

epublique francaise

au nom du peuple francais

sur le premier moyen, pris en sa premiere branche : attendu que, d'apres les enonciations de l'arret attaque, le notaire detay a, le 23 avril 1958, dresse un acte authentique aux termes duquel la societe civile immobiliere le claridge se reconnaissait debitrice envers l'entrepreneur mellet de 75 millions d'anciens francs pour pret fait par ce dernier avant ce meme jour et hors la vue du notaire ; qu'a la garantie de ce pret etait affectee une hypothecue portant sur le droit de surelevation d'un immeuble sis a juan-les-pins et sur les constructions a elever en vertu de ce droit ;

que les parties constituaient, par le meme acte, 75 grosses au porteur d'un montant de 1 million d'anciens francs chacune, transmissibles par simple remise et emportant subrogation au porteur des droits attaches a la creance ;

que mellet remit une partie de ces grosses soit a des creanciers, soit a des preteurs, soit a des cessionnaires acquereurs desdites grosses ;

que, a la suite de la deconfiture de la societe le claridge et sur des poursuites pratiquées par un creancier, le gage hypothecaire faisait l'objet d'une saisie immobiliere et etait adjuge en mai 1960 pour 20 millions d'anciens francs ;

que mellet, qui avait ete declare en etat de reglement judiciaire, a ete poursuivi penalement et que lui-meme et l'ancienne gerante de la societe le claridge ont ete, pour escroquerie, condamnes a des peines d'emprisonnement ;

que cite a comparaitre disciplinairement devant la chambre du conseil du tribunal, detay a ete frappe de dix-huit mois de suspension, et que le jugement entrepris l'a condamne en outre a payer diverses sommes a titre de dommages-interets a differents porteurs de grosses intervenus dans l'instance ;

attendu qu'il est d'abord reproche a la cour d'appel d'avoir confirme cette decision dans son principe, au motif que detay avait commis une faute professionnelle en etablissant des grosses au porteur representant une obligation dont la cause etait fausse et garanties par un gage dont il n'avait pas verifie la valeur ;

que le pourvoi soutient que detay ayant limite son appel aux seuls interets civils, les autres chefs du jugement, passes en force de chose jugee, s'imposaient a la juridiction du second degre qui ne pouvait meconnaitre la decision du tribunal selon laquelle la seule faute imputee au notaire etait de n'avoir pas verifie le gage, l'ennonciation d'une fausse cause n'ayant fait que traduire la volonte des parties ;

mais attendu que, comme l'annonce justement l'arret attaque, le jugement, dans des motifs qui constituent le soutien necessaire de son dispositif, releve que le notaire connaissait depuis longtemps l'etat d'impecuniosite de mellet et les difficultes financieres de la societe le claridge ;

qu'il a reconnu lui-meme, au cours de l'instance correctionnelle, avoir suggere la formule des grosses au porteur, tout en sachant, d'une part, que mellet n'avait consenti aucun pret a la societe le claridge et d'autre part, que le chiffre de 75 millions avait ete inscrit sans pieces justificatives ;

que la cour d'appel precise que la faute de delay a consiste essentiellement dans le fait que, connaissant parfaitement les circonstances plus que suspectes dans lesquelles etait constatee, par acte de son ministere, une obligation dont la cause etait fausse, il a conseille pourtant l'etablissement de grosses hypothecaires fondees sur une telle obligation et garanties par un gage dont il n'avait pas verifie la valeur ;

que par la, il a, constate l'arret attaque, facilite la realisation d'une escroquerie que tout devait lui faire soupconner et dont il est vraisemblable qu'il a eu pleinement conscience ;

que, par ces enonciations, la cour d'appel, qui n'a meconnu ni l'autorite de la chose jugee, ni l'etendue de sa saisine, a caracterise la faute qu'elle retenait a la charge de delay ;

que les griefs de la premiere branche du moyen ne sauraient donc etre accueillis ;

sur la seconde branche du meme moyen : attendu que le pourvoi critique encore l'arret attaque pour n'avoir pas etabli l'existence d'un lien de causalite entre la faute retenue et le dommage subi par les parties civiles, faute d'avoir constate que celles-ci etaient inexpertes en affaires et que le gage etait insuffisant, non seulement au moment de sa realisation, mais au moment de sa constitution ;

