

Notaires : indication d'une fausse information dans l'acte de vente d'un bien immobilier



© 2021 Les Echos Publishing

Le notaire qui mentionne dans un acte une information dont il sait qu'elle est fausse commet une faute de nature à engager sa responsabilité.

Tel est le cas, comme le montre une affaire récente, lorsqu'il indique dans l'acte de vente d'une maison d'habitation qu'il s'agit de la résidence principale du vendeur alors qu'il sait que ce n'est pas le cas. Dans cette affaire, l'administration fiscale, qui avait constaté qu'à la date de la vente, la maison ne constituait plus la résidence principale du vendeur, avait opéré un redressement à l'encontre de ce dernier au motif qu'il n'aurait pas dû bénéficier d'une exonération d'impôt sur la plus-value.

Le vendeur avait alors agi en responsabilité contre le notaire auquel il reprochait d'avoir mentionné dans l'acte que la maison vendue constituait sa résidence principale. Et les juges lui ont donné gain de cause. En effet, ils ont constaté qu'au jour de la vente, le notaire savait que la maison n'était plus la résidence principale du vendeur puisque ce dernier l'avait informé qu'il n'y habitait plus depuis près de 17 mois (donc au-delà du délai de tolérance d'un an pour

pourvoir bénéficier de l'exonération d'impôt sur la plus-value). En apposant cette mention erronée dans l'acte de vente, le notaire avait donc commis une faute et devait être condamné à indemniser le vendeur du préjudice résultant du redressement subi.

[Cassation civile 1re, 22 septembre 2021, n° 19-23506](#)

© 2021 Les Echos Publishing