



La nullité de certaines mentions n'entraîne pas nécessairement celle de l'acte notarié en son entier

publié le **02/05/2013**, vu **1080 fois**, Auteur : [Jean-Yves ROCHMANN](#)

La constitution par acte notarié d'une servitude de vue est validée par le juge malgré la nullité, en raison de nombreuses ratures et surcharges, des mentions de l'acte précisant la portée de la servitude.

[Cass. 3e civ. 3 juillet 2012 n° 11-19.190 \(n° 849 F-D\), Cambon c/ Benac](#)

La constitution par acte notarié d'une servitude de vue est validée par le juge malgré la nullité, en raison de nombreuses ratures et surcharges, des mentions de l'acte précisant la portée de la servitude.

Un propriétaire réclame en justice la nullité de *l'acte constitutif de la servitude de vue* qui grève son fonds en raison de *des multiples ratures et surcharges irrégulières affectant les mentions de l'acte sur la portée de la servitude*.

Les juges d'appel prononcent la nullité des mentions concernées tout en confirmant la validité du reste de l'acte, lequel emporte bien concession d'une servitude de vue.

Dans son pourvoi en cassation, l'intéressé faisait valoir que les indications quant à la portée de la servitude avaient un caractère substantiel et que leur annulation devait donc entraîner celle de l'acte en son entier. Sans succès.

Remarques

Aux termes du décret du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires, « il n'y a ni surcharge ni interligne ni addition dans le corps de l'acte et les mots et les chiffres surchargés, interlinés ou ajoutés sont nuls » (Décret 71-941 du 26-11-1971 art. 13). Ce même texte impose par ailleurs de *mentionner à la fin de l'acte* le nombre de blancs barrés ainsi que celui des mots et des nombres rayés, mention qui doit être paraphée par le notaire et les parties.

Lorsqu'une clause fait l'objet de *nombreuses modifications de dernière minute* lors du rendez-vous de signature et qu'il n'est pas possible de les intégrer aussitôt dans le traitement de texte utilisé puis de réimprimer l'acte (ou la page concernée), mieux vaut barrer la clause et la rédiger à nouveau de façon manuscrite en procédant par renvoi en marge ou en fin d'acte.

Source: Editions Francis Lefebvre