

Sans titre

- Notaire.- Responsabilité.-
Obligation d'éclairer les parties.-
Etendue.- Immeuble .- Compromis de
vente sous seing privé.- Obligation
à l'égard de toutes les parties
signataires.-

La responsabilité professionnelle
du notaire rédacteur d'acte peut
être recherchée non seulement par
le client qui l'a mandaté mais par
toutes les parties signataires,
même si celles-ci bénéficient de
conseils prodigués par des tiers et
même si l'acte n'a pas été passé
sous la forme authentique.

Au-delà même d'un manquement à son
obligation de conseil et
d'information, il doit être
reproché à un notaire d'avoir
transmis une fausse information au
vendeur de biens immobiliers, en
lui adressant pour signature un
compromis de vente mentionnant
qu'un acompte versé par son client,
acheteur, restait déposé en son
étude jusqu'à régularisation de
l'acte de vente authentique, et
prévoyant une clause pénale du

Sans titre
montant de cet acompte pour le cas
où, après réalisation des
conditions suspensives, une des
parties refuserait de régulariser
la convention, alors que l'acheteur
n'a pas versé l'acompte prévu et
n'a pas respecté son engagement
d'acquérir les biens en cause.

C.A. Colmar (2e ch. civ., sect. B),
26 juin 1998

N° 98-667.- SNC Buzzichelli
Herrlisheim c/ M. Sutter et a.

M. Leiber, Pt.- MM. Schirer et
Bailly, Conseillers.-