

FR_GERICHTE 102 2017 224 vom 19. Dezember 2017

FR Kantonsgericht, 2017-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2017_224

FR: FR_GERICHTE 102 2017 224 du 19 décembre 2017

IT: FR_GERICHTE 102 2017 224 del 19 dicembre 2017

Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Auftrag

Erwägungen

E. 22

mars 2017, à laquelle les parties ont toutefois comparu, un acte de non-conciliation a été décerné le 25 avril 2017. Le 25 juillet 2017, le notaire a déposé sa demande en paiement auprès du Tribunal cantonal ; il conclut à ce que les défendeurs soient astreints à lui payer le montant de CHF 1'434.-, plus intérêt à 5 % l'an dès le 31 juillet 2016, sous suite de frais et dépens. Dans leur réponse postée le 22 septembre 2017, B. _____ et C. _____ ne contestent pas en soi le montant de la facture, mais le fait de devoir en supporter le paiement. Ils terminent en indiquant : "nous laissons à votre libre appréciation la décision de Salomon que vous allez devoir prendre". Invités le 12 octobre 2017 à indiquer s'ils renonçaient à la tenue d'une audience, avec avis exprès qu'il serait considéré que tel est le cas à défaut d'une opposition formelle, les défendeurs n'ont pas répondu à ce courrier ; quant au demandeur, par acte du 17 octobre 2017, il a indiqué renoncer à une audience et a produit la décision du 14 juillet 2017 le déliant du secret professionnel à l'égard des défendeurs, ainsi qu'une note d'honoraires de Me Christophe Claude Maillard, consulté en mai 2017, d'un montant de CHF 850.50. en droit 1. 1.1 Conformément aux art. 31bis al. 1 et 32a de la loi fribourgeoise du 20 septembre 1967 sur le notariat (LN ; RSF 261.1), ainsi que des art. 53 al. 2 de la loi fribourgeoise du 31 mai 2010 sur la justice (LJ ; RSF 130.1) et 17 al. 2 du règlement du Tribunal cantonal du 22 novembre 2012

Tribunal cantonal TC Page 3 de 6 précisant son organisation et son fonctionnement (RTC ; RSF 131.11), la Cour de céans est compétente pour connaître, en instance cantonale unique, du litige opposant les parties. 1.2 Les art. 31bis al. 1 et 32a LN prescrivent une tentative de conciliation préalable devant la Chambre des notaires fribourgeois. Selon l'art. 31 al. 2 LN, si la tentative de conciliation échoue, un acte de non-conciliation est délivré immédiatement. Les règles du CPC sont applicables pour le surplus (art. 31bis al. 3 LN). En l'espèce, la tentative de conciliation a eu lieu le 22 mars 2017 mais a échoué, de sorte que la Chambre des notaires fribourgeois a délivré un acte de non-conciliation le 25 avril 2017. Celui-ci était valable trois mois (art. 209 al. 3 CPC), soit jusqu'au 25 juillet 2017 (art. 142 al. 2 CPC). Par conséquent, la demande déposée ce jour-là l'a été en temps utile. Dûment motivée et dotée de conclusions, elle respecte en outre les conditions de forme prévues par l'art. 221 CPC. Elle est donc recevable. 1.3. La procédure est régie par la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). 1.4 Conformément à la possibilité prévue par l'art. 233 CPC, les parties ont renoncé à la tenue de débats devant la Cour. 1.5 La valeur litigieuse s'élève à CHF 1'434.-. 2. 2.1 Aux termes de l'art. 394 al. 1 CO, le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer

l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis. L'art. 394 al. 3 CO précise qu'une rémunération est due au mandataire si la convention ou l'usage lui en assure une. En l'espèce, il n'est pas contesté que le demandeur, qui est notaire, a fourni des services dans le cadre de son activité professionnelle, à savoir l'élaboration d'un projet d'acte de vente immobilière (cf. pièce 11 du bordereau de la demande). Ce qui est toutefois litigieux est de savoir si ces services ont été commandés par les défendeurs. 2.2 Selon l'art. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (al. 1) ; cette manifestation peut être expresse ou tacite (al. 2). Dans le cas particulier, les défendeurs ont signé une convention de réservation pour l'achat de biens immobiliers, qui prévoit notamment que le vendeur est autorisé à donner toutes instructions à l'étude du notaire pour la préparation des actes et documents nécessaires et qu'en cas de renonciation, les défendeurs assument tous les frais y relatifs (cf. pièce 4 demandeur). Quand bien même ce formulaire n'a qu'une validité limitée en ce qui concerne la promesse d'achat, qui doit avoir lieu en la forme authentique (art. 216 al. 2 CO), il n'en demeure pas moins que les défendeurs ont donné leur accord pour mandater le demandeur en qualité de notaire et assumer les frais de ce dernier, clause dont la conclusion ne nécessite pas une forme particulière. Quoiqu'il en soit, à supposer que le document signé par les défendeurs ne constituât pas une base suffisante pour les obliger à l'égard du demandeur, il faudrait alors relever que, le 31 mai 2016 ou quelques jours auparavant, l'étude du notaire a pris contact avec eux et qu'il a été convenu qu'un projet d'acte de vente leur serait adressé avant tout rendez-vous en vue de la stipulation : cela résulte indubitablement des pièces 9 et 10 du bordereau de la demande, en particulier du courriel

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 adressé le 31 mai 2016 au courtier selon lequel les défendeurs "n'ont pas souhaité fixer de rendez-vous pour le moment. Ils souhaitent d'abord recevoir le projet". Il est dès lors établi que, de manière à tout le moins tacite, les défendeurs ont accepté que le demandeur déploie une activité dont ils savaient forcément qu'elle donnait lieu à une rémunération, conformément à l'art. 394 al. 3 CO. En conséquence, l'existence d'un contrat de mandat entre les parties ne fait aucun doute. 2.3 Pour le surplus, le demandeur expose (demande, p. 4) que sa facture comprend un émoluments, des débours et des honoraires ; il précise que les deux premiers ont été calculés conformément aux art. 2 al. 1 et 1 al. 3 du tarif des émoluments des notaires du 7 octobre 1986 (RSF 261.16) et que les derniers ont été facturés selon le tarif des honoraires (opérations annexes) du 10 novembre 1988 (RSF 261.162). Dans leur réponse, les défendeurs ne contestent pas le montant facturé : au contraire, ils indiquent (p. 2) n'avoir "jamais mis en doute et contesté sa facture qui nous a parue totalement justifiée". Dès lors, conformément au principe de disposition, il n'y a pas matière à contrôler plus avant si le montant réclamé de CHF 1'434.- est justifié. S'agissant de l'intérêt moratoire demandé depuis le 31 juillet 2016, l'art. 104 al. 1 CO prévoit qu'un tel intérêt est dû par le débiteur en demeure ; celle-ci est provoquée par interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO) ou, lorsque le jour de l'exécution a été fixé par l'une des parties au moyen d'un avertissement régulier, par la seule expiration de ce jour (art. 102 al. 2 CO). Or, en l'espèce, il convient de relever que la facture du 30 juin 2016 ne comporte aucun délai de paiement (cf. pièces 16 et 2 demandeur), de sorte que, bien qu'immédiatement échue, elle ne vaut pas interpellation au sens de l'art. 102 al. 1 CO (CR CO I – THÉVENOZ, 2ème éd. 2012, art. 102 n. 24) ; en outre, aucun délai de paiement n'étant indiqué, l'hypothèse de l'art. 102 al. 2 CO n'est pas réalisée non plus. La date de réception de la requête de conciliation par les défendeurs pourrait ainsi, au plus tôt, constituer leur mise en demeure, mais le dossier ne contient aucune mention de cette date.

Partant, il ne peut être retenu que les défendeurs devraient un intérêt moratoire avant le jour durant lequel ils ont reçu la citation du 12 décembre 2016 à l'audience de conciliation, cet acte étant indiqué dans l'autorisation de procéder du 25 avril 2017 (pièce 1 demandeur). A défaut de précision contraire dans la demande, la Cour doit considérer que la citation a été réceptionnée à l'échéance du délai de garde postal (art. 138 al. 3 let. a CPC), soit le 20 décembre 2016, l'acte du 12 décembre 2016 ayant vraisemblablement fait l'objet d'une tentative de remise le lendemain puis été gardé 7 jours à la poste. 2.4 Au vu de ce qui précède, B._____ et C._____ doivent être condamnés à verser à Me A._____ la somme de CHF 1'434.-, plus intérêt à 5 % l'an dès le 20 décembre 2016. Il s'ensuit l'admission partielle de la demande. 3. 3.1 Vu le sort de la demande, les frais doivent être mis à la charge solidaire de B._____ et C._____ (art. 106 al. 1 et 3 CPC), qui succombent pour l'essentiel. 3.2 Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés à CHF 250.-. Indépendamment de leur attribution, ils seront acquittés envers l'Etat par prélèvement sur l'avance versée par le demandeur, qui pourra obtenir le remboursement de la somme de CHF 250.- de la part des défendeurs, solidairement (art. 111 al. 1 et 2 CPC).

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 3.3 Selon l'art. 95 al. 3 CPC, les dépens comprennent le défraiement d'un représentant professionnel (let. b) et, lorsqu'une partie n'a pas de mandataire, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie (let. c). Les frais d'avocat avant procès sont en règle générale inclus dans les dépens (arrêt TF 4A_148/2016 du 30 août 2016 consid. 2.4 ; ATF 139 III 190 consid. 4.2), du moins dans la mesure où ils concernent des opérations nécessaires et destinées à préparer la rédaction des écritures (CPC – TAPPY, 2011, art. 95 n. 37). En l'espèce, Me A._____ a agi seul, mais il fait valoir qu'il a consulté Me Christophe Claude Maillard après l'échec de la conciliation pour obtenir un avis de droit ; il produit une facture de cet avocat d'un montant de CHF 850.50, TVA incluse. Il n'explique cependant pas quels renseignements juridiques il a sollicité auprès de Me Maillard, ni dans quelle mesure ceux-ci ont été nécessaires et utiles à la rédaction de sa demande en justice. Il ne produit pas non plus une copie de l'avis de droit qui lui a été remis. Or, le demandeur étant lui-même juriste, il n'est pas d'emblée évident qu'il ait eu besoin de l'assistance d'un avocat pour rédiger un mémoire de demande relativement simple dans une matière qui relève de la pratique de son activité professionnelle. Dans ces conditions, en l'absence de toute indication quant à la nature des conseils prodigués par Me Maillard et à leur caractère nécessaire, il ne peut pas être alloué de dépens au demandeur. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête : I. La demande est partiellement admise. Partant, B._____ et C._____ sont solidairement astreints à verser à Me A._____ la somme de CHF 1'434.-, plus intérêt à 5 % l'an dès le 20 décembre 2016. II. a. Les frais sont mis à la charge solidaire de B._____ et C._____. b. Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés à CHF 250.-. Indépendamment de leur attribution, ils seront acquittés envers l'Etat par prélèvement sur l'avance versée par Me A._____, qui pourra obtenir le remboursement de cette somme de la part de B._____ et C._____, solidairement. c. Il n'est pas alloué de dépens à Me A._____. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 19 décembre 2017/lfa Le Président Le Greffier-rapporteur

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