



Traduction langage juridique

Par Sandra26

Bonjour.
Pouvez vous m'aider a comprendre ce que ce passage signifie?

""Madame D critique Maître X pour avoir commis une erreur dans les modalités -de calcul de la valorisation du bien lors de la régularisation de l'acte de partage sur le fondement des dispositions de l'article 1469 du Code civil.

Or, s'agissant du partage d'une indivision conventionnelle entre deux concubins, de telles Dispositions ne peuvent régir la situation juridique des parties concernées.

En effet, il ne souffre d'aucune contestation possible que les dispositions de l'article 1469 du Code Civil figurent au chapitre II ? du régime en communauté des époux, Première partie, Section 3 Concernant la dissolution de la communauté.

Or, de telles dispositions n'ont pas vocation à régir les modalités du partage de l'indivision Conventionnelle des concubins.

La simple référence à ces dispositions dans l'acte de vente initiale du 19 septembre 2019 en partie d' envisager à terme les modalités de la vente ou du partage est insuffisante dès lors que la référence A ces dispositions constituait une simple éventualité.

C'est donc à tort que Madame D vient rechercher la responsabilité de maitre X Sur ce fondement juridique, alors même que celui-ci n'avait pas vocation à régir la situation des concubins dans le cadre du partage de l'indivision conventionnelle.

En outre, si l'on se réfère à l'application de ces dispositions, les modalités de calcul mises en exergue par Madame D ne sont pas pertinentes pour justifier de l'existence d'un préjudice Imputable à Maître X""

Ps : nous n'étions pas mariés.

Par Isadore

Bonjour,

Madame D critique Maître X pour avoir commis une erreur dans les modalités -de calcul de la valorisation du bien lors de la régularisation de l'acte de partage sur le fondement des dispositions de l'article 1469 du Code civil.

Mme D reproche à Me X d'avoir mal calculé le valeur du bien dans le cadre du partage. Elle appuie son reproche sur l'article 1469 du Code civil, qui concerne le partage de la communauté matrimoniale.

Or, s'agissant du partage d'une indivision conventionnelle entre deux concubins, de telles Dispositions ne peuvent régir la situation juridique des parties concernées.

En effet, il ne souffre d'aucune contestation possible que les dispositions de l'article 1469 du Code Civil figurent au chapitre II ? du régime en communauté des époux, Première partie, Section 3 Concernant la dissolution de la communauté.

Or, de telles dispositions n'ont pas vocation à régir les modalités du partage de l'indivision Conventionnelle des concubins.

Il est signalé ici que l'article 1469 n'a pas vocation à s'appliquer puisque les indivisaires qui ont procédé au partage étaient concubins et non époux. C'est exact, cet article n'a aucun rôle à jouer dans un partage impliquant deux concubins.

La simple référence à ces dispositions dans l'acte de vente initiale du 19 septembre 2019 en partie d'envisager à terme les modalités de la vente ou du partage est insuffisante dès lors que la référence à ces dispositions constituait une simple éventualité.

Visiblement l'acte de vente des concubins prévoyait que les articles du Code civil concernant le partage d'une communauté matrimoniale pourraient être appliqués au partage du bien.

J'ignore pourquoi ces articles ont été insérés dans un acte concernant deux concubins, mais visiblement l'auteur de votre texte considère que cette mention n'avait rien de contraignant. Peut-être était-il fait référence à un potentiel mariage entre les concubins.

C'est donc à tort que Madame D vient rechercher la responsabilité de maître X. Sur ce fondement juridique, alors même que celui-ci n'avait pas vocation à régir la situation des concubins dans le cadre du partage de l'indivision conventionnelle.

Comme dit plus haut, Madame D invoque un article qui concerne le mariage et non le concubinage.

En outre, si l'on se réfère à l'application de ces dispositions, les modalités de calcul mises en exergue par Madame D ne sont pas pertinentes pour justifier de l'existence d'un préjudice imputable à Maître X""

L'auteur considère que même si l'article sus-mentionné était applicable, Madame D aurait tort car ses calculs sont faux.

Et donc il semble que c'est à tort que Madame D reproche au notaire de lui avoir causé un préjudice.

Par Sandra26

Merci.

C'est bien ce que j'avais compris...

L'avocat dit tout et son contraire!

Je fonde ma défense justement sur le fait que le notaire a décidé par lui-même d'appliquer ce code qui s'applique aux personnes mariées et non aux concubins (texte à l'appui)

Il lui dit lui-même comme le dit l'assureur que ce code Civil ne devait pas s'appliquer dans notre situation.

Par Sandra26

Pas conséquent ma défense est bien là.

Le notaire a décidé par lui-même d'appliquer le code et a revalorisé la part de monsieur en appliquant ce code.

Ce n'est pas le même notaire qui a effectué l'acte d'achat et de partage d'autant plus.

Par Rambotte

Bonjour.

Pourriez-vous préciser le contexte ? Doit-on comprendre que le bien a été acquis en indivision (par exemple 50/50) par des concubins, sans qu'il soit tenu compte d'un apport de Mme D dans les proportions de propriété ?

Ce qui expliquerait l'invocation de l'article 1469 qui sert à calculer une récompense ou une créance (1469 invoqué par 1479 lui-même invoqué par 1543).

Madame D critique Maître X pour avoir commis une erreur dans les modalités de calcul de la valorisation du bien lors de la régularisation de l'acte de partage sur le fondement des dispositions de l'article 1469 du Code civil.

Le 1469 ne sert de toute façon pas à évaluer un bien. Il sert à évaluer une indemnisation dans des calculs liquidatifs.

Notez que le 815-13 applicable aux indivisions ne sert pas non plus à valoriser un bien, il sert à calculer une indemnisation. Aucun article du code civil ne sert à valoriser les biens. La valorisation d'un bien résulte du marché.

La simple référence à ces dispositions dans l'acte de vente initial du 19 septembre 2019 en partie d'envisager à terme les modalités de la vente ou du partage est insuffisante dès lors que la référence à ces dispositions constituait une simple éventualité.

Je pense que les mots importants sont "simple éventualité". En effet, si les concubins avaient contractualisé leur calcul d'indemnisation en stipulant qu'ils appliqueraient les mêmes règles que celles valables entre époux, leur convention se serait appliquée dans le partage.

Notez que ce n'est pas un problème de droit immobilier, mais un problème de droit familial (liquidation d'indivision). Ce

n'est pas le bon forum.

Par Sandra26

Bonjour

Vous m'aviez répondu sur le calcul de la revalorisation et le calcul de ma part le 27/12/2023

Grace a vos calculs j'ai depose une requête contre le notaire

Par contre son avocat se défend que c'est pas au notaire de payer mais a mon ex conjoint.

Or c'est bien elle qui a fait l'erreur et je demande réparation du préjudice par paiement de dommages et intérêts.

Il prétend que je remet en cause le partage fait! Cest faux puisque le partage est bon. Cest les calculs de la notaire qui sont faux.

Je ne vais pas convoquer mon ex conjoint avec qui je n'ai plus contact! Cest pas a lui de payer ...

Par Sandra26

OK pour droit droit immobilier et familial ...

Par Isadore

Vous parliez bien de ce sujet ?

[url=https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id_sujet=44175]https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id_sujet=44175[/url]

Je ne comprends pas trop comment vous pouvez prétendre que le partage est bon si selon vous le notaire a commis une faute. Si le partage est bon il n'y a rien à reprocher au notaire.

Je ne vais pas convoquer mon ex conjoint avec qui je n'ai plus contact! Cest pas a lui de payer ...

Si l'on comprend bien, vous avez déjà signé l'acte de partage ?

Par Sandra26

Oui c'est ce sujet là.

Je me suis mal exprimé. Le partage n'est pas bon en effet puisque le notaire a commis une erreur.

Mais je ne mets pas en cause la valeur du bien ni son apport..

Pourquoi mettre en cause mon ex conjoint alors que lui même est victime (ok a son désavantage de 4500 euros) et qu'a son tour pourrait mettre le notaire au tribunal si l'erreur est avérée?

Par Sandra26

Nous n'avons aucune idée tous les deux que l'article du Code civil ne s'appliquait pas .