

n° de pourvoi : 75-14139
publié au bulletin

m. bellet
m. jégu
m. boucly
demandeur m. arminjon
défenseur m. le prado

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le moyen unique, pris en ses trois branches : attendu que, selon les énonciations de l'arrêt confirmatif attaqué, par acte passé le 22 avril 1965 devant mercier, notaire, les époux Nottre-Spitori se sont reconnus débiteurs d'une somme de 62000 francs envers plusieurs créanciers ; que pour garantir le remboursement de ce prêt, destiné à l'acquisition d'un fonds de commerce de boulangerie, dame Buttigieg a consenti une inscription d'hypothèque sur un immeuble lui appartenant ; que, le prêt n'ayant pas été remboursé dans les délais prévus à l'acte, les créanciers engagèrent contre dame Buttigieg une procédure à fin de saisie immobilière qui aboutit à la vente aux enchères de l'immeuble ; que dame Buttigieg assigna mercier en paiement de dommages-intérêts en soutenant que le notaire avait manqué à son devoir de conseil ; que la cour d'appel l'a déboutée de sa demande ; attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir ainsi statué, alors que, d'une part, la comparution personnelle demandée par dame Buttigieg aurait établi que mercier n'était pas présent à son étude lors de la signature de l'acte et que ce fait était de nature à avoir une influence sur la manière dont le notaire a exercé son devoir de conseil, alors que, d'autre part, les juges du fond n'auraient pu estimer que l'engagement de dame Buttigieg s'expliquait par les liens affectifs qui l'unissaient aux emprunteurs puisqu'elle n'était ni parente ni alliée de ceux-ci et n'avait pas intérêt à se porter caution, alors, enfin, qu'il ne ressortirait pas des constatations de l'arrêt que le notaire ait attiré l'attention de la caution sur l'importance démesurée de l'engagement par rapport à la valeur du fonds de commerce, sur le délai très court de remboursement du prêt et sur le taux d'intérêt de 12 % qui aurait été considérable ; mais attendu que, tant par motifs propres que par adoption de ceux des premiers juges, la cour d'appel, après avoir relevé que l'acte avait été passé devant mercier, notaire, que dame Buttigieg n'était pas inexpérimentée en affaires, que son engagement s'expliquait par les liens affectifs qui l'unissaient aux emprunteurs, énonce que le risque encouru par elle était assez limité, que ni le montant de l'emprunt, ni le délai de remboursement, ni le taux d'intérêt n'étaient anormaux, que toutes explications avaient été données aux parties, et que la

preuve n'est pas rapportée, même par présomptions, que mercier ait failli à son devoir de conseil ;
que, par de tels motifs, les juges du fond, qui, par une appréciation discrétionnaire ont décidé qu'il n'était pas opportun d'ordonner la comparution personnelle des parties, ont légalement justifié leur décision ;
que dès lors, le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;
par ces motifs : rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 23 décembre 1974 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence.

publication : bulletin des arrêts cour de cassation chambre civile 1 n. 353 p. 278
décision attaquée : cour d'appel Aix-en-Provence (chambre 1) 1974-12-23
titrages et résumés notaire - responsabilité - obligation d'éclairer les parties - limites - qualité du client - personne inexpérimentée en affaires.

dès lors qu'ils relèvent que la personne qui, pour garantir le remboursement d'un prêt, avait consenti une inscription hypothécaire sur un immeuble lui appartenant, n'était pas inexpérimentée en affaire, que son engagement s'expliquait par les liens affectifs qui l'unissaient aux emprunteurs, que le risque encouru par elle était assez limité, que ni le montant de l'emprunt, ni le délai de remboursement, ni le taux d'intérêt n'étaient anormaux, que toutes explications avaient été données aux parties, et que la preuve n'était pas rapportée que le notaire rédacteur de l'acte ait failli à son devoir de conseil, les juges du fond justifient légalement le rejet de l'action formée contre cet officier public par ladite caution contre laquelle, la dette n'ayant pas été remboursée, une procédure à fin de saisie immobilière a été engagée, aboutissant à la vente de l'immeuble hypothéqué.

* responsabilité contractuelle - obligation de renseigner - notaire - limites - qualité du client - personne inexpérimentée en affaires.

précédents jurisprudentiels : cf. cour de cassation (chambre civile 1) 1975-10-07
bulletin 1975 i n. 259 (2) p. 219 (rejet)

codes cités : code civil 1382 . code civil 2011

cour de cassation
chambre civile 1
audience publique du 5 janvier 1977 rejet