

## **L'acte authentique imparfait : Observations sur le défaut d'annexion de procurations dans un acte notarié**

**La Semaine Juridique Edition Générale n° 9, 27 Février 2012, 263**

**Etude par Philippe Delebecque**

**Professeur à l'université de Paris I (Panthéon-Sorbonne)**

**Actes notariés**

### **Sommaire**

Comment sanctionner le défaut d'annexion de procurations dans un acte notarié ? Cette question posée par de très nombreuses espèces récentes doit trouver une réponse. Les textes réglementaires sur les actes notariés ne disant rien de précis, ne faut-il pas se tourner vers le Code civil lui-même et spécialement vers l'article 1318 qui considère qu'un acte qui n'est point authentique en raison d'un défaut de forme doit être déclassé et ne vaut donc que comme écriture privée ?

1. - Une série de décisions récentes (V. infra) viennent attirer l'attention sur une question essentielle et difficile : quelle est la valeur d'un acte authentique imparfait parce qu'il ne satisfait pas aux conditions de forme requises pour constituer un acte authentique exécutoire ? Est-il toujours valable ? Est-il nul ? Est-il susceptible d'être requalifié en un acte sous seing privé ?

2. - Précisons de quoi il s'agit. Les décisions qui sont parvenues à notre connaissance traitent toutes d'une même situation : un acte de prêt entre une banque et un emprunteur fait l'objet, par la volonté des parties, d'un acte authentique. Ce prêt a pour objet de financer une acquisition immobilière conclue sous le régime des ventes en l'état futur d'achèvement, soumises à la solennité de l'acte notarié (CCH, art. L. 261-11).

Les parties savent qu'elles ne seront pas présentes le jour de la signature de l'acte et ont donc laissé procuration aux clercs de l'étude appelée à recevoir l'acte de prêt. La procuration de la banque est donnée par acte sous seing privé, tandis que la procuration de l'emprunteur est consentie par acte authentique et se présente le plus souvent comme une procuration en brevet.

L'acte de prêt est ultérieurement établi ; il vise les procurations, mais celles-ci ne sont pas dûment annexées à l'acte ou encore la procuration de l'emprunteur est annexée au seul acte de vente devant être signé en même temps que l'acte de prêt.

Un peu plus tard, des difficultés apparaissent tenant à des défauts de remboursement s'expliquant, selon l'emprunteur, par un concours de fautes dont il serait la victime. La banque poursuit cependant l'emprunteur et engage, copie exécutoire de l'acte authentique de prêt aidant, diverses mesures contre son cocontractant, aussi bien conservatoires (hypothèque conservatoire) qu'exécutoires (saisie-attribution ; saisie immobilière). L'emprunteur s'y oppose en soulevant l'irrégularité formelle de l'acte fondant les poursuites : faute de reproduire en annexe les procurations, ou faute de dépôt des procurations au rang des minutes du notaire, l'acte notarié - l'instrumentum - serait irrégulier et ne saurait servir de base aux poursuites.

3. - Une question de procédure se pose aussitôt : le juge de l'exécution a-t-il compétence pour constater cette irrégularité et arrêter les poursuites ? L'autre question, plus délicate, est de droit civil : quelle est la valeur d'un acte notarié imparfait ? A-t-il, comme tous les actes

notariés, une force exécutoire ? Faut-il le considérer comme nul ou doit-on le requalifier en acte sous seing privé ?

1. Question de procédure : la compétence du JEX pour apprécier la régularité de l'acte notarié imparfait

4. - L'article L. 213-6 du Code de l'organisation judiciaire dispose que : « 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(...) ».

5. - Ce texte donne au JEX une compétence générale pour apprécier les difficultés relatives aux titres exécutoires. Comme on le sait, la jurisprudence l'applique à la lettre : il joue même si le titre exécutoire est un acte notarié Note 1 et même si la difficulté a trait à la substance de cet acte Note 2 . Il est donc clair, et cela n'a été contesté par personne, que le JEX a bien compétence pour apprécier à la fois la régularité de l'instrumentum et celle du negotium. En outre, aucune distinction ne mérite d'être faite selon que le titre exécutoire fonde une mesure d'exécution forcée ou une simple mesure conservatoire. On ne saurait dire que la compétence du JEX est limitée à la seule hypothèse dans laquelle une voie d'exécution est engagée Note 3 . Qui peut le plus, peut le moins.

