



Faute notaire - perte héritage

Par Sophia78

Bonjour a tous et merci de me lire.

J'ai effectué un partage amiable avec mon frère concernant la succession de mes parents.

J'ai cédé mes parts en France de la maison familiale (120 mille euros) et j'ai récupéré en Tunisie :

- des droits indivis de mon frère d'un appartement estimé en 2016 a 20 mille euros
- une soulte composé d' un appartenant a Tunis détenu uniquement par mon frère. Non estimé et chiffré par le notaire dans l'acte de partage.

Aucune transcription des biens en Tunisie n'a été effectuée en simultané le jour de la signature de l'acte de partage.

Ainsi, je me retrouve a ce jour sans droits ni en France ni a l'étranger.

Mon notaire Français me renvoi à Tunis pour finaliser moi même ma succession pour faire transcrire cet acte authentique.

Or les biens en Tunisie sont peut être vendus ou hypothéquer, le notaire n'ayant fait aucunes recherches de vérifications.

J'ai contacté a l'amiable mon notaire Français afin qu'il reprenne immédiatement les démarches, à charge pour eux de prendre attache avec l'étranger.

Dans le cas ou ma demande demeure infructueuse, quels sont mes voies de recours.

Dois je poursuivre le notaire pour faute ayant causé un préjudice?
ou mon frère qui n'a pas respecté ses engagements?
Ou les deux?

Dans le cas ou le notaire accepte de reprendre ses démarches à Tunis mais constate que les biens ont été vendus.
Serait je indemnisée à hauteur de mes droits perdus?
Puis je casser l'acte de partage?

Merci pour votre précieux conseils.

Par kang74

Bonjour

Un notaire fait des actes sur les informations données par les parties : il s'agit d'un partage amiable = un accord entre vous et votre frère .

Par de là, je ne vois pas bien ou est la faute du notaire, car oui, c'était à vous de faire les démarches en Tunisie en vérifiant au préalable à qui appartienne les biens et surtout si la législation vous en permet la même jouissance qu'en France .

Par de là, c'est contre votre frère qu'il faut se retourner, si c'est justifié : et il faut voir un avocat .
S'il vous échange un bien qui n'est pas ou plus à lui, bien évidemment que c'est de sa faute !
Si vous ne vous êtes pas renseignée sur la législation tunisienne par rapport à cette mutation, c'est de votre responsabilité .

Avocat qui ne fera aucune démarche pour vous en Tunisie à votre place : il faut donc suivre le conseil du notaire sur ce

point et allez finaliser la succession en Tunisie .

Par Sophia78

Bonjour,

Merci de votre retour. Etes vous juriste ou spécialisé en succession?

Pour information cette succession est internationale. Mes parents ayant un bien en France et un autre en Tunisie sur lequel nous sommes indivisaire.

Par ailleurs mon frère détenait a lui seul le jour du partage, un appartement qui n'a pas été estimé dans ce partage.

Il a donc été convenu dans l'acte authentique :

- que je lui cède mes parts indivis française
- qu'il me cède ses parts indivis tunisienne + l'entièreté de son appartement a TUNIS.

A ce jour mon frère n'a effectué aucune formalité.

Le notaire a des obligations de conseils et de vérifications hypothécaires et des formalités a accomplir. Que cela soit en France ou en Tunisie. N'ayant fait aucune démarche en simultanée je me retrouve sans possessions de mes droits.

"Par de là, je ne vois pas bien ou est la faute du notaire, car oui, c'était à vous de faire les démarches en Tunisie en vérifiant au préalable à qui appartienne les biens et surtout si la législation vous en permet la même jouissance qu'en France" = La succession étant internationale le notaire a estimé que la législation est de vigueur pour les mutations.

"Par de là, c'est contre votre frère qu'il faut se retourner, si c'est justifié : et il faut voir un avocat .

S'il vous échange un bien qui n'est pas ou plus à lui, bien évidemment que c'est de sa faute !

Si vous ne vous êtes pas renseignée sur la législation tunisienne par rapport à cette mutation, c'est de votre responsabilité ." Au jour du partage le bien tunisien était bien à lui. Le titre de propriété a été transmis au notaire. Ce bien peut être a ce jour vendu..

"Avocat qui ne fera aucune démarche pour vous en Tunisie à votre place : il faut donc suivre le conseil du notaire sur ce point et allez finaliser la succession en Tunisie ." = Un avocat tunisien me confirme que l'acte de partage est effectif en Tunisie. Cependant il me réclame 2000 euros de frais de gestion - sans garantis que le bien soit finalement vendu ou hypothéquer

Enfin je n'ai reçu les documents apostillés me permettant de faire la transcription en Tunisie que 6 mois après le partage au cabinet. Le temps nécessaire a mon frère pour effectuer ce qu'il désire de son bien à l'étranger.