

23 mai 2019

Cour de cassation

Pourvoi n° 18-10.687

Troisième chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2019:C300456

Texte de la décision

Entête

CIV.3

CF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 23 mai 2019

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 456 F-D

Pourvois n° P 18-10.687
S 18-13.749 JONCTION

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

I - Statuant sur le pourvoi n° P 18-10.687 formé par la société Crédit du Nord, société anonyme, dont le siège est [...],
contre un arrêt rendu le 16 novembre 2017 par la cour d'appel de Paris (pôle 2, chambre 2), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Echiquier développement, société en nom collectif,

2°/ à la Société de gestion commerciale privée (SGCP), société anonyme,

ayant toutes deux leur siège [...],

3°/ à la société Hanafa, société civile immobilière, dont le siège est [...],

4°/ à la société Sodipierre finance, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

5°/ à M. X... E..., domicilié [...],

6°/ à M. G... V..., domicilié [...],

7°/ à M. O... C..., domicilié [...],

8°/ à la société E... M... et associés, société civile professionnelle, dont le siège est [...],

9°/ à la société G... V..., société civile professionnelle, dont le siège est [...],

10°/ à M. U... L..., domicilié [...], 75003 Paris, pris en qualité de mandataire liquidateur de la société Gannets,

11°/ à la société Jan Van Gent, société civile immobilière, dont le siège est [...], 92400 Courbevoie,

12°/ à la société Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France, société anonyme, venant aux droits de la Caisse d'épargne Ile-de-France Nord, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation ;

II - Statuant sur le pourvoi n° S 18-13.749 formé par :

1°/ la société Echiquier développement, société en nom collectif,

2°/ la Société de gestion commerciale privée (SGCP), société anonyme,

3°/ la société Hanafa, société civile immobilière,

4°/ la société Sodipierre finance, société à responsabilité limitée,

contre le même arrêt rendu, dans le litige les opposant :

1°/ à M. X... E...,

2°/ à M. O... C...,

3°/ à la société E... M... et associés, société civile professionnelle,

4°/ à la société G... V..., société civile professionnelle,

5°/ à M. G... V...,

6°/ à M. U... L..., pris en qualité de mandataire liquidateur de la société Gannets,

7°/ à la société Crédit du Nord, société anonyme,

8°/ à la société Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France, société anonyme, venant aux droits de la Caisse d'épargne Ile-de-France Nord,

9°/ à la société Jan Van Gent, société civile immobilière,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse au pourvoi n° P 18-10.687 invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Les demandeurs au pourvoi n° S 18-13.749 invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation également annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 16 avril 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Farrenq-Nési, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Farrenq-Nési, conseiller, les observations de la SARL Cabinet Briard, avocat de la société Crédit du Nord, de la SCP Sevaux et Mathonnet, avocat des sociétés Echiquier développement, SGCP, Hanafa et Sodipierre finance, de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de MM. E..., V..., C... et des sociétés E... M... et associés et G... V..., de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat de la société Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 16 novembre 2017), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ, 19 mai 2016, pourvois n° 15-11.441, 15-11.444 et 15-13.468), que, par acte authentique reçu le 3 mars 1999 par M. E... et M. C..., notaires, la société civile immobilière (SCI) Montim'Immo a vendu un immeuble à la société Gannets, qui l'a revendu par lots, le premier, par acte reçu par M. E... au profit de la SCI Hanafa, le deuxième, par acte reçu par M. E... au profit de la SCI Jan Van Gent, puis revendu à la société Sodipierre Finance, et le troisième par acte reçu par M. E... et M. V... au profit de la société en nom collectif échiquier développement (la SNC), aux droits de laquelle se trouve la Société de gestion commerciale privée (la SGCP) ; que la nullité de l'acte de vente du 3 mars 1999 et des trois actes de vente subséquents a été prononcée par une décision irrévocable ; qu'après expertise, la SGCP, la SNC, la société Sodipierre finance et la SCI Hanafa (les sociétés) ont assigné les notaires, ainsi que la SCI Jan Van Gent et le liquidateur de la société Gannets en

indemnisation de leur préjudice ; que la Caisse d'épargne et de prévoyance d'Ile-de-France (la Caisse d'épargne) et le Crédit du Nord sont intervenus volontairement à l'instance et ont sollicité l'indemnisation de leurs préjudices ; que des actions récursoires et en garantie réciproques ont été exercées par les notaires et les sociétés ;

Moyens

Sur le moyen unique du pourvoi n° S 18-13.749 des sociétés, ci-après annexé :

Attendu que les sociétés font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes contre les notaires ;

Motivation

Mais attendu qu'ayant relevé qu'étaient définitives les condamnations des notaires à payer, en raison de leurs fautes, les sommes de 3 000 000 d'euros à la SGCP, 700 000 euros à Sodipierre finance et 2 500 000 à la SCI Hanafa en indemnisation de leur préjudice consécutif à l'annulation des ventes, et que les sociétés avaient définitivement été condamnées à verser aux banques la totalité du capital restant dû à titre de restitution, à la suite de l'annulation des contrats de prêts consécutive à l'annulation des ventes imposant la remise des choses en l'état avant leur conclusion, la cour d'appel, qui ne s'est pas contredite et n'a pas méconnu l'autorité de la chose jugée dès lors que les dispositions du jugement confirmées étaient celles qui relevaient de sa saisine telle que définie dans sa décision et non critiquée par le pourvoi, a retenu à bon droit, sans dénaturation ni modification de l'objet du litige et sans être tenue de répondre à des conclusions sur l'insolvabilité du vendeur que ses constatations rendaient inopérantes dès lors qu'il n'était pas redevable de la restitution, d'une part, qu'elle ne pouvait prononcer la décharge de la condamnation des sociétés à restituer aux banques les fonds empruntés, n'étant pas saisie de ce chef, d'autre part, que les notaires, n'étant pas parties aux contrats annulés et n'ayant pas reçu les fonds prêtés, ne pouvaient ni être tenus in solidum de cette restitution, ni garantir les sociétés ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Moyens

Sur le moyen unique du pourvoi n° P 18-10.687 du Crédit du Nord, ci-après annexé :

Attendu que le Crédit du Nord fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes de dommages-intérêts contre les notaires ;

Motivation

Mais attendu qu'ayant relevé que les notaires avaient été définitivement condamnés à verser des dommages-intérêts aux sociétés SGCP et Sodipierre finance à hauteur respectivement de 3 000 000 et 700 000 euros, que les saisies-attributions, portant sur ces sommes et pratiquées par des tiers entre les mains des notaires, avaient été déclarées inopposables au Crédit du Nord et qu'était définitive la condamnation des sociétés SGCP, SNC Echiquier développement et Sodipierre finance à reverser au Crédit du Nord, à concurrence de la totalité du capital prêté restant dû, les sommes

que les notaires avaient été condamnés à leur payer, la cour d'appel, qui en a souverainement déduit, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, que, l'insolvabilité des sociétés n'étant pas démontrée, le préjudice résultant, pour le Crédit du Nord, de l'impossibilité de percevoir sa créance de restitution du capital restant dû et de la perte de ses sûretés n'était pas établi, a, par ces seuls motifs, dénués d'insuffisance comme de contradiction, sans être tenue de répondre à des conclusions ou de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision de rejeter les demandes d'indemnisation de la banque ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne les sociétés Echiquier développement, SGCP, Sodipierre finance, Hanafa et Crédit du Nord aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes des sociétés Echiquier développement, SGCP, Sodipierre finance, Hanafa et Crédit du Nord ; les condamne à payer à M. V..., à la SCP V..., à M. E..., à la SCP E...-M... et associés, et à M. C... la somme globale de 3 500 euros et la somme globale de 1 000 euros à la société Caisse d'épargne et de Prévoyance d'Ile-de-France ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois mai deux mille dix-neuf.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi n° P 18-10.687 par la SARL Cabinet Briard, avocat aux Conseils, pour la société Crédit du Nord

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé en toutes leurs dispositions les jugements déferés, sauf sur les condamnations de Maître E..., la SCP E..., Maître C..., Maître G... V... et la SCP V..., in solidum avec la SGCP, la société Echiquier Développement et la société Sodipierre Finance, à payer à la société Crédit du Nord les sommes de 2.738.035 et 419.038,88 euros, et avec la société Hanafa à payer à la Caisse d'épargne et prévoyance d'Ile-de-France la somme de 1.243.984 euros, ainsi que sur les condamnations de ces sociétés à garantir les notaires à hauteur de 40% du montant du capital restant dû, puis, statuant à nouveau, d'avoir rejeté l'ensemble des demandes de la société Crédit du Nord,

