

NOTAIRE

Selon une jurisprudence constante, le notaire n'a pas, en principe, de devoirs de conseil et de mise en garde en ce qui concerne l'opportunité économique d'un acte auquel il prête son concours. Néanmoins, la jurisprudence manque de nuances, traitant sous couvert d'opportunité économique deux notions de nature différente : l'efficacité économique de l'opération d'une part, et la pertinence économique de l'opération d'autre part.

1063

Opportunité économique de l'opération et **devoir de conseil** et de mise en garde du notaire



Étude rédigée par
Matthieu Poumarède

S

Matthieu Poumarède est professeur à l'université Toulouse 1 - Capitole et directeur de l'IEJUC

1 - Si le notaire n'est, en principe, pas tenu d'un devoir de conseil et de mise en garde concernant l'opportunité économique de l'opération à laquelle il prête son concours, il peut tout de même être condamné à supporter la moitié des préjudices causés par l'échec économique de cette opération au motif qu'il a manqué à ce devoir ! Telle pourrait être, en quelques mots, la morale de l'arrêt rendu le 4 novembre 2011 par la Cour de cassation¹.

En l'espèce, l'acte authentique constatant la vente d'un fonds de commerce comportait plusieurs stipulations en vertu desquelles l'acquéreur s'engageait à réaliser les diligences nécessaires au transfert de contrats de crédits afférents à divers matériels permettant l'exploitation du fonds. Postérieurement à l'entrée en jouissance, les sociétés de crédit ont toutefois continué à réclamer au

¹ Cass. 1^{re} civ., 4 nov. 2011, n° 10-19.942 : *JurisData* n° 2011-024369 ; *JCP N* 2011, n° 45, act. 862.