

La responsabilité du notaire en concours est la même que celle du notaire rédacteur

- Actualités - Droit notarial -

Date de mise en ligne : jeudi 14 juillet 2016

Description :

Par ailleurs le notaire qui prêtait son concours, se devait des mêmes vérifications, et il est certain à cet égard que les vérifications ont été trop sommaires

Juris Prudentes - Droit Immobilier

La responsabilité du notaire rédacteur d'un acte étant une responsabilité quasi-délictuelle et non contractuelle, la société preneuse du droit au bail qui a sollicité la condamnation du notaire sur le fondement des art. 1134 et 1147 du Code civil, doit être déboutée de ses demandes.

Dans cette affaire, le notaire rédacteur d'acte, avec la participation de l'un de ses confrères représentant la société preneuse, avait rédigé une promesse synallagmatique de cession de droit au bail sous seings privés, le notaire rédacteur d'acte intervenant au surplus à l'acte en qualité de gérant de la société bailleuse (?!?!). Or, selon le PLU de la ville, l'activité de banque-assurance dans les locaux loués était interdite, ce qui a causé un préjudice certain à la société preneuse. Le notaire rédacteur d'un acte auquel il a personnellement intérêt, se devait de vérifier lui-même que tous les renseignements nécessaires à lui donner une pleine et entière efficacité avaient été réunis.

Par ailleurs le notaire qui prêtait son concours, se devait des mêmes vérifications, et il est certain à cet égard que les vérifications ont été trop sommaires. Ils ont donc contribué par leur carence au préjudice subi par la société preneuse. Toutefois, la responsabilité du notaire rédacteur d'un acte étant une responsabilité quasi-délictuelle, les demandes fondées sur la responsabilité contractuelle du notaire pour défaut de conseil et d'information, doivent être rejetées, à défaut de convention liant la société au notaire.

Post-scriptum :

Référence :

► *Cour d'appel de Rennes, Chambre 1, 1er mars 2016, RG n° 14/07277*