

N° de pourvoi : 91-10417  
Publié au bulletin

Président : M. Bézard .  
Rapporteur : M. Vigneron.  
Avocat général : Mme Piniot.  
Avocats : la SCP Boré et Xavier, Mme Baraduc-Bénabent.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué (Paris, 23 octobre 1990), que, par acte passé en l'étude de M. X..., M. Faure a vendu un appartement qu'il possédait en France et a acquitté l'impôt sur la plus-value de cette cession ; qu'ayant ultérieurement appris qu'en sa qualité de Français résidant à l'étranger il n'était pas assujéti à cet impôt, il a obtenu la restitution de ce qu'il avait payé, puis a assigné M. X... en réparation du préjudice résultant de l'indisponibilité temporaire des fonds affectés au paiement ; que cette demande a été accueillie ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... reproche à l'arrêt d'avoir ainsi statué en retenant sa faute alors, selon le pourvoi, que la cession de la résidence principale d'un Français domicilié en France ou hors de France est exonérée de l'impôt sur les plus-values ; que l'occupation de l'immeuble exclut qu'il puisse constituer une résidence principale ; que dans ses conclusions d'appel, il avait fait valoir que Mme Van der Klug, fille de M. Faure, cédant, occupait l'appartement objet de la cession, ainsi qu'il résulte du pouvoir donné par M. Faure à sa fille le 21 octobre 1981 et qui était de nature à le faire douter de la réalité de l'exonération de résidence principale de l'immeuble cédé ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen de nature à établir qu'il n'avait pas commis de faute en croyant que l'immeuble était assujéti à la plus-value en raison de l'occupation de l'immeuble litigieux, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu qu'en énonçant que les notaires ont pour mission de renseigner leurs clients sur les conséquences des engagements qu'ils contractent et qu'en vertu de son devoir de conseil M. X... aurait dû prévoir les conséquences fiscales de l'acte qu'il était chargé de rédiger et en informer son client, les juges d'appel ont motivé leur décision au regard des conclusions de M. X... sans être tenus de répondre à une argumentation tirée de l'éventualité pour son client d'être exclu pour des raisons de fait du bénéfice de l'exonération ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Publication : Bulletin 1993 IV N° 336 p. 242  
Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, 1990-10-23  
Titrages et résumés OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité -  
Obligation d'éclairer les parties - Etendue - Obligation d'information sur les risques de l'acte .

**Les notaires ont pour mission de renseigner leurs clients sur les conséquences des engagements qu'ils contractent ; ainsi, en vertu de leur devoir de conseil, ils doivent prévoir les conséquences fiscales de l'acte qu'ils sont chargés de rédiger et en informer leur client.**

OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Obligation d'éclairer les parties - Vente - Immeuble - Incidences fiscales de l'acte  
OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Rédaction des actes authentiques - Vente - Immeuble - Incidences fiscales de l'acte

Précédents jurisprudentiels : A RAPPROCHER : Chambre civile 1, 1991-02-26, Bulletin 1991, I, n ° 79, p. 51 (cassation).

Cour de Cassation  
Chambre civile 1  
Audience publique du 17 novembre 1993                      Rejet.