

FR_GERICHTE 604 2018 35 vom 6. Juni 2018

FR Kantonsgericht, 2018-06-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_604_2018_35

FR: FR_GERICHTE 604 2018 35 du 6 juin 2018

IT: FR_GERICHTE 604 2018 35 del 6 giugno 2018

Regeste

Arrêt de la Cour fiscale du Tribunal cantonal | Verwaltungsgebühren

Erwägungen

E. 1

En date du 13 décembre 2017, le demandeur a déclaré retirer sa demande en tant qu'elle était dirigée contre C._____. Celle-ci en a pris acte par courrier du 31 décembre 2017 et a requis l'octroi en sa faveur d'une équitable indemnité de CHF 1'000.-.

E. 1.1

Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC (applicable à titre principal s'agissant des honoraires [cf. consid. 2.1.1. ci-après] et par analogie s'agissant des émoluments [cf. consid. 2.1.2. ci-après]), les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe. Il s'agit du demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action. En l'espèce, Me A._____ ayant retiré la demande dirigée contre C._____, il doit être considéré comme la partie qui succombe.

E. 1.2

Les frais judiciaires sont fixés à CHF 100.- et mis à la charge de Me A._____.

E. 1.3.1

S'agissant de dépens réclamés par la défenderesse, l'art. 95 al. 3 CPC prévoit que les dépens comprennent les débours nécessaires (let. a), le défraiement d'un représentant professionnel (let. b) et, lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie (let. c). Le fait que les démarches d'une partie non représentée par un avocat occasionnent des frais indemnifiables est inhabituel et nécessite une justification particulière (cf. arrêt TF 4A_192/2016 du 22 juin 2016 consid. 8.2). Une partie qui agit dans sa propre cause peut ainsi exceptionnellement prétendre à des dépens pour son activité personnelle lorsque la cause est complexe, son enjeu important, que le travail effectué a entravé notablement l'activité professionnelle ou entraîné une perte de gain, enfin, s'il est raisonnablement proportionnel au résultat obtenu (cf. ATF 113 Ib 353 consid. 6b; arrêt TF 5A_144/2014 du 23 juin 2014 consid. 4 non publié aux ATF 140 III 372).

E. 1.3.2

En l'espèce, C._____ fait valoir que sa réponse comportait 21 pages nécessaires pour contester la compétence de l'autorité saisie, ce qui demandait quelques recherches juridiques, et alléguer les faits pertinents justifiant le rejet des prétentions du demandeur. Compte tenu de la valeur litigieuse peu importante et de l'absence de complexité du litige

pour une partie bénéficiant d'un brevet d'avocat et pratiquant cette activité, et ce nonobstant les abondantes écritures échangées de part et d'autre, cette argumentation ne saurait être suivie. Aucune indemnité au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC ne sera par conséquent allouée à la défenderesse.

E. 2.1

La note d'honoraires qui est à la base de la présente procédure se compose d'un émolument et de débours fondés sur le Tarif fribourgeois du 7 octobre 1986 des émoluments des notaires (ci-après TarifNot; RSF 261.16), pris en application de l'art. 29 al. 2 de la Loi fribourgeoise du 20 septembre 1967 sur le notariat (ci-après LNot; RSF 261.1), pour la somme de CHF 240.- plus débours et TVA, ainsi que d'honoraires fondés sur le Tarif des honoraires du 10 novembre 1988 établi par la l'Association des notaires fribourgeois (RSF 261.162), pris en application de l'art. 29 al. 3 LNot, pour la somme de CHF 904.- plus TVA.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 8

