



Acte avec erreur sur l'identité d'un mandataire pour signer

Par stepat

Bonsoir

Dans le cadre d'une donation-partage, ne pouvant y aller, j'ai fait faire par mon notaire une procuration pour un clerc de l'office notarial dans lequel était signé cette donation partage. A la lecture de l'acte, je m'aperçois que la personne qui m'a représenté était une de mes connaissances ,mais pas un agent de l'étude. Je m'en étonne auprès du notaire, après faute de réponse être passé par la case chambre des notaires.

Le notaire me répond que c'est effectivement, une erreur et qu'il corrige.En fait il se trompe, car il corrige le nom du notaire qui a fait la procuration, qui était aussi faux.Mais il ne corrige pas le nom de la personne désignée pour me représenter.

Il me dit corriger mais ne m'envoie pas l'acte corrigé.

L'acte avec une correction (si réellement faite) ne nécessite- t-l pas d'être re-signé par les co-donataires sous peine de nullité ?

A savoir aussi que le donateur est décédé et ne peut donc re-signer, mais il était encore vivant quand j'ai écrit au notaire pour demander une rectification.

Merci pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

Mon analyse et mon humble avis.

On ne refait pas un acte. On fait un acte appelé "attestation rectificative", qui ici ne portera que sur la procuration, sans rien modifier aux termes de la donation-partage (qui reçoit quoi). Et donc il ne devait y avoir aucune nécessité de refaire signer tous les donataires et le donateur.

Et en soi, il n'y a pas de problème pour que ce soit une de vos connaissance qui ait signé l'acte en votre nom. C'est plutôt la procuration qu'il faudrait modifier pour que ce soit cohérent avec l'acte.

Je ne vois aucune cause de nullité, et au demeurant aucun donataire n'a intérêt à dire que votre donation est frappée de nullité, donc que vous n'avez pas participé à la donation-partage et que votre lot ne vous a jamais été donné, puisque cela leur ferait perdre l'avantage de la fixation des valeurs au jour de la donation.

Par stepat

Alors sur le fond c'est une connaissance d'un autre des co-donataires, a qui je n'aurai jamais donné une procuration.

Ayant à une époque sévi sur ce forum,je sais que vos réponses sont pertinentes ce qui me conforte dans mon idée que les IA juridiques répondent parfois n'importe quoi.

Je vous fait un copier-coller de la réponse de l'IA en

"Vous souhaitez savoir si, pour un acte notarié de 2015 comportant une erreur sur la représentation d'un donataire, et pour lequel le notaire a procédé à une correction partielle sans que l'acte corrigé ne soit re-signé par les parties, l'acte reste incontestable ou s'il encourt la nullité.

Il résulte d'une jurisprudence constante que l'acte notarié qui n'est pas signé par toutes les parties est entaché de nullité absolue.

En effet, la signature des parties est une condition essentielle de validité de l'acte authentique.

Comme le rappelle la Cour de cassation :

« Est entaché de nullité absolue l'acte notarié qui n'est pas signé par les parties » (Cass. Civ. 1re 18 août 2009 n°08-16.978).

Si une correction de l'acte porte sur un élément substantiel (comme l'identité du représentant d'un donataire), il est impératif que cette correction soit acceptée et signée par toutes les parties concernées. À défaut, l'acte rectifié encourt la nullité absolue.

La jurisprudence précise que la régularisation d'un acte notarié par un acte rectificatif n'est valable que si toutes les parties concernées signent le nouvel acte.

En résumé :

Un acte notarié rectifié sur un point substantiel (comme la représentation d'un donataire) doit être re-signé par toutes les parties concernées.

À défaut de signature de toutes les parties sur l'acte rectifié, l'acte est contestable et encourt la nullité absolue.

L'absence de signature des parties sur l'acte rectifié rend donc l'acte contestable.

Il ne saurait être considéré comme valable et incontestable en l'état."