



Prohibition de la délégation du pouvoir d'acquérir et procuration donnée au notaire

Fiche pratique publié le 21/12/2015, vu 6508 fois, Auteur : [Valentin GUISLAIN](#)

La prohibition de la délégation du pouvoir d'acquérir et procuration donnée au notaire sont-elles compatibles ?

La **délégation de pouvoirs** est la technique contractuelle par laquelle une personne, investie de pouvoirs (ex : dirigeant social), transfère une partie de ses attributions à un agent (délégataire) placé sous sa direction.

Les conditions de validité d'un tel transfert de pouvoirs ont été fixées par la jurisprudence. Le délégataire doit être un préposé (un salarié de l'entreprise) doté de la compétence, des pouvoirs et des moyens nécessaires à l'accomplissement de la mission déléguée.

La **subdélégation** désigne quant à elle la situation où le délégataire devient à son tour délégant, en confiant à une personne placée sous sa hiérarchie certaines missions qui lui incombent au terme de la « délégation initiale ». Les conditions de validité de la subdélégation sont les mêmes que celles de la délégation.

La délégation et la subdélégation doivent être distinguées de la **procuration** spécialement donnée à un notaire à fin de signature d'un acte authentique. Cette dernière situation, qui correspond juridiquement à un mandat spécial, n'a ni le même objet, ni les mêmes effets qu'une (sub)délégation de pouvoirs.

En effet, la délégation et la subdélégation opèrent un transfert de pouvoirs et de responsabilité. Le délégataire devient titulaire d'une mission, à charge pour lui de la mener à bien à l'aide des « moyens » qui lui sont conférés. Logiquement, c'est sur lui que repose la responsabilité civile et pénale liée aux dites attributions – le délégant étant alors exonéré.

Ce n'est pas cette situation qui s'applique lorsqu'un notaire reçoit le pouvoir spécial de signer un acte. En effet, ainsi qu'il l'a été exposé, la (sub)délégation postule que le délégataire soit un salarié de l'entreprise, ce qui n'est pas le cas du notaire. En outre, le délégataire doit être investi des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement de sa mission – c'est-à-dire la faculté de donner des instructions aux personnes placées sous sa direction, d'en contrôler l'exécution et d'en sanctionner les manquements. Le notaire n'a aucun pouvoir sur les salariés de l'entreprise mandante. Enfin, évidemment, le notaire n'est pas responsable de l'opportunité de l'opération dont il a simplement été chargé de signer l'acte de vente.

Il y a donc une dissociation fondamentale entre la (sub)délégation de pouvoirs et le mandat spécialement conféré à un notaire. Partant, les notions ne sauraient être assimilées.

Il doit donc être conclu que la précision, dans une délégation de pouvoirs, que « le pouvoir d'acquérir des biens immobiliers » est non-subdélégable ne saurait être interprétée comme prohibant le recours à la procuration à la seule fin de signature d'un acte.