



## Problème Partage Judiciaire avec notaire.

Par **SergeEricNat**, le **29/07/2023** à **11:29**

Bonjour,

Comme spécifié je rencontre un problème d'importance avec un office notarial et donc un clerc de notaire et le notaire.

Le partage en question a été durant 6 années débattu devant le TJ, le 23 novembre dernier le Juge à rendu son jugement qui a acquis force de chose jugée.

Un notaire a été désigné à ma demande par jugement. Les biens appartiennent à une indivision composée à 50/50 avec mon frère. L'expertise des biens a été effectuée par Experts Judiciaires et acceptée. Deux lots ont été composés en fonction des évaluations et sont acceptés par les parties, ainsi que le montant de la soulte. Le choix du tirage au sort a été également accepté.

Reste uniquement à effectuer : Les dépens doivent être employés en frais privilégiés de partage, en ce compris les frais d'expertise judiciaire. Le tirage au sort . Le changement de propriété.

Début décembre je passe un appel auprès de l'office à la demande de mon avocate, afin de savoir s'il faut prendre un rdv auprès de leurs services, mon frère ayant de fait en ce qui le concerne pris rdv. Je suis très mal reçu par ce qui semble être la clerc principale, alors que je ne téléphone que pour connaître la marche à suivre. Elle m'informe que pour elle le dossier est dicit ' assez simple ' , j'en prends note.

En date du 10 Février de cette année n'ayant reçu aucune nouvelle du notaire, je réitère et appelle de nouveau, car un élément très important concernant un des deux lots nécessite des renseignements concernant le délai de traitement de notre dossier. Ceci afin de pouvoir anticiper les démarches concernant l'établissement de très nombreux devis pour chaque bien concerné et ainsi prévoir par avance un planning d'intervention et de fait éviter de perdre un temps très précieux, puisque durant les travaux les pertes financières locatives seront des plus importantes puisque se chiffrant à plusieurs dizaines de milliers d'euros.

Il me semble donc nécessaire de connaître par avance le délai de traitement de notre dossier partage, qui de fait ne devrait demander qu'un temps limité eu égard au fait que 75 % du travail le plus délicat a déjà été effectué. De plus !, le tirage au sort pouvant être effectué en amont sans aucune difficulté particulière, il permettrait ainsi à l'indivisaire bénéficiant de ce lot très problématique, de se préparer par avance et de gagner ainsi de précieux mois et donc d'économiser de même des pertes financières très conséquentes.

Voilà le pourquoi comment de mon appel qui me semblait des plus légitime et qui fait partie selon moi du devoir d'information auquel est tenu le notaire, tout comme ses clerks et son personnel.

Mon second appel s'est cette fois-ci très mal passé. Etant poli par nature, j'ai donc posé une question simple à la clerk en charge de notre dossier, à savoir quel 'délai'. Par trois fois sa réponse a été 'je ne peux pas vous donner de date'. Par trois fois j'ai réitéré en faisant le distinguo entre délai et date et cette dernière n'a pas modifié sa réponse pour autant. Elle se moquait donc de moi et refusait de me répondre sans même savoir pour quelle raison je posais cette question.

J'ai donc tenté de les lui expliquer et commençant elle me répondit 'Ah mais ça ce n'est pas mon problème'. J'insistais lui spécifiant que j'avais des droits qu'en conséquence je lui demandais de respecter. Elle me spécifia que notre dossier était très complexe, sauf à ne l'avoir jamais lu, elle ne pouvait en l'état d'avancement de ce dernier, répondre cela!. Je lui spécifiais que sa clerk principale avait très exactement dit le contraire.

Me trouvant trop insistant, elle finit par me menacer sous couvert mais des plus clairement de représailles en prorogeant le délai de traitement du dossier, ce qui finit par me mettre hors de moi en lui hurlant à la face qu'elle devait me respecter, car j'étais avant tout un client et qu'en tant que tel j'avais certains droits à l'information.

Je finis par raccrocher!. Au bout de 7 mois sans la moindre nouvelle, je fis parvenir une LRAR au notaire en lui détaillant précisément les faits et les raisons du litige qui m'opposait à son office notarial. C'était il y a un peu plus d'un mois et je n'ai toujours pas reçu la moindre réponse du notaire.

J'estime être dans mon bon droit que de vouloir protéger mes revenus en imposant au notaire un tirage au sort qui déterminerait lequel des deux indivisaires sera propriétaire du lot concerné. J'estime également que le notaire fait obstruction volontaire quant à l'avancement du dossier, car en aucun cas il ne s'agit d'un partage judiciaire normal, puisque déjà réalisé en amont durant la procédure, sur les points les plus délicats et les plus chronophages. Il ne peut donc pour moi prétendre que le délai de 1 an accordé en règle générale lui est nécessaire, sauf à faire passer ses propres intérêts avant ceux de ses clients dans ce cas précis!. Qui plus est et à mon avis, le juge n'a pas relevé et mentionné ce délai dans son jugement en connaissance de cause et au regard de l'avancée du partage judiciaire avant prise en charge par le notaire.

Pour en terminer, je pense renvoyer une deuxième mise en demeure pour rappel des faits et stipuler que la première est restée sans réponse et cette fois-ci menacer le notaire de saisir le Conseil Régional des Notaires et de porter réclamation.

De lui indiquer que faute de réponse de sa part, j'engagerai également sa responsabilité civile professionnelle et demanderait des dommages et intérêts eu égard au fait que ce dernier m'aura d'ores et déjà fait perdre par sa lenteur administrative une somme d'argent importante, puisque de fait je ne pourrais jamais rattraper le temps perdu en raison du fait que le tirage au sort permettant d'éviter ces dernières n'a jamais été effectué!.

Qu'en pensez-vous svp et que me conseillez-vous!.

Par avance merci et dans l'espoir de recevoir votre aide. Merci!.

Par **beatles**, le **29/07/2023** à **12:20**

Bonjour,

[Comment régler un litige avec un notaire ?](#)

Cdt.

Par **SergeEricNat**, le **29/07/2023** à **12:59**

Je vous remercie pour ce lien .

Cependant, avez-vous un avis personnel concernant mon litige svp ?.

Par **Marck.ESP**, le **29/07/2023** à **17:33**

Bonjour, bienvenue sergeEricNat,

[quote]

Cependant, avez-vous un avis personnel concernant mon litige svp ?.

[/quote]

Un juriste ou un intervenant averti peut délivrer un avis personnel ou conseil, car il dispose de la connaissance et/ou l'expérience, requise. Il doit néanmoins guider le visiteur vers un interlocuteur adapté ou la juridiction compétente, par exemple pour une consultation juridique.

Personnellement, j'estime que la menace de saisir le Conseil Régional des Notaires peut être un moyen de pression légitime pour résoudre un litige avec un notaire, puis, si vous n'êtes pas satisfait de la décision du président du Conseil, vous pouvez saisir la juridiction disciplinaire des notaires ou la justice civile. Vu de loin, votre dossier est épineux et je pense que cette démarche devrait se faire avec l'assistance d'un avocat.

Par **SergeEricNat**, le **29/07/2023** à **19:39**

Bonjour mark.ESP.

Je vous remercie pour votre conseil, mais il a déjà été suivi par mes soins, puisque j'ai déjà fait intervenir mon avocate par courrier le 27 février pour avoir des informations concernant l'avancée de notre dossier partage, donc après mon second appel du 10 février.

Son courrier est resté sans réponse, tout comme d'après les dires de ma notaire ceux qu'elle

lui a fait parvenir par la suite.

L'avocate de mon frère et coindivisaire l'a également contacté par courrier à ce sujet et n'a pas davantage reçue de réponse.

Les deux avocates sont parties du principe que le notaire avait un délai d'un an. Délai qui ne concerne que les dossiers partage à réaliser dans leur intégralité, ce qui n'est pas le cas du nôtre . Notre dossier ne comporte plus aucune complexité, puisque tout a déjà été réglé en amont durant la procédure.

Une " Charte sur la bonne exécution des missions judiciaires confiées aux notaires " établie entre le TGI de Paris et la Chambre interdépartementale des notaires de Paris " à laquelle on peut avoir accès sur le net sans aucun problème, est très claire sur le sujet, à savoir :

Dans les procédures de partage :

#### Désignation

Dans le cas de complexité du partage, le juge désigne nommément le notaire qui doit exécuter sa mission. ( ce cas de figure ne nous concerne pas, mais à ma demande un notaire a été nommé pour effectuer le partage, le cas de figure est donc malgré tout le même sur le fond ).

Le notaire saisi par l'envoi de la décision par les soins du greffe, lui en accuse immédiatement réception. La chambre des notaires sera avisée pour chaque dossier du nom du notaire désigné.

Dans l'hypothèse où la décision ne soumettrait pas les opérations de partage à la réalisation préalable de l'expertise, le notaire débutera sa mission sur les points non concernés par celle-ci.

Déroulement de la mission :

#### Début de la mission

Dans les huit jours de sa saisine, le notaire écrit aux avocats pour les informer qu'il a été commis pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage. Il s'engage à convoquer les parties et leurs avocats dans un délai d'un mois. ( ce qui n'a jamais été fait ! ).

( pour ce qui nous concerne notre jugement ayant acquis force de chose jugée, le notaire ne peut plus surseoir à l'exécution de sa mission, il doit donc la débiter sans tarder ).

Cette charte a été créée afin d'assurer un meilleur fonctionnement de la justice en ces matières complexes. Elle fixe les principales règles que les notaires s'engagent à respecter en y adhérant.

Pour quelle raison devrait-on y adhérer à Paris et pas en province, une question pour moi se pose, car après tout chaque notaire est tenu de respecter certaines règles déontologiques, ce que n'a absolument pas fait le notaire en question nous concernant.

Je ne permettrai pas à ce personnage indélicat de profiter de sa position professionnelle en

tant que représentant de l'état, pour me sanctionner ou bien sanctionner mon frère aux fins de satisfaire son égo, alors que je suis dans mon plein droit quant aux demandes que j'ai effectué auprès de son clerc.

Pour en terminer, j'ai déjà effectué les démarches amiables nécessaires par l'intermédiaire de mon avocate, pour régler mon litige sans obtenir le moindre résultat.

Concernant 'beatles'. Je connaissais la marche à suivre concernant le dépôt d'une réclamation auprès du conseil régional des notaires, tout comme le fait de saisir une juridiction disciplinaire des notaires ou bien la justice civile/pénale et cela depuis que le litige a vu le jour.

Par **Marck.ESP**, le **29/07/2023** à **21:14**

Désolé, je n'aurai rien à ajouter mais je vous souhaite de réussir.

Par **SergeEricNat**, le **30/07/2023** à **09:15**

Ne le soyez pas !. Je vous remercie pour votre participation.

Je vais de fait faire comme j'ai toujours fait, à savoir me battre et ..... obtenir gain de cause, ce serait bien la première fois qu'il en serait autrement !.

La vérité est le seul point dont on puisse parler sans crainte et je n'ai aucune crainte concernant ce litige.

Merci à vous et bon dimanche !.