Image not found or type unknown

Responsabilité du notaire pour défaut de vérification de la solvabilité de la caution

publié le **26/05/2014**, vu **5894 fois**, Auteur : Anthony BEM

Le notaire est-il responsable de l'insolvabilité de la caution qui intervient en garantie de paiement d'une dette ?

Les notaires rédacteurs d'actes sont susceptibles d'engager leur responsabilité pour de nombreuses raisons.

La jurisprudence met essentiellement en exergue des cas où le notaire est responsable de l'inefficacité de l'acte qu'il rédige.

Le 19 février 2014, la Cour de cassation a jugé que dans le cadre d'une reconnaissance de dette passée devant notaire, le créancier doit établir que la situation juridique de la caution et la valeur des biens hypothéqués auraient permis de le désintéresser, en tout ou partie, de sa créance, avant d'engager la responsabilité professionnelle du notaire (Cass. Civ. I, 19 février 2014, N° de pourvoi: 12-29967).

En l'espèce, par acte authentique reçu par notaire, la société Y a reconnu devoir à la société X une somme garantie par le cautionnement solidaire de M. Y et par l'affectation hypothécaire de biens immobiliers appartenant aux époux Y.

Ainsi, pour garantir le créancier de toutes sommes qui pourraient être dues par la caution, M. Y et son épouse ont affecté et hypothéqué au profit de la société X plusieurs biens immobiliers.

Cependant, le notaire n'avait pas vérifié la situation de liquidation judiciaire de M. Y et donc l'inefficacité des sûretés consenties à la société X, qui le lui a reproché.

En effet, la société Y a été liquidée et était insolvable.

La société X a donc assigné le notaire en responsabilité afin d'obtenir la réparation du préjudice subi du fait de cette inefficacité.

Alors que les juges d'appel avaient estimé que le notaire engageait sa responsabilité, la Cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel en jugeant que :

> *« en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la perspective d'un recouvrement entre les mains de la société Y..., débiteur principal, de la créance litigieuse, constatée par un titre exécutoire, était définitivement compromise, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ».*

Autrement dit, avant de prétendre subir un préjudice encore faut-il pouvoir en justifier.

De plus, la cour de cassation a jugé que :

> *« il appartenait à la société X d'établir que la situation juridique et la valeur des biens hypothéqués auraient permis de la désintéresser, en tout ou partie, de sa créance, le montant de la réparation ne pouvant en effet être supérieur à la valeur des biens affectés à la garantie ».*

Le créancier doit donc cumulativement prouver :

- l'absence de possibilité de recouvrer sa créance auprès de son débiteur principal, peu importe que le cautionnement puisse être mis en oeuvre sans avoir à poursuivre préalablement le débiteur principal.
- que cette garantie aurait effectivement permis d'obtenir le paiement de sa créance.

Il résulte de cet arrêt que le notaire manque à son devoir de conseil en n'assurant pas l'efficacité et la sécurité de la garantie formalisée dans son acte authentique qu'à condition que le préjudice soit certain et réel.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information (en cliquant ici).

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés