RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1119/2006-DIV **ATA/252/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 9 mai 2006

dans la cause

Monsieur B_____
Monsieur L_____
Monsieur P_____
représentés par Me Christine Sayegh, avocate

contre

Madame G_____

EN FAIT

1. Messieurs B_____, P_____ et L_____, notaires (ci-après : les associés) ont été chargés par Madame et Monsieur G_____ d'instrumenter la vente de leur bien immobilier sis à A_____.

2. Selon le bordereau du 13 septembre 2002, l'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers dû par Mme G_____ a été fixé à CHF 37'348,80.

3. Par chèque du 14 octobre 2002, Mme G_____ s'est acquittée d'un montant de CHF 21'730.-.

4. Le 7 novembre 2005, l'administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC) a imparti aux associés un délai échéant le 5 décembre 2005 pour s'acquitter du solde d'impôt résultant de la vente du bien immobilier.

5. Le 1er décembre 2005, sous la plume de leur avocate, les associés ont invité Mme G_____ à procéder au paiement de sa dette.

6. En date du 2 décembre 2005, les associés se sont acquittés dudit montant.

7. A ce jour, Mme G_____ n'a effectué aucun paiement.

8. Le 28 mars 2006, les associés ont déposé auprès du Tribunal administratif une demande en paiement de CHF 15'618,80 avec intérêts à 5% dès le 2 décembre 2005 contre Mme G_____. Parallèlement, ils ont saisi le tribunal d'une demande similaire, visant l'époux de M. G_____.

9. La demande a été transmise à Mme G_____ pour information.

10. Par arrêt du 11 avril 2006, le tribunal a déclaré la demande introduite contre M. G_____ irrecevable, pour défaut de compétence (ATA/220/2006 du 11 avril 2006).

11. Le 2 mai, les associés ont demandé la suspension de l'instruction de la présente procédure (art. 14 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10), comme dépendant de celle qu'ils avaient introduite par devant le Président du Tribunal de première instance.

EN DROIT

1. Selon l'article 14 LPA, la suspension d'une procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée lorsque son sort dépend de la solution d'une

question de nature civile, pénale ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite autorité

Ainsi que cela résulte des considérants qui suivent, la solution de la présente affaire ne dépend pas de l'issue de la demande déposée auprès du Tribunal de première instance. Partant, il ne sera pas donné suite à la demande de suspension de l'instruction.

2. Aux termes de l'article 56G alinéa 1 lettre c de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (LOJ - E 2 05), une action pécuniaire devant le Tribunal administratif est ouverte pour les actions relatives à des prétentions de nature pécuniaire fondées sur le droit public cantonal qui ne peuvent pas faire l'objet d'une décision au sens de l'article 56A, alinéa 2 LOJ et qui découlent d'un contrat de droit public.

3. Sont des prétentions de nature pécuniaire, c'est-à-dire appréciables en argent, celles qui tendent directement à l'octroi de sommes en espèces, notamment au paiement de traitements, d'allocations, d'indemnités, d'heures supplémentaires ou de prestations d'assurances (ATA/180/2003 du 1er avril 2003 ; ATA/329/2002 du 11 juin 2002 ; ATA/378/2001 du 29 mai 2001).

En l'espèce, les conclusions prises par les demandeurs visent au versement d'un montant d'impôt résultant de la vente du bien immobilier de la défenderesse, soit au paiement d'une somme d'argent, et doivent être considérées comme des prétentions de nature pécuniaire.

4. a. Pour que l'action pécuniaire soit recevable, il faut encore que la prétention soit fondée sur le droit public cantonal.

b. En vertu de l'article 1 de la loi genevoise sur le notariat du 25 novembre 1988 (LNot - E 6 05), les notaires sont des officiers publics chargés de recevoir les actes, déclarations et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité et d'en assurer la date, d'en conserver le dépôt et d'en délivrer des expéditions. Ils sont aussi chargés des autres fonctions qui leur sont confiées par la loi. Ils peuvent donner des conseils et avis en matière juridique. L'article premier du règlement sur les émoluments des notaires du 22 mai 1985 (E 6 05 03) précise par ailleurs que ce dernier est applicable aux émoluments et aux débours des notaires pour leur activité en tant qu'officiers publics.

c. Selon une jurisprudence et une doctrine bien établies, lorsque le notaire accomplit ses fonctions ministérielles, ses relations avec ses clients relèvent du droit public et échappent au champ d'application des dispositions contractuelles sur le mandat (ATF 127 III 248 ; ATF 126 II 370). Ce faisant, il agit en qualité de

détenteur ou délégataire de la puissance publique pour exercer des fonctions officielles, par exemple instrumenter des actes authentiques ou légaliser des signatures. Cela étant, il peut également exercer des activités privées de conseil juridique dans d'autres domaines où il ne bénéficie en revanche d'aucune forme d'exclusivité (SJ 2005 vol. II p. 143 ; SJ 1999 p. 140 ; SJ 1998 p. 505).

Dans le cas d'espèce, les associés ont instrumenté la vente d'un bien immobilier. Il en découle que leur relation avec la défenderesse relève du droit public cantonal.

5. Reste à examiner si la prétention de nature pécuniaire découle d'un contrat de droit public.

a. Le contrat de droit administratif (ou de droit public) peut être défini comme un acte résultant de la concordance de deux ou plusieurs manifestations de volonté concrétisant la loi dans un cas particulier individuel, ayant pour objet l'exécution d'une tâche publique de façon à produire des effets bilatéraux obligatoires (B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle, 4ème éd. 1991, p. 317).

b. Selon la doctrine, il s'agit de définir le fondement des droits et obligations résultant de l'acte juridique. Si les prestations ne peuvent être rapportées à une norme, leur fondement sera l'accord de volonté des parties, donc un contrat. En d'autres termes, il faut se demander si les prestations prévues dans la relation juridique résultent d'une compétence que la loi suffit à mettre en œuvre, ou si elles ne peuvent être fondées que sur l'accord réciproque des parties (P. MOOR, Droit administratif, vol. II, Les actes administratifs et leur contrôle, 2ème éd., Berne 2002, p. 359).

En l'espèce, les fonctions et devoirs des notaires ainsi que leurs honoraires et émoluments sont réglés tant par la LNot que par son règlement d'application. Les débours sont d'ailleurs prévus à l'article 3 dudit règlement. Les prestations résultent donc d'une compétence que la loi met en œuvre et ne peuvent dès lors être fondées que sur l'accord réciproque des parties. Il s'ensuit que les prestations des parties ne découlent pas d'un contrat de droit public et ne peuvent faire l'objet d'une action pécuniaire au sens de l'article 56G alinéa 1 LOJ.

6. Cette solution est confirmée par la jurisprudence tant fédérale que cantonale. Le notaire exerce certes son activité en qualité d'officier public et les rapports qu'il entretient avec ses clients relèvent en principe du droit public cantonal. Toutefois, les litiges surgissant entre un notaire et son client ne sont pas automatiquement saisis par la voie judiciaire administrative. Les contestations se rapportant à l'existence et à l'exigibilité des honoraires dont le montant tarifaire n'est pas en cause, relèvent de la compétence des tribunaux civils (arrêt du Tribunal fédéral 5P.94/2003 du 30 juin 2003 ; 4C.168/2000 du 27 mars 2001 ;

4C.12/2000 du 9 mai 2000 ; arrêt du tribunal cantonal du Valais du 26 mai 1976, in RVJ 1977, p. 152).

Dite solution est également confirmée par la LNot, selon laquelle tout litige relatif aux émoluments et honoraires est, sur requête de la partie la plus diligente, tranché par le président du Tribunal de première instance, siégeant en Chambre du conseil (art. 36 al. 3 LNot). Le règlement applicable aux émoluments et aux débours des notaires en vertu de son article premier, prévoit que les contestations sont adressées par simple lettre au greffier du Tribunal de première instance (art. 9 du règlement).

7. Au vu de ce qui précède, l'action en paiement interjetée par les associés sera déclarée irrecevable sans autre instruction en application de l'article 72 LPA.

8. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis conjointement et solidairement à la charge des demandeurs (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

déclare irrecevable la demande interjetée le 28 mars 2006 par Messieurs B_____, P_____ et L_____ contre Madame G_____ ;

met à la charge des demandeurs, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 1'000.- ;

communique le présent arrêt à Me Christine Sayegh, avocate des demandeurs ainsi qu'à Madame G_____.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy et Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :