

n° de pourvoi : 76-11030  
publié au bulletin

pdt m. charliac  
rpr m. jégu  
av.gen. m. baudoin  
demandeur av. m. spinosi  
défenseur av. m. martin-martinière

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le premier moyen, pris en ses trois branches : attendu que, selon l'arrêt  
attaque, boisgrollier, résidant à dakar, adressa à alexandre, notaire, une somme  
de 50.000 francs en vue d'un placement hypothécaire ;  
qu'ayant trouvé un emprunteur en la personne de la société d'expansion des bois  
corses, alexandre dressa l'acte de prêt qui, signé par le représentant de ladite  
société et par arrighi, clerc du notaire, à qui procuration avait été donnée par  
boisgrollier, prévoyait que la somme prêtée portait intérêt à 15 %, qu'elle était  
remboursable en un an, et que l'obligation ainsi contractée était garantie par une  
hypothèque sur des terrains appartenant à la société ;  
qu'aucun remboursement ne fut effectué à l'échéance prévue et que la  
liquidation des biens de la société d'expansion des bois corses fut prononcée ;  
que les immeubles donnés en garantie furent adjugés pour le prix de 500.000  
francs, mais qu'en raison de l'existence d'une inscription hypothécaire antérieure,  
boisgrollier ne put recouvrer ni sa créance ni les intérêts dus ;  
qu'il assigna le notaire, alexandre, en paiement de la somme de 50.000 francs,  
des intérêts prévus à l'acte de prêt, et de la somme de 2.000 francs à titre de  
dommages-intérêts ;  
que la cour d'appel a fait droit à sa demande ;  
attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaque d'avoir retenu la responsabilité du  
notaire alors, que, d'une part, les juges d'appel n'auraient pu, sans contradiction,  
considérer le notaire comme négociateur de l'acte litigieux et constater par  
ailleurs que la procuration adressée par le prêteur était établie au nom du clerc  
du notaire dont il n'est pas constaté qu'il soit intervenu en qualité de préposé du  
notaire, alors que, d'autre part, en retenant la responsabilité exclusive du notaire,  
l'arrêt attaque n'aurait pas répondu aux conclusions de celui-ci qui soutenait que  
la cause du dommage résidait dans la négligence et le désintérêt du prêteur qui  
n'avait pas exigé le paiement de sa créance à l'échéance du prêt, alors qu'enfin,  
la cour d'appel aurait violé la loi et les principes régissant la responsabilité  
notariale en considérant, sans tenir compte des circonstances particulières de la  
cause, le notaire comme fautif pour n'avoir pas prévu l'insuffisance du gage  
survenu postérieurement à l'échéance du prêt, par suite d'une vente sur  
adjudication des immeubles hypothéqués, alors que c'est par une dénaturaison

manifeste des documents que l'arrêt a estimé que l'insuffisance du gage existait lors de la conclusion du prêt ;  
mais attendu, d'une part, que si Alexandre a fait allusion dans ses conclusions à la possibilité qu'avait Boisgrollier d'exiger le paiement de sa créance à l'échéance du prêt, il n'a jamais soutenu que ce dernier avait commis une faute en n'exigeant pas ce paiement à cette échéance ;  
que, d'autre part, la cour d'appel relève qu'Alexandre a négocié l'opération en réalisant le placement auprès de la société des Bois Corses, et qu'avant la signature de l'acte, par son clerc Arrighi, qui avait reçu procuration de Boisgrollier à cet effet, il a omis de signaler à ce dernier l'existence d'une hypothèque antérieure garantissant une créance de 400.000 francs à laquelle s'ajoutait la somme de 42.000 francs à titre d'accessoire et les intérêts ;  
que, sans se contredire, et sans dénaturer les documents de la cause, les juges d'appel ont pu en déduire que le notaire avait manqué à son devoir de conseil ;  
qu'ils ont ainsi légalement justifié leur décision ;  
que dès lors, le moyen, qui manque en fait en sa deuxième branche, est mal fondé en ses première et troisième branches ;  
le rejette ;  
mais sur le second moyen, pris en sa seconde branche : vu l'article 102 du décret du 20 juillet 1972 applicable en la cause ;  
attendu que la cour d'appel, après avoir condamné Alexandre à payer à Boisgrollier la somme de 50.000 francs augmentée des intérêts conventionnels, l'a également condamné au paiement d'une somme de 2.000 francs à titre de dommages-intérêts sans donner le motif à ce chef de sa décision ;  
qu'en statuant ainsi, elle a violé le texte susvisé ;  
par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du second moyen : casse et annule, mais seulement en ce qui concerne la condamnation d'Alexandre au paiement d'une somme de 2.000 francs à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu entre les parties le 15 décembre 1975 par la cour d'appel de Bastia ;  
remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties au même et semblable état ou elles étaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nîmes.

publication : bulletin des arrêts cour de cassation chambre civile 1 n. 29 p. 24  
décision attaquée : cour d'appel Bastia (chambre civile) 1975-12-15  
**titrages et résumés notaire - responsabilité - obligation d'éclairer les parties - prêt hypothécaire - garanties insuffisantes - non révélation de l'existence d'une hypothèque antérieure.**

**manque à son devoir de conseil et engage sa responsabilité le notaire auquel un prêteur s'était adressé en vue d'un placement hypothécaire et qui a négocié et réalisé le placement sans signaler à son clerc qui avait reçu procuration du prêteur, l'existence d'une créance hypothécaire antérieure.**

\* notaire - responsabilité - faute - prêt hypothécaire - garanties insuffisantes - existence d'une hypothèque antérieure.

codes cités : code de procédure civile 455 nouveau rr1  
décrets cités : décret 72-684 1972-07-20 art. 102 .

cour de cassation  
chambre civile 1  
audience publique du 15 février 1978    rejet