

Dalloz jurisprudence
Cour de cassation
1re chambre civile

12 juillet 2007
n° 06-10.362
Publication : Bulletin 2007, I, N° 267

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1317

Revues :

- Recueil Dalloz 2008. p. 2820.

Encyclopédies :

- Rép. civ., Preuve (1o modes de preuve), n° 82

Sommaire :

L'acte notarié qui n'est pas signé par les parties est entaché de nullité absolue

Texte intégral :

Cour de cassation 1re chambre civile Cassation 12 juillet 2007 N° 06-10.362 Bulletin 2007, I, N° 267

République française

Au nom du peuple français

Sur le moyen unique du pourvoi principal de Mme X..., pris en sa deuxième branche :

Vu les articles 1317 du code civil, 11 et 23 du décret du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires dans leur rédaction alors applicable ;

Attendu qu'est entaché de nullité absolue l'acte notarié qui n'est pas signé par les parties ;

Attendu que, suivant acte dressé, le 5 juillet 1975, par M.Y..., notaire, les conjoints Z... ont vendu à la communauté qui existait entre les époux C...-D... et à la communauté X...-D..., en indivision, chacun pour moitié, des biens immobiliers ; que cet acte n'a pas été signé des époux X...-D... mentionnés comme ayant comparu à l'acte ; que ce même notaire a établi, le 8 janvier 1976, un nouvel acte, passé entre les seuls époux C... et X..., aux fins de

rectification du précédent, en ce sens que seuls les époux C...-D... étaient acquéreurs des immeubles vendus par les consorts Z..., " M. et Mme X... devant être exclus de cette acquisition " ; qu'un différend a vu le jour entre Mme Marie-Claire D..., divorcée C..., et Mme Irène D..., veuve X..., occupant des lieux ;

Attendu que, pour débouter Mme veuve X... de ses prétentions quant à la propriété des biens vendus par les consorts Z..., l'arrêt attaqué relève qu'en vain, elle soutenait que les actes des 5 juillet 1975 et 8 janvier 1976 étaient nuls, dès lors que, si l'acte du 5 juillet ne portait pas la signature des époux X..., il n'en n'était pas nul pour autant dans la mesure où précisément l'acte rectificatif du 8 janvier 1976 qui faisait un tout avec lui en ce qu'il le précisait, révélait qu'une erreur matérielle avait été commise dans le document initial et qu'en réalité, ce qu'avaient accepté les époux X... en apposant leur signature sur le second document, faisait qu'il n'était pas nécessaire qu'ils intervinssent dans le premier acte et le signent puisqu'ils n'y étaient pas parties, seuls les époux D...-C... étant acquéreurs de l'immeuble ; que ces deux actes sont donc valables, étant par ailleurs rappelé que l'acte authentique ne fait que prouver la vente qui existe et produit ses effets dès lors qu'un accord est intervenu sur la chose et sur le prix ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'acte de vente passé le 5 juillet 1975 n'était pas signé des époux X...-D..., parties à l'acte comme acquéreurs indivis, de sorte que cet acte, comme celui qui le rectifie, étant nul, de nullité absolue, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen du pourvoi principal, ni sur le moyen du pourvoi incident :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 18 octobre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; 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 Chambéry, autrement composée ;

Condamne Mme C... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé en son audience publique du douze juillet deux mille sept par M. Bargue, installé le quatre juillet deux mille sept dans ses fonctions de président de chambre.

Composition de la juridiction : M. Bargue, M. Taÿ, M. Legoux, SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez

Décision attaquée : Cour d'appel de Chambéry 18 octobre 2005 (Cassation)