

VD_OMNI GE.2020.0023 vom 15. Juli 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-07-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2020.0023

FR: VD_OMNI GE.2020.0023 du 15 juillet 2020

IT: VD_OMNI GE.2020.0023 del 15 luglio 2020

Regeste

A. _____/Chambre des notaires Direction des affaires juridiques | Recours contre une décision de la Chambre des notaires prononçant une amende et un blâme. Annulation de la décision attaquée; contrairement à l'avis de l'autorité, le notaire n'a pas violé ses devoirs de renseigner un client et d'indépendance; la personne en question n'était pas sa cliente ni partie à un acte authentique que le notaire aurait instrumenté. Le notaire recourant ne peut toutefois pas requérir des dépens pour la procédure administrative devant la Chambre des notaires. Dès lors, admission partielle du recours.

Erwägungen

E. 1

Au titre des mesures d'instruction, le recourant requiert l'audition comme témoin de B. _____, bénéficiaire du prêt d'E. _____ et par ailleurs à même d'expliquer le contexte entourant à la fois le prêt et l'élaboration de la cédula hypothécaire. Toutefois, au vu des éléments du dossier, la Cour de céans s'estime suffisamment renseignée pour renoncer à cette mesure d'instruction. Au surplus, il faut noter, de toute manière, que le présent pourvoi doit être accueilli.

E. 2

Selon l'art. 98 LNo, le notaire qui, soit intentionnellement, soit par négligence, a enfreint les dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'application, a violé ses devoirs professionnels ou la promesse qu'il a solennisée, est passible d'une peine disciplinaire sans préjudice des sanctions pénales ou civiles. Les devoirs des notaires sont consignés aux art. 39 ss LNo. Ces derniers sont notamment tenus d'un devoir de véracité, de diligence, de secret professionnel, de comptabilité et de formation continue. Selon l'art. 39 LNo traitant de l'obligation de véracité, lors de l'instrumentation d'un acte, le notaire se fait instruire par les parties de leur véritable intention qu'il doit exprimer dans l'acte avec clarté et précision. En matière de diligence, l'art. 40 LNo précise que le notaire doit notamment s'efforcer de sauvegarder les intérêts de chacune des parties et doit vouer les soins nécessaires à une prompte exécution de la tâche qui lui est confiée. L'art. 41 LNo dispose encore que le notaire doit accomplir tous les procédés, opérations et formalités préalables ou consécutifs à l'instrumentation des actes authentiques et qui sont nécessaires à leur perfection (al. 1); il doit également, sur requête, accepter d'accomplir les opérations usuellement liées à l'instrumentation de l'acte, telles que l'avis d'instrumentation d'un gage ou la répartition des deniers (al. 2). Pour le surplus, l'art. 43 LNo prévoit que le notaire doit renseigner les parties sur leur situation juridique et les conséquences de droit des actes qu'elles envisagent de passer (al. 1). Enfin, l'art. 54 LNo dispose que l'acte notarié est rédigé clairement et exactement (al. 1). D'une manière générale, la violation fautive de toutes les dispositions légales applicables à l'exercice de la profession de notaire est susceptible d'engager la

responsabilité disciplinaire. Il s'agit non seulement des dispositions du droit notarial, mais également d'autres textes qui doivent le guider dans l'exercice de sa profession (issus, par exemple, du droit administratif ou fiscal). Font notamment partie de ces dispositions les obligations ministérielles et professionnelles. La disposition violée peut aussi être non écrite; tel est le cas des violations qui ont trait à la dignité de la profession et à l'interdiction de comportement déloyal en affaires, dont les contours ne sont pas toujours définis de façon précise dans les lois cantonales (cf. Etienne Jeandin, *La profession de notaire*, Zurich 2017, chap. X let. B ch. 3a p. 260; Michel Mooser, *Le droit notarial en Suisse*, 2^{ème} éd., Berne 2014, n. 334 ss).

E. 3

a) On se souvient que l'enquêteur, dans son rapport du 28 février 2018, a retenu une violation de l'art. 40 al. 1 LNo. A teneur de ce rapport en effet, le notaire recourant avait pris, le 24 mars 2015, un engagement à l'égard d'E. _____, en lien avec la cédula hypothécaire de 2^{ème} rang de 1'320'000 fr. établie en sa faveur. En postposant cette cédula par la suite, à l'occasion d'une nouvelle cédula constituée pour garantir un prêt complémentaire de la banque, le notaire avait porté préjudice, toujours selon ce rapport, aux droits d'E. _____. b) Pour sa part, la décision attaquée reprend à son compte le reproche retenu par l'enquêteur (au consid. 5, en y ajoutant un grief reposant sur l'art. 43 LNo), mais dans un autre contexte que celui-ci: autrement dit, l'autorité intimée retient que le notaire recourant a failli à son devoir de renseigner son client, en l'occurrence B. _____, en dressant une cédula hypothécaire qui n'avait aucune valeur et en faisant miroiter à ce dernier ainsi qu'à E. _____ une garantie qui en réalité n'existait pas. Par ailleurs, la décision retient aussi une violation de l'art. 8 al. 1 LNo, consacrant l'indépendance du notaire, en ce sens que le recourant n'a pas respecté cette exigence en se portant garant du remboursement du prêt à l'égard d'E. _____ (consid. IV, spécialement let. d); il s'est en effet personnellement impliqué dans la relation entre B. _____ et E. _____, tout spécialement dans sa lettre du 24 mars 2015. Considérant en outre qu'il s'agissait là d'un engagement fantaisiste de la part du notaire, la Chambre retient encore à l'encontre du recourant un comportement indigne d'un notaire, contraire de surcroît à la loyauté due à la dénonciatrice, en violation dès lors de la promesse solennelle de l'art. 25 LNo. La Chambre des notaires va dès lors plus loin que l'enquêteur quant aux violations de la loi évoquées dans sa décision. c) Quoi qu'il en soit, les principaux griefs retenus à l'encontre du recourant, justifiant une sanction disciplinaire aux yeux de la Chambre des notaires, ont trait à la lettre du 24 mars 2015, consacrant selon elle diverses violations de la loi. Pour apprécier la mesure contestée, il apparaît dès lors indispensable d'interpréter cette lettre, étant précisé que l'enquêteur, comme la Chambre des notaires, s'accordent à dire que la question de la qualification juridique de cet acte est difficile. L'enquêteur, pour sa part, retient en l'occurrence la qualification de stipulation pour autrui, fondant un droit du tiers à la bonne exécution de l'engagement à teneur de l'art. 112 al. 2 CO (rapport de l'enquêteur, p. 7 sous let. bb); pour sa part, la Chambre des notaires, si elle mentionne l'analyse de l'enquêteur, ne la reprend pas à son compte sur ce point. Elle contient d'ailleurs de très longs développements sur cet aspect, sans qualifier cet acte, mais concluant à ce que le notaire recourant, sur cette base, se portait garant envers E. _____ du remboursement du prêt consenti par cette dernière. Cette conclusion, qui n'est ni très claire ni très ferme, est contestée par le recourant sur plusieurs aspects. d) Selon ce dernier, l'idée était de constituer une cédula, de la laisser dans son coffre sur instruction de son client, tout en informant un tiers qu'il la détenait dans son intérêt selon l'engagement unilatéral du mandant de ne pas la

transmettre à autrui tant qu'un prêt accordé par le tiers ne serait pas remboursé. Cette construction impliquait d'abord que le notaire détienne la cédule pour son client, celle-ci étant soumise à une restriction de transfert que le client imposait selon le contrat conclu avec le notaire. En outre, E. _____ (dans cette construction, le tiers par rapport à la relation contractuelle entre B. _____ et son notaire) savait que la cédule ne lui serait pas remise, mais qu'elle serait conservée tant que le prêt ne lui serait pas remboursé. Dans une telle approche, la lettre du 24 mars 2015 du notaire recourant devait être comprise comme une offre faite à E. _____ de consignation de la cédule. Or, E. _____ a refusé les conditions liées à la consignation (et à la déconsignation de la cédule).

