

Notaires : attention à la gestion d'un compte centralisateur !



© 2022 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, une société avait acquis un château en vue de réaliser une opération immobilière de ventes par lots du bâtiment. Pour le rénover, une entreprise générale avait été désignée et la maîtrise d'œuvre avait été confiée à un architecte. Le notaire qui avait dressé le règlement de copropriété et les actes de vente avait été, quant à lui, chargé par l'assemblée générale des copropriétaires de procéder aux appels de fonds et de régler les entreprises à partir d'un compte centralisateur ouvert dans son étude.

Quelques années plus tard, avant que les travaux ne soient achevés, l'entreprise générale avait été placée en liquidation judiciaire. La société d'architecte avait alors résilié son contrat de maîtrise d'œuvre et le chantier avait été interrompu. Constatant, après expertise, que sur les 2,7 M€ versés à l'entreprise générale, seuls 388 K€ avaient servi à réaliser des travaux, les copropriétaires et plusieurs acquéreurs avaient assigné l'architecte ainsi que le notaire en restitution des sommes indûment versées à l'entreprise générale.

Condamné en appel, le notaire s'était pourvu en cassation. Les juges ont alors confirmé que ce sont bien les versements indus effectués par le notaire au titre des travaux non exécutés qui

ont été la cause du préjudice subi par les copropriétaires. Et qu'en effectuant ces versements sans jamais vérifier l'état d'avancement des travaux, il avait commis une faute dans l'accomplissement du mandat qui lui avait été confié.

[Cassation civile 3e, 5 janvier 2022, n° 20-16349](#)

© 2022 Les Echos Publishing