6. - On observera que la compétence du JEX est reconnue même si les difficultés portent sur le fond du droit. D'où d'éventuels conflits de compétence avec le juge du fond lui-même à qui il appartient, le cas échéant, de se prononcer sur une demande d'annulation. La question mériterait certainement d'être éclaircie. De plus, même si l'on sait qu'il faut réserver certaines hypothèses dans lesquelles le juge judiciaire est expressément compétent (procédure d'inscription de faux, par exemple), il ne serait pas inutile de définir précisément ces situations. Ces problèmes de procédure ne sont pas les moindres, mais ne sauraient pour autant occulter ceux qui portent sur les sanctions qui peuvent s'attacher à l'acte notarié imparfait, en tant qu'instrumentum.

2. Question de fond : quelle est la sanction qui s'attache à l'acte notarié imparfait ?

7. - Une fois encore, il ne s'agit pas ici de passer en revue toutes les irrégularités qui peuvent affecter un acte notarié en tant qu'instrumentum et de s'interroger sur les sanctions susceptibles d'être mises en oeuvre ici ou là. La question est simplement de savoir quelle est la valeur que l'on peut reconnaître à un acte notarié passé par représentation du côté des deux parties, alors que les pouvoirs de représentation ne sont pas reproduits dans les annexes de l'acte. L'acte lui-même indique que les parties sont représentées par un clerc de l'étude, mais rien ne permet de le vérifier, car les procurations elles-mêmes ne sont pas annexées à l'acte comme elles devraient l'être.

8. - Il est bien évident qu'un acte notarié peut être établi sans la présence des parties. C'est tout l'intérêt de la théorie du mandat (C. civ., art. 1984 s.) que de permettre ce type d'opération. Rien ne s'oppose à ce que l'une des parties qui, pour une raison ou pour une autre, ne peut être présente le jour de la signature, donne pouvoir à un mandataire. Encore faut-il que la personne du mandataire soit identifiée et encore faut-il que la personne qui, le jour de la signature de l'acte, va agir au nom et pour le compte de la partie mandante, corresponde à celle qui a été dûment désignée en cette qualité. Si le mandataire est désigné en sa qualité de clerc, il n'est pas certain qu'un simple secrétaire puisse officier : le clerc n'est pas un simple préposé de l'étude. Il doit satisfaire aux compétences définies par la réglementation professionnelle notariale. Par trois arrêts récents, la Cour de cassation a rejeté les pourvois contre des arrêts de cours d'appel ayant requalifié des actes authentiques

en actes sous seing privé pour cette raison que l'acte avait été signé par une secrétaire de l'étude, alors que la procuration donnait pouvoir à un clerc Note 4 .

9. - Encore faut-il également que le pouvoir de représentation soit parfaitement établi. Au-delà des exigences postulées par le droit du mandat (C. civ., art. 1985 s.), et quant à la forme du pouvoir requis, on peut imaginer deux formules : une procuration sous seing privé datée et signée qui doit préciser la mission confiée au mandataire mais qui peut toutefois rester générale Note 5. La seconde formule peut trouver son expression dans une procuration authentique dite par « brevet » qui suppose l'établissement d'un acte original et sa remise entre les mains du mandataire. Ces procurations pourraient être déposées entre les mains du notaire instrumentaire et conservées dans ses minutes ; à défaut, elles doivent être jointes à l'acte lui-même et lui être annexées.

10. - Les annexes obéissent à une réglementation précise Note 6 . L'article 21, alinéa 1, du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 (mod.) relatif aux actes établis par les notaires prévoit que « l'acte notarié porte mention des documents qui lui sont annexés » et l'article 22, alinéa 1, ajoute que « lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signées du notaire » Note 7 . Cette réglementation vaut bien entendu pour les procurations qui sont expressément visées en tant que telles par le texte, ce qui démontre déjà leur caractère déterminant : en effet, la vérification par le notaire de l'identité des parties et du pouvoir de leur mandataire est l'une des conditions de l'authenticité de l'acte (D. n° 71-941, 26 nov. 1971, art. 5) Note 8 . En outre, lorsque les parties sont représentées, le notaire est tenu de vérifier « les déclarations faites en son nom et qui, par leur nature ou leur portée juridique, conditionnent la validité ou l'efficacité de l'acte qu'il dresse » Note 9 . L'article 21, alinéa 2, précise que « les procurations sont annexées à l'acte », ce qui signifie qu'elles doivent l'être. Une exception est cependant prévue lorsque les procurations sont « déposées aux minutes du notaire rédacteur de l'acte », étant souligné que dans ce cas, « il est fait mention dans l'acte du dépôt de la procuration au rang des minutes ».

