# Notaires : étendue du devoir de conseil

Les notaires ont un devoir de conseil à l’égard de leurs clients. Un devoir dont ils ne sont pas dispensés lorsque leur client dispose de compétences personnelles, par exemple parce qu’il est lui-même notaire.

C’est ce que les juges ont rappelé dans une affaire où un notaire avait rédigé l’acte de cession d’un bail commercial portant sur un local, appartenant à une société civile immobilière (SCI), jusqu’alors affecté à une activité de café-restaurant et dans lequel le nouveau locataire souhaitait exercer une activité de banque et assurance. Or, ce dernier, une banque donc, avait été dans l’impossibilité d’exercer son activité financière dans ce local car le plan local d’urbanisme l’interdisait. Du coup, elle avait agi en responsabilité contre le notaire rédacteur de l’acte, ainsi que contre la SCI, à qui elle reprochait de ne pas avoir vérifié que le local pouvait accueillir une activité de banque et assurance.

De son côté, la SCI, dont le gérant était notaire, avait également agi en justice contre le notaire qui avait rédigé l’acte de cession pour manquement à son devoir de conseil. Mais ce dernier avait estimé qu’il devait être exonéré de ce devoir de conseil envers la SCI car son gérant, qui était lui-même notaire, disposait des compétences pour ne pas se méprendre sur l’étendue des vérifications qu’il devait effectuer avant de proposer la location de son local à la

banque. A tort, selon les juges, qui ont expressément affirmé que « les compétences et connaissances personnelles du client ne libèrent pas le notaire de son devoir de conseil ».

Cassation civile 1re, 10 octobre 2018, n° 16-16548 et 16-16870

© 2018 Les Echos Publishing