E. 2.1.1

Aux termes de l'art. 31bis al. 1 LNot, le Tribunal cantonal statue définitivement sur toutes les contestations relatives au principe ou au montant de la créance d'émoluments ou de débours. Les règles du Code de procédure civile sont applicables par analogie à ces litiges (art. 31bis al. 3 LNot). En revanche, pour les opérations qui ne relèvent pas de l'office du notaire, les règles du Code de procédure civile et de la Loi fribourgeoise du 31 mai 2010 sur la justice (LJ; RSF 130.1) sont applicables (art. 32a LNot). Jusqu'à l'introduction du Code de procédure civile fédéral, le 1er janvier 2011, la compétence pour connaître de toute contestation liée aux émoluments, débours ou honoraires des notaires appartenait à la Cour de modération du Tribunal cantonal (art. 31bis al. 1 aLNot, texte en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010). Lors de l'introduction du Code de procédure civile fédéral, la législation fribourgeoise a été modifiée afin de se conformer au droit fédéral et de prévoir une double instance pour les litiges relevant du droit privé. Aussi, depuis le 1er janvier 2011, l'art. 31bis LNot prévoyait que la Cour de modération statue définitivement sur toutes les contestations relatives au principe ou au montant des créances d'émoluments ou de débours, alors que l'art. 32a LNot prescrit que les règles du CPC et de la LJ s'appliquent aux contestations en matière d'honoraires (cf. Message n° 175 du 14 décembre 2009 accompagnant le projet de loi sur la justice, p. 27). L'art. 31bis al. 1 LNot a par ailleurs été modifié avec effet au 1er juillet 2016, la référence à la Cour de modération étant remplacée par le renvoi au Tribunal cantonal dès lors que le Tribunal cantonal avait revu son organisation interne et supprimé la Cour de modération (cf. Message 2015-DSJ-121 du 30 novembre 2015 accompagnant le projet de loi modifiant la loi sur le notariat, p. 5). Il résulte de ce qui précède que, pour les honoraires au sens strict, le notaire doit ouvrir action devant le Tribunal civil d'arrondissement ou son Président (art. 219 et 243 CPC, art. 50 al. 2 et 51 al. 1 let. a LJ; cf. MOOSER, *Le droit notarial en Suisse*, 2e éd. 2014, n. 414b). Une compétence unique du Tribunal cantonal serait en effet contraire au droit fédéral (art. 5 et 8 CPC, art. 75 al. 2 let. a LTF), les cantons ne pouvant pas prévoir une instance unique si le droit fédéral ne le permet pas expressément (cf. CORBOZ, in *Commentaire de la LTF*, 2e éd. 2014, art. 75 n. 29). Le notaire ne saurait en particulier invoquer l'art. 53 al. 2 LJ pour justifier une attraction de compétence devant le Tribunal cantonal également en ce qui concerne sa créance d'honoraires au sens strict. En effet, une telle attraction de compétence

n'est envisageable que si les deux créances sont fondées sur le droit civil dès lors que cette disposition figure au chapitre 3 de la loi, consacré à la juridiction civile. Dans ces conditions, la demande en paiement déposée par Me A. _____ à l'encontre de B. _____ le 23 août 2017 doit être déclarée irrecevable en tant qu'elle porte sur des honoraires d'un montant de CHF 904.-, plus TVA.

E. 2.1.2

Contrairement aux honoraires, les émoluments et débours facturés par le notaire sont fondés non pas sur le droit privé, mais bien sur le droit public cantonal (cf. Message n° 175 du 14 décembre 2009 accompagnant le projet de loi sur la justice, p. 27; MOOSER, n. 384). Les contestations qui peuvent s'élever à leur sujet relèvent par conséquent du droit public (MOOSER, n. 384). Elles sont, sauf précision contraire du droit cantonal, soumises à une procédure administrative et la voie fédérale de recours est celle du recours en matière de droit public (MOOSER, n. 414a). On notera à cet égard que le droit cantonal fribourgeois prévoit que les règles du Code de procédure civile sont applicables par analogie aux contestations relatives au principe ou au montant de la créance d'émoluments ou de débours (cf. art. 31bis al. 3 LNot).

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 En tant qu'elle porte sur des émoluments et débours, la demande est par conséquent recevable.

E. 2.2

Les art. 31 al. 1 et 32a LNot prescrivent une tentative de conciliation préalable devant la Chambre des notaires fribourgeois. Selon l'art. 31 al. 3 LNot, si la tentative de conciliation échoue, un acte de non-conciliation est délivré immédiatement. En l'espèce, la séance de conciliation a eu lieu le 22 mars 2017 mais a échoué en raison de l'absence du défendeur, de sorte que la Chambre des notaires fribourgeois a délivré un acte de non-conciliation le 26 avril 2017. Celui-ci était valable trois mois (art. 209 al. 3 CPC), délai prolongé en outre en raison des fêtes judiciaires (art. 145 al. 1 let. b CPC), soit jusqu'au 27 août 2017 (art. 142 al. 2 CPC). Par conséquent, la demande déposée le 23 août 2017 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 à la forme.

E. 2.3

La compétence de la Cour fiscale pour connaître du présent litige découle de l'art. 26 du Règlement du Tribunal cantonal du 22 novembre 2012 précisant son organisation et son fonctionnement (RTC; RSF 131.11).

E. 2.4

La procédure est régie par la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

E. 2.5

La valeur litigieuse s'élève à CHF 311.70 (240 + 19.20 + 30 + 2.50 + 20).

E. 2.6

Conformément à la possibilité prévue par l'art. 233 CPC, les parties ont renoncé à la tenue de débats devant la Cour.

E. 3

Dans sa réponse du 30 novembre 2017, puis par courrier du 28 décembre 2017, B. _____ a requis formellement la production, par le demandeur, de l'intégralité du dossier constitué entre ses mains. Aux termes de l'art. 150 al. 1 CPC, la preuve a pour objet les faits pertinents et contestés. Toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile (art. 152 al. 1 CPC). En l'espèce, la production de l'intégralité du dossier du notaire a été requise par le défendeur à l'appui de ses allégués visant à démontrer que Me A. _____ n'a pas agi en tant qu'officier d'état public dans cette affaire, mais comme simple conseiller juridique des vendeurs (cf. réponse ad 3, p. 9-11 et détermination spontanée du 5 mars 2018 ad 3 p. 19-20). Or, dans la mesure où le seul objet encore litigieux est l'émolument relatif à la rédaction de l'acte de vente (cf. consid. 2.2.1. ci-avant), et où l'art. 30 al. 1 LNot prévoit que les parties répondent solidairement du paiement des émoluments et débours du notaire et que, sauf convention contraire et sans préjudice de cette solidarité, ils sont à la charge de l'acquéreur pour tout acte relatif au transfert de propriété, la question de savoir dans quelle mesure le demandeur agissait sur mandat des vendeurs du bien immobilier est sans pertinence. La réquisition de preuve sera par conséquent rejetée.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8

E. 4

Il n'est pas contesté que le demandeur, qui est notaire, a élaboré un projet d'acte de vente immobilière (cf. pièce 10 du bordereau de la demande). Ce qui est toutefois litigieux est de savoir si ces services ont été commandés par le défendeur.

