;
8. **charge du notaire :** la fonction de notaire ;
9. **circonscription notariale :** un ressort territorial du tribunal de grande instance dans lequel l'office notarial est créé ;
10. **débours :** les sommes acquittées par le notaire pour le compte du client et servant notamment à rémunérer des intervenants ou à payer le coût des différents documents ainsi qu'à régler des frais exceptionnels engagés à la demande du client ;
11. **expédition :** une copie d'un acte authentique, délivrée par le notaire, dépositaire de l'original, avec certification de conformité ;
12. **extrait :** une reproduction partielle d'un acte, délivré par un notaire ;
13. **force exécutoire de l'acte notarié :** la qualité d'un acte du notaire à être mis en exécution au besoin avec le concours de la force publique sans qu'il soit besoin de recourir à un jugement préalable. La force exécutoire est suspendue en cas de plainte en faux principal ;



- 14. force probante :** la foi due à un acte en tant qu'il est retenu comme preuve par la loi ;
- 15. grosse :** l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un acte authentique ;
- 16. légalisation :** la formalité par laquelle est attestée la véracité de la signature. C'est le procédé qui permet d'authentifier la signature d'un particulier apposé sur un document. Elle ne porte pas donc sur le contenu de l'acte ;
- 17. minute :** l'original d'un acte authentique que le notaire garde en sa possession à son étude, pour en assurer la conservation et en délivrer des copies simples, des copies authentiques (expéditions) , des copies exécutoires (grosses) ou des extraits ;
- 18. office notarial :** l'établissement, autrement appelé étude, où le notaire exerce sa charge ;
- 19. officier public :** le titulaire d'un office ayant qualité de dresser par délégation de l'autorité publique, les actes authentiques ;
- 20. partenaire :** toute personne avec laquelle le notaire aurait des relations d'intérêt ;
- 21. substitution :** la faculté et le fait pour un notaire de se faire remplacer par un confrère dans l'exercice de son ministère pour une ou plusieurs tâches.

Article 3 : Les notaires sont des officiers publics assermentés et institués par décret.

Ils ont la compétence exclusive de recevoir tous les actes et tous les contrats auxquels les parties doivent ou veulent conférer le caractère authentique attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt en minute, en délivrer des grosses, des brevets, des expéditions et des extraits.

Les notaires sont également compétents pour :

- 1° donner des avis et des conseils aux parties sans que cela n'entraîne nécessairement la rédaction d'un acte, dans les limites de leurs compétences et de leurs attributions et lorsqu'ils en sont sollicités ;
- 2° légaliser les signatures apposées par des particuliers sur des documents sous seing privé ;
- 3° certifier la conformité des copies à leurs originaux autres que celles dont la compétence est attribuée aux autres officiers publics.

Article 4 : Le notariat est une profession privée, indépendante, exercée de façon libérale et exclusive par des officiers ministériels portant le titre de notaire.
Les notaires cessent leur fonction à l'âge de soixante-quinze ans.

Article 5 : Le territoire national est divisé en autant de circonscriptions notariales qu'il y a de Tribunaux de Grande Instance.
Chaque circonscription est desservie par un office notarial. Néanmoins, en fonction du volume des affaires, l'ouverture de plusieurs offices peut être effectuée dans un ressort déterminé.

Article 6 : Les offices de notaires sont créés par décret, sur proposition du Ministre en charge de la justice après avis de l'Ordre des notaires, suivant une cartographie d'installation fixée par décret.
Les notaires exercent leurs fonctions sur toute l'étendue du territoire national.
Les offices notariaux peuvent être supprimés sur proposition du Ministre en charge de la justice après avis de l'Ordre des notaires.

Article 7 : Tout office notarial est immatriculé dans un registre tenu par le bureau de l'Ordre des notaires suivant un numéro chronologique déterminé par la date de nomination du premier notaire titulaire.

Article 8 : L'office notarial est inviolable. Son accès extraprofessionnel est soumis à une autorisation écrite et préalable du président de la Cour Suprême.

CHAPITRE II : DES CONDITIONS D'ACCES ET D'EXERCICE DE LA PROFESSION NOTARIALE

Section 1 : Des conditions d'accès

Article 9 : Nul ne peut accéder à la profession de notaire, ni en exercer les prérogatives, s'il ne remplit pas les conditions suivantes :

- 1° être de nationalité burundaise ou ressortissant d'un Etat membre de la Communauté Est Africaine sous réserve de réciprocité ;
- 2° être âgé de 30 ans au moins ;
- 3° être titulaire du diplôme de Baccalauréat en droit ou équivalent ;
- 4° avoir réussi avec succès au concours d'accès à la profession de notaire ;
- 5° avoir suivi une formation professionnelle d'une année et accompli un stage professionnel de six mois dans un office notarial ;

- 6° ne pas avoir été révoqué de la fonction publique, de la magistrature, des corps de défense et de sécurité ou radié du barreau ;
- 7° ne pas avoir été déclaré en état de faillite, de liquidation, de redressement judiciaire ou d'interdiction d'exercice d'une profession réglementée ;
- 8° être reconnu d'une probité et d'une honorabilité irréprochables ;
- 9° jouir de ses droits civils et politiques ;
- 10° ne pas avoir été condamné, au cours des cinq dernières années, à une peine privative de liberté égale ou supérieure à six mois fermes comme auteur ou complice d'une des infractions de révélation du secret professionnel, d'abus de confiance, de stellionat, d'usure, d'escroquerie, de tromperie, de recel des objets obtenus à l'aide d'une infraction, des infractions contre la foi publique, de contrefaçons ou falsification des sceaux, des timbres, des poinçons ou d'autres marques de l'autorité, de faux témoignage, de faux serment, de subornation de témoins ou d'experts.

Article 10 : Une ordonnance du Ministre ayant la justice dans ses attributions fixe la liste des documents constitutifs du dossier de demande d'accès à la profession de notaire.

Section 2 : De la formation et du stage professionnel

Article 11 : Une ordonnance du Ministre ayant la justice dans ses attributions fixe le programme et l'organisation du concours d'accès des aspirants notaires.

Article 12 : Une formation professionnelle des aspirants notaires est organisée à l'endroit des candidats ayant réussi au concours d'accès à la profession de notaire.

La formation est dispensée par des personnes justifiant d'une expérience d'au moins dix ans dans la profession ou ayant un diplôme ou un certificat de formateur en droit notarial.

La formation professionnelle dure une année.

Elle comporte des enseignements théoriques dont le contenu est déterminé par l'Ordre des notaires, après approbation du Ministre ayant la justice dans ses attributions.

Outre la formation organisée à l'endroit des aspirants notaires avant l'entrée en fonction, les notaires bénéficient au cours de leur carrière d'une formation continue.



Article 13 : Sont dispensés de l'enseignement théorique, les anciens ministres de la justice, les titulaires d'un diplôme supérieur en notariat et les professeurs de droit.

Sont également dispensés de cet enseignement les magistrats et les avocats comptant au moins dix ans d'ancienneté.

Les personnes susvisées accomplissent néanmoins un stage pratique de six mois.

Article 14 : Les aspirants notaires autres que ceux énumérés à l'article 13, à l'issue de la formation théorique, sont admis à un stage pratique dans un office d'un notaire désigné par le Ministre ayant la justice dans ses attributions.

Article 15 : Le stage est sanctionné par un certificat d'aptitude à la fonction notariale délivré par le Ministre de la justice, sur rapport de l'Ordre des notaires.

Article 16 : Le Ministre détermine le nombre d'offices à pourvoir et procède à l'affectation des aspirants notaires détenteurs de certificat d'aptitude à la fonction de notaire, après avis consultatif de l'Ordre des notaires.

Section 3 : De la nomination des notaires

Article 17 : Seuls sont nommés notaires, les titulaires du certificat d'aptitude à la profession notariale.

Article 18 : Dans un délai de 30 jours après la notification de l'acte de sa nomination, le notaire prête, en séance solennelle présidée par le président de la Cour Suprême, le serment suivant: « **Moi, (énoncer le nom), je jure de remplir fidèlement et loyalement les fonctions qui me sont confiées avec exactitude et probité** ».

Daté et signé, le document portant serment est envoyé au Ministre ayant la justice dans ses attributions accompagné du décret de nomination ainsi que des spécimens de signature et du paraphe du notaire. Une copie est transmise au président de l'Ordre des notaires et au président du Tribunal de Grande Instance du siège de l'office.



Article 19 : Le notaire exerce ses fonctions à compter de sa prestation de serment.

Pour prêter serment, le notaire doit présenter au président de la Cour Suprême :

- 1° une ampliation de son acte de nomination ;
- 2° une attestation justifiant la souscription d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

CHAPITRE III : DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION NOTARIALE

Section 1 : Des devoirs

Article 20 : Le notaire est tenu d'accomplir son ministère chaque fois qu'il en est légalement requis.

En outre, il doit résider dans sa circonscription, sauf dérogation accordée par le Ministre de la justice, après avis de l'Ordre des notaires.

Article 21 : Le notaire doit s'assurer de la validité des actes notariés et donner conseils aux parties de manière à mettre les conventions de ces dernières en harmonie avec les lois qui doivent les régir et en assurer l'exécution.

Le notaire informe également les parties de l'étendue de leurs obligations et de leurs droits respectifs. Il leur explique tous les effets et tous les engagements auxquels elles se soumettent et leur indique les précautions et les moyens que la loi exige ou fournit pour garantir l'exécution de leur volonté.

Article 22 : Sous réserve des dérogations définies par la loi, le notaire est tenu au secret professionnel. Il doit notamment s'abstenir de communiquer des renseignements extraits du dossier du client ou de publier des documents intéressant les affaires de son office.

Article 23 : Le notaire exerce ses fonctions avec probité, honneur, dignité et diligence. En toute circonstance, même en dehors de son ministère, le notaire fait preuve de la dignité et de la délicatesse que lui impose sa profession. Il est tenu à la courtoisie dans ses relations avec ses confrères et le public.

Le notaire engage sa responsabilité pour les préjudices occasionnés par ses fautes professionnelles et celles de ses collaborateurs conformément aux règles de la responsabilité civile.



Section 2 : Des interdictions et des incompatibilités

Article 24 : Il est interdit au notaire de recevoir des actes :

- 1° contraires à la loi, à l'ordre public et aux bonnes mœurs ;
- 2° en dehors de sa circonscription, sauf dérogations prévues aux articles 37 à 39 et 94 de la présente loi ;
- 3° dans lesquels lui-même, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les niveaux et en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus, auraient quelque intérêt ;
- 4° dont la loi attribue la compétence exclusive à d'autres officiers publics.

Article 25 : L'acte passé en violation de l'article 24 points 1 et 4 est nul de nullité absolue. L'acte passé en violation des autres dispositions du même article ne vaut que comme acte sous seing privé à l'égard des parties qui l'ont signé.

Article 26 : Il est défendu au notaire, soit par lui-même, soit par personne interposée, directement ou indirectement, sans que l'énumération ci-après soit limitative :

- 1° de se livrer habituellement à toute spéculation commerciale, notamment à des opérations de bourse, de banque, d'escompte ou de courtage ;
- 2° de participer à l'administration d'une société commerciale ;
- 3° de faire des spéculations relatives à l'acquisition et à la vente d'immeubles, à la cession des créances, des droits successoraux, des actions, des parts sociales et des autres droits incorporels ;
- 4° de prendre intérêt dans toute affaire pour laquelle il prête son ministère ;
- 5° de recevoir ou de conserver des fonds à charge d'en servir intérêt ;
- 6° d'employer, même temporairement, les sommes et les valeurs dont il est détenteur à un titre quelconque, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées ;
- 7° de se constituer garant ou caution à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par son intermédiaire ou qu'il aurait été chargé de constater par acte public ou privé ;
- 8° de faire signer des billets ou des reconnaissances en laissant le nom du créancier en blanc ;
- 9° de servir de prête-nom en aucune circonstance, même pour des actes autres que ceux désignés ci-dessus.




Article 27 : La fonction de notaire est incompatible avec toute autre fonction publique ou privée sauf le cas de l'enseignement dans le domaine du droit.

Toutefois, la fonction de notaire n'est pas incompatible avec celle d'administrateur de succession, de conseil en gestion du patrimoine, de consul honoraire, de conseil économique et social.

Avant l'exercice de toute fonction non autorisée, le notaire concerné doit démissionner de sa fonction de notaire.

Le notaire doit faire preuve de neutralité politique et se garder de toute opinion idéologique ou philosophique dans l'exercice de ses fonctions.

CHAPITRE IV : DE L'HONORARIAT

Article 28 : Le notaire ayant exercé pendant au moins quinze années ininterrompues peut être revêtu du titre de notaire honoraire.

Article 29 : L'honorariat est fixé par l'Ordre des notaires et homologué par le Ministre ayant en charge la justice.

CHAPITRE V : DE L'ASSOCIATION, DE LA SUBSTITUTION ET DE LA SUPPLEANCE

Section 1 : De l'association des notaires

Article 30 : Les notaires résidant dans une même circonscription peuvent s'associer pour exercer leur ministère sous la forme d'une association des professionnels. Ils prennent alors la qualité de notaires associés.

Article 31 : L'association doit être constatée par acte authentique reçu par un tiers confrère, dont une expédition est déposée au cabinet du Ministre ayant en charge la justice, au greffe de la Cour Suprême ainsi qu'au bureau de l'Ordre des notaires.

En outre, les statuts de la société doivent être publiés par extrait au Bulletin Officiel du Burundi ou dans un journal agréé pour recevoir les annonces légales.

Article 32 : L'association des notaires répond des actes de chacun de ses membres.

Article 33 : Chaque membre de l'association professionnelle demeure libre et peut reprendre l'exercice individuel de ses fonctions en se retirant de celle-ci, après avoir satisfait aux engagements contractuels.

Section 2 : De la substitution

Article 34 : La substitution est le remplacement provisoire d'un notaire par l'un de ses confrères pour la réception d'un acte ou la délivrance d'une copie authentique ou d'un extrait en cas d'absence ou d'empêchement momentané.

Le notaire substituant est choisi par le notaire substitué. Ce dernier est tenu d'en informer l'Ordre des notaires.

Article 35 : Le notaire substituant exerce sous la responsabilité du notaire substitué et sous la garantie de cautionnement de ce dernier.
Néanmoins, aucun titre exécutoire ne peut être délivré par un notaire substituant.

La substitution ne peut avoir lieu en ce qui concerne les actes pour lesquels le notaire substitué a commission de justice.

Article 36 : La minute de l'acte reçu par substitution est conservée à l'office du notaire substitué, mais mention de cet acte doit figurer au répertoire des notaires substituant et substitué.

Section 3 : De la suppléance

Article 37 : La suppléance est la gestion de l'office, pendant une certaine période, par un autre notaire, soit que son titulaire est en congé, soit qu'il est dans l'indisponibilité de le gérer pour une cause de longue maladie, de décès, de cessation de fonction pour limite d'âge ou de toute autre cause.

Le notaire empêché ou son collaborateur, le cas échéant, informe l'Ordre des notaires de cet empêchement.

En cas d'association, les autres notaires associés informent l'empêchement du confrère à l'Ordre des notaires.

Article 38 : La nomination du notaire suppléant a lieu par ordonnance motivée du Ministre ayant en charge la justice sur proposition de l'Ordre des notaires. La durée de la suppléance est fixée dans le même acte.



Néanmoins, sauf sur dérogation du Ministre ayant la justice dans ses attributions, la suppléance ne dépasse pas un délai de deux ans. A l'expiration de ce délai, l'office notarial est supprimé.

En cas d'association, l'un des notaires associés assume d'office la suppléance du confrère empêché ou décédé.

Article 39 : Le suppléant assure, sous sa responsabilité, la gestion de l'office dès sa désignation et les produits de l'étude sont partagés à la convenance des parties concernées.

Article 40 : Le bénéficiaire d'un office notarial doit, à son prédécesseur ou à ses ayants droit, une indemnité dont le montant est librement déterminé et, le cas échéant, par arbitrage de l'Ordre des notaires.

Il est notamment tenu compte de la clientèle, du droit au bail et des investissements réalisés.

CHAPITRE VI : DE L'ORGANISATION ET DE L'ADMINISTRATION

Section 1 : De l'Ordre des notaires

Article 41 : L'ensemble des notaires exerçant au Burundi compose l'Ordre des notaires qui jouit de la personnalité juridique.

Article 42 : L'Ordre des notaires comprend les organes suivants :

- 1° l'assemblée générale ;
- 2° le bureau.

Article 43 : L'assemblée générale est composée de tous les notaires en fonction. Ces derniers choisissent parmi eux le président de l'assemblée générale qui est en même temps président du bureau. Il est président de l'Ordre des notaires du Burundi.

Article 44 : L'assemblée générale se réunit sur convocation du président, deux fois l'an en session ordinaire et chaque fois que de besoin en session extraordinaire. Elle se réunit en session extraordinaire à la demande :

- 1° de la majorité absolue de ses membres ;
- 2° du bureau de l'ordre ;
- 3° du Ministre en charge de la justice.


Article 45 : L'assemblée générale a pour missions notamment :

- 1° d'établir un règlement intérieur qui doit être soumis pour agrément au Ministre ayant en charge la justice ;
- 2° de mettre en place un bureau qui est l'organe exécutif de l'Ordre des notaires ;
- 3° de délibérer sur toutes les questions d'intérêt professionnel ;
- 4° d'approuver le programme d'actions de l'ordre.

Article 46 : L'assemblée générale élit, pour un mandat de deux ans renouvelable une seule fois, un bureau comprenant un nombre impair de membres dont au moins un président, un vice-président, un secrétaire, un secrétaire adjoint et un trésorier.

