

N° de pourvoi : 95-13091
Publié au bulletin

Président : M. Lemontey .
Rapporteur : M. Aubert.
Avocat général : M. Gaunet.
Avocats : M. Choucroy, la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, la SCP Boré et Xavier.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué (Paris, 2 décembre 1994), que M. et Mme Sicurani ont acquis de M. Lacombe, marchand de biens, deux lots d'un immeuble situé dans le secteur sauvegardé du Marais, en vertu de deux actes successifs des 18 juin et 2 octobre 1991, reçus par MM. X... et Y..., notaires ; que l'un de ces lots, qui faisait l'objet d'une occupation commerciale, avait été libéré avant la vente, à la demande de M. Lacombe, tandis que le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais prévoyait, à propos de ce lot, qu'en cas d'occupation commerciale continue la mesure de démolition du bâtiment pourrait être suspendue provisoirement et que la cessation de ladite activité entraînerait immédiatement et irrémédiablement l'annulation de cette suspension ; que les époux Sicurani, ayant entrepris des travaux de changement d'affectation de cet élément immobilier, ont reçu une injonction de l'Administration de les arrêter immédiatement et que le projet de démolition leur a été confirmé peu après ; qu'ils ont alors assigné M. Lacombe et les notaires en nullité des ventes qu'ils avaient conclues les 18 juin et 2 octobre 1991, et en responsabilité ; que M. Lacombe a sollicité la garantie de MM. X... et Y... ;

Attendu que M. Lacombe fait grief à l'arrêt de l'avoir débouté de ces demandes, alors que, d'une part, en refusant au vendeur tout recours contre les notaires dont il constatait la faute caractérisée, l'arrêt aurait entaché sa décision d'un manque de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ; et alors que, d'autre part, en se bornant à entériner l'irrecevabilité, invoquée par les notaires sur le fondement de la nouveauté de la demande de dommages-intérêts formée contre eux, sans effectuer aucune vérification des écritures des parties, et bien qu'une demande de dommages-intérêts ne constitue que le complément ou l'accessoire d'un appel en garantie, la cour d'appel aurait violé les articles 4 et 566 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que le juge peut décider d'écarter tout recours en garantie ou en responsabilité contre le notaire, en dépit de la faute professionnelle commise par celui-ci, de la part du coresponsable qui s'est rendu coupable d'un dol ; que, pour décider que les prétentions de M. Lacombe tendant à voir condamner les notaires au paiement de dommages-intérêts et à obtenir leur garantie n'étaient pas fondées, l'arrêt, après avoir relevé, par motifs propres et adoptés, que M. Lacombe, qui ne pouvait ignorer l'intention d'habiter des acquéreurs qui ressortait des termes de la promesse de vente, avait eu connaissance des conditions d'urbanisme spécifiques à l'immeuble au moment où il l'avait acquis, le 20 décembre 1989, que l'acte établi alors comportait en annexe une notice qui précisait le projet de démolition et que M. Lacombe avait lui-même fait une demande de permis de construire qui n'avait pu qu'attirer davantage son attention, retient qu'il ne pouvait, sans se prévaloir de sa mauvaise foi délibérée, faire grief aux notaires de ne pas avoir pallié les effets de sa carence ; que, par ces motifs, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; qu'il s'ensuit que le moyen, inopérant en sa seconde branche qui s'attaque à un motif surabondant, n'est pas fondé en sa première branche ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Publication : Bulletin 1996 I N° 458 p. 322

Répertoire du notariat Defrénois, 1997-03-15, n° 5, p. 343, note J-L. AUBERT.

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, 1994-12-02

Titrages et résumés OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Faute
- Concours de fautes - Recours en garantie du coresponsable coupable d'un dol - Rejet -
Possibilité .

Le juge peut décider d'écarter tout recours en garantie ou en responsabilité contre le notaire, en dépit de la faute professionnelle commise par celui-ci, de la part du coresponsable qui s'est rendu coupable d'un dol.

CONTRATS ET OBLIGATIONS - Consentement - Dol - Effets - Notaire - Responsabilité - Faute -
Recours en garantie du coresponsable coupable du dol - Rejet - Possibilité

Précédents jurisprudentiels : A RAPPROCHER : Chambre civile 1, 1992-06-16, Bulletin 1992, I, n° 185, p. 125 (rejet).

Cour de Cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 4 février 1997 Cassation partielle.