mais attendu, d'une part, que la cour d'appel, s'interrogeant expressement sur l'existence de ce lien de causalite, constate qu'en agissant comme il l'a fait delay mettait en peril les interets de ceux qui allaient devenir porteurs des grosses sans pouvoir prevenir ceux-ci du risque qu'ils couraient ;

qu'elle releve encore que c'est par suite des garanties qu'offrait apparemment un acte notarie que ces grosses ont trouve des acquereurs, qui pouvaient etre des personnes inexpertes en matiere de prets hypothecaires ;

qu'il ressort de ces constatations que la faute professionnelle du notaire, non seulement a l'egard de ses clients, mais encore a l'egard de tous les tiers leses par l'acquisition desdites grosses, a ete la cause directe du dommage subi par ces derniers ;

attendu, d'autre part, que s'expliquant sur l'insuffisance du gage, l'arret attaque releve tour a tour que delay s'est abstenue d'en verifie la valeur, comme il en avait l'obligation ;

que, cette valeur eut-elle ete au moment de la redaction de l'acte de 75 millions, l'etablissement de grosses d'un meme montant etait contraire a une saine pratique notariale et enfin que rien n'etablit que la vente aux encheres des droits immobiliers qui constituaient le gage ait eu lieu au-dessous de leur valeur reelle et qu'il convient au contraire de tenir compte de l'augmentation generale du prix des immeubles, surtout dans la region, entre la constitution du gage et sa realisation ;

que, par ces differents motifs, la cour d'appel a justifie l'existence du lien de causalite entre la faute et le prejudice, de telle sorte que les griefs de la seconde branche du moyen ne sont pas mieux fondees et qu'ils doivent egalement etre ecartes ;

sur le second moyen : attendu que, vainement enfin, le pourvoi pretend que l'arret attaque n'aurait pas, comme l'y invitaient des conclusions qui seraient

restees sans reponse, recherche le caractere certain du prejudice allegue par les porteurs de grosses ;
attendu en effet qu'examinant le cas particulier de chacun des porteurs figurant a l'instance, la cour d'appel a calcule dans chaque cas, et compte tenu des divers elements d'appréciation dont elle disposait et qu'elle enumere expressement, l'existence et l'etendue du prejudice subi ;
que, par la, elle a repondu a toutes les conclusions dont elle etait saisie et a legalement justifie sa decision ;
par ces motifs : rejette le pourvoi forme contre l'arret rendu le 3 mai 1965 par la cour d'appel d'aix-en-provence ;
n° 65-13 494. detay c/ dame vautherot et autres. president : m blin - rapporteur : m ancel - avocat general : m cosse-maniere - conseiller faisant fonctions - avocats : mm calon et nicolay.

publication : n 168

titrages et résumés 1 notaire responsabilite faute pret hypothecaire
etablissement de grosses hypothecaires non-verification de la valeur du gage

1 les juges du fond caracterisent la faute qu'ils retiennent a la charge d'un notaire des lors qu'ils relevent que, connaissant parfaitement les circonstances plus que suspectes dans lesquelles etait constatee, par acte de son ministere, une obligation dont la cause etait fausse, il a conseille pourtant l'etablissement de grosses hypothecaires fondees sur une telle obligation et garanties par un gage dont il n'avait pas verifie la valeur et qu'ainsi, cet officier ministeriel a facilite la realisation d'une escroquerie que tout devait lui faire soupconner et dont il est vraisemblable qu'il a eu pleinement conscience.

2 notaire responsabilite faute pret hypothecaire lien de causalite entre la faute et le prejudice constatations suffisantes

2 et ils justifient l'existence du lien de causalite entre la faute et le prejudice en constatant que ce notaire a mis en peril les interets de ceux qui allaient devenir porteurs des grosses sans pouvoir prevenir ceux-ci du risque qu'ils couraient, en relevant que c'est en raison des garanties qu'offraient apparemment un acte notarie que ces grosses ont trouve des acquereurs qui pouvaient etre des personnes inexpertes en matiere de pret hypothecaire et en retenant, quant a l'insuffisance du gage dont il s'est abstenu de verifier la valeur, que celle-ci eut-elle ete, lors de la redaction de l'acte, d'un montant egal a celui du pret, l'etablissement de grosses pour une telle somme etait contraire a une saine pratique notariale.

cour de cassation

chambre civile 1
audience publique du 11 mars 1968 rejet.