

N° de pourvoi : 73-12799  
Publié au bulletin

PDT M. BELLET  
RPR M. DEDIEU  
PROC.GEN. M. TOUFFAIT  
Demandeur AV. MM. LABBE  
Défenseur CONSOLO

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

sur le premier moyen : attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué que par acte de perraud, notaire, des 10, 16, 17 et 18 novembre 1965, des prêts ont été faits par pontier, bertaud et dame veuve delmas à la société civile immobilière la promenade les glaieuls qui a consenti une hypothèque sur des appartements avec cave et sur des garages faisant partie d'un ensemble en construction à perpignan, qu'en outre fabre et berjoan ont donné leur caution, que, les intérêts ayant cessé d'être payés et le remboursement n'ayant pas eu lieu à la date convenue, une procédure de saisie a été engagée, que les biens hypothéqués ont été vendus et que la distribution du prix n'a permis qu'un règlement très partiel des créanciers qui ont alors formé une action contre perraud et les cautions pour obtenir le paiement de ce qui leur restait dû ;  
attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir fait droit à la demande dirigée contre le notaire alors que sa responsabilité ne pouvait être engagée que si la valeur des biens donnés en garantie était, au moment de l'acte, insuffisante et qu'affirmer, ainsi qu'elle l'a fait, que perraud avait attribué aux biens donnés en garantie une valeur très supérieure à leur valeur venale n'implique nullement qu'il en était ainsi de sorte que la condamnation du notaire serait dépourvue de base légale ;  
mais attendu que les juges d'appel ont, par une appréciation souveraine, relevé la valeur insuffisante des biens au moment de l'acte de prêt en énonçant, après avoir constaté l'insolvabilité incontestée des cautions, que le notaire avait en 1965 engagé d'habituels clients qui s'en remettaient à lui à faire ce placement sans s'être assuré que les garanties offertes seraient suffisantes pour permettre d'assurer normalement le remboursement ajoutant "que si le marché immobilier a été moins actif en 1967-1968 la valeur venale des appartements à perpignan n'a pas subi, au cours de cette période, une baisse de nature à expliquer l'insuffisance de la valeur des biens en gage" ;  
que l'insuffisance de valeur des immeubles, au moment de l'acte, résulte de ces motifs, d'où il suit qu'à cet égard la décision est légalement justifiée et que le premier moyen ne saurait être accueilli ;  
sur le second moyen : attendu qu'il est encore reproché à l'arrêt attaqué d'avoir imputé à perraud de n'avoir pas, lorsque les intérêts des prêts ont cessé d'être payés, rempli le mandat à lui donné par les prêteurs, alors que le notaire, rédacteur d'un acte, n'a nullement, du seul fait qu'il a établi l'acte, l'obligation de poursuivre le recouvrement des fonds prêtés et alors, d'autre part, que le mandat

confie au notaire perraud d'assurer et de poursuivre l'exécution de l'acte n'aurait pu être déduit de la clause de l'acte de prêts prévoyant le versement des intérêts à son étude sans que fut dénaturée cette clause de l'acte de prêts prévoyant le versement des intérêts à son étude sans que fut dénaturée cette clause qui impliquerait, tout au plus, l'obligation pour lui de prévenir les prêteurs de la défaillance des emprunteurs, ce qu'il aurait fait, de sorte que l'arrêt attaqué ne justifierait pas l'existence du mandat qu'il reproche à perraud de n'avoir pas exécuté ;

mais attendu que les juges du fond n'ont pas posé en principe que les obligations que le notaire n'a pas remplies ou a mal remplies résultaient pour lui du seul fait qu'il fut l'auteur de l'acte de prêt mais qu'ayant déduit de la clause litigieuse l'existence d'un mandat à lui conféré ils se sont trouvés pour en déterminer l'étendue dans la nécessité en raison de leur imprecision à cet égard d'en interpréter les termes, ce qui exclut toute dénaturation ;

d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

par ces motifs : rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 2 avril 1973 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence.

Publication : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 1 N. 331 P. 284

Décision attaquée : Cour d'Appel AIX-EN-PROVENCE (Chambre 1 ) 1973-04-02

Titrages et résumés NOTAIRE - RESPONSABILITE - FAUTE - PRET HYPOTHECAIRE - GARANTIES INSUFFISANTES - VALEUR DU GAGE - VALEUR INSUFFISANTE EN RAISON DE L'INSOLVABILITE DE LA CAUTION.

**est légalement justifié l'arrêt qui condamne le notaire rédacteur d'un acte de prêt assorti d'un cautionnement et d'une hypothèque à réparer le préjudice subi par le prêteur non remboursé à l'échéance et incomplètement rempli de ses droits par le prix d'adjudication des immeubles hypothéqués des lors que les juges ont souverainement relevé, eu égard à l'insolvabilité incontestée de la caution et aux circonstances de la cause, que la valeur des biens donnés en garantie était insuffisante au moment du prêt.**

\* RESPONSABILITE CONTRACTUELLE - FAUTE - NOTAIRE - PRET HYPOTHECAIRE - GARANTIES INSUFFISANTES - VALEUR DU GAGE - VALEUR INSUFFISANTE EN RAISON DE L'INSOLVABILITE DE LA CAUTION.

Précédents jurisprudentiels : CF. Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1973-10-03 Bulletin 1973 I N. 263 P. 232 (REJET) ET LES ARRETS CITES

Codes cités : Code civil 1147

Cour de Cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 9 décembre 1974 REJET