

Dalloz jurisprudence  
Cour de cassation  
1re chambre civile

25 novembre 1997

n° 95-22.240

*Publication* : Bulletin 1997 I N° 328 p. 222

### Citations Dalloz

#### Codes :

- Code civil, art. 1147
- Code de la consommation, art. I. 111-2

#### Revue :

- Actualité juridique Droit immobilier 1999. p. 45.
- Revue trimestrielle de droit civil 1998. p. 210.
- Revue trimestrielle de droit civil 1998. p. 367.

#### Encyclopédies :

- Rép. civ., Avocat (responsabilité), n° 77
- Rép. civ., Jurisprudence, n° 239
- Rép. civ., Jurisprudence, n° 272
- Rép. civ., Notaire, n° 300
- Rép. civ., Office public ou ministériel, n° 103
- Rép. immo., Notaire, n° 300

#### Sommaire :

Les éventuels manquements d'un notaire à ses obligations professionnelles s'apprécient au regard du droit positif existant à l'époque de son intervention. Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui écarte la responsabilité d'un notaire en énonçant qu'on ne pouvait reprocher à celui-ci de n'avoir pas prévu un revirement de jurisprudence.

#### Texte intégral :

Cour de cassation 1re chambre civile Rejet. 25 novembre 1997 N° 95-22.240 Bulletin 1997 I N° 328 p. 222

## République française

### Au nom du peuple français

Donne acte à la Banque immobilière européenne du désistement de son pourvoi à l'égard des consorts Razavet ;

Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches :

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt confirmatif attaqué (Rennes, 27 octobre 1995), que, par un acte du 7 juillet 1986, reçu par M. X..., notaire, la Banque hypothécaire européenne, devenue la Banque Immobilière Européenne (la banque), a consenti un prêt aux époux Lesellier ; que les époux Razavet se sont portés, à cet acte, cautions solidaires du remboursement de ce prêt en vertu d'un mandat sous seing privé donné à Mlle Bouilloux ; que, les époux Lesellier ayant fait l'objet d'un redressement judiciaire en 1989, la banque a déclaré sa créance et mis les cautions en demeure d'exécuter leurs obligations ; qu'ayant ensuite assigné en paiement les époux Razavet et sollicité la garantie du notaire, elle a été déboutée de ses demandes ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt de l'avoir déboutée de sa demande en garantie, alors que, d'une première part, en dégageant le notaire de sa responsabilité à l'occasion de l'établissement de l'acte de cautionnement frappé de nullité par suite de la nullité du mandat, bien que le notaire soit tenu de s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes rédigés par lui, la cour d'appel aurait privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1147 du Code civil ; que, de deuxième part, en énonçant, pour dégager le notaire de toute responsabilité à l'occasion de l'établissement d'un acte de cautionnement frappé de nullité, que le " revirement de jurisprudence (Civ. 1re, 31 mai 1988) n'était pas raisonnablement prévisible, étant d'ailleurs observé que cette jurisprudence a encore entre-temps évolué ", la cour d'appel aurait énoncé des motifs inopérants et violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; que, de troisième part, en dégageant le notaire de sa responsabilité après avoir constaté la nullité du cautionnement par suite de l'irrégularité du mandat au regard de l'article 1326 du Code civil, et en modulant ainsi les effets de la norme jurisprudentielle selon le plaideur concerné, la cour d'appel aurait introduit une discrimination entre les destinataires de la même norme et violé par là-même les articles 2 et 1147 du Code civil, 12 et 455 du nouveau Code de procédure civile et 6 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; et alors que, enfin, en reprochant à la banque de s'être abstenue de former appel contre les époux Razavet, se privant ainsi d'une chance de faire juger le mandat régulier au motif que le mandat irrégulier pouvait constituer un commencement de preuve par écrit complété par d'éventuels éléments extrinsèques, la cour d'appel, qui n'avait d'ailleurs pas à s'immiscer dans les options procédurales des parties, aurait privé sa décision de toute base légale au regard des articles 4 du nouveau Code de procédure civile, 1147 et 1326 du Code civil et, pour les mêmes raisons, violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu, d'abord, que les éventuels manquements d'un notaire à ses obligations professionnelles ne peuvent s'apprécier qu'au regard du droit positif existant à l'époque de son intervention, sans qu'on puisse lui imputer à faute de n'avoir pas prévu une évolution ultérieure du droit ; qu'en énonçant que l'on ne pouvait reprocher à M. X... de n'avoir pas prévu un revirement de jurisprudence, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision, sans introduire la discrimination évoquée par le troisième grief du moyen ; qu'ensuite, le quatrième grief s'attaque à un motif surabondant ; qu'il s'ensuit que le moyen, qui n'est pas fondé en ses trois premières branches, est inopérant en sa quatrième branche ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Composition de la juridiction** : Président : M. Lemontey ., Rapporteur : M. Aubert., Avocat général : Mme Le Foyer de Costil., Avocats : la SCP Célice et Blancpain, la SCP Boré et Xavier.  
**Décision attaquée** : Cour d'appel de Rennes 27 octobre 1995 (Rejet.)