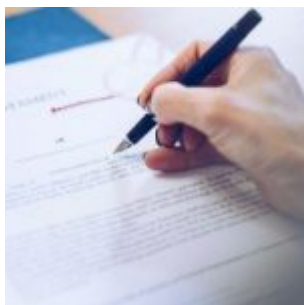


Notaires : commission d'une faute pour mauvaise interprétation d'un testament



© 2021 Les Echos Publishing

Par le biais d'un testament, une femme avait légué une maison d'habitation à son mari et stipulé qu'à la mort de ce dernier, cette maison devait revenir à leur fils. Après le décès de cette femme, le notaire avait établi un acte de partage en considérant que ce testament instituait le mari comme légataire à titre particulier de la pleine propriété de cette maison.

Quelques années plus tard, le mari de la défunte, qui s'était remarié, avait vendu la maison à sa nouvelle épouse. Estimant que l'acte de partage était entaché d'une erreur résultant d'une mauvaise interprétation du legs, son fils avait agi en justice afin d'obtenir la nullité de cet acte et la condamnation du notaire à réparer le préjudice qu'il avait subi faute de recevoir la maison qui aurait dû lui revenir. En effet, selon lui, le notaire avait commis une erreur en qualifiant le legs de « résiduel » alors qu'il s'agissait d'un legs « graduel ».

Les juges lui ont donné gain de cause et condamné le notaire à indemniser le fils de la défunte. En effet, ils ont constaté que le legs était bien grevé d'une charge comportant l'obligation pour le légataire (le mari de la défunte) de conserver la maison et, à son propre décès, de la transmettre

à son fils. Et ils ont considéré que faute d'avoir pris en compte l'existence de cette charge, l'acte de partage établi par le notaire était nul. Ce dernier avait donc commis une faute à l'origine de la perte de chance pour le fils d'hériter de la maison.

[Cassation civile 1re, 14 avril 2021, n° 19-21290](#)

© 2021 Les Echos Publishing