

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 12 novembre 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
M. Winzap et Mme Merkli, juges
Greffier : M. Steinmann

Art. 118, 119 et 120 LNo ; art. 1 RLNo

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **I.**_____, à Sion, défenderesse, contre la décision rendue le 18 juillet 2019 par la Chambre des notaires dans la cause divisant la recourante d'avec **V.**_____, à Aubonne, demandeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 18 juillet 2019, la Chambre des notaires a décidé de modérer la note d'honoraires et de débours adressée le 9 octobre 2013 par Me V._____ à I._____ en ce sens que les honoraires se montaient à 68'210 fr. 35 (I), a dit que I._____ était condamnée à payer un montant de 1'065 fr. 25, TVA comprise, à Me V._____ au titre des honoraires ministériels (II), a dit que les frais des préposés à la modération, par 1'386 fr., et les émoluments de la modération, par 500 fr., étaient mis à la charge de I._____ (III) et que l'avance de frais effectuée par Me V._____ lui était restituée (IV).

En droit, la Chambre des notaires a considéré qu'elle était compétente pour statuer sur l'entier de la note d'honoraires qui lui avait été soumise par le notaire V._____, soit aussi bien sur les honoraires ministériels que sur les honoraires relevant de l'activité professionnelle, au sujet desquels elle a toutefois précisé que sa décision ne constituait qu'une appréciation qui ne liait pas le juge civil. Elle a ensuite relevé que les honoraires ministériels - facturés à hauteur de 990 fr., TVA non comprise - étaient conformes au TNo (tarif des honoraires dus aux notaires pour les opérations ministérielles du 11 décembre 1996 ; BLV 178.11.2) et qu'il n'y avait aucune raison de les remettre en cause. S'agissant des honoraires professionnels, elle a notamment observé que l'analyse du dossier montrait que V._____ avait consacré un temps considérable à l'assistance de I._____ dans ses démarches en vue de la réalisation d'un plan de quartier et que la comparaison de la liste des opérations et des pièces produites permettait de constater qu'il n'avait pas facturé l'ensemble de ses opérations ; elle a en outre relevé que ledit notaire avait œuvré, dans un dossier manifestement complexe, à l'avancement du projet de construction sur la parcelle dont I._____ était propriétaire et que son activité s'était étendue sur presque cinq ans. Au vu de ces éléments, l'autorité de première instance a considéré que le montant réclamé au titre des honoraires professionnels apparaissait

raisonnable et qu'il était conforme aux principes énoncés à l'art. 118 al. 1 LNo (Loi vaudoise sur le notariat du 29 juin 2004 ; BLV 178.11). Elle a encore précisé à cet égard que dans la mesure où la note d'honoraires avait été sensiblement réduite et où l'ensemble des opérations effectuées n'avait pas été facturé, seule une appréciation globale dudit montant apparaissait envisageable, de sorte que les griefs soulevés par I. _____ - notamment quant aux tarifs horaires et kilométriques appliqués - devaient être rejetés.

En définitive, la Chambre des notaires a jugé que la note d'honoraires et de débours litigieuse devait être confirmée, la décision valant jugement définitif pour les honoraires ministériels. Elle a enfin considéré que l'émolument de la cause, par 500 fr., ainsi que les frais des préposés à la modération, par 1'386 fr., devaient être mis à la charge de I. _____, dans la mesure où la note d'honoraires que celle-ci contestait était entièrement confirmée.

B. Par acte du 29 juillet 2019, I. _____ a interjeté recours contre la décision susmentionnée, en concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme des chiffres I et III de son dispositif en ce sens que la note d'honoraires et de débours du 9 octobre 2013 soit modérée à un montant de 1'065 fr. 25, TVA comprise (II/I) et que les frais de la procédure de modération, par 500 fr., soient mis à la charge de V. _____ (II/III). Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de ladite décision et au renvoi de la cause à la Chambre des notaires pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir.

Par réponse du 19 septembre 2019, V. _____ a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

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

1. La société I. _____ (ci-après : I. _____), dont les ayant-droits économiques étaient les époux L. _____ et feu K. _____, a été en relation d'affaires avec le notaire V. _____ durant plusieurs années. Ce dernier a notamment fonctionné en qualité d'administrateur de I. _____ pendant un certain temps et a également été mandaté pour effectuer de nombreuses opérations ministérielles et non ministérielles.

Entre 2004 et 2008, V. _____ 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 différents actes et contrats.