Article 47 : Le bureau constitue l'organe exécutif de l'Ordre des notaires. Il exerce notamment les attributions suivantes :

- 1° représenter et défendre les intérêts de la profession ;
- 2° donner des avis sur les demandes d'admission au notariat ;
- 3° participer à l'organisation de la formation professionnelle des aspirants notaires ;
- 4° faire des propositions ou donner son avis en matière de création de transfert ou de suppression de charges ;
- 5° prononcer ou proposer des sanctions disciplinaires ;
- 6° prévenir et concilier les différends d'ordre professionnel entre les notaires ;
- 7° examiner toutes les réclamations de la part des tiers contre les notaires dans l'exercice de leurs fonctions, en vue d'un arrangement amiable ;
- 8° veiller à la tenue des comptabilités des notaires, constater et faire redresser les irrégularités éventuelles ou proposer des sanctions disciplinaires, selon la gravité de la faute ;
- 9° proposer pour homologation au Ministre en charge de la justice le plafond du tarif des émoluments ;
- 10° accorder des certificats de moralité en cas de nomination de notaires honoraires.




Section 2 : Du régime disciplinaire et de la déontologie

Article 48 : Le notaire doit s'imposer, même dans sa vie privée, un comportement et une attitude irréprochables.

Il doit, en toute circonstance, mettre en avant la dignité et la délicatesse dues à sa profession et faire preuve d'égards et de courtoisie dans ses relations tant avec ses confrères qu'avec le public.

Article 49 : Sans préjudice de la responsabilité pénale et civile, toute violation de la loi ou des règles professionnelles, tout acte contraire à la probité, à l'honneur ou à la dignité, même se rapportant à des faits extra-professionnels, donnent lieu à des sanctions disciplinaires.

Article 50 : Les sanctions disciplinaires sont, dans l'ordre de gravité :

- 1° le rappel à l'ordre ;
- 2° le blâme ;
- 3° la suspension qui ne peut excéder six mois ;
- 4° la radiation.

Article 51 : Le rappel à l'ordre est appliqué par le président de l'Ordre des notaires. Le blâme est décidé par le Bureau de l'Ordre.

Les deux autres sanctions sont prises dans un arrêt rendu par la Cour Suprême siégeant en chambre judiciaire saisie soit par l'Ordre des notaires, soit par le Ministre en charge de la justice ou le ministère public après avis de l'Ordre.

Les fautes disciplinaires susceptibles d'engendrer les sanctions susdites sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur de l'Ordre des notaires.

Article 52 : L'arrêt de la Cour Suprême siégeant en chambre judiciaire est susceptible de recours en cassation ou en révision. En cas de radiation, le pourvoi en cassation a un effet suspensif.

Section 3 : De la surveillance et du contrôle

Article 53 : Outre le droit de contrôle pouvant être exercé par le Ministre en charge des finances, le notaire est soumis à la surveillance du Ministre en charge de la justice qui peut, à tout moment et après en avoir avisé l'Ordre des notaires, désigner un inspecteur de son choix, pour une mission d'inspection concernant un ou plusieurs offices.

L'Ordre des notaires délègue l'un de ses membres pour assister à l'inspection. Cette inspection ne peut avoir pour effet la violation du secret professionnel par le notaire inspecté.

Section 4 : De l'assurance et de la bourse commune

Article 54 : Avant d'entrer en fonction, tout notaire est tenu de garantir sa responsabilité civile à l'égard de la clientèle par la souscription d'une assurance de garantie professionnelle.

Article 55 : Outre l'assurance de garantie professionnelle, les notaires peuvent instituer entre eux une caisse de garantie supplémentaire dénommée « la bourse commune », destinée à couvrir pleinement tous les risques professionnels.

L'Ordre des notaires exerce une action récursoire à l'égard de celui de ses membres ayant provoqué l'intervention de la bourse.

Article 56 : La bourse commune est gérée par l'Ordre des notaires qui en fixe les modalités de fonctionnement.

CHAPITRE VII : DE LA PRATIQUE NOTARIALE

Section 1 : Des actes notariés

Article 57 : Les actes notariés dressés conformément aux dispositions de la présente loi sont authentiques.

Les constatations qui y sont faites ne peuvent être remises en cause que par la procédure de l'inscription en faux.

Article 58 : Les actes notariés sont établis en minute ou en brevet. La minute est l'original de l'acte que le notaire conserve pour en délivrer aux intéressés des copies dénommées expédition, grosse et extrait.

Le brevet est l'original de l'acte que le notaire remet à la partie sans qu'il en soit conservé minute, comme il est stipulé à l'article 70.

Article 59 : Les actes et les contrats sont dressés par le notaire et passés devant lui lorsque la loi impose cette formalité.

Les actes et les contrats peuvent être dressés par le notaire et passés devant lui lorsque les circonstances le justifient.

Il en est ainsi, notamment, lorsque les parties sont dans l'impossibilité d'écrire ou ne peuvent rédiger seules un acte ou un contrat juridiquement clair et non équivoque.

Article 60 : Un acte sous seing privé dressé par les parties peut être déposé au rang des minutes d'un notaire et acquérir ainsi la même authenticité que s'il avait été passé devant le notaire, lorsque les formalités suivantes sont accomplies

1° le dépôt doit faire l'objet d'un acte dressé par le notaire et passé devant lui ;

2° outre les formalités relatives à tout acte dressé par le notaire et visées à l'article 70, le notaire doit constater dans l'acte de dépôt que les parties reconnaissent que l'acte ou le contrat déposé renferme bien l'expression de leur volonté, et que les signatures qui y figurent sont bien les leurs; il y constate également le nombre de feuillets de l'acte déposé ;

3° sur chaque feuillet de l'acte ou du contrat déposé, il mentionne le numéro et la date de l'acte de dépôt et appose son sceau et sa signature.

L'acte déposé doit être produit au moins en deux exemplaires, l'un destiné à servir de minute et l'autre d'expédition.

Article 61 : Le notaire donne date certaine aux actes qu'il reçoit. Lorsque l'acte est passé devant lui, la date certaine est celle de la passation de l'acte.

Lorsque l'acte est simplement déposé au rang des minutes du notaire, la date certaine est celle de l'acte de dépôt, si l'acte déposé n'a pas lui-même acquis date certaine antérieure par un autre moyen.

Article 62 : Le notaire peut en outre donner date certaine par simple enregistrement, à tout acte ou à tout contrat qui lui est présenté à cette fin.

Pour ce faire, il appose sur chaque feuillet la mention « pour date certaine » suivie de ladite date, de son sceau et de sa signature.

L'acte ainsi présenté n'est conservé ni en minute, ni au rang des minutes, mais est simplement enregistré par une mention portée dans le registre visé à l'article 75.

La date certaine est alors celle de l'enregistrement.

Article 63 : Les mentions visées aux articles 70 et 71 peuvent être apposées à l'aide de tampons formulaires.

Il peut en être de même pour certains actes simples délivrés en brevet, tels que la certification de copie conforme à un original présenté ou la légalisation de la signature d'une personne comparante.

Les dates, les numéros et les autres chiffres sont énoncés en toutes lettres.

Article 64 : Les parties comparantes déclarent devant le notaire que l'acte tel qu'il est rédigé, dressé ou déposé renferme bien l'expression de leur volonté.

La déclaration est faite en présence de deux témoins majeurs ou émancipés, sachant lire et écrire, résidant au Burundi depuis au moins trois mois, et exempts de condamnation à une peine de servitude pénale supérieure à deux mois.

Article 65 : Le notaire, après avoir vérifié l'identité et la qualité des comparants, donne lecture de l'acte ou la connaissance de son contenu, tant aux parties qu'aux témoins.

La minute de l'acte est ensuite signée par les parties, les témoins et le notaire.

Le notaire atteste sur la minute l'accomplissement des formalités susdites et y indique la date et le lieu où l'acte est reçu ainsi que les noms et prénoms des témoins.

La signature peut être remplacée, pour des parties ou des témoins qui ne savent ou ne peuvent pas signer, par l'empreinte digitale.

Article 66 : Les actes sont rédigés dans l'une des langues officielles, au choix des parties, sauf disposition légale expresse prescrivant l'emploi de l'une ou l'autre de ces langues pour tel ou tel type d'actes.

Lorsqu'au moins l'une des parties ne parle ou ne comprend la langue employée pour la rédaction de l'acte, le notaire se fait assister d'un interprète qu'il désigne et accepté par la partie concernée.

Article 67 : Seuls peuvent être déposés au rang des minutes du notaire, selon la procédure prévue à l'article 60, les actes ou les contrats rédigés dans l'une des langues officielles.

Aucune condition de langue n'est exigée en ce qui concerne la rédaction des actes ou des contrats présentés pour acquérir date certaine, selon la procédure prévue à l'article 62.

Article 68 : Lorsque l'acte constate une dette certaine, liquide et exigible, le notaire peut en délivrer une copie intégrale, revêtue de la formule exécutoire, dénommée grosse.

La délivrance d'une grosse à chacune des parties intéressées est mentionnée sur la minute.

Une seconde grosse peut être délivrée, notamment en cas de perte ou de destruction constatée de la première.

Article 69 : Les actes notariés délivrés en grosse conformément aux dispositions de l'article 68 ont force exécutoire; ils sont susceptibles d'exécution forcée.

La suspension de l'exécution forcée peut être ordonnée par le juge, saisi selon une procédure d'urgence, lorsque l'acte fait l'objet d'une inscription en faux incident civil, lorsque l'auteur de l'acte fait l'objet d'une plainte pour faux du chef dudit acte ou encore lorsque la forme de l'acte manifeste clairement sa fausseté.

Elle est nécessairement ordonnée lorsque l'auteur de l'acte fait l'objet de poursuites pour faux du chef dudit acte.

Article 70 : Les notaires doivent garder minute de tous les actes passés ou déposés devant eux, sauf des actes simples tels que les certificats de vie, les actes de notoriété ou les procurations, qui peuvent être délivrés en brevet.

L'acte délivré en brevet est simplement mentionné au registre-répertoire visé à l'article 75.

Article 71 : La minute de l'acte porte un numéro d'ordre et est conservée par le notaire dans un classeur format registre à feuillets mobiles.

La conservation des minutes doit assurer rigoureusement la consultation et le contrôle aisés; leur archivage doit sauvegarder la pérennité des actes.

Pour assurer la sécurité juridique des actes notariés, tout notaire doit tenir un archivage physique et électronique.

Article 72 : Le notaire, dépositaire de la minute, peut encore en délivrer des expéditions ou de simples extraits.

Article 73 : Les grosses, les expéditions ou les extraits délivrés par le notaire conservateur de la minute comportent l'empreinte du sceau de délivrance ainsi que celle de sa signature.

Les grosses ne peuvent être délivrées qu'aux parties, à leurs héritiers ou à leurs ayants droit.

Article 74 : Les actes passés à l'étranger ont, sur le territoire du Burundi, la même force probante que dans les pays où ils ont été dressés.
Toutefois, la preuve de leur authenticité résulte de la légalisation effectuée par un notaire burundais.

S'ils sont dressés en forme exécutoire, les actes passés à l'étranger sont rendus exécutoires au Burundi conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 75 : Le notaire tient un répertoire à colonnes de tous les actes qu'il reçoit. Les actes y sont inscrits sans blancs ni intervalles.
Chaque inscription contient les mentions suivantes : le numéro de l'acte, la date, la nature de l'acte, les noms et les prénoms des parties et leur domicile ou leur résidence.



Article 76 : Des honoraires sont perçus, selon un tarif fixé par l'Ordre des notaires et homologué par le Ministre en charge de la justice, sur chaque acte dressé par le notaire, sur chaque acte de dépôt et sur l'acte déposé, sur chaque acte délivré en brevet, sur chaque délivrance de grosse, d'expédition, d'extrait ou de copie collationnée.

Article 77 : Une ordonnance conjointe du Ministre en charge de la justice et celui en charge des finances détermine les modalités d'encaissement des droits que le notaire peut être amené à percevoir pour le compte du trésor.

Article 78 : Chaque notaire est tenu d'avoir un sceau personnel portant ses noms, ses prénoms, sa qualité et sa résidence.

Les grosses et les expéditions des actes portent l'empreinte du sceau à chaque rôle. Il est également apposé sur les brevets et les extraits.

Article 79 : Doivent être obligatoirement passés en forme authentique devant le notaire les actes ci-après :

- 1° les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers enregistrés ;
- 2° les testaments et les legs ;
- 3° les libéralités ;
- 4° les contrats de mariage ;
- 5° les actes de sociétés et d'associations requérant la personnalité juridique ;
- 6° les baux à usage commercial, industriel ou professionnel ainsi que tous les actes et les contrats civils ou commerciaux devant faire l'objet d'une publicité légale ;
- 7° les ventes de fonds de commerce ;
- 8° le nantissement de créance ou de fonds de commerce.

Article 80 : Peuvent notamment être passés facultativement en forme authentique devant le notaire les actes ci-après :

- 1° les actes de notoriété publique ;
- 2° les attestations diverses ;
- 3° les actes notariés déclaratifs ;
- 4° les actes d'adjudication ;
- 5° les actes de dépôt de pièces authentiques et autres ;
- 6° les actes d'inventaire ;
- 7° la notification de projet de mariage ;
- 8° le procès-verbal de carence ;
- 9° la procuration générale ou spéciale ;

- 10° la promesse de vente ;
- 11° la prorogation de délai ;
- 12° la quittance ;
- 13° le contrat de société civile ;
- 14° les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers non enregistrés.