E. 4

Aux yeux de l'autorité intimée, la lettre du 24 mars 2015 du notaire recourant à E. _____, à la lumière de l'interprétation retenue par elle, constitue une faute professionnelle justifiant une sanction disciplinaire. Dès lors, avant d'examiner le bien-fondé de cette sanction, arrêtée par la décision attaquée, la Cour de céans doit procéder à une vérification de cette interprétation. Les intervenants à la présente procédure sont d'accord pour retenir qu'il s'agit là d'un exercice difficile, ce d'autant que cette lettre, qui n'est pas un acte authentique, est rédigée en anglais, dans des termes peu précis, voire peu clairs. a) En l'occurrence, la lettre précitée constitue une déclaration de volonté, dont il n'est pas évident qu'elle soit l'élément d'un contrat. Or, l'interprétation d'un contrat n'obéit pas en tous points aux mêmes règles d'interprétation que celles qui concernent des déclarations de volonté en général. Il reste que l'art. 18 CO fournit pour l'un, comme pour les autres, le fil conducteur : " [...] il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit pas erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention" (même si cette disposition vise au premier chef l'hypothèse d'un contrat; l'art. 7 CC permet de considérer que l'art. 18 CO est transposable aux déclarations de volonté en général). Au surplus, les déclarations de volonté doivent s'interpréter à la lumière du principe de la confiance, qui se déduit de l'art. 2 CC. La déclaration de volonté doit être prise et comprise du point de vue de son destinataire, au moment de la réception, mais comme le ferait des personnes honnêtes et raisonnables. Le destinataire doit ainsi interpréter la déclaration d'après les circonstances qu'il connaît (ATF 133 III 61; voir déjà ATF 94 II 101; 92 II 342; 90 II 449; sur cette thématique, voir Pierre Engel, *Traité des obligations en droit suisse*, Neuchâtel 1973, pp. 165 ss; *Commentaire romand, Code des obligations I [CR CO I]*, 2^{ème} éd. 2012, Benedict Winiger, art. 18 n° 3, 14 ss et 25 ss). Pour le cas particulier du contrat, l'interprète s'attachera à l'intersubjectivité du contrat lors de la conclusion pour donner à celui-ci son sens et sa portée véritable pour les parties; la convention a en effet une histoire qui peut corroborer ou infirmer une interprétation dégagée *prima facie* (le déroulement des pourparlers peut ainsi éclairer le sens à donner à une convention). Il en va de même des relations antérieures entre les parties, voire du comportement postérieur à la convention, qui peut également apporter un éclairage sur la portée de celle-ci (Engel, *op. cit.*, pp. 165 ss; *CR CO I*, Benedict Winiger, art. 18 n° 32 ss). b) La lettre du 24 mars 2015 ne doit dès lors pas être isolée de son contexte ; on rappelle donc ici les principales circonstances qui ont entouré son envoi. aa) Il apparaît tout d'abord qu'E. _____ n'est pas cliente du notaire recourant. Telle est la conclusion de l'enquêteur (p. 8 de son rapport, non-démenti par la décision attaquée). Aucune pièce du dossier ne permet d'ailleurs de retenir l'existence d'une telle relation juridique entre le recourant et la dénonciatrice. bb) Par ailleurs, la décision attaquée retient, à juste titre, qu'aucun élément du dossier n'établit l'existence d'un

