

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 17 décembre 1991

N° de pourvoi: 89-17299

Non publié au bulletin

Rejet

Président : M. JOUHAUD, président

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par la société anonyme assurance contre les accidents Winterthur suisse, dont le siège social est à Paris (15ème), ..., et tour Winterthur La Défense Puteaux (Hauts-de-Seine), 102, quartier Boieldieu, prise en la personne de son président-directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

en cassation 1°) d'un arrêt (n° 236) rendu le 14 mars 1989 et 2°) d'un arrêt rectificatif (n° 403) rendu le 25 avril 1989 par la cour d'appel de Nîmes (chambres réunies), au profit :

1°) de M. Honoré I..., demeurant à Cannes (Alpes-Maritimes), villa Saint-Honoré, ...,

2°) de Mme Julie E... divorcée C..., demeurant à Cannes (Alpes-Maritimes), ...,

3°) de Mme F... Cailler, veuve H..., venant aux droits de M. Joseph H... décédé, demeurant à Paris (8ème), 16, place Henri Bergson,

4°) de la caisse régionale de garantie des notaires de la cour d'appel d'Aix-en-Provence, dont le siège social est à Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône), La Clairière, chemin des Tamaris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

5°) de Mme Marie, Françoise, Thérèse X... veuve Y..., demeurant à Meudon (Hauts-de-Seine), ...,

6°) de Mme Françoise, Marie, Madeleine Y... épouse G..., demeurant à Meudon (Hauts-de-Seine), ...,

7°) de M. Jean-Marie, Marcel Y..., demeurant à Meudon (Hauts-de-Seine), ...,

8°) de Mme Christine, Marie, Paule Y... épouse A..., demeurant à Beaufort (Aisne), villa Bellevue,

Mmes X..., G..., A... et M. Y... pris en leur qualité d'héritiers de M. Marcel Y... décédé,

défendeurs à la cassation ; Mme H... a formé un pourvoi incident contre les arrêts de la cour d'appel de Nîmes ; La société Winterthur suisse, demanderesse au pourvoi principal, invoque, à l'appui de son recours, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ; Mme H..., demanderesse au pourvoi incident, invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation également annexé au présent arrêt ; LA COUR, en l'audience publique du 14 novembre 1991, où étaient présents :

M. Jouhaud, président, Mme Lescure, conseiller rapporteur, MM. Viennois, Kuhnle, Furet, Pinochet, Mme Delaroche, conseillers, Mme B..., M. Charrault, conseillers

référéndaires, M. Lupi, avocat général, Mlle Ydrac, greffier de chambre ; Sur le rapport de Mme le conseiller Lescure, les observations de Me Foussard, avocat de la société Winterthur suisse, de Me Capron, avocat de M. I... et de Mme E..., de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de Mme H..., de la SCP Nicolay et de Lanouvelle, avocat de la caisse régionale de garantie des notaires de la cour d'appel d'Aix-en-Provence, de la SCP Boré et Xavier, avocat des consorts Y..., les conclusions de M. Lupi, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; Donne acte à Mme veuve H... de ce qu'elle s'est désistée de son pourvoi incident ; Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué (Nîmes, 14 mars 1989), que plusieurs propriétaires, parmi lesquels M. I... et Mme D..., divorcée Z..., ont vendu des terrains à la société civile immobilière "Résidence de la Croix des gardes", suivant actes authentiques, reçus les 15 février et 13 mars 1963 par Joseph H..., alors notaire à Menton, aux droits de qui se trouve sa veuve, que des grosses hypothécaires de deuxième rang, correspondant au prix de vente, ont été remises aux vendeurs, qu'après établissement d'un règlement de copropriété et de l'état de division des terrains en quatre lots, Joseph H... a, les 6 octobre 1984 et 12 février 1985, dressé les actes de vente de ces lots par la société Foncière des cadres, venant aux droits de la société civile immobilière "Résidence de la Croix des gardes", à diverses sociétés civiles immobilières ; que M. I... et les autres vendeurs initiaux ont alors accepté de renoncer à leur privilège de vendeur et de substituer aux inscriptions d'origine de nouvelles grosses venant en deuxième rang sur le lot numéro 4 ; qu'il a été encore convenu que le premier rang et l'exclusivité de l'action résolutoire appartiendraient aux autres porteurs de parts ; que M. I... et Mme D... ont ultérieurement, suivant actes reçus le 17 décembre 1969 et le 10 mars 1970 par M. Y..., notaire à Meudon, cédé leurs créances à la société MOBAG pour un prix correspondant au principal, à l'exclusion des intérêts et accessoires ; qu'en janvier 1975, ils ont assigné Joseph H... en réparation du préjudice par eux subi du fait des fautes

professionnelles qu'ils lui imputaient, que celui-ci a appelé en garantie son assureur, la société anonyme d'assurances contre les accidents Winterthur suisse (compagnie Winterthur) ; que la cour d'appel, statuant sur renvoi après cassation, a déclaré Joseph H..., ancien notaire, responsable du préjudice subi par M. I... et Mme D... du fait de leur renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire afférente à la vente de leurs terrains, ainsi que du non paiement du solde du prix de vente ; qu'elle a condamné la société Winterthur à garantir Mme H..., des condamnations mises à sa charge ; Sur le premier moyen :

Attendu que la compagnie Winterthur fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir retenu la responsabilité de Joseph H..., ancien notaire,

alors que M. I..., mandataire rémunéré par les autres vendeurs pour les opérations considérées, leur donnant des conseils à cet égard, lui-même entouré d'avocats demeurant en contact avec le notaire H..., ayant étudié les projets d'actes longtemps à l'avance et ayant accepté avec réticence ce qui établissait qu'il en mesurait la portée une diminution de ses propres garanties et celle de ses mandants, ne pouvait être regardé comme un profane incapable de mesurer les conséquences de ses engagements et, comme tel, devant être éclairé par les conseils de M. H... ; Mais attendu que la cour d'appel a constaté que, contrairement aux allégations du notaire et de sa compagnie d'assurances, M. I..., horticulteur, qui agissait tant en sa qualité de propriétaire que comme mandataire des autres propriétaires vendeurs, n'était pas un professionnel du bâtiment ou de l'immobilier, ni "du moins à cette époque", un homme d'affaires avisé ; qu'elle a énoncé que, même si celui-ci avait été tenu informé du déroulement des opérations successives de revente des terrains, le notaire H... aurait dû l'aviser de leur portée et des risques encourus par les

vendeurs initiaux du fait des diminutions ou modifications de garantie par eux consenties lors de l'établissement de l'acte notarié du 23 février 1965, ce qu'il n'avait pas fait ; qu'elle a pu déduire de ces constatations et énonciations que le notaire avait manqué à ses obligations professionnelles et a ainsi légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est dès lors pas fondé ; Sur le second moyen :

Attendu qu'il est encore reproché à la cour d'appel d'avoir condamné la compagnie Winterthur à garantir Joseph H... des condamnations mises à sa charge, alors, selon le moyen, qu'ayant relevé que celui-ci avait concouru, en tant que notaire, à un montage d'opérations dans l'intérêt des acquéreurs et revendeurs de terrains, qui nécessitait la diminution des garanties des vendeurs initiaux, et ayant retenu qu'il avait fait accepter à ces derniers des diminutions de garantie en leur dissimulant les risques encourus, il résultait de ces constatations que le dommage subi par les vendeurs avait été voulu par le notaire et qu'en statuant ainsi, elle avait violé l'article L. 113-1 du Code des assurances ; Mais attendu que la faute intentionnelle qui exclut la garantie de l'assureur est celle qui implique la volonté de causer le dommage, et non pas seulement d'en créer le risque ; que, tout en relevant que le notaire H... avait négligé les intérêts de ses clients au profit d'une opération immobilière dont il souhaitait la réalisation, la cour d'appel a estimé que celui-ci n'avait pas agi avec la volonté de créer une situation qui leur serait fatalement dommageable ; qu'elle en a justement déduit que la faute de cet officier public n'avait pas été intentionnelle au sens de l'article L. 113-1 du Code des assurances ; que ce moyen n'est donc pas mieux fondé que le précédent ; PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Décision attaquée : Cour d'appel de Nîmes

Titrages et résumés : (sur le premier moyen) OFFICIERS PUBLICS OU MINISTERIELS - Notaire - Responsabilité - Ventes immobilières - Ventes successives - Renonciation par le vendeur initial au privilège du vendeur et à l'action résolutoire - Omission d'aviser le vendeur des risques relatifs à la diminution de ses garanties.

Textes appliqués :

- Code civil 1382
- Code des assurances L113-1