

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 22 mai 2019

N° de pourvoi: 18-12.101

ECLI:FR:CCASS:2019:C100485

Publié au bulletin

Cassation

Mme Batut (président), président

SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'après une inspection de l'étude dans laquelle il exerçait ses fonctions de notaire, M. D... (le notaire) a été poursuivi, à des fins disciplinaires, par le procureur de la République, pour avoir commis divers manquements à ses obligations dans treize dossiers distincts ;

Sur les quatrième et sixième moyens, ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le premier moyen, pris en ses trois premières branches :

Attendu que le notaire fait grief à l'arrêt de prononcer à son encontre la peine d'interdiction d'exercer les fonctions de notaire pendant trois ans, alors, selon le moyen :

1°/ que le notaire n'est pas tenu de se renseigner sur l'origine des fonds impliqués dans l'opération à laquelle il prête son concours, sauf à ce que ladite opération soit particulièrement complexe, ou d'un montant inhabituellement élevé, ou qu'elle ne paraisse

pas avoir de justification économique ou d'objet licite ; qu'en reprochant au notaire de n'avoir pas vérifié l'origine des fonds employés par M. M... pour l'acquisition de l'immeuble de [...] reçue par acte authentique du 11 juillet 2012, sans établir que l'opération litigieuse présentait l'un des quatre caractères susvisés, la cour d'appel a violé les articles L. 561-5, L. 561-6, L. 561-10-2 et R. 561-12 du code monétaire et financier, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 30 et 58 du règlement national du notariat ;

2°/ que le notaire déclare à la cellule de renseignement financier nationale les opérations portant sur des sommes dont il sait, soupçonne ou a de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une infraction ; que l'existence d'un soupçon raisonnable justifiant une déclaration s'apprécie au regard du risque de blanchiment que présentent le client ou l'opération en cause, en tenant compte des obligations de vigilance auxquelles le notaire est tenu ; qu'en reprochant au notaire de ne pas avoir adressé de déclaration de soupçon à Tracfin malgré les amendements apportés à l'acte authentique de vente du 11 juillet 2012 par rapport aux stipulations du compromis du 6 juillet 2011, le montant élevé de l'usufruit, le paiement du prix au moment de la promesse hors comptabilité du notaire et les versements opérés à partir d'un compte Carpa qu'elle relevait, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir l'existence de raisons sérieuses pour le notaire de soupçonner que les sommes employées par M. M... provenaient d'une infraction et devaient, par suite, faire l'objet d'une déclaration à Tracfin, a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 561-15 et D. 561-32-1 du code monétaire et financier, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 30 et 58 du règlement national du notariat ;

3°/ que le seul manquement du notaire à son obligation de vérification de l'origine des fonds employés par son client en matière de lutte contre le blanchiment ne saurait, en toute hypothèse, s'analyser en un manquement à ses devoirs déontologiques de probité, de sérieux et de conscience professionnelle ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 2, 3.2.1, 30 et 58 du règlement national du notariat ;

Mais attendu qu'après avoir constaté que, suivant actes dressés les 9 et 11 juillet 2012, la Société [...] (la SAVIM) a vendu à M. M... la nue-propriété d'un ensemble immobilier situé à [...], au prix de 103 000 euros, et à la SCI Valampe, représentée par M. M..., l'usufruit de ce bien pendant dix-sept ans, au prix de 737 000 euros intégralement payé en dehors de la comptabilité du notaire, l'arrêt relève que l'acte authentique comporte des modifications substantielles par rapport aux stipulations de la promesse synallagmatique de vente, s'agissant des parties, de l'objet de la vente, des modalités de paiement, ainsi que des débiteurs du prix ; qu'il ajoute que le montant de l'usufruit est anormalement élevé, que le prix a été payé, contrairement aux usages, au moment de la promesse de vente et, de surcroît, pour 97 % hors la comptabilité de l'étude notariale, et que des versements ont été opérés à partir du compte Carpa de M. M..., avocat, ainsi que par le vendeur ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, desquelles il résultait que l'opération litigieuse présentait un caractère particulièrement complexe et que les circonstances l'entourant ne permettaient pas d'exclure tout soupçon sur la provenance des sommes en cause, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le notaire était tenu de vérifier l'origine des fonds et de procéder à une déclaration auprès de la cellule Tracfin ; qu'elle en a exactement déduit que le non-respect, par le notaire, de ses obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux édictées par les articles L. 561-1 et suivants du code monétaire

et financier était constitutif d'un manquement disciplinaire prévu à l'article 30 du règlement national des notaires ; que le moyen, qui manque en fait en sa troisième branche, n'est pas fondé pour le surplus ;

Mais sur la quatrième branche du même moyen :

Vu les articles 3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 3.2.3 et 58 du règlement national des notaires ;

Attendu que, pour prononcer la peine d'interdiction d'exercer les fonctions de notaire pendant trois ans, après avoir relevé que les circonstances et confusions entourant les actes de vente conclus entre la SAVIM, M. M... et la SCI Valampe auraient dû alerter le notaire et l'amener à des vérifications minimales, l'arrêt retient que celui-ci a méconnu les dispositions de l'article 3.2.3 du règlement national des notaires, aux termes duquel le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi ou frauduleuses ;

Qu'en se déterminant ainsi, par des motifs impropres à établir le caractère illicite ou frauduleux de la vente litigieuse, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Sur le deuxième moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 3.2.3 et 58 du règlement national des notaires, ensemble l'article 150 U, II, du code général des impôts ;

Attendu que, pour statuer comme il le fait, après avoir constaté que la SCI Le Marroun a vendu à l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur un terrain pour un prix de 1 400 000 euros et que l'acte authentique dressé les 27 et 28 juin 2012 stipule que « l'opération entre dans le cadre de l'exonération des plus-values dans la mesure où elle porte sur la résidence principale de l'associé unique du cédant », l'arrêt relève qu'il ressort de la reconnaissance de conseil donné du 27 juin 2012 que le notaire avait pourtant considéré que « les différentes instructions laissent entendre que n'est susceptible de constituer une résidence principale relevant de l'exonération qu'une construction [...], définition qui ne semble pas pouvoir être étendue à une caravane » et que le vendeur « risque de se voir opposer par l'administration fiscale un refus quant à l'exonération d'impôt » ; qu'il ajoute que les doutes du notaire étaient tels qu'il avait pris la précaution de faire affecter en nantissement au profit de l'administration une somme de 436 742 euros représentant le montant de l'impôt sur la plus-value et des pénalités sur trois ans qui pourraient être réclamés au vendeur en cas de contestation ; qu'il en déduit que le notaire aurait dû refuser de prêter son ministère à la rédaction d'un acte authentique contraire à la légalité ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la caravane implantée sur le terrain cédé était attachée au fonds à perpétuelle demeure, de sorte qu'elle pouvait être regardée comme constituant un immeuble et, par suite, relever du champ d'application de l'exonération prévue à l'article 150 U, II, du code général des impôts, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Sur le troisième moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu les articles 21 et 22, alinéa 1er, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires ;

Attendu, aux termes du premier de ces textes, que l'acte notarié porte mention des documents qui lui sont annexés, que les procurations sont annexées à l'acte, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte, et que, dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ; que, selon le second, lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire ;

Attendu que, pour statuer comme il a été dit, après avoir relevé qu'à l'occasion de la vente conclue entre la SCI Saphir 52 et M. et Mme V..., la société venderesse était représentée à l'acte par M. K..., agissant en vertu des pouvoirs qui lui avaient été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé du 18 novembre 2011, l'arrêt retient que, bien que cette procuration ait été jointe à l'acte, aucune mention de l'acte notarié ne précise qu'elle lui a été annexée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, si l'acte notarié doit porter mention de la procuration, aucune disposition légale ou réglementaire n'exige qu'il précise que celle-ci lui est annexée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le cinquième moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles L. 131-31 et L. 131-32 du code monétaire et financier, ensemble l'article 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels ;

Attendu que, pour statuer comme il le fait, après avoir relevé que les inspecteurs ont découvert dans le coffre-fort de l'étude notariale un chèque d'un montant de 580 000 euros émis le 10 juin 2010 par la société AG Invest, en vue de la conclusion d'une vente avec la SCI Les Cadestaux, l'arrêt retient que le notaire a méconnu les dispositions de l'article L. 131-32 du code monétaire et financier relatives aux instruments de paiement, qui l'obligeaient à présenter ce chèque au paiement dans un délai de huit jours ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, selon ses propres constatations, les parties avaient entendu conférer à ce chèque l'usage de chèque de garantie, 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 :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 25 janvier 2018, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor public ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-deux mai deux mille dix-neuf. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat aux Conseils, pour M. D...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé à l'encontre de M. W... D... la sanction d'interdiction temporaire d'exercer pour une durée de trois années ;

AUX MOTIFS QUE, sur le dossier M... (n° 1), le rapport d'inspection expose les faits suivants : « le 11 juillet 2012, l'EURL [...] (SAVIMM) a vendu à M. H... M..., avocat au barreau d'Aix-en-Provence, la nue-propriété d'un ensemble immobilier sis à [...] au prix de 103.000 € et à la SCI Valampe 11, au capital de 900 €, représentée par M. M..., l'usufruit de ce bien pendant 17 ans au prix de 737.000 € intégralement payé en dehors de la comptabilité du notaire. Les inspecteurs se déclaraient surpris par « l'énorme valeur de cet usufruit » au regard de celle affectée à la nue-propriété pendant seulement 17 ans. Me D... justifie cette évaluation d'après un logiciel de calcul. Le rapport toutefois relevait d'autres anomalies. La promesse signée un an auparavant, en juillet 2011, avait été signée au prix de 840.000 € et ne correspondait pas à l'opération finalisée. Celle-ci comprenait en outre un versement en comptabilité du notaire très minime, en l'espèce 24.212 €, soit moins de 3 % du montant du prix et plus de 800.000 € payés en dehors de la comptabilité. Aucun document ne figurait au dossier pour justifier le versement de la

part du prix qui aurait été versée hors comptabilité. Les inspecteurs considèrent que, même s'agissant de Me M..., qui devait devenir plus tard bâtonnier de l'ordre des avocats au barreau d'Aix-en-Provence, Me D... aurait dû s'interroger lorsqu'il a acté que plus de 800.000 € avaient été réglés en dehors de la comptabilité notariale, sans justificatif au dossier confirmant la réalité du paiement effectué avant la régularisation de l'acte. Ils soulignent que, quoi qu'il en soit, même s'il en était justifié, Me D... aurait dû refuser de rédiger l'acte et faire une déclaration de soupçon à l'organisme Tracfin chargé de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. De plus, le dossier ne comportait aucune justification de l'origine des fonds versés. Le compte M... portait trace du versement de la somme de 32.603,80 € avec le libellé « reçu virement loyers courus de CARPA », alors que Me M... ne pouvait pas recevoir à titre personnel des loyers (lui permettant de payer une partie du prix comptant 24.212 € et le reste, affecté aux frais) alors qu'il n'avait pas l'usufruit de ces biens puisque dans la vente il était indiqué que l'acquéreur n'en aurait la jouissance que le 11 juillet 2029, à la fin des 17 ans réservés à l'usufruit. D'autre part, Me M... ne pouvait pas disposer de fonds CARPA qui correspondent à des fonds clients. Me D... s'était borné à mentionner dans l'acte qu'il informait les parties des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment et la déclaration de l'acquéreur attestant que le paiement du prix était effectué « au moyen de fonds propres et le cas échéant de concours bancaires », sans davantage de précisions, c'est-à-dire, en se contentant d'une clause-type du logiciel de rédaction des actes. Me D... n'avait perçu aucun émolument pour cet acte, en raison de sa proximité avec l'acquéreur. [...] Les inspecteurs notent de manière générale, dans la conclusion de leur rapport, qu'en ce qui concerne la lutte contre le blanchiment des capitaux, les notaires de l'étude « en ont entendu parler », mais qu'ils estiment connaître toujours très bien leur clientèle, même celle vivant à l'étranger, ils la connaissent d'autant mieux que la plupart du temps notamment en ce qui concerne les très nombreux programmes immobiliers, ils ne la reçoivent pas, fonctionnant essentiellement par le truchement de procurations. En d'autres termes, la lutte contre le blanchiment des capitaux n'est pas du tout instruite avec le sérieux exigé par les textes législatifs et par le Conseil supérieur du notariat. Cette carence a été constatée lors de l'examen de 6 dossiers (cf. infra). » ; que le ministère public, reprenant les conclusions de l'inspection, reproche au jugement d'avoir considéré que le « compromis » initial, laissé à la disposition de Me D..., pouvait expliquer l'origine des 32.603,80 € dans la mesure où il prévoyait que l'acquéreur aurait la jouissance de la chose louée rétroactivement à la date de signature par la perception des loyers, et d'en avoir déduit que Me D... aurait été en mesure de savoir, sans autres vérifications, que la somme litigieuse, versée le jour de la vente du 11 juillet 2012 correspondrait au montant des loyers qui avaient couru depuis le premier compromis signé au profit de Me M... ; que le notaire fait valoir que la vente démembrée en usufruit et en nue-propiété est légale et que la disproportion de prix n'est que la conséquence d'une formule mathématique intégrée dans le logiciel Excel ; qu'il n'y a aucune fraude aux règles des droits d'enregistrement et que l'usufruitier a récupéré sa mise de départ ; que la personnalité des acquéreurs ne laisse aucun doute sur leur honorabilité et que le règlement a été effectué par 3 chèques ; que les paiements, qui sont transparents, ont permis à M. M... et à sa mère d'avoir des revenus réguliers par l'achat de l'usufruit par le biais de la SCI ; que l'usufruit a rapporté à la société usufruitière des revenus avoisinant les 130 000 €, c'est-à-dire qu'en un peu plus de cinq années elle a récupéré l'intégralité de sa mise de départ ; que l'examen de la situation fiscale de M. M... pour la période 2010-2012 n'a rien révélé ; et que les obligations du notaire en matière de lutte contre le blanchiment et de Tracfin ont été respectées ; que le notaire ajoute que les fruits postérieurs à l'adjudication à la société SAVIMM étaient acquis à Me M... et non à la société usufruitière par l'avant-contrat ; qu'une note du Cridon du 30 mars 2017 explique ce qu'il faut entendre par vérification de l'origine des fonds, à savoir que le notaire peut seulement vérifier que les

fonds sont la propriété de l'acquéreur, et non d'un tiers ; et qu'une opération légale ne peut pas faire naître un soupçon devant donner lieu à dénonciation ; qu'il souligne que le notaire n'est pas chargé d'effectuer les enquêtes ; que celui qui ferait une déclaration à Tracfin infondée, encourt des sanctions pénales du chef de dénonciation calomnieuse ; et qu'il a le devoir de dresser les actes lorsqu'il en est requis ; que M. B..., représentant la chambre de discipline du conseil régional des notaires de la cour d'appel d'Aix-en-Provence, interrogé sur ce point, précise que l'acte semble à tout le moins elliptique : il ne constate pas les paiements intervenus, l'usufruit est certes calculé selon un logiciel, mais d'un montant anormalement haut dans la fourchette, l'acte aurait dû mentionner le détail des encaissements (sommes reçues de l'indivision, de la Carpa, etc.) ; que la cour retient que l'acte authentique dressé par Me D... est passé avec un démembrement de la propriété qui a pour conséquence que les parties, l'objet de la vente, et les modalités de paiement ainsi que les débiteurs du prix sont tous substantiellement modifiés, et que l'acte authentique de vente comporte une dénaturation complète des stipulations de la promesse de vente ; qu'aucune vérification n'a été opérée par Me D... alors que l'acte de vente, qui vise expressément la promesse synallagmatique, aurait dû n'en être que la simple réitération ; que le montant anormalement élevé de l'usufruit, le prix payé au moment de la promesse contrairement aux usages, et de surcroît pour 97 % hors de la comptabilité de l'étude notariale, alors qu'en outre le débiteur du prix (M. M...) a changé, toutes ces circonstances et confusions auraient dû alerter le notaire et l'amener à des vérifications minimales ; que l'origine des versements opérés à partir du compte Carpa de Me M... ou de la SAVIMM qui est le vendeur, le titulaire du compte n'étant pas identifié sur le relevé du notaire, aurait dû le conduire à tout le moins à s'interroger sur la provenance des sommes et à avoir des soupçons le conduisant à une alerte de l'organisme Tracfin ; que si M. M... a justifié a posteriori de ce qu'il disposait bien des fonds nécessaires en raison de la vente familiale d'un bien immobilier régularisée par un autre notaire le 25 mars 2011, ceci ne saurait justifier que maître D..., au moment où il a dressé l'acte authentique de vente, se soit totalement abstenu de procéder aux vérifications qui s'imposaient concernant l'origine des fonds, précautions qui ne sont que des illustrations de la conscience professionnelle, du sérieux et la probité dont doit faire preuve un officier ministériel, comme l'a justement souligné le tribunal ; que doit être également écarté le moyen invoqué par le notaire tiré d'un prétendu risque de poursuites pénales du chef de dénonciation calomnieuse, lesquelles nécessitent de caractériser l'intention de nuire ; que la cour retient en définitive le non-respect par Me D... de ses obligations quant à la lutte contre le blanchiment des capitaux, punissable aux termes de l'article 324-1 du code pénal prévoyant un emprisonnement de 5 ans et 375.000 € d'amende, et une violation des articles L. 561-1 et suivants du code monétaire et financier (CMF) constituant un manquement disciplinaire prévu par l'article 30 du règlement national du notariat (RNN), ainsi que la poursuite d'une vente litigieuse en violation des dispositions de l'article 3.2.3 du RNN qui prévoit que le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à devoir le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi ou frauduleuses ; que ces agissements sont constitutifs de fautes disciplinaires et justifient le prononcé d'une sanction à l'encontre de maître D... (arrêt pp. 7-9) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'en vertu de l'article 30 du règlement national du notariat, le notaire doit se conformer aux dispositions du code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ce qui constitue la déclinaison déontologique des obligations légales applicables à ces officiers ministériels qui relèvent de l'article L. 561-2, 13°, de ce code ; que, conformément aux dispositions des articles L. 561-3 et suivants du code monétaire et financier, le notaire est assujéti à des

obligations particulières en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux, dès lors qu'il participe au nom et pour le compte de son client à toute transaction financière ou immobilière, ou qu'il assiste son client dans la préparation ou la réalisation des transactions concernant l'achat et la vente de biens immeubles ou de fonds de commerce, ou la gestion de fonds, titres ou autres actifs appartenant au client ; que l'article L. 561-5 précise que : « avant d'entrer en relation d'affaires avec leur client ou de l'assister dans la préparation ou la réalisation d'une transaction, les personnes mentionnées à l'article L. 561-5 identifient leur client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés et vérifient ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant. Elles identifient dans les mêmes conditions leurs clients occasionnels et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires, lorsqu'elles soupçonnent que l'opération pourrait participer au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme ou, dans des conditions fixées par décret en conseil d'Etat, lorsque les opérations sont d'une certaine nature ou dépassent un certain montant. » ; que l'article L. 561-6 du même code prescrit aux notaires, avant d'entrer en relations d'affaires avec un client, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et tout autre élément d'information pertinent sur ce client ; qu'il dispose en son alinéa 2 que « pendant toute sa durée et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ces personnes exercent sur la relation d'affaires, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur client » ; que par ailleurs, lorsqu'il n'est pas en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations pertinentes sur l'objet et la nature des actes demandés par celui-ci, le notaire ne doit, en vertu de l'article L. 561-8, exécuter aucune opération, quelles qu'en soient les modalités, et n'établir ni ne poursuivre aucune relation d'affaires ; que lorsqu'il n'a pas été en mesure d'identifier son client ou d'obtenir des informations sur l'objet et la nature de la relation d'affaires et que celle-ci a été néanmoins établie en application du II de l'article L. 561-5, il doit y mettre un terme ; qu'il est en outre spécifié à l'article L. 561-10-2 du code monétaire et financier que les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 effectuent un examen renforcé de toute opération particulièrement complexe ou d'un montant inhabituellement élevé ou ne paraissant pas avoir de justification économique ou d'objet licite et que dans ce cas, ces personnes se renseignent auprès du client sur l'origine des fonds et la destination de ces sommes ainsi que sur l'objet de l'opération et l'identité de la personne qui en bénéficie ; que l'article L. 561-15 dispose notamment que « les personnes mentionnées à l'article L. 561-2 sont tenues de déclarer au service mentionné à l'article L. 561-23 les sommes inscrites dans leurs livres ou les opérations portant sur des sommes dont elles savent, soupçonnent ou ont de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou participent au financement du terrorisme », qu'elles déclarent au même service « les sommes ou opérations dont elles savent, soupçonnent ou ont de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une fraude fiscale lorsqu'il y a présence d'au moins un critère défini par décret » et qu'à l'issue de l'examen renforcé prescrit au II de l'article L. 561-10-2, elles effectuent, le cas échéant, la déclaration prévue au I du présent article ; que selon actes des 9 et 11 juillet 2012, la société SAVIMM a vendu à la SCI Valampe 11, acquérant un usufruit temporaire de 17 ans au prix de 737.000 €, et à H... M..., acquérant la nue-propriété au prix de 103.000 €, un immeuble sis [...] ; qu'il était spécifié que la SCI Valampe 11 avait payé la totalité du prix avant la vente et que M. M..., qui réglait la somme de 24.212,33 € le jour même en l'étude, avait déjà versé 78.787,67 € ; que si une disproportion entre la valeur de la nue-propriété et celle de l'usufruit limité à 17 années est certes évoquée, il n'en demeure pas moins que le calcul de la valorisation de cet usufruit temporaire a été détaillé dans un tableau annexé à l'acte de vente et qu'il correspond à l'application usuelle d'une formule

intégrée dans un logiciel. Il ne saurait en être déduit un quelconque manquement de Me D... ; qu'il sera par ailleurs observé que le compromis signé le 6 juillet 2011 entre la société SAVIMM et M. M..., laissé en la possession de l'office, prévoyait que l'acquéreur aurait la jouissance de la chose louée rétroactivement à la date de signature par la perception des loyers ; que Me D... était dès lors en mesure de savoir, sans autres vérifications, que la somme de 32.603,80 €, versée le jour de la vente du 11 juillet 2012 avec la mention « reçu virement loyers courus de CARPA », correspondait au montant des loyers qui avaient couru depuis le compromis signé au profit de M. M... ; qu'il apparaît encore qu'une somme globale de 815.787,67 € a transité en dehors de la comptabilité de l'office à l'occasion de cette opération sans que Me D... ne réclame le moindre élément établissant la réalité du règlement alors même qu'il ne disposait, comme seul justificatif du paiement de ce montant élevé, que des quittances partielles du prix signées les 30 août et 8 septembre 2011 et annexées à l'acte de procuration reçu par le notaire de la société SAVIMM le 23 décembre 2011 ; que le fait qu'il invoque l'honorabilité de M. M..., qui n'était au demeurant pas la seule partie à l'opération, et qu'il justifie, seulement maintenant et pour les besoins de la présente instance, de ce que les acquéreurs disposaient bien des fonds nécessaires en raison d'une vente d'un bien familial régularisée par un autre notaire le 25 mars 2011, ne dispensait pourtant pas Me D... de procéder à l'occasion de la vente aux vérifications qui s'imposaient en vue de déterminer l'origine des fonds ; que ces précautions, qui ne sont que l'illustration de la conscience professionnelle, du sérieux et de la probité dont doit nécessairement faire preuve un officier public auquel est confié le pouvoir de conférer l'authenticité, devaient être prises, quand bien même l'examen renforcé de l'article L. 561-10-2 ou la déclaration de soupçon de l'article L. 561-15 ne s'imposaient pas en l'absence d'opération d'une particulière complexité, d'un prix inhabituellement élevé ou significativement éloigné de la valeur vénale du bien, ou encore d'éléments laissant penser que les sommes en jeu provenaient d'une infraction ou d'une fraude ; qu'il convient par suite de considérer que Me D..., sans qu'il soit établi qu'il n'aurait pas respecté les obligations en matière de lutte contre le blanchiment, n'a manifestement pas agi avec la rigueur et la probité requises (jugement pp. 8-10) ;

1°) ALORS QUE le notaire n'est pas tenu de se renseigner sur l'origine des fonds impliqués dans l'opération à laquelle il prête son concours, sauf à ce que ladite opération soit particulièrement complexe, ou d'un montant inhabituellement élevé, ou qu'elle ne paraisse pas avoir de justification économique ou d'objet licite ; qu'en reprochant à M. D... de n'avoir pas vérifié l'origine des fonds employés par M. M... pour l'acquisition de l'immeuble de [...] reçue par acte authentique du 11 juillet 2012, sans établir que l'opération litigieuse présentait l'un des quatre caractères susvisés, la cour d'appel a violé les articles L. 561-5, L. 561-6, L. 561-10-2 et R. 561-12 du code monétaire et financier, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 30 et 58 du règlement national du notariat ;

2°) ALORS QUE le notaire déclare à la cellule de renseignement financier nationale les opérations portant sur des sommes dont il sait, soupçonne ou à de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une infraction ; que l'existence d'un soupçon raisonnable justifiant une déclaration s'apprécie au regard du risque de blanchiment que présentent le client ou l'opération en cause, en tenant compte des obligations de vigilance auxquelles le notaire est tenu ; qu'en reprochant à M. D... de ne pas avoir adressé de déclaration de soupçon à TRACFIN malgré les amendements apportés à l'acte authentique de vente du 11 juillet 2012 par rapport aux stipulations du compromis du 6 juillet 2011, le montant élevé de l'usufruit, le paiement du prix au moment de la promesse

hors comptabilité du notaire et les versements opérés à partir d'un compte Carpa qu'elle relevait, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir l'existence de raisons sérieuses pour M. D... de soupçonner que les sommes employées par M. M... provenaient d'une infraction et devaient, par suite, faire l'objet d'une déclaration à TRACFIN, a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 561-15 et D. 561-32-1 du code monétaire et financier, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 30 et 58 du règlement national du notariat ;

3°) ALORS QUE le seul manquement du notaire à son obligation de vérification de l'origine des fonds employés par son client en matière de lutte contre le blanchiment ne saurait, en toute hypothèse, s'analyser en un manquement à ses devoirs déontologiques de probité, de sérieux et de conscience professionnelle ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 2, 3.2.1, 30 et 58 du règlement national du notariat ;

4°) ALORS QUE le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi, frauduleuses ou qu'il sait inefficaces ou inutiles ; qu'en retenant que M. D... avait méconnu son devoir de ne pas prêter son concours à l'élaboration d'un acte contraire à la loi ou frauduleux, sans établir que la vente de l'immeuble de [...] par lui reçue par acte du 11 juillet 2012 présentait réellement un caractère illicite ou frauduleux, la cour d'appel a violé les articles 3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels, 3.2.3 et 58 du règlement national du notariat.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris qui a prononcé à l'encontre de M. W... D... la sanction de trois années d'interdiction temporaire d'exercer ;

AUX MOTIFS QUE, sur le dossier SCI Le Marroun (n° 3), par convention en date des 27 et 28 juin 2012 la SCI Le Marroun a vendu à l'Etablissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le cadre d'une préemption, un terrain sis [...] au prix de 1.400.000 € ; que la comptabilité de l'Office portait encore trace en avril 2013 d'un reliquat de 57.413 € ; qu'il est également noté que Me D... a reçu seul un acte de quittance, alors qu'un autre notaire, Me F..., intervenait déjà, et que Me D... instrumente, alors qu'il n'ignorait pas que son client ne pouvait pas bénéficier d'une exonération de la taxation de la plus-value en positionnant une caravane sur le terrain, ce montage étant habituellement refusé par l'administration fiscale ; que sont retenus par l'inspection une violation de l'article 15 du décret du 19 décembre 2015 [1945] pour défaut de consignation des sommes présentes sur les comptes des offices au-delà de 3 mois, un manquement à la délicatesse prévu à l'article 4.1 du règlement national des notaires en recevant seul la quittance alors qu'un notaire marseillais intervenait également, ainsi qu'une violation des dispositions des articles 2 et 3.2.3 du RNN selon lesquels le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi ou frauduleuses ; que le notaire répond que le vendeur, M. Y..., s'était toujours domicilié dans une caravane située sur le terrain de Gardanne ; qu'il est un client difficile qui a tôt fait de déposer des plaintes contre les professionnels du droit travaillant

pour lui ; que le refus d'instrumentation ne peut être opposé qu'en cas d'acte frauduleux ou illégal et qu'un refus d'instrumentation non justifié est une infraction pénalement répréhensible pour un officier public ; que le notaire a scrupuleusement répondu à ses diverses obligations, à savoir l'obligation de connaître la loi, de veiller à la sécurité juridique de l'acte, de fournir une information la plus complète possible avec impartialité ; qu'on ne compte plus le nombre de décisions assimilant en matière fiscale caravane, ou mobile home, à un immeuble dès lors qu'il est attaché à perpétuelle demeure ; que l'exonération de la plus-value peut être valablement revendiquée comme l'indique une réponse du Cridon du 4 juillet 2016 versée aux débats ; que dans la matière fiscale du dossier traité, c'est-à-dire en matière de plus-value immobilière, on se référera aux instructions fiscales en matière de plus-values immobilières pour une péniche servant de résidence principale où l'administration a confirmé le principe de l'exonération de plus-value ; que la Cour de cassation considère que constitue une faute pour le notaire le fait d'imposer son diktat sans informer un vendeur ; qu'il appartient à l'administration d'apprécier la question de fait sous le contrôle du juge de l'impôt ; que s'agissant de la sécurité juridique, en présence d'une situation pouvant éventuellement faire l'objet d'une contestation, le seul moyen d'assurer la sécurité juridique était de consigner les fonds, ce qui a été fait dans l'acte notarié du 27 juin 2012 ; qu'une reconnaissance de conseil donné n'est pas le reflet du sentiment de notaire, mais simplement l'application des obligations professionnelles affirmées par la jurisprudence de devoir mettre en exergue les risques encourus ; qu'il n'y a pas fraude quand un contribuable entend invoquer le bénéfice d'un dispositif fiscal spécifique, même si l'administration fiscale a toute latitude pour le contester sous le contrôle du juge de l'impôt ; que respectant son devoir d'impartialité, le notaire a laissé à son client son libre choix et son libre arbitre ; que le notaire doit seulement dans cette hypothèse se comporter en professionnel en anticipant les conséquences du choix de son client de manière à garantir à la fois les intérêts des clients et ceux de l'administration ; que les notaires ont donc conditionné la signature de l'acte à la mise en oeuvre d'une garantie au profit de l'administration en cas de contestation du choix fiscal par l'administration fiscale ; que Me D... ne pouvait de ce fait avoir d'autre choix que d'instrumenter dans les conditions précitées éminemment protectrices ; qu'en définitive l'administration fiscale n'a pas contesté le choix du vendeur, qu'elle a donc considéré comme justifié le fait que la caravane constitue la résidence principale du vendeur, de sorte qu'aucun manquement ne peut être retenu contre lui ; que le notaire ajoute à l'audience qu'« un notaire n'est pas inspecteur des impôts, quand on a un doute ou une interrogation, on en fait part au client et c'est lui qui prend la décision (...). J'ai donné des conseils aux clients je ne peux pas refuser d'instrumenter. » ; que le ministère public répond que la seule lecture du K-bis de la SCI Le Marroun accessible non seulement au notaire mais aussi à l'administration fiscale aurait pu montrer que l'intéressé habitait en réalité à [...], adresse confirmée par les statuts de la société ; qu'il ne pouvait pas échapper à Me D... que le montage fiscal ne pouvait tenir que si l'administration fiscale ne s'intéressait pas à la question, ce qui fut le cas ; que Me D... a mentionné dans l'acte authentique une adresse de M. Y... fixée sur le terrain vendu et qu'en revanche le notaire a clairement manifesté sa connaissance du problème en mettant en place un dispositif susceptible de couvrir sa responsabilité ; qu'il n'est pas neutre que la convention de séquestre ait été signée par un acte séparé, et non pas incluse dans l'acte de vente, ce qui n'aurait pas manqué d'attirer l'attention de l'administration fiscale ; que le ministère public ajoute, en ce qui concerne l'acte de quittance reçu par Me D..., seul, sans la participation du notaire de l'acquéreur, ce qui lui a permis d'encaisser un émolument substantiel de 7.878 €, que le tribunal l'a "relaxé" en estimant que rien ne permettait d'affirmer que le notaire aurait manqué à son devoir de délicatesse à l'égard de Me F... ; que Me D... fait valoir qu'il a par courtoisie laissé au contraire à son confrère une rémunération supérieure à celle à laquelle il pouvait prétendre selon le règlement de la

chambre départementale et qu'il fait valoir que l'acte de vente prévoyait l'établissement d'un acte de quittance par lui seul, alors que le ministère public constate que Me D... a dès le 24 juillet 2012 émis une facture d'un montant de 9.568,87 € au titre de l'acte de quittance du même jour (annexe 17 du rapport d'inspection) et qu'il produit lui-même (dossier 3, pièce 31) une facture de Me F... concernant le même acte de quittance, dont on remarque qu'elle est datée du 30 août 2013, soit après l'inspection, ce qui présente toute l'apparence d'une régularisation tardive suite à la demande des inspecteurs ; qu'en ce qui concerne le reliquat de 57.413 € en crédit du compte alors que la vente remontait au mois de juin 2012, le ministère public fait observer que le relevé de compte confirme les observations des inspecteurs puisqu'on observe qu'en mai 2013, soit quelques jours après l'inspection, l'étude a réglé la somme de 52.884,38 € au vendeur pour des fonds perçus par l'étude le 24 juillet 2012 ; et que l'existence d'hypothèques et d'un compte séquestre ne peut pas expliquer ce retard dans un contexte de manquements répétés et fréquents à l'article 15 du décret du 19 décembre 1945 ; que la cour estime que le tribunal a justement écarté le grief du manquement à la confraternité à l'égard de Me F... et rejeté une violation des dispositions de l'article 4.1 du RNN ; qu'en revanche, sur le concours à un acte irrégulier, si le notaire fait valoir exactement que le K-bis invoqué par le ministère public est ancien et qu'il ne comporte que le domicile professionnel et non le domicile personnel du gérant, le tribunal relève exactement en ses motifs : « L'acte de vente stipule également que "L'opération entre dans le cadre de l'exonération des plus-values dans la mesure où elle porte sur la résidence principale de l'associé unique du cédant et que le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM". Or il ressort clairement de la reconnaissance de conseil donné en date du 27 juin 2012 que le notaire avait pourtant considéré lui-même que « Les différentes instructions laissent entendre que n'est susceptible de constituer une résidence principale relevant de l'exonération qu'une construction [

