

faute; il dit seulement que le notaire pourra être condamné à des dommages-intérêts *s'il y a lieu*, ce qui veut dire : s'il y a lieu de prononcer des dommages-intérêts. Quand y a-t-il lieu à des dommages-intérêts? L'article 68 ne répond pas à cette question et ne devait pas y répondre. Quel est l'objet de cette disposition? est-ce de déterminer de quelle faute le notaire est tenu? Non, la loi décide dans quels cas l'acte notarié est nul, et c'est seulement par voie de conséquence que la loi ajoute que le notaire pourra être condamné à des dommages-intérêts. En disant *s'il y a lieu*, la loi s'en réfère au droit commun quant aux conditions requises pour que le notaire puisse être tenu à une réparation civile. Le législateur a dû ajouter ces mots, parce que s'il avait dit simplement *sauf les dommages-intérêts* contre le notaire, on aurait pu croire que le notaire est responsable par le fait seul de l'annulation de l'acte. Une pareille responsabilité eût été contraire à tout principe; c'est pour maintenir les principes généraux que la loi a ajouté *s'il y a lieu*. D'après ces principes, il faut deux conditions : préjudice et faute. Quelle faute? C'est ce que la loi de ventôse n'avait pas à décider; elle renvoie au droit commun.

L'interprétation que la cour de cassation de Belgique donne à l'article 68 est encore inadmissible pour une autre raison. Il en résulte que l'on ne sait point de quelle faute le notaire est responsable. Les tribunaux seraient donc investis du pouvoir le plus arbitraire; les uns condamneraient l'officier public pour la moindre faute, sans admettre aucune excuse, les autres ne le condamneraient que pour dol ou faute grave. Cet arbitraire illimité n'est pas dans l'esprit de notre législation moderne; elle tend, au contraire, à enchaîner le juge par des règles invariables. Pourquoi le législateur aurait-il consacré, dans la loi de ventôse, un arbitraire qu'il repousse partout ailleurs? On en chercherait vainement la raison. Ce qui prouve que l'article 68 n'entend pas déroger au droit commun par ces mots *s'il y a lieu*, c'est que l'on retrouve des expressions équivalentes dans le code de procédure pour déterminer la responsabilité des avoués et des huissiers; et certes le

législateur n'a point songé, dans les articles 71 et 1031, à déroger au code civil (nos 505 et 507).

Les cours d'appel de Belgique suivent le même principe; pour mieux dire, elles n'ont pas de principe, car le prétendu principe consacré par la cour de cassation est l'absence de toute règle. Dans un premier arrêt, antérieur à celui de la cour de cassation, la cour de Bruxelles a jugé, en invoquant l'article 68, que les notaires ne sont tenus des dommages-intérêts que pour *crasse ignorance* et *négligence lourde* (1) : c'est une responsabilité que nos lois ne connaissent plus, ce n'est ni la faute de l'article 1137, ni celle de l'article 1382, c'est une faute que le juge crée et applique à sa fantaisie. Dans un autre arrêt, la cour se montre un peu plus sévère, elle déclare les notaires responsables de leur ignorance, sans ajouter qu'elle doit être crasse; mais le résultat est le même, car la cour pose en principe que les notaires ne répondent que de la *faute grave* et du *dol* (2). C'est peine perdue de chercher un principe là où règne l'arbitraire le plus absolu; la cour de Bruxelles nous le dit : « La loi du 25 ventôse an XI, en consacrant la responsabilité des notaires, y a apporté un juste tempérament en laissant à la sage et équitable appréciation des tribunaux de déterminer les cas où il y aurait lieu de la prononcer (3). » Ainsi les notaires seront responsables ou ils ne le seront pas, selon le bon plaisir des tribunaux. La cour de Liège a un autre système; elle invoque simultanément l'article 68 de la loi de ventôse et l'article 1382 (4); c'est le principe de la cour de cassation de France; nous allons l'exposer.

