

N° de pourvoi : 89-17305
Publié au bulletin

Président :M. Massip, conseiller doyen faisant fonction
Rapporteur :M. Grégoire
Avocat général :Mme Flipo
Avocats :la SCP Desaché et Gatineau, la SCP Boré et Xavier.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur les deux moyens réunis :

Attendu que, par acte authentique des 15 et 18 mai 1979, M. François Z..., qui vivait séparé de son épouse avec qui il était en instance de divorce, a vendu à la société Cangrand immobilier, avec une réserve d'usufruit purement personnel au vendeur, la nue-propiété d'une maison qui lui appartenait en propre mais qui, après avoir constitué le domicile conjugal, était occupée par Mme Z... et trois de leurs cinq enfants ; qu'il a également, par un autre acte authentique, vendu à la même société les meubles garnissant cette maison, étant précisé qu'en vertu de l'article 215 du Code civil, l'acquéreur ne pourrait en prendre possession " qu'à la rupture du lien conjugal " ; que M. Z... est décédé 4 jours plus tard et que Mme Z... et ses enfants ont alors, sur le fondement de l'article 215, alinéa 3, du Code civil, demandé l'annulation de ces deux ventes, qui a été prononcée par un arrêt de la cour d'appel de Poitiers du 14 décembre 1983, lequel a de surcroît condamné la société Cangrand à payer par compensation aux consorts Z..., à titre de dommages-intérêts, la somme globale de 650 000 francs, égale au prix qu'ils étaient tenus de lui rembourser, mais dont le montant, versé par elle en numéraire, avait été immédiatement, grâce à ce mode de paiement irrégulier, dissipé par M. François Z... ; qu'en réparation des divers chefs de préjudice qu'elle a ainsi subis, la société Cangrand a fait assigner en paiement de dommages-intérêts M. X..., avocat de M. François Z..., qui avait préparé les actes de vente entachés de nullité, et M. Y..., notaire, qui les avait établis ;

Attendu que la société Cangrand fait grief à l'arrêt (Pau, 20 avril 1989) d'avoir rejeté sa demande aux motifs que la faute imputée à M. Y... n'était pas manifeste et que M. X... était le conseil du vendeur et non de l'acquéreur ;

Mais attendu que si M. Y... et M. X... ont, l'un comme l'autre, commis une faute professionnelle en n'appelant pas l'attention des deux parties sur les risques d'annulation des conventions dont ils avaient accepté de rédiger les termes, la cour d'appel a relevé, comme l'avait fait l'arrêt du 14 décembre 1983, la mauvaise foi de la société Cangrand, qui a acheté les biens de M. François Z... en pleine connaissance des dispositions de l'article 215 du Code civil et de la précarité de l'opération frauduleuse à laquelle elle s'associait ; que, par ce seul motif, qui fait apparaître que le préjudice subi par la société Cangrand résulte de sa propre faute, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Publication : Bulletin 1992 I N° 185 p. 125
Décision attaquée : Cour d'appel de Pau, 1989-04-20
Titrages et résumés OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité -

Obligation d'éclairer les parties - Limites - Opération frauduleuse - Connaissance par le client de sa précarité

La mauvaise foi d'un acquéreur qui a acheté à un époux des biens en pleine connaissance des dispositions de l'article 215 du Code civil et de la précarité de l'opération frauduleuse à laquelle il s'associait, fait apparaître que le préjudice subi par l'acquéreur du fait de l'annulation de la vente résulte de sa propre faute.

Il s'ensuit qu'est légalement justifiée la décision d'une cour d'appel rejetant la demande de dommages-intérêts formée par l'acquéreur contre un notaire et un avocat même si ceux-ci ont, l'un comme l'autre, commis une faute professionnelle en n'appelant pas l'attention des deux parties sur le risque d'annulation des conventions dont ils avaient accepté de rédiger les termes.

OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Obligation d'éclairer les parties - Etendue - Risque d'annulation de l'acte - Opération frauduleuse - Connaissance par le client de sa précarité - Effet

AVOCAT - Responsabilité - Faute - Négligence - Obligation de conseil - Rédaction d'actes - Acte de vente - Opération frauduleuse - Connaissance par le client de sa précarité - Annulation de la vente - Responsabilité de l'avocat (non)

RESPONSABILITE CONTRACTUELLE - Obligation de conseil - Avocat - Rédaction d'actes - Acte de vente - Opération frauduleuse - Connaissance par le client de sa précarité - Annulation de la vente - Responsabilité de l'avocat (non)

AVOCAT - Responsabilité - Obligation de conseil - Limites - Opération frauduleuse - Connaissance par le client de sa précarité

OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Faute - Vente - Immeuble - Immeuble acheté à un époux en violation de l'article 215 du Code civil - Acquisition en pleine connaissance de ses dispositions et de la précarité de l'opération - Effets - Responsabilité du notaire (non)

Codes cités : Code civil 215

Cour de Cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 7 juillet 1992 Cassation.