Aux motifs que le principe de la responsabilité des notaires est acquis à la suite de l'arrêt rectifié de la cour d'appel de Paris du 13 septembre 2011 et du rejet de leur pourvoi en cassation le 30 janvier 2013 ; qu'il a été vu précédemment que leur demande sur ce point est irrecevable ; que le constat de la faute commise par les notaires est définitif ; que l'arrêt de la cour d'appel de Paris en date du 26 novembre 2014 n'a pas été cassé en ses dispositions relatives aux condamnations

in solidum de Maître E..., la SCP E... et Maître C..., M. G... V... et la SCP V..., en deniers ou quittances à payer au Crédit du Nord les intérêts contractuels prévus au contrat à compter de la première échéance jusqu'au 26 septembre 2002 ; que la cour de renvoi n'est pas saisie de la question de cette condamnation définitive ; que le Crédit du Nord demande l'indemnisation d'un préjudice, constitué par l'impossibilité de recouvrer le montant du capital restant dû, en dépit de l'arrêt rectifié de la cour d'appel de Paris du 13 septembre 2011 condamnant solidairement les sociétés SGCP et Echiquier Développement à son paiement, avec intérêts au taux légal à compter de la décision ; Mais considérant que sont définitives les condamnations in solidum de : * Me X... E..., la SCP X... E..., Me C..., Me G... V... et la SCP Z... à payer à la SGCP la somme de 3.000.000 euros, * Me X... E..., la SCP X... E... et Me C... à payer à la société Sodipierre Finance la somme de 700.000 euros ; que les saisies attributions, portant sur ces sommes et pratiquées par des tiers entre les mains des notaires, ont été déclarées inopposables au Crédit du Nord par arrêt confirmatif de la cour d'appel de Paris du 11 mars 2016 ; qu'il s'ensuit que l'insolvabilité des sociétés SGCP, Echiquier Développement et Sodipierre Finance, pouvant fonder un préjudice du Crédit du Nord, mis dans l'impossibilité de percevoir sa créance de restitution et ayant perdu le bénéfice de ces sûretés, n'est nullement établie ; que le préjudice résultant de l'incapacité des sociétés à rembourser les prêts à leurs échéances a d'ores et déjà été réparé par les intérêts au taux légal assortissant les condamnations prononcées par l'arrêt du 13 septembre 2011 ; que les demandes du Crédit du Nord seront rejetées;

1° Alors en premier lieu que la responsabilité des professionnels du droit ne présente pas un caractère subsidiaire ; que doit être réparé par le notaire qui a failli à son devoir d'assurer l'efficacité juridique de l'acte qu'il a reçu, le dommage directement subi par sa faute quand bien même la victime disposerait, à l'encontre d'un tiers, d'une action consécutive à la situation dommageable née de cette faute et propre à assurer la réparation du préjudice ; qu'en subordonnant le succès de l'action en responsabilité exercée par la société Crédit du Nord à l'encontre de Maître E..., la SCP E..., Maître C..., Maître V... et la SCP V... aux fins d'obtenir l'indemnisation de son préjudice résultant de la privation de remboursement des prêts consentis aux sociétés Echiquier Développement et Sodipierre Finance ainsi que du gain manqué, soit la rémunération contractuellement prévue, à la démonstration de l'insolvabilité des sociétés SGCP, Echiquier Développement Développement et Sodipierre Finance, la cour d'appel a violé l'article 1382, devenu l'article 1240, du code civil,

2° Alors en deuxième lieu que dans ses conclusions d'appel la société Crédit du Nord faisait valoir que l'insolvabilité des sociétés de promotion à l'échéance des financements en 2002 et 2003 était déjà avérée et contestée par aucune des parties ; qu'il était ajouté qu'il résultait des constatations de la cour d'appel de Paris dans son arrêt rendu le 11 mars 2016 que ces sociétés avaient procédé au versement du prix de vente sans pouvoir procéder, par la faute des notaires, aux travaux et à la cession du bien immobilier qui seuls leur auraient permis de faire face à leurs obligations vis-à-vis des banques ; qu'il était précisé que nonobstant la décision rendue le 13 juin 2014 par le tribunal de grande instance de Paris, confirmée par la cour d'appel de Paris par arrêt en date du 11 mars 2016, le juge de l'exécution, dont la décision en date du 20 mai 2015 avait été ensuite confirmée par la cour d'appel de Paris dans un arrêt rendu le 13 octobre 2016, avait condamné Maître E... et la SCP E...-M... et Associés à régler à Monsieur A... une somme de 1.254.198,14 euros et à la Selarl Conti & Sceg une somme de 1.038.095,90 euros au titre de la saisie qui avait été pratiquée entre leurs mains le 25 juillet 2012 en vertu de la décision du bâtonnier de l'ordre des avocats de Paris en date du 2 juillet 2012, privant ainsi la société Crédit du Nord de tout espoir d'être payée sur les dommages et intérêts alloués aux sociétés de promotion ; qu'il en était déduit que la société Crédit du Nord justifiait de la réalité de son préjudice et qu'en conséquence cette société disposait à l'égard des notaires instrumentaires d'un droit à réparation intégrale de son dommage ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile,

