

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le moyen unique pris en ses diverses branches : attendu qu'il resulte des enonciations de l'arret attaque qu'aux termes d'un acte dresse par prada, notaire a toulouse, le 15 janvier 1961, sommariva a prete aux epoux leygues une somme de 30 000 francs au taux de 12 % garantie par une hypothecue en second rang sur le chateau et le domaine agricole de bonas (gers) ; que sur poursuites d'un autre creancier hypothecaire, les immeubles ont fait l'objet d'une adjudication dont le prix a ete insuffisant pour assurer le remboursement du pret sommariva et des interets impayes, que celui-ci a alors assigne les deux agents d'affaires leber et besse qui avaient negocie l'operation et le notaire en payement des sommes lui restant dues ; attendu qu'il est fait grief a l'arret attaque d'avoir condamne de ces chefs prada a payer a sommariva la somme de 55 000 francs, alors que la responsabilite du notaire ne serait pas engagee lorsqu'il n'intervient que pour authentifier des accords intervenus en dehors de lui, qu'en l'espece, le preteur avait pour conseiller l'agent immobilier leber qui lui aurait donne toutes indications utiles sur la valeur du gage et alors que seraient restees sans reponse les conclusions de prada faisant valoir que "dans les conditions generales du pret il avait ete precise que sa responsabilite etait degagee quant aux gages donnees en garantie, le preteur en ayant connaissance par une expertise et que les conventions etaient intervenues entre les parties en dehors de lui" : mais attendu que les notaires, tenus professionnellement d'eclairer les parties sur les consequences de leurs actes, ne peuvent decliner le principe de leur responsabilite en alleguant qu'ils se sont bornes a donner la forme authentique aux declarations recues ; que les juges d'appel ont constate, apres avoir rappele ce principe, que prada connaissait d'une facon parfaite lors de l'etablissement de l'acte, la situation des epoux leygues, ayant eu a s'occuper de graves difficultes anterieures avec d'autres creanciers, que dans une lettre a leber du 27 novembre 1960 il avait qualifie la situation hypothecaire catastrophique, que le fait d'avoir ainsi ecrit a leber agent d'affaires ne l'autorise pas a pretendre que sa responsabilite n'est pas engagee, alors surtout qu'a l'acte notarie, le mandataire du preteur a ete le principal cleric de l'etude, qu'enfin, l'expertise des biens hypothecues invoquee par prada emane, ce qu'il n'a pas ignore, de besse agent d'affaires a toulouse et correspondant de leber ; que la cour d'appel qui retient encore que sommariva a ete la victime non seulement de la defaillance des debiteurs leygues mais encore des manoeuvres collusives de leber et de prada et qui a repondu aux conclusions pretendument delaissees a pu deduire de ces divers elements que ce notaire a meconnu le devoir de conseil dont il etait tenu envers son client et que cette faute avait engendre le prejudice subi par ce dernier ; que le moyen n'est donc pas fonde ; que le moyen n'est donc pas fonde ; ue cette faute avait engendre lek par ces motifs : rejette le pourvoi forme contre l'arret rendu le 21 novembre 1967 par la

cour d'appel de toulouse.

n° 68-10.193. prada c/ sommariva et autres. president : m. ancel. - rapporteur : m. dedieu. - premier avocat general : m. lindon. - avocats : mm. rousseau et martin-martiniere. a rapprocher : civ. 1, 19 mai 1967, bull. 1967, i, n° 168 (1°), p. 123 (rejet).

publication : n 213

titrages et résumés 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 decliner le principe de leur responsabilite en alleguant qu'ils se sont bornes a donner la forme authentique aux declarations recues.

et le manquement d'un notaire a ce devoir de conseil constitue une faute l'obligeant a reparer le prejudice subi par un creancier hypothecaire de deuxieme rang par suite de l'insuffisance de cette garantie, des lors que cet officier ministeriel, au moment de l'etablissement de l'acte de pret, connaissait les difficultes anterieures de l'emprunteur avec d'autres creanciers ainsi que sa " situation hypothecaire catastrophique " dont il avait fait part quelques mois avant l'acte a l'agent d'affaire charge de negocier l'operation.

cour de cassation

chambre civile 1

audience publique du 9 juin 1969 rejet.