



Partage indivision problème Notaire.

Par SERGE

Bonjour,

Je rencontre un problème avec un notaire en charge du partage d'une indivision (50/50) . Un juge a suivi ma demande de partage par tirage au sort de deux lots, ainsi que ma demande de désigner un notaire.

Mon avocate a fait parvenir les éléments du dossier entrant en ligne de compte fin novembre dernier et à ce jour je n'ai reçu aucun rendez-vous de la part de ce dernier, soit 4 mois plus tard.

En premier lieu, mon avocate m'a informé que mon frère avait pris rendez-vous auprès du notaire début décembre dernier, en étant informée elle-même par l'avocate de mon frère. Elle m'a donc demandé de me mettre en rapport avec le notaire et donc d'en faire autant, où bien de demander si ce rendez-vous était normal dans le cas de ce partage.

J'ai donc appelé son secrétariat et ai commencé à expliquer ce qu'il en était à la secrétaire, lui demandant s'il était nécessaire de prendre ce rendez-vous ou bien s'il fallait attendre la convocation du notaire. Elle ne m'avait pas encore répondu que j'entendais une femme vociférer à distance, qui par contre elle répondait à mes demandes de manière relativement énervée. Elle a persisté quelques instants puis a décidé de prendre mon appel. Cette personne ne s'est pas présentée et a commencé à me répondre avec véhémence. Il m'a fallu insister pour être entendu, car elle ne me laissait pas m'expliquer. J'ai insisté sur le fait que seul mon frère avait pris rendez-vous et que je ne désirais que me renseigner sur la marche à suivre. Elle s'est calmée et j'ai pour en terminer pu lui poser la question de savoir si le traitement du partage serait long, ce à quoi elle a répondu en me disant que le dossier était assez simple, sans pour autant me donner de délai.

J'ai fait avec et ai attendu patiemment qu'un délai de 3 mois soit atteint et j'ai pris de nouveau la décision de téléphoner pour connaître l'avancée du dossier.

Je joins donc en conséquence le secrétariat et demande si le dossier a avancé et si l'on peut me donner une idée approximative du délai nécessaire pour qu'il soit réglé, tirage au sort effectué .

La secrétaire me répond qu'elle va me passer une clerc en charge du dossier. Cette dernière prend l'appel, je me présente et lui spécifie poliment que je désire connaître l'avancée du dossier et le " délai " nécessaire à sa finalisation et donc au partage par tirage au sort.

Réponse de sa part : "Je ne peux vous donner de date".

Je pose de nouveau ma question en lui disant que je ne veux pas une date, mais un délai de réalisation.

Réponse de sa part : De nouveau " Je ne peux pas vous donner de date " .

Je pense qu'elle n'a toujours pas compris et lui explique que je ne veux pas une date mais un délai.

Réponse de sa part identique.

Je lui dis à ce moment-là, Madame je répète de nouveau ma question, car elle est pour moi d'importance pour des raisons particulières. Je ne vous demande pas une date mais un délai, à savoir 1,2,3,6 mois, ceci afin de pouvoir anticiper car d'importants travaux sont à prévoir dans un des deux lots. Je veux également lui demander s'il est possible d'effectuer le tirage au sort par avance, pour déterminer qui aura quoi et permettre ainsi au nouveau propriétaire du lot demandant travaux, d'anticiper et de gagner plusieurs mois dans l'attente de x et x devis auprès de x et x entrepreneurs.

Réponse de sa part : " Ce n'est pas mon problème et je vous répète que je ne peux vous donner de date " .

Je comprends qu'elle " se moque de ma fiolle " pour ne pas dire autre chose.

Je hausse donc le ton, car toute patience a ses limites.

S'ensuit une menace voilée, me faisant comprendre que si je persiste le dossier pourrait prendre bien plus de temps que prévu .

Inadmissible sur le fond et la manière, là je lui dis son fait et lui spécifie que j'ai des droits et que je tiens à ce qu'ils soient respectés.

Je finis par raccrocher car discussion totalement inutile, j'ai affaire à une personne acariâtre, désagréable au possible et qui profite du fait que le notaire a été désigné par un Juge pour imposer des délais qui me semblent disproportionnés au regard du fait que nous sommes déjà en pleine propriété.

Je voudrais donc savoir quels seraient selon vous les actions que je pourrais mener à l'encontre de cette étude des plus vindicative et désagréable.

Pour ma part, je pense qu'ils n'ont absolument pas traité notre dossier, puisque de fait avant de pouvoir effectuer le partage, la première chose à réaliser est le tirage au sort afin de connaître les nouveaux propriétaires des biens correspondants.

Connaître dans ce cas précis le délai moyen pour régler ce type de dossier et tout conseil pour parvenir à mes fins, à savoir leur imposer de traiter notre dossier en priorité, car nous perdons des revenus immobiliers importants, mon frère ayant bloqué toute location nouvelle et cela depuis plus de 6 années.

Par avance merci pour votre aide, car j'avoue que je suis inquiet par la tournure prise par ce dossier .

Par Isadore

Bonjour,

Si vous voulez des renseignements, mieux vaut passer par un courrier recommandé, ou demander à votre avocate de s'en charger.

Vous pouvez toujours vous plaindre auprès du notaire de l'attitude de son personnel, mais il n'y a pas eu de faute juridique. On vous a dit à plusieurs reprises ne pas pouvoir vous donner de délai, vous avez insisté, et vous vous êtes disputés. Il n'y a donc rien de répréhensible.

Dans de telles situations, mieux vaut garder son calme et prendre congé avant de perdre patience.

Le courrier recommandé permettra d'avoir une preuve que vous avez présenté une demande officielle, et éventuellement d'envisager des recours.

Il existe un moyen de résoudre rapidement ce problème avec un peu de bonne volonté : proposez à votre frère de choisir le lot de son choix, et terminez le dossier à l'amiable. Si votre frère reste braqué, et que le notaire ne répond pas à vos recommandés, ni aux relances de votre avocate, il faudra s'adresser à la Chambre des notaires. Mais celle-ci ne pourra intervenir que si vous avez des preuves de la mauvaise volonté du notaire.

Par JackT

Bonjour,

si les lots ont été établis et évalués, l'organisation du tirage au sort ne semble pas poser de problème; Demandez la raison du retard, par lettre recommandée avec AR, certains notaires ont tendance à privilégier les dossiers sans difficultés.

demandez éventuellement un rendez vous avec le NOTAIRE

De toute façon il est inadmissible que le personnel soit discourtois

Par SERGE

Bonjour,

Merci pour votre réponse et pour répondre à cette dernière, j'apporte quelques précisions :

1/ Mon avocate a fait parvenir un courrier au notaire il y a un peu plus d'un mois, soit après mon second appel téléphonique qui a donné lieu au refus de la clerc de répondre à mes questions . Son courrier est resté sans réponse à ce jour .

2/ On ne m'a pas dit à plusieurs reprises ne pas pouvoir me donner de délai, " mais de date " et j'ai par 4 fois expliqué que je demandais un délai et non une date, donnant comme exemple : 1,2,3,6 mois.

3/ Mon frère !. Ce n'est pas réalisable pour une raison qui coule de source, à savoir que si une entente sur les lots avait été possible, elle l'aurait été également auparavant, nous ne passerions donc pas par l'intermédiaire d'un tirage au sort pour déterminer qui bénéficiera de quoi.

4/ Concernant la mauvaise volonté du notaire, je vais de toute manière prendre rendez-vous auprès d'un notaire à titre indicatif, pour connaître les délais moyens et lui poser certaines questions concernant la manière de faire de cet office notarial et lui demander quels sont mes droits en la matière.

Je me pose la question de savoir s'il m'est possible de demander à ce que le notaire soit dessaisi de ce dossier. Il est tout à fait anormal qu'il n'ait pas répondu à mon avocate, donc de professionnel à professionnel. S'il a des griefs à mon encontre qu'il me le fasse savoir, mais me sanctionner en retardant la réalisation du dossier est totalement " arbitraire ". Il ne peut sans entendre les deux parties prendre position sans faire preuve de ce que je considère comme étant un abus de position dominante ou bien de pouvoir !.

De plus et peu importe qu'il ait été nommé par le Juge à ma demande, car cela étant je reste un " client ", ce que je suis avant toute chose auprès de son office notarial.

En conséquence de quoi, " tout " client est en droit de demander à être informé de l'évolution précise de ce dernier , que cela lui plaise ou non !.

Si cela ne lui convient pas, qu'il se dessaisisse du dossier !.

Merci pour votre réponse. J'espère recevoir d'autres avis, afin de parfaire le mien et de prendre les décisions que je ne manquerais pas de prendre envers cet office notarial .

Par SERGE

Bonjour et merci JackT.

Je suis entièrement d'accord avec vous. Un dossier extrêmement compliqué, dicit sa clerc est déjà un mensonge par évidence, puisque la clerc principale qui n'est autre que la femme du notaire m'a spécifié lors de mon premier appel très exactement le contraire, puisque ayant jeté un oeil sur le dossier et m'ayant spécifié qu'il s'agissait d'un dossier assez simple, dont acte !.

Les lots sont constitués, leur valeur évaluée par experts, il suffit de les tirer au sort pour les attribuer. Suffit par la suite d'en déclarer la propriété à l'un et à l'autre.

De toute manière pour ce qui me concerne, si le dossier avait été simplement traité, le tirage au sort aurait été effectué en premier lieu. J'oubliais un point particulier, un lot comprend une " soulte " pour le différentiel valeur et certains frais certainement concernant la procédure devant le TGI, sont également à prendre en compte pour finaliser l'ensemble. Cependant, je ne pense pas que cela complique à ce point la mise en place du dossier et si modification il y aura, elle sera relative concernant la valeur de la soulte.

Privilégier les dossiers, c'est ce que j'ai spécifié à sa clerc, après ses multiples refus de me donner un délai !.

Ne vous inquiétez pas, je ne vais pas laisser faire ce serait mal me connaître.

Je vais prendre rendez-vous auprès d'un de ses confrères afin d'avoir son avis sur le fond et sur la manière de procéder. La LRAR viendra juste après !.

De nouveau merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour

Quelle est votre question juridique ?

Si c'est pour connaître les délais, c'est éminemment variable et vos relations tendues n'arrangeront certainement rien.

Par Isadore

Bonjour,

Pour votre frère, il aurait été possible que le problème ait été la répartition des lots, il arrive que certains veuillent à tout prix un lot en particulier, quitte à aller contre leur propre intérêt. Mais manifestement, cela va au-delà, et lui laisser le choix du lot n'est donc pas une solution.

Techniquement, un notaire a pas mal de latitude dans la gestion de son office et de ses dossiers. Ce qui ne lui donne pas non plus tous les droits, et notamment pas celui de nuire à un client.

Dans ce cas, je ne suis pas sûre que consulter un autre notaire soit constructif. Pour des raisons de déontologie, il risque de refuser de se mêler d'un conflit impliquant un confrère, surtout en n'ayant que le son de cloche du client. Et quand bien même il vous informerait de "vos droits", il ne pourra pas aller plus loin.

Puisqu'il y a déjà eu relance de la part de votre avocate, voyez plutôt la Chambre des notaires dont il relève, qui a elle le pouvoir de tirer les oreilles d'un fautif, voire de le sanctionner.

Sinon il est envisageable de lancer une nouvelle procédure pour le dessaisir, mais ce sera long.

Par SERGE

Bonjour yapasdequoi, merci pour votre réponse.

Délais variables, j'avoue être sceptique !. J'ai eu affaire à de nombreux notaires et à chaque fois j'ai eu accès à un délai moyen et maximum sans aucune difficulté et ces derniers ont correspondu aux délais réels, qui bien souvent se sont avérés plus courts que prévus.

Attendez, mes relations tendues ???, mais que je sache elle sont du fait de la clerc de notaire et pas du mien. J'ai été

des plus correct jusqu'à ce qu'il soit évident qu'elle se moque de moi en répondant 3 fois date en lieu et place de délai et que voulant expliquer pour quelle raison j'avais besoin de connaître le délai, la réponse cinglante a été " Ah mais ce n'est pas mon problème ! ".

Si vous acceptez que l'on vous traite ainsi c'est votre droit, personnellement ce n'est pas mon cas et ce ne le sera jamais !.

J'estime qu'en tant que client je mérite le respect ce que j'ai spécifié à sa clerc, ce qui me semble être la moindre des choses !. Qui plus est, le service du notaire n'est pas gratuit que je sache, je vais pour 50 % régler ses émoluments, ce qui ne peut se faire avec de tels manquements à la politesse et au respect du client !.

Par SERGE

Merci Isadore,

Non !, les lots ont déjà été acceptés par les deux parties et évalués, la soulte également. La seule chose restant en suspens étant les frais concernant la procédure qui sont à répartir.

Une nouvelle procédure, j'y ai pensé !. Un référé car il y a urgence concernant l'entretien des lieux concernés qui se dégradent depuis plus de 6 ans, sans parler de la perte de revenus pénalisante et que ce dernier fait perdurer arbitrairement.

Concernant le notaire que je vais contacter, il ne saura pas quel est le notaire en charge du dossier et ayant travaillé pour moi par le passé, je ne suis pas certain qu'il suive votre raisonnement et puis comme l'on dit " chacun garde ses moutons " quand il s'agit de clientèle et pour l'avoir vécu, leur déontologie est à géométrie variable, croyez-moi !.

Par yapasdequoi

Puisque vous avez toutes les solutions, vous devriez obtenir satisfaction.
Bonne continuation.

Par SERGE

Je n'ai pas toutes les solutions, car si tel était le cas je ne poserais aucune question ici !.

J'en cherche qui puissent faire avancer mon problème et le régler dans les plus brefs délais.

Par SERGE

Bonjour,

Je reviens vers vous pour vous informer de ce que je mets en place, à savoir :

- 1/ LRAR .
- 2/ Intervention auprès de la Chambre interdépartementale des notaires de mon département.
- 3/ Sans réponse de la part du notaire concerné, je demanderai les instructions afin d'engager auprès de cette dernière une procédure, soit pour le dessaisir du dossier, soit pour qu'il ait obligation de le résoudre dans le plus bref délai,.

Au pire, il existe bien entendu une autre solution pour faire entendre raison à ce personnage, à savoir le tribunal compétent pour régler note litige.

Voilà !, en l'état je ne peux que débiter par la LRAR, qui viendra formaliser mes doléances et s'il n'est déjà au courant l'en informer, afin qu'il sache à partir de la réception à quoi s'attendre de ma part .

Merci pour vos interventions et bonne fin de journée.

Cordialement.