



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

101 2022 158

Arrêt du 22 août 2024

1^e Cour d'appel civil

Composition

Président : Jérôme Delabays
Juge : Laurent Schneuwly
Juge suppléant : Michel Heinzmann
Greffière-rapporteuse : Francine Pittet

Parties

A._____, **demanderesse** et **appelante**, représentée par
Me Nathalie Fluri, avocate

contre

B._____, **défenderesse** et **intimée**, représentée par Me Jean-
Christophe a Marca, avocat

Objet

Responsabilité du notaire, prescription

Appel du 14 avril 2022 contre la décision du Président du Tribunal civil
de l'arrondissement de la Veveyse du 31 mars 2022

considérant en fait

A. B._____ est une notaire patentée exerçant dans le canton de Fribourg.

B. Le 12 décembre 2008, C._____ a passé un pacte d'emption et une promesse d'achat avec D._____ portant sur l'art. eee RF F._____, secteur G._____, le droit d'emption ayant été concédé jusqu'au 31 décembre 2018. Le 27 septembre 2010, l'art. eee RF F._____, secteur G._____, a été divisé pour constituer deux nouvelles parcelles, soit les art. hhh et iii RF F._____, secteur G._____. Suite au décès de D._____ en 2009, A._____ s'est vu céder le droit d'emption inscrit à charge des articles eee, hhh et iii RF F._____, secteur G._____. Par contrat de vente du 26 novembre 2010, modifié les 7 décembre 2010 et 22 février 2011, C._____ a cédé à A._____ l'art. hhh RF F._____, secteur G._____. Dans le même acte, aux art. 15 et 16, il est notamment stipulé que le pacte d'emption et promesse d'achat du 12 décembre 2008 est annulé et que les parties n'ont plus aucune réclamation ni prétention à formuler en découlant. En résumé, C._____ devait rester propriétaire des art. eee et iii RF F._____, secteur G._____, sans droit d'emption sur ces articles, et A._____ devait devenir propriétaire de l'art. hhh RF F._____, secteur G._____. Ce contrat de vente a été instrumenté par B._____. Suite à cet acte, il semblerait que le transfert de propriété sur l'art. hhh RF F._____, secteur G._____ ait été requis auprès du Registre foncier de la Glâne, mais pas la radiation de l'annotation du droit d'emption inscrite sur les art. eee et iii RF F._____, secteur G._____.

Le 6 février 2012, A._____ a signé avec J._____ et K._____ une cession authentique de droit d'emption sur les art. eee et iii RF F._____, secteur G._____ par-devant un autre notaire.

Par courrier du 23 mars 2015, l'avocat de C._____ a demandé à A._____ de faire le nécessaire pour que le pacte d'emption accordé indûment à J._____ et K._____ soit annulé.

C. Par requête de conciliation du 11 mai 2015, C._____ a introduit une procédure à l'encontre de J._____ et K._____ dans le cadre d'une demande en constatation de l'inexistence d'un droit d'emption ainsi qu'en rectification du registre foncier. La tentative de conciliation ayant échoué lors de l'audience du 8 juillet 2015, une autorisation de procéder a été délivrée le même jour. K._____ a renoncé définitivement à son droit d'emption par déclaration du 25 septembre 2015. La demande au fond a été déposée le 28 octobre 2015. J._____ a appelé en cause A._____, laquelle a dénoncé l'instance à B._____. Dans le cadre de l'appel en cause, J._____ a déposé le 31 octobre 2016 une demande tendant à ce que A._____ soit condamnée à lui payer un montant minimal de CHF 436'000.-, avec intérêts et sous suite de frais judiciaires et dépens, en réparation de dommages et intérêts.

Par décision du 16 août 2019, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Glâne a pris acte que les causes divisant d'une part C._____ et J._____ et d'autre part J._____ et A._____ étaient devenues sans objet, dans la mesure où le droit d'emption litigieux était exerçable jusqu'au 31 décembre 2018 et que ce délai était échu. Il a rayé les causes du rôle et a réparti les frais en ce sens que chaque partie supporte le tiers des frais de justice et honore son propre mandataire. A._____ a recouru contre cette décision s'agissant de la répartition des frais et dépens. Dans son arrêt du 30 janvier 2020 (101 2019 288), le Tribunal cantonal a partiellement admis le recours en ce sens que l'appel en cause entre J._____ et A._____ n'aurait pas dû être déclaré sans objet, mais infondé, et donc rejeté. Il a ainsi mis les frais judiciaires et les dépens de première

instance en ce qui concerne l'appel en cause à la charge de J._____. Alors que la mandataire de A._____ indiquait avoir consacré à la défense des intérêts de sa cliente une durée totale de 64.43 heures, le Tribunal cantonal n'en a retenu que 5 heures, pour un total de CHF 2'908.85, TVA en sus.

D. Suite à cet arrêt, la mandataire de A._____ a adressé le 3 mars 2020 un courrier à l'avocat de B._____ pour réclamer à cette dernière le paiement de la somme de CHF 28'368.70 d'ici au 31 mars 2020, correspondant au dommage que A._____ estime avoir eu en termes d'honoraires en raison du droit d'emption litigieux, arguant que la responsabilité de la notaire était engagée.

Par courrier du 9 mars 2020 adressé à l'avocate de A._____, le mandataire de B._____ a contesté la responsabilité de cette dernière d'un quelconque préjudice et a soulevé que la prescription était, selon lui, acquise depuis plusieurs années. B._____ a signé une première déclaration de renonciation à la prescription le 30 juin 2017 valable jusqu'au 30 juin 2018, une deuxième le 19 juin 2018 valable jusqu'au 30 juin 2019 et une troisième le 23 mai 2019 valable jusqu'au 30 juin 2020. Ces déclarations précisent qu'elles n'impliquent aucune reconnaissance de responsabilité et qu'elles sont valables pour autant que la prescription ne soit pas déjà acquise.

Le 22 juin 2020, A._____ a introduit une poursuite à l'encontre de B._____. Le commandement de payer no III de l'Office des poursuites de la Sarine daté du 23 juin 2020 pour un montant de CHF 28'368.70, plus intérêt à 5% dès le 22 juin 2020, a été notifié à B._____ le 16 juillet 2020, qui a formé opposition totale à son encontre le 20 juillet 2020.

E. Le 21 décembre 2020, A._____ a déposé une requête de conciliation à l'encontre de B._____. La tentative de conciliation ayant échoué, le Président du Tribunal civil de la Veveyse (ci-après : le Président) a délivré une autorisation de procéder le 11 février 2021. Par mémoire du 19 février 2021, A._____ a déposé une demande tendant à condamner B._____ au paiement d'un montant de CHF 30'000.- en sa faveur, avec intérêt à 5% dès le 1^{er} avril 2020, ainsi qu'à la levée de l'opposition au commandement de payer no III de l'Office des poursuites de la Sarine.

Le 14 juillet 2021, B._____ a requis la limitation de la procédure à la question de l'existence du dommage, subsidiairement à celle de la prescription. A._____ s'est opposée à cette requête dans sa détermination du 4 août 2021. Par décision du 5 août 2021, le Président a limité la procédure dans un premier temps à la question de l'éventuelle prescription de la créance litigieuse.

Après avoir entendu les parties et deux témoins, le Président a, par décision du 31 mars 2022, admis l'exception de prescription soulevée le 14 juillet 2021 par B._____ et a rejeté la demande déposée le 19 février 2021 par A._____.

F. Le 14 avril 2022, A._____ a interjeté appel contre cette décision. Elle a conclu, avec dépens de première et deuxième instances, à l'admission de son appel et à la réforme des chiffres 1. à 3. du dispositif de la décision attaquée en ce sens que l'exception de prescription soulevée le 14 juillet 2021 par B._____ soit rejetée, la cause devant être renvoyée en première instance pour instruction sur les conclusions de sa demande déposée le 19 avril 2021 (chiffre 1.), qu'une indemnité globale lui soit allouée pour ses honoraires d'avocat par CHF 3'231.-, TVA comprise (chiffre 2.), et que les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 1'000.-, soient mis à la charge de B._____ qui devra les lui rembourser (chiffre 3.).

Par mémoire du 15 juin 2022, B._____ a répondu en concluant au rejet de l'appel, sous suite de frais judiciaires et dépens.

en droit

1.

1.1. La décision du 31 mars 2022 est une décision incidente sur l'exception de prescription (art. 237 al. 1 CPC), qui a mis un terme à la première instance dès lors que cette exception a été admise et, partant, la demande en paiement rejetée. L'appel est recevable, la valeur litigieuse étant supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

1.2. Le délai d'appel est de 30 jours (art. 308 al. 1 CPC). La décision querellée ayant été notifiée à l'appelante le 1^{er} avril 2022 et l'appel ayant été déposé le 14 avril 2022, ce délai a été respecté. L'appel répond par ailleurs aux conditions de forme. Il est ainsi recevable.

1.3. En vertu de l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, aucune des parties n'a sollicité en appel l'administration de moyens de preuve ni requis une audience. La cause sera donc jugée sans débats.

2.

La question à résoudre est celle de savoir si la prétention de l'appelante en paiement de CHF 30'000.- par l'intimée est prescrite. Il est précisé que la procédure a été limitée à la seule question de la prescription de la créance litigieuse par le Président. Les conditions de la responsabilité de la notaire, en particulier l'existence d'un dommage, qui est contestée par l'intimée, n'ont donc pas encore été examinées à ce stade de la procédure et ne peuvent être examinées dans le présent arrêt en raison de la limitation de la procédure.

2.1.

2.1.1. B. _____ a été chargée d'établir un contrat de vente immobilière dans lequel l'annulation de droits d'emption était prévue. Cette tâche relève de l'activité ministérielle d'un notaire (aussi appelée principale ou officielle), où il agit, en tant que détenteur ou délégataire de la puissance publique, pour exercer des fonctions officielles - par exemple instrumenter des actes authentiques ou légaliser des signatures - pour lesquelles il est le seul à pouvoir agir (MOOSER, Le droit notarial en Suisse, 2^{ème} édition, 2014, p. 4 n. 8). Cette activité relève dès lors du droit cantonal, et non du droit du mandat.

2.1.2. Selon l'art. 33 de la loi du 20 septembre 1967 sur le notariat (RSF 261.1), la responsabilité civile du notaire est régie par le droit fédéral. La loi sur la responsabilité civile des collectivités publiques et de leurs agents n'est pas applicable. Lorsque le canton se borne ainsi à renvoyer au droit fédéral, celui-ci s'applique alors à titre de droit cantonal supplétif (arrêt TF 4A_34/2014 du 19 mai 2014 consid. 4.3). Ainsi, dans le canton de Fribourg, la responsabilité du notaire est régie directement par les art. 41 ss CO, applicables à titre subsidiaire (arrêt TC FR du 3 novembre 1999 *in* RFJ 2000 p. 53 consid. 3b, ég. arrêt TC FR 101 2016 263 du 3 février 2017 consid. 2.c), de sorte que l'art. 60 CO s'applique à la prescription de l'action en dommages-intérêts. Ce point ne suscite en l'occurrence aucune contestation.

2.1.3. La responsabilité patrimoniale du notaire n'est engagée que s'il y a dommage. Dans la responsabilité du notaire, la notion juridique du dommage correspond à celle consacrée par le droit fédéral en matière de responsabilité civile. Il faut ainsi entendre par « dommage » non pas l'acte dommageable, mais ses conséquences sur les biens de la victime. Consistant dans la diminution involontaire de la fortune nette, le dommage représente la différence entre le montant actuel du

patrimoine du lésé et le montant que ce même patrimoine aurait si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Il peut survenir sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif. Au surplus, la réparation du dommage ne doit pas causer l'enrichissement de la victime (arrêt TF 4A_620/2011 du 3 avril 2012 consid. 3.1 et les références citées).

2.1.4. Les frais de défense englobent les dépenses liées à l'intervention d'un avocat, aussi bien avant que pendant le procès civil, à condition que l'assistance juridique qui a donné lieu à ces frais soit justifiée, nécessaire et appropriée. Sont inclus dans les frais antérieurs au procès les dépenses découlant de pourparlers transactionnels ou celles engagées dans une procédure pénale, dans la mesure où le lésé a participé à cette procédure pour défendre ses intérêts de nature civile. Dans tous les cas, seuls sont remboursables les frais qui ne sont pas compris dans les dépens civils ou pénaux. Ainsi, lorsque le lésé a obtenu de tels dépens, même tarifés, ceux-ci sont censés couvrir tous les frais d'avocat rendus nécessaires par le procès. Le lésé ne peut donc pas exiger le remboursement de frais d'avocat supplémentaires dans une action ultérieure en responsabilité civile (WERRO, La responsabilité civile, 3^e éd. 2017, p. 320 n. 1126s). De tels frais ne peuvent être attraités séparément à titre de dommages-intérêts que dans des cas exceptionnels (arrêt TF 4A_501/2021 du 3 février 2017 consid. 9.2.2.).

2.2.

2.2.1. Dans sa teneur jusqu'au 31 décembre 2019, l'art. 60 al. 1 aCO prévoyait que l'action en dommages-intérêts ou en paiement d'une somme d'argent à titre de réparation morale se prescrivait par un an à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que de la personne qui en est l'auteur, et, dans tous les cas, par dix ans dès le jour où le fait dommageable s'est produit.

Selon le nouvel art. 60 al. 1 CO, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020, l'action en dommages-intérêts ou en paiement d'une somme d'argent à titre de réparation morale se prescrit par trois ans à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que de la personne tenue à réparation et, dans tous les cas, par dix ans à compter du jour où le fait dommageable s'est produit ou a cessé.

En vertu de l'art. 49 Tit. fin. CC, lorsque le nouveau droit prévoit des délais de prescription plus longs que l'ancien droit, le nouveau droit s'applique dès lors que la prescription n'est pas échue en vertu de l'ancien droit (al. 1) et l'entrée en vigueur du nouveau droit est sans effets sur le début des délais de prescription en cours, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 3).

2.2.2. Tant l'ancien que le nouveau droit fait partir le délai de prescription du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage et de la personne qui en est l'auteur.

Selon la jurisprudence, le créancier connaît suffisamment le dommage lorsqu'il apprend, touchant son existence, sa nature et ses éléments, les circonstances propres à fonder et à motiver une demande en justice. Vu la brièveté du délai de prescription d'un an (prolongée depuis à trois ans), la jurisprudence préconisait qu'on ne se montrât pas trop exigeant à ce sujet à l'égard du créancier. Suivant les circonstances, un certain temps devait encore lui être laissé pour lui permettre d'estimer l'étendue définitive du dommage, seul ou avec le concours de tiers. Le délai de l'art. 60 al. 1 aCO part du moment où le lésé a effectivement connaissance du dommage, et non de celui où il aurait pu découvrir l'importance de sa créance en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances. Le doute quant à l'existence de faits suffisants pour motiver une demande en justice doit être interprété au préjudice du débiteur qui invoque l'exception de prescription, auquel incombe

le fardeau de la preuve (art. 8 CC). Le Tribunal fédéral a déjà tranché la question du point de départ du délai de prescription dans un cas de responsabilité d'un notaire, lorsque le dommage survient au moment de l'intervention d'une autorité : il s'agissait en l'espèce d'une décision de l'autorité fiscale, qui, jusqu'au moment de la décision de taxation, était susceptible de reconnaître le caractère manifeste de l'erreur du notaire dans l'établissement de la déclaration fiscale. Ainsi, avant que la décision et la facture y relative ne parviennent à l'administré, et ne deviennent définitives faute de contestation ou de recours, l'existence du dommage n'était qu'un fait futur éventuel qui ne suffisait pas à fonder un droit à la réparation (arrêt TF 4A_150/2022 du 12 septembre 2022 consid. 4.2 et les références citées). Le Tribunal fédéral a ainsi considéré que, dans le cadre d'une vente immobilière, le vendeur n'avait eu connaissance du dommage qu'il avait subi ainsi que des circonstances propres à fonder et à motiver une demande en justice contre le notaire qu'au moment où la question de la nullité du contrat que celui-ci avait instrumenté avait été tranchée de manière définitive, soit à la date de la réception de l'arrêt fédéral (ibidem consid. 4.3.).

En outre, le Tribunal fédéral a retenu que celui contre qui une procédure est dirigée ne peut pas avoir, selon les circonstances, connaissance du dommage dans les grandes lignes au moment de l'ouverture de celle-ci, en particulier si et dans quelle mesure une partie des frais liés à sa défense seront indemnisés (arrêt TF 4A_52/2020 du 19 août 2020 consid. 3.3.6.).

2.3.

2.3.1. L'art. 12 let. i LLCA prescrit à l'avocat, lorsqu'il accepte un mandat, d'informer son client des modalités de facturation et le renseigne périodiquement ou à sa demande sur le montant des honoraires dus.

Les règles déontologiques possèdent une portée juridique dès lors qu'elles permettent de préciser ou d'interpréter les règles professionnelles, mais uniquement dans la mesure où elles expriment une opinion largement répandue au plan national (ATF 144 II 473 consid. 4.4; 140 III 6 consid. 3.1; 136 III 296 consid. 2.1). Selon l'art. 20 du code suisse de déontologie du 10 juin 2005 (ci-après : aCSD), la provision pour honoraires et débours ne saurait dépasser le montant prévisible de ceux-ci. Depuis le 1^{er} juillet 2023, un nouveau code de déontologie est entré en vigueur. L'art. 16 du code suisse de déontologie du 9 juin 2023 (ci-après : CSD) prévoit que lorsque l'avocat demande une ou plusieurs provisions pour ses honoraires ou ses frais, celles-ci doivent être proportionnées au montant prévisible des honoraires ou des frais.

2.3.2. Davantage que le montant des honoraires, l'art. 12 let. i LLCA vise l'information du client sur les modalités de facturation et de paiement des honoraires. L'art. 18 al. 3 aCSD impose à l'avocat d'informer d'entrée de cause son client des principes de fixation des honoraires et l'art. 21 aCSD invite l'avocat à l'informer régulièrement du montant de honoraires et des frais engagés, ceux-ci devant être détaillés sur demande (CR LLCA-VALTICOS, 2^e éd. 2022, art. 12 n. 273).

La demande de provision est un moyen imparfait de renseigner le client sur les honoraires qui lui seront facturés. Il est en effet rare que le montant réclamé à titre de provision se confonde avec le montant qui sera finalement facturé à titre d'honoraires, étant précisé qu'il n'est pas de règle qui fixerait le juste niveau de la provision. Les principes déontologiques au niveau suisse se bornent à établir la limite supérieure de la provision lorsqu'ils précisent que « la provision pour honoraires et débours ne saurait dépasser le montant prévisible de ceux-ci » (art. 20 aCSD). Il ne serait en effet pas admissible que l'avocat encaisse plus qu'il ne prévoit finalement de facturer. Cela dit, l'avocat doit clairement indiquer à son client que la demande de provision ne constitue pas l'indication du montant des honoraires qui seront dus. Il lui est nécessaire de souligner qu'il ne s'agit que d'une

avance ne couvrant, le plus souvent, qu'une partie de la note finale (CHAPPUIS/GURTNER, La profession d'avocat, 2021, p. 372 n. 1484s).

2.4. Dans la décision attaquée, le Président a retenu que A. _____ aurait dû se rendre compte, au moment où elle a consulté son avocate, soit en août 2015, que la procédure allait lui coûter quelque chose. Il a estimé que sa mandataire avait dû lui expliquer lors de la consultation qu'elle risquerait de devoir payer le montant de CHF 436'000.- ainsi que les dépens dont font partie les CHF 30'000.- qu'elle réclame dans la présente procédure. Le premier acte interruptif de prescription étant intervenu le 30 juin 2017, le Président a relevé qu'un an avant l'acte interruptif, soit le 30 juin 2016, A. _____ était au courant que la procédure allait lui coûter quelque chose et connaissait tous les éléments nécessaires sur lesquels était basée son action en responsabilité du 21 décembre 2020. En outre, il a considéré qu'une provision demandée par un avocat ne constituait pas un dommage évolutif. Se fondant sur l'art. 20 al. 1 aCSD, il a retenu que la provision pour honoraires et débours ne saurait dépasser le montant prévisible de ceux-ci. Selon le Président, A. _____ aurait pu dans un premier temps chiffrer sa prétention avec un montant maximal puis réduire ses prétentions. Il a relevé que cette dernière avait consulté sa mandataire le 13 août 2015 et qu'une provision lui avait été réclamée le mois d'après. Le Président estime donc que A. _____ aurait pu, à ce moment-là déjà, se douter que le dommage aurait pu être au moins équivalent à la provision demandée voire plus. Il a donc admis l'exception de prescription.

2.5. L'appelante conteste le raisonnement de la décision attaquée. Elle relève que si elle a pu comprendre la source du problème après avoir consulté son avocate en août 2015, elle n'était manifestement pas en mesure, ni son conseil d'ailleurs, d'évaluer à ce moment-là le dommage que le manque de diligence de l'intimée lui causerait au final. Elle est d'avis que l'acte du 22 février 2011, de façon peu claire, annulait les deux premiers des 11 novembre 2010 et 7 décembre 2010. Elle soulève également que C. _____, première intéressée, avait mis trois ans pour s'apercevoir qu'aucune radiation n'était intervenue et que sa demande du 28 octobre 2015 n'était dirigée que contre J. _____ et K. _____. L'appelante précise qu'elle n'est devenue partie à la procédure qu'après la décision du 14 juin 2016 admettant la requête d'appel en cause déposée par J. _____. Elle rappelle que ce dernier avait pris contre elle des conclusions, dans un premier temps à hauteur de CHF 100'000.-, puis les avait élevées à CHF 436'000.- ensuite d'un rapport d'expertise produit à l'appui de sa demande du 31 octobre 2016 et dont elle a eu connaissance qu'au moment de son dépôt. L'appelante estime qu'elle ne pouvait pas imaginer, notamment au regard des prétentions émises dans la requête d'appel en cause qu'elle s'exposait à de tels dommages-intérêts. Elle conteste l'argument du Président selon lequel elle aurait pu interrompre la prescription à hauteur d'un montant « maximal », car cette manière de procéder lui aurait certainement été reprochée, avec les graves conséquences pénales qui s'ensuivent en cas de notification d'une poursuite sans commune mesure avec le montant finalement en cause de CHF 30'000.- au jour du dépôt de l'action litigieuse. L'appelante a ajouté que son dommage ne se limitait pas à la connaissance des conclusions de J. _____, mais découlait aussi des frais générés par les procédures, soulevant notamment qu'elle était invitée à se déterminer dans la cause initiale entre C. _____ et J. _____ alors que l'appel en cause qui l'opposait à ce dernier était suspendu. Elle rappelle que les causes précitées sont devenues sans objet par décision du 16 août 2019, respectivement par arrêt du 30 janvier 2020. Elle soutient donc que retenir qu'elle aurait pu connaître le dommage causé par les coûts de la procédure avant le 30 juin 2016, soit avant même le dépôt des conclusions dirigées contre elle, du 31 octobre 2016, est totalement incompréhensible. Retenir une demande de provision tendant à couvrir des « premières plaidoiries » en août 2015, soit alors qu'elle n'était pas encore partie à la procédure, sans évoquer les notes d'honoraires ultérieures qui se sont étalées sur près de cinq ans, dépasse selon elle l'entendement. L'appelante dit avoir pu

se faire une idée concrète de sa perte financière globale liée à ses frais de défense que lors de l'émission de la dernière note d'honoraires du 13 juillet 2020 et que jusque-là, elle n'avait pas une connaissance effective du dommage maximal. Enfin, elle fait valoir des prétentions en tort moral dont la prescription ne court qu'à partir du terme de l'évolution. Selon elle, soulever l'exception de la prescription alors que l'intimée a fait l'objet de plusieurs dénonciations d'instances notamment le 28 octobre 2015 et le 4 juillet 2016 et qu'elle a expressément indiqué qu'elle refusait de collaborer relève de l'abus de droit et ne saurait être suivi sans heurter gravement le sentiment de justice. L'appelante estime donc qu'en vertu du principe de l'unité du dommage, il faut admettre que la prescription ne commence à courir qu'une fois l'ensemble des prétentions connues, à savoir celles de l'action récursoire en dommages-intérêts découlant des prétentions de J. _____, mais aussi du dommage évolutif lié aux frais de justice et honoraires d'avocat et du tort moral subi jusqu'à mi-juillet 2021. L'appelante en conclut donc que la première renonciation à l'exception de prescription, signé en 2017, a valablement interrompu la prescription, qui ne saurait être acquise au vu des interruptions qui se sont succédées.

2.6. L'intimée estime que l'interruption de la prescription intervenue le 30 juin 2017 était tardive et que la décision querellée doit être confirmée. Elle réfute tout d'abord que l'appelante ait été victime d'un manque de diligence de sa part, appréciation subjective qui n'a pas été constatée par l'Autorité précédente. Elle est en outre d'avis que l'acte du 22 février 2011 était aisément compréhensible et clair au sujet de la renonciation du droit d'emption par l'appelante. Elle relève à cet égard que la situation était également claire pour le conseil de C. _____ au vu de la teneur du mémoire de demande du 28 octobre 2015. Elle estime que les allégations de l'appelante sont infondées et qu'elles doivent donc être écartées de l'appel. Selon l'intimée, à la suite du courrier du 23 mars 2015, A. _____ ne pouvait raisonnablement nier qu'elle n'ait eu connaissance de l'imprécision du registre foncier dès cette date. L'intimée trouve en outre que les frais de défense de l'appelante, en sus d'être excessifs, sont pour le moins inutiles et rappelle que la cause a été radiée du rôle. Elle conteste que A. _____ n'était pas encore partie à la procédure en date du 28 octobre 2015, C. _____ lui ayant dénoncé l'instance dans sa demande et qu'à ce titre l'appelante pouvait prendre connaissance des actes des parties. L'intimée attire l'attention sur le fait que par acte du 22 août 2016, J. _____ avait requis des sûretés à hauteur de CHF 410'000.- à l'encontre de C. _____, ce qui avait permis à A. _____ de prévoir la possible augmentation des conclusions de J. _____ à son encontre dans le cadre de l'appel en cause. L'intimée pense que l'appelante n'a subi aucun dommage de son fait. Elle conclut à ce qu'il soit constaté que l'interruption de la prescription intervenue le 30 juin 2017 était tardive et que la décision querellée devait être confirmée. Concernant le dommage, l'intimée relève que l'appelante a librement consulté un avocat dès le 18 août 2015 alors qu'aucune procédure n'avait été engagée contre elle à cette date, qu'elle a déjà été indemnisée par J. _____ pour les frais découlant de la procédure d'appel en cause, de sorte qu'ils ne peuvent pas être indemnisés à nouveau par un tiers, que les honoraires datés d'après le 16 août 2019 ne peuvent pas être réclamés à l'intimée car ils ne sont aucunement constitutifs d'un dommage. L'intimée est d'avis que l'appelante a délibérément œuvré à la constitution de frais qu'elle doit supporter. En s'appuyant sur le code suisse de déontologie, elle rejoint le raisonnement du Président selon lequel la demande de provision du conseil de l'appelante du 9 septembre 2015 aurait dû correspondre au montant probable de ses honoraires. Elle soutient que l'appelante tente d'induire en erreur l'Autorité de céans lorsqu'elle affirme avoir pu se faire une idée concrète de la perte financière globale liée à ses frais de défense en date du 13 juillet 2020, à savoir lors de l'émission de la dernière note d'honoraires de sa mandataire. Enfin, l'intimée conteste l'existence d'un dommage qu'elle devrait réparer à titre de tort moral et estime qu'aucun dommage évolutif ne peut être retenu dans le cas d'espèce. Pour finir, l'intimée considère les allégations de l'appelante

