Texte de la **décision**

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 17 septembre 2012), que par acte sous seing privé du 6 novembre 1997, dressé par M. A..., notaire associé de la société civile professionnelle A..., Mmes X... et Y... se sont engagées à vendre à M. Z... une propriété rurale située sur la commune de Fleurance ; que l'acquéreur ne s'étant pas présenté le jour de la signature de l'acte authentique, un jugement du 2 décembre 1998, devenu irrévocable, a déclaré la vente parfaite ; que reprochant au notaire d'avoir commis plusieurs fautes lors de l'instrumentation de cette vente, Mmes X... et Y... ont recherché sa responsabilité professionnelle, par assignation délivrée le 21 septembre 2010 ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mmes X... et Y... font grief à l'arrêt de déclarer leur action prescrite et de rejeter leurs demandes alors, selon le moyen :

1°/ que lorsque la prescription n'est pas acquise à la date de la mise en vigueur de la loi n 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile et en cas de réduction du délai de prescription par cette loi, le nouveau délai ne court, selon les dispositions transitoires de ce texte, qu'à compter du jour de son entrée en vigueur, soit le 18 juin 2008 ; qu'en déclarant prescrite l'action en responsabilité engagée par Mmes X... et Y... à l'encontre de M. A... et de la SCP A... par exploit du 21 septembre 2010 alors que la durée de prescription de dix ans fixée par l'article 2270-1 ancien du code civil était toujours en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi n 2008-561 du 17 juin 2008 selon les propres constatations de l'arrêt et que l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de cette dernière loi, réduisait cette durée de 10 ans à 5 ans de sorte que le délai de prescription ne commençait à courir qu'à compter du 18 juin 2008 pour s'éteindre le 18 juin 2013, sauf à faire rétroagir la loi du 17 juin 2008, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations en violation de l'article 2 du code civil, l'article 2224 du code civil issu de la loi du 17 juin 2008, l'article 2270-1 du code civil dans sa version antérieure à la loi du 17 juin 2008 et l'article 26- II de la loi n 2008-561 du 17 juin 2008 portant les dispositions transitoires de la loi ;

2°/ que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ; qu'en faisant courir le délai de prescription à la date de la révélation du dommage en application de l'article 2270-1 du code civil qui était abrogé le 18 juin 2008 par la loi du 17 juin 2008, la cour d'appel a violé l'article 2224 du code civil dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008 par défaut d'application, ensemble l'article 2222 du code civil dans sa version issue de la loi du 17 juin 2008 ;

3°/ que l'article 2270-1 ancien du code civil a été abrogé par la loi du 17 juin 2008 ; qu'en faisant courir le délai de prescription à la date de la révélation du dommage en application de l'article 2270-1 du code civil, la cour d'appel a violé l'article 2270-1 du code civil par fausse application ;

4°/ que le juge doit en toutes circonstances respecter le principe de la contradiction ; qu'il ne peut fonder sa décision sur des moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en relevant d'office le moyen selon lequel le point de départ de la prescription serait le lendemain du courrier en date du 19 février 1999 de M. A..., lequel proposait à la demande de signification du jugement aux hypothèques d'en avancer les droits, sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations, la cour d'appel a violé l'article 16 du code civil ;

5°/ que la prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation ; qu'en refusant de retenir comme réunion de conciliation et médiation les négociations intervenues entre la SCP A... et Mmes X... et Y... avant la saisine du tribunal de grande instance d'Auch d'une action en responsabilité à l'encontre du notaire, la cour d'appel a violé l'article 2238 du code civil ;

