

Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

Prêt - Crédit

Prêt. Hypothèque. Faute du notaire

*Tribunal de grande instance de Paris, 1^{re} chambre, 1^{re} section
du 28 février 1998.
Aff. Me Letulle c/Paribas.*

Une banque avait consenti à l'un de ses clients un prêt garanti par une hypothèque de second rang sur un bien immobilier, et ce derrière une autre banque. Ce prêt était consenti sous réserve que l'emprunteur obtienne du créancier inscrit en premier rang qu'il renonce à son inscription hypothécaire.

Le notaire chargé de régulariser les formalités avait reçu le montant du prêt étant précisé qu'il ne devait s'en libérer au profit du créancier inscrit en premier rang que contre une attestation relative à un accord de mainlevée.

Ce dernier délivra bien une attestation de mainlevée mais son accord portait sur un autre lot immobilier sur lequel la banque ne bénéficiait pas de sûreté.

Le notaire s'étant cependant dessaisi des fonds, ce n'est que deux ans plus tard que la banque apprit que la mainlevée de la sûreté n'avait pas été accordée.

Par la suite, le créancier inscrit en premier rang procéda à la saisie immobilière du bien et le remboursement de sa créance absorba intégralement le produit de la vente.

La banque engagea la responsabilité du notaire.

Le tribunal de grande instance de Paris a condamné le notaire en considérant qu'il avait commis une faute en ne décelant pas la discordance existant entre la garantie à laquelle le créancier inscrit en premier rang était prêt à renoncer et la garantie exigée par la banque dispensatrice de crédit.

En conséquence, cette faute ayant causé un préjudice à l'établissement de crédit, il en a conclu que celui-ci devait être indemnisé.