

N° de pourvoi : 70-10018

Publié au bulletin

. PDT M. ANCEL

. RPR M. PLUYETTE

. AV.GEN. M. SCHMELCK

Demandeur AV. MM. RYZIGER

Défenseur GOUTET ET GIFFARD

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

sur le premier moyen, pris en ses diverses branches : attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué qu'aux termes d'un acte dressé les 23 et 27 décembre 1960 par prada, notaire à toulouse, desmas, larrat et novella ont, par l'intermédiaire du cabinet leber prêté aux époux leygues une somme de 150.000 francs au taux de 12 %, garantie par une hypothèque de premier rang sur le domaine de bonas (gers) ;

que les prêteurs n'ayant pu obtenir le paiement des intérêts et ayant dû poursuivre la réalisation du gage pour avoir le remboursement d'une partie du capital, desmas a assigné prada en réparation du préjudice que, selon lui, par ses "fautes professionnelles", il lui aurait causé ;

que la cour d'appel a fait droit à la demande et a condamné le notaire à des dommages-intérêts ;

attendu qu'il est fait grief aux juges du second degré d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen, d'une part, que lorsqu'une partie se fait représenter auprès d'un notaire par un mandataire, cet officier public n'a pas "le devoir de passer outre à cette représentation et de reprendre contact avec la partie" et qu'il remplit son devoir de conseil en avisant le mandataire des risques de l'opération, et d'autre part, que prada avait fait valoir qu'il ne pouvait encourir de responsabilité du chef de l'expertise, puisque l'évaluation de la propriété avait été faite par un cabinet désigné par leber, mandataire de desmas ;

qu'il est encore soutenu par le pourvoi que le notaire ne peut être tenu pour responsable de ses fautes que dans la mesure où celles-ci causent un préjudice lequel, en l'espèce, n'existerait pas, puisque finalement desmas a bénéficié d'une hypothèque de premier rang ;

qu'enfin, la cour d'appel, en présence d'une clause de décharge de responsabilité du notaire concernant la valeur du gage, aurait dû qualifier la faute lourde ou dolosive de prada, ce qu'elle n'aurait pas fait ;

mais attendu que 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 ;

qu'en l'espèce, l'arrêt attaqué énonce que prada savait "pertinemment" que les époux leygues "avaient épuisé tout crédit et qu'à brève échéance, leurs créanciers seraient amenés à réaliser leur gage ;

qu'un notaire aussi avisé que lui, habitué à traiter d'importantes affaires, ne pouvait se méprendre de bonne foi aussi grossièrement qu'il l'a fait ;

...que le fait d'avoir signalé à leber, mandataire des prêteurs, la situation catastrophique des emprunteurs ne suffit pas à l'exonérer de sa responsabilité à l'égard de desmas..." ;

que les juges d'appel ajoutent que "non seulement me prada a ainsi manqué à son obligation de conseil mais encore a sciemment reproduit dans l'acte une fausse déclaration des emprunteurs sur l'inexistence d'autres hypothèques alors qu'il y avait déjà sur les biens hypothéqués treize inscriptions et que desmas, s'il l'avait su, n'aurait jamais accepté de consentir un prêt qu'il voulait assortir d'une hypothèque de premier rang..." , ainsi qu'il l'avait précisé dans la procuration qu'il avait donnée au premier clerc de l'étude ;

