



Responsabilité du notaire?

Par Auralix

Bonjour,

En Avril 2015, en presence de mon notaire et de celui du vendeur, j'ai signe une promesse de vente pour l'achat d'un terrain.

Au moment de la relecture de l'acte, je comprends qu'il va me falloir verser une garantie de 12 500 euros avant une date fixee environ 2 mois après. Afin de ne pas perdre de temps, je sors mon chequier et propose de faire le cheque immediatement. Les 2 notaires m'indiquent alors que tous les paiements superieurs a 1 500 euros doivent s'effectuer par virement, je range donc mon chequier.

Les semaines qui suivent passent a vitesse grand V car je suis d'une part occupe a travailler sur le dossier du permis de construire et sur les plans de la maison et d'autre part car mon métier m'amene a me deplacer regulierement a l'etranger.

Bref, les semaines passent et 1 mois après la date limite de versement de la garantie mon notaire me contacte pour me demander si j'ai effectue le versement. Je lui reponds que je n'ai jamais eu les coordonnees bancaires de l'etude... Il me les transmet donc et le meme jour je fais effectuer le virement. La promesse de vente indique clairement que faute de verser la garantie avant la date limite, la promesse est nulle et non avenue. Cela ne semblant pas poser de probleme a mon notaire ni au notaire du vendeur, la vente continue, j'obtiens mon permis de construire, j'attends qu'il soit purge de tout recours et je leve l'option pour confirmer ma volonte d'acheter. Une date de signature est convenue avec les 2 notaires et le jour J le vendeur nous informe qu'il ne souhaite plus vendre et il met en avant le paiement de la garantie hors delai....

Je questionne quelques jours après mon notaire sur la validite de l'argument du vendeur et mon notaire demande un avis au CRIDON. L'analyse du CRIDON met en avant la mauvaise foi du vendeur qui a laisse continuer la vente pendant 5 mois avant d'utiliser l'argument de la garantie hors delai. Le CRIDON met en avant ma bonne foi en indiquant que sans les coordonnees bancaires de l'Etude je ne pouvais pas faire le virement en question. Il insiste sur le fait que j'ai fait le virement des que le notaire m'a transmis son RIB.

La vente n'ayant pas eu lieu, l'agence immobiliere du vendeur n'a pas ete payee et l'a assigne car elle estimait avoir fait son travail en trouvant un acheteur solvable et de bonne foi. Elle a ete deboutee car le vendeur a mis en avant la nullité de la promesse de vente due au paiement de la garantie hors delai.

Si je lance une procedure contre le vendeur je comprends donc que j'ai de grandes chances d'etre deboute egalement pour les memes raisons.

Par contre je me pose la question de la mise en cause de mon notaire car je considere que la vente n'a pas eu lieu a cause de lui. D'abord parce qu'il ne m'a pas transmis son RIB a temps, ensuite car il ne s'est pas assure que le vendeur voulait continuer la vente malgre mon retard dans le paiement de la garantie.

qu'en pensez-vous? peut-on engager la responsabilite professionnelle du notaire dans un cas comme celui-ci?

Je vous remercie