

N° de pourvoi : 93-18809
Publié au bulletin

Président : M. Lemontey .
Rapporteur : Mme Marc.
Avocat général : M. Sainte-Rose.
Avocats : la SCP Gatineau, la SCP Boré et Xavier.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Attendu que, par acte sous seing privé, les époux Hauchecorne-Savary ont cédé, en 1977, 38 parts de la SCI Sévigné aux époux Pellier ; que, selon acte du 26 mai 1978 de la SCP X..., titulaire d'un office notarial, les époux Pellier ont cédé ces mêmes parts aux époux Breuil ; que, à la demande de Mme Montouillout, un premier arrêt devenu irrévocable a annulé ces deux actes et a déclaré la SCP tenue à garantie, envers les époux Breuil, des conséquences de la nullité de l'acte notarié ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que, pour décider que la SCP ne pouvait être tenue de la restitution du prix consécutive à l'annulation de l'acte de cession du 26 mai 1978, l'arrêt attaqué retient qu'il appartenait aux époux Pellier de rembourser aux époux Breuil le prix versé et que les époux Breuil n'avaient pas prétendu que ce remboursement n'aurait pas été effectué ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que la mise en jeu de la responsabilité du notaire n'est pas subordonnée à une poursuite préalable contre d'autres débiteurs et alors que le premier arrêt avait constaté que les conditions de mise en jeu de la responsabilité de la SCP envers les époux Breuil étaient réunies, ce dont il résultait que la SCP devait garantir les restitutions et les dommages-intérêts qui sont la conséquence de l'éviction, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur les troisième et quatrième branches de ce moyen :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que, pour écarter la demande des époux Breuil tendant à faire apprécier, au jour où elle statuait, les dommages-intérêts par eux sollicités du fait de la plus-value selon eux acquise depuis la cession des parts sociales donnant droit à la jouissance de l'appartement, la cour d'appel a retenu qu'ils étaient mal fondés à critiquer l'évaluation faite de cette plus-value par les premiers juges, ces derniers leur ayant alloué à ce titre la somme par eux sollicitée ; qu'elle a ajouté qu'en tout état de cause les attestations produites étaient dépourvues d'actualité, compte tenu de l'évolution notoire à la baisse du marché immobilier depuis la date de leur rédaction ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que la situation des époux Breuil était mise en cause par l'appel de la SCP X... et alors qu'elle était saisie de conclusions par lesquelles les époux Breuil réclamaient à titre d'indemnité la plus-value prétendument acquise par les parts sociales postérieurement au jugement, la cour d'appel, qui n'a procédé à aucune recherche sur la valeur de ces parts au jour où elle statuait, a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la deuxième branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 juillet 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Versailles.

Publication : Bulletin 1996 I N° 81 p. 53

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, 1993-07-05

Titrages et résumés 1° OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Action en responsabilité - Conditions - Poursuites préalables du client contre l'auteur principal (non).

1° Viole l'article 1382 du Code civil la cour d'appel qui décide qu'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial ne peut être tenue de la restitution du prix consécutive à l'annulation de l'acte de cession de parts sociales d'une société civile immobilière, au motif qu'il appartenait aux vendeurs de rembourser aux acquéreurs le prix versé, alors que la mise en jeu de la responsabilité du notaire n'est pas subordonnée à une poursuite préalable contre d'autres débiteurs.

1° VENTE - Nullité - Effets - Restitution - Restitution du prix - Notaire - Responsabilité - Action en responsabilité subordonnée à une poursuite préalable du client contre l'auteur principal (non)

2° VENTE - Garantie - Eviction - Etendue de la garantie - Valeur de la chose - Evaluation - Date.

2° Viole l'article 1382 du Code civil la cour d'appel qui écarte la demande des acquéreurs tendant à faire apprécier, au jour où elle statuait, les dommages-intérêts qu'ils sollicitaient en raison de la plus-value acquise par les parts sociales depuis la cession.

Précédents jurisprudentiels : A RAPPROCHER : (1°). Chambre civile 1, 1990-05-16, Bulletin 1990, I, n° 119, p. 66 (rejet). A RAPPROCHER : (2°). Chambre civile 1, 1978-01-18, Bulletin 1978, I, n° 28, p. 23 (cassation partielle) ; Chambre civile 3, 1991-01-16, Bulletin 1991, III, n° 26, p. 15 (cassation partielle).

Codes cités : 2° : Code civil 1382.

Cour de Cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 18 juin 1996 Cassation.