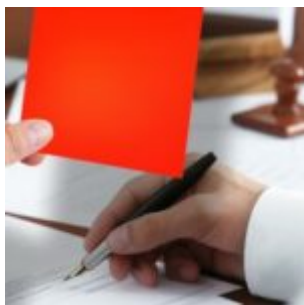


# Notaires : indemnisation de la banque après l'annulation d'une vente



© 2019 Les Echos Publishing

En 2008, est vendu un terrain à bâtir dans le sud de la France. L'acquéreur dépose alors une demande de permis de construire. Mais sa demande est refusée car la parcelle se trouve dans une zone classée inondable par un arrêté du 3 septembre 2007 et donc non constructible. L'acquéreur assigne alors le vendeur et le notaire afin d'obtenir la nullité de la vente, arguant, à bon droit, qu'ils ne pouvaient ignorer le caractère inconstructible du terrain et ne l'en avaient pas informé.

La vente annulée, la banque se retourne alors contre le vendeur, mais aussi contre le notaire. Elle souhaite être indemnisée au titre de la perte de chance de percevoir les intérêts du prêt qu'elle avait consenti à l'acheteur du terrain. Saisis de l'affaire, les magistrats de la Cour de cassation ont soutenu cette demande, estimant que l'annulation de la vente et, par voie de conséquence, celle du contrat de prêt ont été en partie causées par la faute du notaire en raison de son manquement à son obligation d'information.

[Cassation civile 3e, 21 mars 2019, n° 17-21963](#)

© 2019 Les Echos Publishing