

N° de pourvoi : 95-21407N° de pourvoi : 96-10378  
Publié au bulletin

Président : M. Lemontey .  
Rapporteur : M. Aubert.  
Avocat général : M. Roehrich.  
Avocats : la SCP Boré et Xavier, MM. Choucroy, Foussard.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu leur connexité, joint les pourvois n° 95-21.407 et 96-10.378 ;

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué (Pau, 4 octobre 1995), que, le 22 septembre 1989, M. Etcheverry, notaire, a dressé, au vu d'un état hypothécaire, délivré le 2 août 1989 et certifié au 5 juin 1989, sur lequel figuraient une hypothèque de la Barclays bank et une hypothèque légale du Trésor, un acte authentique de vente de lots de copropriété appartenant en indivision à MM. Cinquin, Etchebarne, Jenny et Minassian, au profit de la SCI Ariane, dont les deux associés étaient MM. Caplanne et Etchebarne ; que, le 29 septembre, M. Etcheverry s'est dessaisi de la totalité des fonds provenant de la vente, soit une somme de 190 000 francs, au profit du premier de ces créanciers hypothécaires ; que, lors de la publication de la vente, le 22 novembre 1989, un nouvel état hypothécaire a révélé l'existence d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 14 juin 1989 par le Trésor, créancier de M. Cinquin, l'un des indivisaires, pour garantie d'une créance de 974 314 francs ; que, considérant que cette inscription l'avait empêchée de réaliser la revente des biens acquis en septembre 1989 et que M. Etcheverry avait commis une faute en se dessaisissant prématurément des fonds, la SCI a demandé à celui-ci réparation de son dommage ; que l'arrêt attaqué a condamné M. Etcheverry à une indemnité de 50 000 francs au titre des seules contraintes auxquelles la SCI avait été soumise pour rechercher une solution ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° 96-10.378 :

Attendu que M. Etcheverry fait grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors que, en considérant que le notaire avait commis une faute bien qu'il existât une incertitude sur la portée de l'inscription hypothécaire prise du fait d'un seul des coïndivisaires sur l'immeuble litigieux, la cour d'appel aurait violé l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu que l'existence d'une incertitude juridique ne dispense pas le notaire de son devoir de conseil ; qu'ayant retenu à la charge du notaire divers manquements tels que le fait de s'être dessaisi des fonds avant d'avoir reçu l'état sollicité en vue de la publication, celui de n'avoir avisé la SCI de l'existence de la sûreté qu'en février 1990, à l'occasion d'un projet de vente, bien qu'il en eût été informé en octobre 1989, et encore le fait qu'alors qu'il pensait, à cette époque, l'inscription valable, il ait " refusé toute solution ", manquant ainsi à son devoir de conseil, la cour d'appel a pu les imputer à faute à cet officier public ; que le moyen n'est donc pas fondé ;

Et sur le second moyen du même pourvoi, pris en ses quatre branches : (sans intérêt) ;

Et, sur le moyen unique du pourvoi n° 95-21.407, pris en ses deux branches : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois respectivement formés par M. Etcheverry et la SCI Ariane.

Publication : Bulletin 1997 I N° 362 p. 244

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau, 1995-10-04

Titrages et résumés OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Obligation d'éclairer les parties - Etendue - Existence d'une incertitude juridique - Dispense du devoir de conseil (non) .

**L'existence d'une incertitude juridique ne dispense pas le notaire de son devoir de conseil.**

OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Obligation d'éclairer les parties - Etendue - Existence d'une incertitude juridique - Absence d'incidence

Cour de Cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 20 janvier 1998 Cassation partielle.