

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 28 novembre 2018

N° de pourvoi: 17-31.144

ECLI:FR:CCASS:2018:C101133

Publié au bulletin

Cassation partielle

Mme Batut (président), président

SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre,
avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Donne acte à M. X... du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme D... ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1382, devenu 1240 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'un jugement du 18 décembre 1998 a placé la société Pressigny palettes en liquidation judiciaire ; qu'un jugement du 12 octobre 2007 a mis en liquidation judiciaire M. Z..., précédemment gérant de cette société, pour défaut d'exécution de sa condamnation au titre de l'action en comblement de passif ; que, par acte authentique du 26 mars 2014 reçu par M. X... (le notaire), M. Z... et son épouse ont vendu à Mme D... (l'acquéreur) une maison à usage d'habitation moyennant le prix de 40 000 euros ; que, suivant ordonnance du 15 avril 2014, le juge-commissaire a autorisé M. C..., mandataire à la liquidation judiciaire de M. Z... (le liquidateur), à vendre cette maison aux enchères publiques, sur la mise à prix de 40 000 euros ; que le liquidateur a assigné M. et Mme Z..., l'acquéreur et le notaire, sur le fondement des articles L. 640-1 et suivants du code de commerce, en inopposabilité à son égard de la vente de l'immeuble et en paiement du prix de vente, déduction faite de la somme de 20 000 euros versée par le Trésor public ;

Attendu que, pour déclarer l'acte de vente inopposable à la liquidation judiciaire de M. Z..., condamner in solidum ce dernier et le notaire à payer au liquidateur la somme de 20 000 euros et condamner M. et Mme Z... à garantir le notaire des condamnations prononcées à son encontre, l'arrêt retient que M. Z..., qui a indiqué au notaire être agent d'entretien, n'était pas inscrit au registre du commerce, que la mention de la procédure collective ouverte à son égard a été portée au registre du commerce et des sociétés, non pas à son nom mais à celui de la société Pressigny palettes, société dont le notaire n'avait pas connaissance, mais que le liquidateur établit, par la production de captures d'écran, qu'une simple recherche sur Internet, via le moteur de recherche google.fr, en entrant les termes "Y... Z...", renvoie au site www.société.com, dont la consultation permet de constater que le nom recherché figure comme dirigeant de la société Pressigny palettes ; qu'il ajoute que, par cette simple recherche, accessible à tous, le notaire était en mesure de faire le lien entre M. Z... et la société Pressigny palettes et, partant, de s'interroger sur la réelle situation du vendeur, en consultant notamment le Kbis de cette société, qui lui aurait révélé l'existence de la procédure collective ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le notaire n'était pas tenu de procéder à d'autres recherches que celles consistant en la consultation des publications légales, dont il n'était pas établi qu'elles auraient permis de déceler la mise en liquidation judiciaire de M. Z..., la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne M. X... à payer à M. C..., ès qualités, la somme de 20 000 euros, l'arrêt rendu le 5 septembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Versailles ;

Condamne M. C..., ès qualités, aux dépens ;

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

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-huit novembre deux mille dix-huit, et signé par lui et par Mme Pecquenard, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de l'arrêt.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour M. X...

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait condamné M. Z... in solidum avec M. X... à payer à Maître C... ès qualités de liquidateur judiciaire de M. Z... la somme de 20 000 euros ;

AUX MOTIFS QUE pour retenir la responsabilité de Maître X..., le tribunal a considéré au visa de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction alors en vigueur, que le notaire ne s'était pas livré, comme il y était tenu pour garantir l'efficacité de son acte, à des vérifications suffisantes sur la situation du vendeur, alors que la consultation sur internet lui aurait aisément permis de faire le lien entre M. Z... et la société Pressigny Palettes, dont il était le gérant ; que Maître X... fait valoir que la recherche de sa responsabilité, liée à sa fonction d'authentificateur des actes, est de nature délictuelle et non contractuelle et ne peut par conséquent être engagée que si est rapportée la preuve d'une faute ainsi que du lien de causalité avec le préjudice allégué par la victime ; que tandis que Maître C... soutient au visa de l'article 1147 du code civil, que le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts à raison de l'inexécution de l'obligation, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part, et qu'en vertu d'une jurisprudence constante, le notaire s'oblige à vérifier les déclarations du vendeur, qu'ainsi est caractérisée une obligation de faire du notaire, et plus précisément une obligation de conseil et de renseignement, rappelant que le notaire est tenu d'assurer la validité et l'efficacité des actes auxquels il prête son concours ou qu'il a reçu mandat d'accomplir ; qu'il ajoute que si la responsabilité devait être considérée comme relevant de l'article 1382 du code civil, les conditions de son application n'en sont pas moins remplies dès lors que le manque de diligences du notaire dans les vérifications qui lui incombaient a causé un préjudice aux créanciers de la liquidation, qui se caractérise par la perte de chance de vendre les biens aux enchères à un meilleur prix ; que le notaire, intervenant en qualité de rédacteur d'un acte de vente, est tenu de procéder aux vérifications nécessaires pour assurer l'efficacité de l'acte qu'il instrumente, ce qui suppose en particulier de vérifier la capacité des vendeurs à disposer du bien objet de la vente, ces obligations relevant, en cas de manquement, de sa responsabilité délictuelle ; qu'il est constant que l'acte de vente au rapport de Maître X... se trouve privé d'efficacité en ce qu'il a été déclaré inopposable à la liquidation de M. Z... pour avoir été vendu malgré le dessaisissement de son propriétaire par l'effet de la procédure collective, en violation de l'article L. 641-9 du code de commerce ; que s'il revient au liquidateur dans le cadre de l'article 1382 du code civil, devenu l'article 1240 du code civil, de caractériser une faute du notaire et le préjudice en découlant, il incombe en revanche au notaire de démontrer qu'il a procédé à la vérification de toutes les informations nécessaires à l'efficacité de son acte, auxquelles il était en mesure d'accéder ; qu'en l'espèce, M. Z... a déclaré au notaire être agent d'entretien ; que s'il n'est pas contesté qu'il s'est abstenu de révéler au notaire avoir fait l'objet d'une mesure de liquidation judiciaire en sa qualité de gérant, ce fait n'est pas en lui-même de nature à décharger Maître X... de sa responsabilité, dès lors qu'il appartient au notaire de vérifier les déclarations du vendeur quant à sa capacité à disposer librement de ses biens, en procédant à toutes les vérifications utiles, notamment quand il existe une publicité aisément disponible ; que l'appelant reproche au tribunal d'avoir porté atteinte au principe du contradictoire en s'appuyant sur les résultats des recherches auxquelles il a procédé en cours de délibéré, sans les soumettre au débat contradictoire, ce que conteste le liquidateur ; que Maître X... ne tire toutefois pas les conséquences juridiques de la violation qu'il allègue, ne sollicitant pas l'annulation du jugement mais seulement son infirmation ; que Maître X... fait valoir que n'ayant pas eu connaissance de la qualité actuelle ou passée de commerçant du vendeur et ignorant ses liens avec la société

Pressigny Palettes, il ne peut se voir reprocher des vérifications insuffisantes, lorsque la consultation qu'il a faite auprès du RCS et du BODACC, seuls supports de la publicité légale qu'il était tenu de consulter, n'a apporté aucun résultat et qu'il ne peut lui être fait grief de ne pas avoir consulté des sites n'ayant pas de caractère officiel ; que tandis que le liquidateur considère que les recherches auxquelles doit se livrer le notaire ne se limitent pas aux sources de publicité légale, le notaire étant tenu de procéder à toutes investigations utiles, que les recherches menées par Maître X... sur les liens entre la société Pressigny Palettes et M. Z..., dans les sources de la publicité légale ou dans les sources internet ne l'ont été que postérieurement à la vente et pour les besoins de la procédure judiciaire, de sorte que le notaire n'a pas procédé aux recherches élémentaires qui lui auraient permis de s'interroger sur la capacité de M. Z... à disposer du bien, objet de la vente ; que M. Y... Z... n'est pas inscrit au RCS ; que la liquidation judiciaire ouverte à son égard l'a été, non pas en qualité de commerçant, mais de gérant de la Sarl Pressigny Palettes, pour défaut d'exécution du jugement du 28 juillet 2000 l'ayant condamné à combler 50 % du passif de la société ; que la mention de la procédure collective ouverte à l'égard de M. Z... a, compte tenu de cette particularité, été portée au registre du commerce et des sociétés, non pas au nom de M. Z... mais au nom de la société Pressigny Palettes, société dont le notaire n'avait pas connaissance ; que pour autant le liquidateur établit par la production de captures d'écran, qu'une simple recherche sur internet, via le moteur de recherche google.fr, en rentrant les termes "Y... Z..." renvoie au site www.société.com, dont la consultation permet de constater que le nom recherché figure comme dirigeant de la société Pressigny Palettes ; qu'ainsi, par cette simple recherche, accessible à tous, le notaire était en mesure de faire le lien entre M. Z... et la société Pressigny Palettes, et partant de là, de s'interroger plus avant sur la réelle situation du vendeur, en consultant notamment le Kbis de cette société, qui lui aurait révélé l'existence de la procédure collective ; que le fait que le Trésor Public a pu inscrire, postérieurement à la liquidation judiciaire, une hypothèque légale sur les parts et portions de M. Z..., ne suffit pas à décharger le notaire de sa responsabilité, dès lors qu'il était tenu de procéder par lui-même aux vérifications nécessaires ; qu'à ces motifs, le jugement sera confirmé en ce qu'il a retenu que Maître X... avait commis une faute susceptible d'engager sa responsabilité ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE le notaire doit, au visa des dispositions de l'article 1147 du Code civil, avant de dresser un acte, procéder à la vérification des faits et conditions nécessaires pour assurer l'utilité et l'efficacité de cet acte ; que ce devoir existe à l'égard de toutes les parties à l'acte et non pas seulement de son client ; que s'agissant de la validité de l'acte, l'obligation de renseignement est particulièrement stricte: le notaire doit faire des recherches absolument complètes et avertir toutes les parties de toutes les irrégularités qui menacent le projet de convention et s'il constate l'existence d'une cause possible de nullité ou d'inopposabilité, il doit même refuser d'instrumenter ; que le notaire doit se livrer à toutes les recherches nécessaires sur la situation exacte et la consistance du bien sur lequel porte l'opération ; qu'il est constant que si le notaire, recevant un acte en l'état de déclarations erronées d'une partie quant aux faits rapportés n'engage sa responsabilité que s'il est établi qu'il disposait d'élément de nature à faire douter de leur véracité ou de leur exactitude, il est cependant tenu de vérifier, par toutes investigations utiles, spécialement lorsqu'il existe une publicité légale aisément accessible, les déclarations du vendeur qui par leur nature et leur portée conditionnent la validité ou l'efficacité de l'acte qu'il dresse ; qu'en l'espèce, Maître David X... soutient que Monsieur Y... Z... lui a déclaré être agent d'entretien et que les recherches auprès du registre du commerce et des sociétés n'ont pas permis de faire le lien entre celui-ci et la SARL PRESSIGNY PALETTES, dont il était le gérant et dont l'extrait KBIS fait mention du

jugement de liquidation judiciaire de Monsieur Y... Z... ; que Maître C... es qualités soutient au contraire que Maître X... avait à sa disposition une information largement accessibles (RCS, BODACC, infogreffe ou société.com) et qu'il ne peut décliner sa responsabilité au motif que les recherches auprès du RCS étaient suffisantes ; qu'il apparaît que le moteur de recherche GOOGLE renvoie la recherche concernant Monsieur Y... Z... à plusieurs sociétés de nettoyage domiciliées dans l'Yonne à Charny et à sa qualité d'artisan, et aux différents sites www.societe.com ou www.verif.com, très accessibles ; que Maître X... en sa qualité d'officier ministériel, était tenu d'un devoir de vérification très exigeant : des vérifications sommaires sur INTERNET devaient lui permettre de douter des allégations du vendeur qui se prétendait agent d'entretien, alors qu'il apparaissait comme artisan ou lié à des sociétés de nettoyage ; que dès lors, Maître X... ne pouvait se contenter d'une vérification sommaire sur la situation du vendeur et ses recherches devaient être faites avec une grande rigueur ; qu'il ne justifie en l'espèce, d'aucune vérification effectuée au moment de la signature de l'acte de vente et ne pouvait en tout état de cause se contenter d'une seule vérification auprès du registre du commerce et des sociétés, mais devait faire preuve d'une très grande rigueur dans ses vérifications, au regard des déclarations du vendeur dont il pouvait douter aisément de leur exactitude ; qu'il apparaît en effet que la consultation du site facilement accessible www.societe.com permet de faire le lien entre Monsieur Y... Z... et la SARL PRESSIGNY PALETTES dont il était le gérant, et dont la consultation des événements relatifs à cette dernière permet de mettre en évidence la liquidation judiciaire de son gérant ; que Maître X... a commis une faute susceptible d'engager sa responsabilité.

1°) ALORS QUE constitue une investigation utile et suffisante la consultation, par le notaire, des publications légales destinées au recensement exhaustif et à la diffusion de l'information recherchée ; qu'en reprochant au notaire de ne pas avoir effectué une recherche sur internet qui lui aurait permis « de faire le lien entre M. Z... et la société Pressigny Palettes, et partant de là, s'interroger plus avant sur la réelle situation du vendeur » qui avait été placé en liquidation judiciaire en qualité de gérant (arrêt, p. 5, § 5 ; jugement, p. 6 § 2 à 6) tout en relevant que le vendeur avait indiqué exercer l'activité d'« agent d'entretien » et dissimulé l'existence de cette procédure (arrêt, p. 4, antépen. §) de sorte que l'officier ministériel n'était pas tenu de procéder à d'autres vérifications que celles consistant en la consultation des publications légales (Infogreffe et Bodacc.fr) dont il était acquis qu'elles n'auraient pas permis de déceler la difficulté en cause (arrêt, p. 5, § 3 et 4), la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil dans sa rédaction applicable à la cause ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse ne constitue pas une investigation utile, qu'un notaire peut être tenu d'effectuer, les recherches dont l'efficacité et la fiabilité ne peuvent être établies ; qu'en imputant à faute au notaire de ne pas avoir effectué une recherche sur internet pour déterminer si le vendeur n'aurait pas fait l'objet d'une procédure collective, sans rechercher ainsi qu'elle y était invitée si une telle recherche ne pouvait donner que des résultats très aléatoires et peu fiables (conclusions du notaire, p. 9), la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil dans sa rédaction applicable à la cause ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, les vérifications relatives à la capacité des parties que le notaire doit effectuer doivent viser leur identité exacte ; qu'en retenant qu'une « simple recherche sur internet, via le moteur de recherche Google.fr, en rentrant les termes « Y...

Z... » renvo(yait) au site www.société.com, dont la consultation permet(tait) de constater que le nom recherché figur(ait) comme dirigeant de la société Pressigny Palettes » (arrêt, p. 5, § 5 ; jugement, p. 6 § 2 à 6, nous soulignons), tout en relevant que l'identité complète et déclarée du vendeur était « Y... Z... » et sans rechercher si une recherche effectuée sur la base de l'identité exacte du vendeur aurait fourni une quelconque information (conclusions du notaire, p. 9), la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil dans sa rédaction applicable à la cause. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 5 septembre 2017