

COUR DE CASSATION
1^{ère} chambre civile, 30 octobre 2007

Pourvoi n° 06-16796
Président : M. BARGUE

Au nom du peuple français,

La Cour de cassation, 1^{ère} ch. civ., a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu que la Chambre syndicale de Bretagne de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) a fait assigner la SCP Salmon-Le Lay-Radigue-Le Bolloch-Grasland et Kerjean, aux fins de l'entendre condamner en application de l'article 5 de l'arrêté ministériel du 27 mai 1982 en annexe au règlement national des notaires à retirer tout affichage portant directement ou indirectement sur les ventes ou locations de biens immobiliers à l'intérieur de la vitrine installée devant l'étude ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt (Rennes, 11 avril 2006) d'avoir rejeté la demande de la FNAIM alors, selon le moyen :

1) qu'en décidant que les seize panneaux publicitaires de la SCP portant sur des annonces immobilières et situés devant le bâtiment notarial ne faisant pas partie intégrante du bâtiment abritant l'étude, ils ne pouvaient constituer une vitrine formant devanture de boutique, la cour d'appel a violé l'article 5 de l'annexe, portant règles relatives à la négociation, approuvée par arrêté du garde des sceaux du 27 mai 1982, au règlement national des notaires, approuvé par arrêté du garde des sceaux du 24 décembre 1979, modifié ;

2) que toute publicité à caractère personnel est interdite au notaire et en affirmant néanmoins que les notaires ne sont soumis à aucune interdiction générale de procéder à de la publicité pour en déduire que la SCP ne pouvait se reprocher de se livrer à une publicité illicite en apposant des affiches publicitaires devant leur office, la cour d'appel a violé l'article 13 du règlement national des notaires, approuvé par arrêté du garde des sceaux du 24 décembre 1979 modifié ;

3) qu'en se bornant à affirmer que les seize panneaux publicitaires de la SCP portant sur des annonces immobilières et situés devant le bâtiment notarial ne constituaient pas une vitrine formant devanture de boutique, sans rechercher si ces publicités constituaient une violation de l'interdiction générale pour les notaires de faire de la publicité, à caractère personnel, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 13 du règlement national des

notaires approuvé par arrêté du garde des sceaux du 24 décembre 1979 modifié ;

Mais attendu que, selon l'article 5 de l'annexe au règlement national des notaires : "La publicité sur les biens à vendre ou à louer, peut être faite, dans le respect de l'article 27 du règlement national, soit pour un seul bien par un ou plusieurs notaires, soit pour plusieurs biens par un même notaire, soit pour plusieurs biens par plusieurs notaires sur la même annonce à condition que chaque offre puisse être attribuée au notaire détenteur du mandat. La reproduction dans les publicités du panneau notarial est autorisée. L'affichage dans une vitrine formant devanture de boutique est interdit" ; que les juges du fond après avoir constaté que les annonces relatives à l'activité de négoce immobilier pratiqué par l'office se situent soit sur des panneaux installés sur le trottoir en retrait du bâtiment et ne faisant pas partie intégrante du bâtiment abritant l'étude, soit sur un mur plein du bâtiment, en ont déduit que, ces panneaux ne se trouvant pas dans une devanture formant boutique ne pouvaient être assimilés à un espace vitré ni être considérés comme une vitrine ;

D'où il suit que le moyen non fondé dans sa première branche, qui est nouveau dans ses deuxième et troisième branches, ne peut qu'être rejeté ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la Chambre syndicale de Bretagne (FNAIM) aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, condamne la Chambre syndicale de Bretagne à payer à la SCP Salmon Le Lay Radigue Le Bolloch Grasland et Kerjean la somme de 2 000 euros ; rejette la demande de la Chambre syndicale de Bretagne ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente octobre deux mille sept.