

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 16 décembre 2015

---

Composition : M. WINZAP, président  
Mme Charif Feller et M. Pellet, juges  
Greffière : Mme Saghbini

\*\*\*\*\*

**Art. 120 al. 1 et 2 LNo ; 319 ss CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], défenderesse, la décision rendue le 17 juin 2015 par la Chambre des notaires dans la cause divisant la recourante d'avec **C.**\_\_\_\_\_, à [...], demandeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 17 juin 2015, la Chambre des notaires a décidé de modérer la note d'honoraires du 9 octobre 2013 du notaire C.\_\_\_\_\_ adressée à la société A.\_\_\_\_\_SA en ce sens que les honoraires se montent à un total de 68'210 fr. 35 (I), de mettre les frais et émoluments de la modération, par 300 fr., à la charge d'A.\_\_\_\_\_SA (II) et de restituer l'avance de frais, par 300 fr., au notaire C.\_\_\_\_\_ (III).

En droit, l'autorité de première instance a constaté que la note d'honoraires et de débours du 9 octobre 2013 concernait principalement des opérations professionnelles, et non ministérielles. Elle a rappelé à cet égard que les opérations ministérielles sont calculées conformément au TNo (tarif des honoraires dus aux notaires pour des opérations ministérielles du 11 décembre 1996 ; RSV 178.11.2) et que, pour les opérations professionnelles, les honoraires se facturent selon l'importance et la difficulté de l'affaire, du temps consacré et du résultat obtenu (cf. art. 118 LNo [loi vaudoise sur le notariat du 29 juin 2004 ; RSV 178.11]). L'autorité de première instance a en particulier retenu que le dossier de la cause était complexe, en ce sens qu'il portait sur la mise en valeur de terrains à [...] qui avait abouti à l'adoption du plan de quartier « [...] », et qu'à la suite de l'intervention du notaire, la valeur des terrains avaient passé de 3 fr./m<sup>2</sup> à environ 800 fr./m<sup>2</sup>. Elle a ainsi considéré que la note litigieuse - qui portait sur une durée de 5 ans - n'était pas excessive vu la complexité de la cause, les multiples démêlés de justice, le nombre d'intervenants et le résultat obtenu, précisant en outre que le tarif horaire de 360 fr./heure appliqué était raisonnable alors que celui de 420 fr./heure facturé dès 2006 pouvait paraître élevé.

**B.** Par acte du 29 juin 2015, A.\_\_\_\_\_SA, par l'entremise de son conseil, a recouru contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instances, principalement à son annulation, subsidiairement à sa réforme en ce sens que la note

d'honoraires du 9 octobre 2013 soit ramenée, après modération, à un montant de 990 francs.

Dans sa réponse du 29 septembre 2015, C.\_\_\_\_\_, par l'entremise de son conseil, a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015, la Chambre des notaires a conclu au rejet du recours. Elle a produit la copie du procès-verbal d'audition d'C.\_\_\_\_\_ du 16 mars 2015.

Par courrier du 9 octobre 2015, A.\_\_\_\_\_SA a fait part de ses observations quant aux déterminations de l'intimé et de l'autorité de première instance.

**C.** La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

**1.** La société A.\_\_\_\_\_SA et les membres de la famille J.\_\_\_\_\_, en particulier J.\_\_\_\_\_ et feu [...], ainsi que la Fondation de famille J.\_\_\_\_\_, ont été en relation avec le notaire Me C.\_\_\_\_\_ durant plusieurs années. Ce dernier a fonctionné en qualité d'administrateur d'A.\_\_\_\_\_SA pendant un certain temps et a également été mandaté pour effectuer de nombreuses opérations ministérielles et non ministérielles. Il entretenait des liens étroits avec ses mandants.