engagement portant sur la remise de la cédule hypothécaire de 1'320'000 fr. à E. _____; certes la cédule en cause a été constituée pour être remise à cette dernière, mais uniquement à la condition que celle-ci accepte un postpositionnement en cas de besoin (c'est du moins l'hypothèse la plus vraisemblable sur laquelle table la décision attaquée; consid. III let. b pp. 6 s.). Or, la dénonciatrice a refusé de souscrire à cette condition, de sorte que les parties ne sont pas tombées d'accord à cet égard; le contrat envisagé n'est donc pas venu à chef. Au surplus, les autres conventions passées entre B. _____ et E. _____ ne prévoient pas la constitution de gages immobiliers; enfin, il faut déduire de diverses déclarations de B. _____ (des 23 et 25 novembre 2015) que ce dernier refusait la remise de la cédule à E. _____ faute par elle de consentir à ces conditions. La décision attaquée en conclut (provisoirement) que le notaire recourant n'a pas commis de faute professionnelle quelconque en ne remettant pas la cédule hypothécaire à E. _____ (décision attaquée, consid. III let. c p. 7). cc) Il faut noter enfin que l'acquisition du X***** s'est faite à un moment où B. _____ et E. _____ avaient une relation marquée par l'entente entre eux (le recourant allègue une relation d'amitié, voire de concubinage). Cela explique le prêt accordé par E. _____ à hauteur de 1'320'000 fr. sans aucune formalité, ni exigence préalable quant à la constitution de garanties hypothécaires en sa faveur. Par la suite, la relation entre eux s'est dégradée et E. _____ a souhaité obtenir une telle garantie après coup. B. _____ paraissait prêt à donner suite à ce souhait, toutefois moyennant certaines conditions (notamment la possibilité de postposer la garantie qu'il accorderait à E. _____) qu'E. _____ a refusées. B. _____ en a parlé avec le notaire recourant; ce dernier a établi dans un premier temps la cédule hypothécaire d'un montant de 1'320'000 fr., puis il a adressé, le 24 mars 2015, un courrier à E. _____ évoquant ce gage. c) La décision attaquée retient que la lettre du 24 mars 2015 doit être interprétée en ce sens qu'elle contient un engagement du notaire recourant, dans lequel celui-ci se porte garant du remboursement du prêt à l'égard d'E. _____ en lui promettant de ne remettre à personne la cédule hypothécaire qu'il détenait tant que cette dette ne serait pas remboursée; il aurait violé ce faisant son obligation d'indépendance, codifiée par l'art. 8 al. 1 LNo. De surcroît, cet engagement, selon la décision attaquée, était juridiquement très fragile et se trouvait ainsi " à la limite de la tromperie ". Cependant, avec le notaire recourant, il faut se demander si cette lecture est correcte. aa) Sur le terrain des faits tout d'abord, la décision attaquée retient que le notaire, au travers de la lettre du 24 mars 2015, se serait porté garant du remboursement du prêt; ce document n'exprime pourtant pas un tel engagement: l'auteur de la lettre indique qu'il ne remettra pas à quiconque la cédule qu'il détient dans l'intérêt d'E. _____ (la décision attaquée traduit les termes utilisés à ce propos " on your behalf " par " pour votre compte "; mais cette lecture ne s'impose pas) aussi longtemps que le prêt ne serait pas remboursé. Il ressort aussi de ce document qu'il s'agit là d'une déclaration unilatérale du notaire. bb) Il s'agit ensuite de qualifier la nature de la déclaration de volonté contenue dans la lettre précitée. On rappelle au préalable que les conditions de la remise de la cédule hypothécaire à E. _____, notamment la postposition de cette cédule si cela se révélait nécessaire pour B. _____, n'ont pas été acceptées par celle-ci. Force est dès lors de retenir qu'aucun contrat n'est venu à chef entre les intéressés pour la remise de cette garantie hypothécaire. La question se pose dès lors, dans la mesure où l'on admettrait un engagement du notaire recourant (dans la lettre du 24 mars 2015), de déterminer quel serait l'objet et le fondement de celui-ci. Sur le premier point, il n'apparaît pas clairement quelle est la prestation promise; il semble que le notaire s'engage essentiellement à veiller à ce que, en cas de vente de la parcelle n° 2*****, le prêt consenti par E. _____ lui soit

