



Héritage donations jurisprudence

Par Visiteur

Notre notaire a accepté d'établir 2 actes de donation: père, mère, fille unique.

Il s'est avéré après son décès que ma défunte mère avait perçu une aide sociale: l'allocation compensatrice tierce personne pendant 20 ans

J'en ai été informé un an après son décès, le conseil général du département ayant exercé un recours contre donataire (moi) et a obtenu le remboursement d'une partie des sommes versées, me concernant, j'ai été contrainte de rembourser le montant total de la valeur de la part de ma mère.

Peu de temps après, j'aurais hérité sans que ledit recours ne puisse être exercé par le Conseil Général car cette aide dite "A.C.T.P." n'est pas récupérable sur la SUCCESSION du conjoint ou des enfants, mais uniquement sur DONATION.

J'ai entamé une procédure contre le notaire, que je considère comme responsable car il a établi les 2 actes sans me mettre en garde sur les conséquences financières de ceux-ci. Aussi, je souhaiterais obtenir de la jurisprudence relative aux condamnations des notaires dont le travail a été effectué à la légère, voire me concernant totalement inutiles (au vu que fille unique le montant est peu important), mais dont les conséquences ont été préjudiciables.

J'aimerais avoir votre avis sur cette erreur de notaire

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Voici les principaux points de la responsabilité civile du notaire ainsi que les jurisprudences que vous avez demandées:

La preuve de la faute notariale obéit aux principes du droit commun : la faute du notaire doit être prouvée par tous moyens par le demandeur.

Cette affirmation doit cependant être nuancée pour tenir compte de la nature des obligations professionnelles notariales. En effet, les obligations professionnelles qui découlent du devoir d'authentification démontrent, par leur seule inexécution, la faute commise par le notaire. Par exemple, ne pas dater un acte, oublier de le signer ou de le faire signer, est, à l'évidence, constitutif de faute sans soulever le moindre problème de preuve. Il en va de même pour la plupart des obligations qui relèvent du devoir de conseil, notamment pour celles dont la méconnaissance est susceptible d'affecter la validité de l'acte notarié ou qui s'appuient sur une démarche précise : commettre une erreur de droit, oublier de vérifier une origine de propriété ou de demander un certificat d'urbanisme, ne pas lever un état hypothécaire, établit de facto la faute du notaire.

En revanche, au sein du devoir de conseil, il est des obligations plus imprécises, qui ne reposent sur aucune vérification juridique ou technique. Ainsi en est-il, par exemple, de l'obligation qui incombe au notaire de conseiller ses clients sur l'opportunité d'un acte, sur ses prolongements fiscaux ou sur ses conséquences financières préjudiciables. (Répertoire Droit civil Dalloz, 2002). La preuve de la méconnaissance de ce devoir plus général d'assurer l'efficacité d'un acte est alors beaucoup moins évidente et incombe au demandeur.

La jurisprudence est sur ce point constante : « le notaire, conseil naturel des parties, a le devoir de les éclairer sur les conséquences des actes qu'elles veulent faire dresser..., il doit donc, à raison de cette qualité, être présumé avoir en

toute circonstance satisfait à cette obligation. L'obliger par la suite à rapporter la preuve qu'il s'est acquitté de son rôle serait faire peser sur sa probité professionnelle une présomption inadmissible qu'il a manqué à l'un des devoirs les plus élémentaires de sa charge » (CA Paris, 12 mars 1962, D. 1962.445, RTD civ. 1962.639, obs. A. Tunc ; V. égal. Cass. 1re civ. 14 févr. 1962, Gaz. Pal. 1962.1.428 ; 22 avr. 1981, Bull. civ. I, no 126, Defrénois 1982, art. 32846, no 14, obs. J.-L. Aubert, Journ. not. 1982, art. 56971, no 2, obs. J. de Poulpiquet ; 10 juill. 1984, Bull. civ. I, no 225, Journ. not. 1985, art. 58300, no 4, obs. J. de Poulpiquet ; 30 juin 1987, ibid. 1988, art. 59402, no 5, obs. J. de Poulpiquet ; CA Paris, 15 mai 1987, Defrénois 1987, art. 34120, no 102, obs. J.-L. Aubert, Journ. not. 1988, art. 59402, no 6, obs. J. de Poulpiquet). L'officier public ne devrait donc pas, en principe, avoir à établir son absence de faute. C'est à celui qui prétend qu'il n'a pas exécuté son devoir de conseil à en rapporter la preuve.

S'agissant de votre préjudice, conformément au droit commun, un notaire n'est responsable que si sa faute a provoqué un dommage. Le dommage, pour être réparable, doit être certain (V. Cass. 1re civ. 19 déc. 2000, D. 2001.3482, note I. Ardeeff : responsabilité du notaire en cas d'ignorance d'une stipulation pour autrui, la victime ne pouvant se voir imposer, à la suite de la faute commise, l'exercice de voies de droit autres que celles initialement prévues) et actuel, c'est-à-dire d'ores et déjà constitué.

L'indemnisation est généralement accordée sur le fondement de la perte d'une chance, définie comme « la disparition d'une éventualité favorable » (J.-L. AUBERT, op. cit., no 43, p. 62), intervient dans le domaine de la responsabilité notariale. En effet, vous avez perdu la chance de bénéficier d'une succession plus importante.

Bref, une telle action semble possible mais attention! Le droit de la responsabilité notariale est un Droit relativement complexe et dans lequel je recommande toujours l'intervention d'un avocat. En outre, si votre préjudice est supérieur à 15 000 euros, l'avocat est de toute manière obligatoire.

Aussi, avez vous pris un avocat?

Bien cordialement.