

n° de pourvoi : 76-14820
publié au bulletin

pdt m. charliac
rpr m. jégu
av.gen. m. baudoin
demandeur av. m. spinosi
défenseur av. m. lemaître

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le premier moyen, pris en ses deux branches : attendu que, selon l'arrêt
attaqué, dame olmi a remis, le 2 juin 1966, à alexandre, notaire, une somme de
20.000 francs, ainsi qu'une procuration signée en blanc en vue du placement de
ladite somme ;

que, par acte d'alexandre, en date du 2 août 1966, plusieurs personnes, dont
dame olmi, représentée par un clerc du notaire, ont consenti un prêt d'un
montant de 150.000 francs à la société d'expansion des bois corses, ledit prêt
étant remboursable dans le délai d'un an, non productif d'intérêts pendant ce
délai, mais devant produire intérêts à 15 % l'an en cas de non-remboursement à
l'échéance prévue ;

que cette obligation était garantie par une hypothèque sur des terrains
appartenant à la société emprunteuse, étant précisé dans l'acte que ces biens
étaient déjà grevés d'une hypothèque pour sûreté d'une créance de 400.000
francs en principal ;

que le prêt ne fut pas remboursé à l'échéance prévue, et que, la société
d'expansion des bois corses ayant été déclarée en état de liquidation de biens,
par jugement du 11 mars 1968, les terrains donnés en garantie furent adjugés
pour le prix de 500.000 francs, qui fut totalement utilisé au paiement des
créanciers hypothécaires de premier rang ;

que dame olmi assigna alexandre en réparation de son préjudice, et que la cour
d'appel a fait droit à cette demande ;

attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir retenu la responsabilité
d'alexandre, alors que, d'une part, la cour d'appel n'aurait pu, sans violer la loi et
les principes gouvernant la responsabilité notariale, considérer le notaire comme
fauteur, 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, d'autre part, ce serait, par une dénégation manifeste
du rapport d'expertise, que la cour d'appel a estimé que l'insuffisance du gage
existait lors de la conclusion du prêt ;

mais attendu, en premier lieu, que les notaires sont tenus professionnellement
d'assurer l'efficacité des actes qu'ils dressent ;

qu'après avoir relevé qu'alexandre devait veiller à ce que les garanties

hypothécaires soient suffisantes, qu'il avait été le négociateur du prêt qu'il avait lui-même proposé au président-directeur général de la société d'expansion des bois corses, dont il n'ignorait pas les sérieuses difficultés de trésorerie, la cour d'appel énonce, au vu de diverses circonstances qu'elle analyse, que le notaire ne pouvait ignorer que la valeur des terrains hypothéqués était insuffisante pour assurer une garantie aux prêteurs, compte tenu des aléas d'une adjudication judiciaire qui ne constituait pas un événement imprévisible ;
que, sans dénaturer les documents de la cause, les juges du fond ont pu en déduire qu'en dressant l'acte de prêt dans ces conditions, sans informer dame Olmi des risques courus et de l'incertitude concernant l'étendue des sûretés, Alexandre avait engagé sa responsabilité professionnelle ;
qu'ainsi le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;
sur le second moyen : attendu qu'il est reproché aux juges d'appel d'avoir condamné Alexandre à payer à dame Olmi, non seulement le montant du prêt et les intérêts conventionnels, mais encore une somme de 4.000 francs de dommages-intérêts, alors que le préjudice subi par dame Olmi aurait été intégralement réparé par le paiement du montant de la créance et des intérêts conventionnels, et que la cour d'appel, pas plus que le tribunal de grande instance, n'aurait justifié la condamnation supplémentaire du notaire à des dommages-intérêts, n'ayant relevé à la charge du notaire aucun fait de nature à faire dégénérer en faute l'exercice de son droit de défendre à l'action exercée contre lui ;
mais attendu que la cour d'appel n'a pas condamné Alexandre à 4.000 francs de dommages-intérêts pour procédure abusive, mais, faisant implicitement application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, l'a condamné au remboursement de frais engagés par dame Olmi à l'occasion de la procédure et non inclus dans les dépens, frais qu'elle a souverainement évalués à la somme de 4.000 francs ;
qu'ainsi le moyen manque en fait ;
par ces motifs : rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 15 juin 1976 par la cour d'appel de Bastia.

publication : bulletin des arrêts cour de cassation chambre civile 1 n. 155 p. 122
décision attaquée : cour d'appel Bastia (chambre civile) 1976-06-15
titrages et résumés 1) notaire - responsabilité - faute - prêt hypothécaire - garanties insuffisantes - non révélation au prêteur.

les notaires sont tenus professionnellement d'assurer l'efficacité des actes qu'ils dressent. dès lors la cour d'appel, qui relève que le notaire, chargé d'établir un acte de prêt hypothécaire, ne pouvait ignorer que la valeur des terrains hypothéqués était insuffisante pour assurer une garantie au prêteur, compte tenu des aléas d'une adjudication judiciaire qui ne constituait pas une circonstance imprévisible, a pu en déduire que ce notaire, en dressant l'acte de prêt dans ces conditions sans informer son client des risques courus et de l'incertitude concernant l'étendue des

sûretés, avait engagé sa responsabilité professionnelle.

* notaire - responsabilité - obligation d'éclairer les parties - étendue - obligation d'information sur les risques de l'acte.

* responsabilité contractuelle - obligation de renseigner - notaire - prêt hypothécaire - obligation d'information sur les risques.

2) frais et dépens - frais non compris dans les dépens - condamnation - distinction avec les dommages-intérêts pour procédure abusive.

doit être rejeté le moyen qui reproche aux juges d'appel d'avoir condamné à des dommages-intérêts la partie qui succombe sans avoir relevé à la charge de celle-ci des faits de nature à faire dégénérer en faute l'exercice de son droit de défendre à l'action exercée contre elle, dès lors que ceux-ci n'ont pas prononcé une condamnation à des dommages-intérêts pour procédure abusive, mais ont fait implicitement application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, en mettant à la charge de la partie succombante le remboursement de frais engagés par le demandeur à l'occasion de la procédure et non inclus dans les dépens.

* action en justice - défense - résistance injustifiée - dommages-intérêts - distinction avec la condamnation au remboursement de frais de procédure exposés non compris dans les dépens.

codes cités : code civil 1147. (1) code de procédure civile 700 nouveau. (2)

cour de cassation

chambre civile 1

audience publique du 26 avril 1978 rejet