], définition qui ne semble pas pouvoir être étendue à une caravane » et que le vendeur « risque de se voir opposer par l'administration fiscale un refus quant à l'exonération d'impôt » ; que les doutes du notaire étaient d'ailleurs tels qu'il a pris la précaution de faire affecter en nantissement au profit de l'administration par acte du 27 juin 2012 une somme très significative de 436.742 € représentant le montant de l'impôt sur la plus-value et des pénalités sur 3 ans qui pourraient être réclamés au vendeur en cas de contestation ; qu'il en résulte que Me D... a instrumenté et invoqué une exonération fiscale alors même qu'il estimait que les conditions pour en bénéficier n'étaient pas réunies ; que l'usage abusif des prérogatives d'autorité publique tirées de la loi, constitue un manquement grave du notaire à son devoir de probité. » ; que la cour ajoute que le fait que l'administration n'ait pas procédé a posteriori à des vérifications et qu'elle n'ait pas opéré un redressement fiscal est inopérant à cet égard ; qu'alors que Me D... prétend que c'est le client qui, bien informé par le notaire, devrait faire ses choix juridiques, le représentant de la chambre des notaires souligne justement, à l'opposé, que le notaire est un filtre et qu'il ne doit pas prêter son ministère à certains actes ; que Me D..., qui n'est pas le simple conseil d'une partie, aurait dû refuser de prêter son ministère à la rédaction d'un acte authentique contraire à la légalité : il ne pouvait dresser l'acte qu'en lui intégrant ou en faisant un renvoi explicite à l'acte de consignation qui autrement devient un acte positif de dissimulation ; que la violation des dispositions des articles 2 et 3.2.3 du RNN selon lesquels le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi ou frauduleuses est établie à l'encontre de Me D..., lequel a manqué à son devoir de probité et à la loi fiscale ; qu'en outre, le compte ouvert au nom de la SCI Le Marroun présentait au jour de l'inspection un solde de 57.413,31 € qui, en méconnaissance des prescriptions de l'article 15 du décret du 19 décembre 2015 [1945], n'avait pas été consigné dans le délai de 3 mois ; que le

notaire invoque un dernier mouvement sur le compte daté du mois de mars 2013 pour une consignation en août 2013, donc toujours tardive, et qui relève en réalité, comme il a été dit supra, d'une pratique qu'il a bien choisie contra legem (arrêt pp. 10-13) ;

1°) ALORS QUE le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi, frauduleuses ou qu'il sait inefficaces ou inutiles ; que l'article 150 U, II., du code général des impôts prévoit que les plus-values réalisées lors de la cession de l'immeuble accueillant la résidence principale du cédant sont exonérées d'impôt sur le revenu ; qu'en reprochant à M. D... d'avoir prêté son ministère à la rédaction d'un acte authentique contraire à la légalité, pour avoir, à l'occasion de la vente du terrain de M. Y..., instrumenté une exonération des plus-values de cession dont les conditions n'étaient pas réunies, sans rechercher, comme elle y était expressément invitée (conclusions pp. 28-33), si la caravane de M. Y..., dans laquelle celui-ci avait sa résidence principale, ne revêtait pas un caractère immeuble pour être attachée à perpétuelle demeure au terrain cédé et si, par conséquent, ce dernier avait pu légalement bénéficier de l'exonération des plus-values de cession prévue à l'article 150 U, II., du code général des impôts, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de cet article, de l'article 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels et les articles 3.2.3 et 58 du règlement national du notariat ;

2°) ALORS QU'en retenant que, par une reconnaissance de conseils donnés en date du 27 juin 2012, M. D... avait exprimé ses incertitudes sur la possibilité, pour M. Y..., de bénéficier de l'exonération des plus-values de cession invoquée et qu'une certaine somme avait été affectée en nantissement dans l'optique d'une éventuelle remise en cause, par l'administration fiscale, de ladite exonération, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir l'illicéité ou le caractère frauduleux de l'acte de vente dressé par M. D... les 27 et 28 juin 2012, a privé sa décision de base légale au regard des mêmes dispositions.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris qui a prononcé à l'encontre de M. W... D... la sanction de trois années d'interdiction temporaire d'exercer ;

AUX MOTIFS QUE, sur le dossier SCI Saphir 52 – V... (n° 9), il s'agit d'un acte de vente reçu par Me W... D... en date du 1er février 2012 par la SCI Saphir 52 dont le siège est à Marseille chez AG Invest, au profit de M. et Mme V... demeurant à [...], de lots de copropriétés à Marseille au prix de 295 000 € payés à l'aide d'un prêt du Crédit Agricole ; que l'inspection relève que : « la SCI Saphir 52 est représentée par M. H... K..., lequel n'est pas associé de la société mais qui agit, ainsi qu'il est stipulé à l'acte, en vertu des pouvoirs conférés par M. T... K..., gérant non associé de cette société aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 18 novembre 2011. Il n'est pas indiqué dans l'acte si cette procuration est annexée, alors même qu'elle est demeurée jointe à l'acte. Il n'est pas non plus précisé si M. K... agit en vertu d'une délibération des associés ou en vertu d'un article des statuts. Le décret n° 71-241 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires précise en son article 21 que l'acte notarié doit porter la mention des

documents qui sont annexés. Les procurations doivent être annexées à l'acte. Par ailleurs M. T... K..., gérant de la société Saphir ne pouvait donner pouvoir à un tiers que si lui-même avait aux termes des statuts, dans le cadre de l'objet social, le pouvoir de disposer des biens immobiliers de la société. Il convenait également de s'interroger sur la validité des statuts sous seing privés en présence d'un enfant mineur comme étant né en 2003. Compte tenu de l'engagement indéfini de l'associée mineure dans une société civile, l'accord du juge des tutelles est nécessaire pour l'entrée d'un enfant mineur dans une société civile, même lorsque celui-ci a ses deux parents administrateurs légaux purs et simples. Ces vérifications n'ont pas été faites. Il s'avère que dans les statuts de la société Saphir 52 établis par acte du 22 février 2006, l'associé mineure n'a été représentée que par un seul parent et aucun accord du juge des tutelles n'a été obtenu. Sont invoqués les articles 3.2.1 du règlement national des notaires où il est indiqué que le notaire doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, ses égards, l'impartialité, la probité et l'information la plus complète, et l'article 3.2.3 du règlement national où il est précisé que le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser pour l'élaboration de conventions contraires à la loi ou frauduleuses. » ; que le tribunal retient justement qu'aucune disposition légale de l'époque de l'acte ne soumet la réalisation de l'opération à l'autorisation du juge des tutelles du fait de la minorité d'un associé ; que pour autant il est patent que Me D... n'a pas satisfait à son obligation tirée de l'article 21 du décret du 26 novembre 1971 de faire figurer la procuration du 18 novembre 2011 en annexe dans l'acte du 1er février 2012 quand bien même ledit acte a conservé son caractère authentique et exécutoire ; que le ministère public s'en remet à l'appréciation de la cour en indiquant que son appel incident ne porte pas sur cette question ; que le notaire soutient qu'en ce qui concerne la procuration, celle-ci était restée jointe à l'acte même s'il n'y a pas de mention dans le corps de celui-ci, mention qui ne serait qu'un usage ; mais que l'article 21 de la loi n° 71-941 du 26 novembre 1971 dispose clairement que « les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes », et l'article 22 du même texte ajoute que « lorsqu'un l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire » ; que la cour estime donc que le manquement à la loi ou au règlement est établi, comme retenu par le tribunal, le procuration ne devant pas seulement avoir été établie, mais faire l'objet d'une mention spéciale du notaire inexistante en l'espèce (arrêt pp. 21-22) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE selon acte en date du 1er février 2012, la SCI Saphir 52 a vendu aux époux V... un ensemble immobilier sis [...] au prix de 250.000 € ; qu'il était spécifié que la société était représentée à l'acte par H... K... aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 18 novembre 2011 qui n'était cependant pas annexée à l'acte et à propos de laquelle il n'a pas fait mention de son dépôt au rang des minutes ; qu'au vu des statuts mis à jour le 1er janvier 2009, il apparaît que la société comprenait 2 associés, P... A... de nationalité israélienne et L... K... qui était mineure au jour de l'acte, et qu'T... K..., désigné comme gérant de la société, avait le pouvoir de réaliser sans l'accord des associés une vente d'immeuble ; qu'il sera observé, d'une part, qu'aucune disposition légale ou réglementaire n'imposait, à l'époque de l'acte, de soumettre la réalisation de cette opération à l'autorisation du juge des tutelles du fait de la minorité d'un associé de la SCI et, d'autre part, qu'une procuration avait bien été donnée le 18 novembre 2011 par T... K... à H... K... en vue de la vente ; que pour autant, il est patent que Me D... n'a pas satisfait à son obligation tirée de l'article 21 du décret du 26 novembre 1971 de faire figurer la procuration du 18 novembre 2011 en annexe de l'acte du 1er février 2012, quand bien même ledit acte conserverait ses caractères authentique et exécutoire (jugement p.

14) ;

1°) ALORS QU'en retenant, pour juger que M. D... avait manqué à ses obligations dès lors que la procuration du 18 novembre 2011 n'aurait pas fait « l'objet d'une mention spéciale du notaire », que celui-ci soutenait que la procuration du 18 novembre 2011 n'était pas mentionnée dans le corps de l'acte de vente notarié du 1er février 2012 (arrêt p. 21, dernier §), alors que M. D... faisait au contraire valoir qu'« il est bien précisé dans l'acte de vente : « La société dénommée SAPHIR 52 est représentée à l'acte par Monsieur H... K... [

] agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur T... K..., demeurant [...] aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 18 novembre 2011 » » (conclusions p. 61, antépénultième §), la cour d'appel a dénaturé ces écritures et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'aucun texte n'impose que l'acte notarié qui mentionne que certaines des parties ont établi une procuration précise en outre, dans le corps de l'acte, que cette procuration est annexée à l'acte ; qu'à supposer que la cour d'appel ait retenu qu'il devait être précisé à l'acte notarié du 1er février 2012 que la procuration du 18 novembre 2011 lui était annexée, quand la seule mention de cette procuration était suffisante, la cour d'appel aurait violé les articles 21 et 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires ;

3°) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent considérer qu'une circonstance de fait n'est pas établie sans examiner tous les éléments de preuve soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que lorsque l'acte notarié est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire ; qu'à supposer qu'en faisant état de l'absence de « mention spéciale » de la procuration du 18 novembre 2011, la cour d'appel ait entendu reprocher à M. D... de ne pas avoir revêtu la procuration elle-même d'une mention constatant son annexion signée du notaire, sans examiner le constat d'huissier et la copie de la procuration qui lui étaient soumis, qui établissaient que celle-ci était revêtue d'une mention constatant son annexion et était signée du notaire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris qui a prononcé à l'encontre de M. W... D... la sanction de trois années d'interdiction temporaire d'exercer ;

AUX MOTIFS QUE, sur le dossier DMG Architectural Solutions – Halévy (n° 10), les inspecteurs relatent les faits suivants : « Il s'agit d'un acte de vente, reçu par Me W... D... en date du 11 juin 2012, par la société DMG Architectural Solutions, SARL belge, au profit de la société immobilière Halévy, dont le siège est à Nice, représentée par Me X... U..., notaire à Nice, d'un bien immobilier sis à Aix-en-Provence au prix de 1 050 000 €, payé comptant le jour de la signature de l'acte à l'aide notamment d'un financement de la Caisse d'épargne. La société DMG Architectural Solutions est représentée par M. E... R... , agissant en sa qualité de gérant de la société et ayant tous pouvoirs en vertu d'une

délibération des associés en date du 21 mars 2012 annexée à l'acte de vente. Cette délibération prévoit : la vente du bien immobilier au prix de 992.500 € nets vendeur. Le prix indiqué dans la délibération ne correspond pas au prix payé par l'acquéreur lequel était redevable des honoraires de négociation. Le notaire, en l'espèce, ne pouvait recevoir l'acte compte tenu de la discordance entre le prix indiqué dans le pouvoir et le prix payé par l'acquéreur. Sa responsabilité peut être engagée ; le notaire ayant l'obligation d'expliquer les annexes et d'informer les parties des conséquences de leur contenu. La jurisprudence met en exergue le devoir de conseil à la charge des notaires quand les annexes sont en contradiction avec le corps de l'acte ; que par conséquent Me D... ne respecte pas les articles : - 3.2.1 du règlement national du notariat qui rappelle que le notaire doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, ses égards, l'impartialité, la probité et l'information la plus complète ; - 3.2.3 du règlement national des notaires qui dispose que le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis, sauf à le refuser (...) pour l'élaboration de conventions contraires à la loi ou frauduleuses. Les inspecteurs ajoutent qu'une nouvelle fois on peut constater que Me D... traite certains dossiers sans beaucoup de rigueur, préférant donner satisfaction à une certaine clientèle. C'est là donner certainement une bien piètre idée de la fonction notariale que de penser que les notaires sont tenus d'obéir à toutes les réquisitions de leurs clients comme il le soutient. Me D... oublie que le notaire est le professionnel de l'authenticité à ce titre il est tenu d'assurer l'efficacité des actes pour lesquels il prête son concours. » ; que le tribunal retient en ses motifs qu'au vu de la délibération prise par la société venderesse le 21 mars 2012, il convient de considérer que le prix de 992.500 € constitue manifestement un minimum et que le fait pour le notaire d'avoir consenti à instrumenter pour un prix supérieur, avec l'assentiment du représentant de la société DMG, ne saurait caractériser de sa part un manquement à ses devoirs de conscience professionnelle ou de probité ; que le ministère public fait valoir que, contrairement à ce que soutiennent le notaire et le tribunal, il ne s'agissait pas dans le mandat d'un prix plancher puisqu'il n'est pas fait référence à un prix minimum mais à un prix net vendeur fixe ; que les règles du code civil imposent, pour aliéner, un mandat exprès (article 1988, alinéa 2) et le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat ; qu'il excède ainsi ses pouvoirs le mandataire qui établit une promesse de vente qui diffère des conditions de vente énoncées dans le mandat ; que toute procuration doit être interprétée de manière restrictive ; que l'interdiction des négociations à la hausse peut s'expliquer de différentes façons, y compris au regard de l'imposition sur la plus-value ; qu'on observe en outre que si elle avait changé d'avis pour une raison quelconque, la société venderesse aurait pu invoquer l'article 1998 du code civil aux termes duquel « Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément aux pouvoirs qui lui est donné. Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà, qu'autant qu'il a ratifié expressément ou tacitement. » ; qu'il appartenait à Me D... de vérifier la capacité du mandataire à représenter le vendeur, dans la limite de ce mandat, sauf à faire délivrer un nouveau mandat, pour assurer à l'acte sa pleine sécurité juridique ; que le ministère public ajoute que Me D... soutient encore également que le notaire ne peut refuser d'instrumenter lorsqu'il en est requis ; qu'il ne peut toutefois être valablement requis par une personne qui n'a pas le pouvoir de le saisir ; qu'il a aussi le devoir de refuser son ministère pour accomplir un acte irrégulier ; que le notaire soutient : - qu'un mandat verbal est toujours possible ; - qu'au cas d'espèce, il n'y a pas lieu à interprétation ; que le pouvoir est clairement donné avec une faculté d'adaptation ; que les termes du mandat laissent clairement une latitude au mandataire puisqu'il dit « aux charges et conditions que le mandataire jugera convenable » ; qu'en ce qui concerne le moyen tiré d'une augmentation du prix susceptible d'entraîner une augmentation de l'imposition, il y a lieu de rappeler que l'impôt en France est proportionnel et non confiscatoire, laissant toujours un reliquat au redevable ; que la variation à la hausse du prix s'analyse donc en un bénéfice net au profit

du mandant et profite nécessairement à la société venderesse et à ses associés en augmentant le solde net à distribuer entre les associés ; - qu'à titre superfétatoire il sera rappelé que le prix a été adressé au mandant, la société DMG qui a tout naturellement encaissé le prix "supérieur" ce qui vaut ratification expresse des conditions acceptées, conformément à l'article 1998 du code civil ; mais que le représentant de la chambre des notaires rappelle en premier lieu que s'agissant d'un acte de vente, un pouvoir spécial est exigé et qu'il est recommandé de disposer d'un écrit ; que la cour retient que le notaire tente encore vainement ici de justifier a posteriori, par l'absence de litige ultérieur, des actes qu'il passe irrégulièrement ; qu'en effet, la délibération prise par la société venderesse le 21 mars 2012 donnait tous pouvoirs au gérant « connaissance prise par l'assemblée générale de la décision analysée ci-dessus [fixant un prix net vendeur 992.500 €] » de signer tout avant-contrat puis acte de vente, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, signer toutes déclarations de plus-value, effectuer toutes formalités nécessaires, élire domicile, substituer, généralement faire le nécessaire » ; que le notaire a consenti à instrumenter pour un prix supérieur, avec l'assentiment d'un gérant de la société DMG, précisément dépourvu de mandat à cette fin ; que Me D... n'hésite pas à avancer que « le prix à la hausse est une charge de la vente » ; qu'or les « charges et conditions » d'une vente ne sauraient être le prix de la vente qui était fixé à 992.500 € ; que celui-ci était impératif ; que Me D... a manqué à son devoir de loyauté envers les parties et à la loi, plus précisément aux règles de droit applicables au mandat exprès de vendre à tel prix ; qu'il aurait dû solliciter un nouveau mandat d'aliéner pour un autre prix, fût-ce supérieur ; qu'est caractérisée une violation de l'article 3.2.1 du règlement national du notariat qui rappelle que le notaire doit à sa clientèle sa conscience professionnelle, ses égards, l'impartialité, la probité et l'information la plus complète (arrêt pp. 22-24) ;

1°) ALORS QU'en retenant un manquement de M. D... aux règles de droit régissant le mandat ainsi qu'à ses obligations professionnelles pour avoir reçu une vente pour un montant supérieur à celui figurant dans le mandat donné au gérant de la société DMG Architectural Solutions, cependant qu'elle constatait, d'une part, que la délibération de l'assemblée générale des associés de cette société en date du 21 mars 2012 donnait tous pouvoirs au gérant, M. R... , aux fins « de signer tout avant-contrat puis acte de vente, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables », ce dont il résultait clairement qu'il était loisible à M. R... de consentir une vente pour un prix supérieur à celui de 992.500 € indiqué dans la délibération, ainsi qu'il le jugerait convenable, dans l'intérêt de la société, et, d'autre part, que M. D... avait instrumenté la vente pour un prix supérieur à celui figurant dans la délibération du 21 mars 2012 avec l'assentiment de M. R... (arrêt p. 23), la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les articles 1988 du code civil et 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels et 3.2.1 du règlement national du notariat ;

2°) ALORS QUE, en tout état de cause, le mandant peut ratifier ce qui a été fait pour lui hors mandat ; que cette ratification, qui peut être tacite et procéder de la réception du prix de la vente pour lui conclue, opère rétroactivement ; qu'en retenant un manquement de M. D... aux règles de droit régissant le mandat ainsi qu'à ses obligations professionnelles pour avoir reçu une vente pour un montant supérieur à celui figurant dans le mandat donné au gérant de la société DMG Architectural Solutions, sans rechercher, comme elle y était invitée (conclusions p. 65-1, § 4), si la réception par cette société du prix de vente, supérieur à celui initialement prévu, ne valait pas ratification tacite de l'acte, de sorte qu'il

était réputé avoir été compris dans les pouvoirs du mandataire dès l'origine, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1998 du code civil, 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels et 3.2.1 du règlement national du notariat ;

3°) ALORS QU'en retenant que la société DMG Architectural Solutions n'avait pas invoqué les dispositions de l'article 1998 du code civil concernant la ratification et que le notaire ne pouvait utilement faire état de l'absence de litige postérieur à l'acte de vente, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à exclure la ratification tacite de l'acte de vente procédant de la réception, par la société DMG Architectural Solutions, du prix de vente, a privé sa décision de base légale au regard des mêmes dispositions.

CINQUIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris qui a prononcé à l'encontre de M. W... D... la sanction de trois années d'interdiction temporaire d'exercer ;

AUX MOTIFS QUE, sur le dossier SCI Les Cadestaux/AG Invest (n° 13), l'inspection relate les faits suivants : « Les inspecteurs ont découvert dans le coffre-fort de l'étude, dans une enveloppe (registre des valeurs n° 311 : AG Invest), un chèque Crédit du Nord n° 124 d'un montant de 580.000 € à l'ordre de Me W... D..., tireur AG Invest [...], en date du 10 juin 2010, signé H... K.... Sur le souchier du registre des valeurs, il est indiqué la date de réception : « 10 juin 2010, en vue du dossier de vente SCI Les Cadestaux/AG Invest ». Cette façon de procéder est triplement répréhensible. 1°) Ce chèque, bien qu'enregistré en comptabilité valeur, comme un effet de commerce, aurait dû être déposé sur un compte de disponibilités courantes conformément à l'article 15 du décret du 19 décembre 1945 ; 2°) Le fait de conserver un chèque en comptabilité valeur et de ne pas le verser sur un compte bancaire est en parfaite infraction avec l'article L. 131-32 du code monétaire et financier disposant que « Le chèque émis est payable dans la France métropolitaine et doit être présenté au paiement dans le délai de 8 jours. » ; 3°) Le chèque dont s'agit a été établi en 2010. Il ne pouvait être remis en banque que dans le délai d'un an. Du fait de cette prescription, le tireur avait la possibilité de retirer la provision (Cass. Com. 16 janvier 1997). En outre les ventes concernant ce dossier ont été régularisées le 2 mars 2011 ; pourquoi ce chèque se trouve-il encore en comptabilité « valeurs » : est-ce un oubli ? Il va sans dire qu'ayant accepté ce chèque et ensuite en ne l'ayant pas présenté à l'encaissement dans les délais prescrits, les notaires ont engagé leur responsabilité. En ayant procédé de cette manière, ils n'ont pas respecté, l'article 1-2 du règlement national prévoyant que le notaire a le devoir de se tenir informé de l'évolution du droit, et l'article 2 stipulant que tous les actes contraires à la loi lui sont interdits. Cette façon de procéder moins rigoureuse vis-à-vis des textes peut entraîner un détournement de clientèle et de ce fait être réprimée comme le prévoit l'article 58 du règlement notarial. Me W... D... a apporté aux inspecteurs les explications suivantes : il s'agit d'un dépôt de garantie concernant la vente par la SCI Les Cadestaux au profit de la société AG Invest avec laquelle Me D... a l'habitude de travailler dans le cadre de programmes immobiliers. Cette manière de faire n'est pas conforme aux règles de la déontologie notariale. » ; qu'en pages 80 et 81 de leurs conclusions, les inspecteurs soulignent, d'une manière plus générale, que « l'Office, qui a été créé au XVIIIe siècle, bénéficie d'une clientèle aisée. Il a complètement changé d'aspect. C'est maintenant une étude tournée vers la promotion

immobilière avec des promoteurs délocalisés exigeants, habitués à obtenir de leurs fournisseurs, dont les notaires selon eux font partie, une rapidité d'exécution indispensable au fonctionnement de leurs entreprises. Pour ce faire ils ne s'attachent pas à des détails qu'ils estiment surannés d'authenticité et de rigueur morale. Un simple coup de fil doit certainement suffire pour que le notaire change sans l'intervention des parties les statuts d'une société. Ce besoin de rapidité se rencontre également dans de très nombreux dossiers où l'office notarial fait transiter des fonds entre sociétés voire même avec des particuliers sans ordre de virement, sans acte et même sans se préoccuper du bien-fondé. La justification indiquée est très souvent une « alimentation en compte courant », comme si celle-ci était une formule magique. L'étude s'affranchit de l'obligation faite au notaire de déposer rapidement les chèques qui lui sont confiés. Afin de se donner bonne conscience, pour un chèque ne pouvant pas être mis en banque immédiatement pour diverses raisons, il rentre en comptabilité « Valeurs », et même il l'oublie. La comptabilité « Valeurs » mise en place par le décret du 19 décembre 1945 n'a pas été instituée pour recevoir des chèques bancaires. » ; que le ministère public fait valoir que : « Selon une jurisprudence classique, et contrairement aux affirmations de Me D..., un chèque étant un instrument de paiement dont la remise transmet la propriété de la provision, il ne peut être remis à son bénéficiaire à titre de dépôt ; que le dépositaire qui met à l'encaissement un tel chèque ne peut pas se voir reprocher d'abus de confiance. Me D... produit une lettre du tireur en date du 29 juin 2010, la société AG Invest, à la SCI précisant que l'offre d'achat étant refusée par la SCI le chèque était frappé de caducité. Le chèque à l'ordre de Me D..., avait été porté dans la comptabilité Valeurs, instituée par l'article 16 du décret n° 45-117 et 19 décembre 1945 qui dispose que : « Chaque notaire doit tenir une comptabilité destinée à constater [...] les entrées et sorties de valeurs effectuées pour le compte de ses clients. Il tient à cet effet au moins livre journal des espèces, [...] un livre-journal des valeurs et un registre spécial des balances trimestrielles ». Le chèque litigieux, qui ne pouvait être rendu caduc par la seule volonté de son tireur, n'était ni encaissé ni retiré de la comptabilité Valeurs à la date de l'inspection. Sa présence dans le coffre de l'étude près de 3 ans après son émission pose question. » ; que le notaire répond que le chèque de 580.000 € a été émis par la société AG Invest dont le capital était de 44.754.000 € ; que par lettre du 29 juin 2010 la société AG Invest avait précisé au vendeur « Afin de conforter notre proposition, nous joignons à la présente un chèque de 580.000 € à valoir sur le montant de la vente encaissable dès la manifestation écrite de votre accord par votre notaire. Nous demandons à notre notaire, Me W... D..., de bien vouloir prendre contact avec vous et votre notaire afin de concrétiser dans les meilleurs délais la signature d'un compromis de vente. » ; que le chèque ne pouvait pas être encaissé bien que non approvisionné du fait de la convention des parties ; qu'il a été inscrit dans le registre des valeurs de l'office conformément aux règles de droit applicables en la matière ; que la pratique du chèque de garantie est affirmée depuis longtemps par la Cour de cassation ce que la réponse du Cridon du 24 août 2016 confirme ; et qu'il n'y a pas eu détournement de clientèle, puisque le groupe AG Invest était antérieurement client de l'office ; que la cour relève sur ce point que ce n'est pas strictement un « détournement » de clientèle que les inspecteurs reprochent à Me D..., mais une forme de concurrence déloyale à l'égard des autres notaires qui appliquent la règle de droit plus rigoureusement que lui ; que la cour estime que Me D... méconnaît les dispositions de l'article L. 131-32 du code monétaire et financier relatives aux instruments de paiement l'obligeant à présenter le chèque au paiement dans le délai de 8 jours lesquelles auraient dû conduire ce notaire à refuser de recevoir un chèque en dépôt de garantie, ce qu'aujourd'hui encore il semble trouver normal ; que ce qui peut être compris de la part d'un particulier ignorant ne peut l'être de la part d'un officier ministériel ; que Me D... a manifestement méconnu les dispositions de l'article 15 du décret n° 45-0117 du 19 décembre 1945 prévoyant que les sommes reçues doivent être déposées sur un compte de disponibilités courantes ouvert à la Caisse dépôts

et consignations ; que le recours par Me D... à des pratiques contraires à l'usage et à la loi est établi (arrêt pp. 25-27) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'enfin, il apparaît qu'un chèque d'un montant de 580.000 €, établi par la société AG INVEST et reçu le 10 juin 2010, a été retrouvé à l'occasion de l'inspection avec la mention « en vue dossier de vente SCI LES CADESTEAUX/AG INVEST (Peugeot) » ; qu'il en résulte que Me D... a manifestement méconnu les dispositions de l'article 15 du décret du 19 décembre 1945 prévoyant que ces sommes auraient dû être déposées sur un compte de disponibilités courantes ouvert à la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que celles de l'article L. 131-32 du code monétaire et financier l'obligeant à présenter le chèque en paiement dans le délai de 8 jours ; que le fait qu'il ait accepté ce chèque à titre de garantie n'enlève rien à la gravité des manquements et ne fait que confirmer le recours à des pratiques contraires à l'usage (jugement pp. 16-17) ;

1°) ALORS QUE le porteur du chèque ne commet pas de faute pour avoir différé la présentation du chèque au paiement au-delà du délai de huit jours prévu par l'article L. 131-32 du code monétaire et financier ; que le tireur et le bénéficiaire du chèque peuvent en conséquence lui conférer l'usage de chèque de garantie et, ainsi, convenir qu'il ne sera présenté au paiement que si certaines conditions sont remplies ; que ne commet donc aucune faute ni aucun manquement susceptible d'être sanctionné disciplinairement le notaire qui ne présente pas au paiement dans un délai de huit jours le chèque qui lui a été remis à titre de dépôt de garantie ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé les articles L. 131-31, L. 131-32, L. 131-35 du code monétaire et financier et 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires ;

2°) ALORS QUE ne commet aucune faute ni aucun manquement susceptible d'être sanctionné disciplinairement le notaire qui, conformément à la loi des parties, n'encaisse pas et ne dépose pas sur un compte de disponibilités courantes ouvert à la Caisse des dépôts et consignations les sommes inscrites sur le chèque qui lui a été remis pour servir de dépôt de garantie ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 2 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires, 15, 16 A et 20 B du décret n° 45-0117 du 19 décembre 1945 pris pour l'application du statut du notariat.

SIXIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris qui a prononcé à l'encontre de M. W... D... la sanction de trois années d'interdiction temporaire d'exercer ;

AUX MOTIFS QUE, sur la sanction applicable, de l'examen des 13 dossiers qui lui sont reprochés à l'issue de l'inspection, il ressort que, loin d'avoir été parfois simplement « négligent », ainsi qu'il le soutient en défense, Me D... a commis des contraventions aux lois et règlements et enfreint les règles de sa profession ; qu'il a manifestement commis, dans huit d'entre eux, d'une part, des manquements répétés à l'obligation d'indépendance, d'impartialité, de loyauté et de probité du notaire, ainsi qu'à l'obligation de rigueur dans la

réception des actes, d'autre part, une violation des obligations légales s'imposant au notaire en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux ; que s'il ne peut être relevé une volonté de s'enrichir malhonnêtement au détriment de ses clients, Me D... profite de fonds déposés pour en tirer un profit personnel non négligeable ; que le traitement des dossiers M... et Marroun montre la participation active de Me D... à des agissements douteux ou frauduleux ; que Me D... s'est affranchi des exigences propres à la fonction d'officier ministériel ; qu'il ne pouvait sacrifier les devoirs inhérents à sa charge pour satisfaire les exigences de ses clients ; que ces fautes disciplinaires reflètent la pratique habituelle d'un officier public qui a perdu de vue les notions de prudence, de diligence et de rigueur justifiant le prononcé d'une sanction disciplinaire ; que l'article 3 de l'ordonnance du 28 juin 1945 dispose que les peines disciplinaires sont : 1° Le rappel à l'ordre ; 2° La censure simple ; 3° La censure devant la chambre assemblée ; 4° La défense de récidiver ; 5° L'interdiction temporaire ; 6° La destitution ; que dans l'appréciation de la gravité de la sanction, il y a lieu de tenir compte de l'importance de l'atteinte apportée à la moralité et à la sécurité de la vie contractuelle dont le notaire est le garant et du caractère répété et persistant des manquements ; qu'il doit être également pris en considération l'absence de prise de conscience par M. W... D... du caractère fautif de son comportement, incompatible avec les obligations incombant à un notaire délégataire de l'autorité publique ; que le jugement qui a retenu que les fautes disciplinaires commises par M. W... D... justifient le prononcé à son encontre de la sanction d'interdiction temporaire d'exercer l'office ministériel de notaire pour une durée de 3 ans, sera confirmé (arrêt pp. 27-28) ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE de l'examen des 13 dossiers retenus, il ressort que Me D... a manifestement commis, dans 10 d'entre eux, de multiples infractions aux règles régissant sa profession et s'est rendu coupable de nombreux faits contraires à la probité requise de la part d'un notaire, sans qu'il soit toutefois démontré une volonté de s'enrichir malhonnêtement au détriment de ses clients ou un non respect de ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment ; que ces manquements répétés, émanant de surcroît d'un professionnel expérimenté, n'en présentent pas moins une réelle gravité en ce qu'ils portent bien évidemment atteinte à l'image même de la profession, mais aussi en ce qu'ils sont le reflet de pratiques critiquables habituelles d'un officier public qui a quelque peu perdu de vue les notions de prudence, de diligence et de rigueur qu'il se doit de mettre en oeuvre en toute circonstance ; qu'indépendamment des actions en responsabilité évoquées à l'encontre de Me D..., ces fautes disciplinaires, dont la caractérisation ne suppose pas nécessairement la démonstration d'un préjudice, justifient que soit prononcée à son encontre la sanction d'interdiction temporaire d'exercer pendant une durée de 3 années (jugement p. 17) ;

ALORS QUE nul n'est tenu de s'accuser ; que ce principe s'étend à toute sanction ayant le caractère d'une punition, parmi lesquelles figurent les sanctions disciplinaires instituées par l'article 3 de l'ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels ; qu'en reprochant à M. D..., pour lui infliger la sanction critiquée, son absence de prise de conscience du caractère fautif de son comportement, la cour d'appel, qui a ainsi sanctionné M. D... pour ne pas avoir admis l'existence des manquements pour lesquels il était poursuivi, a nié son droit de ne pas s'accuser et a, ainsi, violé l'article 9 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 25 janvier 2018