que par ces seuls motifs, la cour d'appel a pu deduire de ces constatations et de ces appreciations souveraines que le notaire avait meconnu le devoir de conseil dont il etait tenu envers son client, et que cette faute a engendre le prejudice subi par ce dernier ;
d'ou il suit que le premier moyen n'est fonde dans aucune de ses branches ;
sur le deuxieme moyen : attendu qu'il est encore reproche aux juges d'appel, saisis par prada d'une demande en declaration d'arret commun formee contre la compagnie d'assurances la winterthur, d'avoir mis cette societe hors de cause aux motifs qu'elle pouvait invoquer les dispositions de l'article 6 de la police excluant sa garantie en cas de faute intentionnelle de l'assure, alors, selon le moyen, qu'il resultait de l'assignation en declaration de jugement commun que l'action dirigee contre la winterthur ne constituait pas un appel en garantie et que si la societe avait repondu dans ses conclusions en opposant une clause de non garantie, prada avait rappele les regles "gouvernant l'assignation en declaration de jugement commun, et que s'il avait conclu qu'il devait beneficier de la garantie (de l'assureur), ce chef du dispositif de ses conclusions n'etait pas accompagne d'une demande de condamnation et n'avait pu avoir pour effet de modifier l'etendue de la demande et de priver (le notaire) du double degre de juridiction" ;
mais attendu qu'il ressort des conclusions d'appel de prada, produites au dossier de la procedure, que le notaire avait accepte de discuter de l'application en l'espece des stipulations de l'article 6 de la police d'assurance et avait pretendu, pour ecarter ce texte, que les fautes professionnelles invoquees par desmas ne presentaient pas le caractere de fautes intentionnelles ;
qu'il suit de la qu'en se prononcant sur l'absence de garantie invoquee par la winterthur - ce qui constituait de la part de cette compagnie un moyen de defense au fond recevable en appel - l'arret attaque n'a pas depasse les limites du debat fixees par les parties, ni viole la regle du double degre de juridiction ;
que des lors, le moyen est sans fondement ;
sur le troisieme moyen, pris en ses deux branches : attendu, enfin, qu'il est fait grief a l'arret attaque d'avoir decide que la compagnie la winterthur ne devait aucune garantie a prada, alors que dans des conclusions qui seraient demeurees sans reponse, celui-ci avait fait valoir, d'une part, que les fautes intentionnelles seraient celles commises avec l'intention de causer un prejudice et qu'il ne resultait pas des motifs de l'arret attaque que prada ait reellement eu l'intention de susciter un dommage a desmas, et d'autre part, que sa responsabilite ne pouvait etre engagee a l'occasion de l'evaluation du gage, puisque celle-ci etait l'oeuvre d'un expert designe par leber, mandataire du preteur ;
mais attendu que l'arret attaque decide que "me prada, notaire des epoux leygues, dans son desir de venir en aide a ces derniers, a, en pleine connaissance de cause, accepte de recevoir un acte de pret de 150.000 francs garanti par une hypothecue prise sur des biens dont la valeur etait manifestement insuffisante pour garantir le remboursement du pret, des interets et accessoires ;
que me prada savait l'impossibilite pour les epoux leygues de faire face aux nouveaux engagements qu'ils contractaient... que ces fautes... revetent un caractere intentionnel et que les pertes dont il doit reparation ont ete subies a raison de l'insuffisance du gage..." ;
que par ces appreciations souveraines, la cour d'appel a repondu aux conclusions pretendument delaissees ;
d'ou il suit que le troisieme moyen ne saurait etre accueilli ;
par ces motifs : rejette le pourvoi forme contre l'arret rendu le 7 juillet 1969, par la cour d'appel de toulouse.

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 - responsabilite - faute - pret hypothecaire - garanties insuffisantes - connaissance par le notaire de la mauvaise situation du debiteur.

les notaires, tenus professionnellement d'eclairer les parties sur les consequences 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 reçues 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 prejudice.

* JUGEMENTS ET ARRETS - CONCLUSIONS - REPOSE SUFFISANTE - NOTAIRE - RESPONSABILITE - ASSURANCE - GARANTIE - EXCLUSION - FAUTE INTENTIONNELLE - DEFINITION.

* ASSURANCE RESPONSABILITE - GARANTIE - EXCLUSION - FAUTE INTENTIONNELLE - NOTAIRE - PRET HYPOTHECAIRE - CONCLUSIONS - REPOSE SUFFISANTE.

Précédents jurisprudentiels : . ID. Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1969-06-09 Bulletin 1969 I N. 213 P. 173 (REJET) ET L'ARRET CITE . CF. Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1969-06-09 Bulletin 1969 I N. 214 P. 174 (REJET) ET L'ARRET CITE . CF. Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1969-06-17 Bulletin 1969 I N. 235 P. 187 (REJET) ET L'ARRET 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 ARRETS CITE

Codes cités : . Code civil 1174

Cour de Cassation
Chambre civile 1
Audience publique du 6 juillet 1971 REJET