

CIV. 1

SG

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 6 octobre 2021

Cassation partielle

Mme DUVAL-ARNOULD, conseiller doyen  
faisant fonction de président

Arrêt n° 606 F-D

Pourvoi n° R 20-13.526

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 6 OCTOBRE 2021

1°/ M. [D] [N],

2°/ Mme [T] [V], épouse [N],

domiciliés tous deux [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° R 20-13.526 contre l'arrêt rendu le 19 décembre 2019 par la cour d'appel de Montpellier (1re chambre A), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [W] [K], domicilié [Adresse 2],

2°/ à la société Clément, Djian, Serratrice, société civile professionnelle, dont le siège est [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Mornet, conseiller, les observations de la SCP Gaschignard, avocat de M. et Mme [N], de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de M. [K], de la société Clément, Djian, Serratrice, après débats en l'audience publique du 29 juin 2021 où étaient présents Mme Duval-Arnould, conseiller doyen faisant fonction de président, M. Mornet, conseiller rapporteur, M. Girardet, conseiller, et Mme Tinchon, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 19 décembre 2019), suivant acte notarié établi le 23 octobre 1995 par M. [K] (le notaire), notaire associé au sein de la société civile professionnelle Le Naour-Falgon-François-Clément-Djian-Serratrice, titulaire d'un office notarial à Antibes, aux droits de laquelle se trouve la société civile professionnelle Clément-Djian-Serratrice (la SCP notariale), la société Le Plaisance a fait l'acquisition, financée en partie par un prêt bancaire de 2 200 000 francs, d'un fonds de commerce.

2. Suivant acte notarié dressé par le même notaire le 23 juin 1997, Mme [A] [H] et sa belle-fille, Mme [P] [H], clerk du notaire instrumentaire, (les consorts [H]) ont cédé l'ensemble des parts sociales de la société Le Plaisance à MM. [C] et [O] [N] ainsi qu'une créance correspondant à un compte courant d'associé.

3. La société Le Plaisance a cessé de rembourser l'emprunt à compter de septembre 1997 et l'établissement prêteur a prononcé l'exigibilité anticipée du solde du prêt le 12 décembre 1997.

4. [O] [N] est décédé le [Date décès 1] 1998. Ses héritiers, Mme [V] et M. [D] [N] (les consorts [N]), et les consorts [H] sont convenus, par transaction du 19 mai 1998, de résilier la cession du 23 juin 1997 et de régulariser une rétrocession des parts avec remboursement du compte courant d'associé de [O] [N].

5. Soutenant que le notaire s'était rendu complice d'agissements de son clerk salarié perpétrés dans le but de tromper le consentement de [O] [N], les consorts [N] l'ont assigné ainsi que la SCP notariale en responsabilité et indemnisation.

### Examen des moyens

Sur le second moyen, ci-après annexé

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche

### Enoncé du moyen

7. Les consorts [N] font grief à l'arrêt de dire que les fautes commises par le notaire sont sans lien de causalité avec les dommages dont ils demandent la réparation et de rejeter leur demande alors « que le juge ne peut refuser d'évaluer un

dommage dont il constate l'existence dans son principe ; qu'il résulte des constatations de l'arrêt que le notaire s'est abstenu, lors de la signature de l'acte de cessions des parts sociales de la société Le Plaisance, de révéler à M. [N] une information relative à une dissimulation d'une partie du prix lors de l'acquisition du fonds de commerce en 1995, qui aurait pu les dissuader de s'engager dans cet acte et lui a fait perdre une chance de ne pas contracter ; qu'en rejetant toutes les demandes indemnitaires des consorts [N] et en refusant ainsi d'indemniser le préjudice dont elle constatait l'existence dans son principe, la cour d'appel a violé les articles 4 et 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016. »

#### Réponse de la Cour

Vu les articles 4 et 1382, devenu 1240 du code civil :

8. Il résulte de ces textes que le juge ne peut refuser d'indemniser une perte de chance de ne pas subir un dommage, dont il constate l'existence, en se fondant sur le fait que seule une réparation intégrale de ce dommage lui a été demandée.

9. Pour rejeter la demande d'indemnisation des consorts [N], après avoir retenu que le notaire avait manqué à son obligation d'information et de conseil, en s'abstenant, lors de la signature de l'acte de cession des parts sociales, de révéler aux acquéreurs une information relative à une dissimulation d'une partie du prix lors de l'acquisition du fonds de commerce en 1995, laquelle aurait pu les dissuader de devenir cessionnaires des parts, et que ce manquement avait fait perdre à [O] [N] une chance de ne pas contracter, l'arrêt relève que les consorts [N] ne demandent pas la réparation d'une perte de chance dans le dispositif de leurs écritures.

10. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il dit que M. [K] a commis des fautes dans l'exercice de ses fonctions d'officier ministériel, l'arrêt rendu le 19 décembre 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Nîmes ;

Condamne M. [K] et la société civile professionnelle Clément-Djian-Serratrice aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [K] et la société civile professionnelle Clément-Djian-Serratrice, et les condamne à payer à Mme [V] et M. [N] la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six octobre deux mille vingt et un.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour M. [D] [N], Mme [T] [V]

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que, si M. [K], notaire, a commis des fautes dans l'exercice de ses fonctions

d'officier ministériel, ces fautes sont sans lien de causalité avec les dommages dont les consorts [N] demandent la réparation et d'avoir, en conséquence, rejeté les demandes de dommages-intérêts que les consorts [N] dirigeaient contre M. [K] et la SCP Le Naour, Falgon, Clément, Djian, Serratrice,

AUX MOTIFS QUE bien qu'informé, au jour de la signature de l'acte de cession des parts sociales du 23 juin 1997, de l'existence du jugement du 23 octobre 1996 ayant retenu l'existence d'une dissimulation d'une partie du prix lors de l'acquisition du fonds de commerce en 1995 et annulé cette partie du prix dissimulé, [W] [K] n'a pas répercuté cette information à [O] [N] et à son associé ; que ce faisant, le notaire a commis une faute à l'endroit des acquéreurs ; que cette information aurait pu dissuader les consorts [C] [N] de devenir cessionnaires des parts de la Sarl Le Plaisance puisque ce jugement était frappé d'appel depuis le 29 novembre 1996 et que, en cas d'infirmité, une action en remboursement contre la société pouvait être redoutée puisque l'achat du fonds de commerce avait été réalisé par les consorts [H] pour le compte de la société en formation Le Plaisance ; que le manquement du notaire à son obligation d'information et de conseil a donc fait perdre une chance à [O] [N] de ne pas contracter ; que cependant, outre que les appelants ne démontrent pas le caractère raisonnable de cette perte de chance (la société Le Plaisance n'ayant pas repris l'engagement de ses associés [H] de régler une partie du prix au moyen d'un crédit vendeur ce qui justifiera que les consorts [H] soient seuls condamnés de ce chef par l'arrêt infirmatif), force est de constater, surtout, qu'ils ne demandent pas la réparation d'un tel préjudice de perte de chance dans le dispositif de leurs écritures ; qu'en effet, les préjudices dont ils demandent l'indemnisation consistent en la restitution des sommes versées en exécution de l'acte du 23 juin 1997 ; que leurs prétentions ne peuvent être accueillies de ce chef ;

1° ALORS QUE le juge ne peut refuser d'évaluer un dommage dont il constate l'existence dans son principe ; qu'il résulte des constatations de l'arrêt que Maître [K] s'est abstenu, lors de la signature de l'acte de cessions des parts sociales de la société Le Plaisance, de révéler M. [N] une information qui aurait pu les dissuader de s'engager dans cet acte et lui a fait perdre une chance de ne pas contracter (pages 9 et 10) ; qu'en rejetant toutes les demandes indemnitaires des consorts [N] et en refusant ainsi d'indemniser le préjudice dont elle constatait l'existence dans son principe, la cour d'appel a violé les articles 4 et 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2° ALORS QUE la cour d'appel statue sur les prétentions énoncées au dispositif en examinant les moyens invoqués dans la discussion ; que dans le dispositif de leurs conclusions, les consorts [N] demandaient la réparation des préjudices résultant des manquements de Maître [K] à son obligation de conseil et, à ce titre, la condamnation de celui-ci et de la SCP de notaires à laquelle il appartient, à payer à M. [D] [N], en sa qualité d'héritier de M. [W] [N], une somme de 462.000 euros, qui et en son nom personnel, une somme de 160.000 euros, et à Mme [N], en son nom personnel, une somme de 160.000 euros (pp. 80-81) ; que dans la discussion, ils exposaient que Maître [K] avait manqué à son obligation d'information et de conseil à l'égard de M. [O] [N], ce qui l'avait conduit à s'engager dans l'acte du 23 juin 1997 (p. 66, § 1er), alors que, si le notaire avait satisfait à son obligation de conseil, ce dernier ne se serait pas engagé (p 67, § 9) ; qu'ils faisaient valoir que M. [O] [N] avait subi un préjudice moral considérable, se sentant dépouillé de son patrimoine et couvert de honte, au point qu'il s'était suicidé (pp. 76-77) et qu'ils avaient eux-mêmes eu à souffrir du suicide de leur père et mari, de procédures judiciaires tracassantes et de la saisie de leurs biens pendant plusieurs années ; qu'en rejetant les demandes indemnitaires des exposants, sans répondre à ces conclusions, et au seul motif qu'ils n'avaient pas mentionné le préjudice de perte de chance dans le dispositif de leurs conclusions, la cour d'appel a violé les articles 954 et 455 du code de procédure civile.

#### SECOND MOYEN DE CASSATION :

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que M. [K], notaire, n'a pas engagé sa responsabilité envers les consorts [N] et, en conséquence, rejeté les demandes de dommages-intérêts que les consorts [N] dirigeaient contre M. [K] et la SCP Le Naour, Falgon, Clément, Djian, Serratrice,

AUX MOTIFS QUE les appelants reprochent au notaire de s'être rendu complice des agissements dolosifs des consorts [H] et d'avoir, ainsi, vicié le consentement de [O] [N] ; mais que le dol, vice du consentement, ne peut être reproché qu'au co-contractant et non à l'officier ministériel rédacteur de l'acte et les consorts [N] ne justifient pas, en tout état de cause, d'une décision de justice irrévocable qui aurait retenu l'existence d'un dol commis par les consorts [H] lors de la cession de leurs parts sociales le 23 juin 1997 ; que les appelants reprochent au notaire divers manquements à ses obligations de

diligence, de prudence et de conseil qui seront examinés successivement ; qu'ils lui reprochent d'avoir, à dessein, laissé [P] [H], cleric de l'étude, rédiger l'acte du 23 juin 1997 dans lequel elle intervenait comme cédante de ses parts sociales afin de l'avantager ; qu'ainsi que le rappelle justement l'intimé, il n'existe pas de texte faisant interdiction au notaire d'instrumenter un acte intéressant l'un des clerics de son étude et, à supposer que cet acte ait été préparé par la cleric concernée, ainsi que les initiales « CF/BB » portées en tête du contrat du 23 juin 1997 le font penser, cela ne suffit pas, en soi, à caractériser une faute civile du notaire à l'égard des consorts [N] ; que les consorts [N] reprochent au notaire d'avoir visé dans son acte un bilan inexistant et d'avoir faussement indiqué qu'il annexait ce bilan à l'acte authentique de cession de parts du 23 juin 1997 alors qu'il ne l'a pas fait ; que l'acte du 23 juin 1997 stipule que le prix de 50.000 € de cession des parts sociales « a été déterminé à partir des éléments actif et passif du bilan arrêté à la date du 14 mai 1997 dont une copie demeurera jointe aux présentes après mention. Une copie de ce bilan a été donnée dès avant ce jour, par le vendeur à l'acquéreur qui le reconnaît. » ; que le bilan de la Sarl Le Plaisance (pièce 1 des intimés) n'a pas été arrêté au 14 mai 1997, contrairement à ce qu'a écrit le notaire, puisqu'il concerne l'exercice du 1er septembre 1995 au 31 décembre 1996 ; que la date du 14 mai 1997 correspond, en réalité, à celle de l'attestation d'examen de ce bilan et des comptes annuels par l'expert comptable et commissaire aux comptes, [Z] [Q] ; qu'en outre, il est exact que le notaire n'a pas joint une copie de ce bilan à l'acte authentique ainsi qu'il l'avait prévu ; que toutefois, cette erreur de date et l'oubli du notaire de joindre une copie du bilan à l'acte sont sans conséquence, contrairement à ce qui est soutenu, dès lors que ce bilan, qui correspondait aux derniers comptes annuels de la société Le Plaisance, a été communiqué aux acquéreurs dès avant la vente pour déterminer le prix des parts sociales, ainsi qu'ils l'ont reconnu eux-mêmes devant le notaire instrumentaire qui l'a acté, et qu'il a été certifié régulier et sincère par le commissaire aux comptes à l'issue de ses travaux ; que les consorts [N] reprochent également au notaire d'avoir instrumenté une cession de compte courant d'associé d'un montant de 1.992.000 francs qui n'avait aucune existence comptable ; que le contrat prévoit en page 12 de l'acte une cession de créance au profit des acquéreurs d'un montant de 1.929.067 francs ramenée à 1.992.000 francs ; qu'il résulte de « l'état des échéances des créances et dettes à la clôture de l'exercice » figurant en page 8 du bilan de la Sarl La Plaisance (pièce 1 des intimés) que cette société était débitrice au 31 décembre 1996 d'un compte courant d'associé de 1.929.067 francs qui correspond exactement à la somme visée par le notaire ; que ce compte courant avait donc bien une existence comptable laquelle est confortée par l'extrait du Grand Livre Général produit par les appelants (pièce 51) et aucune faute n'est établie à l'encontre du notaire de ce chef ; que le notaire a ajouté à la somme précitée les intérêts échus dus par la société à l'associé à la date de la vente pour aboutir à la somme de 1.992.000 francs, ce qui n'est pas reprochable même si ce calcul aurait dû être explicité dans l'acte ; que le fait que [A] [H], titulaire du compte courant d'associé, ait fait des retraits depuis ce compte, entre janvier et le 23 juin 1997, ayant abouti à un solde de 1.621.590,47 francs au 30 juin 1997 ne peut être reproché au notaire puisqu'il n'est pas établi qu'il en ait eu connaissance ; que ces débits ne pouvant pas être connus à la lecture du bilan de l'exercice 1996 et ne pouvant être décelés qu'à l'examen comptable du Grand Livre Général ; que les appelants ne reprochant pas au notaire de ne pas avoir conseillé à [O] [N] de consulter le Grand Livre Général pour rechercher si le solde du compte courant d'associé avait évolué depuis la clôture de l'exercice précédent, la cour n'a pas à s'interroger sur ce point ; que les consorts [N] reprochent ensuite au notaire d'avoir rédigé un acte contenant une aberration juridique en ce que les cessionnaires du compte courant d'associé cédé par [A] [H] se sont portés cautions solidaires du paiement par la société de ce compte courant ; qu'ils soutiennent que, par ce tour de « passe passe », [O] [N] s'est retrouvé débiteur solidaire d'une somme d'1.492.000 francs alors qu'il n'aurait dû être débiteur que de 996.000 francs au titre de la part du compte courant d'associé qui devait lui revenir et dont il devait le paiement (1.992.000/2) ; qu'il est un fait que les modalités de la cession de créance du compte courant d'associé, telles qu'elles ont été prévues dans l'acte, témoignent d'une certaine confusion ; qu'en effet, après avoir acté que [A] [H] cédait par parts égales aux deux cessionnaires son compte courant d'associé d'un montant de 1.992.000 francs, l'acte précise que les cessionnaires ont réglé sur le champs au cédant qui leur en donne quittance la somme de 500.000 francs et que, pour le surplus, d'un montant de 1.492.000 francs, « les cessionnaires obligent la Sarl Le Plaisance à le payer à [A] [H] qui accepte », en plusieurs échéances ; qu'il faut donc comprendre, à la lecture de ces clauses que le compte courant d'associé de [A] [H] n'a, en réalité, été cédé aux cessionnaires qu'à hauteur de la somme réglée par eux, soit 500.000 francs, et que pour le surplus, soit 1.492.000 francs, c'est la société qui, conformément à ses obligations en matière de compte courant d'associé, devait le rembourser à [A] [H] laquelle y a consenti en octroyant à la Sarl Le Plaisance des délais et des facilités de paiement (8 trimestrialités de 90.000 francs et le solde à 24 mois, le tout sans intérêt) ; qu'il n'y a donc pas d'hérésie juridique à ce que les nouveaux associés de la Sarl Le Plaisance se soient portés cautions solidaires du remboursement par leur société de cette partie du compte courant d'associé qui ne leur avait pas été cédée, et aucune faute n'est établie de ce chef ; que les appelants n'invoquent pas l'erreur que cette confusion rédactionnelle a pu provoquer chez [O] [N] concernant l'étendue de la créance de compte courant d'associé

qui lui avait été effectivement cédée et la cour n'a donc pas à s'interroger sur ce point ; que les consorts [N] reprochent à [W] [K] de ne pas avoir conseillé à [O] [N] de prévoir une garantie de passif et de ne pas l'avoir dissuadé de renoncer à tout recours ; qu'aucune garantie n'a été prévue dans l'acte du 23 juin 1997 entre les cédantes et les cessionnaires « en raison de leurs accords particuliers » (page 15 du contrat) quant au passif de la Sarl Le Plaisance, pour une période de quatre années, et les cessionnaires se sont engagés à renoncer à tout recours contre les cédants à ce titre ; que cependant, les consorts [N] n'allèguent ni ne démontrent l'existence d'un passif social qui leur aurait été révélé après la vente et dont la cause aurait été antérieure à celle-ci de sorte que ce moyen est inopérant ; que les consorts [N] reprochent au notaire d'avoir dissimulé à [O] [N] qu'une partie du prix d'achat du fonds de commerce, acquis par les consorts [H] pour le compte de la société en formation Le Plaisance le 23 octobre 1995, n'avait toujours pas été payée lors de la cession des parts sociales du 23 juin 1997 pour avoir fait l'objet d'un crédit vendeur non mentionné dans l'acte authentique ; que lorsqu'il a instrumenté son acte, en juin 1997, le notaire savait que, lors de la signature de l'acte authentique du 23 octobre 1995 portant acquisition du fonds de commerce de restauration bar par les consorts [H] pour le compte de la société en formation Le Plaisance, une contre lettre avait été rédigée entre la venderesse et les acquéreurs par laquelle ces derniers reconnaissaient devoir à la première la somme de 1.000.000 francs au titre du prix de vente alors que, dans l'acte authentique, la venderesse avait donné quittance aux acquéreurs du règlement de la partie du prix payé comptant ; qu'en effet, lors de son audition, le 20 mars 1998, par le tribunal de grande instance de Grasse sur commission rogatoire civile de la cour d'appel de Basse Terre, [W] [K] a admis qu'il avait eu connaissance de la différence de prix, et donc de la contre lettre portant reconnaissance de dette, à l'issue du jugement rendu le 23 octobre 1996 par le tribunal de Basse Terre ; que par ce jugement du 23 octobre 1996, le tribunal mixte de commerce de Basse Terre a annulé l'acte sous seing privé du 28 juillet 1995 en raison d'une dissimulation d'une partie du prix (mais pas l'acte authentique du 23 octobre 1995) et condamné la venderesse à restituer aux consorts [H] les sommes versées en exécution de la reconnaissance de dette du 23 octobre 1995 occulte et annulée (annulation dans les seuls motifs du jugement) ; que sur appel de la venderesse, ce jugement a été infirmé en toutes ses dispositions par la cour d'appel de Basse Terre le 1er février 1999 qui a considéré que la différence de prix entre l'acte sous seing privé du 28 juillet 1995 (5.200.000 francs) et l'acte authentique du 23 octobre 1995 (4.200.000 francs) procédait de la commune intention des parties et que la contre lettre rédigée le 23 octobre 1995 portant reconnaissance de dette des acquéreurs envers la venderesse pour 1.000.000 francs devait s'analyser en un crédit vendeur et elle a condamné les consorts [H] à payer à leur venderesse le solde de ce crédit vendeur de 898.152,86 francs avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 1997 ; que bien qu'informé, au jour de la signature de l'acte de cession des parts sociales du 23 juin 1997, de l'existence du jugement du 23 octobre 1996 ayant retenu l'existence d'une dissimulation d'une partie du prix lors de l'acquisition du fonds de commerce en 1995 et annulé cette partie du prix dissimulé, [W] [K] n'a pas répercuté cette information à [O] [N] et à son associé ; que ce faisant, le notaire a commis une faute à l'endroit des acquéreurs ; que cette information aurait pu dissuader les consorts [C] [N] de devenir cessionnaires des parts de la Sarl Le Plaisance puisque ce jugement était frappé d'appel depuis le 29 novembre 1996 et que, en cas d'infirmité, une action en remboursement contre la société pouvait être redoutée puisque l'achat du fonds de commerce avait été réalisé par les consorts [H] pour le compte de la société en formation Le Plaisance ; que le manquement du notaire à son obligation d'information et de conseil a donc fait perdre une chance à [O] [N] de ne pas contracter ; que cependant, outre que les appelants ne démontrent pas le caractère raisonnable de cette perte de chance (la société Le Plaisance n'ayant pas repris l'engagement de ses associés [H] de régler une partie du prix au moyen d'un crédit vendeur ce qui justifiera que les consorts [H] soient seuls condamnés de ce chef par l'arrêt infirmatif), force est de constater, surtout, qu'ils ne demandent pas la réparation d'un tel préjudice de perte de chance dans le dispositif de leurs écritures ; qu'en effet, les préjudices dont ils demandent l'indemnisation consistent en la restitution des sommes versées en exécution de l'acte du 23 juin 1997 ; que leurs prétentions ne peuvent être accueillies de ce chef ; que les consorts [N] reprochent enfin au notaire d'avoir dissimulé à [O] [N] l'existence de procédures en cours entre la Sarl Le Plaisance et son bailleur commercial (ordonnance de référé du 8 janvier 1997 ayant condamné la Sarl Le Plaisance à payer diverses sommes au bailleur et appel de la Sarl Le Plaisance du juin 1997) et entre la venderesse du fonds de commerce et les consorts [H] (jugement du 23 octobre 1996) ; qu'il a déjà été répondu dans les motifs qui précèdent concernant le jugement du 23 octobre 1996 ; que concernant les autres procédures, il ne résulte d'aucune des pièces produites que le notaire en ait eu connaissance avant la signature de l'acte authentique du 23 juin 1997 ; que le seul fait que l'acte ait été préparé par son clerc, [P] [H], ne suffit pas à démontrer l'information du notaire concernant les litiges en cours ;

1° ALORS QUE le notaire est tenu de s'assurer de la sincérité des actes qu'il authentifie ; qu'il résulte des constatations de l'arrêt (page 6, § 4 à 9) que l'acte de cession des parts sociales authentifié le 23 juin 1997 par M. [K], notaire, indiquait de

manière erroné que le prix de vente avait été déterminé à partir des éléments d'actif et passif du bilan arrêté à la date du 14 mai 1997, et qu'une copie de ce bilan était joint à l'acte, alors qu'aucun bilan n'avait été établi à cette date, qu'aucun bilan n'était joint à l'acte et que le prix avait été négocié entre les parties sur la base du bilan arrêté au 31 décembre 1996 ; qu'en exonérant néanmoins le notaire et la SCP de toute responsabilité, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, devenu l'article 1240 ;

2° ALORS QUE le notaire est tenu de s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes qu'il authentifie ; qu'il résulte des constatations de la cour (page 7)

que l'acte authentifié le 23 juin 1997 par M. [K], notaire, prévoyait la cession de la créance de Mme [H] au titre de son compte courant d'associé d'un montant de 1.927.067 francs « ramené pour la simplification des calculs » à 1.992.000 francs (sic), cependant que le bilan arrêté au 31 décembre 1996 mentionnait un solde de 1.927.067 francs, qui ne pouvait être augmenté par « simplification » de 65.000 francs, et qu'en outre Mme [H] avait effectué plus de 300.000 francs de retraits sur son compte courant entre les 1er janvier et 23 juin 1997 ; qu'en exonérant le notaire et la SCP de toute responsabilité, tout en constatant que celui-ci n'avait pas vérifié l'existence et le solde du compte courant d'associé à la date de l'acte qu'il authentifiait, au besoin en se faisant remettre les documents comptables, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, devenu l'article 1240 ;

3° ALORS QUE les consorts [N] faisaient valoir que M. [N] avait découvert, après la cession, que la société Le Plaisance était insolvable, qu'elle ne payait plus ses loyers commerciaux depuis juillet 1996, que six commandements de payer avaient été adressés à la société entre août 1996 et janvier 1997, et que c'est lui qui avait dû, par un apport en compte courant d'associé, régler cet arriéré (pages 9, 54, 57, 62) ; qu'en affirmant que n'était pas alléguée l'existence d'un passif social révélé après la vente et dont la cause était antérieure à celle-ci, la cour d'appel a méconnu les termes du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

4° ALORS QUE le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention, de manière complète et circonstanciée, sur la portée et les effets des actes auxquels il est requis de donner la forme authentique ; que les consorts [N] reprochaient au notaire d'avoir fait signer à M. [N], sans appeler son attention sur la portée de celle-ci, une clause par laquelle les acquéreurs renonçaient à tout recours contre les cédants à raison d'une diminution éventuelle de l'actif ou d'une augmentation éventuelle du passif qui viendrait à se révéler après la vente qu'en affirmant qu'il n'était ni allégué ni démontré l'existence d'un passif social révélé après la vente et dont la cause était antérieure à celle-ci, sans rechercher, comme elle y était invitée, si les époux [H] n'avait pas dissimulé une créance de loyers impayés, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, devenu l'article 1240 ;

5° ALORS QUE les consorts [N] faisaient valoir (p. 62) qu'alors qu'il avait été précédemment rendu destinataire en copie de toutes les lettres adressées par M. [H] se plaignant de la dissimulation de servitudes par le précédent vendeur, le notaire avait fautivement inséré à l'acte du 23 juin 1997 la mention selon laquelle le fonds de commerce propriété de la société Le Plaisance « ne fait l'objet d'aucune servitude » ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

6° ALORS QUE les consorts [N] faisaient valoir que le notaire avait fautivement apposé, le 6 juin 2001, la formule exécutoire sur l'acte du 23 juin 1997, en laissant croire que cette copie exécutoire avait été établie à la date du 23 juin 1997, alors qu'il n'ignorait pas, à la date du 6 juin 2001, que l'acte du 23 juin 1997 avait été résolu et qu'il permettait ainsi aux consorts [H] de diligenter des mesures d'exécution forcée sur le fondement d'un acte résolu ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a derechef violé l'article 455 du code de procédure civile ;