

## LES OBLIGATIONS DU NOTAIRE EN MATIERE D'ASSURANCE...

L'étendue de l'obligation du notaire dans le contrôle de l'existence d'une garantie d'assurance : l'obligation ne s'étend pas à la problématique de la déclaration du risque par l'assuré, mais se limite au contrôle de l'existence de la police et de l'étendue des garanties dans le contrat.

**Cass Civ 1<sup>ère</sup> 22 janvier 2014 N° de pourvoi: 13-10616 RGDA mars 2014 p 174 Note Anne Pellissier**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 14 novembre 2012), que par acte authentique reçu le 16 mars 2004 par M. X..., notaire associé de la SCP Frédéric-François X..., Catherine Y...et Nathalie Z...(la SCP), Mme A...a donné à bail à M. et Mme B... un immeuble d'habitation et des dépendances, qui furent en partie détruits par un incendie le 4 septembre 2005 ; **que du fait de la déclaration inexacte des locataires sur l'étendue du risque, l'assureur a appliqué la règle de la réduction proportionnelle ; que reprochant au notaire d'avoir omis de vérifier, lors de la signature de l'acte, la souscription par les locataires d'une police d'assurance garantissant la reconstruction en cas d'incendie**, M. A..., devenu propriétaire, a fait assigner celui-ci en responsabilité professionnelle et indemnisation ;

Attendu que M. A...fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande en réparation du préjudice subi ;

Mais attendu d'abord qu'ayant relevé que M. A...avait fondé son action sur l'article 1382 du code civil, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'inviter les parties à formuler leurs observations dès lors qu'elle se bornait à vérifier l'absence ou la réunion des conditions d'application de la règle de droit invoquée, n'a pas violé le principe de la contradiction ;

Attendu ensuite, que l'arrêt retient que le sinistre étant survenu le 4 septembre 2005, le notaire ne pouvait déceler, le 16 mars 2004, l'insuffisance des garanties qui seraient souscrites pour l'année suivante, en sorte que **la faute reprochée au notaire** pour avoir omis de vérifier, lors de la signature du bail, l'existence d'une garantie suffisante contre les risques locatifs, à la supposer établie, **n'était pas à l'origine du dommage résultant de l'inexactitude des déclarations des locataires en vue de la souscription de la police d'assurance le 29 juillet 2005** ; que par ces motifs excluant tout lien de causalité entre la faute reprochée et le dommage allégué, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi