

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 25 novembre 2015

N° de pourvoi: 14-21.332

ECLI:FR:CCASS:2015:C101324

Publié au bulletin

Rejet

Mme Batut (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 14 avril 2014), que, suivant actes reçus le 28 juin 2001 par M. X..., notaire associé, la société Solia finances a souscrit, auprès de banques distinctes, deux prêts destinés à financer la prise de contrôle et l'augmentation de capital de deux autres sociétés, à la garantie desquels Mme Nicole Y... et ses parents, M. et Mme Auguste Y... (les consorts Y...), ont affecté et hypothéqué un immeuble dont ils étaient respectivement nue-propriétaire et usufruitiers ; qu'après que la société Solia finances eut été placée en liquidation judiciaire, le 21 octobre 2002, une des banques a engagé une procédure de saisie immobilière qui a abouti à l'adjudication de ce bien ; que les consorts Y..., reprochant au notaire instrumentaire d'avoir, notamment, manqué à son devoir d'information et de conseil en ne les informant pas sur la portée et les effets juridiques de leurs « engagements de caution », ont assigné en responsabilité la société civile professionnelle Z...- A..., X..., B... et C..., au sein de laquelle ce notaire exerce (la SCP) ; Attendu que les consorts Y... font grief à l'arrêt de rejeter leur action en responsabilité dirigée contre la SCP, alors, selon le moyen :

1°/ que la connaissance par une partie de l'opération à laquelle elle prend part et sa détermination à ce que cette opération aboutisse ne dispensent pas le notaire de son devoir de conseil concernant l'étendue et les conséquences juridiques des engagements pris devant lui pour mener à bien l'opération en cause ; qu'en se bornant à relever, pour exclure toute faute du notaire, que Mme Nicole Y... était pleinement engagée et connaissait l'opération consistant en une prise de contrôle d'une société par une autre, et qu'elle n'y aurait pas renoncé malgré d'éventuels conseils du notaire sur l'opportunité et les risques de l'opération, quand il s'agissait de l'informer elle, comme ses parents, non sur l'opération projetée, mais sur la portée juridique et les effets de l'engagement de caution hypothécaire pris, à hauteur de la totalité du prêt, par chacun d'eux pour permettre l'opération, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à justifier de l'absence de devoir de conseil et d'information du notaire et privé sa décision de base légale au regard

de l'article 1382 du code civil ;

2°/ que le notaire rédacteur d'un acte est tenu d'un devoir de conseil à l'égard de toutes les parties à l'acte ; qu'en l'espèce, étaient parties à l'acte, en tant que cautions, Mme Nicole Y..., M. Auguste Y... et Mme Gisèle D..., épouse Y... ; que la cour d'appel a écarté la responsabilité du notaire par des motifs tirés de la connaissance qu'avait Mme Nicole Y... de l'opération et de sa détermination à ce que l'opération ait lieu ; qu'en statuant ainsi par l'examen de la seule situation de Mme Nicole Y..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

3°/ que le notaire est tenu d'éclairer les parties, quelles que soient leurs compétences personnelles, sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours ; que les seules mentions de l'acte qui utilisent les termes juridiques relatifs à la renonciation au bénéfice de discussion et de division et se réfèrent à des articles du code civil ne suffisent pas à garantir une réelle information délivrée de façon compréhensible ; qu'en excluant toute faute du notaire au motif que l'attention des cautions, ainsi avisées, avait été attirée sur leur renonciation au bénéfice de la division et de la discussion par une mention claire dans l'acte authentique de caution, quand l'acte se bornait à constater que le prêteur pourra rechercher directement le bien hypothéqué sans discuter au préalable celui de l'emprunteur et que les cautions renoncent expressément au bénéfice de la division prévu à l'article 2026 du code civil, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

4°/ que le notaire, tenu d'éclairer les parties sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours, doit assurer l'« efficacité » des actes qu'il reçoit et pour cela doit découvrir la volonté des parties contractantes afin que leur convention produise les effets recherchés ; qu'il incombe au notaire, chargé de respecter la volonté des parties à l'acte qu'il instrumente, d'attirer leur attention sur une anomalie concernant l'étendue de leur engagement ; que constitue une telle anomalie la différence entre le montant de l'engagement de caution exigé de la banque prêteuse, retenu par le notaire, et celui que la société emprunteuse a demandé à son actionnaire ; qu'en excluant toute faute du notaire au motif que celui-ci n'était pas tenu d'attirer l'attention des cautions sur la différence du montant de l'engagement de caution exigé par la banque, figurant dans l'acte qu'il avait instrumenté, à savoir plus de 2 250 000 francs, avec celui de 750 000 francs qui figurait dans le procès-verbal de l'assemblée générale de la société emprunteuse du 21 juin 2001, connu du notaire, quand il incombait à ce dernier d'attirer l'attention des cautions sur cette anomalie jetant le doute sur leur volonté réelle, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu que la sûreté réelle consentie pour garantir la dette d'un tiers, n'impliquant aucun engagement personnel à satisfaire à l'obligation d'autrui, n'est pas un cautionnement ; que, limitée au bien affecté en garantie, elle n'ouvre, au tiers qui la constitue, ni le bénéfice de discussion ni le bénéfice de division ; que la cour d'appel a relevé que les consorts Y... s'étaient engagés, solidairement entre eux, en leur qualité de nue-propriétaire ou d'usufruitiers d'un immeuble, à l'affecter hypothécairement à la garantie des prêts souscrits par la société dont l'un d'eux était actionnaire ; qu'il en résulte que la sûreté litigieuse, qui n'est pas un cautionnement mais une sûreté réelle consentie pour garantir la dette d'un tiers, n'ouvre à ceux qui l'ont constituée ni le bénéfice de discussion ni le bénéfice de division ; que, par ce motif de pur droit, substitué, dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile, à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les consorts 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 vingt-cinq novembre deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour les consorts Y...

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté l'action en responsabilité des consorts Y... dirigée contre la SCP de notaires Z... et associés ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'obligation d'information et de mise en garde, comme l'a retenu justement le premier juge, les cautions réelles sont privées du bénéfice de la discussion et de la division en l'absence de stipulation contraire de l'acte ; que le renoncement exprès des consorts Y... au bénéfice de la division et de la discussion est en l'espèce clairement mentionné dans les actes authentiques de caution de personnes avisées, pleinement engagées comme l'a observé le premier juge dans l'opération, puisque Nicole Y..., titulaire de 217 parts dans la SARL Solia Finance a assisté à l'assemblée générale ordinaire de la société du 21 juin 2001 qui a décidé à l'unanimité d'autoriser la signature des prêts et d'autoriser les garanties sur un bien immobilier dont Nicole Y..., nu-propriétaire, s'engageait aussi à acquérir la pleine propriété, dans les plus brefs délais, ses parents venant finalement consolider les garanties offertes ; que le premier juge a ainsi caractérisé le défaut de manquement de la SCP Z...- A... ; X... ; B... ; C... à ses obligations d'information et de mise en garde ;

AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE le notaire est tenu, en sa qualité d'officier public et de professionnel du droit, d'un devoir de conseil qui le place dans l'obligation d'assurer la validité et l'efficacité des actes qu'il rédige ou qu'il met en forme, et d'éclairer ses clients sur les conséquences juridiques de ces actes ; qu'il lui appartient notamment d'appeler l'attention des parties sur les risques des actes auxquels il est requis de donner la forme authentique (en ce sens notamment : Cour de cassation, 1re chambre civile, 7 novembre 2000, n° 96-21732) ; qu'il n'est pas tenu en revanche de souligner ou de commenter les données de fait déjà connues de tous et ne peut voir sa responsabilité engagée lorsque les circonstances révèlent la détermination consciente et éclairée de ses clients à signer l'acte litigieux et font ressortir la vanité des conseils qu'il aurait pu donner quant à l'opportunité et aux conséquences de l'opération projetée (en ce sens notamment : Cour de cassation, 1re chambre civile, 24 février 2004, n° 01-02. 365) ; qu'en l'espèce les consorts Y... reprochant à la SCP A... X... d'avoir manqué à son devoir de conseil, d'une part en ne les alertant pas sur les graves conséquences de l'impossibilité d'opposer les bénéfices de discussion et de division aux banques, et d'autre part en leur faisant signer des engagements de cautions pour un montant très supérieur à ce qui avait été envisagé lors de l'assemblée générale ordinaire de la SARL Solia Finance tenue le 21 juin 2001 ; mais que, en premier lieu, les consorts Y... ayant accepté aux termes des actes de prêts litigieux, de se constituer volontairement et solidairement cautions hypothécaires de la SARL Solia Finance et d'affecter et d'hypothéquer solidairement l'immeuble leur appartenant à Sassenage, à la sûreté et à la garantie du remboursement des prêts, les bénéfices de discussion et de division ne pouvaient leur être accordés, en l'absence de stipulations contraires ; que leur attention a été spécialement attirée sur ce point par les dispositions particulières des actes authentiques relatives à leur engagement de caution (« en outre, il est convenu que toute déchéances des termes d'exigibilité s'appliquera aux cautions comme aux débiteurs principaux et que le prêteur sera dispensé de discuter préalablement le bien de ses débiteurs pour exercer ses droits sur l'immeuble ci-après hypothéqué. Enfin, les cautions renoncent expressément au bénéfice de division résultant à leur profit de l'article 2026 du Code civil ») ; qu'en deuxième lieu Mme Nicole Y..., titulaire de 217 parts dans la SARL Solia Finance, a assisté à l'assemblée générale ordinaire de ladite société qui s'est déroulée le 21 juin 2001 et au cours de laquelle les associés ont décidé à l'unanimité d'autoriser la signature des actes de prêts litigieux avec la société Banque populaire du Dauphiné et des Alpes du Sud et la société Caisse de

Crédit mutuel de Romans centre et, comme conséquence de cette première résolution, de prévoir et d'autoriser la prise des garanties communes demandées par les deux établissements bancaires (parmi lesquelles la prise d'une hypothèque sur la résidence de Sassenage appartenant à Mme Nicole Y... en nue-propiété, cette dernière s'engageant à en détenir la pleine propriété dans les plus brefs délais) ; qu'elle a ainsi clairement manifesté sa détermination à s'engager pleinement dans l'opération de prise de contrôle des sociétés SA Solia et M2N Diffusion et à fournir des garanties exigées par les banques pour l'octroi des prêts nécessaires à sa réalisation ; qu'en troisième lieu le montant des créances garanties par les engagements de cautions hypothécaires demandés aux conjoints Y..., supérieur à ce qui avait été envisagé par l'assemblée générale de la SARL Solia Finance (probablement en raison d'une mauvaise explication par la gérance, à l'origine de la convocation des associés, des exigences précises des banques) constitue une simple donnée de fait, exprimée de façon claire, complète et détaillée dans les actes de prêts, dont les cautions avaient connaissance lors de la signature de leur engagement et qui n'appelaient pas d'explication particulière de la part du notaire (en l'absence de toute preuve d'une intervention quelconque de ce dernier dans les négociations relatives au financement de l'opération et aux garanties exigées par les banques) ; qu'au vu de ces éléments d'appréciation, les conjoints Y... ne rapportent pas la preuve d'un manquement de la SCP Françoise Z...- A... Michel X... Aymard B... Nicolas C... à son devoir de conseil et d'information ; qu'il convient au surplus de souligner qu'en présence d'une volonté claire, consciente et éclairée de Mme Nicole Y... de s'engager pleinement dans la prise de contrôle des sociétés SA Solia et M2N Diffusion et de fournir toutes les garanties exigées par les banques (cette volonté étant notamment révélée par son engagement à acquérir la pleine propriété de la maison de Sassenage dans le plus bref délai, finalement remplacée lors de la signature des actes par l'engagement solidaire de ses parents), tous les éléments d'informations complémentaires qui auraient pu éventuellement être fournis aux parties par le notaire, quant à l'opportunité et aux risques de l'opération, n'auraient manifestement pas eu d'incidence sur la réalisation de l'opération projetée ; que Mme Nicole Y..., M. Auguste Y... et Mme Gisèle D... épouse Y... ne peuvent donc qu'être déboutés de l'intégralité de leurs demandes fondées sur l'existence d'un manquement du notaire à son devoir de conseil et d'information ;

1°) ALORS QUE la connaissance par une partie de l'opération à laquelle elle prend part et sa détermination à ce que cette opération aboutisse ne dispensent pas le notaire de son devoir de conseil concernant l'étendue et les conséquences juridiques des engagements pris devant lui pour mener à bien l'opération en cause ; qu'en se bornant à relever, pour exclure toute faute du notaire, que Mme Nicole Y... était pleinement engagée et connaissait l'opération consistant en une prise de contrôle d'une société par une autre, et qu'elle n'y aurait pas renoncé malgré d'éventuels conseils du notaire sur l'opportunité et les risques de l'opération, quand il s'agissait de l'informer elle, comme ses parents, non sur l'opération projetée, mais sur la portée juridique et les effets de l'engagement de caution hypothécaire pris, à hauteur de la totalité du prêt, par chacun d'eux pour permettre l'opération, la Cour d'appel a statué par des motifs impropres à justifier de l'absence de devoir de conseil et d'information du notaire et privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

2°) ALORS QUE le notaire rédacteur d'un acte est tenu d'un devoir de conseil à l'égard de toutes les parties à l'acte ; qu'en l'espèce, étaient parties à l'acte, en tant que cautions, Mme Nicole Y..., M. Auguste Y... et Mme Gisèle D..., épouse Y... ; que la Cour d'appel a écarté la responsabilité du notaire par des motifs tirés de la connaissance qu'avait Mme Nicole Y... de l'opération et de sa détermination à ce que l'opération ait lieu ; qu'en statuant ainsi par l'examen de la seule situation de Mme Nicole Y..., 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 est tenu d'éclairer les parties, quelles que soient leurs

compétences personnelles, sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours ; que les seules mentions de l'acte qui utilisent les termes juridiques relatifs à la renonciation au bénéfice de discussion et de division et se réfèrent à des articles du Code civil ne suffisent pas à garantir une réelle information délivrée de façon compréhensible ; qu'en excluant toute faute du notaire au motif que l'attention des cautions, ainsi avisées, avait été attirée sur leur renonciation au bénéfice de la division et de la discussion par une mention claire dans l'acte authentique de caution, quand l'acte se bornait à constater que le prêteur pourra rechercher directement le bien hypothéqué sans discuter au préalable celui de l'emprunteur et que les cautions renoncent expressément au bénéfice de la division prévu à l'article 2026 du Code civil, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

4°) ALORS QUE le notaire, tenu d'éclairer les parties sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il prête son concours, doit assurer l'« efficacité » des actes qu'il reçoit et pour cela doit découvrir la volonté des parties contractantes afin que leur convention produise les effets recherchés ; qu'il incombe au notaire, chargé de respecter la volonté des parties à l'acte qu'il instrumente, d'attirer leur attention sur une anomalie concernant l'étendue de leur engagement ; que constitue une telle anomalie la différence entre le montant de l'engagement de caution exigé de la banque prêteuse, retenu par le notaire, et celui que la société emprunteuse a demandé à son actionnaire ; qu'en excluant toute faute du notaire au motif que celui-ci n'était pas tenu d'attirer l'attention des cautions sur la différence du montant de l'engagement de caution exigé par la banque, figurant dans l'acte qu'il avait instrumenté, à savoir plus de 2. 250. 000 francs, avec celui de 750. 000 francs qui figurait dans le procès-verbal de l'assemblée générale de la société emprunteuse du 21 juin 2001, connu du notaire, quand il incombait à ce dernier d'attirer l'attention des cautions sur cette anomalie jetant le doute sur leur volonté réelle, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Grenoble , du 14 avril 2014