



Un notaire peut-il payer des factures sans mon accord ?

Par marguerite51

Bonsoir ;

Je suis dans le cadre d'une succession avec deux héritiers.

Il y a un bien immobilier qui a eu fortement besoin de jardinage après cet été, j'ai donc demandé à mon notaire de faire une demande de devis à l'autre héritier.

Par la suite j'ai reçu une réponse m'indiquant deux factures des montants suivants : 900 euros et 1400 euros , pour du jardinage et un peu de travaux sur les carrelages de la terrasse.

Jusqu'à là rien d'anormal et j'ai accepté ces factures, même si j'admet avoir été obligé de les accepter car ils me les ont présentés une fois le travail fini et les artisans déjà payés via l'actif de la succession.

Cependant aujourd'hui j'ai reçu un mail m'indiquant les détails du partage, et dans ce partage j'ai pu voir à l'article 34 une facture pour " jardinage " d'un montant de 3000 euros

après avoir appelé mon notaire et avoir eu sa " stagiaire assistante " comme d'habitude elle m'explique qu'en effet, ils ont oublié de m'en parler, mais l'ont quand même réglé via l'actif de la succession, en ajoutant " mais ne vous inquiétez pas ce n'est pas grand chose dans le total " elle m'a aussi expliqué que les précédentes factures étaient faites pour de la maçonnerie et non du jardinage

3000 euros pour 20m de jardin je pense qu'ils se font clairement de moi quelque part.

Autant dire que je suis furieuse, mais bref passons, est-ce normal ?

Et si non, comment faire pour récupérer mon argent ?

Autant vous dire que mon dossier est rempli de ce genre de chose que je découvre des mois après.

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelqu'un a forcément signé un devis. Sinon vous pouvez refuser de payer la facture.

L'autre héritier est jardinier ?

Il habite dans les lieux ?

Pourquoi tant de travaux ?

Si le litige persiste sur le partage et l'affectation des factures, il faut saisir le tribunal. Le notaire bloquera la succession jusqu'à décision de justice.

Par janus2

Sinon vous pouvez refuser de payer la facture.

Bonjour,

La facture est déjà payée par la succession...

Par yapasdequoi

Pas d'accord : c'est le notaire qui a pioché dans les comptes de la succession pour payer la facture.
Les héritiers peuvent contester cette action car le notaire n'a pas mission de payer sans leurs accords.
Sinon c'est open bar !

La responsabilité du notaire peut être engagée s'il a payé sans autorisation.

Par marguerite51

Oui c'est bien là le soucis

ils ont déjà payer les artisans qui sont venus pour procéder aux travaux

je n'aurais jamais accepter de payer 2500 euros de travaux de jardinage, connaissant la superficie et l'état du jardin

donc j'ai l'impression qu'en plus de faire n'importe quoi, ils ont accepter une facture totalement abusive

mais la signature est fixé à la semaine prochaine et j'ai aucune envie de reporter la signature car je me suis battue bec et ongle pour l'obtenir

mais découvrir ce genre de chose à la veille de la signature ça me rend furieuse

c'est quoi ça de payer des 2500euros sans jamais rien dire a personne

ils m'ont jamais tenus au courant de l'état des comptes d'ailleurs, je découvre ce soir qu'en faite il reste 0 euros d'actif dans la succession car ils ont tout utilisé

80 000euros de liquidités en frais et actes et autres délire comme ce genre de facture

que faire contre ces ahuris

Par marguerite51

yapasdequoi (voir ses messages)

Posté le Le 27/11/2023 à 18:50

Pas d'accord : c'est le notaire qui a pioché dans les comptes de la succession pour payer la facture.
Les héritiers peuvent contester cette action car le notaire n'a pas mission de payer sans leurs accords.
Sinon c'est open bar !

La responsabilité du notaire peut être engagée s'il a payé sans autorisation.

Merci de votre réponse

puis-je le faire après signature ?

je suis dans une situation très précaire, si je ne touche pas ma succession très très vite je finis à la rue en slip

je n'ai plus de famille pas d'amis je n'ai rien.

