



RESPONSABILITE NOTAIRE ENGAGEE

Par **candykitty3**, le **02/06/2016** à **09:06**

Bonjour, Je souhaite déposer plainte contre mon notaire qui ne m'a pas indiqué que des travaux d'assainissement non collectif seraient à réaliser dans l'année après l'achat alors que son confrère, notaire des vendeurs, indique sur L ACTE AUTHENTIQUE que la filière n'étaient pas conforme. or, mon notaire s'en est tenu au contrôle annexé au compromis vente indiquant seulement "modifications recommandées".

Or, comme indiqué sur le compromis de vente l'article L 271 - 4 du code de la construction et de l'urbanisme indique une obligation d'avoir à se mettre en conformité dans l'année après la signature. La responsabilité de mon notaire n est-elle pas engagée ? J'ai saisi la chambre des notaires qui m'indique que "modifications recommandées " n'implique pas de Travaux, sur cela je suis d'accord mais mon notaire ne devait-il se référer à l'acte authentique et non pa au compromis de vente ? Après avoir saisi la chambre des notaires, quel recours ai-je sachant que je n'ai pas de gros moyens financiers.

Par **amajuris**, le **02/06/2016** à **10:02**

bonjour,
pour déposer une plainte, il faut une infraction pénale ce qui n'est pas votre situation. ce qui compte c'est l'acte authentique qui précisait que l'installation n'était pas conforme, acte que vous devez avoir en votre possession.
et il n'y a qu'un seul acte authentique pour une vente, qui a dû vous être lu par le notaire avant la signature.
je ne vois pas quel type de document, votre propre notaire vous aurait rédigé.
salutations

Par **candykitty3**, le **02/06/2016** à **11:33**

Mille mercis pour votre réponse. Non l'acte n'a pas été lu devant nous car notre notaire avait donné procuration au notaire des vendeurs qui elle-même à chargé son premier clerc de nous représenter. Nous étions dans l'impossibilité d'être chez le notaire des vendeurs, étant nous-même à 600 km de distance en signature cheze NOTRE notaire pour la vente de notre bien en région parisienne

Par **amajuris**, le **02/06/2016** à **12:02**

l'acte authentique de votre acquisition rédigé par le notaire de votre vendeur, mentionne bien que l'installation était non conforme.
ce n'est pas votre notaire qui avait le pouvoir de donner procuration au notaire du vendeur de vous représenter ce qui d'ailleurs n'était pas possible puisque le rédacteur de l'acte ne peut pas représenter une partie à l'acte.
il n'y a que vous acheteur qui pouviez donner procuration de vous représenter.
en principe quand on ne peut pas être présent, on donne procuration à un clerc du notaire rédacteur de l'acte.
votre notaire n'avait pas à intervenir dans l'acte d'acquisition de votre bien

Par **candykitty3**, le **02/06/2016** à **12:32**

Encore merci. Pardon, je me suis mal exprimée. Le même jour nous vendions notre bien à PARIS en signant chez notre notaire à PARIS et achetions à 600 km un bien dont la signature se déroulait le même jour chez le notaire des vendeurs et c'est le premier clerc du notaire des vendeurs qui nous représentait après que nous avons signé une procuration remise à notre notaire qui l'a transmise au notaire des vendeurs. Qu'en pensez-vous ?

Par **amajuris**, le **02/06/2016** à **13:35**

donc votre propre notaire n'est pas concerné par la procuration puisque c'est le clerc du notaire du vendeur qui vous représentait.
selon votre propre message, votre notaire n'a fait que transmettre votre procuration à l'étude du notaire de votre vendeur.

Par **candykitty3**, le **02/06/2016** à **13:54**

Donc, c'est le premier clerc du notaire des vendeurs, premier clerc qui nous représentait qui aurait dû nous indiquer que des travaux seraient à réaliser dans l'année après la signature de l'acte authentique ? Le fait qu'il ne l'a fait fait, puis-je engager sa responsabilité car aujourd'hui

la facture risque d'être de 13.000 euros ? Encore merci pour votre aide

Par **amajuris**, le **02/06/2016 à 14:07**

cela dépend du mandat que vous avez donné à cleric, s'il s'agissait simplement de signer l'acte à votre place ou s'il avait pour mission de contrôler l'acte de vente.

vous ne pouvez mettre en cause le cleric mandataire que s'il n'a pas respecté les termes du mandat.

l'acte authentique doit être identique au compromis de vente sauf accord parties.

je pense que vous devriez mettre en cause votre vendeur ou son notaire.

qu'en pense votre propre notaire ?

salutations

Par **candykitty3**, le **02/06/2016 à 14:36**

Encore merci de prendre de votre temps pour me répondre. Mon notaire fait profil bas car lui aussi n'a pas été vigilant. Sur acte notaire des vendeurs est indiqué Mme (MOI) est représentée par Mme..., premier cleric en vertu d'une procuration sous seing privé en date du à L....., (commune de notre notaire qui a donné la procuration après nous l'avoir fait signée).

En 2 mots : annexé au compromis vente, contrôle ANC indiquant "modifications recommandées" donc pas obligation de travaux. Quant à l'acte authentique celui-ci indique installation non conforme

donc nous tombons sur l'article précité nous imposant de nous mettre en conformité dans l'année