remboursé et à retenir la cédule jusque-là. Sur le second point, à défaut d'un contrat, cet engagement ne pourrait qu'être de nature unilatérale. Or, rien n'indique qu'E. _____ ait accepté les termes de la lettre du 25 mars 2015; elle a plutôt poursuivi ses démarches tendant à obtenir la remise pure et simple de la cédule, de sorte que cette lettre, si l'on devait y voir une offre du notaire (au nom de B. _____, dont il était ici le représentant et le mandataire) ne constitue pas, faute d'acceptation, la base d'un contrat. L'hypothèse d'un engagement unilatéral du notaire (ou de B. _____) ne peut être retenue non plus, dans la mesure où l'on ne voit pas que le notaire (pas plus que B. _____) ai(en)t pu (ou voulu) procéder à une libéralité en faveur d'E. _____. De son côté, l'enquêteur a retenu une stipulation pour autrui. Il s'agit d'une modalité d'exécution d'un contrat; la prestation intervient, certes sur la base du contrat, mais en mains d'un tiers. En l'occurrence, il pourrait ainsi s'agir d'un contrat passé entre B. _____ et le notaire recourant (respectivement le stipulant et le promettant) en faveur d'un tiers bénéficiaire, E. _____. On distingue par ailleurs la stipulation pour autrui imparfaite, dans laquelle le tiers n'a pas de prétention juridique, de la stipulation pour autrui parfaite, où le tiers se voit attribuer un droit de recevoir la prestation promise (ces hypothèses sont réglées à l'art. 112, respectivement al. 1 et 2 CO; voir à ce propos CR CO I, Tervini/Du Pasquier, art. 118 n° 1 ss). Cependant, aucun élément du dossier ne permet de retenir que B. _____ et le notaire recourant seraient convenus d'accorder à E. _____ un droit (non pas à la remise de la cédule hypothécaire; ce point est établi par la négative, mais) au remboursement par le notaire, ni à l'octroi d'une autre garantie, en l'occurrence un gage, par ce dernier. Précisément, B. _____ voulait exclure l'octroi de la cédule hypothécaire en cause sans condition à E. _____.; on ne saurait retenir, au travers de la lettre du 24 mars 2015, que B. _____ et le notaire recourant seraient convenus de créer un (autre) droit de gage en faveur d'E. _____ (voir sur ce point CR CO I, Tervini/Du Pasquier, art. 118 n° 6; ces auteurs exigent en effet pour cela la conclusion d'un contrat de gage, avec une stipulation pour autrui). Cela exclut l'hypothèse d'une stipulation pour autrui parfaite et infirme la thèse de l'enquêteur. cc) Pour sa part, le notaire recourant suggère que les faits de la cause doivent être plutôt replacés dans le contexte de la consignation et d'un rapport de représentation. A cet égard, on peut évoquer deux formes contractuelles, soit celles de la consignation et celle du séquestre, tel que régi par l'art. 480 CO. Il y a diverses formes de consignation et notamment la consignation à titre de sûreté. Il s'agit d'un contrat par lequel le débiteur dépose un objet dont il est propriétaire en mains d'un tiers pour garantir les droits d'un créancier; le dépositaire ne peut restituer l'objet contre la volonté du créancier. Dans une telle hypothèse, on considère que le créancier est au bénéfice d'un gage (Pierre Engel, Contrats de droit suisse, Berne 1992, p. 566; voir aussi ATF 102 Ia 229; voir encore CR CO I, Richard Barbey, art. 480 n° 6 ss). Par ailleurs, le contrat régi par l'art. 480 CO (séquestre) est une espèce de dépôt qui a pour but d'empêcher les déposants de disposer de la chose jusqu'à droit connu, soit par décision du juge, soit par accord des déposants. Le contrat de séquestre est ainsi conclu entre les déposants et le tiers; ce dernier a l'obligation de garder la chose en lieu sûr, mais il ne peut la remettre à la personne qu'on lui désigne qu'au vu de l'accord des déposants ou de l'ordre du juge; à défaut, il répond du dommage qu'il cause (Engel, op. cit., 1992, p. 566; voir aussi CR CO I, Barbey, art. 480 n° 1 ss et 8 ss). Le recourant, quant à lui, parle de consignation à but probatoire ou de signalement (écriture du 19 juin 2020). Dans le cas d'espèce, les deux figures contractuelles précitées (consignation à titre de sûreté, séquestre) pourraient être envisagées. D'ailleurs, il est sans doute relativement courant que les notaires se chargent de garder en dépôt des biens ou des

valeurs au profit de tiers. Quoi qu'il en soit, dans le cas du séquestre, pour autant qu'un contrat vienne à chef à cet effet, le notaire prend bien un engagement, mais celui-ci n'a pas la valeur d'une garantie de la créance en cause; il promet exclusivement la restitution du bien qui lui est confié (et ce peut être un titre hypothécaire, notamment au porteur). On pourrait tout au plus excepter l'hypothèse d'une consignation à titre de sûreté, dans laquelle le rapport juridique entre le consignataire et le bénéficiaire se caractérise par une stipulation (imparfaite ou parfaite) pour autrui soumise à la réalisation de conditions (CR CO I, Barbey, art. 480 n° 7). Le recourant suggère la qualification de consignation à but probatoire ou de signalement, comportant une stipulation pour autrui limitée (à une restriction du pouvoir de disposer de la cédule), situation plausible. Il reste que cette formule faisait l'objet d'une offre (du recourant, représentant B. _____; selon la lettre du 24 mars 2015 en effet, " I hope this confirmation from me will meet your requirements "), offre qu'E. _____ n'a pas acceptée; aucun contrat, ni engagement du notaire n'a donc pu naître de ce chef. dd) En définitive, quelle que soit l'approche retenue, on ne saurait retenir que le notaire s'est, lui-même, porté garant du remboursement du prêt consenti par E. _____.