509. La jurisprudence de la cour de cassation de France a été longtemps assez hésitante. Un arrêt de rejet, sans se prononcer sur le sens de l'article 68, décide que les notaires ne sont pas seulement responsables en cas

(1) Bruxelles, 30 mai 1822 (*Pasicrisie*, 1822, p. 165).

(2) Bruxelles, 28 juin 1854 (*Pasicrisie*, 1855, 2, 77).

(3) Bruxelles, 6 juillet 1858 (*Pasicrisie*, 1858, 2, 272). Comparez Bruxelles, 20 novembre 1872 (*Pasicrisie*, 1873, 2, 5).

(4) Liège, 25 mai 1855 (*Pasicrisie*, 1856, 2, 231).

de dol et de fraude, qu'ils le sont quand la nullité d'un acte est prononcée pour omission d'une formalité substantielle. Cette omission peut être le résultat d'une faute plus ou moins grave : les tribunaux, dit la cour, ont un pouvoir discrétionnaire de prononcer si les dommages-intérêts doivent être accordés ou refusés (1). Cette faute répond à peu près à celle de l'article 1137; ce n'est pas la faute de l'article 1382, cependant c'est dans cet article que la cour de cassation cherche le principe de la responsabilité des notaires.

Un arrêt de la chambre civile pose la question en d'autres termes : l'article 68 de la loi de ventôse est antérieur au code civil; l'article 1382 y a-t-il dérogé? La cour décide que les articles 1382 et 1383 n'ont point abrogé le droit spécial relatif au notariat, et n'obligent pas les juges à rendre les notaires responsables, dans tous les cas, de la nullité de leurs actes. Cela suppose que l'article 68 établit une responsabilité spéciale. Quel est ce droit spécial? La cour de cassation ne le dit point; l'arrêt attaqué avait jugé que les notaires ne sont tenus que de la faute lourde; tel n'est point l'avis de la chambre civile, elle prend soin de dire qu'elle n'approuve point les considérants de la cour de Lyon; tout ce qui résulte de l'article 68, c'est que les notaires ne sont pas tenus nécessairement des dommages-intérêts résultant de la nullité de leurs actes (2). Les notaires répondent donc de leur faute; reste à savoir si cette faute est celle du droit commun et quel est ce droit commun?

Dans des arrêts postérieurs, la cour vise tout ensemble l'article 68 de la loi de ventôse et l'article 1383 du code civil; les arrêts attaqués décidaient, l'un qu'il y avait *faute lourde*, l'autre qu'il y avait *négligence* (3). Du reste, la cour ne s'explique pas sur le degré de faute dont les notaires sont tenus; mais comme elle invoque l'article 1383,

(1) Rejet, 14 mai 1822 (Daloz, au mot *Responsabilité*, n° 307, 1°).

(2) Rejet, chambre civile, 27 novembre 1837 (Daloz, au mot *Responsabilité*, n° 304).

(3) Rejet, 15 janvier 1835 (Daloz, au mot *Responsabilité*, n° 431, 3°). Rejet, 7 juillet 1847 (Daloz, 1847, 1, 268).

il en faut conclure que, dans sa pensée, les notaires sont soumis au droit commun et que le droit commun est celui des articles 1382 et 1383. C'est ce que disent formellement les derniers arrêts de la cour. L'un de ces arrêts explique les mots *s'il y a lieu* de l'article 68 en ce sens que la loi renvoie au droit commun, d'après lequel il doit y avoir *préjudice* pour que la partie puisse réclamer des dommages-intérêts; ce qui est d'évidence (1). Il faut ajouter que l'article 68 renvoie aussi au droit commun en ce qui concerne la *faute*. D'après la cour de cassation, le droit commun applicable aux notaires est donc la responsabilité qui découle des délits et des quasi-délits.

Voici l'espèce d'un de ces arrêts, elle est remarquable. Un testament avait été déclaré nul à raison de la parenté de l'un des témoins avec le légataire; ce n'est pas le notaire qui avait choisi les témoins, ils lui avaient été présentés par le testateur; sa faute consistait donc en ce qu'il les avait acceptés sans s'être au préalable informé de leur capacité et de leur idoneité. En droit, la chambre des requêtes décide que, d'après l'article 68 de la loi de ventôse, les notaires peuvent, en cas de nullité de leurs actes, être condamnés à des dommages-intérêts, et que l'article 1383 déclare chacun responsable du dommage qu'il a causé par sa négligence ou son imprudence. La cour ajoute qu'il appartient aux juges du fond d'apprécier s'il y a eu faute, négligence ou imprudence (2).

Est-il bien vrai que le droit commun, en ce qui concerne la responsabilité des notaires, soit celui des articles 1382 et 1383? Nous avons répondu d'avance à la question (n° 506). Le système de la cour de cassation conduit à une sévérité qui paraîtra souvent excessive; les notaires peuvent être ruinés pour la moindre négligence, pour la moindre imprudence; ils ne peuvent invoquer aucune excuse, sauf celle du cas fortuit, et il ne peut guère être question de force majeure en matière de nullité d'actes.

(1) Rejet, chambre civile, après délibéré en la chambre du conseil, 28 février 1872 (Daloz, 1873, 1, 485).

(2) Rejet, 5 février 1872 (Daloz, 1872, 1, 225). Comparez Rejet, 17 juillet 1872 (Daloz, 1873, 1, 87).

Il est vrai que la cour ajoute que les juges du fait apprécieront s'il y a négligence ou imprudence; mais si le juge reste fidèle à la théorie des quasi-délits, il devra prononcer des dommages-intérêts pour la faute la plus légère. Il est certain qu'ils ne le feront pas. Ils devront donc se mettre au-dessus de la loi pour en corriger la rigueur! Cette considération suffirait pour nous faire rejeter la doctrine de la cour de cassation. Notre opinion aboutit au même résultat en fait, mais elle y aboutit par une voie plus juridique. Nous ne disons pas au juge : Les notaires répondent de la moindre faute, mais vous pouvez ne pas les condamner pour la faute la plus légère. Nous disons au juge : Les notaires ne répondent pas de la faute la plus légère; ils ne sont pas coupables d'un quasi-délit; ils répondent de l'inexécution des obligations qu'ils contractent envers leur client, c'est la faute dont tout débiteur est tenu, la faute que les légistes connaissent sous le nom de *faute légère in abstracto*. Voilà le vrai droit commun quand il s'agit d'obligations conventionnelles.

510. La loi de ventôse ne parle que de la responsabilité que les notaires encourent à raison de la nullité de leurs actes. Ne sont-ils pas encore soumis à une autre responsabilité en qualité d'officiers publics? Leur mission se borne-t-elle à être les rédacteurs passifs des volontés que les parties leur déclarent? Non, il n'en est ainsi, ni en droit ni en fait. Il y a des actes pour l'existence desquels la loi exige l'intervention d'un notaire, tels que la constitution d'hypothèque. La raison en est que les parties, alors même qu'elles ne sont pas illettrées, ignorent les plus simples notions de droit et sont étrangères à la pratique des affaires. Il faut donc que l'officier public veille à leurs intérêts, c'est à lui que les parties s'en rapportent; la convention qui intervient entre le client et le notaire comprend non-seulement la rédaction de l'acte, mais aussi toutes les mesures de précaution qui s'y rattachent. Nous ne parlons pas, pour le moment, des conséquences dommageables que peuvent avoir pour les clients les actes qu'ils font; les notaires n'en sont responsables qu'à titre de mandataires, comme nous le dirons plus

loin. Mais l'acte même que le notaire est chargé de passer, l'hypothèque, exige des informations et des garanties, sans lesquelles le prêteur risque de perdre ses capitaux. Qui constatera l'existence de ces garanties sinon le notaire? L'immeuble sur lequel l'hypothèque va être accordée est déjà grevé d'inscriptions; ce n'est pas au notaire à demander un certificat des inscriptions au conservateur des hypothèques, mais il doit conseiller à la partie de le faire. Si ces inscriptions ont été prises en vertu d'actes que lui-même a passés, s'il suffisait de vérifier les actes par lui reçus pour éclairer le prêteur, et s'il ne l'a point fait, il est responsable. La cour de cassation a jugé que, dans ce cas, il a causé un préjudice par sa faute personnelle et qu'il doit le réparer (1).

