

VD_OMNI GE.2006.0100 vom 30. Mai 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2006.0100

FR: VD_OMNI GE.2006.0100 du 30 mai 2007

IT: VD_OMNI GE.2006.0100 del 30 maggio 2007

Regeste

X._____/Y._____, Chambre des notaires | Le notaire qui a instrumenté l'acte ne s'est pas rendu compte que l'une des parties ne disposait pas de la capacité de discernement, pour cause de prodigalité (art. 16 CC, mis en relation avec l'art. 370 de la même loi). Compte tenu des circonstances, l'omission de vérifier ce point ne saurait être reprochée au notaire. La Chambre des notaires n'a pas violé l'art. 57 al. 1 aLNo en considérant qu'il n'y avait pas matière à enquête et sanction sur ce point.

Erwägungen

E. 1

a) Le litige porte sur le refus de la Chambre d'ouvrir une enquête disciplinaire à l'encontre de Y._____. Les conclusions du recourant tendent ainsi uniquement à la réforme en ce sens du ch. I du dispositif de la décision attaquée. b) A moins que le nouveau droit ne contienne des dispositions transitoires contraires, les prescriptions matérielles de l'ancien droit continuent à s'appliquer aux faits survenus sous son empire; en revanche – sous réserve de dispositions contraires qu'il prévoirait - le nouveau droit s'applique aux procédures en cours au moment de son entrée en vigueur (ATF 126 III 431 consid. 2a et b p. 433-435, et les références citées). La loi du 29 juin 2004 sur le notariat (LNo; RSV 178.11) a abrogé la loi homonyme du 10 décembre 1956 (aLNo; cf. art. 124 LNo); elle est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2005. En l'absence de dispositions transitoires spéciales (cf. art. 123 LNo), les faits litigieux, survenus en 2004, restent régis par l'ancien droit, du moins d'un point de vue matériel. La procédure est gouvernée par le nouveau droit, dès son entrée en vigueur. c) Est passible d'une peine disciplinaire le notaire qui enfreint la LNo ou ses dispositions d'application, ou qui a violé ses devoirs professionnels ou sa promesse (art. 98 LNo). Hormis les cas spéciaux visés à l'art. 102 LNo, la Chambre prononce les mesures disciplinaires (art. 103 LNo). A teneur de l'art. 104 LNo, la Chambre ou son président décide de l'ouverture de l'enquête disciplinaire, d'office ou sur dénonciation (al. 1); la Chambre peut refuser d'ouvrir une enquête si elle tient la dénonciation pour manifestement mal fondée; sa décision est attaquant (al. 2). Il suit de là que le recours est recevable quant à son objet, et que le recourant, dénonciateur, a qualité pour agir selon l'art. 104 al. 2 LNo, comme norme spéciale au sens de l'art. 37 al. 2 let. a de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36). Il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le notaire s'assure de l'identité et de la capacité des contractants (art. 57 al. 1 aLNo). L'art. 39 al. 2 in initio LNo a la même portée. a) Toute personne qui n'est pas privée de la faculté d'agir raisonnablement à cause de son jeune âge ou à la suite de maladie mentale, de faiblesse d'esprit, d'ivresse ou d'autres causes semblables, est capable de discernement (art.

16 CC). Ainsi défini, le discernement comporte deux éléments: un élément intellectuel – soit la capacité d’apprécier le sens, l’opportunité et les effets d’un acte déterminé – et un élément de volonté – soit la faculté d’agir en fonction de cette compréhension raisonnable, selon son libre arbitre (ATF 124 III 5 consid. 1a p. 7-6; 117 II 231 consid. 2a p. 232-234, et les références citées; Margrith Bigler-Eggenberger, Commentaire bâlois, n. 6-13 ad art. 16 CC ; Henri Deschenaux/Paul-Henri Steinauer, Personnes physiques et tutelle, 4^{ème} éd., Berne, 2001, n.75ss). La capacité de discernement est relative, en ce sens qu’elle ne doit pas être appréciée dans l’abstrait, mais concrètement, par rapport à un acte déterminé, en fonction de sa nature et de son importance (ATF 124 III 5 consid. 1a p. 8; 117 II 231 consid. 2a p. 232, et les références citées; Bigler-Eggenberger, n. 34-43 ad art. 16 CC). Les actes de celui qui sont incapables de discernement n’ont pas d’effet juridique (art. 18 CC); ils sont frappés de nullité absolue et les droits des tiers ne sont pas protégés (Deschenaux/Steinauer, op. cit., n.281) Selon la décision rendue le 28 août 2003 par l’autorité tutélaire de la ville de Zurich, A. _____ fait l’objet d’une mesure tutélaire au sens de l’art. 370 CC. Aux termes de cette disposition, sera pourvu d’un tuteur tout majeur qui, par ses prodigalités, son ivrognerie, son inconduite ou sa mauvaise gestion, ne peut se passer de soins et secours permanents ou menace la sécurité d’autrui. Sur le vu du dossier, il n’est pas possible de déterminer si A. _____ est sous tutelle à raison de sa prodigalité ou de sa mauvaise gestion (à ce propos, cf. ATF 108 II 92 consid. 2 p. 93; 92 II 141 consid. 1 p. 142-143; Ernst Langenegger, n.3-4 ad art. 370 CC; Deschenaux/Steinauer, op. cit., n. 128, 128a, 132, 132a, et les références citées). A première vue, et bien que cela ne soit pas déterminant en l’espèce, on peut supposer que A. _____ est prodigue, en ce sens qu’elle souffre d’un penchant enraciné et irrésistible à faire des dépenses déraisonnables, c’est-à-dire sans rapport avec sa capacité financière. Quoiqu’il en soit, il est admis qu’elle ne disposait pas de la capacité de conclure l’acte du 8 octobre 2004 sans l’accord de son tuteur. Il est également admis que celui-ci n’a pas ratifié l’acte en question. Celui-ci est ainsi nul ab ovo.

b) La capacité de discernement est la règle. Elle est présumée et il incombe à celui qui prétend qu’elle fait défaut de prouver ce fait (ATF 124 III p. 5 consid. 1b p. 8; 117 II 231 consid. 2b p. 234, et les références citées). Toutefois, lorsqu’il existe un léger doute quant à la capacité de discernement d’une partie à l’acte à instrumenter, le notaire doit recueillir l’avis d’un médecin, voire une expertise psychiatrique lorsque ce doute est important (ATF 124 III 341 consid. 2c/bb p. 344-345). Du libellé impératif de l’art. 57 al. 1 aLNO, le recourant déduit que la vérification de la capacité serait une formalité indispensable à la conclusion de l’acte, partant à la validité de celui-ci, et que le notaire ne pourrait en aucun cas s’en dispenser. Cette opinion ne peut être partagée, pour deux raisons au moins. Premièrement, la présomption de la capacité de discernement est une règle de droit civil fédéral qui s’impose aux cantons (cf. ATF 131 I 333 consid. 2.1 p. 335/336, 394 consid. 3.2 p. 396; 130 I 169 consid. 2.1 p. 170, et les arrêts cités). Deuxièmement, une vérification systématique de la capacité des parties, sans motif apparent d’y procéder, entraverait de manière disproportionnée l’activité du notaire et la passation des actes. c) Il reste à examiner si, à l’aune des critères développés par la jurisprudence qui vient d’être rappelée, Y. _____ a violé l’art. 57 al. 1 aLNO, partant méconnu les devoirs de sa charge, avec la conséquence que la Chambre aurait dû ouvrir une enquête disciplinaire contre lui. Le 16 juillet 2004, le recourant a confié à B. _____ un mandat de courtage pour la vente de son bien-fonds. La commission convenue s’élevait à 3% du prix de vente (art. 5 du contrat du 16 juillet 2004). Le 29 novembre 2004, B. _____ a adressé au recourant et à Y. _____ un décompte selon lequel la commission, d’un montant total de 276’000 fr. devait être

répartie en trois parts. La première revenait à la société C._____, le solde, par moitié chacun, à D._____ et E._____, d'une part, et à F. et G.H._____, d'autre part. Ces personnes, dont la compétence et l'expérience ne sont pas contestées, sont entrées en rapport avec A._____. Celle-ci les a visiblement impressionnés par son allure, sa faconde et le grand train qu'elle semblait mener. Elle leur a exposé agir pour le compte de sa fille et attendre le virement de fonds en provenance d'Angleterre pour payer le prix du contrat. Le fait qu'elle n'a pas été en mesure de présenter une pièce d'identité ne semble avoir inquiété ni l'intimé, ni le recourant. En outre, celui-ci était présent avec son épouse lors de la passation de l'acte, le 8 octobre 2004, après la signature duquel il a invité A._____ à boire une coupe de champagne chez lui. A aucun moment, le recourant n'a éprouvé le moindre doute quant à la véracité des dires et à la capacité de A._____, à raison de sa prodigalité ou de sa mauvaise gestion. Sur le vu de l'ensemble des circonstances, on ne saurait raisonnablement reprocher à Y._____ de n'avoir pas entrepris les démarches nécessaires à la vérification de la capacité de A._____. La décision attaquée, qui ne retient aucune violation de l'art. 57 al. 1 aLNO à cet égard, ne prête pas le flanc à la critique.

E. 3

Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge du recourant, ainsi que des dépens à verser à l'intimé Y._____; l'allocation de dépens pour le surplus n'entre pas en ligne de compte (art. 55 LJPA).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.