

n° de pourvoi : 74-14107
publié au bulletin

m. cosse-manière
m. chazal de mauriac
m. boutemail
demandeur mm. goutet, le bret
défenseur m. sourdillat

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le second moyen qui est préalable : vu l'article 1382 du code civil ;
attendu que les dommages-interets attribues en vertu de ce texte ne peuvent excéder la réparation integrale du prejudice cause a la victime d'un fait dommageable ;
attendu qu'il resulte de l'arret confirmatif attaque et des productions que, selon acte reçu par dubourg, notaire, veuve clua consentit aux epoux berard un pret d'argent garanti par une hypothèque et que les epoux henri bouron intervinrent a l'acte comme cautions hypothécaires, donnant en garantie une maison leur appartenant ;
qu'a la suite de difficultés financières, les epoux berard demanderent a veuve clua de consentir a la mainlevée de son hypothèque sur leur immeuble ;
qu'au vu d'un accord donné dans une lettre en date du 5 octobre 1965, adressée a dubourg et signée bouron henri, veuve clua consentit a la mainlevée sollicitée par les epoux berard ;
que ceux-ci ayant cessé de payer les interets du pret et n'en ayant pas davantage remboursé le montant, veuve clua fit saisir la maison des epoux bouron ;
qu'elle fut adjugée a veuve clua ;
qu'ensuite les epoux bouron, invoquant l'article 2037 du code civil, réclamerent a ladite veuve clua le remboursement du prix d'adjudication, que dame bouron reconnut avoir elle-meme écrit la lettre du 5 octobre 1965 et l'avoir signée bouron henri ;
que, par jugement, devenu définitif, veuve clua fut condamnée a rembourser aux epoux bouron le montant du prix d'adjudication ;
qu'elle a ensuite réclame a dubourg la réparation de son prejudice en alléguant les fautes professionnelles qu'il aurait commises ;
que celui-ci appelle en garantie dame henri bouron ;
que la responsabilité civile de dubourg a été retenue et qu'il a été débouté de son recours en garantie dirigé contre dame bouron ;
attendu que pour condamner dubourg a réparer le prejudice de veuve clua, l'arret a pris en considération, comme éléments du prejudice, non seulement le montant du pret qui n'avait pas été remboursé, mais en outre le montant des

interets de ce pret qui n'avaient pas ete regles et le montant du prix d'adjudication que veuve clua avait du rembourser aux epoux bouron ; en quoi la cour d'appel a viole le texte susvisé ; sur le premier moyen : vu l'article 1382 du code civil ; attendu que pour rejeter l'action en garantie de dubourg contre dame bouron, l'arret apres avoir analyse les fautes commises par cet officier ministeriel releve, par adoption des motifs des premiers juges, que dame bouron, ecrivit au notaire une premiere lettre en date du 30 septembre 1965 qu'elle signa bouron henri et par laquelle un refus categorique etait oppose a la mainlevee de l'hypothèque de veuve clua sur l'immeuble des epoux berard puis ecrivit a dubourg la lettre du 5 octobre 1965 qu'elle signa egalement bouron henri et par laquelle etait donne un assentiment a la mainlevee envisagee ; que l'arret enonce que dame bouron n'avait nullement falsifie l'écriture de son mari, lequel serait illettre et ajoute que la responsabilite de dubourg n'etait ni amoindrie ni supprimee par le comportement de dame bouron ; attendu qu'en statuant ainsi sans rechercher si la double constatation qu'ils avaient faite d'une part, que dame bouron avait etabli la lettre du 5 octobre 1965 a l'insu de son mari, d'autre part, qu'en redigeant ce document elle avait entendu etre agreable a son fils rene qui, gendre des epoux berard, devait profiter de la vente de leur maison n'etait pas de nature a caracteriser une faute en relation directe avec le dommage et par consequent ayant concouru avec la faute du notaire a sa production, la cour d'appel n'a pas donne une base legale a sa decision du chef de l'appel en garantie ; par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du second moyen : casse et annule dans ses dispositions relatives au montant de la reparation due a veuve clua par dubourg, notaire, et a l'appel en garantie de ce notaire contre dame henri bouron, l'arret rendu entre les parties le 19 juin 1974 par la cour d'appel d'agen ; remet, en consequence, quant a ce, la cause et les parties au meme et semblable etat ou elles etaient avant ledit arret et, pour etre fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de bordeaux.

publication : bulletin des arrêts cour de cassation chambre civile 2 n. 143 p. 112
décision attaquée : cour d'appel agen (chambre 1) 1974-06-19
titrages et résumés 1) notaire - responsabilité - faute - prêt hypothécaire - caution hypothécaire de l'emprunteur - mainlevée - mainlevée sur présentation d'une lettre remise par un tiers - recours du notaire contre celui-ci.

l'arrêt qui, pour condamner un notaire à indemniser un prêteur ayant consenti à la mainlevée de son hypothèque à la suite d'une lettre présumée signée par la caution hypothécaire, analyse les fautes commises par ce notaire mais constate que la lettre avait été signée par l'épouse de la caution à l'insu de son mari, et qu'en agissant ainsi cette dernière avait entendu être agréable à son fils à qui devait profiter la vente de l'immeuble, ne peut pas rejeter l'action en garantie exercée contre cette femme par le

notaire sans rechercher si ces faits n'étaient pas de nature à caractériser une faute en relation directe avec le dommage et par conséquent ayant concouru avec la faute du notaire, à sa production.

* hypothèque - hypothèque conventionnelle - caution hypothécaire - renonciation à sa garantie - fraude - effets.

2) notaire - responsabilité - faute - prêt hypothécaire - perte de la garantie constituée par une caution hypothécaire de l'emprunteur - dommage subi par le prêteur - évaluation.

les dommages-intérêts attribués en vertu de l'article 1382 du code civil ne peuvent pas excéder la réparation intégrale du préjudice causé à la victime d'un fait dommageable. l'arrêt qui retient la responsabilité civile d'un notaire et fixe le préjudice subi par son client, prêteur de fonds obligé de rembourser à la caution hypothécaire de l'emprunteur le prix d'adjudication de l'immeuble qu'il avait fait saisir et dont il s'était rendu adjudicataire, ne peut pas estimer que ce préjudice comprend le montant du prêt non remboursé, et le montant des intérêts non réglés de ce prêt, et en outre le montant du prix d'adjudication remboursé à la caution.

*** responsabilité civile - dommage - réparation - étendue - prêteur hypothécaire - saisie de l'immeuble - prêteur s'en rendant adjudicataire - remboursement du prix en raison d'une faute commise par le notaire - réparation due au prêteur.**

codes cités : code civil 1382 cassation

cour de cassation

chambre civile 3

audience publique du 24 mai 1976 rejet