

Responsabilité

Responsabilité personnelle du notaire en société : « Rira bien qui rira le dernier »

La Cour de cassation a dans un arrêt du 28 mars 2025¹ explicité la portée de l'article 50 §4 de la loi de Ventôse¹. En ligne avec sa jurisprudence précédente², elle confirme que la responsabilité personnelle *in solidum* du notaire en société ne peut être engagée au côté de sa société qu'en cas de faute commise « avec une intention frauduleuse ou à dessein de nuire »³. Elle précise également à propos de l'alinéa 1 de ce même article 50 §4, « La responsabilité des associés est limitée à leur apport », au sujet duquel la doctrine et le Conseil d'état se sont interrogés⁴, que cette disposition ne fait, en soit, naître aucune responsabilité professionnelle dans le chef du notaire⁵.

La formulation actuelle de l'article 50§4 de la loi de Ventôse résulte d'une modification législative de 2014. Le législateur s'était ému de la situation des notaires qui répondaient personnellement et de manière illimitée de toutes leurs fautes professionnelles. Cette position contrastait avec celle de la plupart des autres indépendants qui pouvaient se réfugier derrière l'écran de leur société et/ou de leur qualité d'auxiliaire⁶.

L'avènement du nouveau livre 6 et la suppression de la quasi-immunité des auxiliaires laissent indemne les immunités civiles, en ce compris donc l'article 50§ 4 de la loi de Ventôse⁷. En combinant les enseignements de l'arrêt précité et la réforme de la responsabilité des auxiliaires, on parvient donc à une conclusion étonnante : le notaire à titre personnel qui, il y a une dizaine d'années était exposé à une responsabilité illimitée pour ses fautes professionnelles, se voit aujourd'hui, comparativement, largement protégé par la loi tant qu'il exerce son activité en société⁸. En revanche, un collaborateur travaillant à titre indépendant pour la société notariale ne sera lui protégé que par d'éventuelles dispositions contractuelles. Le collaborateur salarié sera, quant à lui, protégé par l'immunité de l'article 18 de la loi sur les contrats de travail qui, au contraire de l'article 50§4 de la loi de Ventôse, ne s'applique pas en cas de faute légère habituelle ou de faute lourde⁹.

Maude COLIN ■

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles
Avocate au barreau de Bruxelles

¹ Cass. (1^{ère} ch.), 28 mars 2025 (somm.), R.W., 2025-26, p. 226.

² Cass. (1^{ère} ch.), 13 juin 2024 (somm.), R.W., 2025-26, 298-299, note F. Vanwijgenhoven.

³ Cass. (1^{ère} ch.), 28 mars 2025 (somm.), R.W., 2025-26, p. 226.

⁴ *Projet de loi portant des dispositions diverses en matière de Justice, avis du Conseil d'Etat, Doc., Ch. 2013-2014, 53-3149/001, p. 196-197*; F. VANWIJGENHOVEN et I. SAMOY, « De impact van boek 6 op de professionele aansprakelijkheid van de notaris », R.G.D.C., 2025, p. 357; F. VANWIJGENHOVEN, « Professionele aansprakelijkheid : mag een notaris op beide oren slapen? », note sous Cass. (1^{ère} ch.), 13 juin 2024, R.W., 2025-2026, p.302-303; voir également Av. gen. F. VROMAN concl. préc. Cass. (1^{ère} ch.), 13 juin 2024, R.G. n°C.23.0105.N, disponible sur www.juridat.be.

⁵ Cass. (1^{ère} ch.), 28 mars 2025 (somm.), R.W., 2025-26, p. 226.

⁶ *Projet de loi portant des dispositions diverses en matière de Justice, avis du Conseil d'Etat, Doc., Ch. 2013-2014, 53-3149/001, p. 112-114.*

⁷ C.C. art. 6.3 §2; T.HENS, « De notaris, zijn burgerlijk aansprakelijkheid en boek 6 Burgerlijk wetboek », T.Not., 2025, p. 507-508.

⁸ F. VANWIJGENHOVEN, op. cit., p. 302.

⁹ T.HENS, op. cit., p. 507-508; F. VANWIJGENHOVEN et I. SAMOY, op.cit. 369-370; 376-378.