

# La responsabilité des notaires en droit belge

Nicolas ESTIENNE

Avocat au barreau de Bruxelles

Collaborateur scientifique au Centre de droit privé de l'UCL (Louvain-la-Neuve)

## A. La nature de la responsabilité notariale

On a pu écrire du notaire qu'il est un « fonctionnaire public à clientèle privée »<sup>1</sup>. Cette expression a le mérite de souligner le statut hybride du notaire. Celui-ci est en effet appelé à intervenir tantôt comme officier public - le cas échéant désigné par voie judiciaire - pour authentifier des déclarations, des actes ou des conventions entre parties (*fonction instrumentaire*), tantôt comme titulaire d'une profession libérale accomplissant des prestations juridiques pour le compte des clients de son étude (*fonction conseillère*)<sup>2</sup>.

La doctrine et la jurisprudence s'accordent sur le fait que la responsabilité professionnelle du notaire à l'égard de ses clients est de nature contractuelle lorsqu'elle résulte d'une faute commise dans le cadre de cette *fonction conseillère*, c'est-à-dire le plus souvent à l'occasion de l'établissement d'un acte sous seing privé<sup>3</sup>.

S'agissant de la *fonction instrumentaire*, certains auteurs ont défendu l'idée que dès que le notaire intervient en qualité d'officier public, seule sa responsabilité extracontractuelle (articles 1382 et 1383 du Code civil) serait susceptible d'être engagée, sa mission de réception des actes authentiques étant une mission légale qui exclurait tout fondement contractuel<sup>4</sup>. Cette opinion est cependant loin d'avoir fait l'unanimité en doctrine<sup>5</sup>.

Pendant longtemps, la jurisprudence s'est peu embarrassée de cette controverse, alors même que celle-ci présente un intérêt évident pour déterminer le régime de la prescription applicable

---

<sup>1</sup> R. DE VALKENEER, *Précis du notariat*, 2<sup>ème</sup> éd., Bruxelles, Bruylant, 2002, p. 46.

<sup>2</sup> B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK et G. GATHEM, *La responsabilité civile. Chronique de jurisprudence 1996-2007. Vol. 1 : Le fait générateur et le lien causal*, coll. Les Dossiers du J.T., n° 74, Bruxelles, Larcier, 2009, p. 735 ; C. MÉLOTTE, « La responsabilité professionnelle des notaires », in *Responsabilités. Traité théorique et pratique*, Titre II, dossier 28, Bruxelles, Kluwer, 2005, p. 10 ; J. GOEMAERE, « La responsabilité du notaire est-elle contractuelle ou aquilienne ? », *Rev. not. belge*, 2009, pp. 144-145.

<sup>3</sup> Dernièrement, voy. Cass., 23 octobre 2008, *Pas.*, 2008, p. 2336.

<sup>4</sup> H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. VII, Bruxelles, Bruylant, 1943, n° 717-718 ; P. HARMEL et R. BOURSEAU, *Les sources et la nature de la responsabilité civile des notaires en droit belge de 1830 à 1962*, Liège, 1964, pp. 357-365 ; J. DEMBLON, « La fonction notariale », in P. HARMEL et J. DEMBLON, *Organisation et déontologie du notariat*, Rép. Not., t. XI, Livre 5, Bruxelles, Larcier, 1992, pp. 222-223 ; L. CORNELIS et M. BEERENS, « Réflexions sur l'obligation d'information, d'avertissement, de conseil et d'assistance du notaire », *Rev. not. belge*, 2003, pp. 282 et s. ; J. GOEMAERE, *op. cit.*, spéc. p. 165.

<sup>5</sup> Pour la thèse d'une responsabilité contractuelle, voy. en partic. : R.O. DALCQ, *Traité de la responsabilité civile. Vol.1 : Les causes de responsabilité*, 2<sup>ème</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 1967, pp. 400 à 402 ; H. CASMAN, « Quelques réflexions en matière de responsabilité professionnelle du notaire », *Rev. not. belge*, 2004, pp. 450 à 465 ; C. MÉLOTTE, « La responsabilité professionnelle des notaires », *op. cit.*, p. 11.

