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

Renvoi d'audience

Par Sandra26

bonjour,

en date du 24 janvier 2025, j'ai saisi le tribunal de proximite pour un litige m'opposant a un notaire pour une somme inferieure a 5000 euros.

en date du 28 janvier j'ai recu une convocation a une audience fixé le 17 avril .

je viens de recevoir un mail de l'avocat de la partie adverse qui a écrit au tribunal pour repousser cette audience en date du 20 mars car il vient d'etre saisi du dossier par le notaire.

est ce que le délai n'est pas dépassé?

il dit ne pas avoir recu le dossier de la part du notaire.
et me demande de lui transmettre les pièces visées dans ma requete...

le tribunal n'a pas transmis le dossier a la notaire?

pour cette requete je me défends seule.

merci de votre aide.

Par kang74

Bonjour

Un avocat est tout à fait en droit de demander un report comme la partie adverse peut prendre un avocat .

Par de là, l'avocat vous informe qu'il demandera un report à la date d'audience .

Le tribunal n'envoie que les convocations : c'est aux parties d'envoyer conclusions et pièces à la partie adverse bien avant l'audience pour respecter le principe du contradictoire .

Aucune pièce ne sera acceptée par le juge sans celà .

Il faut donc envoyer à l'avocat vos pièces . , puisqu'il represente la partie adverse, il fera de même à votre égard pour répondre et contre argumenter
Ce n'est pas parce qu'il n'est pas obligatoire de prendre un avocat qu'il ne faut pas respecter le formalisme d'une procédure.
Il est bien evidemment conseillé, avant de saisir la justice de faire étudier le litige du point de vue du droit .
Surtout quand il y a litige avec un professionnel du droit .

Le " Sur un malentendu cela peut marcher" coute cher ...

Par Sandra26

merci de votre reponse. je fais parvenir par consequent mes pièces du dossier a l'avocat de la partie adverse.
une mise en demeure par un avocat avait ete faite a l'encontre de ce notaire dont l'assureur a repondu niant sa responsabilité. et l'avaocat en droit immobilier est un vrai pont!
mon avocat voulait par conséquent saisir le juge mais me demandait une somme astonomique ce qui explique ma démarche seule mais validée par un avocat.

j'allais quand meme pas saisir le juge sans savoir ou j'allais me lancer car c'est lourd de conséquence!
j'ai fait une demande de conciliation également par la suite par un conciliateur mais elle a du rédiger malheureusement un certificat de carence.

Par Sandra26

le tribunal de proximite demandait 2 exemplaires , un pour lui un pour la parie adverse. donc je pensais qu'elle avait recu ces documents.

Par kang74

La somme demandée est souvent en rapport avec la complexité de l'affaire et si vous êtes devant le tribunal, qu'il a payé un avocat, c'est qu'il pense aussi avoir des éléments qui feront que le juge lui donne raison aussi .

Rien n'est jamais gagné d'avance .

Attention devant la justice , il ne faut pas dire mais prouver .

Par Sandra26

effectivement. mais j'avais poser aussi la question sur ce forum. et elle a commis une erreur de calcul et mon avocat en droit immobilier l'a confirmé. donc si mon avocat le dit alors c'est vrai.

j'ai bien interrogé le notaire avant signature. et elle me dit c'est comme ca! faites moi confiance.

c'est son assureur qui l'envoie vers un avocat.

Par Sandra26

pour le moment son avocat saisi par son assureur n'a pas recu le dossier.

ce n'est pas une somme que j'ai du payer mais une somme dont elle m'a lésée lors d'un partage.

j'ai eu confirmation de cette erreur.
j'envoies le dossier a son avocat.

la conciliatrice a aussi confirme l'erreur.

rien n'était complexe dans ce partage!

Par Sandra26

j'ai toute les pièces du dossier. elle s'est trompé dans des règles de calcul.

