

16 mai 2012

Cour de cassation

Pourvoi n° 11-15.269

Première chambre civile

ECLI:FR:CCASS:2012:C100561

Texte de la décision

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

Sur les trois moyens réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 14 mars 2011) que M. X... notaire associé de la SCP X...

B...

C...

D...

E...

E...

F..., a reçu le 25 février 2000 un acte par lequel la Banque de l'économie, du commerce et de la monétique (BECM) a consenti à M. Thierry Y... une ouverture de crédit ; que celle-ci était garantie par, outre une inscription hypothécaire, le nantissement de trois contrats d'assurance vie résultant d'actes sous seing privé signés en l'étude notariale, le 11 février 2000, hors la présence du notaire ; que le prêt étant arrivé à échéance sans avoir été remboursé, la BECM a appréhendé les fonds correspondant à sa créance ; que par acte du 16 mars 2007, David Y... étant décédé le 6 septembre 2006, sa fille Mme Monique Z..., et ses trois petits enfants, Didier, Catherine et Jean-Marc Z... (les consorts Z...) ont assigné la société notariale en paiement de sommes en lui reprochant d'avoir manqué à son obligation de conseil à l'égard de David Y... ;

Attendu que les consorts Z... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes alors, selon le moyen :

1°/ que le notaire qui met son office à la disposition des parties pour y signer un acte, serait-ce en son absence, est tenu à leur égard, d'un devoir d'information et de conseil ; qu'en retenant, pour décider que M. X... n'était pas tenu d'un devoir d'information et de conseil à l'égard de David Y..., que ce dernier n'était pas son client, dès lors qu'il avait signé les actes de nantissement en l'étude de M. X... mais hors de sa présence, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

2°/ que le notaire est tenu d'un devoir de conseil à l'égard de toutes les parties à l'acte dressé par ses soins ; qu'il s'ensuit que son devoir de conseil s'étend à toutes les parties à un acte annexé à l'acte authentique dont il fait partie intégrante et dont il constitue l'accessoire ; qu'en retenant que M. X... n'était pas tenu d'un devoir de conseil à l'égard de David Y... qui n'était pas partie à l'acte authentique de prêt du 25 février 2000, bien qu'il en ait garanti le remboursement par un acte de nantissement qui a été annexé à l'acte authentique de prêt dont il était l'accessoire et qui a été établi en l'étude du notaire, quinze jours plus tôt, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations d'où il résultait que le prêt et le nantissement formaient un tout à l'égard du notaire qui était tenu d'un conseil à l'égard de toutes les parties sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que leur engagement ait été constaté dans un acte authentique ou dans un acte annexe établi en son étude, mais hors de sa présence, quinze jours plus tôt par anticipation ; qu'ainsi, elle a violé l'article 1382 du code civil ;

3°/ que les notaires doivent s'abstenir de prêter leur ministère pour conférer le caractère authentique à une convention dont ils savent qu'elle méconnaît les droits d'un tiers ; qu'il résulte des constatations auxquelles les juges du fond ont procédé, d'une part, que David Y... supportait seul les risques financiers de l'acquisition du terrain par son petit-fils, dès lors que la banque a disposé de garanties de remboursement suffisantes, et, d'autre part, que M. Thierry Y... a, par l'intermédiaire d'une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire, acquis sur troisième folle enchère, un bien saisi au préjudice d'une société dont il était aussi le principal associé, et qu'il ait pu ensuite en être déclaré personnellement adjudicataire ; qu'en décidant cependant, en dépit d'une atteinte manifeste aux droits des tiers, qu'il n'était pas établi que le notaire ait imprudemment facilité un engagement anormal en mettant son étude à la disposition des parties, quand le respect des droits des tiers lui interdisait de prêter son concours à la réalisation d'une opération dont les risques n'étaient supportés que par David Y... qui n'a pas bénéficié de ses conseils, à la différence du prêteur et de l'emprunteur ; qu'ainsi, elle a subsidiairement violé l'article 1382 du code civil ;

4°/ qu'en qualité d'officier public, le notaire est responsable mêmes envers les tiers de toute faute préjudiciable commise par lui dans l'exercice de ses fonctions ; que s'il n'est pas tenu d'une obligation de conseil et de mise en garde concernant l'opportunité économique d'une opération en l'absence d'éléments d'appréciation qu'il n'a pas à rechercher, le notaire est, en revanche, tenu d'une telle obligation pour que les droits et obligations réciproques légalement contractés par les parties répondent aux finalités révélées de leur engagement, soient adaptés à leurs capacités ou facultés respectives et soient assortis des stipulations propres à leur conférer leur efficacité, quand bien même leur engagement procéderait d'un accord antérieur, dès lors qu'au moment de l'authentification cet accord n'a pas produit tous ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; que les consorts Z... ont soutenu que M. X... ne s'était pas renseigné sur la possibilité de construire un lotissement sur le terrain que M. Thierry Y... avait acquis au moyen d'un prêt garanti par son grand-père et qu'il ne s'était pas assuré de l'obtention de l'autorisation de lotissement ni de la délivrance du permis de construire ; qu'en affirmant qu'il n'était pas établi que le lotissement était voué à l'échec, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience, au lieu de rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le notaire avait satisfait à son obligation de vérifier les règles d'urbanisme applicables au terrain dont dépendait la réalisation du projet de lotissement pour le financement duquel le prêt avait été souscrit sous la garantie de David Y..., afin de s'assurer de l'efficacité de l'acte et de préserver les droits des tiers dont David Y... sans que le notaire puisse se retrancher derrière son ignorance, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

5°/ que le notaire n'est pas dispensé de son devoir de conseil par les compétences professionnelles ou les connaissances de ses clients ; qu'en affirmant que M. Thierry Y... était lui-même un professionnel de l'immobilier qui avait déjà réalisé plusieurs opérations de promotion, la cour d'appel a déduit un motif inopérant ; qu'ainsi, elle a violé l'article 1382 du code civil ;

6°/ que la clarté des stipulations d'un acte ne dispense pas le notaire de son devoir de conseil et de mise en garde pour que les droits et obligations réciproques légalement contractés par les parties répondent aux finalités révélées de leur engagement, soient adaptés à leurs capacités ou facultés respectives et soient assortis des stipulations propres à leur conférer leur efficacité, quand bien même leur engagement procéderait d'un accord antérieur, dès lors qu'au moment de l'authentification cet accord n'a pas produit tous ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; qu'en retenant, pour dégager le notaire de toute responsabilité, que David Y... a pu se convaincre par lui-même des conséquences de ses engagements par la lecture de l'acte de nantissement qui était rédigé en termes clairs et précis, sans rechercher si le notaire avait effectivement rempli son devoir de conseil en mettant en garde ses clients contre les risques qu'il courrait, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

7°/ que les compétences du client ne déchargent pas le notaire de son devoir de conseil ; qu'en relevant, pour dégager le notaire de toute responsabilité, que David Y... était propriétaire d'un patrimoine important qui le mettait à même d'apprécier la portée de son engagement et les risques financiers d'une opération spéculative, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

8°/ que si le notaire est dispensé d'informer son client de données de fait qui lui sont déjà connues, il est tenu d'un devoir de conseil et de mise en garde pour que les droits et obligations réciproques légalement contractés par les parties répondent aux finalités révélées de leur engagement, soient adaptés à leurs capacités ou facultés respectives et soient assortis des stipulations propres à leur conférer leur efficacité, quand bien même leur engagement procéderait d'un

accord antérieur, dès lors qu'au moment de l'authentification cet accord n'a pas produit tous ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; qu'en retenant que David Y... était à même d'apprécier la portée de son engagement et les risques d'une opération spéculative, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

9°/ que le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours, quand bien même leur engagement ne serait pas d'un montant disproportionné par rapport à leur patrimoine ; qu'en retenant, pour dégager le notaire de toute responsabilité, que le nantissement souscrit par David Y... n'était pas disproportionné par rapport à son patrimoine, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

10°/ les consorts Z... ont rappelé que David Y... avait légué le tiers de ses biens aux trois enfants de sa fille Monique par un testament du 10 novembre 2005 pour rétablir l'égalité rompue par le comportement de M. Thierry Y... qui n'a pas remboursé ses dettes envers son grand-père, en dépit des condamnations prononcées à son encontre du vivant de ce dernier ; qu'en relevant que David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, en consentant plusieurs prêts à M. Thierry Y..., avant de léguer le tiers de ses biens aux trois enfants de sa fille, Monique, sans s'expliquer sur les circonstances de l'établissement du testament qui étaient exclusives de toute volonté de la part de David Y... de partager son patrimoine entre ses petits-enfants lors de la signature des trois actes de nantissement de prêt, cinq ans plus tôt, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

11°/ que la garantie bénévole de la dette d'autrui ne constitue pas une libéralité dès lors que le garant conserve son recours contre le débiteur ; qu'en relevant que David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, en consentant plusieurs prêts à M. Thierry Y..., avant de léguer le tiers de ses biens aux trois enfants de sa fille, cinq ans plus tard, quand les poursuites exercées par David Y... contre M. Thierry Y... ainsi que l'obtention d'un titre exécutoire était exclusif de toute intention libérale et de toute intention de partager son patrimoine au jour de l'intervention du notaire, la cour d'appel a violé les articles 894 et 1105 du code civil ;

12°/ qu'en retenant que David Y... n'avait pas contesté la validité des nantissements au lieu de rechercher si l'exercice de cette voie de droit aurait été utile et lui aurait permis d'obtenir l'annulation des nantissements, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, que le moyen, dans ses cinquième et septième griefs, manque en fait et s'attaque dans ses dixième, onzième et douzième griefs à des motifs surabondants ;

Attendu, d'autre part, qu'en retenant à bon droit que l'annexion des actes de nantissement rédigés par la banque, signés en l'étude mais hors la présence du notaire, à l'acte de prêt hypothécaire n'avait pas eu pour effet de conférer à David Y... la qualité de client de la société notariale et en en déduisant exactement que celle-ci n'était pas débitrice d'une obligation d'information et de conseil à son égard, la cour d'appel qui a par ailleurs constaté que le caractère anormal de l'opération n'était pas démontré, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

Et attendu que le pourvoi est abusif ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les consorts Z... aux dépens ;

Condamne Mme Monique Y... épouse Z... M. Didier Z..., Mme Catherine Z... A... et M. Jean-Marc Z..., chacun à une amende civile de 500 euros envers le Trésor public ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande des consorts Z..., les condamne à payer à la société Banque de l'économie du commerce et de la monétique la somme de 3 000 euros ainsi qu'une même somme à la SCP C...
D...

E...
E...
F...
G... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mai deux mille douze et signé par M. Charruault, président et par Mme Laumône, greffier de chambre qui a assisté au prononcé de l'arrêt.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP A..., avocat aux Conseils pour les consorts Z....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR écarté l'action en responsabilité que Mme Monique Y... Z..., M. Didier Z..., Mme Catherine Z...

A... et M. Jean-Marc Z... avaient formée à l'encontre de la SCP C...

D...

E...

E... et associés ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'un notaire est tenu d'informer et d'éclairer ses clients mais aussi toutes les parties à l'acte auquel il prête son concours sur la portée, les conséquences et les risques de cet acte ; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les actes sous seing privé de nantissement souscrits le 11 février 2000 par M. David Y... ont été rédigés par la banque et signés en l'étude de Me X... mais hors la présence de celui-ci ; que le fait que ces actes de nantissements aient été joints en annexe à l'acte de prêt hypothécaire reçu le 25 février 2000 par Me X... n'a pas eu pour effet de conférer à M. David Y..., la qualité de client de cette étude notariale ; qu'en conséquence, Me X... n'était pas débiteur d'une obligation d'information et de conseil à l'égard de M. David Y... qui n'était pas son client et qui n'était pas partie à l'acte authentique de prêt du 25 février 2000 ; qu'il ressort des pièces produites que le bien dont M. Thierry Y... a été déclaré personnellement adjudicataire le 13 janvier 2000, sur quatrième folle enchère, avait été saisi au préjudice d'une société dont il était le principal associé, et acquis sur troisième folle enchère, par une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire ; que pour autant il ne peut être déduit de ces conditions d'acquisition particulières, faisant suite à la défaillance de ces sociétés qui n'avaient pu régler le prix, que le projet envisagé sur les parcelles ainsi acquises ne présentait pas de caractère sérieux, alors que les pièces fournies par la BECM montrent que M. Thierry Y... était un professionnel de l'immobilier ayant déjà réalisé plusieurs opérations importantes, et par suite que le nantissement conclu en garantie du prêt consenti par la BECM à M. Thierry Y... pour financer le prix d'adjudication, constituait une opération anormalement risquée ; que les actes de nantissement sont rédigés en termes clairs et précis quant aux conséquences pour le souscripteur d'un défaut de remboursement du prêt par le débiteur, et par suite du risque encouru ; qu'il s'évince des décisions rendues par le juge des tutelles le 20 juin 2002, puis par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE le 16 juin 2003, ayant refusé de placer M. David Y... sous protection judiciaire, que ce dernier malgré son grand âge était en pleine possession de ses facultés intellectuelles ; que M. David Y..., dûment informé tant par la BECM que par les compagnies d'assurance du versement à la banque des capitaux nantis, en juillet 2000 et en février 2004, n'a à aucun moment contesté la validité de la sûreté qu'il avait consentie ; qu'aucun indice ne permet de considérer que M. David Y..., dont il n'est pas contesté qu'il était à la tête d'un patrimoine important, évalué par l'intéressé à plus de 3. 300. 000 € en biens immobiliers et avoirs personnels, suivant les mentions du jugement du Tribunal de grande instance de TOULOUSE du 16 juin 2003, n'était pas en mesure d'apprécier la portée de ses engagements et les risques financiers d'une opération spéculative de la nature de celle projetée par son petit-fils ; que le risque accepté par M. David Y... n'apparaît pas manifestement disproportionné au regard de l'importance de ses capacités financières ni susceptible de mettre en péril sa situation personnelle, et ce alors même que rien ne permet d'affirmer que le lotissement des terrains acquis au moyen du prêt garanti était manifestement voué à l'échec, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience ; qu'il ressort des éléments versés au dossier que M. David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, ce qu'il a fait en accordant à Thierry Y... plusieurs prêts dont le remboursement a été

ordonné pour la somme globale de 1. 063. 000 €, puis en léguant le tiers de ses biens à ses autres petits-enfants le 10 novembre 2005 ; que les premiers juges ont considéré à juste titre qu'il n'était pas démontré que le notaire avait imprudemment facilité un engagement anormal en mettant son étude à la disposition des parties ;

AUX MOTIFS ADOPTES QU'il est acquis que les actes sous seing privé de nantissement souscrits le 1er février 2000, rédigés par la banque ont été signés en l'étude du notaire, mais hors la présence de celui-ci ; que David Y..., souscripteur des nantissements, n'était d'autre part pas partie à l'acte notarié de prêt hypothécaire reçu le 25 février 2000 par Me X..., même si les nantissements préalablement consentis au profit de la banque ont été joints en annexe au prêt notarié ; qu'il en résulte que Me X... n'était pas tenu d'une obligation de conseil à l'égard de David Y..., qui n'était pas son client ; qu'un notaire doit en revanche certainement s'abstenir de prêter son concours, quel qu'il soit, à une opération dont il pourrait subodorer le caractère anormal ou malhonnête ; qu'il n'est pas établi en l'espèce d'éléments caractérisant un engagement anormal, dont le notaire aurait dû avoir connaissance, et qui auraient dû le conduire à refuser de mettre un bureau de son office à disposition des parties à ce contrat ; que si l'on peut s'étonner que Thierry Y... ait pu, par l'intermédiaire d'une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire, acquérir sur troisième folle enchère un bien saisi au préjudice d'une société dont il était le principal associé, et qu'il ait pu ensuite en être déclaré personnellement adjudicataire, sur quatrième folle enchère, il n'en résulte pas ipso facto que le nantissement, conclu en garantie du prêt notarié consenti par la banque BECM pour financer le prix d'adjudication, ait lui-même constitué une opération malhonnête connue du banquier comme du notaire ; que rien n'établit en premier lieu qu'il ait été abusé de la faiblesse de David Y..., ou que celui-ci se soit engagé en méconnaissant la portée de ses engagements ; qu'a fortiori il n'est pas démontré que le notaire aurait pu avoir connaissance d'une telle circonstance lorsqu'il a prêté son bureau ; que l'âge de David Y..., né en 1913, ne le privait pas d'abord de la pleine possession de ses facultés intellectuelles, comme le juge des tutelles puis le Tribunal de grande instance de Toulouse l'ont expressément constaté en refusant, par jugements des 20 juin 2002 et 13 juin 2003, de prononcer la mise sous protection judiciaire sollicitée ; que David Y... n'a d'autre part pas contesté la validité de la sûreté lors du versement à la banque des capitaux nantis, en juillet 2000, puis en février 2004, règlements dont il a été dûment informé tant par la banque que par les compagnies d'assurance ; qu'en second lieu, en dehors de l'hypothèse d'un acte manifestement anormal ou inadapté au but poursuivi, il n'appartient pas au notaire de se substituer à quiconque, et moins encore à un tiers à l'acte qu'il reçoit, pour apprécier l'opportunité d'un engagement, si celui qui s'engage est complètement informé et à même d'en mesurer la portée et les conséquences ; qu'il a été relevé ci-dessus qu'aucun indice ne permet de considérer que David Y... n'ait pas été à même, en général, d'apprécier la portée de ses engagements. Les nantissements sont par ailleurs rédigés sans ambiguïté, de sorte que leur souscripteur était parfaitement informé des conséquences d'un défaut de remboursement du prêt, et du risque encouru ; que si les demandeurs relèvent à juste titre que David Y... supportait en fait seul le risque financier lié à l'acquisition des terrains par son petit-fils, puisque la banque bénéficiait de garanties de remboursement suffisantes, cette seule circonstance ne peut suffire à caractériser un acte anormalement dangereux ; qu'il résulte en effet des pièces produites que David Y... était à la tête d'un patrimoine important, et à même d'apprécier les risques financiers d'une opération spéculative. Et rien en l'espèce ne permet de considérer que le lotissement des terrains acquis grâce au prêt garanti était manifestement voué à l'échec, ou que la rentabilité de l'opération était d'ores et déjà compromise, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience ; qu'il est établi d'autre part que David Y... souhaitait effectivement aider ses petits-enfants, comme il l'a fait en consentant à Thierry Y... différents prêts liquidés par le juge des référés à la somme globale de 1. 063. 000 €, puis en léguant le tiers de ses biens à ses autres petits enfants, de sorte que le risque qu'il prenait s'expliquait par le but qu'il recherchait. Le risque accepté ne paraît pas au demeurant disproportionné par rapport à ses facultés, telles qu'elles résultent notamment de son testament du 10 novembre 2005 ; qu'il n'est donc pas démontré que le notaire ait imprudemment facilité un engagement anormal, en mettant son étude à la disposition des parties ; que, dès lors, les demandes ne peuvent être accueillies, et le recours exercé à titre subsidiaire à l'encontre de la banque et de Thierry Y... se trouve sans objet ;

1. ALORS QUE le notaire qui met son office à la disposition des parties pour y signer un acte, serait-ce en son absence, est tenu à leur égard, d'un devoir d'information et de conseil ; qu'en retenant, pour décider que Me X... n'était pas tenu d'un devoir d'information et de conseil à l'égard de M. David Y..., que ce dernier n'était pas son client, dès lors qu'il avait signé les actes de nantissement en l'étude de Me X... mais hors de sa présence, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

2. ALORS QUE le notaire est tenu d'un devoir de conseil à l'égard de toutes les parties à l'acte dressé par ses soins ; qu'il

s'ensuit que son devoir de conseil s'étend à toutes les parties à un acte annexé à l'acte authentique dont il fait partie intégrante et dont il constitue l'accessoire ; qu'en retenant que Me X... n'était pas tenu d'un devoir de conseil à l'égard de M. David Y... qui n'était pas partie à l'acte authentique de prêt du 25 février 2000, bien qu'il en ait garanti le remboursement par un acte de nantissement qui a été annexé à l'acte authentique de prêt dont il était l'accessoire et qui a été établi en l'étude du notaire, quinze jours plus tôt, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations d'où il résultait que le prêt et le nantissement formaient un tout à l'égard du notaire qui était tenu d'un conseil à l'égard de toutes les parties sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que leur engagement ait été constaté dans un acte authentique ou dans un acte annexe établi en son étude, mais hors de sa présence, quinze jours plus tôt par anticipation ; qu'ainsi, elle a violé l'article 1382 du Code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR écarté l'action en responsabilité que Mme Monique Y... Z..., M. Didier Z..., Mme Catherine Z... A... et M. Jean-Marc Z... avaient formée à l'encontre de la SCP C... D... E... E... et associés ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'un notaire est tenu d'informer et d'éclairer ses clients mais aussi toutes les parties à l'acte auquel il prête son concours sur la portée, les conséquences et les risques de cet acte ; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les actes sous seing privé de nantissement souscrits le 11 février 2000 par M. David Y... ont été rédigés par la banque et signés en l'étude de Me X... mais hors la présence de celui-ci ; que le fait que ces actes de nantissements aient été joints en annexe à l'acte de prêt hypothécaire reçu le 25 février 2000 par Me X... n'a pas eu pour effet de conférer à M. David Y..., la qualité de client de cette étude notariale ; qu'en conséquence, Me X... n'était pas débiteur d'une obligation d'information et de conseil à l'égard de M. David Y... qui n'était pas son client et qui n'était pas partie à l'acte authentique de prêt du 25 février 2000 ; qu'il ressort des pièces produites que le bien dont M. Thierry Y... a été déclaré personnellement adjudicataire le 13 janvier 2000, sur quatrième folle enchère, avait été saisi au préjudice d'une société dont il était le principal associé, et acquis sur troisième folle enchère, par une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire ; que pour autant il ne peut être déduit de ces conditions d'acquisition particulières, faisant suite à la défaillance de ces sociétés qui n'avaient pu régler le prix, que le projet envisagé sur les parcelles ainsi acquises ne présentait pas de caractère sérieux, alors que les pièces fournies par la BECM montrent que M. Thierry Y... était un professionnel de l'immobilier ayant déjà réalisé plusieurs opérations importantes, et par suite que le nantissement conclu en garantie du prêt consenti par la BECM à M. Thierry Y... pour financer le prix d'adjudication, constituait une opération anormalement risquée ; que les actes de nantissement sont rédigés en termes clairs et précis quant aux conséquences pour le souscripteur d'un défaut de remboursement du prêt par le débiteur, et par suite du risque encouru ; qu'il s'évince des décisions rendues par le juge des tutelles le 20 juin 2002, puis par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE le 16 juin 2003, ayant refusé de placer M. David Y... sous protection judiciaire, que ce dernier malgré son grand âge était en pleine possession de ses facultés intellectuelles ; que M. David Y..., dûment informé tant par la BECM que par les compagnies d'assurance du versement à la banque des capitaux nantis, en juillet 2000 et en février 2004, n'a à aucun moment contesté la validité de la sûreté qu'il avait consentie ; qu'aucun indice ne permet de considérer que M. David Y..., dont il n'est pas contesté qu'il était à la tête d'un patrimoine important, évalué par l'intéressé à plus de 3. 300. 000 € en biens immobiliers et avoirs personnels, suivant les mentions du jugement du Tribunal de grande instance de TOULOUSE du 16 juin 2003, n'était pas en mesure d'apprécier la portée de ses engagements et les risques financiers d'une opération spéculative de la nature de celle projetée par son petit-fils ; que le risque accepté par M. David Y... n'apparaît pas manifestement disproportionné au regard de l'importance de ses capacités financières ni susceptible de mettre en péril sa situation personnelle, et ce alors même que rien ne permet d'affirmer que le lotissement des terrains acquis au moyen du prêt garanti était manifestement voué à l'échec, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience ; qu'il ressort des éléments versés au dossier que M. David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, ce qu'il a fait en accordant à Thierry Y... plusieurs prêts dont le remboursement a été ordonné pour la somme globale de 1. 063. 000 €, puis en léguant le tiers de ses biens à ses autres petits-enfants le 10 novembre 2005 ; que les premiers juges ont considéré à juste titre qu'il n'était pas démontré que le notaire avait imprudemment facilité un engagement anormal en mettant son étude à la disposition des parties ;

AUX MOTIFS ADOPTES QU'il est acquis que les actes sous seing privé de nantissement souscrits le 1er février 2000, rédigés par la banque ont été signés en l'étude du notaire, mais hors la présence de celui-ci ; que David Y..., souscripteur des nantissements, n'était d'autre part pas partie à l'acte notarié de prêt hypothécaire reçu le 25 février 2000 par Me X..., même si les nantissements préalablement consentis au profit de la banque ont été joints en annexe au prêt notarié ; qu'il en résulte que Me X... n'était pas tenu d'une obligation de conseil à l'égard de David Y..., qui n'était pas son client ; qu'un notaire doit en revanche certainement s'abstenir de prêter son concours, quel qu'il soit, à une opération dont il pourrait subodorer le caractère anormal ou malhonnête ; qu'il n'est pas établi en l'espèce d'éléments caractérisant un engagement anormal, dont le notaire aurait dû avoir connaissance, et qui auraient dû le conduire à refuser de mettre un bureau de son office à disposition des parties à ce contrat ; que si l'on peut s'étonner que Thierry Y... ait pu, par l'intermédiaire d'une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire, acquérir sur troisième folle enchère un bien saisi au préjudice d'une société dont il était le principal associé, et qu'il ait pu ensuite en être déclaré personnellement adjudicataire, sur quatrième folle enchère, il n'en résulte pas ipso facto que le nantissement, conclu en garantie du prêt notarié consenti par la banque BECM pour financer le prix d'adjudication, ait lui-même constitué une opération malhonnête connue du banquier comme du notaire ; que rien n'établit en premier lieu qu'il ait été abusé de la faiblesse de David Y..., ou que celui-ci se soit engagé en méconnaissant la portée de ses engagements ; qu'a fortiori il n'est pas démontré que le notaire aurait pu avoir connaissance d'une telle circonstance lorsqu'il a prêté son bureau ; que l'âge de David Y..., né en 1913, ne le privait pas d'abord de la pleine possession de ses facultés intellectuelles, comme le juge des tutelles puis le Tribunal de grande instance de Toulouse l'ont expressément constaté en refusant, par jugements des 20 juin 2002 et 13 juin 2003, de prononcer la mise sous protection judiciaire sollicitée ; que David Y... n'a d'autre part pas contesté la validité de la sûreté lors du versement à la banque des capitaux nantis, en juillet 2000, puis en février 2004, règlements dont il a été dûment informé tant par la banque que par les compagnies d'assurance ; qu'en second lieu, en dehors de l'hypothèse d'un acte manifestement anormal ou inadapté au but poursuivi, il n'appartient pas au notaire de se substituer à quiconque, et moins encore à un tiers à l'acte qu'il reçoit, pour apprécier l'opportunité d'un engagement, si celui qui s'engage est complètement informé et à même d'en mesurer la portée et les conséquences ; qu'il a été relevé ci-dessus qu'aucun indice ne permet de considérer que David Y... n'ait pas été à même, en général, d'apprécier la portée de ses engagements. Les nantissements sont par ailleurs rédigés sans ambiguïté, de sorte que leur souscripteur était parfaitement informé des conséquences d'un défaut de remboursement du prêt, et du risque encouru ; que si les demandeurs relèvent à juste titre que David Y... supportait en fait seul le risque financier lié à l'acquisition des terrains par son petit-fils, puisque la banque bénéficiait de garanties de remboursement suffisantes, cette seule circonstance ne peut suffire à caractériser un acte anormalement dangereux ; qu'il résulte en effet des pièces produites que David Y... était à la tête d'un patrimoine important, et à même d'apprécier les risques financiers d'une opération spéculative. Et rien en l'espèce ne permet de considérer que le lotissement des terrains acquis grâce au prêt garanti était manifestement voué à l'échec, ou que la rentabilité de l'opération était d'ores et déjà compromise, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience ; qu'il est établi d'autre part que David Y... souhaitait effectivement aider ses petits-enfants, comme il l'a fait en consentant à Thierry Y... différents prêts liquidés par le juge des référés à la somme globale de 1. 063. 000 €, puis en léguant le tiers de ses biens à ses autres petits enfants, de sorte que le risque qu'il prenait s'expliquait par le but qu'il recherchait ; que le risque accepté ne paraît pas au demeurant disproportionné par rapport à ses facultés, telles qu'elles résultent notamment de son testament du 10 novembre 2005 ; qu'il n'est donc pas démontré que le notaire ait imprudemment facilité un engagement anormal, en mettant son étude à la disposition des parties ; que, dès lors, les demandes ne peuvent être accueillies, et le recours exercé à titre subsidiaire à l'encontre de la banque et de Thierry Y... se trouve sans objet ;

1. ALORS QUE les notaires doivent s'abstenir de prêter leur ministère pour conférer le caractère authentique à une convention dont ils savent qu'elle méconnaît les droits d'un tiers ; qu'il résulte des constatations auxquelles les juges du fond ont procédé, d'une part, que M. David Y... supportait seul les risques financiers de l'acquisition du terrain par son petit-fils, dès lors que la banque a disposé de garanties de remboursement suffisantes (jugement entrepris, p. 6, 4ème alinéa), et, d'autre part, que M. Thierry Y... a, par l'intermédiaire d'une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire, acquis sur troisième folle enchère, un bien saisi au préjudice d'une société dont il était aussi le principal associé, et qu'il ait pu ensuite en être déclaré personnellement adjudicataire ; qu'en décidant cependant, en dépit d'une atteinte manifeste aux droits des tiers, qu'il n'était pas établi que le notaire ait imprudemment facilité un engagement anormal en mettant son étude à la disposition des parties, quand le respect des droits des tiers lui interdisait de prêter son concours à la réalisation d'une opération dont les risques n'étaient supportés que par M. David Y... qui n'a pas bénéficié de ses conseils, à la différence du prêteur et de l'emprunteur ; qu'ainsi, elle a subsidiairement violé l'article

1382 du Code civil ;

2. ALORS QU'en qualité d'officier public, le notaire est responsable mêmes envers les tiers de toute faute préjudiciable commise par lui dans l'exercice de ses fonctions ; que s'il n'est pas tenu d'une obligation de conseil et de mise en garde concernant l'opportunité économique d'une opération en l'absence d'éléments d'appréciation qu'il n'a pas à rechercher, le notaire est, en revanche, tenu d'une telle obligation pour que les droits et obligations réciproques légalement contractés par les parties répondent aux finalités révélées de leur engagement, soient adaptés à leurs capacités ou facultés respectives et soient assortis des stipulations propres à leur conférer leur efficacité, quand bien même leur engagement procéderait d'un accord antérieur, dès lors qu'au moment de l'authentification cet accord n'a pas produit tous ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; que les exposants ont soutenu que Me X... ne s'était pas renseigné sur la possibilité de construire un lotissement sur le terrain que M. Thierry Y... avait acquis au moyen d'un prêt garanti par son grand-père et qu'il ne s'était pas assuré de l'obtention de l'autorisation de lotissement ni de la délivrance du permis de construire (conclusions, p. 7) ; qu'en affirmant qu'il n'était pas établi que le lotissement était voué à l'échec, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience, au lieu de rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le notaire avait satisfait à son obligation de vérifier les règles d'urbanisme applicables au terrain dont dépendait la réalisation du projet de lotissement pour le financement duquel le prêt avait été souscrit sous la garantie de M. David Y..., afin de s'assurer de l'efficacité de l'acte et de préserver les droits des tiers dont M. David Y... sans que le notaire puisse se retrancher derrière son ignorance, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

3. ALORS QUE le notaire n'est pas dispensé de son devoir de conseil par les compétences professionnelles ou les connaissances de ses clients ; qu'en affirmant que M. Thierry Y... était lui-même un professionnel de l'immobilier qui avait déjà réalisé plusieurs opérations de promotion, la Cour d'appel a déduit un motif inopérant ; qu'ainsi, elle a violé l'article 1382 du Code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR écarté l'action en responsabilité que Mme Monique Y... Z..., M. Didier Z..., Mme Catherine Z... A... et M. Jean-Marc Z... avaient formée à l'encontre de la SCP C... D... E... E... et associés ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'un notaire est tenu d'informer et d'éclairer ses clients mais aussi toutes les parties à l'acte auquel il prête son concours sur la portée, les conséquences et les risques de cet acte ; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les actes sous seing privé de nantissement souscrits le 11 février 2000 par M. David Y... ont été rédigés par la banque et signés en l'étude de Me X... mais hors la présence de celui-ci ; que le fait que ces actes de nantissements aient été joints en annexe à l'acte de prêt hypothécaire reçu le 25 février 2000 par Me X... n'a pas eu pour effet de conférer à M. David Y..., la qualité de client de cette étude notariale ; qu'en conséquence, Me X... n'était pas débiteur d'une obligation d'information et de conseil à l'égard de M. David Y... qui n'était pas son client et qui n'était pas partie à l'acte authentique de prêt du 25 février 2000 ; qu'il ressort des pièces produites que le bien dont M. Thierry Y... a été déclaré personnellement adjudicataire le 13 janvier 2000, sur quatrième folle enchère, avait été saisi au préjudice d'une société dont il était le principal associé, et acquis sur troisième folle enchère, par une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire ; que pour autant il ne peut être déduit de ces conditions d'acquisition particulières, faisant suite à la défaillance de ces sociétés qui n'avaient pu régler le prix, que le projet envisagé sur les parcelles ainsi acquises ne présentait pas de caractère sérieux, alors que les pièces fournies par la BECM montrent que M. Thierry Y... était un professionnel de l'immobilier ayant déjà réalisé plusieurs opérations importantes, et par suite que le nantissement conclu en garantie du prêt consenti par la BECM à M. Thierry Y... pour financer le prix d'adjudication, constituait une opération anormalement risquée ; que les actes de nantissement sont rédigés en termes clairs et précis quant aux conséquences pour le souscripteur d'un défaut de remboursement du prêt par le débiteur, et par suite du risque encouru ; qu'il s'évince des décisions rendues par le juge des tutelles le 20 juin 2002, puis par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE le 16 juin 2003, ayant refusé de placer M. David Y... sous protection judiciaire, que ce dernier malgré son grand âge était en pleine possession de ses facultés intellectuelles ; que M. David Y..., dûment informé tant

par la BECM que par les compagnies d'assurance du versement à la banque des capitaux nantis, en juillet 2000 et en février 2004, n'a à aucun moment contesté la validité de la sûreté qu'il avait consentie ; qu'aucun indice ne permet de considérer que M. David Y..., dont il n'est pas contesté qu'il était à la tête d'un patrimoine important, évalué par l'intéressé à plus de 3. 300. 000 € en biens immobiliers et avoirs personnels, suivant les mentions du jugement du Tribunal de grande instance de TOULOUSE du 16 juin 2003, n'était pas en mesure d'apprécier la portée de ses engagements et les risques financiers d'une opération spéculative de la nature de celle projetée par son petit-fils ; que le risque accepté par M. David Y... n'apparaît pas manifestement disproportionné au regard de l'importance de ses capacités financières ni susceptible de mettre en péril sa situation personnelle, et ce alors même que rien ne permet d'affirmer que le lotissement des terrains acquis au moyen du prêt garanti était manifestement voué à l'échec, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience ; qu'il ressort des éléments versés au dossier que M. David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, ce qu'il a fait en accordant à Thierry Y... plusieurs prêts dont le remboursement a été ordonné pour la somme globale de 1. 063. 000 €, puis en léguant le tiers de ses biens à ses autres petits-enfants le 10 novembre 2005 ; que les premiers juges ont considéré à juste titre qu'il n'était pas démontré que le notaire avait imprudemment facilité un engagement anormal en mettant son étude à la disposition des parties ;

AUX MOTIFS ADOPTES QU'il est acquis que les actes sous seing privé de nantissement souscrits le 1er février 2000, rédigés par la banque ont été signés en l'étude du notaire, mais hors la présence de celui-ci ; que David Y..., souscripteur des nantissements, n'était d'autre part pas partie à l'acte notarié de prêt hypothécaire reçu le 25 février 2000 par Me X..., même si les nantissements préalablement consentis au profit de la banque ont été joints en annexe au prêt notarié ; qu'il en résulte que Me X... n'était pas tenu d'une obligation de conseil à l'égard de David Y..., qui n'était pas son client ; qu'un notaire doit en revanche certainement s'abstenir de prêter son concours, quel qu'il soit, à une opération dont il pourrait subodorer le caractère anormal ou malhonnête ; qu'il n'est pas établi en l'espèce d'éléments caractérisant un engagement anormal, dont le notaire aurait dû avoir connaissance, et qui auraient dû le conduire à refuser de mettre un bureau de son office à disposition des parties à ce contrat ; que si l'on peut s'étonner que Thierry Y... ait pu, par l'intermédiaire d'une société dans laquelle il détenait une participation majoritaire, acquérir sur troisième folle enchère un bien saisi au préjudice d'une société dont il était le principal associé, et qu'il ait pu ensuite en être déclaré personnellement adjudicataire, sur quatrième folle enchère, il n'en résulte pas ipso facto que le nantissement, conclu en garantie du prêt notarié consenti par la banque BECM pour financer le prix d'adjudication, ait lui-même constitué une opération malhonnête connue du banquier comme du notaire ; que rien n'établit en premier lieu qu'il ait été abusé de la faiblesse de David Y..., ou que celui-ci se soit engagé en méconnaissant la portée de ses engagements ; qu'a fortiori il n'est pas démontré que le notaire aurait pu avoir connaissance d'une telle circonstance lorsqu'il a prêté son bureau ; que l'âge de David Y..., né en 1913, ne le privait pas d'abord de la pleine possession de ses facultés intellectuelles, comme le juge des tutelles puis le Tribunal de grande instance de Toulouse l'ont expressément constaté en refusant, par jugements des 20 juin 2002 et 13 juin 2003, de prononcer la mise sous protection judiciaire sollicitée ; que David Y... n'a d'autre part pas contesté la validité de la sûreté lors du versement à la banque des capitaux nantis, en juillet 2000, puis en février 2004, règlements dont il a été dûment informé tant par la banque que par les compagnies d'assurance ; qu'en second lieu, en dehors de l'hypothèse d'un acte manifestement anormal ou inadapté au but poursuivi, il n'appartient pas au notaire de se substituer à quiconque, et moins encore à un tiers à l'acte qu'il reçoit, pour apprécier l'opportunité d'un engagement, si celui qui s'engage est complètement informé et à même d'en mesurer la portée et les conséquences ; qu'il a été relevé ci-dessus qu'aucun indice ne permet de considérer que David Y... n'ait pas été à même, en général, d'apprécier la portée de ses engagements. Les nantissements sont par ailleurs rédigés sans ambiguïté, de sorte que leur souscripteur était parfaitement informé des conséquences d'un défaut de remboursement du prêt, et du risque encouru ; que si les demandeurs relèvent à juste titre que David Y... supportait en fait seul le risque financier lié à l'acquisition des terrains par son petit-fils, puisque la banque bénéficiait de garanties de remboursement suffisantes, cette seule circonstance ne peut suffire à caractériser un acte anormalement dangereux ; qu'il résulte en effet des pièces produites que David Y... était à la tête d'un patrimoine important, et à même d'apprécier les risques financiers d'une opération spéculative. Et rien en l'espèce ne permet de considérer que le lotissement des terrains acquis grâce au prêt garanti était manifestement voué à l'échec, ou que la rentabilité de l'opération était d'ores et déjà compromise, ni a fortiori que le notaire pouvait en avoir conscience ; qu'il est établi d'autre part que David Y... souhaitait effectivement aider ses petits-enfants, comme il l'a fait en consentant à Thierry Y... différents prêts liquidés par le juge des référés à la somme globale de 1. 063. 000 €, puis en léguant le tiers de ses biens à ses autres petits enfants, de sorte que le risque qu'il prenait s'expliquait par le but qu'il recherchait. Le risque accepté ne paraît pas au demeurant disproportionné par rapport à ses facultés, telles qu'elles résultent notamment de son testament du 10 novembre 2005 ; qu'il n'est donc pas démontré que

le notaire ait imprudemment facilité un engagement anormal, en mettant son étude à la disposition des parties ; que, dès lors, les demandes ne peuvent être accueillies, et le recours exercé à titre subsidiaire à l'encontre de la banque et de Thierry Y... se trouve sans objet ;

1. ALORS QUE la clarté des stipulations d'un acte ne dispense pas le notaire de son devoir de conseil et de mise en garde pour que les droits et obligations réciproques légalement contractés par les parties répondent aux finalités révélées de leur engagement, soient adaptés à leurs capacités ou facultés respectives et soient assortis des stipulations propres à leur conférer leur efficacité, quand bien même leur engagement procéderait d'un accord antérieur, dès lors qu'au moment de l'authentification cet accord n'a pas produit tous ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; qu'en retenant, pour dégager le notaire de toute responsabilité, que M. David Y... a pu se convaincre par lui-même des conséquences de ses engagements par la lecture de l'acte de nantissement qui était rédigé en termes clairs et précis, sans rechercher si le notaire avait effectivement rempli son devoir de conseil en mettant en garde ses clients contre les risques qu'il courrait, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

2. ALORS QUE les compétences du client ne déchargent pas le notaire de son devoir de conseil ; qu'en relevant, pour dégager le notaire de toute responsabilité, que M. David Y... était propriétaire d'un patrimoine important qui le mettait à même d'apprécier la portée de son engagement et les risques financiers d'une opération spéculative, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

3. ALORS QUE si le notaire est dispensé d'informer son client de données de fait qui lui sont déjà connues, il est tenu d'un devoir de conseil et de mise en garde pour que les droits et obligations réciproques légalement contractés par les parties répondent aux finalités révélées de leur engagement, soient adaptés à leurs capacités ou facultés respectives et soient assortis des stipulations propres à leur conférer leur efficacité, quand bien même leur engagement procéderait d'un accord antérieur, dès lors qu'au moment de l'authentification cet accord n'a pas produit tous ses effets ou ne revêt pas un caractère immuable ; qu'en retenant que M. David Y... était à même d'apprécier la portée de son engagement et les risques d'une opération spéculative, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

4. ALORS QUE le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours, quand bien même leur engagement ne serait pas d'un montant disproportionné par rapport à leur patrimoine ; qu'en retenant, pour dégager le notaire de toute responsabilité, que le nantissement souscrit par M. David Y... n'était pas disproportionné par rapport à son patrimoine, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

5. ALORS QUE les exposants ont rappelé que M. David Y... avait légué le tiers de ses biens aux trois enfants de sa fille Monique par un testament du 10 novembre 2005 pour rétablir l'égalité rompue par le comportement de M. Thierry Y... qui n'a pas remboursé ses dettes envers son grand-père, en dépit des condamnations prononcées à son encontre du vivant de ce dernier (conclusions, p. 6) ; qu'en relevant que M. David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, en consentant plusieurs prêts à M. Thierry Y..., avant de léguer le tiers de ses biens aux trois enfants de sa fille, Monique, sans s'expliquer sur les circonstances de l'établissement du testament qui étaient exclusives de toute volonté de la part de M. David Y... de partager son patrimoine entre ses petits-enfants lors de la signature des trois actes de nantissement de prêt, cinq ans plus tôt, la Cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du Code de procédure civile ;

6. ALORS QUE la garantie bénévole de la dette d'autrui ne constitue pas une libéralité dès lors que le garant conserve son recours contre le débiteur ; qu'en relevant que M. David Y... a souhaité aider ses petits-enfants, en consentant plusieurs prêts à M. Thierry Y..., avant de léguer le tiers de ses biens aux trois enfants de sa fille, cinq ans plus tard, quand les poursuites exercées par M. David Y... contre M. Thierry Y... ainsi que l'obtention d'un titre exécutoire était exclusif de toute intention libérale et de toute intention de partager son patrimoine au jour de l'intervention du notaire, la Cour d'appel a violé les articles 894 et 1105 du Code civil ;

7. ALORS QU'en retenant que M. David Y... n'avait pas contesté la validité des nantisements au lieu de rechercher si l'exercice de cette voie de droit aurait été utile et lui aurait permis d'obtenir l'annulation des nantisements, 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 toulouse
14 mars 2011