Image not found or type unknown

conflit avec un notaire suite à une erreur

Par **pamela**, le **23/01/2009** à **12:24**

Suite à une donnation je suis devenue propriètaire d'un terrain(cadastrée aujourd'huiZD147) en vue d'y faire bâtir une maison.Ma mère est aussi devenue propriétaire de la parcelle voisine(ZD146).Ces terrains sont issus de la division d'une même parcelle(ZD15). Notre notaire a effectué la donnation et a également entrepris des démarches pour faire expulser l'agriculteur qui occupe mon terrain et ne veut le quitter:demande de certificat d'urbanisme et résiliation de bail auprès d'un huissier, acte qui m'a couté 400euros. L'agriculteur ne quittant toujours pas la parcelle j'ai du entamer une procédure afin de faire valoir mes droits et profiter du terrain au 1er octobre2009(date de fin de bail). Je me suis aperçue que le notaire avait confondu ma parcelle et celle de ma mère et a effectué toutes les démarches pour la parcelle ZD146.Cette erreur retarde de 2ans minimun la libération de mon terrain mais je dois surtout recommencer toutes les démarches y compris auprès du huissier. Le notaire ne reconnait pas son erreur et refuse de prendre en charge les nouveaux frais qui incombe à sa faute.
Suis-je en droit de lui réclamer de payer ces frais d'huissier? Suite à cette erreur je ne pourrais résilier le bail de l'agriculteur avant la date requise et je vais devoir lui verser des indemnités pour qu'il quitte le terrain puisque le bail sera reconduit, ce qui n'aurait pas du être le cas. Puis -je réclamer au notaire une compensation pour ces frais supplémentaires et pour le retard engendré? Comment faire? Merci d'avance

Par **ardendu56**, le **25/01/2009** à **20:32**

Que faire si je suis mécontent de mon notaire ?…

Avant d’adresser une réclamation à la chambre, essayez de nouveau, d’élucider le problème avec le notaire. S’il reconnaît avoir commis une erreur, il pourrait ouvrir un dossier d’assurance responsabilité civile, celui-ci peut faire ouvrir l’examen au fond de votre dossier par l’assureur.

Si le notaire ne répond pas ou si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez saisir le Président de la chambre (par courrier) qui a le pouvoir d’obtenir toutes les informations nécessaires sur votre dossier afin de s’assurer de la manière dont il a été traité.
Le Président de la chambre doit vous apporter une réponse. Si celle-ci ne vous satisfait pas, il vous sera toujours possible de saisir le procureur de la république.

Quelle est la responsabilité du notaire ?
La responsabilité civile:
Toute négligence de la part du notaire dans la rédaction de ses actes et dans les contrôles

qu’il doit effectuer peut entraîner la mise en cause de sa responsabilité.
Afin de pouvoir faire face à sa responsabilité, la profession est dotée d’un double mécanisme de garantie :
· Une assurance responsabilité civile professionnelle. Elle a pour objectif de couvrir les conséquences des dommages occasionnés par une erreur du notaire.
· Une garantie collective. L’ensemble de la profession garantit les clients de notaire des dommages causés par des fautes intentionnelles ou pénalement répréhensibles d’un notaire, non couvertes par l’assureur. Cette garantie est illimitée.

La responsabilité pénale:
La responsabilité pénale d’un notaire est susceptible d’être engagée notamment s’il a sciemment constat des faits inexacts. Il est susceptible alors d’être accusé de «faux en écriture publique ».

Les actes juridiques passés en la forme authentique sont-ils réellement un gage de sécurité ?
Oui. Sur les 4,5 millions d’actes établis en 2006, un peu moins de 4 200 ont donné lieu à contentieux, soit un taux inférieur à 1 pour 1000.

Cet organisme, "les chambres des notaires" est le seul interlocuteur possible en matière de discipline.
Pour obtenir ses coordonnées, il vous suffit de consulter la liste des chambres des notaires.

En qualité d'officier public, délégataire de l'Etat, le notaire est soumis à des nombreuses obligations particulières. Le respect de ces obligations, et du devoir général d'appliquer les lois et règlements est assuré par un droit disciplinaire spécifique. Un notaire engage sa responsabilité personnelle pour l'ensemble de son activité professionnelle.
Il est responsable du contenu, de la forme et de la conservation des actes qu'il rédige. Il a bien entendu à l'égard de son client un devoir de conseil.

Vous pouvez vous défendre et demander au notaire d'engager sa responsabilité civile pour rembourser ou si possible, annuler l'acte.

J'espère vous avoir aidé?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés