

Cass. 1re civ., 10 mai 2005, n° 02-19.738, P+B

24/08/2005

Gaëlle Marraud des Grottes

- Procédure et voies d'exécution

Saisie immobilière : le notaire n'engage pas sa responsabilité s'il ne surseoit pas à la vente

Dans un arrêt du 9 juin 2005, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation précise que le notaire chargé de l'adjudication d'un immeuble, dans la procédure spécifique d'Alsace-Moselle, ne peut surseoir à la vente de lui-même, et par suite, n'engage pas sa responsabilité professionnelle dans ce cas.

Une ordonnance d'exécution forcée d'un tribunal de grande instance avait chargé un notaire de procéder à l'adjudication de l'immeuble d'un couple. Ayant obtenu l'annulation de celle-ci, mais sans réussir à récupérer son bien, le couple a agi en responsabilité professionnelle contre le notaire.

La cour d'appel ayant rejeté leur demande, les époux ont formé un pourvoi en cassation, estimant que l'adjudication n'aurait pas dû avoir lieu, puisque la dette avait été payée la veille du jour fixé pour la vente. Ils reprochent ainsi aux juges du fond de ne pas avoir recherché si d'autre solution que l'adjudication pour payer les seuls frais du notaire mandaté.

La Cour de cassation rejette le pourvoi, au motif que les époux *"n'avaient pas obtenu de sursis à l'exécution de la vente et que le créancier, qui s'est présenté lors de l'adjudication, a demandé au notaire de procéder à cette adjudication"*. Elle décide donc que *"le notaire ne pouvait décider de lui-même de surseoir à la vente"*.

Cet arrêt est l'occasion pour la Haute juridiction de faire une application de la procédure de saisie immobilière dérogatoire, applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, régie par la loi du 1er juin 1924. Il permet à la Cour de cassation de mettre en avant le rôle du notaire dans le déroulement de la procédure et d'exclure l'engagement de sa responsabilité, dans le cadre de cette procédure spécifique.

Cass. 2e civ., 9 juin 2005, n° 02-13.683, P+B

26/08/2005