

N° de pourvoi : 94-18582
Publié au bulletin

Président : M. Lemontey .
Rapporteur : M. Aubert.
Avocat général : Mme Le Foyer de Costil.
Avocats : M. Capron, la SCP Boré et Xavier.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que les époux Janson-Halifi se sont, par un acte authentique reçu par M. X..., notaire, en date du 18 juin 1985, reconnus débiteurs d'une somme de 150 000 francs au profit des époux Daffada, auxquels ils ont consenti, à titre de garantie, une hypothèque et le nantissement d'un fonds de commerce ; que les débiteurs n'ayant pas honoré leurs engagements et les sûretés n'ayant pas permis aux prêteurs d'être payés de leur créance, ces derniers ont assigné la SCP X... et Y... en réparation de leur préjudice ; que l'arrêt attaqué les a déboutés de leur demande ;

Attendu que, pour statuer ainsi, l'arrêt énonce que l'obligation de conseil du notaire s'inscrit dans les limites de son intervention et qu'il résulte des circonstances de la cause que les époux Daffada ne rapportent pas la preuve qu'en dehors de l'authentification de l'acte de prêt ils ont sollicité le notaire, qui n'a pas été le négociateur de l'acte, aux fins d'obtenir des éclaircissements sur la valeur des sûretés ;

Attendu, cependant, que le notaire qui authentifie un acte de prêt hypothécaire, lors même qu'il n'en a pas été le négociateur, a l'obligation, s'il est en mesure de connaître ou de suspecter l'insuffisance du gage, d'appeler l'attention des prêteurs sur cette situation ; qu'il s'ensuit qu'en se prononçant comme elle a fait la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 juin 1994, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; 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 Montpellier.

Publication : Bulletin 1996 I N° 419 p. 292
Décision attaquée : Cour d'appel de Nîmes, 1994-06-22
Titrages et résumés OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Faute - Prêt hypothécaire - Garanties insuffisantes - Notaire simple rédacteur de l'acte - Connaissance de l'insuffisance du gage .

Le notaire qui authentifie un acte de prêt hypothécaire, alors même qu'il n'en a pas été le négociateur, a l'obligation, s'il est en mesure de connaître ou de suspecter l'insuffisance du gage, d'appeler l'attention des prêteurs sur cette situation.

OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Obligation d'éclairer les parties - Prêt - Prêt hypothécaire - Connaissance de l'insuffisance du gage
OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Rédaction des actes

authentiques - Notaire simple rédacteur de l'acte - Prêt hypothécaire - Insuffisance du gage

Précédents jurisprudentiels : A RAPPROCHER : Chambre civile 1, 1987-06-30, Bulletin 1987, I, n ° 214, p. 157 (cassation partielle), et l'arrêt cité.

Codes cités : Code civil 1382.

Cour de Cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 26 novembre 1996 Rejet.