Par Sandra26

est ce que vous penser que j'aurais oser mettre un notaire devant le tribunal si je n'avais pas d'élément de preuve???

je pense qu'il faut du cran et du courage pour le faire et on ne fait pas ca a la lègère comme si on allait acheter du lait a l'épicerie!

j'ai des preuves, j'ai fait un mémoire de 6 pages...
mais faire une erreur de chiffre c'est facile a prouver! il y a meme pas besoin de connaitre les lois.

Par isernon

bonjour,

s'il vous fallait un mémoire de 6 pages, c'est que ce n'était pas si facile à prouver que vous l'indiquez.

salutations

Par Sandra26

Bien sur que si!
Rien de bien compliqué en fait.

Le calcul d'une valorisation d'un apport immobilier se calcul selon une règle de calcul.
Elle s'est trompé da?s les chiffres comme l'atteste mon avocat et des juristes présents sur fe site .

C'est aussi celle que ça!
Exemple. Si on noté 75000 au lieu de 65 000 c'est facile à prouver non?

Je demandais juste à l'origine les renseignements sur le fait d'envoyer le dossier à l'avocat adverse.. pour moi je l'ai envoyé en 2 exemplaires au tribunal comme la conciliatrice en justice me l'à sivnale?
Le notaire a eu le dossier et je pensais que c'était à elle de transmettre le dossier à son avocat et pas à moi.

Bref je l'ai envoyé à l'avocat.

Je n'ai pas demandé des critiques vis à vis de mon action. Si je le fais c'est que mon avocat allait le faire sauf que ça me coûtait 2000 euros.

Mon avocat n'aurait pas décidé de la mettre au tribunal pour rien! Je le connais et si il n'avait aucune matière pour çà il m'aurait dit qu'il n'y a pas d'erreur .... c'est un avocat qui te dit les choses et te conseille très bien.

Donc arrêtez de me dire que mon dossier est difficile à prouver!!!!

Par Sandra26

Voici comment on pourrait présenter la chose au notaire, avec l'aide de votre avocat, s'il souscrit à mes calculs.

On peut partir de la présentation du notaire (votre message du 27/12 20h06), qui est en fait celle d'une liquidation de communauté avec récompense au profit subsistant.
Ce n'est certes pas la réalité, mais comme expliqué, les calculs de quotités de propriété à l'acte conformes aux financements respectifs permettent se "singer" la communauté.

Toutefois, comme on prend l'apport réel liés aux travaux réellement effectués, on peut revisiter le financement :
Apports : M. 71443 / Mme 0 / Total 71443
Emprunts par moitiés : M. 105000 / Mme 105000 / Total 210000
Financements : M. 176443 / Mme 105000 / Total 281443
Quotités théoriques de propriété : M. 176443/281443 = 62,6923% / Mme 105000/281443 = 37,3077%
L'apport de M. lui a permis d'acquérir 71443/281443 = 25,3845% du bien

Valeur actuelle du bien 315000
Revalorisation de l'apport = 315000 x 25,3845% = 79961 (au lieu de 89303)

Si on reprend le formalisme du notaire pour la liquidation :

Actifs :
- bien immobilier 315000
- compte bancaire 1400
Total actif 316400

Passifs :
- prêt restant dû 196623
- dû à M. (apport revalorisé) 79961
Total passif 276584

Balance 316400 - 276584 = 39816
Part de chacun dans cette balance 19908 (au lieu de 15237)

Droits des parties :
M. 79961 (apport revalorisé) + 19908 = 99869

Mme 19908

Selon mon formalisme, je présente les choses comme ceci :

Bien immobilier 315000, qui aurait théoriquement être détenu M. 62,6923% / Mme 37,3077% :
M. 315000 x 62,6923% = 197480,50 / Mme 315000 x 37,3077% = 117519,50 (j'arrondis au demi-euro le plus proche)
Compte bancaire joint entre concubins 1400, réputé détenu 50/50
M. 1400 x 50% = 700 / Mme 1400 x 50% = 700
Capital restant dû 196623, engagés 50/50 entre concubins
M. -196623 x 50% = -98311,50 / Mme -196623 x 50% = -98311,50