Une veuve prête une somme de 250,000 francs à deux personnes sur garantie hypothécaire. Et il se trouve que l'immeuble hypothéqué n'était plus la propriété personnelle des emprunteurs, qu'il avait été mis par eux en société; le notaire négligea de faire connaître cette circonstance à une femme dont il était le conseil ordinaire. La cour d'appel décida qu'en agissant ainsi le notaire avait commis la faute la plus lourde; et, sur pourvoi, la cour de cassation jugea, en principe, que la loi du 25 ventôse an xi, en déclarant les notaires responsables de la nullité de leurs actes, ne les a pas affranchis de la responsabilité dérivant des règles du droit commun, et notamment des articles 1382 et 1383, lorsque, par une faute lourde, ils compromettent les intérêts de leurs clients (2). Si c'est l'article 1383 qui est applicable, il faut dire que le notaire répondra de la faute la plus légère. Dans notre opinion, c'est toujours la responsabilité conventionnelle qui forme le droit commun pour le notaire; il faut donc écarter l'article 1383 pour s'en tenir à l'article 1137.

511. Les notaires sont souvent les instruments de transactions frauduleuses; il ne faut pas qu'ils se rendent

(1) Rejet, 3 août 1858 (Daloz, 1858, 1, 374). Comparez Cassation, 27 mai 1857 (Daloz, 1857, 1, 290).

(2) Rejet, 16 août 1865 (Daloz, 1866, 1, 11). Comparez des décisions analogues en matière de donations : Lyon, 8 février 1867 (Daloz, 1867, 2, 154); Rejet, 19 juin 1872 (Daloz, 1872, 1, 316).

complices de la fraude, leur devoir d'officiers publics est de dévoiler les manœuvres dont leur client menace de devenir la victime et, au besoin, ils doivent s'abstenir : ils ont pour mission d'assurer l'authenticité des actes, et non de prêter la main à la fraude. S'ils le font, ils manquent au premier de leurs devoirs, l'honnêteté, et les tribunaux font bien de le leur rappeler. La cour de Lyon a condamné un notaire à 50,000 francs de dommages-intérêts pour avoir reçu une procuration d'hypothéquer et d'aliéner donnée par une femme âgée, faible d'esprit, alors que l'officier public avait connaissance des manœuvres pratiquées par des tiers mal famés pour obtenir ces procurations. Sur le pourvoi, le notaire prétendit que la loi de ventôse l'obligeait de prêter son ministère. La cour de cassation se borne à répondre que cela n'est point sérieux (1).

Ce n'est pas seulement quand les parties sont incapables, illettrées, que le notaire doit les éclairer et qu'il est responsable pour ne l'avoir pas fait (2) : « Les notaires, dit la cour de Nancy, ne sont pas les rédacteurs passifs des actes authentiques, ils sont encore les conseils des parties, ils exercent à leur égard une véritable magistrature, chargée de les protéger, de les éclairer sur les conséquences de leurs conventions et de prendre toutes les précautions qui doivent assurer leur validité (3). » Nous transcrivons encore le considérant d'un arrêt de la cour d'Aix qui confirme pleinement notre doctrine : « Les notaires n'ont pas seulement pour mission de donner le caractère de l'authenticité aux actes qu'ils sont appelés à rédiger ; la loi de ventôse, dans son esprit et dans ses motifs mêmes, leur confère un rôle plus élevé : ils sont les conseillers naturels des parties, ils doivent les éclairer complètement sur les conséquences de leurs engagements ; ils doivent être impartiaux et ne pas pencher vers l'une plutôt que vers l'autre, et ne jamais se déterminer par la

(1) Rejet, 4 mai 1868 (Daloz, 1871, 1, 146).

(2) Paris, 4 décembre 1855 (Daloz, 1856, 2, 74).

(3) Nancy, 23 avril 1864 (Daloz, 1865, 2, 219). Comparez Liège, 25 février 1874 (*Pasicrisie*, 1874, 2, 261).

préoccupation égoïste de leur intérêt personnel ; ils ont le devoir rigoureux de s'abstenir de clauses ambiguës qui deviendraient un piège tendu à la bonne foi des parties, et de refuser même leur ministère à celle qui voudrait surprendre la religion de l'autre (1). » Il va sans dire que ces préceptes sont sanctionnés par une condamnation aux dommages-intérêts, sinon ce seraient de vains mots.

Cependant la jurisprudence est indécise ; il y a des arrêts qui décident que le notaire n'est pas responsable comme conseil (2). Au titre du *Mandat*, nous dirons quelle est la responsabilité attachée aux conseils que l'on donne. Ces principes sont étrangers à la question que nous discutons ; il s'agit de savoir si le notaire, en vertu de ses fonctions, est obligé d'éclairer les parties. Dans notre opinion, cette obligation résulte de la nature de la convention qui intervient entre l'officier public et son client. Il n'y a donc pas à distinguer si le notaire donne ses conseils de bonne foi (3), ni si les parties ont besoin de ses conseils (4) ; il doit éclairer toutes les parties qui se présentent devant lui ; à plus forte raison répond-il des conseils dont il prend l'initiative, d'ordinaire dans son propre intérêt. Il a été jugé, en ce sens, que le notaire qui engage son client à faire un placement dépourvu de solidité, à raison de l'insuffisance des garanties hypothécaires dont il avait connaissance, est responsable du préjudice qu'éprouve le prêteur. La cour de cassation prononce le mot de *dol*, et cette sévérité était méritée dans l'espèce. Le notaire prétendait n'être responsable ni comme officier public, la loi de ventôse ne prononçant pas cette responsabilité, ni comme mandataire ou gérant, vu qu'il n'y avait ni mandat ni gestion d'affaires. La cour ne répond pas à cette défense et ne cite pas même un article de loi (5). Il est probable que la cour fonde la responsa-

(1) Aix, 28 avril 1870 (Daloz, 1872, 2, 79).

(2) Voyez les arrêts dans le *Répertoire* de Daloz, au mot *Responsabilité*, nos 357 et 358.

(3) Caen, 2 février 1857 (Daloz, 1857, 2, 151).

(4) Rejet, 6 juillet 1870 (Daloz, 1871, 1, 145).

(5) Rejet, 29 décembre 1847 (Daloz, 1848, 1, 55). Comparez Nîmes, 16 août 1870 (Daloz, 1872, 5, 331, n° 25).

bilité du notaire, à titre de conseil, sur les articles 1382 et 1383; c'est le système général de la jurisprudence, même quand il y a mandat extra-notarial.

512. La convention qui intervient entre le notaire et le client ne concerne que l'acte que l'officier public doit recevoir, elle est étrangère aux conséquences de cet acte; si on veut l'appeler mandat, c'est un mandat limité, analogue à celui que reçoit l'avoué. De là suit que le notaire n'est pas obligé, en cette qualité, de veiller à l'accomplissement des conditions nécessaires à la conservation des droits des parties (1). Le notaire dresse un acte de vente; il n'est pas tenu de faire la transcription de l'acte : c'est l'affaire de l'acheteur. De même le notaire qui reçoit un acte d'hypothèque n'est point tenu de prendre l'inscription hypothécaire : c'est l'affaire du créancier. Si donc la partie intéressée néglige de remplir ces formalités, elle n'aura pas d'action contre le notaire à raison du préjudice qu'elle souffre; si elle est lésée, c'est par sa faute, ce n'est pas par la faute du notaire; celui-ci ne peut être responsable pour n'avoir point fait ce qu'il n'avait pas qualité de faire.

Mais il arrive souvent que le notaire reçoit le mandat spécial d'assurer l'exécution de l'acte. Il va sans dire que, dans ce cas, il est responsable comme tout mandataire. Ainsi le notaire chargé de prendre inscription de l'hypothèque est responsable si l'inscription est annulée à raison d'une irrégularité qui se trouvait dans le bordereau qu'il a remis au conservateur des hypothèques (2). Il est encore responsable s'il a pris l'inscription tardivement, c'est-à-dire à une époque où elle ne pouvait plus être faite valablement (3). Si le notaire est chargé de conserver les droits de l'acheteur ou du donataire, il sera tenu des dommages-intérêts s'il n'opère point la transcription (4). La stipulation que le notaire touchera le prix des ventes

(1) Rejet, 19 mars 1856 (Daloz, 1857, 1, 156). Bruxelles, 7 avril 1857 (*Pastorisie*, 1857, 2, 353).

(2) Nîmes, 5 février et 27 juin 1849 (Daloz, 1850, 1, 266 et 267).

(3) Rejet, 14 février 1855 (Daloz, 1855, 1, 170).

(4) Rouen, 24 novembre 1852 (Daloz, 1854, 2, 75).

qui se font par son ministère est très-usuelle; il répondra de l'exécution de ce mandat tel qu'il lui a été donné (1).

Le notaire qui reçoit un mandat a une double responsabilité : il est responsable comme officier public et comme mandataire. Cette dernière responsabilité peut être plus étendue que la première et plus dangereuse; de là de fréquents débats sur la question de savoir si le notaire a reçu un mandat. Ce qui complique la difficulté, c'est que le mandat peut être tacite, et il l'est souvent entre le notaire et son client. Comment se prouve le mandat soit exprès, soit tacite? D'après le droit commun, cela va sans dire, puisque la loi n'y déroge point. Les questions de preuve sont toujours difficiles. Nous avons exposé les principes généraux au titre des *Obligations*, et nous les appliquerons au mandat en expliquant le titre qui est le siège de la matière.

513. Les tribunaux admettent facilement le mandat donné au notaire; les parties étrangères à la pratique des affaires s'en rapportent d'habitude à l'officier public, et celui-ci y a intérêt, parce que ces mandats sont pour lui la source de profits bien plus considérables que les émoluments des fonctions notariales. Mais quand il s'agit de responsabilité, le notaire est intéressé à contester l'existence du mandat soit exprès, soit tacite. S'il n'y a pas mandat, il peut y avoir gestion d'affaires. Le principe est incontestable : le notaire peut être gérant d'affaires, comme toute personne. Mais il y a des conditions requises pour qu'il y ait quasi-contrat de gestion d'affaires, et il faut l'avouer, les tribunaux n'en tiennent guère compte quand il s'agit des notaires; dès qu'ils voient que le notaire gère les intérêts du client, ils le déclarent responsable comme gérant. Les inexactitudes et les erreurs abondent en cette matière; nous devons les signaler, parce que les principes sont en cause et le but de notre travail est d'établir des principes certains.

Un notaire reçoit un acte de prêt, l'emprunteur est in-

(1) Metz, 24 juin 1822 (Daloz, au mot *Responsabilité*, n° 345, 4°) Lyon, 1^{er} décembre 1853 (Daloz, 1855, 5, 392).

solvable. L'officier public a été déclaré responsable de l'insolvabilité, sans qu'il y eût mandat : il s'était fait l'agent du prêteur, dit la cour de cassation, en faisant des suites de ce prêt sa propre affaire. Cette définition de la gestion d'affaires est déjà très-étrange ; les motifs de décider sont plus étranges encore. D'abord, le notaire avait gardé le silence sur la situation hypothécaire et matrimoniale de l'emprunteur, quoiqu'elle lui fût parfaitement connue, parce qu'il avait précédemment refusé, à l'occasion d'un autre prêt, de garantir la solvabilité du même emprunteur. A notre avis, ce notaire avait manqué à ses devoirs d'officier public ; mais il n'y a pas dans ce premier fait un élément de gestion d'affaires ; au contraire, on en doit conclure que le notaire, ayant refusé une première fois de garantir la solvabilité de l'emprunteur, n'entendait pas la garantir lors d'un nouveau prêt ; donc il n'entendait pas s'obliger comme gérant d'affaires, et peut-il y avoir quasi-contrat sans que celui qui gère ait l'intention de s'obliger ? Avait-il au moins géré ? Le prêteur, simple ouvrier, doit être *présumé*, dit l'arrêt de la cour d'appel, s'en être rapporté au notaire. Nous laissons de côté la question de preuve, qui a été traitée ailleurs ; pour le moment, il s'agit de savoir si les faits constatés par la cour impliquent une gestion d'affaires. La cour admet que le notaire a voulu gérer et que le prêteur y a consenti ; s'il en était ainsi, il y avait concours de consentement, partant contrat, et non quasi-contrat. Enfin, la cour se prévaut de ce que domicile avait été élu dans l'étude du notaire pour l'exécution du contrat (1). Ce n'est pas encore là un fait de gestion, et si c'en était un, il faudrait dire qu'il implique concours de volontés et, par conséquent, contrat. Nous croyons que la cour a bien jugé au fond, mais au lieu de motiver sa décision sur un quasi-délit, il était plus simple et plus juridique de la baser sur la convention intervenue entre le client et le notaire.

Il a été jugé que le notaire est gérant d'affaires quand

(1) Rejet, 22 avril 1856 (Daloz, 1856, 2, 247). Comparez Rejet, 8 décembre 1874 (Daloz, 1874, 1, 3-2).

il s'est entremis pour une partie dans la négociation d'un prêt et qu'il a promis de ne rien négliger pour l'entière sûreté du prêteur. En conséquence, la cour le déclara responsable parce qu'il avait négligé de vérifier si les biens donnés en garantie avaient été aliénés en vertu de contrats transcrits (1). Il est certain que le notaire était responsable, mais il l'était en vertu d'une convention expresse, puisqu'il avait *promis*, et cette promesse avait été acceptée ; donc il n'y avait pas quasi-contrat. La cour semble croire que le notaire était gérant d'affaires, parce qu'il avait pris l'initiative de l'affaire ; mais qu'importe de qui vienne l'offre, dès qu'il y a concours de volontés ?

Il est stipulé dans un acte de vente que les paiements seront faits en l'étude du notaire qui a reçu l'acte, d'abord entre les mains des créanciers inscrits auxquels délégation était faite par le vendeur, et ensuite entre les mains dudit vendeur. La cour de Paris a jugé que le notaire se trouvait, par suite de cette stipulation, le *gérant d'affaires* des créanciers. Cela serait admissible s'il n'y avait aucun rapport entre le notaire et les créanciers, mais l'arrêt constate que le notaire s'était mis en correspondance avec eux ; il y avait donc concours de volontés et partant mandat (2).

Parfois les cours admettent tout ensemble, et comme à choix, l'existence d'un mandat ou d'une gestion d'affaires ; ce qui semble impliquer que, dans leur pensée, le choix est indifférent. L'erreur serait évidente ; nous avons établi plus haut (nos 311-318) les différences considérables qui existent entre la gestion d'affaires et le mandat. Il importe donc de préciser s'il y a contrat ou quasi-contrat. On lit dans un arrêt de la cour de Poitiers : « Quand, au lieu de se borner à donner la forme authentique à la volonté des parties contractantes, le notaire se rend, pour préparer, conclure et exécuter la convention, l'*agent* ou le *mandataire* de l'une des parties, dans ce cas, il se soumet aux obligations qui dérivent de la *gestion d'affaires*

(1) Douai, 28 janvier 1846 (Daloz, au mot *Responsabilité*, n° 355, 5°).

(2) Paris, 13 janvier 1865 (Daloz, 1865, 2, 142).