



## Paraphe sur acte authentique

Par **SebdeSavoie**, le **04/08/2023** à **18:57**

Bonjour,

Nous sommes sur le coup d'une procédure de saisie vente immobilière pour 89 000.00€, dont notre banque a largement contribué par l'octroi de dix prêts entre 1998 et 2006

J'ai également été sous le coup d'une procédure collective de mon entreprise en nom propre, qui s'est soldé par un jugement de clôture pour insuffisance d'actifs le 15/11/2019, dont les créances de la banque

Le mandataire judiciaire n'a pas saisi notre maison, et la banque se reporte sur mon épouse pour réclamer ses créances. Le 22/12/2022, la banque envoie à moi et mon épouse un commandement de payer valant saisie vente immobilière, sachant que la banque ne m'a jamais envoyé d'acte d'exécution forcé depuis la liquidation, seulement à l'encontre de mon épouse

Tous les actes d'exécutions forcés indiquent un délai de paiement de 8 jours au lieu d'un mois pour des actes concernant un acte de vente notarié

Notre acte de vente contient 23 pages, toutes les pages ont été paraphés par les parties et le notaire, sauf la dernière page, qui ne contient donc pas de verso, qui est ainsi une feuille qui est signée par le notaire et les parties présentes

La dernière feuille n'est en conséquence pas paraphée et ne répond pas aux dispositions de l'Article 14 du Décret n° 2005-973 du 10 août 2005

Notre acte de vente est agrafé, il n'y a pas de procédé, empêchant addition ou substitution de feuilles

Bien sûr, nous avons une avocate, mais qui refuse de prendre en considération mes arguments sur le délai de paiement pour un acte authentique

Et si je tiens absolument à évoquer l'Article 14 du Décret n° 2005-973 du 10 août 2005, me demande de lui signer une décharge. Car pour notre avocate, et pour un acte authentique, un paraphe vaut signature et vis versa

Pour moi, il doit y avoir sur la dernière feuille de notre acte les signatures et les paraphes

Je ne voudrais pas remettre les compétences de notre avocate en doute, mais nous sommes

perdus.

Mes questions sont donc :

Les actes d'huissiers devaient-ils indiquer un délai de paiement de 8 jours ou un mois ?

L'Article 14 du Décret n° 2005-973 du 10 août 2005, était-il valable pour un acte authentique du 02 juillet 1999 ?

Avec tous nos remerciements

Bien cordialement

Sébastien xxxx anonymisation

Par **Chaber**, le **04/08/2023** à **19:36**

bonjour

[quote]

Notre acte de vente contient 23 pages, toutes les pages ont été paraphés par les parties et le notaire, sauf la dernière page, qui ne contient donc pas de verso, qui est ainsi une feuille qui est signée par le notaire et les parties présentes[/quote]

la dernière page n'a pas à être paraphée mais doit comporter les signatures et le sceau du notaire

décret 71941 du 256/11/1971

Pouvez-vous reproduite l'article 14 que vous citez

Par **SebdeSavoie**, le **04/08/2023** à **19:47**

Bonsoir

Merci pour votre réponse rapide

Il n'y a pas le sceau du notaire , juste des signatures sur la dernière feuille

Chaque feuille est paraphée par le **notaire et les signataires de l'acte sous peine de nullité des feuilles non paraphées**. Toutefois, si les feuilles de l'acte et, le cas échéant, de ses annexes sont, lors de la signature par les parties, réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition, il n'y a pas lieu de les parapher.

Cordialement

Par **youris**, le **04/08/2023** à **20:00**

bonjour,

un paraphe est une signature abrégée, apposée sur les différents feuillets d'un acte pour éviter toute fraude ou substitution.

source: dictionnaire juridique Dalloz.

votre avocat a raison , puisque un paraphe est une signature particulière, certes mais une signature quand même.

Par **SebdeSavoie**, le **04/08/2023** à **20:12**

Bonsoir ,

Merci pour votre réponse qui me rassure beaucoup

Mon avocate , me l'aurais expliqué ça aurait été plus simple

Bref , recevez mes plus vifs remerciement

Vous souhaitant une agréable soirée

Bien cordialement

Sébastien

Par **SebdeSavoie**, le **05/08/2023** à **07:22**

Bonjour,

Il paraît que la nuit porte conseil, et je voudrais revenir sur ce sujet, car j'ai oublié de préciser un détail important

Comme je le disais, nous avons un acte de vente pour l'achat d'une vieille bâtisse divisé en deux parties

C'est pourquoi, nous avons deux prêts, sur le même acte notarié

Une partie destinée à notre habitation principale et l'autre pour faire de la location

Ce que j'ai oublié de dire, c'est que les deux prêts sont garantis par une hypothèque.

La dernière feuille de notre acte et signée par toutes les parties présentes, mais n'a pas été paraphé

D'ailleurs, que ce soit le décret de 71941 du 256/11/1971 ou celui n° 2005-973 du 10 août 2005

L'Article 14 stipule bien "Chaque feuille est paraphée par le notaire et les signataires de l'acte sous peine de nullité des feuilles non paraphées." sans plus de précision

Cependant, la différence est ici,

Le cas de l'acte sous seing privé

Dans le cadre d'un contrat privé (acte sous seing-privé) le paraphe n'a pas de réelle valeur juridique. Seule la signature finale du document fait réellement foi. Comme le rappelle la Cour de Cassation dans sa décision du 27 janvier 1993, 91-12.115, "il résulte de l'article 1322 du Code civil qu'en dehors des exceptions prévues par la loi, l'acte sous seing privé n'est soumis à aucune autre condition de forme autre que la signature de ceux qui s'obligent."

Le cas de l'acte authentique

Dans le cadre des actes notariés (actes authentiques) le paraphe est, en revanche, obligatoire, sous peine de nullité des feuilles non paraphées de l'acte. Les signataires ainsi que le notaire se doivent donc de parapher l'intégralité du document comme l'indique le Décret n° 2005-973 du 10 août 2005 modifiant le décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires.

La Cour de cassation rappelle que si chaque feuille d'un acte authentique doit être paraphée par le notaire et les signataires de l'acte sous peine de nullité de celles non paraphées, cette exigence ne vise pas les annexes.

Ce principe, précédemment retenu par la jurisprudence (Cass. Ch. Mixte : 16.11.06) résulte des dispositions du décret du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires (art. 14 et 22)

Mais tout, cela est contradictoire, et rejoint ce que vous m'avez dit

Doit-on parapher une page signée ?

Il n'existe aucune loi qui stipule qu'il faut parapher un document déjà signé. Comme précisé ci-dessus, les paraphes viennent asseoir davantage la légitimité d'un contrat signé, mais ne remplacent absolument pas devant la loi une signature.

Vous n'avez donc aucune obligation légale de parapher un contrat, ou un page, si celle-ci est signée.

En revanche, les paraphes peuvent servir de confirmation de lecture et confirmer davantage la validité de la signature dans le cas d'un litige.\*

De ce fait, que faut-il prendre en compte ?

J'avais également soulevé, le délai de paiement indiqué sur nos différents actes d'huissier, fixé à 8 jours et tout particulièrement le dernier en date, le commandement de payer valant saisie vente immobilière

Là aussi, si le prêt contient des suretés hypothécaires, le délai de payement, n'est pas de 8 jours, mais d'1 mois

Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

Lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au 4° est porté à un mois.

Bien cordialement