11. - Le décret de 1971, cependant, ne dit rien des éventuelles sanctions en cas d'irrégularité relative aux annexes. Le texte n'ignore pourtant pas le problème des sanctions : l'article 14 ne prévoit-il pas que les renvois portés en marge doivent être, « à peine de nullité », paraphés par le notaire ? Faut-il pour autant exclure, en l'occurrence, toute nullité ? Toujours est-il que la Cour de cassation a pu considérer que « l'obligation de faire figurer les procurations en annexe de l'acte authentique, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire rédacteur, n'était pas sanctionnée par la nullité de l'acte » Note 10 .

12. - On ne saurait, à l'inverse, considérer que l'irrégularité constatée n'appelle aucune sanction. Comment pourrait-on conclure à la validité de l'acte passé par procuration, alors que l'acte fait état des procurations, renvoie à des annexes, mais que les annexes ne sont pas rapportées ? L'absence des procurations fait planer un sérieux doute sur l'identification des parties. Comment s'assurer que le mandant a bien donné son consentement si le pouvoir qu'il a pu confier n'est pas joint à l'acte principal Note 11 ? Comment, dans une telle situation, le notaire peut-il « recevoir » le consentement du mandant ? La difficulté est pour le moins réelle. Dans ces conditions, si la nullité, en tant que sanction, peut être exclue et s'il paraît, par ailleurs, impossible de fermer les yeux sur l'irrégularité, on est conduit à se demander s'il n'y a pas une place pour une troisième voie, celle du déclassement, celle que précisément le Code civil lui-même envisage. L'article 1318 ne dispose-t-il pas que « l'acte qui n'est point authentique (...) par un défaut de forme, vaut comme écriture privée, s'il a été signé des parties » ?

13. - Certains auteurs semblent écarter pareille solution, en considérant que le caractère irrégulier d'une annexe sous seing privé, tenant à son défaut d'annexion à l'acte principal, ne saurait remettre en cause la validité même de l'acte Note 12 . Autrement dit, l'absence dans

les annexes de la ou des procurations n'aurait aucune incidence sur la validité et l'efficacité de l'acte authentique. La proposition, inutile de le dire, ne va pas de soi, car elle revient à vider l'article 21, alinéa 2, du décret de 1971 de toute sa portée.

14. - Au demeurant, la grande majorité des décisions rendues à ce jour ne partagent pas cette analyse Note 13 . La cour d'appel de Versailles vient de décider que l'obligation d'annexer les procurations à l'acte notarié ou de les déposer au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte « s'expliquait par le devoir du notaire d'identification des parties, préalable indispensable à l'authentification » et que, dans ces conditions, l'acte ne reproduisant pas ces annexes était irrégulier et devait être « disqualifié » en acte sous seing privé Note 14 . De son côté, la cour de Toulouse a pu observer que si les pièces annexées ne constituaient pas un titre exécutoire, il restait que la force exécutoire de l'acte notarié était amoindrie si ces pièces n'étaient pas intégrées à l'acte par une mention les ayant constatées signées par le notaire et que les irrégularités relevées étaient donc de nature à faire perdre à l'acte de prêt son caractère exécutoire ou, du moins, à porter atteinte à sa force exécutoire Note 15 . Pour la cour d'appel de Lyon, si l'obligation de faire figurer la procuration en annexe n'est pas sanctionnée par la nullité de l'acte, l'absence d'annexion desdites procurations n'en constitue pas moins « une irrégularité substantielle affectant la validité des signatures des parties à l'acte de prêt qui porte atteinte à la force exécutoire de celui-ci » Note 16 .