à l'action en responsabilité : si la responsabilité du notaire authenticateur est considérée comme étant extracontractuelle, le délai de prescription est de cinq ans « à partir du jour qui suit celui où la personne lésée a eu connaissance du dommage ou de son aggravation et de l'identité de la personne responsable » (article 2262bis, § 1<sup>e</sup>, alinéa 2, du Code civil) ; si, au contraire, cette même responsabilité est analysée comme étant contractuelle, le délai de prescription est celui de dix ans qui est applicable aux « actions personnelles » (article 2262bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil).

Par un arrêt du 13 décembre 2012, la Cour constitutionnelle a estimé qu'il n'était pas raisonnablement justifié que les victimes d'une faute commise par un notaire disposent d'un délai différent pour agir en justice selon que cette faute est commise à l'occasion de l'accomplissement d'un acte authentique ou d'un acte sous seing privé. Pour la Cour, « dans les deux cas, elles font choix du notaire à qui elles confient une mission et (...) dans l'un et l'autre cas, le notaire doit faire montre des mêmes qualités professionnelles, répondant ainsi à la confiance qui lui est accordée au motif, notamment, de la qualité d'officier public qu'il revêt »<sup>6</sup>. La Cour souligne encore que « le devoir de conseil du notaire ne se distingue pas selon qu'il agit en tant qu'officier public ou en tant que conseiller juridique. Quelle que soit la qualité dans laquelle il agit, le notaire est, en effet, tenu d'accomplir sa mission de recherche et d'information avec la même objectivité, indépendance, probité et impartialité ». Sur la base de ce constat, la juridiction constitutionnelle conclut que le respect des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination commande d'appliquer uniformément une prescription décennale à l'action en réparation d'un dommage causé au client d'un notaire en raison de la faute de celui-ci ; d'autant, ajoute-t-elle, que « rien ne permet d'exclure que hormis le cas où il est commis par voie de justice (Cass., 16 avril 2009, *Pas.*, 2009, n° 253<sup>7</sup>), la responsabilité du notaire à l'égard du client qui lui confie l'établissement d'un acte authentique soit de nature contractuelle ».

A suivre cet arrêt, il y a lieu de considérer que la responsabilité du notaire à l'égard de son client est, sauf dans l'hypothèse particulière du notaire commis par justice, toujours de nature contractuelle et, partant, soumise au délai de prescription de dix ans<sup>8</sup>. Un arrêt de la Cour de cassation du 6 juin 2013<sup>9</sup> semble vouloir confirmer cette solution, bien qu'il s'agisse

<sup>6</sup> C. const., 13 décembre 2012, *R.G.A.R.*, 2013, n° 14955, note C. DALCQ, *Rev. not. belge*, 2013, p. 51.

<sup>7</sup> Cet arrêt de la Cour de cassation rejette un pourvoi formé contre un arrêt de la cour d'appel de Bruxelles qui avait décidé que les erreurs commises par un notaire commis par justice pour procéder à l'adjudication d'un immeuble étaient « révélatrices d'un manquement (...) à l'article 1382 du Code civil ».

<sup>8</sup> C. DALCQ, « Vers une responsabilité contractuelle généralisée du notaire envers son client ? », note sous C. const., 13 décembre 2012, *R.G.A.R.*, 2013, n° 14955 ; M. DUPONT, « Réflexions sur les délais de prescription applicables aux professionnels du droit », *For. ass.*, 2013, p. 63 ; D. STERCKX, « La prescription de l'action en responsabilité notariale devant la Cour constitutionnelle et la Cour de cassation », *J.T.*, 2013, p. 623, *Rev. not. belge*, 2014, p. 235.

<sup>9</sup> Cass., 6 juin 2013, *Rev. not. belge*, 2014, p. 268.

davantage d'une décision d'espèce dont on se gardera de déduire un enseignement à portée générale<sup>10</sup>.

Quant à la responsabilité du notaire envers les tiers, elle est bien entendu nécessairement de nature aquilienne<sup>11</sup>.

## B. Le devoir de conseil du notaire

Le devoir de conseil, d'assistance et de mise en garde qui s'impose à tout notaire est consacré par l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, tel qu'il fut modifié par la loi du 4 mai 1999<sup>12</sup>. Il énonce : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité* ».

Ce devoir suppose en particulier que le notaire attire spontanément l'attention des parties sur les risques juridiques et économiques de l'opération envisagée<sup>13</sup>, ainsi que sur leurs conséquences fiscales<sup>14</sup>.

Le notaire doit exercer son devoir de conseil à l'égard des parties en toute impartialité<sup>15</sup>, ce qui implique de ne pas favoriser une des parties par rapport à l'autre et de procurer les mêmes soins à l'une et à l'autre<sup>16</sup>. Le devoir de conseil est donc dû à toutes les parties à l'acte malgré que leurs intérêts puissent être opposés, « le notaire devant éclairer chacun sans desservir personne »<sup>17</sup>.

<sup>10</sup> Pour Daniel STERCKX (*op. cit.*, p. 246), « la Cour de cassation n'a (...) pas estimé devoir examiner la question sur le plan des principes et décider si, en toutes circonstances, le notaire chargé par les parties de dresser un acte authentique engage sa responsabilité contractuelle et n'engage qu'elle ».

<sup>11</sup> Pour des cas d'application, voy. B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK et G. GATHEM, *op. cit.*, pp. 753-755.

<sup>12</sup> Avant l'adoption de cette loi du 4 mai 1999, l'existence du devoir de conseil du notaire était unanimement reconnue par la doctrine et la jurisprudence. Voy. à ce sujet : P. Govers, « Les obligations d'information, de renseignement, de mise en garde et de conseil des notaires, in *Les obligations d'information, de renseignement, de mise en garde*, C.U.P., vol. 86, Larcier, 2006, p. 121 et réf. citées ; B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK et G. GATHEM, *op. cit.*, pp. 736-737.

<sup>13</sup> Civ. Bruxelles, 20 décembre 2002, *R.G.A.R.*, 2004, n° 13926. Voy. aussi : Bruxelles, 6 septembre 2002, *R.G.A.R.*, 2003, n° 13776, qui relève que l'obligation de mise en garde qui pèse sur le notaire lui impose « d'avertir d'initiative ses clients des risques auxquels ils s'exposent » ; Bruxelles, 6 mars 1995, *Rev. not. belge*, 1996, p. 23.

<sup>14</sup> Liège, 1<sup>er</sup> octobre 2012, *R.G.A.R.*, 2014, n° 15057.

<sup>15</sup> Voy. spéc. : E. Deckers, « L'impartialité du notaire : son tendon d'Achille », in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, Bruxelles, Larcier 2005, p. 679.

<sup>16</sup> Pour une application récente, voy. Bruxelles, 14 janvier 2014, *J.T.*, 2014, p. 287 : « Le principe d'impartialité auquel le notaire est soumis signifie notamment que le notaire commis ne peut, avant sa désignation et durant le déroulement des opérations, ni avoir un parti pris à l'égard de l'une des parties, ni donner l'impression qu'il en est ainsi. Le fait qu'un notaire devienne le notaire habituel d'une parties et qu'il ait fait partie d'un même cercle social (groupe de chasse) sont des éléments incontestablement de nature à susciter un doute raisonnable et

L'obligation d'information et de conseil qui pèse sur le notaire est d'ordre public car elle se rattache à l'essence de la profession<sup>18</sup>. Elle est généralement qualifiée d'obligation de moyens<sup>19</sup>. Il en résulte que la preuve d'un manquement du notaire à son devoir de conseil incombe au demandeur<sup>20</sup>. Cela étant, il est recommandé au notaire de se garder une preuve écrite des conseils donnés, à tout le moins lorsque l'information revêt une importance capitale ou lorsque les parties ont fait choix d'une voie non conseillée<sup>21</sup>.

On enseigne traditionnellement que le devoir du conseil du notaire revêt un caractère supplétif, en ce sens qu'il n'existerait que pour suppléer l'ignorance ou l'inexpérience des parties<sup>22</sup>. Cette solution, qui s'accorde mal avec le caractère d'ordre public du devoir de conseil du notaire, n'est cependant pas suivie systématiquement par les juges du fond. Il a ainsi été jugé que l'obligation pour le notaire d'éclairer complètement les parties existe indépendamment des aptitudes et compétences propres des parties à l'acte<sup>23</sup>. Il a également été décidé que l'intervention d'autres spécialistes (avocats, experts comptables,...) aux côtés des parties ne peut exonérer le notaire de son devoir de conseil<sup>24</sup>.

### C. Les dommages réparables

Tout dommage qui trouve sa cause dans la faute commise par un notaire est en principe réparable, pourvu qu'il soit personnel à celui qui s'en plaint, légitime et certain.

Il s'agit le plus souvent d'un dommage économique « pur » correspondant par exemple à l'allègement fiscal qui aurait pu être obtenu sans la faute du notaire<sup>25</sup> ou au surcroît d'impôt qui a dû être payé à l'administration fiscale par la faute du notaire<sup>26</sup>.

---

objectivement justifiable dans le chef de l'autre partie quant à son aptitude à mener sa mission parajudiciaire dans la plus stricte neutralité ».

<sup>17</sup> Civ. Charleroi, 6 mai 2003, *Rev. not. belge*, 2004, p. 475.

<sup>18</sup> C. MELOTTE, *op. cit.*, p. 15 ; Bruxelles, 4 juin 1998, *R.G.A.R.*, 2000, n° 13204.

<sup>19</sup> B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK et G. GATHEM, *op. cit.*, p. 737 et réf. citées.

<sup>20</sup> Cette solution se déduit de deux arrêts de la Cour de cassation du 16 décembre 2004 (*R.G.A.R.*, 2006, n° 14161 et *Rev. dr. santé*, 2004-2005, p. 299) rendus à propos de la charge de la preuve de l'exécution de l'obligation d'information des médecins, mais qui semblent pouvoir être appliqués par analogie aux notaires. Voy. en ce sens : B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK et G. GATHEM, *op. cit.*, p. 749 et les réf. citées.

<sup>21</sup> C. MELOTTE, *op. cit.*, p. 31. Face à un problème important, « il est en effet inconcevable que (...) le (notaire) ne (prenne pas soin) d'attirer par écrit l'attention du (client) » (Civ. Charleroi, 26 janvier 1996, *Rev. not. belge*, 1997, p. 613, spéc. p. 616).

<sup>22</sup> C. MELOTTE, *op. cit.*, pp. 24-25 et réf. citées.

<sup>23</sup> Bruxelles, 27 septembre 2004, *R.G.A.R.*, 2006, n° 14149. Voy. aussi : Bruxelles, 2 février 2004, *R.A.B.G.*, 2006, p. 24, qui estime que l'expérience et la spécialisation d'une partie – en l'occurrence une banque – n'élide pas l'obligation pour le notaire de vérifier l'état hypothécaire d'un bien destiné à servir de sûreté d'un prêt.

<sup>24</sup> Bruxelles, 6 septembre 2002, *R.G.A.R.*, 2003, n° 13776 ; Liège, 15 décembre 2006, *R.G.A.R.*, 2008, n° 14368.

<sup>25</sup> C. MELOTTE, *op. cit.*, pp. 55-56 et réf. citées.

Le dommage réparable dans le cadre de la mise en cause de la responsabilité d'un notaire est donc principalement de nature patrimoniale.

Rien ne s'oppose toutefois à la réparation d'un préjudice moral<sup>27</sup>, bien que les applications jurisprudentielles demeurent rares. On peut citer un arrêt de la cour d'appel de Bruxelles du 4 juin 1998<sup>28</sup> qui retient une faute dans le chef de deux notaires pour ne pas avoir vérifié auprès de l'administration compétente que le bien immobilier, objet de la convention de vente qu'ils devaient authentifier, n'était pas soumis à une servitude légale d'utilité publique. Selon la cour d'appel, le dommage subi par les acquéreurs « consiste exclusivement en un dommage moral, résultant de l'impossibilité de faire procéder aux aménagements immobiliers désirés, tant que subsistera la servitude d'alignement qui frappe leur bien »<sup>29</sup>.

Le dommage peut, le cas échéant, consister en une perte de chance<sup>30</sup>. Depuis un arrêt du 17 décembre 2009<sup>31</sup>, et en dépit de controverses antérieures<sup>32</sup>, la jurisprudence de la Cour de cassation est fixée en ce sens que « le juge peut accorder une réparation pour la perte d'une chance d'obtenir un gain ou d'éviter un préjudice si la perte de cette chance est due à une faute ». Un arrêt subséquent du 15 mars 2010 confirme que la perte d'une chance « d'obtenir un avantage ou d'éviter un désavantage peut donner lieu à réparation », pour autant que la chance perdue était « réelle »<sup>33</sup> et qu'il existe « un lien de *conditio sine qua non* entre la faute et la perte de cette chance »<sup>34</sup>. La Cour de cassation précise encore que « seule la valeur économique de la chance perdue est susceptible de réparation, cette valeur ne pouvant pas consister en la somme totale de la perte finalement subie ou du gain perdu »<sup>35</sup>.

Quant à l'exigence de certitude du préjudice résultant d'une faute notariale, elle implique souvent que la victime ait agi, d'abord ou à titre principal, contre l'autre partie pour tenter d'obtenir le paiement auquel elle estime avoir droit (par exemple : remboursement du prix d'une vente déclarée nulle), la mise en cause de la responsabilité du notaire ne pouvant être

---

<sup>26</sup> Voy. Liège, 15 décembre 2006, *R.G.A.R.*, 2008, n° 14368, qui retient la responsabilité d'un notaire pour avoir surévalué la valeur d'un immeuble lors de l'établissement d'une déclaration de succession et qui le condamne à réparer le dommage « équivalent au montant des droits de succession dus en supplément par rapport à la valeur de vente (de l'immeuble) ».

<sup>27</sup> C. MELOTTE, *op. cit.*, p. 56.

<sup>28</sup> Bruxelles, 4 juin 1998, *R.G.A.R.*, 2000, n° 13204.

<sup>29</sup> Pour information, la cour d'appel a évalué le dommage à 10% du prix de vente de l'immeuble.

<sup>30</sup> C. MELOTTE, *op. cit.*, p. 54.

<sup>31</sup> Cass., 17 décembre 2009, *Pas.*, 2009, p. 3056, *R.G.A.R.*, 2010, n° 14633.

<sup>32</sup> Voy. à ce sujet : N. ESTIENNE, « La perte d'une chance dans la jurisprudence récente de la Cour de cassation : la procession d'Echternach (deux pas en arrière, trois pas en avant...) », *R.C.J.B.*, 2013, pp. 605 et s.

<sup>33</sup> L'exigence d'une chance réelle ne fait pas obstacle à la réparation de la perte d'une chance faible, voire minime (N. ESTIENNE, *op. cit.*, p. 623).

<sup>34</sup> Cass., 15 mars 2010, *Pas.*, 2010, p. 2010, p. 829, *R.G.A.R.*, 2010, n° 14676, *NjW*, 2010, p. 660, note I. BOONE). Dans le même sens : Cass., 21 octobre 2013, R.G. n° 13.0124.N.

<sup>35</sup> Cass., 17 décembre 2009, déjà cité ; Cass., 23 septembre 2013, R.G. n° 12.0559.N.

envisagée qu'à titre subsidiaire (par exemple : en cas d'insolvabilité du vendeur tenu de restituer le prix d'une vente déclarée nulle), dans la même instance ou dans le cadre d'une instance subséquente.

#### **D. L'assurance de la responsabilité civile professionnelle des notaires**

La responsabilité civile professionnelle (contractuelle et extracontractuelle) des notaires est, en Belgique, couverte par une seule compagnie d'assurances spécialisée<sup>36</sup>, à savoir la *SCRL Assurances du Notariat*, qui jouit donc d'une situation de monopole<sup>37</sup>.

Les notaires sont assurés sur la base de polices qu'ils souscrivent individuellement et non sur la base d'une assurance collective conclue par l'ordre professionnel (Chambre nationale des notaires) pour le compte de ses membres.

Jusqu'à il y a peu, aucune disposition légale n'imposait au notaire de conclure une assurance de responsabilité civile professionnelle. Toutefois, l'article 18 du règlement de la Chambre nationale des notaires du 9 octobre 2001 relatif à l'organisation de la comptabilité notariale prévoyait que « chaque notaire a l'obligation d'assurer sa responsabilité civile professionnelle pour un montant minimum de 2.500.000 euros » et précisait en outre que le notaire « devra justifier de cette couverture d'assurance par la production de la preuve de paiement des primes lors du contrôle de sa comptabilité ».

La souscription de l'assurance n'était donc obligatoire que d'un point de vue déontologique. Une telle obligation déontologique n'avait pas pour conséquence de faire de l'assurance de la responsabilité civile des notaires une assurance obligatoire au sens de l'article 87 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre<sup>38</sup>. Cet article énonce que « *dans les assurances obligatoires de la responsabilité civile, les exceptions, franchises, nullités et déchéances dérivant de la loi ou du contrat, et trouvant leur cause dans un fait antérieur ou*

<sup>36</sup> Voy. CH. VERDURE, « Les assurances de la responsabilité des professions juridiques et comptables », in *Traité pratique de l'assurance*, II.5.5., Waterloo, Kluwer, 2012, p. 126.

<sup>37</sup> Il s'agit d'un monopole de fait. Les récentes directives relatives à la gestion des comptes de tiers, la cession des études et l'assurance responsabilité professionnelle, qui ont été approuvées par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 24 avril 2014, précisent en effet : « *La Chambre nationale dresse la liste des polices d'assurances responsabilité professionnelle qui ont été approuvées par elle. Le notaire désireux de conclure une autre police que celles approuvées par la Chambre nationale des notaires doit obtenir, au préalable, l'autorisation de celle-ci* ». En théorie, il semble donc possible pour un notaire de conclure un contrat d'assurance auprès d'une autre compagnie d'assurances que la SCRL Assurances du Notariat.

<sup>38</sup> Voy. B. DUBUISSON, « L'action directe et l'action récursoire », in B. DUBUISSON et P. JADOUL (éd.), *La loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Dix années d'application*, Louvain-la-Neuve, Bruylant-Academia, 2003, p. 158, qui souligne que « dans le secteur des professions libérales, l'obligation d'assurance trouve fréquemment sa source dans des règles déontologiques. Une telle assurance peut être considérée comme obligatoire au sens de l'article 87, § 1<sup>er</sup>, pour autant que ces règles déontologiques aient été approuvées et rendues obligatoires par arrêté royal ».

*postérieur au sinistre, sont inopposables à la personne lésée », alors que « pour les autres catégories d'assurances de la responsabilité civile, l'assureur ne peut opposer à la personne lésée que les exceptions, nullités et déchéances dérivant de la loi ou du contrat et trouvant leur cause dans un fait antérieur au sinistre ».*

La loi du 25 avril 2014 portant des dispositions diverses en matière de Justice, publiée au *Moniteur belge* du 14 mai 2005, a inséré dans la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat un article 34<sup>ter</sup>, qui est libellé comme il suit : « *Tout notaire qui exerce sa fonction en dehors d'une société notariale est tenu de faire couvrir sa responsabilité civile par un contrat d'assurance, approuvé par la Chambre nationale des notaires, qui doit garantir au moins le montant de cinq millions d'euros* ». La même loi du 25 avril 2014 a aussi modifié le régime de l'exercice en société de la fonction notariale. L'article 50 de la loi de ventôse dispose désormais, en son paragraphe 4, que « *la responsabilité de la société notariale est limitée à un montant de cinq millions d'euros* », que « *le notaire reste responsable solidairement avec la société pour les responsabilités qui résultent d'une infraction commise par le notaire avec une intention frauduleuse ou à dessein de nuire* » et que « *la société notariale est tenue de faire couvrir sa responsabilité civile par un contrat d'assurance, approuvé par la Chambre nationale des notaires, qui doit garantir le maximum (de cinq millions d'euros)* ».

L'assurance de la responsabilité civile professionnelle des notaires est donc à présent devenue une assurance obligatoire au sens légal du terme.

Sous réserve de ce qui précède, l'assurance de la responsabilité notariale ne fait, comme telle, pas l'objet d'une réglementation spécifique. Elle est soumise à la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre dont le contenu est très largement impératif en faveur du preneur d'assurance.

A côté de la responsabilité civile professionnelle, la police d'assurance souscrite par les notaires comporte une garantie *malversations*, destinée à couvrir la responsabilité ou le dommage que le notaire assuré peut encourir à la suite d'un « acte culpeux commis par un employé, collaborateur ou préposé (...) qui constitue une infraction à une règle de droit » pénalement sanctionnée (vol, abus de confiance, faux en écriture ou usage de faux, ...).

La police d'assurance des notaires comprend également une garantie *destruction totale ou partielle des archives* à la suite d'un incendie, d'un dégât des eaux ou d'une explosion. L'indemnité due par l'assureur a ici pour objectif de couvrir la dépréciation causée à l'étude notariale par la perte des archives, les frais de la reconstitution éventuelle des documents détruits, ainsi que les pertes sur frais et honoraires devenus irrécouvrables à la suite de l'événement dommageable.