

Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

Procédure collective

Liquidation judiciaire. Prêt bancaire par acte authentique. Client en liquidation judiciaire. Absence de diligence du notaire. Responsabilité du notaire (oui)

*Tribunal de grande instance de Tulle du 12 mars 1998.
Aff. Chayla c/Ste Bordelaise de crédit.*

Une banque avait consenti à son client un prêt personnel matérialisé par un acte passé par devant notaire. Une inscription hypothécaire conventionnelle sur un immeuble résultant d'une donation-partage garantissait ce prêt. Le client connaissant des difficultés de remboursement de son prêt, la banque engagea une vente sur saisie de l'immeuble hypothéqué.

C'est alors que la donation-partage, du fait d'une situation de liquidation judiciaire dans laquelle se trouvait le client depuis dix ans et à la demande du syndic, fut déclarée par les tribunaux inopposable à la masse des créanciers. La conséquence de cet état de fait était que la banque perdait sa garantie, à savoir son hypothèque sur le bien immobilier du client objet de la donation-partage.

La banque assigna alors le notaire pour voir reconnaître sa responsabilité dans cette affaire. La banque et le notaire n'avaient fait ni l'un ni l'autre preuve des diligences nécessaires qui auraient permis de s'apercevoir de l'état de liquidation judiciaire du client.

Mais aux termes des débats, le tribunal de grande instance retint que «*le devoir de conseil du notaire qui établit un acte de prêt d'un montant relativement important, fût-ce pour un établissement bancaire, impose d'effectuer un minimum de vérifications quant à la solvabilité de l'emprunteur*».

Le tribunal en tira la conséquence que le notaire, connaissant la profession du client comme gérant de société, aurait dû lever un extrait K bis au Registre du commerce, ce qui aurait permis de constater que le client se trouvait en liquidation judiciaire.

De plus, l'emprunteur n'étant pas un client habituel de la banque, le tribunal considéra que celle-ci pouvait ignorer sa

situation personnelle et s'en remettre aux vérifications du notaire.

Le tribunal retint donc la responsabilité entière du notaire et le condamna à régler le montant des sommes dues par l'emprunteur à l'établissement de crédit.