Par marguerite51

J'ai été sans cesse relégué à la stagiaire assistante qui me conseil très mal en permanence

ça c'est qu'un exemple

mais sa réaction ce soir de me dire " mais ne vous inquiétez pas ce n'est pas grave ça ne change pas le partage "

mais en faite comment on peut dire à son client que c'est pas grave d'avoir dépenser l'argent de son père mort sans son

accord express ?

c'est quoi ce délire

j'ai du avoir mon notaire que j'avais engagé à la base 3fois en un an

on me relègue à quelqu'un que j'ai jamais engagé et qui est encore en formation et me raconte que des bêtises

et en plus je me fais renbarré par la standardiste quand je me plaint de ce genre de chose, comme quand ils indiquent me rappeler dans une heure et que deux heure après JE doit rappeler.

bref que faire sachant que la signature sera fixé à la semaine prochaine très bientôt

Par Isadore

Bonjour,

Tout dépend de qui a signé le devis. Si c'est le notaire, c'est anormal. Si c'est l'autre héritier, le notaire était autorisé voire obligé de payer avec les fonds de l'indivision :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432368]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432368[/url]

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

Le bien est en indivision, chaque indivisaire peut sans l'avis des autres faire réaliser des travaux d'entretien et disposer à cet effet des fonds indivis.

Le notaire n'avait donc besoin que de l'accord d'un seul héritier pour payer la facture. Ensuite, s'il y a un abus, aux indivisaires de se débrouiller.

Évidemment c'est autre chose si le notaire a décidé tout seul de commander les travaux, mais ça me semblerait assez étonnant.

Par yapasdequoi

Tout à fait. Il faut vérifier qui a signé le devis de l'artisan et que couvrait exactement ce devis !

On peut aussi imaginer que la remise en état du bien a permis une vente sans problème à un meilleur prix.

Vous pourrez contester après la vente lors du partage du prix... mais en cas de litige, le notaire bloque tout et il faut attendre la décision du juge.

Si vous êtes pressé de toucher votre part, il faudra savoir faire "la part du feu"....

Par marguerite51

Merci de vos réponses ;

C'est une succession compliqué, les travaux n'ont pas servis à améliorer la valeur d'un bien vendus, ils ont été effectué car cela devenais insalubre.

Je suis très étonné d'entendre que n'importe quel héritier peut disposer des fonds de l'indivision afin de payer des factures à son seul ordre.

j'ai passer 18mois à attendre sous la bonne volonté de l'autre héritier qui refusait de payer quoi que ce soit, des inventaires aux diverses factures d'entretien ou simplement pour régler un dégats des eaux.

j'ai demander à mes notaire que faire et ils m'ont dis que je pouvais simplement faire des devis, et qu'ils devaient être accepté par l'autre héritier.

Encore une fois dans ce dossier, j'apprend tout et son contraire.

Par yapasdequoi

C'est encore plus compliqué quand vous n'expliquez pas tout.

Vous avez donc fait établir les devis et l'autre héritier les a acceptés ? Il n'y a donc pas de litige et le notaire a payé la facture sur les fonds de la succession.

L'autre héritier n'a pas utilisé les fonds à son profit, mais pour la conservation du bien et rendre la vente possible.

Reste à vérifier la signature sur les devis, que les factures sont conformes aux devis et que les travaux ont été réalisés en conformité.

Par Isadore

La loi permet à chaque indivisaire d'engager de sa propre initiative des travaux d'entretien ou même des améliorations. Cela permet d'éviter le déperissement du bien faute d'inaction. En principe l'indivisaire qui prend l'initiative fait attention, puisqu'il ne se fera pas rembourser toute la facture.

De toute façon si l'indivisaire ne pouvait disposer des fonds indivis, il pourrait faire l'avance avec ses deniers personnels et se faire rembourser. Pour ce que ça change au final...

Je vous conseille de lire le Code civil au sujet de l'indivision :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136538/#LEGISCTA000006136538]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136538/#LEGISCTA000006136538[url]

C'est court et plutôt clair, vous apprendrez des choses utiles. C'est un peu tard pour cette succession mais bon...

Comme l'a précisé Yapasdequoi, les fonds de l'indivision ne peuvent être utilisés sans accord de tous que pour l'entretien du bien en question.

Il est vrai que si tout le monde accepte les devis, ça limite les conflits potentiels. Donc le conseil du notaire se défend, car comme indiqué précédemment, si jamais il n'y a pas d'accord, le notaire doit bloquer la succession et attendre qu'un juge tranche.

Par Rambotte

un bien immobilier qui a eu fortement besoin de jardinage après cet été, j'ai donc demandé à mon notaire de faire une demande de devis

Je dirais aussi que ce n'est pas dans les attributions habituelles d'un notaire de s'occuper de l'entretien du bien et de faire établir des devis.

Ce fut donc une drôle d'idée de s'adresser à un notaire pour ce type de travaux, et aussi pour de la maçonnerie.

C'était plutôt aux héritiers de s'occuper de cela...

Par marguerite51

je ne sait pas quoi dire à part que je suis surpris par le ton employé dans vos réponses

je ne suis pas idiot, mon frère est un harceleur, il me menace et m'envoie la police pour des raisons bidons depuis un an, il s'est procuré des documents illégaux parfois en mon nom dans le simple but de me nuire, bref.

C'est une succession difficil donc je n'allait surement pas discuter avec un malade mental clinique quand le notaire peut parfaitement s'occuper lui même de discuter avec le notaire de mon "frère"

je suis quelqu'un de démuni, j'ai fais ce que j'ai pu, je m'attendais à plus de pédagogie et d'humanité en venant ici sincèrement.

après 5 notaires différents en 18mois qui ont tous débouté mon frère car il était ingérable, vous vous doutez bien que c'est pas le moment de retarder la signature, maintenant qu'il a le FISC xxxxxx pour payer et qu'il se sent donc enfin

prêt à signer

à la base ma question était claire, il y a eu une demande de devis de fait à l'autre partie, ils ont fait les devis puis les travaux dans la foulée sans me consulter, et personne ne m'a prévenu ni conseillé sur le sujet.

vous pouvez fermer le sujet, merci quand même.

Bonjour,
Merci de bien vouloir rester correct dans vos propos.

Par Isadore

De ce que j'ai compris, le notaire a plutôt servi de boîte aux lettres, et a été chargé de demander à l'autre héritier de faire réaliser des devis, ce qu'il a fait. Ensuite il a reçu des factures relatives à l'indivision qu'il a payé avec les fonds en sa possession.

Bref si j'ai tout suivi, le notaire n'a fait que ce qu'on lui a demandé.

C'est une succession difficile donc je n'allais sûrement pas discuter avec un malade mental clinique quand le notaire peut parfaitement s'occuper lui-même de discuter avec le notaire de mon "frère"

Sauf que vous n'avez pas compris le rôle d'un notaire. Comme l'a indiqué Rambotte, discuter avec votre frère ou son représentant c'est votre rôle à vous. S'occuper des travaux et de l'entretien du bien, c'est votre rôle à vous et à votre frère. Le notaire peut être spécifiquement chargé de la gestion d'un bien, tout comme un agent immobilier, mais dans ce cas c'est un contrat à part.

Dans le cadre de la succession, le rôle d'un notaire n'est ni de servir de médiateur, ni de gérer le bien.

Je comprends donc mieux pourquoi vous avez eu affaire à la stagiaire, le notaire n'ayant sans doute pas eu envie de gérer lui-même des affaires qui ne sont pas son rôle. S'il a joué les intermédiaires (même par stagiaire interposée) pour les devis sans avoir été engagé pour cela, c'est un service qu'il vous a rendu.

Il aurait peut-être été plus sage de sa part de mettre les choses au clair et de vous dire clairement que vous vous adressiez à la mauvaise personne pour vos devis.

Si vous ne voulez pas parler directement au notaire de votre frère, il faut mandater une autre personne, soit un proche soit un avocat pour vous représenter.