



## Notaire et faute professionnelle

Par **h1r56**, le **14/11/2014** à **14:35**

Bonjour !.Si un notaire qui a validé ou enregistré un document indiquant un chemin privé desservant une parcelle de terrain , sans en avoir vérifié la propriété ; a t'il commis une faute professionnelle.Ce problème étant a l'origine d'un litige aujourd'hui ,ladite parcelle ce retrouve enclavée , 40 ans après !!

Si oui ,le notaire n'exerçant plus aujourd'hui ,ceux qui ont repris l'étude doivent-ils supporter la faute et ses conséquences .

un permis de construire a été accordé et une maison construite depuis.La mairie a t'elle une part de responsabilité .

Bref des recours sont-ils possibles , merci pour vos réponses .

Par **domat**, le **14/11/2014** à **19:05**

bjr,

si le chemin était privé, je ne vois pas en quoi, la mairie qui a accordé le permis de construire serait responsable.

il est possible d'obtenir un permis de construire sans être propriétaire, il suffit d'avoir l'accord du propriétaire.

pour l'acte notarié, 40 ans après, il sera difficile de prouver une faute du notaire, je suppose que vous avez l'acte litigieux en votre possession.

par contre il serait intéressant de savoir quel est le propriétaire du chemin en se renseignant au fichier immobilier du service d ela publicité foncière car si le nom du propriétaire du chemin ne figure pas sur l'acte, la mutation immobilière n'aurait pas du se faire.

cdt

Par **h1r56**, le **15/11/2014** à **11:21**

Bonjour !.Le prétendu chemin privé appartenant aux trois parcelles ,n'était qu'une simple convention de passage desservant deux des trois parcelles .

Nous avons bien l'acte litigieux.

La mairie aurait du le voir puisque c'est elle qui possède le cadastre ,tout acte de propriété qui est enregistré , est reporté sur le cadastre, si je comprends bien .

Le propriétaire de la parcelle sur laquelle ce trouve la convention de passage était connu puisque n°té sur ce même cadastre .

Crdlt .

Par **domat**, le **15/11/2014** à **11:42**

le cadastre n'est pas forcément à jour et le cadastre est un document fiscal qui ne permet pas de déterminer la propriété ni les limites d'un terrain.

tout mutation immobilière est portée sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière qui fait seul foi en matière de propriété immobilière et qui comporte les servitudes du terrain.

cdt

Par **h1r56**, le **15/11/2014** à **19:09**

Bsr ! . Je pense qu'au bout de deux ans il devait l'être quand même . Le fichier immobilier .... était-il créer dans les des années 70 .

Crdlt .