3° Alors en troisième lieu que si la restitution du prix par suite de l'annulation d'un contrat de vente, ne constitue pas en elle-même un préjudice indemnisable, le notaire peut être condamné à en garantir le paiement en cas d'insolvabilité démontrée des vendeurs ; qu'en déboutant la société Crédit du Nord de son action en garantie du paiement de la créance de restitution du montant des fonds prêtés à raison de l'insolvabilité du vendeur sans rechercher si le préjudice subi par la société Crédit du Nord résultant de la perte de la créance des fonds prêtés ne résultait pas directement des fautes imputables aux notaires qui s'était concrétisé dès la mise à disposition de ces fonds aux sociétés de promotion lesquelles n'avaient pas été ensuite en mesure, à l'échéance des prêts, de procéder à leur remboursement en raison de la liquidation judiciaire prononcée à l'encontre du vendeur, la société Gannets, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382, devenu 1240, du code civil,

4° Alors en quatrième lieu que tout jugement doit être motivé à peine de nullité ; qu'en déboutant la société Crédit du Nord de son action en garantie du paiement de la créance en restitution du montant des fonds prêtés à raison de l'insolvabilité du vendeur sans assortir sa décision d'aucun motif, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile,

5° Alors en cinquième lieu que dans ses conclusions d'appel, la société Crédit du Nord faisait valoir qu'en garantie des prêts respectivement accordés à la société Echiquier Développement et à la société Sodipierre Finance elle bénéficiait, d'une part, d'une subrogation dans les droits du vendeur du bien immobilier, d'une affectation hypothécaire pour sûreté d'une somme de 725.000 francs et d'une affectation hypothécaire complémentaire pour sûreté d'une somme de 10.224.000 francs, et, d'autre part, d'une inscription d'hypothèque pour sûreté d'une somme de 1.740.000 francs et d'une affectation hypothécaire pour sûreté d'une somme de 1.260.000 francs ; qu'il était ajouté que la nullité des ventes financées par la société Crédit du Nord avait entraîné la disparition de ces sûretés sur le bien immobilier qui lui auraient permis d'obtenir le remboursement du montant des fonds mis à la disposition des sociétés de promotion; qu'il en était déduit que compte tenu de la valeur indiscutable du bien financé, la perte de ces sûretés justifiait la condamnation des notaires instrumentaires à indemniser la société Crédit du Nord du préjudice correspondant au montant en capital des prêts accordés ; qu'en ne répondant pas à ce moyen la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile,

6° Alors en sixième lieu que le notaire, tenu de s'assurer de l'efficacité de l'acte auquel il prête son concours, est garant de la validité et de l'efficacité des sûretés qu'il instrumente ; que la nullité de la vente entraîne, par son effet rétroactif, l'anéantissement des droits constitués sur l'immeuble, notamment les inscriptions hypothécaires prises par l'établissement prêteur ; qu'ainsi, le notaire, dont le comportement fautif est à l'origine de l'annulation de la vente, est tenu d'indemniser le préjudice spécifique né de la perte des sûretés constitués sur l'immeuble, indépendamment de l'état d'insolvabilité des sociétés bénéficiaires des prêts ; qu'en déboutant la société Crédit du Nord de sa demande d'indemnisation au titre de la perte des sûretés prises en garantie du remboursement des prêts consentis aux sociétés Echiquier Développement et Sodipierre Finance aux motifs que l'insolvabilité de ces sociétés n'était pas établie et que le préjudice résultant de l'incapacité des sociétés à rembourser les prêts à leurs échéances avait été d'ores et déjà réparé par les intérêts au taux légal assortissant les condamnations prononcées par l'arrêt du 13 septembre 2011, la cour d'appel s'est fondée sur des motifs radicalement inopérants et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382, devenu 1240, du code civil.

