

n° de pourvoi : 84-16643
publié au bulletin

président :m.joubrel
rapporteur :m.ponsard
avocat général :m.rocca
avocats :la société civile professionnelle nicolas, masse-dessen et georges,
m.boulloche et la société civile professionnelle nicolay

republique francaise

au nom du peuple francais

sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte de m.guimard, alors notaire, en date du 4 mai 1972, mme jeammot, veuve got, a prêté à la société " saint-honoré investissements fonciers et hôteliers ", dite société saint-honoré, ayant pour gérant m.mérouze, une somme de 600.000 frs devant servir à l'acquisition d'un immeuble et devant être remboursée dans un délai de six mois ; que, par acte notarié du 16 mai 1972, la société saint-honoré a acquis des époux jouanneteau un immeuble dont le prix de 400.000 frs a été réglé à l'aide des fonds prêtés par mme got qui, en application de l'article 1250 du code civil, s'est fait subroger dans les droits des vendeurs, notamment dans l'exercice de l'action résolutoire pour le cas où son prêt ne lui serait pas remboursé ; qu'après que l'immeuble acquis par la société saint-honoré eût été rénové et revendu par appartements à divers acquéreurs, mme got, dont le prêt n'avait pas été remboursé, a assigné en résolution de la vente du 16 mai 1972 la société saint-honoré, m.mérouze, et m.mizon, syndic du règlement judiciaire de cette société ; que les défendeurs ont demandé au tribunal de grande instance, à l'issue de la procédure, de surseoir à statuer pour leur permettre d'appeler en garantie le notaire guimard et la caisse régionale de garantie des notaires ; que ledit tribunal, par jugement du 9 janvier 1972, a écarté comme tardive la demande de sursis à statuer et a prononcé la résolution de la vente ; que m.mizon, en qualité de syndic de la liquidation des biens de la société saint-honoré, et agissant dans l'intérêt des créanciers de cette société, a relevé appel de ce jugement et a demandé à la cour d'appel de surseoir à statuer jusqu'à l'issue d'une information pénale suivie, du chef de banqueroute et complicité de banqueroute, contre m.mérouze, m.guimard et mme got ; qu'un premier arrêt, en date du 1er juin 1981, a sursis à statuer et, qu'après que la procédure pénale eût abouti à la condamnation de mm.mérouze et guimard, et à la relaxe de mme got, celle-ci a formé, le 14 juin 1983, un appel incident du jugement du 9 janvier 1978 ; que m.mizon s'est alors désisté de son appel principal le 5 décembre 1983, tandis que la caisse régionale de garantie des notaires intervenait volontairement le 19 décembre 1983 à l'instance d'appel pour faire offre de payer à mme got les sommes qui lui étaient dues et faire en

conséquence déclarer sans objet sa demande en résolution de la vente ;
qu'après que mme got, incidemment appelante, eût accepté le 18 janvier 1984 le désistement, par m.mizon, de son appel principal, l'arrêt attaqué a déclaré recevable l'intervention de la caisse de garantie des notaires et a dit que l'offre de paiement de cette caisse était satisfaisante pour mme got et rendait sans objet la demande de celle-ci en résolution de la vente ;

attendu que mme got reproche à la cour d'appel d'avoir déclaré recevable l'intervention de la caisse de garantie des notaires, alors que, d'une part, l'article 401 du nouveau code de procédure civile n'exige l'acceptation, par l'appelant incident, du désistement de l'appelant principal que lorsque ce désistement intervient postérieurement à l'appel incident, de sorte que le désistement met fin à l'instance, sans avoir à être accepté, lorsqu'il est antérieur à l'appel incident, ce qui, en l'espèce, aurait rendu irrecevable, après la fin de l'instance résultant du désistement de l'appelant principal, tant l'appel incident de mme got que l'intervention de la caisse de garantie des notaires ; alors que, d'autre part, l'arrêt attaqué, qui constate que l'acceptation par mme got, appelante incidente, du désistement de l'appelant principal, avait mis fin à l'instance d'appel de sorte que le jugement était devenu définitif, n'aurait pas tiré les conséquences légales de ses constatations en déclarant néanmoins recevable l'intervention en cause d'appel de la caisse régionale de garantie des notaires ; alors qu'enfin, la juridiction du second degré n'aurait pas suffisamment caractérisé l'intérêt de la caisse de garantie à intervenir et se serait fondée sur l'hypothèse d'une mise en cause de la responsabilité du notaire et de la garantie de ladite caisse sans préciser les raisons de cette mise en cause, de sorte que l'arrêt attaqué serait privé de base légale au regard de l'article 554 du nouveau code de procédure civile ;

mais attendu que la cour d'appel a relevé qu'à la suite de l'appel principal formé par m.mizon contre le jugement du 9 janvier 1978, mme got avait formé un appel incident le 14 juin 1983 et que m.mizon s'était ensuite désisté de son appel principal le 5 décembre 1983 ; qu'elle en a justement déduit que ce désistement postérieur à l'appel incident, ne pouvait mettre fin à l'instance qu'après avoir été accepté par mme got et qu'ayant constaté que l'intervention de la caisse de garantie, en date du 19 décembre 1983, était antérieure à l'acceptation, par mme got, du désistement de m.mizon, elle a décidé à bon droit que cette intervention, qui avait été formalisée avant qu'il ait pu être mis fin à l'instance, était recevable aux termes des articles 401 et 403 du nouveau code de procédure civile ; qu'après avoir retenu que la résolution de la vente préjudicierait aux acquéreurs des appartements de l'immeuble et que la société saint-honoré et son syndic avaient déjà tenté, par une demande de sursis à statuer formée devant le tribunal et rejetée en raison de sa tardiveté, de rechercher la responsabilité civile du notaire guimard, condamné depuis par la juridiction pénale, et la garantie de la caisse, la cour d'appel a estimé que, dans le cas où la vente serait résolue, la responsabilité du notaire et la garantie de la caisse seraient recherchées ; qu'elle a pu en déduire que ladite caisse avait intérêt à intervenir en cause d'appel pour

écarter les lourdes conséquences pécuniaires qui résulteraient d'une résolution de la vente ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision au regard de l'article 554 du nouveau code de procédure civile ; d'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

par ces motifs :

rejette le pourvoi

publication : bulletin 1986 i n° 84 p. 83

décision attaquée : cour d'appel de paris, 1984-06-13

titrages et résumés 1° appel civil - désistement - conditions - acceptation de la partie adverse - désistement postérieur à l'appel incident

1° le désistement de l'appel principal, postérieur à l'appel incident, ne peut mettre fin à l'instance qu'après avoir été accepté par l'auteur de l'appel incident.

3° officiers publics ou ministériels - notaire - responsabilité - garantie - garantie par la caisse régionale - vente - immeuble - résolution - action résolutoire - intervention de la caisse en appel - offre de paiement au demandeur - intervention destinée à écarter les conséquences pécuniaires qui résulteraient d'une résolution

3° procédure civile - intervention - appel - conditions - intérêt - contrôle de la cour de cassation

3° action en justice - intérêt - contrôle de la cour de cassation.

2° procédure civile - intervention - appel - conditions - désistement de l'appel principal - acceptation par l'appelant incident - formalisation antérieure

2° l'intervention d'une partie en cause d'appel est recevable, bien qu'il y ait eu **désistement de l'appel principal, dès lors que cette intervention a été formalisée avant que celui qui avait fait appel incident ait accepté le désistement.**

3° officiers publics ou ministériels - notaire - responsabilité - garantie - garantie par la caisse régionale - vente - immeuble - résolution - action résolutoire - intervention de la caisse en appel - offre de paiement au demandeur - intervention destinée à écarter les conséquences pécuniaires qui résulteraient d'une résolution

3° procédure civile - intervention - appel - conditions - intérêt - contrôle de la cour de cassation

3° action en justice - intérêt - contrôle de la cour de cassation.

3° procédure civile - intervention - appel - conditions - intérêt - vente - immeuble -

résolution - action résolutoire - intervention de la caisse régionale de garantie des notaires - offre de paiement au demandeur - intervention destinée à écarter les conséquences pécuniaires qui résulteraient d'une résolution

3° ayant relevé que la résolution de la vente d'un immeuble, demandée par une partie, préjudicierait aux acquéreurs des appartements de cet immeuble et que ces acquéreurs avaient déjà tenté de rechercher la responsabilité civile d'un notaire et la garantie de la caisse régionale de garantie des notaires, une cour d'appel peut en déduire que cette caisse avait intérêt à intervenir en cause d'appel pour offrir de payer la créance de la partie demanderesse et écarter ainsi les lourdes conséquences pécuniaires qui résulteraient d'une résolution de la vente.

3° officiers publics ou ministeriels - notaire - responsabilité - garantie - garantie par la caisse régionale - vente - immeuble - résolution - action résolutoire - intervention de la caisse en appel - offre de paiement au demandeur - intervention destinée à écarter les conséquences pécuniaires qui résulteraient d'une résolution

3° procédure civile - intervention - appel - conditions - intérêt - contrôle de la cour de cassation

3° action en justice - intérêt - contrôle de la cour de cassation.

cour de cassation

chambre civile 1

audience publique du 26 janvier 1988 cassation .