Section 2 : Des intervenants aux actes notariés

Paragraphe 1 : Le notaire

Article 81 : Lorsque les parties savent ou peuvent signer, l'acte est en principe reçu par un seul notaire. Néanmoins, deux ou plusieurs notaires peuvent concourir à la rédaction d'un même acte lorsque les diverses parties ont chacune son notaire. Dans ce cas, seul le notaire instrumentant conserve la minute, les émoluments de celle-ci étant partagés équitablement.

Article 82 : Deux notaires, parents ou alliés jusqu'au troisième degré ou associés dans la même association professionnelle, ne peuvent recevoir ensemble un acte nécessitant le concours de deux notaires.

Paragraphe 2 : Les parties

Article 83 : Les actes notariés doivent, à peine de nullité, contenir les noms, les prénoms, la qualité et la demeure des parties. Pour les personnes morales, les actes contiennent la raison sociale, le siège et la qualité de leurs représentants.

Article 84 : Chacune des parties peut se faire représenter à l'acte par un mandataire porteur de procuration établie en minute ou en brevet.

Paragraphe 3 : Les témoins

Article 85 : Les actes notariés sont établis avec le concours de témoins instrumentaires ou des témoins certificateurs, à l'exception de ceux délivrés en brevet.

Article 86 : Le témoin instrumentaire est appelé à l'acte pour satisfaire au vœu de la loi. Il doit savoir signer et jouir de ses droits civils. Les témoins ne doivent être ni parents ni alliés jusqu'au troisième degré avec les parties à l'acte ou avec le notaire.

Deux parents en ligne directe ainsi que le mari et sa femme ne peuvent être témoins dans un même acte.

Article 87 : Le témoin certificateur est celui qui atteste la véracité des faits ainsi que l'identité des parties lorsque celles-ci ne sont pas connues du notaire

CHAPITRE VIII : DE LA COMPTABILITE DES NOTAIRES

Article 88 : L'office notarial est une entreprise à caractère civil, astreinte à tenir une comptabilité conforme aux normes du plan comptable national.

Le notaire tient une comptabilité destinée à constater ses recettes et ses dépenses.

Il tient également une comptabilité particulière distincte pour le trésor public et pour ses clients.

Les modalités de la tenue et de la vérification de la comptabilité sont fixées par voie réglementaire.

Article 89 : Tous les versements de fonds ou de remises d'effets et de valeurs à un notaire donnent lieu à la délivrance d'une quittance ou à l'envoi d'un accusé de réception s'il n'en a pas été donné quittance.

Article 90 : Dans les conditions prévues par une loi, le notaire veille à l'acquittement par ses clients des sommes dues au trésor public au titre des taxes à l'occasion des actes de son ministère.

Article 91 : Avant tout règlement définitif, le notaire remet à son client un compte détaillé. Le compte fait ressortir distinctement d'une part, les frais et les débours, d'autre part, les émoluments tarifés et les honoraires. Il porte mention des sommes précédemment reçues à titre de provision ou à un autre titre.

Article 92 : Une ordonnance du Ministre ayant la justice dans ses attributions fixe, sur proposition de l'Ordre des notaires, la forme et le modèle des répertoires, des registres et de tous autres documents nécessaires à l'exercice de l'activité notariale et particulièrement à la tenue de la comptabilité.

Article 93 : Le notaire ne peut conserver pendant plus d'une année les sommes détenues pour le compte d'un tiers à un titre quelconque.

Toute somme non remise aux ayants droit à l'expiration de ce délai doit être versée à une caisse des consignations tenue par l'Ordre des notaires.

Néanmoins, sur demande écrite des parties, le délai peut être successivement prorogé d'une même durée, à condition que la demande ait été adressée au notaire au plus tard dans le mois précédent l'expiration de ce délai initial.

Les obligations sus-énoncées ne s'appliquent pas aux sommes versées à titre provisionnel sur frais d'actes à intervenir.

CHAPITRE IX : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 94 : En attendant l'application effective des dispositions de la présente loi, notamment celles relatives à la nomination des notaires auprès de tous les tribunaux de grande instance, un seul notaire peut avoir compétence territoriale sur plusieurs circonscriptions.

Article 95 : L'enregistrement des droits fonciers relève uniquement du Conservateur des titres fonciers conformément aux dispositions légales en la matière.

Article 96 : Toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées.

Article 97 : La présente loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.

Fait à Gitega, le 27 mars 2023

Evariste NDAYISHIMIYE.-

PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU ET SCELLE DU SCEAU DE LA REPUBLIQUE,

LE MINISTRE DE LA JUSTICE,

Domine KANYANKIMBONA.