6°/ que Mmes X... et Y... faisaient valoir dans leurs conclusions que les demandes réalisées par leur conseil auprès des services des impôts ont également interrompu la prescription ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 26- II de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, les dispositions de la loi qui réduisent la durée de la prescription s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de ce texte, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'après avoir fixé le point de départ du délai de prescription prévu à l'ancien article 2270-1 du code civil au 20 février 1999, au plus tard, et fait ressortir que la prescription, dont le délai expirait le 20 février 2009, était toujours en cours au jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, réduisant ce délai de dix à cinq ans, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions inopérantes et qui a écarté, à bon droit, les dispositions de l'article 2238 du code civil, en l'état de simples pourparlers, a exactement retenu, sans introduire aucun élément nouveau dans le débat, que l'action litigieuse, bien qu'engagée moins de cinq ans après l'entrée en vigueur de la loi, était néanmoins prescrite dès lors que la durée totale du délai écoulé excédait le délai de prescription précédemment applicable ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu que le second moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mmes X... et Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize mai deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Boullez, avocat aux Conseils, pour Mmes X... et Y....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR rejeté les demandes formées par Mmes Mina LUCIA et Caroline Y... à l'encontre de la SCP A... et de M. Philippe A... ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la responsabilité des notaires du fait de la rédaction des actes dont ils ont la charge est de nature délictuelle ou quasi-délictuelle ; que dès lors, selon l'article 2270-1 ancien applicable à la cause « les actions en responsabilité civile extra contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation » ; que l'article 2224 du Code civil issu de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 réduit à cinq ans le délai ; que l'article 26 de la même loi précise que le délai s'applique à compter de l'entrée en vigueur de la loi sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; que Mmes X... et Y... reprochent à Me A... de ne pas avoir réclamé à l'agence BRAGATO IMMOBILIER les fonds détenus et déposés par M. Z..., ce afin de payer les frais de mutation qui, une fois acquittés, leur permettaient de procéder à la publication du jugement du 2 décembre 1998 ; que c'est donc par une juste interprétation que les premiers juges ont fixé le point de départ au lendemain de la signification du jugement du 2 décembre 1998 faite à personne le 18 décembre 1998, et au plus tard au lendemain du courrier en date du 19 février 1999 de Me A... qui proposait à Mmes X... et Y... à la demande de signification du jugement aux hypothèques d'en avancer les droits ; qu'aussi, à la date de l'assignation du 21 septembre 2010, la prescription était acquise sans que les éventuels pourparlers antérieurs puissent avoir valeur de médiation ou de conciliation au sens de l'article 2238 du Code civil.

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QU'en premier lieu, la responsabilité des notaires du fait de la rédaction des actes dont ils sont chargés et des accessoires à cette rédaction est de nature délictuelle ou quasi-délictuelle ; qu'en deuxième lieu, selon l'article 2270-1 (ancien), les actions en responsabilité civile extra-contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation ; que l'article 2224 (nouveau) du Code civil réduit ce délai à cinq ans ; que selon l'article 26 II de la loi du 17 juin 2008, la réduction du délai s'applique à compter de l'entrée en vigueur de la loi sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'en l'espèce, le premier grief formulé par Mmes X... et Y... à l'encontre de Me A... consiste à ne pas avoir réclamé à l'agence BRAGATO les fonds dont celle-ci disposait à la date du 29 mai 1998, ce qui les aurait, selon elles, mis dans l'impossibilité de faire procéder à la publication du jugement rendu le 2 décembre 1998 ; que compte tenu que le jugement a été signifié le 18 décembre 1998 à la personne de M. Z..., le délai d'appel était écoulé le lundi 18 janvier 1999 à minuit, de sorte que c'est à cette date que la publication du jugement pouvait être faite à la conservation des hypothèques à l'initiative de Mmes X... et Y... ; que par conséquent, le dommage allégué par les demanderesses, à supposer le grief fondé, s'est révélé à cette date, laquelle a constitué le point de départ de la prescription décennale de l'action en responsabilité ; que par suite, la prescription était acquise le 19 janvier 2009 ; que les demanderesses n'ont assigné Me A... que par acte du 21 septembre 2010 ; qu'en conséquence, les demandes formées au titre de ce grief sont prescrites ;

1. ALORS QUE, lorsque la prescription n'est pas acquise à la date de la mise en vigueur de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile et en cas de réduction du délai de prescription par cette loi, le nouveau délai ne court, selon les dispositions transitoires de ce texte, qu'à compter du jour de son entrée en vigueur, soit le 18 juin 2008 ; qu'en déclarant prescrite l'action en responsabilité engagée par Mmes X... et Y... à l'encontre de Me A... et de la SCP A... par exploit du 21 septembre 2010 alors que la durée de prescription de dix ans fixée par l'article 2270-1 ancien du Code civil était toujours en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 selon les propres constations de l'arrêt et que l'article 2224 du Code civil, dans sa rédaction issue de cette dernière loi, réduisait cette durée de 10 ans à 5 ans de sorte que le délai de prescription ne commençait à courir qu'à compter du 18 juin 2008 pour s'éteindre le 18 juin 2013, sauf à faire rétroagir la loi du 17 juin 2008, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constations en violation de l'article 2 du Code civil, l'article 2224 du Code civil issu de la loi du 17 juin 2008, l'article 2270-1 du Code civil dans sa version antérieure à la loi du 17 juin 2008 et l'article 26- II de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant les dispositions transitoires de la loi.

2. ALORS QUE les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaitre les faits lui permettant de l'exercer ; qu'en faisant courir le délai de prescription à la date de la révélation du dommage en application de l'article 2270-1 du Code civil qui était abrogé le 18 juin 2008 par la loi du 17 juin 2008, la cour d'appel a violé l'article 2224 du Code civil dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008 par défaut d'application, ensemble l'article 2222 du Code civil dans sa version issue de la loi du 17 juin 2008 ;

3. ALORS QUE l'article 2270-1 ancien du Code civil a été abrogé par la loi du 17 juin 2008 ; qu'en faisant courir le délai de prescription à la date de la révélation du dommage en application de l'article 2270-1 du Code civil, la cour d'appel a violé l'article 2270-1 du Code civil par fausse application ;

4. ALORS QUE le juge doit en toutes circonstances respecter le principe du contradictoire ; qu'il ne peut fonder sa décision sur des moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en relevant d'office le moyen selon lequel le point de départ de la prescription serait le lendemain du courrier en date du 19 février 1999 de Me A..., lequel proposait à la demande de signification du jugement aux hypothèques d'en avancer les droits, sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations, la cour d'appel a violé l'article 16 du Code civil ;

5. ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE la prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation ; qu'en refusant de retenir comme réunion de conciliation et médiation les négociations intervenues entre la SCP A... et Mmes X... et Y... avant la saisine du Tribunal de grande instance d'Auch d'une action en responsabilité à l'encontre du notaire, la cour d'appel a violé l'article 2238 du Code civil ;

6. ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE Mmes X... et Y... faisaient valoir dans leurs conclusions que les demandes réalisées par

leur conseil auprès des services des impôts ont également interrompu la prescription ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR rejeté les demandes formées par Mmes Mina LUCIA et Caroline Y... à l'encontre de la SCP A... et de M. Philippe A... ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la responsabilité des notaires du fait de la rédaction des actes dont ils ont la charge est de nature délictuelle ou quasi délictuelle ; que dès lors, selon l'article 2270-1 ancien applicable à la cause « les actions en responsabilité civile extra contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation » ; que l'article 2224 du Code civil issu de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 réduit à cinq ans le délai ; que l'article 26 de la même loi précise que le délai s'applique à compter de l'entrée en vigueur de la loi sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; que Mmes X... et Y... reprochent à Me A... de ne pas avoir réclamé à l'agence BRAGATO IMMOBILIER les fonds détenus et déposés par M. Z..., ce afin de payer les frais de mutation qui, une fois acquittés, leur permettaient de procéder à la publication du jugement du 2 décembre 1998 ; que c'est donc par une juste interprétation que les premiers juges ont fixé le point de départ au lendemain de la signification du jugement du 2 décembre 1998 faite à personne le 18 décembre 1998, et au plus tard au lendemain du courrier en date du 19 février 1999 de Me A... qui proposait à Mmes X... et Y... à la demande de signification du jugement aux hypothèques d'en avancer les droits ; qu'aussi, à la date de l'assignation du 21 septembre 2010, la prescription était acquise sans que les éventuels pourparlers antérieurs puissent avoir valeur de médiation ou de conciliation au sens de l'article 2238 du Code civil.

