



modification d'un acte notarié

Par pépo56, le 10/04/2020 à 14:45

Bonjour,

En ressortant mon acte notarié que j'ai relu, j'ai constaté qu'un avenant avait été ajouté après à l'acte. Cet acte notarié concerne l'achat d'un terrain à une personne dont la propriété jouxte ce terrain. Ce terrain est grévé d'une servitude de passage au profit de la propriété de la vendeuse. Cet avenant modifie un paragraphe comme suit :

Ancien paragraphe : Il est créé sur la parcelle X (fonds servant) une servitude de passage en tout temps et tous usages au profit des parcelles a,b,c,d,e (fonds dominant).

Nouveau paragraphe : Il est créé sur la parcelle X (fond servant) une servitude de passage en tout temps et tous usages au profit des parcelles a,b,c,d,e (fonds dominant) propriétés de madame unetelle.

Cet avenant n'est paraphé ni de moi, ni de la vendeuse bénéficiaire de la servitude puisqu'il a été ajouté après la vente mais il a tout de même été déposé aux hypothèques.

Y a t-il une différence juridique entre ces deux textes ? cet avenant est-il valable sans les paraphes ?

Merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par Visiteur, le 10/04/2020 à 15:34

Bjr@vous

S'agir-il d'un avenant oui d'un annexe ? Voir ci-dessous

Cass. Civ I : 12.6.12 [/b]Décision n°11-17729[/b]

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).

Par **pépo56**, le **10/04/2020** à **23:08**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

Il est écrit sur le document :

attestation rectificative

Vente par Mme X au profit de M et Mme Y déposé le ++/++/++++, comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du ++/++/++++

Par **fabrice58**, le **10/04/2020** à **23:33**

Bonjour,

la mention que vous ajoutez signifie que le bureau des hypothèques ayant publié l'acte l'a d'abord mis en instance de rejet lors de son analyse, la condition pour le publier étant que le notaire rédige une attestation rectificative (décret du 4 janvier 1955). Le texte figurant dans la page en question corrige donc celui qui figure dans le corps de l'acte.

Ce n'est donc pas un avenant et il n'a pas à être paraphé..

Cordialement

Par **pépo56**, le **11/04/2020** à **09:10**

Bonjour,

Merci .

Quelle pourrait être la raison de ce rejet ?

Merci,

cordialement .

Par **fabrice58**, le **11/04/2020** à **13:23**

C'est indiqué dans l'attestation, la première mention ne respectait pas les prescriptions du décret. Elle n'était pas conforme aux données du fichier.

Cdt

Par **Visiteur**, le **11/04/2020** à **23:32**

Merci Fabrice