15. - À la réflexion, sans doute est-ce la voie sur laquelle il faut s'engager. L'article 1318 du Code civil permet de donner à la question posée la bonne et juste réponse. Pour s'appliquer, le texte suppose que l'acte comporte les éléments essentiels qui caractérisent les actes authentiques, car seuls certains vices - l'incompétence ou l'incapacité de l'officier ou encore un défaut de forme - permettent le déclassement Note 17 . Il faut en outre que le vice de forme fasse perdre à l'acte notarié son caractère authentique Note 18 . Or, tel est ici précisément le cas. L'authenticité tient à la présence de l'officier public : c'est lui qui « reçoit » l'acte et consacre ainsi la rencontre des consentements des parties Note 19 . Comment pourrait-il le faire si les parties n'étaient pas, au préalable, identifiées, ce que les procurations contenues dans les annexes ont pour vocation de faire. Le notaire a le devoir d'authentifier l'acte, ce qui suppose nécessairement une identification des parties qui passe, lorsqu'elles ne sont pas présentes, par une présentation des procurations, présentation dont les annexes sont l'instrument. Faut-il ajouter que, s'il ne connaît pas les parties, le notaire a l'obligation de s'assurer de leur identité et qu'en cas de représentation, cette vérification est renforcée Note 20 ? On peut dès lors comprendre que si les procurations contenues dans les annexes ne sont pas jointes à l'acte, l'authentification n'est pas pleinement assurée et que ce vice atteint l'acte lui-même qui ne peut donc valoir que comme acte sous seing privé. On précisera que le déclassement d'un acte est admis même lorsque, comme en l'espèce, la forme authentique n'est pas imposée par la loi, mais seulement par les parties et qu'un défaut de forme fait perdre à l'acte son caractère authentique Note 21 .

16. - Évoquons pour terminer trois difficultés supplémentaires. La première tient dans le fait que dans certaines espèces en cause, l'une des procurations est prise pour signer plusieurs actes. Dans ces espèces, il s'agit de la procuration de l'emprunteur prise en brevet et annexée à l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement (VEFA). L'exigence de l'article 21, alinéa 2, du décret du 26 novembre 1971 serait-elle pour autant remplie ? La question est alors de savoir si l'annexion à la VEFA peut valoir dépôt au rang des minutes du notaire recevant l'acte, comme certaines banques ont pu le prétendre. On ne voit pas comment on pourrait l'admettre, dans la mesure où le texte dispose que « les procurations sont annexées à l'acte, à moins qu'elles ne soient déposées aux minutes du notaire » et ne prévoit donc pas d'autre alternative. Les irrégularités de forme ne peuvent être palliées qu'au prix de conditions très précises. De plus, le prêt et la vente sont des contrats distincts et donc des actes distincts et ne sont pas conclus entre les mêmes parties. Or, le dépôt au rang des minutes est requis lorsqu'il y a lieu de justifier des pouvoirs à l'égard de cocontractants différents, alors que la procuration (dans les cas d'espèce, authentique) figure

en un seul exemplaire Note 22 . Enfin, considérer que la procuration annexée à la VEFA équivaldrait à un dépôt au rang des minutes du notaire enfreint l'article 854 du CGI qui interdit au notaire de recevoir un acte au rang de ses minutes, sans dresser un acte de dépôt auquel ledit acte est annexé Note 23 . Cela ne peut correspondre à l'accomplissement de la formalité de dépôt au rang des minutes de notaire qui est la seule formalité équivalente admise (D. n° 71-741, art. 21, al. 2). À défaut, l'irrégularité est patente.

17. - La deuxième difficulté provient de ce que la plupart des actes critiqués ne sont pas les minutes elles-mêmes, mais les copies exécutoires sur la base desquelles les poursuites ont été engagées. Mais là encore, cela ne change rien à l'affaire, car la copie exécutoire doit reprendre littéralement les termes de l'acte authentique (L. n° 76-519, 15 juin 1976, art. 1er). Pour qu'un acte puisse être délivré en forme de copie exécutoire, il doit être authentique et en minute, et susceptible d'exécution sans obligation de recours aux tribunaux ni aucune formalité. La copie exécutoire doit ainsi épouser l'acte authentique, comporter une pagination complète et reprendre les procurations qui en « font partie intégrante » Note 24 . La copie exécutoire, en ce qu'elle doit être conforme à la lettre de l'acte authentique, doit contenir comme annexe soit la procuration elle-même, soit la mention du dépôt au rang des minutes sans qu'il puisse y être suppléé par une autre mention Note 25 ; à défaut, elle ne peut donc être considérée comme telle.

18. - Enfin, troisième difficulté, il est permis de s'interroger sur l'articulation des dispositions de l'article 1318 avec celles de l'article 1319 qui, rappelons-le, prévoient que les actes authentiques font pleine foi de la convention qu'ils renferment. Autrement dit, lorsque l'acte fait état d'annexes et que celles-ci ne sont pas effectivement reproduites, faut-il présumer, compte tenu de la mention de l'acte qui fait foi jusqu'à inscription de faux, qu'elles sont jointes à l'acte ou doit-on tenir compte de la réalité des choses ? Une décision très récente de la troisième chambre civile de la Cour de cassation a retenu la première analyse dans un arrêt de rejet, non publié au Bulletin et dans une espèce bien précise où la copie exécutoire ne comportait pas la procuration de la banque, étant donné que, selon l'acte, cette procuration était annexée à la minute Note 26. L'arrêt nous dit ainsi que dès lors que le notaire indique dans l'acte que la procuration est annexée, cette mention s'impose jusqu'à inscription de faux et que, dans ces conditions, la seule procédure à suivre pour remettre en cause la réalité de l'annexion est l'inscription de faux. Le défaut de forme ne pourrait être sanctionné que par une procédure spécifique et périlleuse (CPC, art. 303 s.) et non par la voie naturelle de l'annulation ou mieux, comme nous le préconisons Note 27, par celle du déclassement (C. civ., art. 1318). Sans doute la solution retenue ne prive-t-elle pas le juge saisi de toute possibilité d'intervention, car celui-ci peut parfaitement, en cas d'inscription de faux, suspendre provisoirement l'exécution de l'acte (C. civ., art. 1319, al. 2). Mais, sans préjudice du pouvoir d'appréciation du juge, il n'est pas sûr que cette compétence corresponde à celle à laquelle la jurisprudence évoquée plus haut (supra n° 6) avait pensé et qu'elle avait voulu réserver. En outre, lorsqu'il s'agit de copie exécutoire, peut-on présumer que cette copie annexe les procurations pour la simple raison qu'une mention de la minute le dit, alors que les textes imposent que la copie exécutoire soit la reproduction « littérale » de la minute (L. 15 juin 1976, art. 1er) Note 28 ? Plus fondamentalement, on est en droit de se demander pourquoi l'article 1318 et la sanction qu'il commande devraient céder devant les exigences procédurales de l'article 1319 Note 29. À ce compte, l'article 1318 n'aurait aucun sens. La présomption d'authenticité liée à la mention contenue dans l'acte n'a sans doute plus de raison d'être lorsque ses bases mêmes font défaut Note 30.

19. - Au terme de ces quelques observations, on voudrait souligner, si besoin était, les vertus de l'acte notarié qui tiennent, notamment à son caractère exécutoire. Ce caractère qui est parfois critiqué doit être maintenu. Mais il ne peut l'être que si l'acte est lui-même dûment et parfaitement établi, dans son corps principal comme dans ses annexes. La défense, mais aussi la promotion de l'acte notarié, ne peuvent se faire qu'au prix de certaines exigences.

Note 1 V. L. n° 91-650, 9 juill. 1991, art. 3, 4° : sont des « titres exécutoires (...) les actes notariés revêtus de la formule exécutoire ». Note 2 Cass. 2e civ., 18 juin 2009, n° 08-10.843 : JurisData n° 2009-048640 ; Bull. civ. 2009, II, n° 165 ; JCP G 2009, note 191, Y. Desdevises et P.-A. Mérand ; Defrénois 2009, art. 39025, obs. Ph. Théry. Note 3 V. pourtant en ce sens, CA Douai, 21 oct. 2010, n° 09/05916 : JurisData n° 2010-025835 ; JCP G 2011, doctr. 770, n° 10, obs. Ph. Delebecque. - contra, CA Versailles, 26 janv. 2012, Franchet et a. indiquant qu'un acte authentique affecté d'une irrégularité formelle ne peut servir de titre exécutoire fondant une mesure conservatoire. - dans le même sens CA Montpellier, 7 mars 2011, n° 10/05993 : JurisData n° 2011-015887. - CA Orléans, 18 mai 2011, n° 10/03369 : JurisData n° 2011-015720. - CA Versailles, 4 mars 2011, n° 11/00033. Note 4 Cass. 2e civ., 29 sept. 2011, n° 10-21.343 (rejetant le pourvoi c/ CA Pau, 31 mai 2010, Aïdo c/ Camefi). - Cass. 2e civ., 29 sept. 2011, n° 10-25.122 (rejetant le pourvoi c/ CA Paris, 2 sept. 2010, Jeanneret c/ Caisse de Crédit Mutuel de l'Étang de Berre Est). - Cass. 2e civ., 29 sept. 2011, n° 10-25.121 (rejetant le pourvoi c/ CA Paris, 2 sept. 2010, Aïdo c/ Caisse de Crédit Mutuel de l'Étang de Berre Est). Note 5 Cass. 1re civ., 21 nov. 1995, n° 93-16.646 : Bull. civ. 1995, I, n° 417. Note 6 M. Dagot, L'annexe à un acte notarié in Mélanges Daublon : Defrénois, 2001, p. 77 s. Note 7 V. en application, Cass. 1re civ., 7 oct. 1997, n° 95-11.314 : JurisData n° 1997-003851 ; Bull. civ. 1997, I, n° 267. Note 8 Cass. 1re civ., 6 févr. 1979, n° 77-15.232 : Bull. civ. 1979, I, n° 45. - V. égal. M. Latina, Le notaire et la sécurité juridique : JCP N 2010, 1336. Note 9 Cass. 1re civ., 8 janv. 2009, n° 07-18.780 : JurisData n° 2009-04644 ; JCP N 2009, 1280, obs. F. Vauvillé ; JCP G 2009, I, 136, n° 5, obs. Ph. Pétel. Note 10 Cass. 2e civ., 11 déc. 2008, n° 07-19.606 : JurisData n° 2008-046241 : dans cette espèce, la procuration de la banque était bien annexée à l'acte ; l'acte était critiqué, parce qu'il ne comportait pas, parmi les annexes, la chaîne de délégation de pouvoirs. Note 11 CA Versailles, 26 janv. 2012, n° 11/01892. - CA Versailles, 26 janv. 2012, n° 11/01883. Note 12 V. Ch. Vernières, Les annexes à l'acte notarié : JCP N 2012, 1061. L'auteur s'appuie sur la jurisprudence qui affirmerait que l'annexion irrégulière d'une annexe sous seing privé ne priverait pas l'acte authentique de son caractère exécutoire. Il reste que les arrêts cités ne correspondent pas à la situation que nous étudions : Cass. ch. mixte, 16 nov. 2007, n° 03-14.409 (JCP G 2008, II, 10019, note O. Salati), se borne à dire que la cour d'appel qui avait constaté l'imperfection d'une annexe et estimé qu'une telle imperfection n'affectait pas le pouvoir donné par l'une des parties, n'a pas déclaré valable ladite annexe ; en outre, la procuration de la banque était annexée. - Cass. 2e civ., 10 févr. 2011, n° 10-13.714 : JurisData n° 2011-001488 ; JCP N 2011, 1158, note J.-J. Barbieri, a été rendu dans une hypothèse où la procuration n'avait pas besoin d'être annexée, étant réunie à l'acte par un moyen empêchant toute substitution ; en outre, la procuration figurait bien à l'acte. - Quant à Cass. 2e civ., 11 déc. 2008, V. supra note (10). Note 13 V. cependant, CA Bordeaux, 15 juin 2011, n° 10/6658. Note 14 CA Versailles, 26 janv. 2012, préc. note (11). - Dans le même sens, CA Montpellier, 7 mars 2011, n° 10/08649 : JurisData n° 2011-015901. - CA Aix-en-Provence, 25 mars 2011, Daniel et a. c/ Caisse de crédit Mutuel de l'Étang de Berre. Note 15 CA Toulouse, 17 janv. 2011, n° 10/02238. Note 16 CA Lyon, 18 nov. 2010, n° 10/05920. - V. égal. CA Grenoble, 10 janv. 2012, n° 11/0016. Note 17 J. Ghestin et G. Goubeaux, Droit civil, Introduction générale : LGDJ, 4e éd., n° 685. Note 18 Cass. 1re civ., 2 nov. 2005, n° 03-19-622 : Bull. civ. 2005, I, n° 399 ; Dr. famille 2005, comm. 276, note B. Beignier ; RTD civ. 2006, p. 767, obs. J. Mestre et B. Fages. Note 19 V. D. Froger, Contribution notariale à la définition de la notion d'authenticité : Defrénois 2004, p. 173 ; L. Aynès, L'authenticité : Dr. et patrimoine sept. 2009, Dossier, observant que l'authenticité provient de l'autorité et confère l'autorité. Note 20 Cass. 1re civ., 8 janv. 2009, n° 07-18.780 : Bull. civ. 2009, I, n° 1 ; JurisData n° 2009-046447 ; JCP G 2009, I, 136, n° 5, obs. Ph. Pétel ; JCP N 2009, 1280, note F. Vauvillé : le notaire en cas de représentation d'une partie à l'acte est tenu de vérifier, par toutes investigations utiles, les déclarations faites en son nom et qui, par leur nature ou leur portée juridique, conditionnent la validité ou l'efficacité de l'acte qu'il dresse. Note 21 Cass. 1re civ., 28 sept. 2011, n° 10-13.733 : JurisData n° 2011-020301 ; Dr. sociétés 2011, comm. 210, R. Mortier, rendu dans une hypothèse où le défaut de forme tenait à un défaut de signature de l'une des parties à l'acte. Note 22 JCl. Notarial Formulaire, V° Dépôt pour minute, Fasc. 10, n° 70,

égal. n° 5. Note 23 JCl. Notarial Formulaire, Fasc. préc. note (22), n° 17 et 73. - CA Montpellier, 7 mars 2011, n° 10/08649. - CA Nîmes, 2 nov. 2011, n° 10/04894. Note 24 Cass. 1re civ., 28 mai 2009, n° 07-20.18, inédit. - V. égal. CA Versailles, 15 sept. 2011, n° 10/05516. - Contra CA Bordeaux, 15 juin 2011, préc. note (13). Note 25 CA Grenoble, 10 janv. 2012, n° 10/00563. Note 26 Cass. 3e civ., 7 févr. 2012, n° 11-12.006, inédit : précisons que dans cette espèce, l'acte ne faisait pas mention de l'annexion de la procuration de l'emprunteur ni de son dépôt au rang des minutes du notaire, ce que le pourvoi avait relevé, mais ce à quoi l'arrêt ne répond pas. Par ailleurs, l'arrêt se prononce sous l'empire de la version antérieure du décret de 1971, avant sa réforme en 2005, laquelle ne prévoyait pas expressément que l'acte notarié lui-même fasse mention des annexes. En l'occurrence, et pour ce qui nous intéresse, ce point n'est pas déterminant dans la mesure où l'acte en cause, la copie du premier acte de prêt, indiquait bien que la procuration de la banque était annexée à la minute. Note 27 V. égal. CA Versailles, 15 sept. 2011, n° 10/05516, décidant que « la seule existence de l'article 1318 démontre qu'aux côtés de l'inscription de faux, (...) il y a place pour une action en disqualification de l'acte en acte sous seing privé ». Note 28 En ce sens, CA Grenoble, 10 janv. 2012, préc. note (25) - CA Versailles 26 janv. 2012, préc. note (11). Note 29 Du reste, la Cour de cassation n'a-t-elle pas cassé un arrêt d'appel qui avait refusé de sanctionner la violation de l'article 8 du décret du 26 novembre 1971, au motif qu'il n'était pas justifié d'une inscription de faux (Cass. 1re civ., 7 oct. 1997 : Bull. civ. 1997, I, n° 267) ? Note 30 Et ce, indépendamment de la question de savoir si les énonciations contenues dans l'acte émanent de son rédacteur ou des parties, étant précisé que seules les premières font foi jusqu'à inscription de faux.