

N° de pourvoi : 96-13785  
Publié au bulletin

Président : M. Lemontey .  
Rapporteur : Mme Delaroche.  
Avocat général : Mme Petit.  
Avocats : M. Parmentier, la SCP Boré et Xavier.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Attendu que le 11 mai 1989, les consorts Oliva ont régularisé devant Mme Vaxelaire, notaire, un acte aux termes duquel ils devaient acquérir les mille parts sociales de la société Le Greg au prix de 3 000 000 francs ; que sur cette somme, les cessionnaires ont versé aux cédants celle de 300 000 francs, étant stipulé que ladite somme devait s'imputer sur le prix de cession et rester acquise aux cédants à titre d'indemnité forfaitaire en cas de non réalisation ; que n'ayant pas obtenu les concours bancaires qu'ils espéraient, les consorts Oliva n'ont pu donner suite à l'acquisition ; que leur demande en nullité des accords intervenus pour vice de leur consentement a été rejetée par arrêt du 20 juin 1991 ; qu'invoquant leur préjudice, ils ont assigné Mme Vaxelaire, lui reprochant un manquement à son obligation de conseil pour ne pas les avoir mis en garde sur le danger encouru en l'absence de clause suspensive alors qu'ils envisageaient de recourir à un prêt ; que l'arrêt attaqué les a déboutés de leur demande ;

Sur le moyen unique, pris en sa cinquième branche : (sans intérêt) ;

Mais sur la première branche du moyen :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que pour débouter les consorts Oliva de leur demande, l'arrêt énonce que le dossier d'emprunt avait été préparé dès avril 1989 et qu'ainsi, lorsque le protocole avait été discuté devant le notaire entre personnes apparemment au fait des problèmes posés par ce type d'opération et dont l'une d'elle se déclarait officiellement marchand de biens, le bon sens oblige à penser que les problèmes de financement ont été abordés ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que les notaires ne sont pas dispensés de leur devoir de conseil par les compétences personnelles de leurs clients, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deuxième, troisième et quatrième branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 25 janvier 1996, 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 Grenoble.

Publication : Bulletin 1998 I N° 205 p. 141

Décision attaquée : Cour d'appel de Nîmes, 1996-01-25

Titrages et résumés OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Obligation d'éclairer les parties - Etendue - Client ayant des compétences personnelles ou étant assisté d'un tiers - Absence d'influence .

**Les notaires ne sont pas dispensés de leur devoir de conseil par les compétences personnelles de leurs clients.**

Précédents jurisprudentiels : A RAPPROCHER : Chambre civile 1, 1995-12-12, Bulletin 1995, I, n° 459 p. 320 (rejet), et l'arrêt cité.

Codes cités : Code civil 1382.

Cour de Cassation

Chambre criminelle

Audience publique du 4 décembre 1984 Rejet