Droits des parties :
M. 197480,50 + 700 - 98311,50 = 99869
Mme 117519,50 + 700 - 98311,50 = 19908
On a donc les mêmes valeurs, sans faire appel à une quelconque revalorisation d'apport selon le profit subsistant, simplement en se fondant sur les quotités de propriété dans chaque élément individuel, tant actif que passif.

Par kang74

En justice il y a deux parties et souvent deux avocats qui défendent la position de leur client .
Savoir comment défendre la position de leur client ne présage pas de la décision du juge .

Sinon il n y aurait pas audience .
De plus si un avocat demande 2000e c est que ce n est pas si simple de présenter ses arguments avec une partie qui les démontera .

Enfin,si la décision est susceptible d appel et de pourvoi en cassation .il y a le fait d avoir son adversaire à l usure .

Par Sandra26

Voilà donc la réponse que j'avais eu sur cette question sur ce site

Ma part aurait dû être 19500 .

C'est aussi simple que ca!

Sauf que me le notaire s'est trompé sur le calcul de la valorisation de la part de monsieur quelle a évalué à 89500 au lieu des 79900 en gros

Donc j'ai bien été lésé de 4500 euros.

Voilà. Donc si je vais au tribunal c'est que le notaire s'est trompé.

C'est simple non?

Par Sandra26

Ma part à été de 15000 au lieu des 19500.

Par kang74

On espère de tout c?ur que ce soit aussi clair pour le juge

Par Sandra26

Selon vous, quelle raison peut invoquer le notaire sur cette erreur de calcul?

Par Sandra26

Ce qui explique mon mémoire et mes explications.

Pour moi ça paraît simple à présenter.

Mais quels arguments l'avocat adverse peut il présenter?

Pour le moment son avocat n'a pas encore eu connaissance du dossier. (j'ai reçu son courrier) .

Je sais bien comment ça se passe dans ces cas là.

Si vraiment il constate qu'une erreur à été commise, il va vouloir négocier! C'est aussi simple syr ça avant de se retrouver devant le juge!

Donc quels arguments peut il avoir qui justifient le calcul de la notaire ?

Par kang74

Il aurait voulu négocier, il avait l'occasion de le faire et il aurait économisé les frais d'avocat puisqu'il connait déjà votre position et vos arguments je suppose .

Ce sont effectivement ses arguments qui pèseront dans la balance : ce pourquoi il est impossible de prédire quoi que ce soit sans en avoir pris connaissance .

Il est possible par exemple que ce soit les arguments de votre ex qu'il faille attaquer ... et pas celle du notaire qui fait avec les éléments qu'on lui donne pour le calcul .

Par Sandra26

Tout était noté et clair dans l'acte notarié.

Et c'est moi qui lui avait confié de dossier.

Je vois pas en quoi elle a des arguments...

C'est juste clair qu'elle s'est trompée.

Son assureur n'a pas voulu négocier alors que j'avais lancé une conciliation.

J'ai fourni au tribunal les échanges qu'on a eu avec le notaire qui montre noir sur blanc sa responsabilité.

C'est à la suite de ma requête au tribunal que son assureur a dit faut prendre un avocat.

Son assureur n'à plus matière de la défendre c'est aussi simple que ça.

Par Sandra26

Non la notaire a transmis le dossier à son assureur sans s'en préoccuper.

Elle ne savait pas que j'avais les échanges que nous avions eu. Donc elle pou ait pas négocier.

J'ai fourni les arguments au tribunal. Et pour le moment l'avocat n'à pas eu le dossier.

Enfin voilà.
Je vous tiendrais informée de la suite donnée au dossier et des arguments de l'avocat.