

LA PROCURATION ET SON ANNEXION

Sur fond d'affaire Apollonia, la question de l'annexion de la procuration secoue le Landerneau du droit notarial. Se pose en effet la question de savoir, plus précisément, si la procuration doit être annexée à la copie exécutoire et quelle est la sanction applicable au défaut d'annexion.

Le contexte de cette affaire est le suivant. Des procurations à l'effet d'acquiescer et d'emprunter ont été reçues en brevet par un notaire différent de celui ayant reçu les actes de prêt et d'acquisition en VEFA. Les procurations n'ont pas été remises à leurs signataires et n'ont pas été annexées aux copies exécutoires servant de fondement aux mesures d'exécution ou conservatoires pratiquées par les banques suite à la défaillance des emprunteurs. Parfois même, la procuration sous seing privé de la banque n'est pas annexée. Devant le Juge de l'Exécution, un important contentieux s'élève sur le fondement de l'article 1318 du Code civil qui dispose que l'acte qui n'est pas authentique par un défaut de forme vaut comme écriture privée. Tel était le cas de figure dans l'affaire ayant donné lieu à deux arrêts récents de la Troisième Chambre Civile de la Cour de Cassation des 7 Février 2012¹ et 22 Mars 2012².

Les récentes notes de Ph. Théry³ et L. Aynès⁴ appellent des observations et une nouvelle contradiction dans ce débat doctrinal dont les enjeux économiques et idéologiques sont importants mais où l'enjeu humain l'est encore plus. Ph. Théry³, en réponse à Philippe Delebecque⁵ selon lequel les copies exécutoires qui ne reproduisent pas les procurations doivent être disqualifiées en actes sous seings privés conformément à l'article 1318 Cciv, soulève qu'un tel raisonnement résulte d'une confusion entre la minute et la copie exécutoire : « *Cette assimilation complète de la copie exécutoire et de la minute est pourtant hâtive* ». L. Aynès⁴ propose de la même manière d'opérer une distinction entre la minute et la copie exécutoire afin d'étudier les sanctions du défaut d'annexion de la procuration, prétendant d'une part que « *le notaire est cru sur parole* » (pourquoi un procédé Assemblact alors ?) et d'autre part, qu'il n'existe pas de sanction, seule la responsabilité du notaire devant être recherchée.

Il sera donc démontré que la procuration, qui a mérité une attention particulière dans le Décret du 26 novembre 1971, doit être annexée à la copie exécutoire et que son absence entraîne la disqualification de l'acte en acte sous seing privé, conformément à l'article 1318 Cciv, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une inscription de faux.

La procuration doit elle être annexée à la copie exécutoire ?

Il apparaît que le point d'achoppement ne résulte pas d'une « *assimilation hâtive* » mais d'une distinction trop hâtive entre ces deux actes authentiques. L'authenticité d'un acte résulte du strict respect des solennités requises (Art 1317 Cciv), quel que soit l'acte (minute ou copie exécutoire) et les sanctions applicables en cas d'irrégularité sont textuellement prévues qu'il s'agisse de l'article 1318 CCiv ou de l'article 41 du Décret n° 71-941 du 26 novembre 1971.

Ph. Théry relève ainsi que Ph. Delebecque se fonde sur l'article 1 de la loi 76-519 du 15 juin 1976 aux termes duquel « *Pour permettre au créancier de poursuivre le recouvrement de sa créance, le notaire établit une copie exécutoire, qui rapporte littéralement les termes de l'acte authentique qu'il a dressé. Il la certifie conforme à l'original et la revêt de la formule exécutoire.* » pour conclure que la copie exécutoire doit reprendre littéralement, soit **intégralement**, les termes de la minute. Or, pour Ph. Théry la minute se distingue de ses annexes. De nombreux auteurs ont pourtant souligné, jusqu'à ce jour, que les annexes font partie intégrante de l'acte.

La question du contenu de l'acte:

La première question se pose alors de savoir si la minute d'un acte se résume dans son contenu au seul acte reçu par le notaire ou s'il faut y inclure les annexes. La seconde proposition doit être retenue.

Selon Ph. Théry « *Les annexes doivent être distinguées de l'acte auquel elles sont rattachées, ce qu'illustre par exemple un arrêt de la Cour de cassation précisant que l'annexion de documents à la minute ne leur confère pas, par elle-même, l'authenticité* »⁶. Il est vrai que l'acte authentique se distingue des annexes, de par son authenticité. L'annexion à un acte notarié ne confère pas à la pièce annexée l'authenticité de l'acte, à l'exception des procurations qui font foi d'elles-mêmes. Mais, indépendamment de l'objet de la pleine foi, il n'en demeure

pas moins que les annexes font partie intégrante de l'acte, a fortiori lorsqu'il s'agit des procurations sur lesquelles repose l'acte notarié. L'acte doit, en conséquence, reproduire les annexes mentionnées et notamment les procurations. L'objection de P. Théry apparaît donc inexacte. Cette conclusion résulte du raisonnement suivant :

L'article 14 du Décret, *TITRE III « Etablissement des actes notariés » (soit !), Chapitre II « Actes établis sur support papier »* en disposant « *Toutefois, si les feuilles de l'acte et, **le cas échéant, de ses annexes** sont, lors de la signature par les parties, réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition, il n'y a pas lieu de les parapher ; il n'y a pas lieu non plus d'apposer sur les annexes la mention prévue au 1^{er} alinéa de l'article 22* », confirme que les annexes sont parties intégrantes de l'acte notarié (original ou minute).

Dans le cas précis de la procuration, l'article 21 (8 anc) du Décret de 71, accordant une attention toute particulière à cette dernière, prend la peine de préciser : « *L'acte notarié porte mention des documents qui lui sont annexés. Les procurations sont annexées à l'acte à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas, il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes.* » L'article 22, poursuit dans l'exigence du formalisme à respecter par le notaire, et dispose « *Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette et signée du notaire.* » (cette obligation n'existait pas antérieurement au Décret du 10 Août 2005)

En droit, le présent de l'indicatif vaut impératif. Cette disposition n'a certainement pas été adoptée sans raison. L'acte notarié doit être en cohérence avec ses annexes et la procuration est l'annexe à laquelle il faut se référer pour connaître l'origine et l'étendue du mandat confié. L'acte notarié résulte de la volonté des parties (il diffère en cela d'une décision de justice) et la représentation des parties lors de la signature de l'acte notarié rend indispensable l'annexion des procurations. L'alinéa 2 de l'article 21 (8 anc) confirme cette obligation en précisant que « *Les procurations sont annexées à l'acte à moins, soit qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte.* » Est donc exclue l'annexion à un autre acte déposé aux minutes du même notaire ; cette annexion ne saurait satisfaire à l'exigence de l'article 21 du Décret.

Il est ainsi admis que « *La procuration peut être établie en brevet et l'original de l'acte remis au mandant ou au mandataire si elle est destinée à servir à une opération unique. En revanche, si la procuration doit servir à plusieurs occasions (...) ou à la réalisation d'opérations multiples, le notaire établira l'acte en minute, le conservera et en délivrera autant de copies (authentiques) que nécessaire.* »⁷

Précision est faite ici que dans le cadre de l'affaire Apollonia, les procurations des emprunteurs ont été reçues en brevet. En effet, aux termes de l'article 26 du Décret « *Les notaires sont tenus de garder minute de tous les actes qu'ils reçoivent, à l'exception de ceux qui d'après la loi peuvent être délivrés en brevet, notamment ... les procurations...* ». Dans cette hypothèse, le notaire remet l'original de la procuration à son signataire, à charge pour ce dernier de la remettre au notaire chargé de recevoir l'acte de prêt ou d'acquisition auquel elle sera annexée, interdiction lui étant faite de la retenir par voie de dépôt. Il apparaît donc déjà contraire à ses obligations, pour le notaire, d'établir une procuration en brevet alors que plusieurs acquisitions, financées par différentes banques, seront faites. Les procurations étant données pour acquérir et emprunter, on imagine tout de suite le nombre d'actes à recevoir. Ainsi, dans l'espèce ayant donné lieu aux arrêts de la Cour de Cassation des 7 février¹ et 22 mars 2012², il y avait 3 actes de prêt et un acte de vente. On voit mal comment cette procuration en brevet pouvait être annexée dans quatre actes à la fois.

L'abondante jurisprudence, fondée sur le non respect de l'alinéa 1^{er} des articles 21 et 22 du Décret, prouve encore que le contenu de la minute ne se limite pas à l'acte. L'acte doit être en cohérence⁸ complète avec les annexes qui en font partie intégrante. La jurisprudence a été stricte "*une pièce ne constitue une annexe à un acte notarié que si elle est revêtue d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire* ».⁸

J. de Poulpique et B. Gelot prenant acte de ce que les annexes font partie intégrante de l'acte concluent qu'à défaut de mention de son annexion et de signature par notaire, l'annexe ne fait plus partie intégrante de l'acte notarié, « *l'acte devant être en concordance sur la forme et sur le fond avec les pièces annexées. La sécurité juridique repose sur le respect de règles de forme* »⁹. Ce formalisme est « *justifié au regard des textes invoqués et de la théorie de l'acte authentique, ... , et avec les formalités requises (art.1317 C.civ). (...) selon un raisonnement que l'on peut rapprocher de celui énoncé par l'article 1318 du Code civil : l'acte qui, pour un défaut de forme, n'est pas authentique, dégénère alors comme « écriture privée », s'il a été signé des parties. La conséquence de l'irrégularité constitue donc une véritable sanction pour le notaire rédacteur.* »⁸

Le contenu de la copie exécutoire :

Une fois admis ce que constitue l'acte notarié, soit l'acte et ses annexes, la question se pose de savoir ce qui constitue une expédition puis une copie exécutoire. A la lecture de différents auteurs, il ressort que les copies exécutoires sont identiques aux expéditions, la seule différence résultant de la formule exécutoire, les expéditions étant la reproduction intégrale de la minute, soit l'acte et ses annexes.

En substance, si la copie exécutoire doit être la reproduction intégrale de l'expédition qui est elle-même la reproduction intégrale de la minute, la copie exécutoire doit donc être la reproduction intégrale de la minute.

L'article 34, qui n'impose pas explicitement l'annexion des pièces, oblige à ce raisonnement. Précision est encore faite ici qu'une certaine perméabilité semble exister dans le Décret de 1971 entre le TITRE II « Etablissement des actes notariés » et le TITRE VIII « Copies » puisque l'article 15 du TITRE III « Etablissement de l'acte notarié » dispose « *Le sceau est apposé sur les actes délivrés en brevet ainsi que sur les copies exécutoires et les copies authentiques.* »

Bien que non explicitée, cette obligation d'annexion semble néanmoins unanimement admise puisqu'il est constamment rappelé que le notaire doit donner copie des annexes à la suite de l'acte. Ce qui tombe sous le sens, celles-ci faisant partie intégrante de l'acte.

Selon le selon le JurisClasseur, fascicule 200 : « *Le notaire doit, à la suite de l'expédition de l'acte, donner copie littérale des pièces annexées, telles que procurations, ..., et d'annexes pouvant y figurer. La procuration, notamment, est une pièce très importante et il est nécessaire de la rapporter avec toutes ses mentions pour qu'il soit justifié des pouvoirs réguliers du mandataire.* »¹⁰ Ainsi, selon D. Montoux et M. Corre : « *Les minutes des actes devant rester en possession du notaire, les intéressés ne peuvent avoir que des copies de l'acte, soit une expédition ou copie authentique (**reproduction intégrale du texte de la minute**), soit une copie exécutoire, qui est une copie authentique revêtue de la formule exécutoire, soit un extrait (reproduction partielle de l'acte).* »¹⁰

En vertu de l'article 32 (17 anc.) du Décret de 1971, le notaire peut délivrer des copies exécutoires et expéditions de tous les actes dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ou des documents qui lui ont été déposés pour minute mais interdiction lui est faite de délivrer des expéditions ou extraits des pièces annexées ou déposées qu'autant qu'elles ne constituent un élément ou un complément de la minute dont il est donné copie. Cette interdiction confirme que les annexes font partie intégrante de l'acte et qu'elles doivent être reproduites dans la copie.

Le règlement national approuvé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, en date du 24 décembre 1979, qui n'est plus en vigueur depuis le 17 janvier 2010, avait d'ailleurs repris cette règle. L'article 36, relatif aux dépôts et annexes, faisait **interdiction** au notaire « *de retenir par voie de dépôt, les brevets, copies exécutoires, copies authentiques ou extraits d'actes passé devant d'autres officiers...* », le notaire ne pouvant en délivrer « *ni copies authentiques, ni extraits, si ce n'est à la suite des copies exécutoires, copies authentiques ou extraits de ces actes.* » Dès lors, la procuration reçue en brevet par un autre notaire que le notaire rédacteur d'un acte ne pourra être conservée et délivrée par ce dernier qu'en tant qu'élément faisant partie intégrante de la minute.

Cet impératif d'annexion est encore rappelé pour l'apposition de la formule exécutoire laquelle doit se trouver après « *copie **intégrale et littérale** de l'acte, avec relation des signatures,(...), copie des annexes, le tout comme pour une expédition ordinaire ...* ». Renvoi est d'ailleurs opéré à cette occasion à la formule 1, relative à la copie authentique, qui contient la note suivante : « *Représentation : Si les parties ont été représentées à l'acte, par un mandataire ou par des mandataires, ajouter soit littéralement, soit par extraits, les procurations énumérées.* »¹¹. Il en va de même pour D. Montoux et M. Corre¹², J. de Poulpique¹³.

S. Lamiaux¹⁴ reprenant l'article 1er de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976 en conclut qu'« *Il résulte donc de ces dispositions que la copie exécutoire de l'acte de prêt doit contenir la reproduction intégrale de la convention et de ses annexes. En particulier s'agissant de ces dernières pièces, la copie exécutoire doit en principe comporter leur copie littérale* ». Ph. Delebecque a lui-même, à juste titre, adopté ce raisonnement sur le même fondement.⁵

Par ailleurs, selon l'article 1334 du Cciv : « *Les copies, lorsque le titre original subsiste, ne font foi que de ce qui est contenu au titre, dont la représentation peut toujours être exigée* ». Aux termes de l'article 1335 C.civ. « *Lorsque le titre original n'existe plus, les copies font foi d'après les distinctions suivantes...* »

Or, deux autres arguments viennent ici étayer l'obligation de reproduction des annexes, et particulièrement des procurations, à la copie exécutoire. D'une part, l'article 27 du Décret 1971 dispose que « *Les notaires ne peuvent se dessaisir d'aucune minute, sauf dans les cas prévus par la loi et en vertu d'un jugement.* » Ces hypothèses sont celles de l'inscription de faux principale et incidente de l'article 1319 Cciv, procédures qui échappent au juge de l'exécution qui a compétence générale pour apprécier la validité ou l'efficacité de l'acte qui lui est soumis, soit la copie exécutoire. D'autre part, se pose ici la question de la conservation de l'acte, et notamment de la procuration en brevet qui ne peut exister qu'en un seul exemplaire. Aussi, l'annexion de cette procuration à la copie exécutoire permet la conservation d'une copie de la procuration, qui ferait gravement défaut en cas de disparition de la minute, rendant la preuve impossible pour toutes les parties. Il est rappelé que la copie exécutoire porte mention de sa stricte conformité à l'original, sur un certain nombre de pages, par l'officier public.

J. L. Mouralis vient clore ce raisonnement puisqu'il indique que « *la grosse est une copie intégrale de la minute, revêtue de la formule exécutoire. L'expédition est une copie intégrale de la minute ne comportant pas la formule exécutoire.* »¹⁵ La copie exécutoire est donc la reproduction intégrale de la minute. Le notaire ne saurait donc s'affranchir de l'annexion de la procuration, rendue obligatoire par l'article 21 (8 anc) du Décret.

Il reste alors à déterminer la sanction attachée au défaut d'annexion de la procuration.

Sur la sanction attachée au défaut d'annexe, et notamment de la procuration, à la copie exécutoire :

Puisqu'on admet que la copie exécutoire est entachée d'une irrégularité, qu'il faut bien sanctionner, a fortiori s'il s'agit d'un défaut d'annexion de la procuration, expressément prévue l'article 21 (8 anc), la question se pose désormais de savoir quelle sanction attacher à cette irrégularité. L'absence de sanction n'apparaît pas envisageable au regard de la force exécutoire conférée à cet acte puisqu'il permet des mesures d'exécution en dehors de toute intervention judiciaire. Soutenir que seule serait engagée la responsabilité du notaire n'a pas de sens si l'acte, au moins en tant qu'*instrumentum*, n'est pas affecté dans son efficacité.

Selon B. Gelot, l'efficacité de la copie exécutoire apparaît comme étant irrémédiablement compromise, conformément à l'article 1318 Cciv aux termes duquel « *L'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier, ou par un défaut de forme, vaut comme écriture privée, s'il a été signé des parties.* »⁸, rejoignant en ce sens Ph. Delebecque qui ne peut être qu'approuvé dans son analyse.

L'argument de P. THERY selon lequel une seconde copie peut être délivrée vient, finalement, étayer cette analyse. Car, s'il est vrai qu'une seconde copie peut être délivrée, elle ne peut l'être que sous certaines conditions et certainement pas à tout moment.

Aux termes de l'article 213-6 COJ « *Le juge de l'exécution connaît, de manière exclusive, des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, même si elles portent sur le fond du droit à moins qu'elles n'échappent à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire.* » Le JEX a donc compétence générale pour apprécier la validité et l'efficacité de l'acte authentique en tant qu'*instrumentum* ou *negotium*. En vertu de l'article 31 du Décret de 1971 « *Il doit être fait mention sur la minute de la délivrance d'une première copie exécutoire faite à chacune des parties intéressées...* ». L'alinéa 2 précise « *Aucune autre copie exécutoire ne peut être délivrée aux parties sans une ordonnance du président du tribunal de grande instance laquelle demeure jointe à la minute.* » (D. art. 19 anc). L'article 1439 du Code de procédure civile prévoit les formalités de délivrance. Par ailleurs, la délivrance d'une seconde copie n'est possible que si le débiteur ne fait pas déjà l'objet d'une mesure d'exécution¹⁶ et si l'acte notarié n'est pas lui-même imparfait.⁴

Il faut donc en déduire que le JEX devra décider de la validité de la mesure d'exécution au regard de la régularité de la première copie.

Sur l'inscription de faux :

Faut-il s'inscrire en faux en l'absence d'annexion de la procuration dès lors que l'acte mentionne que « *la procuration est annexée à la minute de l'acte* » (hypothèse de l'arrêt du 7 Février 2012)¹. Nous ne le pensons pas. C'est encore plus certain, lorsque la mention stipule « *que la procuration en brevet est annexée à l'acte d'acquisition reçu en minute...* », soit à un autre acte. Quid en l'absence totale de mention ?

D'une part, la copie exécutoire est la reproduction intégrale de la minute. Si la procuration (authentique ou sous

seing privé) n'est pas reproduite, le titre exécutoire n'est plus conforme et en cohérence avec ses annexes. Il est donc irrégulier. Il n'est pas ici question de contester la réalité de l'annexe à la minute mais de faire application de l'art 1318 Cciv qui sanctionne par la disqualification l'acte qui n'est pas authentique par un défaut de forme. D'autre part, l'interdiction faite au notaire de délivrer une seconde copie alors qu'une mesure d'exécution est en cours, confirme que l'exigence formelle doit être appréciée au regard du titre exécutoire et non de la minute. Il apparaît ainsi que l'inscription de faux n'a pas vocation à s'appliquer dans ce cas d'espèce qui ne répond pas aux conditions de l'article 1319 du Cciv dont l'alinéa 1^{er} dispose : « *L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayant cause.* ».

Se pose dès lors la question de savoir quel est l'objet de la pleine foi. Cette procédure, lourde dans sa mise en œuvre, ne concerne que les seuls faits accomplis par l'officier public ou s'étant passés en sa présence¹⁷. Sont dès lors exclues les énonciations des parties, la déclaration du notaire sur l'état mental du disposant, la mention du paiement hors la vue du notaire¹⁸.

La contestation de l'acte authentique en raison du défaut d'annexion d'une procuration, même sous seing privé, ne vise pas à contester la convention qu'il renferme. Pas plus, elle ne tend à contester des faits que le notaire a énoncés comme les ayant accomplis lui-même ou comme s'étant passés en sa présence.¹⁹ Elle tend seulement à voir constater que l'acte est affecté d'un défaut de forme, envisagé par l'article 1318 Cciv qui le prévoit et le sanctionne par la perte du caractère authentique de l'acte. La procédure de l'inscription de faux n'est donc pas en cause lorsqu'un le défaut de forme affecte la copie exécutoire.

La régularité de l'acte doit pouvoir être contestée librement et imposer la procédure de l'article 1319 Cciv constituerait un obstacle majeur pour le plaignant, outre que l'acte authentique deviendrait inattaquable alors qu'une décision de justice doit faire, au regard de la jurisprudence, l'objet d'une action en nullité lorsqu'une mention obligatoire est absente ou irrégulière.²⁰

Sur la disqualification de l'acte :

Selon F. Terré « *La rédaction des actes authentiques est assujettie à des formalités exigées en vue d'augmenter les garanties de régularité et de véracité... Lorsque les formalités font défaut où lorsque l'officier d'état civil est incompetent, l'acte nul en tant qu'acte de l'état civil est valable selon l'article 1318 du Code civil, en tant qu'acte sous seing privé, s'il correspond au critère de ce dernier, c'est-à-dire s'il a été signé par les parties.*»²¹

Une doctrine récente soutient que seule serait engagée la responsabilité du notaire. Cela étant, on ne voit pas bien sur quel fondement engager sa responsabilité si aucune sanction n'est attachée à un défaut d'annexion. Les principes de la responsabilité supposent l'existence d'un dommage qui n'existe pas en l'occurrence, l'acte restant valable.

L. Aynès soutient ainsi que les dispositions de l'article 22 du Décret « *ne sont pas nécessairement sanctionnées par un déclassement de l'acte* » puis il poursuit sa démonstration en s'appuyant sur l'article 41 du décret qui ne prévoit pas la nullité de l'acte en raison de la violation des règles concernant les annexes.⁴ Cette analyse est contestable. En outre, elle résulte d'une confusion puisqu'il ne s'agit pas de voir le titre exécutoire déclaré nul mais de le disqualifier en acte sous seing privé conformément à 1318 C.civ qui prévoit les qualités que doivent revêtir les actes AUTHENTIQUES, et non pas notariés, (conf Art 1317 Cciv). Ne pas donner application à l'article 1318 du C.civ revient à le vider de sa substance.

Ensuite, l'article 41 du Décret n'a pas pour objet de prévoir toutes les irrégularités affectant l'acte dans son authenticité, l'article 1318 Cciv posant une règle générale. Il est préférable de soutenir que l'article 41 du Décret de 1971 a pour objet de prévoir des irrégularités, dont la gravité serait telle, que la sanction de la disqualification de l'acte de l'article 1318 Cciv devrait être écartée au profit d'une sanction plus radicale, la nullité. On peut aussi raisonner a contrario ; toutes les irrégularités qui ne sont pas prévues par l'Art 41 du Décret, sont sanctionnées sur le fondement de l'article 1318 Cciv.

Les notes récentes n'apparaissent donc pas très orthodoxes et vont à l'encontre des notions d'authenticité et de sécurité juridique. L'authenticité de l'acte ne saurait s'accommoder ni d'une permissivité, ni d'approximations même pour procéder au sauvetage d'un nombre importants d'actes notariés, dressés dans le cadre d'une activité économique dont on connaît aujourd'hui les dérives, et protéger les intérêts pécuniaires d'une profession. La notion d'authenticité est à ce prix.²²

Alors non, il n'y pas de bruit pour rien.

¹ Civ 3ème, 7 févr. 2012, n°11-12.006

² Civ 1ère, 22 mars 2012 n°11-11.925

³ P. Théry, JPC G 2012, n°16, p.471 : *Faut-il reproduire les annexes dans les copies exécutoires ? – Bref rappel de la nécessité de distinguer entre un original et une copie*

⁴ Laurent Aynès, D. 2012, p.890 : *L'acte notarié et la procuration*

⁵ P. Delebecque, JCP G 2012, doctr. 263 : *L'acte authentique imparfait. Observations sur le défaut d'annexion des procurations dans un acte notarié*

⁶ Cass. 1re civ., 19 juin 2001, n° 99-14.714 : JurisData n° 2001-010220

⁷ Memento pratique 2010-2011, Francis Lefebvre, Vente Immobilière, p.315, n°14554

⁸ Civ1ère, 7 oct. 1997, Defresnois 30 avril 1998 p. 533, B. Gelot

⁹ JurisClasseur, Responsabilité civile et Assurances, J. de Poulpique n°24, annexes.

¹⁰ JurisClasseur, Formulaire notariale, fascicule 200, D. Montoux et Michel Corre, n°43

¹¹ D. Montoux et J.F. Pillebout, Fasc. 205 : Acte notarié. – Copies authentiques ou exécutoires. Extraits . – Formules 1 et 19 et svtes

¹² J.F. Pillebout et J. Yaigre, Ed. Litec, 8ème éd., Droit professionnel notarial, p. 95, n°221

¹³ J. de Poulpique, Dalloz 2009/2010, Responsabilité des notaires

¹⁴ Pour un exemple récent, S. Lamiaux, JCP Notariale et Immobilière n° 47, 20 Novembre 2009, 1313 : *Copie exécutoire du prêt constaté par acte notarié et annexes. - Une question loin d'être annexe*

¹⁵ J.L Mouralis Dalloz, Répertoire de droit civil – La preuve

¹⁶ JurisClasseur Encyclopédie des Huissiers de Justice - Copie de pièces et de titres ; Fasc. unique : Copie de pièces et de titres. III. - Délivrance d'une seconde copie exécutoire

¹⁷ Pour des exemples d'énonciations faisant foi jusqu'à inscription de faux : Civ. 1ère, 26 Mai 1964 : D.1964. 627, JCP 1964. II. 13758, note R. L. : pour un paiement à la vue du notaire ou Civ. 1ère, 4 mars 1981 : Bull. civ. I, n°79 ; 23 janv 2007 : mention dans un acte de signification d'huissier de justice, de l'envoi de la lettre simple prévue par l'art. 658 C.pr.civ ou encore Civ2ème, 9 mai 1974 : Bull.civ.II, n° 160 ; Civ3ème, 14 avr. 2010 : Bull. civ. III, n°87 ; D.2010. Pan. 2671, obs. Delebecque : pour la date

¹⁸ Civ1ère, 13 mai 1986 : Bull. civ.I, n°122, Civ1ère, 25 mai 1959, Bull. civ. I, n°265 ; Civ1ère, 5 déc. 1995 : Bull. civ. I, n°449

¹⁹ Civ1ère 26 Mai 1964, D. 1964, 627 ; JCP 1964, II, 13758, note R.L.

²⁰ Rép. Proc. Civ. D 2009, Didier Cholet *L'inscription de faux contre les actes authentiques* (Civ2ème, 3 Févr. 1977, D. 1977, IR 229, obs. P. Julien.)

²¹ F. Terré, Introduction générale au droit, 5ème édition, p.54

²² Gazette du Palais, 25 avril 2006 n° 115, p. 25, **M. Grimaldi** : *La scie ou la balle (« Enfin, le notaire, auquel la loi confie le soin de la forme, peut bien alerter le législateur des insuffisances ou des excès du formalisme légal, mais il ne lui appartient pas de s'en affranchir proprio motu. Et puisse-t-il ne pas oublier qu'une critique du formalisme, de son rythme et de son coût, est aussi peu ou prou une contestation de sa raison d'être. Gare à ne pas scier la branche sur laquelle on est assis... ni à se tirer une balle dans le pied... »*