E. 5

Il s'agit ainsi de se demander si la lettre du 24 mars 2015, ainsi interprétée, constitue ou non une violation par le recourant de ses devoirs de notaire. La lettre en question, même si sa rédaction n'est pas idéale, n'apparaît en rien trompeuse. De même, on ne saurait considérer qu'elle méconnaît les exigences de dignité du notaire. En substance, elle traduit fidèlement la volonté de B. _____ et E. _____ en a bien perçu la portée; pour preuve, elle a été en mesure de refuser les termes de la proposition en connaissance de cause. Force est dès lors de considérer que la lettre en question n'est pas constitutive d'une violation de l'art. 25 LNo relatif à la promesse solennelle du notaire. Par ailleurs, la lettre en question ne saurait non plus être considérée comme un manquement à l'exigence d'indépendance du notaire, consacrée à l'art. 8 LNo. Cette lettre, en fin de compte, doit tout au plus être comprise comme une offre dans laquelle le notaire recourant s'engage à fournir la prestation du tiers dans le contrat de séquestre de l'art. 480 CO. Un tel engagement ne saurait être assimilé à la position d'un garant ou d'une caution visée à l'art. 8 al. 1 LNo; on ne saurait retenir de ce fait une violation de l'exigence d'indépendance posée par cette norme. Il est d'ailleurs douteux que le notaire soit tenu par cette obligation envers E. _____, qui n'est pas sa cliente. Dans la foulée, il faut considérer également que la lettre précitée ne viole pas non plus l'obligation de diligence (et d'impartialité) consacrée par l'art. 40 LNo, obligation dont les parties à l'acte authentique sont les seules bénéficiaires (Mooser, op. cit., n. 241 ss, spéc. 243). Or, E. _____ n'est pas partie à un tel acte. Au contraire, dans le cadre de la lettre du 24 mars 2015, le notaire recourant intervient au premier chef en tant que représentant de B. _____ (il est le notaire de ce dernier en relation avec l'établissement de la cédule hypothécaire). On notera enfin que le notaire recourant n'a pas non plus violé les devoirs de sa fonction en établissant la cédule hypothécaire ici incriminée. En effet, il a jugé utile d'établir un tel document dans le contexte des relations tendues existant entre B. _____ et E. _____; il pouvait ainsi proposer à la seconde, au nom du premier, une remise, conditionnelle, de la cédule hypothécaire pour aplanir leur différend. Cette démarche a échoué; elle ne saurait pour autant être considérée comme une faute professionnelle passible d'une sanction disciplinaire.

E. 6

a) Il découle des considérations qui précèdent que le notaire recourant ne peut pas se voir reprocher de violation de ses devoirs professionnels, de sorte qu'il doit échapper à toute sanction disciplinaire. b) Il convient également de le dispenser de l'émolument et des frais de la procédure disciplinaire; on ne peut en effet pas considérer qu'il a compliqué l'instruction ou adopté, pour une autre raison, un comportement fautif, qui aurait justifié l'ouverture de l'enquête. A l'inverse, la dénonciation, suivie par l'enquêteur, puis par la Chambre des notaires ne peut guère être qualifiée d'abusive; les frais ne peuvent donc pas non plus être mis à la charge de la dénonciatrice et seront ainsi laissés à la charge de l'Etat (sur ces différents points, voir art. 105 al. 4 et 5 LNo). c) Le recourant a, par ailleurs, demandé l'allocation de dépens de première instance. Aucune disposition de la LNo n'en prévoit; par ailleurs, l'art. 55 LPA-VD limite l'allocation de dépens aux procédures de recours et de révision, de sorte qu'elle exclut l'allocation de dépens par une autorité disciplinaire de première instance (sur le principe même du refus de l'allocation de dépens dans les procédures de première instance, voir les travaux préparatoires, évoqués par Bovay/Blanchard/Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise annotée, Bâle 2012, n. 2 ad art. 55 LPA-VD), sauf disposition légale contraire, inexistante en l'occurrence. Au demeurant, l'art. 71 al. 2 LPA-VD prévoit expressément qu'il n'est pas alloué de dépens pour la procédure de réclamation; a fortiori, il n'y a ainsi pas de dépens pour toute procédure administrative se situant - comme en l'occurrence - à un niveau encore inférieur à celui d'une (éventuelle) procédure de réclamation, sous réserve d'une disposition légale prévoyant expressément le contraire. Les conclusions dans ce sens prises par le recourant doivent ainsi être rejetées. Cela conduit au demeurant à l'admission partielle du recours, tout au moins sur l'essentiel de ses conclusions. Au vu des considérants qui précèdent, la décision attaquée peut être purement et simplement annulée. d) Dès lors que le recourant l'emporte sur l'essentiel de ses prétentions devant la Cour de céans avec le concours d'un mandataire professionnel, il a droit à l'allocation de dépens, à charge de la Chambre des notaires, ceux-ci étant arrêtés à 3'000 francs.

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