

republique francaise

au nom du peuple francais

sur les deux moyens reunis : attendu que des enonciations de l'arret attaque, il resulte que zaragoza, a prete en 1961, a mourieres, une somme de 110 000 francs environ, y compris les interets, remboursables le 1er mai 1962 ; que l'emprunteur ayant sollicite le renouvellement du pret, zaragoza a exige, en contre partie, une garantie hypothecaire ; que le 26 juin 1962 a ete dresse par le notaire vieillescazes, un acte aux termes duquel le pret dont s'agit etait remboursable le 1er mai 1964, etant precise qu'a defaut de paiement a l'echeance, zaragoza "pourra se faire delivrer directement une grosse executoire, et prendre hypothecque sur les immeubles du debiteur" ; que mourieres ayant ete declare en etat de faillite, la date de cessation des paiements etant fixee au 1er janvier 1964, zaragoza a alors intente une action en responsabilite contre vieillescazes ; qu'il est fait grief a la cour d'appel d'avoir fait droit a cette demande, alors que des motifs de cette decision il resulterait que le notaire n'avait commis aucun manquement professionnel puisque le preteur avait, en pleine connaissance de cause, accepte le report de la garantie hypothecaire, avec tous les risques que comportait une telle situation ; mais attendu que l'arret attaque releve "qu'il resulte des delcarations du notaire lui-meme, a la comparution personnelle, que zaragoza entendait avoir une garantie hypothecaire, ce qui etait d'ailleurs la raison de l'intervention d'un notaire pour la prorogation d'un pret, originairment consenti sans garantie, par acte sous seings prives" qu'il souligne encore que le fait que zaragoza ait reconnu que l'hypothecque envisagee n'aurait effet qu'au bout de deux ans", n' excluait pas que vu sa profession et sa formation, il ait ete abuse sur la signification et les consequences veritables de la convention" ; qu'il constate enfin que vieillescazes a declare a son client "la, vous etes garanti comme une hypothecque", et qu'il a reconnu avoir omis de l'avertir du risque que lui faisait courir la possibilite d'inscriptions hypothecaires eventuelles au cours du delai de deux annees" ; que de ces constatations, la cour d'appel a pu deduire que vieillescazes avait commis des fautes qui engageaient sa responsabilite dans les dommages subis par zaragoza, du fait de l'absence de la garantie, pour la constitution de laquelle celui-ci s'etait adresse a lui, en sa qualite de notaire ; qu'aucun des griefs souleves ne saurait donc etre accueilli ; par ces motifs : rejette le pourvoi forme contre l'arret rendu le 4 mars 1968 par la cour d'appel de toulouse.

n° 68-12.104. vieillescazes c/ zaragoza. president : m. ancet. - rapporteur : m. ausset. - premier avocat general : m. lindon. - avocats : mm. rousseau et celice. dans le meme sens : civ. 1, 25 octobre 1960, bull. 1960, i, n° 459, p. 375 (rejet).

publication : n 214

titrages et résumés notaire responsabilité faute prêt hypothécaire garanties insuffisantes inscription différée de la sûreté notaire n'ayant pas averti son client du risque encouru

commet une faute le notaire qui a l'occasion du renouvellement d'un prêt d'argent initialement accordé sans garantie par acte sous seing privé et pour lequel son client exigeait comme condition du report de l'échéance une sûreté hypothécaire, indique à celui-ci qu'il pourra à la nouvelle échéance " se faire délivrer directement une grosse et prendre hypothèque sur les immeubles du débiteur " et ne l'avise pas ainsi du risque encouru entre temps par l'éventualité d'autres inscriptions hypothécaires des lors que le créancier, en raison de sa formation et de sa profession a été abusé sur la signification et les conséquences véritables de la convention.

cette faute oblige le notaire à réparer le préjudice subi par le client par suite de la faillite du débiteur intervenue avant l'échéance.

cour de cassation

chambre commerciale

audience publique du 9 décembre 1969 rejet.