Ces opérations ont fait l'objet d'une note d'honoraires et de débours d'un montant de 70'684 fr., adressée le 26 août 2008 à I. _____.

2. a) Cette note d'honoraires étant demeurée impayée, un premier commandement de payer a été notifié à I. _____ le 17 mars 2009 ; cet acte indiquait que tous les droits du notaire poursuivant étaient réservés à l'encontre de L. _____, de K. _____ et de la Fondation de famille L. _____.

I. _____ a formé opposition à ce commandement de payer.

b) Au mois de février 2010, V. _____ 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 I. _____, des époux L. _____ et de la Fondation de famille L. _____, solidairement entre eux.

c) Le 19 avril 2013, un nouveau commandement de payer la somme de 70'684 fr. a été notifié à I. _____, laquelle y a fait opposition.

Le mois suivant, deux autres commandements de payer la somme de 70'684 fr. ont été notifiés, d'une part, à L. _____ et, d'autre

part, à la Fondation de famille L._____. Ces actes ont tous deux été frappés d'opposition.

d) 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 de I.____ et de celles relatives aux époux L._____. La note d'honoraires relative à I._____ était libellée comme il suit :

| Note d'honoraires et déboursés n° 08/2414 | Honoraires | Débours |
|---|------------------|---------|
| Minute n° 1107 4 Procès-verbal d'assemblée générale d'actionnaires Transfert de siège | 400.00 | |
| Légalisation n° 6121 4 Statuts | 30.00 | |
| Légalisation n° 6122 4 Réquisition pour le registre du commerce | 30.00 | |
| Légalisation n° 6123 4 PV de la fondation de famille L._____ du 15 mai 2006 | 300.00 200.00 | |
| Statuts 4 | 61'590.05 | 718.60 |
| Réquisition pour le Registre du commerce 4 | | |
| Opérations préliminaires et accessoires : Expéditions conformes supplémentaires, copies libres, correspondance, conférence, établissement d'un projet d'acte de charge foncière, envoi par fax, établissement de procuration, déplacements, conférences, étude du dossier, téléphone, télécopies, etc, frais de port et divers, commande au registre du commerce, envoi par e-mail, établissement d'une nouvelle procuration, établissement d'une attestation, étude du dossier, discussions, conférences téléphoniques, suivi de courrier, conférences téléphoniques, courriels, suivi de dossier. | | |

| | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----|------------------|
| Sous-total 68'298.65 | soumis | à | la | TVA | | |
| Payé 3 | au | Registre | du | commerce | | 87.00 |
| - Statuts (fr. 46.--) | | | | | | 14.00 |
| - Réquisition 3 | rc | | (fr. | 41.--) | | |
| Sous-total 101.00 | non | soumis | à | la | TVA | |
| Total de la facture hors taxe | | | | | | 63'399.65 |
| TVA code 4 à 7.6% de 63'298.65 | | | | | | 4'810.70 |
| TOTAL NET | | | | | | 68'210.35 |

3. a) Le 30 avril 2014, V._____ 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 I._____.

Simultanément, il a produit plusieurs documents, dont les listes des opérations qu'il avait établies et les notes d'honoraires adressées à L._____ et à I._____.

Par courrier du 6 juin 2014, I._____ a requis que la Chambre des notaires se détermine au préalable sur la recevabilité de la demande de modération, au motif que la note d'honoraires 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 ladite demande paraissait a priori recevable et a imparti un délai à I._____ pour se déterminer sur celle-ci.

Le 19 décembre 2014, I._____ a déposé des déterminations sur la demande de modération précitée.

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.

V._____ a été entendu le 16 mars 2015 par les notaires délégués [...] et [...]. Son audition a notamment porté sur le contenu des relevés annuels et du *time sheet*.

b) Par décision du 17 juin 2015, la Chambre des notaires, statuant par délégation, soit dans une composition à trois membres – deux notaires délégués et la présidente –, a modéré la note d'honoraires adressée le 9 octobre 2013 par V._____ à I._____ en ce sens que les honoraires s'élevaient à un total de 68'210 fr. 35 (I), a mis les frais et émoluments de la modération, arrêtés à 300 fr., à la charge de I._____ (II), et a restitué l'avance de frais du même montant à V._____ (III).

c) Par acte du 29 juin 2015, I._____ a interjeté recours contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation et subsidiairement à sa réforme en ce sens que la note d'honoraires en cause soit ramenée, après modération, à un montant de 990 francs.

Par arrêt du 16 décembre 2015, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 4 février 2016, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a rejeté le recours et a confirmé la décision de la Chambre des notaires. En droit, elle a notamment considéré que la Chambre des notaires avait statué dans une composition régulière, sur la base de l'art. 37 al. 2 RLNo (règlement d'application de la loi du 29 juin 2004 sur le notariat ; BLV 178.11.1), lequel prévoyait que cette autorité pouvait déléguer ses compétences à une commission formée d'au moins deux de ses membres. A cet égard, elle a jugé que l'art. 91 al. 1 LNo, à teneur duquel les autorités de surveillance et disciplinaire, ainsi que leurs délégations, pouvaient entendre des témoins ou saisir des documents à titre probatoire ou conservatoire, constituait une base légale suffisante. Elle a également considéré que la Chambre des notaires était compétente

pour statuer aussi bien sur des opérations ministérielles que professionnelles.

d) Le 7 mars 2016, I._____ a interjeté un recours constitutionnel subsidiaire auprès du Tribunal fédéral contre cet arrêt, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation et au renvoi de la cause au Tribunal cantonal pour nouvelle décision dans le sens des considérants et subsidiairement à sa réforme en ce sens que la note d'honoraires du 9 octobre 2013 soit réduite à 990 fr., TVA en sus.

Par arrêt du 29 septembre 2016, le Tribunal fédéral a, en substance, admis le recours et annulé l'arrêt attaqué (1), et renvoyé la cause à la Chambre des notaires pour qu'elle rende une nouvelle décision (2). En droit, le Tribunal fédéral a notamment considéré qu'en admettant que l'art. 91 al. 1 LNo constituait une base légale suffisante pour confier par voie réglementaire une compétence décisionnelle par délégation à au moins deux membres de la Chambre des notaires, le Tribunal cantonal avait appliqué le droit cantonal de façon arbitraire, de sorte que la cause devait être renvoyée à la Chambre des notaires afin qu'elle statue dans une composition conforme à la LNo.

e) A la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral précité, la Chambre des notaires a repris l'instruction de la cause. Par courrier du 22 décembre 2016, elle a notamment invité les parties à se déterminer sur différentes pièces du dossier, en particulier sur le procès-verbal d'audition de V._____ du 16 mars 2015, ainsi que sur la note d'honoraires du 9 octobre 2013.

Le 31 janvier 2017, respectivement le 31 mars 2017, V._____ et I._____ ont déposé leurs déterminations. Ils se sont encore déterminés dans le cadre d'un second échange d'écritures, soit par correspondance du 31 mai 2017 s'agissant de V._____ et par courrier du 3 juillet 2017 s'agissant de I._____.

Le dossier a ensuite été soumis une nouvelle fois à la délégation de la Chambre des notaires, composée des notaires délégués [...] et [...]. Les 23 et 24 mai 2018, ceux-ci ont établi un préavis à l'attention de la Chambre des notaires dont il ressort notamment ce qui suit :

« (...)

1. La Chambre des notaires a compétence pour modérer des notes d'honoraires selon (sic) art. 120 LNo. Cela est d'ailleurs confirmé par le Tribunal Cantonal : arrêt HX.15.027763-151071/432 du 16.12.15 considérant 4.1.1.

2. Les listes des opérations effectuées par le notaire V._____ ont été vérifiées par la délégation de la Chambre des notaires et elles sont documentées par deux cartons contenant les dossiers I._____ et L._____. Les pièces produites sont suffisamment probantes. Il manque seulement la durée de certaines conférences.

(...)

5. Comme indiqué sous point 2 ci-dessus, la délégation de la Chambre des notaires a pointé toutes les opérations des listes, ainsi que les notes d'entretien, entretiens téléphoniques, doubles de correspondance et vacations.

Effectivement, le montant horaire des honoraires de Me V._____ a augmenté, s'agissant d'honoraires libres, non tarifés. La délégation de la Chambre des notaires s'est déjà prononcée dans un considérant figurant dans la décision du 17 juin 2015 relative à la note adressée à I._____. Me V._____ a facturé 1.50/km de déplacement et une conférence de 4 heures, le 28 janvier 2008. Il n'a donc pas facturé son temps de déplacement.

La délégation de la Chambre des notaires peine à comprendre le conseil de M. L._____ lorsqu'il revient sur les heures de conférence et les déplacements, alors que tous ces postes ont été vérifiés.

