

Contestation de l'état liquidatif et engagement de la responsabilité du notaire

- Actualités - Divorce, séparation et liquidation -

Date de mise en ligne : lundi 22 juin 2009

Description :

Mme a engagé une action en rescision du partage et appelé en garantie le notaire et son assureur de responsabilité

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Un notaire, a été désigné pour procéder à la liquidation de la communauté qui existait entre des époux dont le divorce a été prononcé par une décision devenue irrévocable ; les parties ont signé un acte liquidatif prévoyant le paiement, par M. d'une récompense correspondant au montant de l'amortissement en capital des prêts qui, destinés à financer des travaux de construction d'une maison sur un terrain lui appartenant en propre, ont été remboursés par la communauté ; Mme a engagé une action en rescision du partage et appelé en garantie le notaire et son assureur de responsabilité, les MMA pour obtenir une indemnisation à hauteur de la soulte qui, selon elle, aurait dû lui être versée ; en cours de procédure, Mme a modifié ses demandes, sollicitant à titre principal l'annulation du partage pour cause d'erreur ; après avoir, par un premier arrêt, jugé recevable l'action en rescision et désigné un expert chargé d'estimer la plus-value apportée au bien de M. avec la participation de la communauté, la cour d'appel a débouté l'intéressée de l'ensemble de ses demandes ; Mme s'est pourvue en cassation contre les deux décisions.

Après avoir relevé que la construction litigieuse était pour l'essentiel terminée au jour du mariage, la cour d'appel a constaté, d'une part, que l'acte liquidatif avait été dressé en tenant compte du remboursement, par la communauté, des trois prêts souscrits pour le financement des travaux d'achèvement de la maison et, d'autre part, que si des travaux complémentaires avaient été effectués, aucune autre participation financière de la communauté n'était établie de sorte qu'il n'était pas démontré que la récompense prévue fût inférieure au profit subsistant ; qu'écartant, par ces seuls motifs, toute erreur ou lésion, et, partant, tout préjudice imputable au notaire au titre d'une faute commise à l'occasion de l'établissement de l'état liquidatif et d'un manquement à son devoir de conseil sur les dispositions de l'article 1469 du code civil, elle a légalement justifié sa décision déboutant Mme de ses demandes.

- ▶ Cass. Civ. 1re, 5 mars 2009 (pourvoi n° 08-11.412), rejet