



# La consultation d'Infogreffe n'est pas suffisante pour le notaire

publié le 11/12/2012, vu 4031 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

**Le notaire a consulté le site internet Infogreffe afin de vérifier la situation d'un des vendeurs. Or le site ne lui a pas révélé la liquidation judiciaire ouverte d'un d'entre eux. Etant donné que le notaire savait que le vendeur en question était commerçant et immatriculé au RCS, il aurait dû étendre ses recherches.**

Le notaire a consulté le site internet Infogreffe afin de vérifier la situation d'un des vendeurs. Or le site ne lui a pas révélé la liquidation judiciaire ouverte d'un d'entre eux.

Etant donné que le notaire savait que le vendeur en question était commerçant et immatriculé au RCS, il aurait dû étendre ses recherches.

Le praticien doit effectuer les vérifications avec l'aide d'une personne exerçant ou ayant exercé une activité commerciale, artisanale ou agricole. Et ce, afin de répondre à la difficulté présentée par le fait que la procédure de liquidation ne soit pas menée par le commerçant mais le liquidateur judiciaire.

**Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 12 juillet 2012, 11-14.265, Inédit**

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... a été placé en liquidation judiciaire le 1er septembre 2003 ; que le liquidateur, la société Grossetti et Rioux, aux droits de laquelle se présente la société Rioux, a engagé une action en liquidation-partage d'un bien immobilier dont M. X..., son épouse et sa mère avaient la propriété indivise ; que par acte établi le 28 janvier 2005 par M. Y..., notaire, les indivisaires ont vendu ce bien à Mme de Z... ; que le liquidateur a, alors, engagé une action contre Mmes X..., l'acquéreur et le notaire instrumentaire pour obtenir le paiement d'une somme correspondant à la part du prix revenant à M. X... et, subsidiairement, pour faire juger la vente inopposable à la liquidation et voir ordonner le partage du bien ; que Mme de Z... a sollicité la condamnation du notaire à la garantir des éventuelles condamnations prononcées à son encontre et à lui payer des dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen, après avis de la chambre commerciale, financière et économique :

Attendu que Mme de Z... fait grief à l'arrêt d'ordonner qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage du bien litigieux sur licitation et de la condamner à payer au liquidateur, ès

qualités, une indemnité d'occupation jusqu'à cessation de l'indivision, alors, selon le moyen, que les actes juridiques accomplis par le débiteur en liquidation judiciaire, dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens, ne sont pas frappés de nullité, mais simplement d'inopposabilité à la procédure collective ; que l'inopposabilité de l'acte permet seulement au liquidateur d'échapper aux effets d'une aliénation en méconnaissance des droits de la procédure, afin d'en faire éventuellement saisir l'objet entre les mains du tiers, sans pour autant entraîner la réintégration du bien dans le patrimoine du débiteur ; qu'en retenant que les droits indivis du débiteur en liquidation judiciaire sur ce bien sont censés être restés dans son patrimoine, qu'il convient que le liquidateur fasse cesser l'indivision entre M. X... et Mme de Z... et, en condamnant celle-ci à payer au liquidateur ès qualités, une indemnité d'occupation à compter du 28 janvier 2005 jusqu'à cessation de l'indivision, la cour d'appel a méconnu les effets de l'inopposabilité de la vente à la procédure, en violation de l'article 815 du code civil, ensemble l'article 622-9 du code de commerce, dans sa rédaction antérieure à la loi de sauvegarde des entreprises du 26 juillet 2005, applicable à la cause ;

Mais attendu qu'ayant énoncé que M. X..., dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens, ne pouvait valablement consentir à la vente du bien indivis, c'est à bon droit que l'arrêt en déduit que cet acte n'est pas opposable au liquidateur et que les droits indivis du débiteur en liquidation judiciaire sur ce bien sont donc censés être demeurés dans son patrimoine, ordonne le partage et la licitation du bien immobilier sur la mise à prix proposée et, ayant constaté que le bien indivis était occupé par Mme de Z..., condamne celle-ci au paiement d'une indemnité d'occupation ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen, pris en ses première et quatrième branches :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que pour débouter Mme de Z... de ses demandes formées contre le notaire, après avoir estimé, d'une part, qu'il était démontré que l'officier public avait consulté le site Infogreffe, vérification n'ayant révélé aucune trace d'inscription et, d'autre part, qu'il n'était pas établi que la liquidation judiciaire de l'intéressé avait été mentionnée au registre du commerce et des sociétés à la date de l'acte instrumenté, l'arrêt retient que l'officier public, en l'absence de faute de sa part, avait été trompé par les déclarations mensongères des vendeurs aux termes desquelles aucun d'entre eux ne faisait l'objet d'une procédure collective ;

Qu'en statuant ainsi, après avoir constaté que, par le passé, M. X..., immatriculé au registre du commerce et des sociétés jusqu'en mars 2003, avait été commerçant, situation qui, connue du notaire, aurait dû, au regard du résultat de la consultation du site Infogreffe, éveiller les soupçons de l'officier public et inciter celui-ci à procéder à de plus amples vérifications, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute Mme de Z... de ses demandes formées contre M. Y..., l'arrêt rendu le 6 janvier 2011, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

Condamne M. Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. Y... à payer à Mme de Z... la somme de

3 000 euros et rejette les autres demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze juillet deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat aux Conseils, pour Mme de Z...

## PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir réformé le jugement sur les conséquences de l'inopposabilité de l'acte de vente à la procédure collective de M. Richard X... et d'avoir, en conséquence, ordonné qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage du bien consistant en un appartement avec cave et parking lots numéros 116, 89 et 145 de l'immeuble en copropriété « Résidence Les Seychelles » à La Londe-les-Maures, ordonné sa licitation devant le Tribunal de grande instance de Toulon sur la mise à prix de 190.000 euros avec faculté de baisse et condamné Mme A... à payer à la SELU RIOUX, ès qualité, une indemnité d'occupation de 117 euros par mois à compter du 28 janvier 2005 jusqu'à cessation de l'indivision ;

AUX MOTIFS QUE « C'est l'acte de vente lui-même qui est inopposable au liquidateur ès qualité en application des dispositions de l'article L. 622-9 du Code de commerce ; M. Richard X... ne pouvant signer cet acte, il était dessaisi et il appartenait au liquidateur de le signer éventuellement, avec autorisation du juge commissaire ; En conséquence de cette inopposabilité, cette vente n'est pas opposable au liquidateur et les droits indivis du débiteur en liquidation judiciaire sur ce bien sont censés être restés dans son patrimoine ; Il convient que le liquidateur fasse cesser l'indivision pour recevoir ce qui revient au débiteur en liquidation judiciaire ; Il sera ordonné le partage et la licitation du bien immobilier sur la mise à prix proposé ; Il n'est pas contesté que ce bien indivis est occupé en entier par Madame DE Z... épouse A... depuis la vente ; Elle devra une indemnité d'occupation » ;

ALORS QUE les actes juridiques accomplis par le débiteur en liquidation judiciaire, dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens, ne sont pas frappés de nullité, mais simplement d'inopposabilité à la procédure collective ; que l'inopposabilité de l'acte permet seulement au liquidateur d'échapper aux effets d'une aliénation en méconnaissance des droits de la procédure, afin d'en faire éventuellement saisir l'objet entre les mains du tiers, sans pour autant entraîner la réintégration du bien dans le patrimoine du débiteur ; qu'en retenant que les droits indivis du débiteur en liquidation judiciaire sur ce bien sont censés être restés dans son patrimoine, qu'il convient que le liquidateur fasse cesser l'indivision entre M. X... et Mme A... et, en condamnant celle-ci à payer à la SELU RIOUX, ès qualité, une indemnité d'occupation à compter du 28 janvier 2005 jusqu'à cessation de l'indivision, la Cour d'appel a méconnu les effets de l'inopposabilité de la vente à la procédure, en violation de l'article 815 du Code civil, ensemble l'article 622-9 du Code de commerce, dans sa rédaction antérieure à la loi de sauvegarde des entreprises du 26 juillet 2005, applicable à la cause.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté Madame A... de ses demandes tendant à ce que Maître Jean-Charles Y..., notaire, la relève et la garantisse de toutes condamnations

prononcées à son encontre et à ce qu'il soit condamné in solidum avec les consorts X... à lui verser la somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral ;

AUX MOTIFS QUE « Me Y... établit avoir consulté le registre du commerce sur Infogreffe, ce qui n'a révélé aucune trace d'inscription concernant M. Richard X... ; Il n'est pas établi que la liquidation judiciaire de ce dernier avait été mentionné sur le registre du commerce et des sociétés à la date de l'acte ; Lors de l'acte, Me Y... a interrogé les vendeurs sur l'existence d'une procédure collective ; Ceux-ci ont déclaré mensongèrement qu'aucun d'entre eux ne faisait l'objet d'une telle procédure ; Il est clair que les vendeurs ont trompé le notaire, dont la faute n'est pas prouvée » ;

1°) ALORS QUE le notaire est tenu de s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes qu'il instrumente, notamment en vérifiant la capacité des parties à disposer ; qu'informé de ce qu'une des parties à l'acte est commerçant, le notaire est tenu de vérifier qu'aucune procédure collective n'est ouverte à son encontre ; qu'en retenant, pour écarter toute faute du notaire, que les vendeurs lui ont mensongèrement déclaré qu'aucun d'entre eux ne faisait l'objet d'une procédure collective, là où, informé de ce que M. Richard X... était commerçant, le notaire était tenu de s'assurer qu'aucune procédure collective n'était ouverte à son encontre, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

2°) ALORS, à tout le moins, QUE le notaire est tenu de s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes qu'il instrumente, notamment en vérifiant la capacité des parties à disposer ; que le notaire, recevant un acte en l'état de déclarations erronées d'une partie quant aux faits rapportés, engage sa responsabilité s'il est établi qu'il disposait d'éléments de nature à faire douter de leur véracité ou de leur exactitude ; qu'en retenant, pour écarter toute faute du notaire, que les vendeurs lui ont mensongèrement déclaré qu'aucun d'entre eux ne faisait l'objet d'une procédure collective, après avoir constaté que le notaire avait, de son propre chef, procédé à des investigations concernant l'éventualité d'une procédure collective ouverte à l'encontre de M. Richard X..., ce dont il résultait qu'il avait douté de l'exactitude de la déclaration qui lui avait été faite et qu'il était dès lors tenu de procéder à toutes investigations utiles, spécialement au moyen de la publicité légale aisément accessible, la Cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 1382 du Code civil ;

3°) ALORS, en tout état de cause, QUE s'il n'est pas tenu de vérifier les déclarations qui lui sont faites par les parties à l'acte en l'absence d'éléments de nature mettre en doute leur véracité ou leur exactitude, le notaire est, cependant, tenu, lorsqu'il décide de procéder à des investigations supplémentaires, de s'assurer de la validité et de l'efficacité de l'acte qu'il instrumente ; qu'en retenant, pour écarter toute faute du notaire, que les vendeurs lui ont mensongèrement déclaré qu'aucun d'entre eux ne faisait l'objet d'une procédure collective, après avoir constaté que le notaire avait, de son propre chef, procédé à des investigations concernant l'éventualité d'une procédure collective ouverte à l'encontre de M. Richard X..., ce dont il résultait qu'il était dès lors tenu de s'assurer de la capacité du vendeur à disposer de ses biens, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

4°) ALORS, enfin, QUE le notaire est tenu de s'assurer de la validité et de l'efficacité des actes qu'il instrumente ; que le notaire est donc tenu d'un devoir de vérification de la capacité des parties préalable à l'élaboration de l'acte ; qu'en retenant, pour estimer que le notaire n'avait pas commis de faute, que sa consultation du site Infogreffe n'avait révélé aucune trace d'inscription concernant M. Richard X..., information ne corroborant pas la déclaration du vendeur selon laquelle il était commerçant, ce dont il résultait qu'en l'absence de consultation du BODACC ou de l'obtention d'un extrait Kbis, seuls éléments de nature à lui permettre de s'assurer valablement de l'absence de procédure collective ouverte à l'encontre du vendeur, le notaire avait commis une négligence fautive, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a

violé l'article 1382 du Code civil.