6. Force est néanmoins de constater que les « time sheet » ne sont parfois pas toujours très précis. Concernant les remarques du conseil de L._____, relatives aux heures notées dans le time sheet du 23 août 2005, il est apparu à la délégation de la Chambre des notaires qu'il ne s'agit pas d'opérations sur une journée, mais d'une situation arrêtée à la date du 23 août 2005.

A cet égard, lors de son audition du 16 mars 2015, Me L._____ a déclaré « qu'il a sans aucun doute passé bien plus d'heures qu'il n'en a facturées ».

7. La délégation de la Chambre des notaires propose dès lors à la Chambre des notaires :

- de modérer la note d'honoraires de Me V. _____ à I. _____ à la somme de Fr. 68'210.35,
(...)

8. La délégation de la Chambre des notaires rappelle ici la teneur de l'art. 121 al. 2 LNO « Les décisions rendues en modération fixent définitivement, au même titre qu'un jugement, les honoraires et débours ministériels ;... »

(...) »

Par courriers du 30 juillet 2018, les parties se sont chacune déterminées brièvement sur ce préavis.

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 ; BLV 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 est recevable.

2.

2.1 Dès lors que l'art. 2 al. 1 LPA-VD (Loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 ; BLV 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^e éd., Berne 2015, p. 569 et la référence ; JdT 2006 III 38 consid. 2a ; JT 2003 III 67).

3.

3.1 Dans un premier moyen, la recourante s'en prend à la décision de la Chambre des notaires en tant qu'elle n'exclut pas la modération des honoraires professionnels du champ d'application de l'art. 120 LNo, lequel ne porterait que sur les honoraires et débours ministériels. La recourante soutient que la décision de modération des activités ministérielles constitue un jugement définitif et exécutoire de droit public, valant titre à la mainlevée définitive, alors que l'acte modérant les honoraires privés ne constituerait, de l'avis même de la Chambre des notaires, qu'une appréciation qui ne lierait pas le juge civil. La recourante reproche en particulier au chiffre I du dispositif de la décision entreprise, qualifié d'acte hybride, de ne pas distinguer entre les deux types d'activités. De plus, elle reproche à la Chambre des notaires de s'être attribué une compétence qu'elle n'aurait pas à défaut de base légale, les honoraires concernant les activités professionnelles n'étant selon elle pas soumis à l'art. 114 LNo.

3.2

3.2.1 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).

3.2.2 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).

3.3 Il découle de ce qui précède que la Chambre des notaires est bien compétente pour examiner les activités professionnelles du notaire, conformément à la législation et à la jurisprudence vaudoises. C'est donc à juste titre que l'autorité de première instance a procédé à l'examen tant des opérations ministérielles que professionnelles de la note d'honoraires de l'intimé du 9 octobre 2013, la distinction entre les honoraires ministériels et professionnels ressortant au demeurant tant du détail de ladite note figurant dans la décision attaquée que des motifs de celle-ci. Le dispositif de la décision attaquée précise en outre que le seul montant dû par l. _____ est celui s'élevant à 1'065 fr. 25, TVA comprise, de sorte qu'il n'y a de toute manière aucun doute possible quant à l'existence d'un titre de mainlevée définitive à cet égard.

En définitive, le moyen est rejeté.

4.

4.1 Dans un deuxième moyen, la recourante se limite à alléguer que la Chambre des notaires se serait fiée au travail mené pas sa délégation « dans le désordre caractérisant le volumineux dossier de la cause », sans motiver en quoi ce travail aurait été bien mené et légitimerait ainsi les conclusions de ladite délégation. Quant aux affirmations du notaire, la recourante soutient qu'elles n'auraient pas d'autre valeur que celle d'une déclaration de partie, la liste des opérations produites ne suffisant pas pour établir leur réalité et justifier la note d'honoraires contestée.

4.2 Dans sa décision, la Chambre des notaires s'est notamment référée au préavis établi par sa délégation, en particulier quant au fait que les listes des opérations effectuées par l'intimé avaient été vérifiées,

qu'elles étaient documentées par deux cartons contenant les dossiers I._____ et L._____, que les pièces produites étaient suffisamment probantes et qu'il manquait seulement la durée de certaines conférences. La Chambre des notaires, avant de se pencher plus précisément sur certaines questions litigieuses soulevées, a ensuite ajouté, en substance, que la délégation susmentionnée avait vérifié l'ensemble des opérations effectuées par l'intimé et documentées par un très volumineux dossier, que ces contrôles avaient permis d'établir que lesdites opérations avaient bien été effectuées et que les pointages réalisés par la Chambre elle-même permettaient de confirmer ce fait.

4.3 A bien le comprendre, le moyen de la recourante tend à remettre en cause, de manière générale seulement, la qualité du travail de la délégation, d'une part, et la réalité de la liste des opérations produite par l'intimé, d'autre part. La recourante ne fait que contester, de manière générale, l'appréciation des preuves par l'autorité de première instance, sans exposer en quoi exactement le résultat auquel aboutit ladite appréciation serait erroné.

Ce moyen, qui ne se rapporte à aucun élément concret de la décision attaquée, est irrecevable.

5.

5.1 La recourante reproche à la Chambre des notaires la violation de son droit d'être entendue, dès lors que la décision attaquée ne se « prononcerait pas complètement » sur tous les griefs soulevés en lien avec l'établissement des honoraires de l'intimé.

5.2

5.2.1 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29

al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ;

RS 101]) de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la

décision attaquée, sans égard aux chances de succès du recours sur le fond

(TF 9C_808/2017 du 12 mars 2018 consid. 4.1 ; ATF 127 V 431 consid. 3d/aa).

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé dans sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (TF 6B_802/2017 du 24 janvier 2018 consid. 1.1 ; ATF 142 II 154 consid. 4.2 ;

ATF 133 I 270 consid. 3.1, JdT 2011 IV 3). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; ATF 133 I 270 consid. 3.1).

5.2.2 Les exigences de motivation du recours correspondent au moins à celles applicables à l'appel (TF 5A_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.4). Ainsi, le recourant ne peut pas se contenter de renvoyer aux écritures précédentes ou aux moyens soulevés en première instance ; il doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128 et SJ 2012 I 231 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). L'instance de recours doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui

exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs (CREC 23 octobre 2017/388 et les références citées ; Jeandin, Commentaire romand, CPC, Bâle 2019, 2^e éd., n. 3 ad art. 311 CPC et n. 4 ad art. 321 CPC).

5.3

5.3.1 A l'appui de son grief, la recourante se contente d'abord de renvoyer à sa lettre au Vice-président de la Chambre des notaires du 3 juillet 2017, arguant que l'autorité de première instance ne se serait pas prononcée complètement sur les arguments qui y figurent ; or un tel renvoi ne satisfait pas au devoir de motivation du recours, de sorte qu'il est irrecevable. Au demeurant, la Chambre des notaires s'est prononcée à cet égard, en considérant que les remarques de détail formulées par la recourante dans son courrier du 3 juillet 2017 ne pouvaient pas être retenues (p. 15 de la décision entreprise), sans que la recourante n'expose en quoi les motifs mentionnés par l'autorité violeraient son droit d'être entendue.

5.3.2 Pour le surplus, les autres critiques soulevées par la recourante ne satisfont pas non plus au devoir de motivation du recours et ne permettent aucunement de démontrer une violation du droit d'être entendu. S'agissant plus particulièrement du tarif kilométrique de 1 fr. 50 par kilomètre, qui serait excessif selon la recourante, la Chambre des notaires, n'excluant pas que ce tarif soit trop élevé (p. 15 de la décision attaquée, 1^{ère} phrase), a considéré que ce grief ne pouvait être retenu, dès lors notamment que la note du notaire avait été sensiblement réduite et que ce dernier n'avait pas facturé l'ensemble de ses opérations (p. 14 in fine). Quant à la prétendue discrépance entre le tarif horaire de 360 fr. et celui de 420 fr., l'autorité, tout en considérant que le deuxième montant pouvait sembler élevé, a relevé que le tarif horaire des notaires n'était pas réglementé, que l'analyse du dossier montrait que l'intimé avait consacré un temps considérable à l'assistance de la recourante dans ses démarches en vue de la réalisation du plan de quartier en question, que la comparaison de la liste des opérations et des pièces produites permettait de constater que l'intimé n'avait pas facturé l'ensemble de ses opérations

qui se serait élevé à 120'000 fr. en cas contraire, les architectes mandatés pour la réalisation du projet ayant également facturé 130'000 fr., que dans un dossier manifestement complexe, l'intimé avait oeuvré à l'avancement du projet de construction sur la parcelle dont la recourante était propriétaire, même si le projet n'était pas terminé, que l'activité de l'intimé s'était en outre étendue sur presque cinq ans, que le montant réclamé au titre des honoraires professionnels apparaissait ainsi raisonnable et conforme aux principes énoncés dans la loi (art. 118 al. 1 LNo), soit au vu du temps consacré au dossier et compte tenu de la complexité de celui-ci, et que dans la mesure où la note avait été sensiblement réduite et où l'intimé n'avait pas facturé l'ensemble de ses opérations, seule une appréciation globale dudit montant apparaissait envisageable. En tant que la recourante revient sur le temps total parfois facturé pour une seule journée, qui serait beaucoup trop élevé selon elle, la décision attaquée relève que la liste des opérations établie par l'intimé ne doit pas être lue systématiquement comme indiquant l'activité de celui-ci sur une journée, mais qu'elle comprend également certains postes regroupant un certain nombre d'activités accomplies jusqu'à la date figurant dans la liste ; on ne voit pas au demeurant, contrairement à la recourante, que cette motivation se limiterait à la seule journée du 23 août 2005.

En définitive, il apparaît que la Chambre des notaires a répondu de manière circonstanciée et convaincante aux différents griefs de la recourante ; on ne discerne donc aucune violation du droit d'être entendu, la recourante n'exposant au demeurant pas en quoi les motifs résumés ci-dessus seraient erronés. Partant, le moyen doit être rejeté.

6.

6.1 La recourante se dit surprise par la « très importante différence » entre le montant des frais retenu dans la décision du 17 juin 2015 - soit 300 fr. - et celui retenu dans la décision entreprise - à savoir 300 fr. et 1'368 fr. pour les frais de la délégation des préposés -, ce d'autant que c'est la même délégation qui avait oeuvré la première fois,

de sorte que les deux notaires délégués connaissaient le dossier. La recourante ne considère par ailleurs pas qu'elle aurait succombé, à tout le moins en ce qui concerne la modération des opérations professionnelles, dès lors qu'il ne s'agirait là que d'une appréciation ne liant pas le juge civil. Elle soutient qu'elle ne serait nullement à l'origine de cette modération reconnue comme inutile par la Chambre des notaires. Enfin, elle fait valoir que le fait que deux membres aient davantage étudié le dossier que les autres ne justifierait pas la perception de frais supplémentaires, puisqu'il s'agirait du travail interne à la Chambre des notaires couvert par l'émolument de base.

6.2 Pour la fixation des frais, l'art. 120 al. 2 LNo prévoit notamment que les frais et l'émolument réglementaire de la procédure sont mis à charge des parties selon les principes du Code de procédure civile suisse. Selon l'art. 1 RLNo, l'émolument dû à l'Etat en application de la loi ou du présent règlement est de 100 à 2'000 francs.

L'art. 106 al. 1 CPC dispose notamment que les frais sont mis à la charge de la partie succombante.

6.3 En l'espèce, la demande de modération a certes été déposée par l'intimé, mais elle faisait suite au non-paiement de sa note par la recourante, de sorte que celle-ci ne saurait prétendre qu'elle n'est pas à l'origine de la procédure. Dans la mesure où la Chambre des notaires a confirmé la note d'honoraires et débours de l'intimé, il y a lieu d'admettre que celui-ci a obtenu gain de cause. Le fait que la modération des honoraires professionnels n'ait qu'une portée limitée, en ce sens qu'elle ne lie pas le juge civil conformément à la volonté du législateur vaudois, ne la rend pas pour autant inutile (cf. art. 108 CPC).

S'agissant de la quotité de l'émolument réglementaire, elle se situe dans la fourchette prévue par l'art. 1 RLNo ; peu importe à cet égard que la Chambre des notaires l'ait scindé en émolument proprement dit et en frais de délégation. Par ailleurs, au vu de l'ampleur des opérations à contrôler, la délégation qui a réexaminé le dossier en 2018 ne saurait être

considérée comme ayant connaissance du dossier qu'elle avait examiné une première fois en 2015.

Partant, le grief doit être rejeté.

7. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée.

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 680 fr. (art. 75 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC), le solde de l'avance de frais, par 320 fr., devant lui être restitué.

La recourante versera à l'intimé la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC, art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 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 680 fr. (six cent huitante francs), sont mis à la charge de la recourante I._____.
- IV.** L'avance de frais payée par la recourante I._____ lui est restituée à concurrence de 320 fr. (trois cent vingt francs).

V. La recourante I. _____ doit verser à l'intimé V. _____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Alain Thévenaz (pour I. _____),
- Me Jacques Fournier (pour V. _____).

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 :

- la Chambre des notaires.

Le greffier :