29 octobre 2020
Cour d'appel de Montpellier
RG n° 19/04340

2e chambre civile

Texte de la **décision**

Entête

Grosse + copie

délivrées le

à

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

2e chambre civile

ARRET DU 29 OCTOBRE 2020

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 19/04340 - N° Portalis DBVK-V-B7D-OGZ3

Décision déférée à la Cour : Ordonnance du 28 MAI 2019

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NARBONNE

N° RG 19/00112

APPELANTE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 5] pris en la personne de son syndic en exercice SAS FONCIA INFO IMMOBILIER, immatriculé au RCS de NARBONNE 319 822 417, lui même pris en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité au siège social

[Adresse 6]

[Localité 2]

Représentée par Me Alexandre SALVIGNOL de la SARL SALVIGNOL ET ASSOCIES, avocat au barreau de MONTPELLIER

INTIMEE :

La société R. GAUTHIER - S. BONNE Notaires Associés, SCP, prise en la personne de son représentant légal en cette qualité domicilié audit siège

[Adresse 3]

[Localité 4]

Représentée par Me CECCOTTI substituant Me Gilles LASRY de la SCP SCP D'AVOCATS BRUGUES - LASRY, avocat au barreau de MONTPELLIER

ORDONNANCE DE CLOTURE DU 27 Janvier 2020 révoquée par une nouvelle ordonnance qui a à nouveau clôturé l'affaire

au 21 septembre 2020.

COMPOSITION DE LA COUR :

En application de l'article 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 21 SEPTEMBRE 2020, en audience publique, Mme Véronique BEBON ayant fait le rapport prescrit par l'article 804 du même code, devant la cour composée de :

Madame Véronique BEBON, Présidente de chambre

Madame Myriam GREGORI, Conseiller

Mme Nelly SARRET, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Mme Ginette DESPLANQUE

ARRET :

- Contradictoire

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile ;

- signé par Madame Véronique BEBON, Présidente de chambre, et par Mme Ginette DESPLANQUE, Greffier.

Exposé du litige

*

**

EXPOSE DU LITIGE

Du temps de leur mariage, Monsieur et Madame [F] ont fait l'acquisition d'un appartement constituant les lots 27 et 530 du bâtiment D au sein de la copropriété [Adresse 5].

Monsieur [F] est décédé le [Date décès 1] 2013, laissant Madame [F] et ses enfants pour lui succéder.

Des charges de copropriété étant restées impayées pour une somme de 4.997, 64 €, le syndicat des copropriétaires a sollicité auprès de la SCP Régis Gauthier et Sophie Bonne, étude notariale chargée de la succession, l'identité des héritiers de Monsieur [F], ainsi que l'acte de notoriété.

La SCP notariale lui opposant le secret professionnel, le syndicat des copropriétaires a sollicité du juge des référés du tribunal de grande instance de Narbonne la mainlevée de ce secret professionnel.

Par ordonnance en date du 28 mai 2019, le juge des référés a rejeté cette demande.

Le syndicat des copropriétaires a relevé appel de cette décision le 21 juin 2019.

Dans ses dernières conclusions du 27 janvier 2020, auxquelles il est expressément référé pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Mykonos plage d'Argos demande à la Cour de :

A titre principal,

- réformer l'ordonnance de référé entreprise par Président du tribunal de grande instance de Narbonne en date du 28 mai 2018,

A titre principal

Vu l'article 145 du CPC,

Vu les pièces,

- voir ordonner la levée du secret professionnel en application de l'article 23 de la loi du 25 ventôse AN IX modifié par la loi du 25 juin 1973 à Pégard de la SCP REGIS GAUTHIER et SOPHIE BONNE, notaires domiciliés au [Adresse 3] quant à l'identité des héritiers de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013 et l'acte de notoriété,

- voir ordonner la communication de l'identité complète des héritiers de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013,

- voir ordonner la délivrance de l'acte de notoriété concernant la succession de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013,

A titre subsidiaire.

Vu l'article 808 du Code de procédure civile,

- ordonner la levée du secret professionnel en application de l'article 23 de la loi du 25 ventôse AN IX modifiée par la loi du 25 juin 1973 à l'égard de la SCP REGIS GAUTHIER et SOPHIE BONNE, notaires domiciles au [Adresse 3] quant à l'identité des héritiers de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 213 et l'acte de notoriété correspondant,

- ordonner la communication de l'identité complète des héritiers de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013

- voir ordonner la délivrance de l'acte de notoriété concemant la succession de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013

A titre infinimentsubsidiaire

Vu l'article 809 du Code de Procédure civile

- voir ordonner la levée du secret professionnel en application de l'article 23 dela loi du 25 ventôse AN IX modifié par la loi du 25 juin 1973 à l'égard de de la SCPREGIS GAUTHIER et SOPHIE BONNE, notaires domiciliés au [Adresse 3] quant à l'identité des héritiers de Monsieur [F] [J] décédé le[Date décès 1] 2013 et l'acte de notoriété,

- voir ordonner la communication de l'identité complète des héritiers deMonsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013

- voir ordonner la délivrance de l'acte de notoriété concemant la succession deMonsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013,

En tout état de cause

- condamner la SCP REGIS GAUTHIER et SOPHIE BONNE, notaires domiciliés au [Adresse 3] au paiement de la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du Code civil et aux entiers dépens.