Moyen produit au pourvoi n° S 18-13.749 par la SCP Sevaux et Mathonnet, avocat aux Conseils, pour les sociétés Echiquier développement, SGCP, Hanafa et Sodipierre finance

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les sociétés exposantes de leurs demandes tendant à voir Maître E..., la SCP E..., Maître C... seuls ou avec Maître V... et la SCP V... condamnés in solidum à prendre en charge la totalité des fonds dus au Crédit du Nord ou à la Caisse d'Épargne par l'une ou l'autre d'entre elles ainsi qu'à leur rembourser les sommes déjà versées à ces établissements bancaires au titre desdits prêts,

Aux motifs que la SGCP, la société Échiquier Développement, la société Sodipierre Finance et la société Hanafa demandent à Me E..., la SCP E..., Me C..., Me V... et la SCP V... réparation de leur préjudice, par l'exercice de l'action récursoire ou de l'action en garantie, et forment à leur encontre un recours contributif à hauteur de la totalité de l'obligation de restitution des fonds ; qu'elles font valoir leur condamnation à restituer aux banques le montant des prêts et leur impossibilité d'obtenir restitution du prix de vente de la part de leur vendeur, la société Gannets, en liquidation judiciaire ; qu'en cas de condamnation des notaires à l'égard des établissements bancaires, elles entendent former à leur encontre un recours total, en leur qualité de coobligés ; qu'elles soutiennent que les fautes, soit l'absence de vérification du pouvoir du vendeur et le défaut de mention de l'affectation des locaux vendus, de Me E..., la SCP E... et Me C..., ont contribué à l'annulation des ventes consenties aux sous-acquéreurs et par voie de conséquence, à l'annulation des contrats de prêts souscrits auprès du Crédit du Nord et de la Caisse d'Épargne ; qu'elles soulignent devoir assumer, en exécution des arrêts de la cour d'appel de Paris des 13 septembre 2011 et 21 février 2012, le coût des prêts bancaires annulés, les frais et honoraires de procédure, au moyen des dommages et intérêts qui leur ont été accordés, avec pour conséquence leur quasi-spoliation de la plus large partie de leur indemnisation ; qu'elles demandent en conséquence

que Me E..., la SCP E..., Me C..., Me V... et la SCP V... supportent seuls la totalité du montant de leurs condamnations en principal et soient condamnés à rembourser la totalité des sommes déjà versées : - par la société SGCP/Echiquier au Crédit du Nord, soit 280 103,07 euros sur un prêt d'un montant de 2 738 035 euros ; - par la société Sodipierre Finance, au titre du prêt d'un montant de 419 038,88 euros ; - par la société Hanafa, soit 1 723 069,04 euros arrêtée au 20 mai 2009, avec intérêts au taux de 5,50 % sur le capital de 1 170 734,47 euros restant dû, sous déduction des sommes déjà encaissées, le tout avec intérêts de droit sur le fondement de l'article L.441-6 du code de commerce, à compter du jour du paiement des sommes payées au Crédit du Nord jusqu'au complet remboursement, et cela fût-ce à titre de dommages-intérêts complémentaires et en outre condamner in solidum M. X... E..., la SCP E... et M. O... C... à rembourser à la SCI Hanafa les sommes qu'elle a déjà payées au titre du remboursement du prêt annulé de la Caisse d'Épargne et remboursées à hauteur de 213 445,00 euros ; qu'elles contestent la distinction opérée par les notaires, entre une obligation contractuelle de restitution des fonds, les contrats de prêt ayant été annulés par arrêt de la cour d'appel de Paris du 28 octobre 2004, et une obligation délictuelle d'indemniser les banques de leur préjudice, et soutiennent l'existence d'un seul rapport juridique, totalement exclusif de rapports contractuels induisant paiement conventionnel, s'agissant exclusivement de définir l'étendue financière d'une obligation délictuelle ou quasi-contractuelle de restitution de fonds appartenant à des banques et la répartition de la contribution à cette obligation de restitution entre ceux sur qui elle pèse ; qu'elles demandent en conséquence la décharge de leur condamnation à restituer aux banques les fonds empruntés et la condamnation des notaires, seuls responsables des fautes délictuelles, à supporter intégralement la charge de leur restitution, leur vendeur, la société Gannets, étant insolvable et incapable de les restituer ; que Me E..., la SCP E..., Me C..., M. G... V... et la SCP V... s'opposent à cette demande, pour les motifs ci-dessus exposés en réponse aux demandes des banques, et, subsidiairement, au cas où leur responsabilité envers les banques seraient retenues dans une mesure quelconque des capitaux prêtés, forment un recours intégral à l'encontre des sociétés SGCP, Échiquier Développement, Sodipierre Finance et Hanafa ; que la SGCP, la société Échiquier Développement, la société Sodipierre Finance et la société Hanafda ont été définitivement condamnées au paiement en totalité du capital restant dû aux banques, à titre de restitution, en suite de l'annulation des contrats de vente, emportant annulation des contrats de prêt et imposant la remise des choses en l'état avant leur conclusion ; que l'arrêt rectificatif de la cour d'appel de Paris en date du 21 février 2012 a confirmé le jugement du tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il a condamné la SGCP, la société Échiquier Développement et la société Sodipierre Finance à reverser au Crédit du Nord les sommes que les notaires étaient condamnés à payer ; que la cour n'est pas saisie de ce chef, non atteint par la cassation, et ne peut prononcer la décharge de la condamnation des sociétés à restituer aux banques les fonds empruntés ; que les notaires, n'étant pas parties au contrat annulé et n'ayant pas reçu les fonds prêtés, ne peuvent ni être tenus in solidum de cette restitution, ni garantir les sociétés ; qu'il résulte de ce qui précède que les demandes des sociétés Echiquier Développement, Sodipierre Finance et Hanafa seront rejetées ;

