



Contrat de procuration notarié

Par **Gisele1959**, le **04/05/2022** à **17:16**

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'un pied-à-terre dans les DOM en 2020.

Ne pouvant pas être sur place pour la signature de la promesse ni de l'acte authentique, j'avais donc signé une procuration notariée à mon étude vendéenne.

Le notaire rédacteur était le notaire du vendeur dans les DOM, mais ce même notaire était aussi le Mandataire de ma procuration et moi son Mandant.

J'avais donc autorisé ce notaire rédacteur, et tout collaborateur de cette même étude, à signer les actes à ma place. J'avais ainsi permis à cette Etude de déroger à l'article 1161 du droit des contrats, en contrepartie le notaire mandataire ou procureur, s'engageait à préserver mes intérêts.

Craignant cependant un conflit d'intérêts j'avais sollicité mon notaire personnel en participation afin de tout contrôler pour plus de sécurité. De toute évidence mon notaire en participation n'a rien contrôlé. J'ai découvert quelques mois après l'acquisition que mon bien empiète sur le domaine public et que c'est une construction sauvage autrement dit sans PC.

Ces informations rédhibitoires d'achat étaient connues du notaire rédacteur et du vendeur, donc de mon mandataire. Je détiens les preuves, notamment un arpentage et un certificat d'alignement que ne m'a pas transmis le notaire rédacteur.

L'acte antérieur de 2013 faisait apparaître cet empiètement sur le domaine public et mon vendeur devait démolir, en reculant toute la façade, avant de rénover', ce qu'il n'a pas fait.

Le notaire aurait dû selon moi refuser d'instrumenter cette vente de maison car elle empiétait sur le domaine public et le vendeur-constructeur n'avait pas le droit de vendre n'étant pas propriétaire de l'intégralité de la parcelle (1599 cc).

La responsabilité des notaires étant délictuelle, article 1240, je voudrais savoir si le contrat de procuration signé par le notaire répond au même fondement ou 1147 ?

Un contrat de procuration notarié n'est pas un acte anodin,(article 1991 CC).

J'ai payé la somme de 375 euros pour cet acte spécifique.

Merci