Dans ses dernières conclusions du 27 janvier 2020, auxquelles il est expressément référé pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, SCP REGIS GAUTHIER et SOPHIE BONNE demande à la Cour de :

- confirmer l'ordonnance de référé en toutes ses dispositions,

y ajoutant,

- condamner le syndicat de copropriété de l'immeuble Mykonos plage d'Argos à payer à la SCP notariale une somme de 4.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens d'appel.

Motivation

MOTIFS DE LA DECISION

La demande de communication de pièces formée par le syndicat des copropriétaires en dehors de toute instance en cours relève des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile qui dispose, que s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès, la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé sur requête ou en référé.

Il en résulte que le motif visé par les dispositions précitées est légitime si la mesure sollicitée peut être utile dans le cadre de l'action future au fond.

En l'espèce, il est justifié d'un litige potentiel par le syndicat des copropriétaires qui cherche à recouvrer le paiement de charges de copropriété auprès des héritiers de la succession de Monsieur [F] décédé il y a plus de sept ans.

Les notaires chargés de cette succession lui ont opposé le secret professionnel prévu par l'article 23 de la loi du 25 ventôse an XI.

Selon l'article précité, les notaires ne peuvent, sans ordonnance du président du tribunal de grande instance, délivrer expédition et donner connaissance des actes à d'autres qu'aux personnes intéressées en direct, héritiers ou ayants droits.

En conséquence, si la SCP notariale a justement refusé dans un premier temps de donner directement communication de l'identité des héritiers au syndicat des copropriétaires, créancier du défunt et tiers à la succession, ce que prohibe la loi et la jurisprudence citée par l'intimée, elle ne peut maintenir son refus devant les juridictions saisies au prétexte du caractère absolu du secret auxquelles elle serait tenue, dès lors qu'une autorisation judiciaire peut valablement l'en affranchir au regard des intérêts légitimes en cause, la loi ne distinguant pas entre ordonnance sur requête ou référé.

En effet, le notaire est le seul détenteur des informations qui sont indispensables à l'exercice par les tiers des droits qu'ils ont sur la succession et il ne peut prétendre s'en dispenser, une fois vérification faite par le juge de l'intérêt légitime du tiers, en contraignant, comme la SCP notariale le propose, le syndicat des copropriétaires à engager des frais de généalogiste pour rechercher l'identité des héritiers qu'elle est à même de lui communiquer ou inviter ce syndicat à interroger le conjoint survivant, alors même que le syndicat des copropriétaires justifie aux débats avoir vainement relancé la veuve du défunt par mises en demeure des 1er octobre et 12 novembre 2018 qui sont revenues avec la mention ' n'habite pas l'adresse indiquée'.

La protection des intérêts privés de ces clients derrière laquelle se retranche le notaire pour garantir le caractère confidentiel des informations qu'il détient sur les héritiers ne peut en aucun cas permettre à ceux- ci, tenus des dettes et des charges de la succession, de s'affranchir durablement de leurs obligations légales, alors qu'en l'occurrence les charges de copropriété s'aggravent au préjudice de la trésorerie de la copropriété depuis plus de sept ans et s'élèvent en l'occurrence au 1er avril 2019 à la somme de 5.731,83€.

En leur qualité qu'officiers publics et ministériels, la déclaration des notaires de la SCP selon lesquels ils n'ont pas encore pu dresser l'acte de notoriété au regard du fait qu'aucune position n'aurait été prise par certains héritiers de Monsieur [F] selon leur courrier du 31 août 2018 ou qu'une contestation se soit élevée sur leur qualité selon leurs dernières conclusions ne peut être mise en doute.

Si cette circonstance conduit à ne pas ordonner la délivrance d'un acte qui n'a pas encore dressé, il y a lieu à tout le moins d'autoriser, et à défaut d'ordonner aux notaires de transmettre au syndicat l'identité complète avec leurs adresses de Madame veuve [F] ainsi que celles des héritiers réservataires du défunt pour suppléer l'acte de notoriété faisant défaut.

Il appartiendra, le moment venu, au syndicat de copropriétaires d'obtenir l'expédition de l'acte de notoriété complet auprès du président du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession.

La demande ayant été faite dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires mais les notaires s'y étant à tort opposés en cause d'appel, il convient de laisser à chacune des parties la charge de ses propres dépens.

L'équité ne commande pas de faire application de l'article 700 du code de procédure civile à l'encontre de l'une ou l'autre des parties.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour,

Statuant par arrêt contradictoire mis à disposition au greffe,

Infirme l'ordonnance entreprise,

Autorise, et à défaut ordonne, à la SCP notariale « REGIS GAUTHIER et SOPHIE BONNE » de communiquer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 5] représenté par son syndic en exercice Foncia info immobilier Sas l'identité complète avec adresse de la veuve et des héritiers réservataires de Monsieur [F] [J] décédé le [Date décès 1] 2013,

Rejette le surplus des demandes,

Rejette les demandes présentées au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Laisse à chacune des parties la charge ses propres dépens.

LE GREFFIER LE PRESIDENT

VB

Décision **de la Cour de cassation**

Cour de cassation Première chambre civile 20 avril 2022

VOIR LA DÉCISION

Les **dates clés**

- Cour de cassation Première chambre civile 20-04-2022
- Cour d'appel de Montpellier 5A 29-10-2020