Entre 2004 et 2008, C.\_\_\_\_\_ a été en particulier chargé de la mise en valeur de terrains à [...], en lien avec l'adoption du plan de quartier « [...] ». Il a en outre instrumenté un contrat de mariage, un pacte successoral, un acte modificatif de fondation, une modification de fondation, un acte modification de fondation-fusion, un procès-verbal concernant une annulation de fusion, un procès-verbal concernant la Fondation de famille J.\_\_\_\_\_ et un procès-verbal concernant la Fondation

de famille [...]. Ces opérations font l'objet de la note d'honoraires et de débours établie et adressée le 26 août 2008 à la société A. \_\_\_\_\_SA pour un montant de 70'684 francs.

**2.** La facture précitée étant demeurée impayée, un premier commandement de payer a été notifié à A. \_\_\_\_\_SA le 17 mars 2009 ; cet acte indiquait que tous les droits du notaire poursuivant étaient réservés à l'encontre de J. \_\_\_\_\_, de [...] et de la Fondation de famille J. \_\_\_\_\_.

A. \_\_\_\_\_SA a fait opposition à ce commandement de payer.

**3.** Parallèlement, en février 2010, l'avocat mandaté par le notaire C. \_\_\_\_\_ a déposé une requête de conciliation devant le juge de la Commune de Sion, contenant des conclusions en paiement du montant de 70'684 fr. à l'encontre de la société A. \_\_\_\_\_SA, des époux J. \_\_\_\_\_ et de la Fondation de famille J. \_\_\_\_\_, solidairement entre elles.

**4.** Le 19 avril 2013, un nouveau commandement de payer de 70'684 fr. a été notifié à A. \_\_\_\_\_SA, qui y a fait opposition.

Le mois suivant, deux autres commandements de payer pour le montant de 70'684 fr. ont également été notifiés, d'une part, à J. \_\_\_\_\_ pour les prestations le concernant lui et feu son épouse et, d'autre part, à la Fondation de famille J. \_\_\_\_\_ pour les prestations concernant cette fondation. Tant J. \_\_\_\_\_ que la fondation précitée ont déposé une opposition à ces poursuites.

**5.** Le 9 octobre 2013, la note d'honoraires et de débours litigieuse a été divisée en deux notes distinctes afin de tenir compte séparément des opérations relevant d'A. \_\_\_\_\_SA et de celles relatives aux époux J. \_\_\_\_\_, le montant à acquitter par A. \_\_\_\_\_SA s'élevant au final à 68'210 fr. 35.

**6.** Par acte du 30 avril 2014, le notaire C.\_\_\_\_\_, par l'entremise de son conseil, a déposé auprès de la Chambre des notaires une demande de modération de la note d'honoraires et de débours du 9 octobre 2013 adressée à A.\_\_\_\_\_SA.

Par courrier du 6 juin 2014, A.\_\_\_\_\_SA, par l'entremise de son conseil, a sollicité que la Chambre des notaires se détermine au préalable sur la recevabilité de la demande au motif que la note en cause concernait pour l'essentiel des activités non ministérielles.

Le 27 juin 2014, le Vice-président de la Chambre des notaires a indiqué que la demande paraissait a priori recevable et a imparti à A.\_\_\_\_\_SA, respectivement à J.\_\_\_\_\_, un délai au 31 juillet 2014 pour se déterminer.

**7.** Par courrier du 31 juillet 2014, l'avocat d'A.\_\_\_\_\_SA et de J.\_\_\_\_\_ a transmis les déterminations de ce dernier du 18 juillet 2014.

L'avocat a reçu le 5 novembre 2014, pour consultation durant 48 heures, les pièces du dossier du notaire déposées au secrétariat de la Chambre des notaires.

Le 19 décembre 2014, il a déposé de nouvelles déterminations pour A.\_\_\_\_\_SA, respectivement pour J.\_\_\_\_\_.

**8.** Par courrier du 8 janvier 2015, la Chambre des notaires a informé les parties que le dossier de la cause était transmis à la délégation de la Chambre pour procéder à l'instruction.