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QU'en premier lieu, la responsabilité des notaires du fait de la rédaction des actes dont ils sont chargés et des accessoires à cette rédaction est de nature délictuelle ou quasi-délictuelle ; qu'en deuxième lieu, selon l'article 2270-1 (ancien), les actions en responsabilité civile extra-contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation ; que l'article 2224 (nouveau) du Code civil réduit ce délai à cinq ans ; que selon l'article 26 II de la loi du 17 juin 2008, la réduction du délai s'applique à compter de l'entrée en vigueur de la loi sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure ; qu'en l'espèce, le premier grief formulé par Mmes X... et Y... à l'encontre de Me A... consiste à ne pas avoir réclamé à l'agence BRAGATO IMMOBILIER les fonds dont celle-ci disposait à la date du 29 mai 1998, ce qui les aurait, selon elles, mis dans l'impossibilité de faire procéder à la publication du jugement rendu le 2 décembre 1998 ; que compte tenu que le jugement a été signifié le 18 décembre 1998 à la personne de M. Z..., le délai d'appel était écoulé le lundi 18 janvier 1999 à minuit de sorte que c'est à cette date que la publication du jugement pouvait être faite à la conservation des hypothèques à l'initiative de Mmes X... et Y... ; que par conséquent, le dommage allégué par les demanderesses, à supposer le grief fondé, s'est révélé à cette date, laquelle a constitué le point de départ de la prescription décennale de l'action en responsabilité ; que par suite, la prescription était acquise le 19 janvier 1999 ; que les demanderesses n'ont assigné Me A... que par acte du 21 septembre 2010 ; qu'en conséquence, les demandes formées au titre de ce grief sont prescrites ; qu'ensuite Mmes X... et Y... forment à l'encontre de Me A... un second grief : ne pas avoir levé d'état hypothécaire lorsqu'il a rédigé, le 28 octobre 2003, à la demande de M. Z..., un acte sous seing privé de revente de l'immeuble ; que toutefois, ce grief est infondé, d'une part, parce que cette promesse de vente établie par Me A... n'a pas eu de suite, de sorte qu'elle n'a rien changé à la situation de Mmes X... et Y... (la vente ayant ensuite eu lieu en l'étude de Me GRAS) et, d'autre part, c'est seulement avant de rédiger un acte authentique de vente, et non avant de rédiger une promesse de vente, qu'un notaire est tenu de lever un état de l'immeuble ; qu'en définitive les demandes formées par Mmes X... et Y... à l'encontre du notaire doivent être rejetées.

ALORS QUE Mmes X... et Y... se prévalaient de ce que Me A... reconnaissait dans une lettre du 5 mai 2006 adressée à leur conseil l'erreur dont il s'était rendu coupable de ne pas avoir régler les frais de mutation pour permettre d'obtenir la grosse du jugement du 2 décembre 1998 ayant déclaré parfaite la vente conclue entre Mmes X... et Y..., venderesses, et M. Z..., acquéreur, pour permettre de le publier au conservatoire des hypothèques, de sorte que l'immeuble litigieux n'aurait pu être vendu sans que Mmes X... et Y... puissent récupérer le prix qui ne leur avait pas été payé en totalité par M. Z... ; qu'en ne répondant pas à ce moyen péremption, la cour d'appel a violé l'article 455 du Code civil.