Alors, de première part, que la cour d'appel qui a constaté que certaines des dispositions des arrêts de la cour d'appel de Paris des 13 septembre 2011 et 30 janvier 2013 étaient devenues irrévocables par suite de la cassation partielle prononcée de ces arrêts ne pouvait déclarer confirmer en toutes leurs dispositions les jugements déferés à la seule exception des condamnations prononcées à l'encontre des notaires in solidum avec la SGDP, la société Échiquier Développement et la société Sodipierre Finance à payer au Crédit du Nord les sommes de 2 738 035 et 419 038,88 euros et avec la société Hanafa à la Caisse d'Épargne celle de 1 243 984 euros, sans se contredire et violer l'article 455 du code de procédure civile ;

Et alors, de deuxième part, qu'en statuant de la sorte, en remettant ainsi en cause les décisions infirmatives des arrêts des 13 septembre 2011 et 30 janvier 2013 devenus irrévocables par suite de la cassation partielle dont avaient fait l'objet ces arrêts, la cour d'appel a méconnu l'autorité de chose jugée qui y était attachée en violation de l'article 1351 du code civil, devenu l'article 1355 du même code, ensemble l'article 624 du code de procédure civile ;

Alors, de troisième part qu'il résulte des termes clairs et précis des écritures d'appel des sociétés exposantes que celles-ci ne contestaient pas le caractère irrévocable des condamnations prononcées à leur rencontre au profit des banques, se bornant à solliciter la garantie des notaires et exercer à leur rencontre une action récursoire ; que la cour d'appel ne pouvait justifier le rejet de leurs demandes par cela qu'elles sollicitaient la « décharge » des condamnations prononcées à leur rencontre sans dénaturer ainsi les écritures d'appel des exposantes en violation de l'article 4 du code procédure civile ;

Alors, de quatrième part, subsidiairement, que la cour d'appel, qui avait constaté que les demandes des sociétés exposantes consistaient en des demandes en garantie et des actions récursoires qui tendaient à faire supporter in fine aux notaires la charge financière des contrats de prêt annulés, ne pouvait, sans méconnaître la portée de ses propres énonciations soutenir que ces demandes tendaient à la décharge des sociétés exposantes de leurs obligations à l'égard des banques sans méconnaître l'article 633 du code de procédure civile ;

Et alors, enfin, de cinquième part que la cour d'appel ne pouvait écarter l'obligation des notaires, dont la faute était à l'origine de l'annulation des contrats de vente et des contrats de prêt y afférents, à garantir les sociétés exposante des obligations mises à leur charge de restituer les capitaux empruntés aux banques sans s'expliquer, comme elle y était expressément invitée par les écritures d'appel des exposants sur l'impossibilité dans laquelle celles-ci se trouvaient de recouvrer le prix de vente financé au moyen desdits prêts à raison de l'insolvabilité désormais acquise de la société Gannets ; qu'en statuant de la sorte par les motifs inopérants déduits de ce que les notaires n'étaient pas parties aux contrats annulés ni n'avaient reçu les fonds prêtés, sans rechercher si le préjudice ainsi subi par les sociétés exposantes, tenues de supporter la charge définitive de frais, sans pouvoir recouvrer le prix de vente financé au moyen de ceux-ci, n'était pas la conséquence de la faute des notaires, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

Décision attaquée

Cour d'appel de paris c2
16 novembre 2017 (n°16/17744)

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 23-05-2019
- Cour d'appel de Paris C2 16-11-2017