

Sommaires de *Jurisprudence*



JEAN-LOUIS
GUILLOT
Directeur
des affaires juridiques
Groupe BNP Paribas

Garantie

Hypothèque. Hypothèque judiciaire. Vente du bien. Méconnaissance des droits du créancier hypothécaire. Responsabilité du notaire (non). Droit de suite contre l'acquéreur (oui)

*Cour de cassation, 1^{re} chambre civile du 5 décembre 2000.
Rejet du pourvoi contre la cour d'appel de Paris, 5^e chambre civile,
Section B du 7 novembre 1997.
Aff. Louvel et Ouakil c/ CIC.*

Une banque bénéficiaire d'une inscription d'hypothèque judiciaire sur un immeuble avait engagé une action en responsabilité à l'encontre du notaire rédacteur de l'acte de vente pour ne pas avoir pris en compte son inscription.

La responsabilité du notaire a été retenue en première instance sur le fondement de l'article 1382 du Code civil aux motifs qu'en sa qualité d'officier ministériel, il était tenu même envers les tiers de toute faute préjudiciable commise dans l'accomplissement de ses fonctions.

La cour d'appel infirma la décision aux motifs que le notaire n'était tenu contractuellement qu'envers le nouvel acquéreur du bien de la levée des inscriptions dont il était grevé et que la banque qui n'avait aucun lien contractuel avec le notaire au titre de la vente litigieuse, n'aurait pu obtenir la condamnation de ce dernier à réparer le préjudice qu'elle alléguait, qu'indirectement en utilisant un droit de suite à l'encontre du nouvel acquéreur.

La banque s'est donc pourvue en cassation. La Cour de cassation a rejeté le pourvoi aux motifs que la banque pouvait obtenir la reconnaissance de sa créance en exerçant son droit de suite contre l'acquéreur de l'immeuble, que ne l'ayant pas fait, il résultait qu'elle n'avait pas subi de préjudice certain.