

Sommaires de *Jurisprudence*



JEAN-LOUIS
GUILLOT
Directeur
des affaires juridiques
Groupe BNP Paribas

Prêt – Crédit

Prêt. Responsabilité notariale. Acte de prêt prévoyant une inscription hypothécaire de premier rang. Versement du prêt hors la comptabilité du notaire. Absence de mise en garde du prêteur sur la situation hypothécaire du bien. Faute du notaire (oui)

*Cour d'appel de Limoges, chambre civile, 1^{re} section du 30 mars 2000.
Infirmité du tribunal de grande instance de Brive du 27 mars 1998.
Aff. Me Boucheron et Me Faugeron c/Crédit lyonnais.*

Un établissement de crédit avait chargé un notaire de recevoir un acte de prêt hypothécaire prévoyant une inscription de premier rang et avait versé les fonds directement à l'emprunteur quelques jours après avoir eu confirmation de la signature de l'acte de prêt. Il s'est avéré par la suite que l'immeuble hypothéqué était déjà grevé d'une inscription qui était antérieure de plus de deux ans à la date de l'acte de prêt notarié et que le notaire n'avait pas levé un état hypothécaire préalablement à la passation de son acte.

L'emprunteur ayant failli à ses engagements, l'établissement assigna le notaire et sa compagnie d'assurance afin d'être indemnisé à hauteur du solde de sa créance car le prix de la vente de l'immeuble avait été totalement absorbé par le créancier de premier rang. Tout en retenant la responsabilité du notaire, le tribunal estima cependant que la banque avait également commis une imprudence en versant les fonds directement à l'emprunteur et ne fit droit à sa demande que pour les trois quart du préjudice.

La cour a réformé le jugement en considération de l'efficacité et de la sécurité que les parties sont en droit d'attendre du ministère d'un notaire. Sur ce fondement, elle a estimé que le notaire se devait de vérifier la situation hypothécaire du bien, avant toute remise des fonds, même si cette dernière intervenait en dehors de lui et rejeté l'argument tiré de la qualité de professionnel du prêteur.

Elle a considéré que le notaire était en mesure de connaître la date de remise des fonds prêtés et, par conséquent, d'assurer l'efficacité requise à la convention qu'il avait reçue.