Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Annulation d'un acte notarial par notre notaire.

Par You59

Bonjour,

Je souhaite vous soumettre mon pb afin de trouver de l'aide ou au moins une réponse à mes questions.

Résumé de la situation :
En 2011, mes parents sont allés chez le notaire ensemble pour faire un acte indiquant que la maison revient 100% à ma mère (licitation). Mon père offre les parts de la maison en échange d'un terrain. Le notaire a donc rédigé les documents (licitation en 2011). Mes parents ont divorcés en 2012 et la maison est détenue par ma mère à 100%.

En 2020, le successeur de ce notaire nous envoie un courrier indiquant que nous devons prouver par un document que ma mère a bien donné un terrain à mon père. Or à l'époque, aucun justificatif n'a été demandé auprès de mes parents.
Mes parents sont restés en bon terme et suite à ce courrier et pour éviter des problèmes supplémentaires, ils souhaitent remettre la maison aux 2 noms (sans être mariés puisque divorcés) pour la vendre par la suite. Le notaire indique que nous devons refaire un acte à 5000 E. (prix en fonction de la valeur de la estimée de la maison).
(j'espère avoir été clair dans mon explication).

Mes questions sont les suivantes :
1. Si l'acte de 2011 est « nul » selon ces termes, pourquoi ne s'annule-t-il pas tout simplement et nous revenons à l'état précèdent cet acte, c'est-à-dire la maison aux 2 noms ? (je suppose que c'est plus compliqué que ça)
2. Pour moi c'est son prédécesseur qui a rédigé l'acte, nous avons signés et payés, pourquoi est-ce à nous de refaire un acte payant ?
3. Le notaire indique qu'on ne peut pas modifier l'acte de 2011 car je cite, « la licitation de 2011 est pure et simple sans condition suspensive » (ça veut dire quoi exactement) mais nous sommes obligés d'en faire un nouveau. Est-ce vrai ?
4. Il indique que légalement cet acte n'est plus bon. Quels sont nos risques ? Il indique que notre père peut se retourner contre nous car il n'a pas ce papier du « terrain » (or je rappelle que mes parents sont en bon termes donc pas de risque de ce côté-là).

Merci à vous pour vos éventuelles explications.