

22/3/2000

Jugement civil no 100 / 2000. ( première chambre )

Audience publique du mercredi. vingt-deux mars deux mil.

Numéro 63157 du rôle.

Composition:

M. Etienne SCHMIT, premier vice-président.  
Mme Marie-Laure MEYER, premier juge.  
Mme Malou THEIS, juge,  
Mme Brigitte HAAN, greffier.

Entre :

Maître (A.) , notaire. demeurant à L- (...)

partie demanderesse par opposition aux termes d'une requête d'opposition par acte d'avoué à avoué du 4 mai 1999,

partie défenderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 26 août 1998.

comparant par Maître Paul WINANDY, avocat. demeurant à Luxembourg.

et :

la BANQUE (B.I.) S.A., établie et ayant son siège social à L- (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro (...) représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions.

partie défenderesse sur opposition aux fins de la prédite requête d'opposition.

partie demanderesse aux fins du prêt exploit BIEL,

comparant par Maître Jean WELTER, avocat, demeurant à Luxembourg,

## Le Tribunal:

Ouï Maître A.) par l'organe de Maître Yvette NGONO YAH, avocat, en remplacement de Maître Paul WINANDY, avocat constitué.

Ouï la BANQUE B.) S.A. par l'organe de Maître Jean WELTER, avocat constitué.

Par jugement du 22 mars 1999, rendu par défaut, faute de conclure à l'égard de Maître A.), le tribunal a :

reçu la demande en la forme:

au fond l'a dit justifiée.

condamné Maître A.) à payer à la BANQUE B.) S.A. la somme de 2.290.222.- francs avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

condamné Maître A.) aux frais et dépens de l'instance et ordonné la distraction au profit de Maître Jean WELTER qui l'avait demandé, affirmant en avoir fait l'avance.

Ce jugement a été signifié par exploit d'huissier du 22 avril 1999 à Maître A.)

Par requête d'opposition, signifiée le 4 mai 1999 à Maître WELTER, Maître A.) a relevé opposition contre le jugement précité.

### 1. La recevabilité de l'opposition

La B.) a soulevé l'irrecevabilité de l'opposition faite selon le mode prévu à l'article 92, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, faute d'avoir été déclarée au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dans le délai prescrit par l'article 94 du même code.

Il ressort des pièces versées en cause que la requête d'opposition du 4 mai 1999 a été déposée au greffe de la première chambre du tribunal le 14 juin 1999.

Le demandeur par opposition soutient que l'article 94 précité ne trouverait pas à s'appliquer étant donné que l'acte introductif d'instance date du 26 août 1998, donc avant l'entrée en vigueur de la loi du 11 août 1996 ayant introduit l'article 94 au nouveau code de procédure civile.

L'opposition contre un jugement rendu par défaut n'introduit pas une instance nouvelle. La présente instance a été introduite par exploit du 26 août 1998, donc sous l'empire du code de

procédure civile. L'opposition qui tend à faire rejuger de façon contradictoire l'instance ainsi introduite est régie par les règles de ce code. L'article 94 du nouveau code de procédure civile ne trouve partant pas à s'appliquer en l'espèce et le moyen d'irrecevabilité soulevé n'est pas fondé.

## 2. L'exposé des faits de l'opposant

Le demandeur sur opposition fait valoir qu'il a dressé le 21 novembre 1991 un acte d'ouverture de crédit entre la B.L.) et M. G.) . L'inscription hypothécaire a été prise le 3 février 1992. Le délai de dix semaines entre ces deux opérations ne saurait engendrer une « responsabilité contractuelle du notaire ».

Maître A.) reconnaît que la B.L.) lui avait demandé de prendre une hypothèque 1ère en rang contre M. G.) . Il est constant que suite à un acte d'ouverture de crédit passé devant Maître C.) le 6 décembre 1991, la B.L.) a reçu le premier rang par une inscription hypothécaire le 20 décembre 1991.

L'opposant soutient que l'obligation de prendre une inscription hypothécaire de premier rang ne pourrait être considérée comme obligation de résultat. Sa responsabilité ne saurait être engagée, alors qu'aucun notaire ne peut garantir le résultat demandé par la banque. Le retard ou une éventuelle négligence de l'étude A.) ne serait pas en relation causale avec le dommage de la B.L.) étant donné que si le notaire A.) avait fait l'inscription dans un délai de 4 à 6 semaines, considéré comme normal par la B.L.), l'inscription du notaire C.) aurait toujours primé.

## 3. La version de la B.L.)

La B.L.) reconnaît que nul notaire ne peut garantir le rang de l'hypothèque qu'il est chargé d'inscrire en faveur d'un créancier. Elle ne base cependant pas son action sur une prétendue obligation de résultat mais sur le " manque total et fautif de diligence ".

Il résulte de la lettre du 15 novembre 1991 adressée à Maître A.) que la B.L.) attachait une importance particulière à bénéficiaire, en faveur du prêt qu'elle accordait à M. G.) . d'une hypothèque de premier rang. Elle a insisté pour que le notaire procède aux recherches préalables et qu'au cas où il résulterait de ces recherches qu'une première hypothèque n'était plus possible, il en réfère à la banque avant de passer l'acte. La B.L.) avait ajouté que l'acte une fois passé, il fallait procéder à l'inscription hypothécaire dans les meilleurs délais et remettre à la banque endéans le mois la première grosse exécutoire de l'acte, accompagnée du bordereau d'inscription.

Elle soutient que le notaire a procédé à l'acte moins d'une semaine après la demande, ensuite dans les quatre jours de l'acte, à son enregistrement et, dans les six jours, à la confection d'un bordereau d'inscription, mais qu'il a ensuite mis plus de deux mois à déposer ce bordereau au bureau des hypothèques à Luxembourg, laissant le temps à un autre notaire de devancer ce dépôt de six semaines.

#### 4. En droit

Lorsque le notaire commet une faute dans ses fonctions d'officier ministériel, il engage sa responsabilité délictuelle. La faute doit être établie par le demandeur.

La demande principale de la B.L.), basée sur les dispositions des articles 1382 et 1382 du code civil est donc recevable.

La B.L. reproche au notaire A.) un manque de diligence pour l'inscription hypothécaire.

En l'espèce, il est constant que le notaire A.) a mis plus de deux mois après la confection du bordereau avant de le déposer pour inscription au bureau des hypothèques. Il n'a indiqué aucun moyen justifiant ce délai extraordinaire. Ce manque de diligence est en relation causale directe avec le préjudice accru à la B.L.), étant donné qu'il a été ainsi rendu possible à un notaire plus diligent de procéder à l'inscription hypothécaire endéans le délai de deux semaines et de précéder ainsi le rang de la B.L.).

En s'abstenant de déposer le bordereau, dans les premières semaines après la réception de l'acte, le notaire a commis en l'espèce une faute professionnelle.

La demande de la B.L.) est donc fondée.

Il est établi au vu des pièces que le préjudice de la B.L.) se chiffre à la somme de 2.290.222.- francs. Il y a partant lieu de condamner le notaire A.) à payer à la B.L.) la somme de 2.290.222.- francs avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

#### Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

dit l'opposition recevable,

la dit non fondée,

partant maintient le jugement du 22 mars 1999 et dit qu'il sortira tous ses effets,

condamne Maître A.) aux frais et dépens et en ordonne la distraction au profit de Maître Jean WELTER qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Ce jugement a été lu à l'audience publique indiquée ci-dessus par M. Etienne SCHMIT, premier vice-président, en présence de Mme Brigitte HAAN, greffier.