E. 4.1

Aux termes de l'art. 29 al. 1 LNot, le notaire a droit, pour son office, aux émoluments fixés par un tarif du Conseil d'Etat. Les émoluments sont dus au notaire pour son activité d'officier public (art. 1 al. 1 TarifNot). L'émolument comprend la rédaction de l'acte, son instrumentation et sa conservation ainsi que la délivrance de la première expédition aux parties (art. 29 al. 2 LNot). Pour les opérations liées aux affaires immobilières, l'émolument se monte à CHF 150.- jusqu'à une valeur de CHF 5'000.-, plus 7 % sur la tranche entre CHF 5'000.- et CHF 20'000.-, 5 % sur la tranche entre CHF 20'000.- et CHF 50'000.-, et 3 % sur la tranche entre CHF 50'000.- et CHF 200'000.- (art. 4 al. 1 ch. 1bis let. a-d TarifNot). Lorsque l'acte rédigé n'est pas instrumenté, le notaire a droit au tiers du montant ordinairement prescrit (art. 2 al. 1 TarifNot). Par ailleurs, les débours sont remboursés au notaire en sus des émoluments (art. 1 al. 3 TarifNot). Enfin, les parties répondent solidairement du paiement des émoluments et débours du notaire (art. 30 al. 1 LNot). Toutefois, sauf convention contraire et sans préjudice de cette solidarité, ils sont à la charge de l'acheteur ou de l'acquéreur pour tout acte relatif au transfert de propriété (art. 30 al. 1 let. a LNot).

E. 4.2

Dans le cas particulier, les faits suivants ressortent du dossier. Le défendeur et son épouse ont approché un courtier immobilier mandaté pour la vente d'un terrain qui les intéressait. Une visite de ce terrain a eu lieu, en présence du courtier, des vendeurs et des acquéreurs potentiels (cf. allégué ad 1 réponse p. 7-8). Ainsi que le défendeur l'allègue lui-même: "Lors de cet entretien sur place, il a été demandé que les vendeurs remettent, par l'intermédiaire de leur courtier, aux défendeurs un projet d'acte de vente de ce terrain avec toutes les conditions, y compris un extrait du registre foncier, à réception de ces documents les

défendeurs leur communiqueraient à leur tour, leurs conditions d'achat." (cf. allégué ad 1 réponse p. 8 dernier §). En conséquence, le 29 juillet 2016, le courtier a invité le défendeur et son épouse à compléter un formulaire "afin de préparer les documents que nous transmettrons à Me A. _____ pour la préparation du projet d'acte notarié pour l'achat du terrain" (cf. pièce 1 défendeur). En date du 7 août 2016, le défendeur et son épouse ont transmis au courtier ledit formulaire contenant leurs coordonnées, ajoutant "que nous vous laissons transmettre à Me A. _____ pour la préparation du projet d'acte de vente" (cf. pièce 4a demandeur). Le 8 août 2016, l'agent immobilier a transmis ledit formulaire au notaire tout en précisant différentes conditions relatives à la vente en cause, dont notamment le prix de vente de CHF 155'000.- (cf. pièce 4a demandeur). Le 18 août 2016, le notaire a adressé un premier projet d'acte de vente au défendeur et à son épouse ainsi qu'aux vendeurs et au courtier (cf. pièces 8, 9 et 10 demandeur). Quelques jours plus tard, le défendeur et son épouse ont demandé au notaire d'apporter différentes modifications à ce projet (cf. pièces 12 et 13 demandeur). Les parties ne s'étant en définitive pas mises d'accord sur toutes les clauses du contrat (cf. pièces 14, 16 et 17 demandeur), la vente n'a pas été finalisée.

E. 4.3

Il ressort de ce qui précède, en particulier des allégués du défendeur, que celui-ci et son épouse souhaitaient recevoir un projet d'acte de vente avec toutes les conditions afin de poursuivre les discussions relatives à l'acquisition envisagée. Dans ces conditions, même à retenir que les discussions en étaient encore au stade de pourparlers précontractuels, comme allégué par le défendeur (cf. allégué ad 3 réponse p. 10 dernier §), le notaire a bien été invité à rédiger un

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 projet d'acte, invitation à laquelle il a donné suite. L'émolument pour l'activité d'officier public relatif à la rédaction de l'acte de vente est par conséquent dû. L'acte n'ayant finalement pas été instrumenté, le notaire a droit au tiers du montant ordinairement prescrit. Conformément aux art. 2 al. 1 et 4 al. 1 ch. 1bis let. a-d TarifNot, l'émolument dû en l'espèce se monte à CHF 259.20 pour un prix de vente de CHF 155'000.- (CHF 150.- sur CHF 5'000.-; CHF 105.- sur CHF 15'000.- [20'000 – 5'000]; CHF 150.- sur CHF 30'000.- [50'000 – 20'000]; CHF 315.- sur CHF 105'000.- [155'000 – 50'000]; CHF 720.- ÷ 3 = CHF 240.-; TVA à 8 % sur CHF 240.-). Quant aux débours, le demandeur réclame un montant de CHF 52.50 que le défendeur ne conteste pas en tant que tel. Dès lors, conformément au principe de disposition, il n'y a pas matière à contrôler plus avant si le montant réclamé est justifié.

E. 4.4

S'agissant de l'intérêt moratoire demandé depuis le 22 octobre 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, la facture du 21 septembre 2016 était payable dans les trente jours selon l'indication figurant en page 2, au-dessus du bulletin de versement (cf. pièce 21 demandeur). Le défendeur ayant reçu – et immédiatement contesté (cf. pièce 14 défendeur) – cette facture le lendemain, il était en demeure dès le 22 octobre 2016.

E. 4.5

Au vu de ce qui précède, la demande en paiement sera admise en tant qu'elle porte sur des émoluments et débours et B. _____ condamné à verser à Me A. _____ le montant de CHF 311.70 avec intérêt à 5 % l'an dès le 22 octobre 2016.

E. 5.1

Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe. Il s'agit du demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action. De même, en procédure administrative, en cas de recours ou d'action, la partie qui succombe supporte les frais de procédure et les indemnités de partie (art. 131 al. 1 et 141 al. 1 CPJA). En l'espèce, la demande dirigée contre B. _____ était irrecevable en tant qu'elle portait sur des honoraires. Elle a en revanche été admise en tant qu'elle portait sur des émoluments et débours. Compte tenu des montants respectifs en jeu sous ces différents titres, il se justifie de mettre les frais de procédure à la charge Me A. _____ à raison des trois quarts et de B. _____ à raison d'un quart.

E. 5.2

Les frais judiciaires sont fixés à CHF 400.-.

E. 5.3

S'agissant de dépens réclamés tant par le demandeur que par le défendeur, il peut être renvoyé au consid. 1.3.1. ci-avant. Compte tenu de la valeur litigieuse peu importante et de l'absence de complexité du litige pour des parties bénéficiant d'une formation juridique complète, et ce nonobstant les abondantes écritures échangées de part et d'autre, aucune indemnité au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC ou de l'art. 140 let. b CPJA ne sera par conséquent allouée.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 la Cour arrête: I. a. Il est pris acte du retrait de la demande en paiement du 23 août 2017 dirigée par Me A. _____ contre C. _____. b. Les frais judiciaires sont fixés à CHF 100.- et mis à la charge de Me A. _____. c. Il n'est pas alloué de dépens. II. a. La demande en paiement déposée par Me A. _____ à l'encontre de B. _____ est irrecevable en tant qu'elle porte sur des honoraires d'un montant de CHF 904.-, plus TVA. b. La demande en paiement déposée par Me A. _____ à l'encontre de B. _____ est admise en tant qu'elle porte sur des émoluments, plus débours et TVA. Partant, B. _____ est condamné à verser à Me A. _____ le montant de CHF 311.70 avec intérêt à 5 % l'an dès le 22 octobre 2016. c. Les frais judiciaires sont fixés à CHF 400.-. Ils sont mis à la charge Me A. _____ à raison des trois quarts et prélevés sur son avance et de B. _____ à raison d'un quart. d. Il n'est pas alloué de dépens. III. Notification. Conformément aux art. 82 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté devant le Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours qui suivent sa notification par la voie du recours en matière de droit public. La fixation des montants des frais de procédure et de l'indemnité de partie peuvent, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 6 juin 2018/dbe Le Président: Le Greffier-stagiaire: