

Il n'y a pas de limite au devoir d'information et de conseil du notaire

- Actualités - Droit notarial -

Date de mise en ligne : mercredi 18 mai 2016

Description :

Le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention, de manière complète et circonstanciée, sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il est requis de donner la forme authentique.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

L'arrêt de la Cour de cassation a été rendu au visa de l'art. 1382 du Code civil.

Le notaire est tenu d'éclairer les parties et d'appeler leur attention, de manière complète et circonstanciée, sur la portée, les effets et les risques des actes auxquels il est requis de donner la forme authentique.

Après avoir successivement authentifié, entre le 18 décembre 2007 et le 16 juillet 2008, la donation-partage conjonctive consentie par Mme X et M. Y, mariés sans contrat préalable le 9 décembre 1987, aux deux enfants issus de leur union, de la nue-propriété de cinq immeubles dépendant de la communauté existant entre les époux, leur changement de régime matrimonial et le partage de la communauté consécutif à l'adoption par ceux-ci du régime de séparation de biens, puis la donation consentie, à titre de partage anticipé, par l'épouse aux enfants communs, d'une partie du solde créditeur d'un compte courant d'associé lui revenant à l'issue du partage de la communauté, le notaire Z a reçu, le 9 septembre 2008, l'acte portant donation par Mme X à M. Y, du solde de cette créance ainsi que de la moitié indivise en usufruit de quatre des immeubles objets de la donation-partage et abandon de la soulte due par M. Y à l'issue du partage de communauté ; au mois de février 2009, M. Y a manifesté son intention de divorcer ; les 22 et 23 février 2010, Mme X a assigné son mari, le notaire et la SCP A, au sein de laquelle celui-ci exerce, aux fins, notamment, d'annulation de la donation entre époux pour dol ou erreur, et, subsidiairement, d'indemnisation d'une perte de chance de ne pas y consentir, du fait d'un manquement du notaire à son devoir de conseil.

Pour rejeter la demande indemnitaire dirigée contre le notaire et la SCP, l'arrêt d'appel retient que Mme X ne peut, sans se contredire, demander la confirmation du jugement qui a retenu que son consentement n'avait été vicié ni par l'erreur ni par le dol, ce dont il résulte qu'elle reconnaît avoir signé cet acte en ayant conscience de son sens et de sa portée, et reprocher au notaire d'avoir manqué à son devoir de conseil en ne l'informant pas sur la teneur et la portée du même acte.

En statuant ainsi, **alors que le devoir d'information et de conseil du notaire ne se limite pas à s'assurer de l'intégrité du consentement du donateur au regard de l'erreur ou du dol**, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à démontrer que Mme X avait effectivement reçu du notaire une information complète et circonstanciée sur les incidences patrimoniales des libéralités consenties à son époux, dont elle était désormais séparée de biens, qui concernaient la quasi-intégralité de ses droits dans le partage de communauté, et sur les risques découlant, notamment en cas de divorce, de l'irrévocabilité de ces libéralités, a violé le texte susvisé.

[Texte intégral de l'arrêt](#)

Post-scriptum :

► *Cass. Civ. 1re, 12 mai 2016, N° de pourvoi : 14-29.959, cassation partielle, publié*