au sujet d'un éventuel abus de droit de sa part comme étant de nature purement chicanière et pour le moins diffamatoires au vu de sa profession.

2.7. A titre liminaire, il est rappelé que le délai relatif de prescription débute au jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que de la personne qui en est l'auteur. Or, dans le cas d'espèce, le principe même de l'existence d'un dommage est contesté par l'intimée. Il aurait ainsi été plus logique de commencer par examiner la question de l'existence d'un dommage, avant celle de la prescription, comme l'avait suggéré le conseil de l'intimée dans sa requête en limitation de procédure du 14 juillet 2021. Compte tenu de la limitation de la procédure à la seule question de la prescription, la Cour ne peut pas se prononcer sur le fond de la question de la prise en charge par un tiers de frais d'avocats non couverts par les dépens obtenus dans une décision définitive et exécutoire ainsi que celle de la réparation d'un éventuel tort moral. Il convient donc ici de se prononcer uniquement sur la question de la prescription des prétentions de l'appelante en réparation du dommage qu'elle allègue, sans examiner l'existence de ce dommage.

Le Président et l'intimée sont d'avis que le délai de prescription concernant les frais de défense de l'appelante a débuté au moment où celle-ci a consulté son avocate en août 2015, respectivement en septembre 2015 lorsqu'une provision a été demandée. Ils s'appuient sur l'art. 20 aCSD pour soutenir que la provision demandée par l'avocate aurait dû correspondre au montant probable de ses honoraires. Ce raisonnement, à la limite de l'arbitraire, ne saurait être suivi. En effet, il ne peut être déduit de l'art. 20 aCSD que la provision demandée par un avocat à son client ensuite d'un premier rendez-vous équivaut à ses frais totaux d'intervention. D'une part, la provision n'est qu'une avance sur les honoraires et ne constitue pas une indication du montant des honoraires dus. D'autre part, un avocat, qui plus est en début de procédure, n'est pas en mesure de prévoir avec certitude l'ampleur de ses honoraires, vu les aléas de la procédure. En l'espèce, au moment de la demande de la première provision, soit en septembre 2015, seule la procédure de conciliation initiée par C. _____ avait eu lieu, étant précisé que la requête de sûretés était dirigée contre cette dernière et non pas contre l'appelante. Il sied de relever que l'appelante était limitée à un rôle de dénoncée au moment du dépôt de la demande au fond en octobre 2015. Ce n'est qu'après la décision du 14 juin 2016 admettant la requête d'appel en cause déposée par J. _____ que l'appelante a eu le rôle d'appelé en cause. Il n'était de plus pas envisageable en septembre 2015 que la procédure au fond se terminerait par une décision de rayé du rôle et qu'un recours auprès du Tribunal cantonal soit nécessaire pour modifier la répartition des frais de l'appel en cause. L'art. 12 let. i LLCA, dont découle l'art. 20 aCSD, vise avant tout l'information du client sur les modalités de facturation et de paiement de honoraires et non pas sur le montant des honoraires. L'art. 20 aCSD se contente quant à lui de plafonner la limite supérieure de la provision qui peut être demandée. Il ne faut d'ailleurs pas confondre la provision avec les honoraires effectivement dus. L'avocat doit surtout informer régulièrement son client du montant des honoraires et des frais engagés en vertu de l'art. 21 aCSD. Il est à noter que l'art. 16 CSD mentionne que l'avocat peut demander une ou plusieurs provisions. Au vu de ce qui précède, les règles déontologiques ne sont pas du tout pertinentes pour le cas d'espèce puisqu'il ne s'agit pas de régler un différend entre un client et son avocat concernant des demandes de provisions et/ou le paiement de ses honoraires. Il semble d'ailleurs que le conseil de l'appelante l'ait régulièrement informée de la situation au vu des nombreuses demandes de provisions requises au cours de la procédure. La question qui se pose est bien celle de savoir à partir de quand l'appelante était en mesure de connaître suffisamment le dommage qu'elle entend faire valoir à l'encontre de l'intimée.

En l'occurrence, l'appelante a conclu en première instance au versement par l'intimée d'un montant de CHF 30'000.- comprenant ses frais de défense et la réparation pour le tort moral allégué. S'agissant des frais de défense, il apparaît, au regard de la jurisprudence susmentionnée (*supra*

consid. 2.2.2.), qu'avant la fin de la procédure, il n'était pas possible de déterminer leur montant. En effet, ils dépendent notamment du sort du procès ainsi que de la décision sur la répartition des dépens. Or, la décision définitive et exécutoire concernant les dépens de l'appelante est l'arrêt cantonal du 30 janvier 2020. Avant cette date, elle ne pouvait pas connaître suffisamment le dommage qu'elle prétend avoir à l'encontre de l'intimée à ce titre. Quant aux prétentions en tort moral en lien avec la procédure, l'appelante a allégué qu'il s'agissait d'un dommage évolutif et qu'elle l'avait subi jusqu'à la mi-juillet 2021. Il appartiendra au Président de déterminer si tel est le cas lors de l'examen de l'existence de ce dommage. A ce stade de la procédure, la Cour se contentera des allégués de l'appelante.

Enfin, à l'instar de l'appelante, la Cour relève qu'il n'aurait pas été envisageable pour elle d'interrompre la prescription pour un montant maximal en début de procédure, sans s'exposer à des sanctions pénales.

Dès lors que depuis le 1^{er} janvier 2020, le délai de prescription est de 3 ans et que la prescription n'était pas acquise selon l'ancien droit, l'appelante avait jusqu'au 30 janvier 2023 pour faire valoir ses prétentions s'agissant de ses frais de défense. Déposée le 21 décembre 2020, la requête de conciliation l'a été dans le délai relatif de 3 ans prescrit par l'art. 60 CO. Les prétentions en réparation du tort moral de l'appelante ne sont pas non plus prescrites dans la mesure où elle a allégué qu'elle le subissait encore au moment du dépôt de la requête en conciliation. Il est noté que le délai absolu est également respecté, le fait dommageable étant l'acte notarié litigieux du 22 février 2011 suite auquel la radiation de l'annotation du droit d'emption n'a pas été requise. Au vu de ce qui précède, force est de constater que les prétentions de l'appelante ne sont pas prescrites.

2.8. Il s'ensuit l'admission de l'appel. La cause sera ainsi renvoyée au Président pour reprise de la procédure.

3.

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC). En l'espèce, la contestation se poursuivant devant le Président, les frais seront réservés, comme le permet l'art. 104 al. 2 CPC.

4.

4.1. Selon l'art. 106 al. 1 CPC, le principe est que les frais judiciaires et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. En l'espèce, l'intimée a conclu au rejet de l'appel qui est admis. Par conséquent, les frais pour la procédure d'appel seront mis à sa charge.

4.2. Les frais de justice dus par l'intimée à l'Etat pour la procédure d'appel sont fixés forfaitairement (art. 95 al. 2 let. b CPC) à CHF 1'500.-. Ils seront perçus sur l'avance du même montant effectuée par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC), qui a droit à son remboursement par l'intimée.

4.3. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ ; RSF 130.11). L'art. 63 al. 2 RJ dispose qu'en cas de fixation globale, comme en l'espèce puisqu'il s'agit d'un appel portant sur une procédure simplifiée (art. 64 al. 1 let. b et f RJ), l'autorité tiendra compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat ou de l'avocate ainsi que de l'intérêt et de la situation économique des parties.

Compte tenu de ces critères, il se justifie de fixer les dépens de l'intimée à CHF 1'500.-, TVA par CHF 115.50 en sus, le taux étant de 7.7% puisque les opérations ont toutes été effectuées avant le 1^{er} janvier 2024.

la Cour arrête :

I. L'appel est admis.

Partant, la décision du Président du Tribunal civil de la Veveyse du 31 mars 2022 est réformée et prend la teneur suivante :

1. *L'exception de prescription soulevée le 14 juillet 2021 par B._____ à l'encontre de A._____ est rejetée.*
2. *Les frais sont réservés.*

II. La cause est renvoyée au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Veveyse pour reprise de la procédure.

III. Les frais de la procédure d'appel sont mis à la charge de B._____.

Les frais judiciaires sont fixés à CHF 1'500.-. Ils sont perçus sur l'avance effectuée par A._____, qui a droit à son remboursement par B._____.

Les dépens de A._____ sont fixés à CHF 1'615.50, y compris les débours et la TVA par CHF 115.50.

IV. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 22 août 2024/fpi

Le Président

La Greffière-rapporteure