



Mon notaire me réclame des frais plus de 5 ans plus tard

Par carolefras

Bonjour,
J'ai divorcé le 16 juillet 2019. Le partage a été signé le 23 mai 2019 chez le notaire.
Aujourd'hui, par une lettre recommandée, ce notaire (novice en 2019, il venait d'ouvrir son étude), me réclame des frais car il s'est trompé...et pas un peu. Il me réclame 3300 euros.
Y a t il prescription ? Plus de 5 années se sont écoulées depuis la signature.
Merci de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En effet il se réveille un peu tard... Sauf s'il s'agit d'un redressement du fisc.

Par carolefras

Bonjour,
Merci de votre réponse.
Il ne s'agit pas d'un redressement du fisc. Il était tout jeune notaire et pas au point apparemment (son 1er divorce par consentement mutuel devant notaire). Il n'a pas assez demandé de provisions apparemment.
Ma question est : Actes signés en mai 2019, soit plus de 5 ans, la prescription joue t'elle ?

Par yapasdequoi

Un notaire en exercice est compétent par définition. Et peu importe l'âge. Donc votre affirmation est sans objet.

Aviez vous eu le décompte définitif après le partage ?
Quelle est la justification de cette somme ?

Par carolefras

Non, je n'ai pas eu de décompte définitif à la suite de la signature.
Je viens de l'avoir seulement...

sur le relevé de compte est noté en débit:

payé à Mr...(mon ex mari) soulte : montant de la soulte

acte signé le 27/05/2019 pour partage (date fausse d'ailleurs c'est le 23..) : 4244.71 euros

payé à SPF pour publication : 4495 euros

Maître (nom du notaire) prêt : 1129 euros (je suppose hypothèque conventionnelle)

La justification de cette somme est la différence entre le débit et le crédit mais il a en plus oublié de noter un versement que j'ai effectué en août 2019...(j'ai la quittance)

Par yapasdequoi

Il est donc utile avec ce reçu de faire rectifier le décompte.
La prescription commence au jour de communication du décompte.
Donc n'y comptez pas pour échapper à ces frais.

Par carolefrans

Je vous remercie pour votre réponse.

Par saittout

Bonjour ,

La date du décompte est bien tardive et n'est pas la référence en matière de prescription .
Celle-ci est acquise après 5 ans de la date des actes (5 ans du décès en succession) de date à date , voir art 1 et 4 loi 2011-94.

Mais : les notaires, les avoués et les huissiers de justice disposent d'un délai de 5 ans pour recouvrer les frais qui leur sont dus d'après

- l'Article 1 Modifié par LOI n°2011-94 du 25 janvier 2011 - art. 32

Le droit des notaires au paiement des sommes à eux dues pour les actes de leur ministère se prescrit pour cinq ans à partir de la date des actes. Pour les actes dont l'effet est subordonné au décès, tels que les testaments et les donations entre époux pendant le mariage, les cinq ans ne courent que du jour du décès de l'auteur de la disposition.

La prescription a lieu, quoiqu'il y ait eu continuation d'actes de leur ministère de la part des notaires et huissiers.

Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, reconnaissance, obligation ou signification de la taxe en conformité de l'article 4 ci-après.

Article 4

Modifié par LOI n°2011-94 du 25 janvier 2011 - art. 32

La signification de l'ordonnance de taxe, à la requête des notaires et huissiers, interrompt la prescription et fait courir les intérêts.

L'ordonnance de taxe vaut titre exécutoire ; elle emporte hypothèque judiciaire ; mais elle ne pourra être exécutée et l'inscription ne pourra être prise valablement qu'après l'expiration du délai d'opposition.

NOTA Dans une affaire récente, Cassation civile 2e, 18 avril 2019, n° 18-14202 un avoué avait représenté un client en appel dans une affaire de divorce. Afin de

recouvrer ses frais, il avait fait pratiquer deux saisies attributions sur le compte de son client. Des saisies qui avaient par la suite été contestées en justice. En effet, le client estimait que, conformément au Code de la consommation, l'avoué disposait d'un délai de 2 ans seulement pour diriger une action visant au recouvrement de sa créance, et que ce délai avait expiré.

La Cour de cassation lui a donné raison ! Elle a considéré que la demande d'un avoué en fixation de ses frais était soumise à une prescription biennale dès lors qu'elle était dirigée contre une personne physique ayant eu recours à ses services à des fins n'entrant pas dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, donc en qualité de consommateur. Ce qui était bien le cas dans cette affaire, puisque l'avoué avait représenté son client dans le cadre d'une procédure de divorce.

À savoir :

cette décision est transposable aux états de frais des avocats. Sachant que la prescription biennale s'applique déjà également aux honoraires des avocats dans leur relation avec les consommateurs.

Cassation civile 2e, 18 avril 2019, n° 18-14202

Donc à mon avis il y a un problème de date de prescription ; biennale ou quinquennale ?

La date de signature en 2019 est le point de départ de la prescription

En 2019 le notaire a-t-il fait une ordonnance de taxe et sa demande actuelle est-elle une demande rectificative ? Dans ce cas nullité de sa demande

De plus en matière de prescription c'est l'assignation devant le Tribunal Juridictionnel qui interrompt la prescription et non la demande actuelle

Il y a de fortes chance pour vous que cette demande soit prescrite

Par carolefrans

Bonjour,

Merci pour votre réponse très technique, dont je ne suis pas sûre de tout comprendre. En fait, le notaire ne m'a jamais fournie de décompte avant octobre 2024. Le seul document sur lequel étaient notés les frais, est le document officiel de partage des biens signés en 2019...

Par cgravedoctor

Il semble que c'est prescrit. Gardez toutes les pièces du dossier. Rédigez un mémo "Chronologie" en expliquant chaque étape de la procédure et en annexant les pièces correspondantes à chaque fois. Gardez ce mémo au chaud.

Puis écrivez à votre notaire que vous refusez de payer car la dette est prescrite. Invoquez la prescription de droit commun de 5 ans qui court à partir de la rédaction de l'acte. Demandez lui de justifier l'exception à cette prescription. ci-dessous modèle de lettre (généralisé par ChatCPT donc à relire soigneusement) :

[Votre nom]
[Votre adresse]
[Code postal, Ville]
[Téléphone]
[Adresse e-mail]

[Nom du notaire]
[Adresse du cabinet notarial]
[Code postal, Ville]

Le [Date]

Objet : Réponse à votre demande de paiement des frais de partage

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre lettre recommandée en date du [date de la lettre du notaire], dans laquelle vous me réclamez la somme de 3 300 ? au titre de frais de partage relatifs à l'acte notarié signé le 23 mai 2019.

Après examen de votre demande, je tiens à vous rappeler qu'en vertu de l'article 2224 du Code civil, les créances contractuelles se prescrivent en principe par un délai de 5 ans. Ainsi, le délai de prescription pour toute réclamation liée à cet acte a expiré le 23 mai 2024.

Cela dit, je comprends qu'il puisse y avoir des circonstances particulières qui justifient cette demande. Aussi, je vous invite à me faire part de toute information ou précision qui pourrait éclairer cette situation, notamment si vous estimez que des éléments spécifiques justifient une prolongation du délai ou une exception à la prescription.

Dans l'attente de votre retour et de vos explications à ce sujet, je reste à votre disposition pour toute clarification supplémentaire.

Je vous remercie de l'attention portée à cette question et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Par carolefrans

Merci beaucoup pour votre réponse et vos conseils.