

publication : bulletin des arrêts cour de cassation chambre civile 1 n. 125 p. 104

note jacques ghestin d 1971 p. 565 (2p) . note j.b. rgat 1972 p. 222 (2p)

décision attaquée : cour d'appel toulouse 1969-07-07

titrages et résumés 1) notaire - responsabilité - faute - prêt hypothécaire - garanties insuffisantes - connaissance par le notaire de la mauvaise situation du débiteur.

les notaires, tenus professionnellement d'éclairer les parties sur les conséquences de leurs actes, ne peuvent décliner le principe de leur responsabilité en alléguant qu'ils se sont bornés à donner la forme authentique aux déclarations recues par eux. et en énonçant souverainement qu'un notaire savait pertinemment qu'un emprunteur avait épuisé tout crédit et qu'à brève échéance, ses créanciers seraient amenés à réaliser leur gage, qu'un officier public aussi avisé ne pouvait se méprendre de bonne foi aussi grossièrement, que le fait d'avoir signalé au mandataire du prêteur la situation catastrophique de l'emprunteur ne suffit pas à l'exonérer de sa responsabilité à l'égard du mandant, enfin que le notaire a sciemment reproduit dans l'acte une fausse déclaration de l'emprunteur sur l'inexistence d'autres hypothèques alors qu'il en existait plusieurs, les juges du fond peuvent en déduire que le notaire a méconnu le devoir de conseil dont il était tenu envers son client et que cette faute a engendré le préjudice que celui-ci a subi.

* notaire - responsabilité - obligation d'éclairer les parties - prêt hypothécaire - dissimulation de la situation hypothécaire des biens du débiteur.

* responsabilité contractuelle - obligation de renseigner - notaire - prêt hypothécaire - insolvabilité notoire de l'emprunteur.

* notaire - responsabilité - rédaction des actes authentiques - prêt hypothécaire - garanties insuffisantes - connaissance par le notaire de la mauvaise situation du débiteur.

2) appel civil - demande nouvelle - définition - défense à l'action principale (non) - notaire - responsabilité - assignation en déclaration d'arrêt commun formée contre l'assureur - défense tirée d'une clause exclusive de garantie.

des lors que, défendeur a une action en responsabilité formée contre lui, un notaire a saisi les juges du second degré d'une demande en déclaration d'arrêt commun formée contre son assureur et qu'il résulte des conclusions d'appel de ce notaire qu'il a accepté de discuter l'application en l'espèce des clauses de la police excluant la garantie en cas de faute intentionnelle, en soutenant que les fautes qui lui étaient reprochées ne présentaient pas ce caractère, les juges d'appel, en se prononçant sur l'absence de garantie invoquée, ce qui constituait pour l'assureur, un moyen de défense au fond recevable en appel, n'ont pas dépassé les limites du débat fixées par les parties ni violé la règle du double degré de juridiction.

* assurance responsabilité - garantie - exclusion - faute intentionnelle - notaire - défense opposée par l'assureur à une demande du notaire en déclaration d'arrêt commun - demande nouvelle (non).

* notaire - responsabilité - assurance - demande contre l'assureur en déclaration d'arrêt commun - défense tirée d'une clause exclusive de garantie - demande nouvelle (non).

* jugements et arrêts - conclusions - obligation de juger dans leurs limites - appel en déclaration de jugement commun - discussion sur la garantie.

* jugements et arrêts - jugement commun - garantie - appel en garantie incidente - distinction avec l'appel en déclaration de jugement commun.

3) notaire - responsabilité - assurance - garantie - exclusion - faute intentionnelle - prêt hypothécaire - garanties insuffisantes - insuffisance connue du notaire - conclusions - réponse suffisante.

en décidant qu'un notaire, dans son désir de venir en aide à un de ses clients, a en pleine connaissance de cause, accepté de recevoir un acte de prêt garanti par une hypothèque prise sur des biens dont la valeur était manifestement insuffisante pour garantir le remboursement, que ce notaire savait l'impossibilité de l'emprunteur de faire face à ce nouvel engagement, que ces fautes revêtent un caractère intentionnel et que les pertes dont il doit réparation ont été subies à raison de l'insuffisance du gage, les juges du fond, par ces appréciations souveraines, répondent aux conclusions du notaire qui faisait valoir, pour éviter l'application de la clause d'exclusion de garantie prévue dans la police d'assurance qu'il avait souscrite, que les fautes intentionnelles seraient celles commises avec l'intention de causer un préjudice.

* jugements et arrêts - conclusions - réponse suffisante - notaire - responsabilité - assurance - garantie - exclusion - faute intentionnelle - définition.

* assurance responsabilité - garantie - exclusion - faute intentionnelle - notaire - prêt hypothécaire - conclusions - réponse suffisante.

précédents jurisprudentiels : . id. cour de cassation (chambre civile 1) 1969-06-09 bulletin 1969 i n. 213 p. 173 (rejet) et l'arrêt cite . cf. cour de cassation (chambre civile 1) 1969-06-09 bulletin 1969 i n. 214 p. 174 (rejet) et l'arrêt cite . cf. cour de cassation (chambre civile 1) 1969-06-17 bulletin 1969 i n. 235 p. 187 (rejet) et l'arrêt cite . cf. cour de cassation (chambre civile 1) 1970-02-02 bulletin 1970 i n. 43 p. 35 (rejet) . cf. cour de cassation (chambre civile 3) 1970-07-10 bulletin 1970 ii n. 484 (3) p. 351 (cassation) et les arrêts cite