Le notaire C.\_\_\_\_\_ a été entendu le 16 mars 2015 par les notaires délégués R.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_. Son audition a notamment porté sur le contenu des relevés annuels et du *time sheet*.

**En droit :**

**1.**

**1.1** Selon l'art. 120 al. 3 LNo, la décision de modération est susceptible de recours au Tribunal cantonal dans un délai de dix jours dès sa communication. La Chambre des recours civile est l'autorité compétente en la matière (art. 73 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

**1.2** En l'espèce, interjeté en temps utile, auprès de l'autorité compétente, par une partie, qui y a un intérêt, et satisfaisant aux exigences de forme, le recours d'A. \_\_\_\_\_ SA est recevable.

**2.**

**2.1** Dès lors que l'art. 2 al. 1 LPA-VD (loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 ; RSV 173.36) prévoit l'application de cette loi à toute décision rendue par une autorité administrative ou de justice administrative du canton ou des communes et que la LNo n'exclut pas expressément l'application de la LPA-VD, il y a lieu de considérer que cette loi régit également la procédure de modération des notes d'honoraires des notaires (JT 2013 III 121).

**2.2** Selon l'art. 98 LPA-VD, la partie recourante peut invoquer la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) et l'inopportunité si la loi spéciale le prévoit (Bovay/Blanchard/Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise, Bâle 2012, n. 1 ad art. 98 LPA-VD et les références). Elle ne peut prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée, mais peut en revanche présenter des allégués et des moyens de preuve qui n'ont pas été invoqués jusque-là (art. 79 al. 2 LPA-VD applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD).

La Chambre des recours civile dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit, constituant ainsi une véritable juridiction

d'appel (art. 28 et 41 LPA-VD ; Bovay/Blanchard/Grisel Rapin, op. cit., n. 3 ad art. 41 LPA-VD, pp. 141-142 ; Bovay, Procédure administrative, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2015, p. 569 et la référence ; JT 2006 III 38 consid. 2a ; JT 2003 III 67).

**2.3** En l'espèce, vu ce qui précède, la pièce produite par la recourante est recevable.

### **3.**

**3.1** La recourante se prévaut de plusieurs griefs d'ordre formel. En particulier, elle se plaint de la composition irrégulière de l'autorité de première instance, dans la mesure où la Chambre des notaires a statué « par délégation » alors que, d'après elle, seule la Chambre en corps serait compétence pour procéder à la modération au regard des art. 120 al. 2, 90 et 91 LNo et 37 al. 2 LNo ; dès lors que seules des opérations d'enquête et d'inspection peuvent être déléguées – mais en aucun cas la décision relative à la modération d'une note d'honoraires –, la décision aurait été prise par une autorité incompétente.

**3.1.1** Selon l'art. 30 al. 1 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) – qui, de ce point de vue, a la même portée que l'art. 6 par. 1 CEDH (Convention du 4 novembre 1950 de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; RS 0.101) (ATF 127 I 196 consid. 2b) –, toute personne dont la cause doit être jugée dans une procédure judiciaire a droit à ce qu'elle soit portée devant un tribunal établi par la loi, compétent, indépendant et impartial. Le droit des parties à une composition régulière du tribunal impose des exigences minimales en procédure cantonale ; il exige dès lors, en vue d'empêcher toute manipulation et afin de garantir l'indépendance nécessaire, une organisation judiciaire et une procédure déterminées par un texte légal (ATF 129 V 335 consid. 1.3.1 et les références citées). C'est en premier lieu à la lumière des dispositions cantonales topiques d'organisation et de procédure qu'il convient

d'examiner si une autorité judiciaire ou administrative a statué dans une composition conforme à la loi.

L'art. 120 LNo dispose en particulier que le notaire ou son client peut soumettre la note d'honoraires et de débours à la Chambre des notaires (al. 1) et que les frais et l'émolument réglementaire de cette procédure sont mis à charge des parties selon les principes du CPC, l'instruction étant régie par les articles 90 et 91 de la présente loi (al. 2). L'art. 91 al. 1 LNo traite des compétences d'instruction des autorités et de leurs délégations. Si la voie de la modération n'est pas sollicitée, les tribunaux civils statuent sur le principe et la fixation des honoraires et débours (cf. art. 122 al. 1 LNo).

En outre, l'art. 37 RLNo (règlement d'application de la loi du 29 juin 2004 sur le notariat ; RSV 178.11.1) prévoit que le président ou une délégation de la Chambre instruit les faits objets d'une demande de modération (al. 1). La Chambre procède à la modération ; elle peut déléguer ses compétences à une commission formée d'au moins deux de ses membres et mettre à la charge du notaire ou de son client un émolument de 50 à 500 fr. ainsi que tout ou partie des frais entraînés par la modération (al. 2).

**3.1.2** Au vu des dispositions légales cantonales précitées, il faut considérer que, contrairement à ce que soutient la recourante, la loi n'exclut pas la prise de décision de modération par deux membres délégués, au moins. La notion de délégation contenue à l'art. 37 RLNo trouve en effet son fondement dans la loi, à l'art. 91 al. 1 LNo. Dans ces conditions, force est de considérer que le moyen tiré d'une violation de l'art. 30 al. 1 Cst. est infondé et qu'il doit être rejeté.

**3.2** La recourante fait valoir que la composition de la délégation de la Chambre des notaires n'a jamais été communiquée au cours de la procédure, de sorte qu'elle n'a à aucun moment pu faire valoir d'éventuels motifs de récusation à l'encontre de l'un ou l'autre de ses membres,

vraisemblablement composée en majeure partie de notaires, soit des confrères et potentiellement des proches de l'intimé. Elle expose en outre qu'en raison du fait que la composition de la Chambre des notaires ne figure pas sur le site internet de l'Etat de Vaud, cela ne lui permettrait pas de savoir qui a pris la décision, sous réserve apparemment de la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité.

**3.2.1** Selon une jurisprudence constante, la partie qui a connaissance d'un motif de récusation doit l'invoquer aussitôt, sous peine d'être déchue du droit de s'en prévaloir ultérieurement (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1 ; 138 I 1 consid. 2.2 ; 134 I 20 consid. 4.3.1). Il est en effet contraire aux règles de la bonne foi de garder ce moyen en réserve pour ne l'invoquer qu'en cas d'issue défavorable ou lorsque l'intéressé se serait rendu compte que l'instruction ne suivait pas le cours désiré (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1 ; 136 III 605 consid. 3.2.2). Cela ne signifie pas que la composition concrète de la section amenée à statuer doive nécessairement être communiquée de manière expresse aux parties, mais il suffit que l'information ressorte d'une publication générale facilement accessible (par exemple internet ou feuille officielle cantonale) ; la partie assistée d'un avocat est, quant à elle, présumée connaître la composition régulière du tribunal (ATF 140 I 271 consid. 8.4.3 ; 139 III 120 consid. 3.2.1).

Les art. 9 ss LPA-VD traitent de la récusation des autorités administratives et des autorités de justice administrative.

**3.2.2** Il apparaît en l'occurrence que les membres de la Chambre des notaires (cf. art. 93 LNo) qui ont participé à la procédure de modération sont d'une part la présidente, soit la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité, qui a signé la décision querellée, et d'autre part les deux notaires délégués, soit Me R.\_\_\_\_\_ et Me T.\_\_\_\_\_, qui ont composé la délégation de la Chambre des notaires chargée de l'instruction. L'identité de ces personnes n'est pas contestée ; elle était en outre connue de la recourante au plus tard lors de la communication de la décision, respectivement au stade du recours (cf.

notamment l'écriture du 9 octobre 2015 de la recourante, laquelle mentionne les noms des deux notaires). Or l'intéressée n'a formulé à l'encontre de ceux-ci aucun motif concret de récusation. Son moyen doit dès lors être rejeté.

**3.3** La recourante invoque une violation de son droit d'être entendue du fait qu'elle n'a pas été invitée à participer à l'audition de l'intimé du 16 mars 2015 par la délégation de la Chambre des notaires, ni à se déterminer sur le résultat de cette audition.

**3.3.1** Tel que garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), le droit d'être entendu comprend pour les parties le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 II 266 consid. 3.2 ; 137 IV 33 consid. 9.2 ; 136 I 265 consid. 3.2 ; 135 II 286 consid. 5.1 ; 132 II 485 consid. 3.2 ; 129 II 497 consid. 2.2 ; 127 I 54 consid. 2b ; 124 I 48 consid. 3a et les arrêts cités). Il s'agit de permettre à une partie de pouvoir mettre en évidence son point de vue de manière efficace (ATF 111 Ia 273 consid. 2b ; 105 Ia 193 consid. 2b/cc).

Les garanties constitutionnelles du droit d'être entendu sont concrétisées aux art. 33 ss LPA-VD. L'art. 34 LPA-VD prévoit en particulier le droit des parties de participer à l'administration des preuves, ce qui implique qu'elles peuvent notamment assister aux audiences d'instruction (al. 2, let. c LPA-VD) et s'exprimer sur le résultat de l'administration des preuves (al. 2, let. e LPA-VD).

Le droit d'être entendu est un droit de nature formelle dont la violation impose l'annulation de la décision attaquée, sans qu'il y ait lieu d'examiner les griefs soulevés par le recourant sur le fond (ATF 124 I 49 consid. 3a ; 118 Ia 104 consid. 3c). A titre exceptionnel, une violation du droit d'être entendu, pour autant qu'elle ne soit pas particulièrement

grave, peut être considérée comme réparée lorsque la partie concernée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours disposant d'un pouvoir d'examen complet quant aux faits et au droit. Par ailleurs, même si la violation du droit d'être entendu est grave, une réparation de ce vice procédural devant l'autorité de recours est également envisageable si le renvoi à l'autorité inférieure constituerait une vaine formalité. L'allongement inutile de la procédure qui en découlerait est en effet incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 136 V 117 consid. 4.2.2.2 ; 133 I 201 consid. 2.2).

**3.3.2** Certes, la recourante n'a pas pu assister à l'audition du notaire le 16 mars 2015, ni s'exprimer sur le résultat de cette audition. Le vice est toutefois réparable dans le cadre de la présente procédure de recours, dans la mesure où la recourante a eu la faculté de faire valoir ses moyens devant une autorité de recours disposant d'un plein pouvoir d'examen et qui peut ainsi contrôler librement la décision attaquée. En dépit du fait qu'elle a eu l'occasion de s'exprimer à deux reprises, soit le 29 juin et le 9 octobre 2015, la recourante n'expose pas, que ce soit à l'appui de son recours ou dans ses observations subséquentes, quelle question elle aurait été privée de poser et elle ne commente pas davantage le résultat de cette audition, dont elle a reçu copie du procès-verbal. Il s'ensuit que le moyen tiré de la violation de l'art. 29 al. 2 Cst. doit être rejeté.

#### **4.**

**4.1** Au fond, la recourante invoque notamment que l'autorité de première instance a statué sur des honoraires facturés pour des opérations professionnelles (61'590 fr. 05) et marginalement pour des opérations ministérielles (990 fr.), alors même qu'elle ne serait pas compétente pour modérer les opérations professionnelles.

**4.1.1** La loi sur le notariat opère une distinction entre les activités ministérielles du notaire et ses activités professionnelles. La tâche ministérielle du notaire consiste en l'instrumentation des actes

authentiques et autres actes notariés, ainsi qu'en la réception en dépôt de tous actes et documents originaux (art. 3 LNo). Les actes notariés, définis aux art. 47 et 48 LNo, sont les actes pour lesquels la législation fédérale ou cantonale prévoit la forme authentique – ou auxquels les parties veulent donner cette forme –, ainsi que les légalisations, les visas, les actes de notoriété, vidimus, les certificats et constats authentiques, les protêts d'effets de change et les actes qui doivent être authentifiés selon les formalités de la législation étrangère en application de la loi fédérale sur le droit international privé.

Les activités hors ministère du notaire peuvent consister en l'établissement d'actes sous seing privé, la liquidation de biens sociaux, successoraux ou matrimoniaux, la gestion et l'administration de biens mobiliers et immobiliers ou encore les démarches, dans le cadre d'un mandat particulier, pour l'achat ou la vente d'un bien mobilier ou immobilier (art. 4 LNo).

S'agissant de la note d'honoraires et de débours que le notaire ou son client peut soumettre à la modération, l'art. 119 LNo précise que la note doit indiquer séparément la liste des débours et honoraires fixés par le tarif et le montant des autres honoraires. Les « débours et honoraires fixés par le tarif » sont ceux dus pour les activités ministérielles du notaire (art. 114 LNo et art. 1 TNo) tandis que les « autres honoraires » sont ceux dus au titre des activités professionnelles du notaire (art. 118 LNo). L'obligation légale faite au notaire de présenter une note distinguant clairement le montant facturé au titre des activités ministérielles de celui découlant des opérations professionnelles répond à un souci de transparence de l'activité notariale voulue par le législateur (Bulletin du Grand Conseil, [BGC], mai 2004, p. 446). Ainsi, la procédure de modération est ouverte tant pour les honoraires et débours relatifs aux activités ministérielles que professionnelles du notaire (art. 120 LNo), le législateur ayant voulu une procédure uniforme (BGC, mai 2004, p. 447). Cette solution est déjà consacrée par la jurisprudence cantonale (CREC 26 août 2013/287 consid. 4).

**4.1.2** Compte tenu de ce qui précède, force est de considérer que la pratique de la Chambre des notaires – telle qu'exposée dans ses déterminations du 1<sup>er</sup> octobre 2015 –, qui tend aussi à l'examen des activités professionnelles du notaire, est conforme à la volonté du législateur. C'est donc à juste titre que l'autorité de première instance a procédé à la modération tant des opérations ministérielles que professionnelles ressortant de la note du 9 août 2013.

**4.2** La recourante soulève plusieurs questions de droit matériel (prescription, compensation et exigibilité des honoraires), tout en remettant en cause la qualité de l'activité du notaire en tant que son mandataire, reconnaissant toutefois qu'il s'agit de questions de fond de la compétence d'un tribunal civil.

Dans la mesure où ces griefs ne relèvent pas de la présente procédure de modération (art. 121 al. 1 LNo), il n'y a pas lieu de les examiner, étant d'ailleurs relevé que la question de l'exigibilité des honoraires du notaire, en lien avec le fait que celui-ci aurait accepté de différer leur paiement selon la lettre du 14 avril 2008, ne relève pas davantage de la présente procédure.

**5.** Enfin, la répartition des frais de première instance ne prête pas le franc à la critique, dès lors que les frais et l'émolument réglementaire de la procédure de modération doivent être mis à la charge de la recourante, en application de l'art. 106 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 120 al. 2 LNo.

**6.** Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision du 17 juin 2015 confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ;

RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

La recourante A. \_\_\_\_\_ SA doit verser à l'intimé C. \_\_\_\_\_ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** La recourante A. \_\_\_\_\_ SA doit verser à l'intimé C. \_\_\_\_\_ la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 17 décembre 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Alain Thévenaz, avocat (pour A. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Jacques Fournier, avocat (pour C. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Chambre des notaires.

La greffière :