

n° de pourvoi : 77-10815
publié au bulletin

pdt m. costa
rpr m. frank
av.gen. m. dussert
demandeur av. m. goutet
défenseur av. mm. nicolas, boré, peignot, blanc

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le moyen unique : vu les articles 1382 du code civil, 9 du decret du 4 janvier 1955 et 42 du decret du 14 octobre 1955, modifie par le decret du 22 decembre 1967 ;

attendu que des enonciations de l'arret partiellement infirmatif attaque il resulte que, par acte recu par le notaire robineau, le 10 mars 1966, la dame jeammot, epouse separee de corps de got, a consenti aux epoux jacquet un pret de 117 000 francs moyennant une hypothec de premier rang inscrite le 14 avril 1966, sur un immeuble sis a gournay-sur-marne, appartenant aux debiteurs ;

que le bordereau d'inscription mentionnait que l'hypothec etait instituee au profit de "madame andree elise genevieve jeammot, demeurant a paris, 66, rue condorcet, et que domicile etait elu en l'etude de me bove, notaire a pontoise ou de son successeur" ;

que, le 7 juin 1971, alors que les epoux jacquet n'avaient pas encore rembourse leur dette, un autre de leurs creanciers, la compagnie europeenne de credit pour l'industrie et le commerce dite cecico, a engage contre eux une procedure de saisie immobiliere par un commandement regulierement publie ;

que, le 30 juillet 1971 etait signifiee au domicile elu en l'etude de me jeannin, notaire, successeur de me bove, une sommation de prendre communication du cahier des charges dresse par me porte, avoue a l'epoque, en vue de la vente de l'immeuble de gournay-sur-marne, pour formuler tous direes et observations et assister a l'audience des criees du 23 septembre 1971, sommation indiquant comme destinataire : "monsieur jeammot, demeurant a paris, 66, rue condorcet, et au domicile elu en l'etude de jannin..." ;

que, le meme jour, jannin, au vu de la copie de cette sommation, adressait a "monsieur jeannot" au lieu de jeammot, a l'adresse sus-indiquee, une lettre recommandee, qui lui est revenue sans avoir ete delivree ;

que l'immeuble jacquet a ete adjuge a l'audience des criees au profit de la societe civile immobiliere 93, sans que la dame jeammot en ait ete informee ; que celle-ci a alors assigne en annulation de l'adjudication avec toutes ses consequences a l'egard de jacquet, de la cecico et de la societe acquereur, ainsi qu'en condamnation solidaire de lescourgues, conservateur des hypothecues, du notaire jannin et de porte, avocat, au paiement de 5 000 francs de dommages-

interets ;

que, subsidiairement, pour le cas ou la nullite de l'adjudication ne serait pas prononcee, dame jeammot reclamait la condamnation solidaire des sus-nommes au paiement de 100 000 francs de dommages-interets en reparation du prejudice qu'elle pretendait avoir subi par la perte de sa garantie hypothecaire qu'elle imputait a la faute de ces derniers ;

attendu que, pour retenir a la charge de lesgourgues, conservateur des hypotheques, une part de responsabilite fixee a 30% en le condamnant a payer a la dame jeammot la somme de 6 000 francs a titre de dommages-interets, les juges du second degre, apres avoir releve qu'en vertu de l'article 42 du decret du 14 octobre 1955, modifie par le decret du 22 decembre 1967, le nom patronymique du creancier et le domicile élu seuls avaient a figurer sur l'extrait requis du conservateur des hypotheques, ont cependant estime que compte tenu de l'importance et de la destination des renseignements demandes, le conservateur ne pouvait se limiter a ces seules indications sommaires pour designer en l'espece la creanciere hypothecaire, sans faire etat des precisions d'etat civil concernant son prenom et sa qualite d'epouse separee de corps et de biens, ni le nom de son conjoint ;

qu'en statuant ainsi, sans analyser les requisitions en vue de la delivrance de l'extrait demande, les juges d'appel n'ont pas permis a la cour de cassation d'exercer son controle ;

et attendu que la cour d'appel ayant determine et fixe le prejudice global eprouve par la creanciere, en repartissant les parts de responsabilite encourue par le notaire, l'avocat et le conservateur des hypotheques, la cassation encourue sur le pourvoi forme par ce dernier doit entrainer la cassation totale de l'arret en ce qui concerne la repartition des responsabilites et le montant des dommages-interets ;

par ces motifs : casse et annule en toutes ses dispositions l'arret rendu entre les parties le 19 novembre 1976, par la cour d'appel de paris ;

remet, en consequence, 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 versailles.

publication : bulletin des arrêts cour de cassation chambre civile 3 n. 269 p. 206
note x jcp 1979 ii n. 19253 (1p) . note x gp 1979 p. 593 (1p)

décision attaquée : cour d'appel paris (chambre 1) 1976-11-19

titrages et résumés hypothèque - conservateur des hypothèques - responsabilité
- extrait d'inscription - désignation du créancier - indication du nom et du domicile élu - indications insuffisantes - constatations nécessaires.

doit être cassé l'arrêt qui pour condamner un conservateur des hypothèques à payer des dommages-intérêts à une créancière hypothécaire, laquelle n'avait pas été informée de l'adjudication de l'immeuble sur lequel était inscrite son hypothèque, retient qu'en vertu de l'article 42 du décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret du 22

décembre 1967, le nom patronymique du créancier et le domicile élu seuls avaient à figurer sur l'extrait requis du conservateur et énonce cependant que compte tenu de l'importance et de la destination des renseignements demandés le conservateur ne pouvait se limiter à ces seules indications sommaires pour désigner en l'espèce la créancière hypothécaire, sans faire état des précisions d'état civil concernant son prénom et sa qualité d'épouse séparée de corps et de biens, ni du nom de son conjoint. en statuant ainsi sans analyser les réquisitions en vue de la délivrance de l'extrait, les juges d'appel n'ont pas permis à la cour de cassation d'exercer son contrôle.

*** publicite fonciere - conservateur des hypothèques - responsabilité - délivrance d'extraits - inscriptions hypothécaires - désignation du créancier - indication du nom et du domicile élu - indications insuffisantes - constatations nécessaires.**

codes cités : code civil 1382

décrets cités : décret 55-1350 1955-10-14 art. 42 . décret 67-1155 1967-12-22.

cour de cassation

chambre civile 2

audience publique du 5 juillet 1978 rejet