



Litige notaire convention d'honoraires

Par Valia

Bonjour, suite à une donation nous avons reçu une facture avec émoluments et honoraires libres. Aucune explication préalable ni recueil d'accord de nos parents sur la facturation de ces honoraires. Envoi d'un 1er courrier au notaire dans lequel nous contestons les honoraires, certains que nos parents n'avaient pas signés de conventions d'honoraires. Il nous répond avec copie des dites conventions... nos parents ont été "abusés" et ont signé ces documents en même temps que les actes sans en être averti (ils ont 78 et 82 ans). Nous sommes abasourdis par de tels agissements qui représentent 7600? au total. Nous venons d'envoyer un courrier RAR au notaire en lui demandant le remboursement de ces honoraires (versés par nos parents qui en toute bonne foi ont fait les paiements qui leur étaient demandés avant bien sûr d'avoir les factures...) Nous contestons fermement ce manque de déontologie et allons saisir la chambre interdépartementale des notaires, MAIS, le notaire en question en est l'un des vice-présidents... du coup comment être sûre que ce dossier sera géré en toute l'impartialité?? Merci beaucoup de votre réponse. Valia

Par kang74

Bonjour

Il est logique d'avoir les factures après les paiements : c'est le concept même de la facture .
D'après ce que vous dites , vos parents ne sont pas en capacité de consentir à une donation puisque vous pensez qu'ils ne sont pas capables d'avoir pu signer une convention d'honoraire et de comprendre ce qu'ils avaient signé .

C'est l'unique responsabilité qu'on peut faire porter au notaire dans le contexte .

Mais si c'est le cas, il est de la votre de mettre vos parents sous mesure de protection et de tout simplement faire annuler TOUS les actes qu'ils ont passés .

Vous, vous n'êtes pas légitime à contester quoi que ce soit.

Par Isadore

Bonjour,

Du coup comment être sûre que ce dossier sera géré en toute l'impartialité?
Le notaire accusé ne sera pas chargé d'examiner le dossier, étant partie prenante.

nos parents ont été "abusés" et ont signé ces documents en même temps que les actes sans en être averti (ils ont 78 et 82 ans)
Vos parents ont-ils des facultés intellectuelles affaiblies, ou des problèmes d'illettrisme ?

Sur le plan légal, à partir de la majorité l'âge n'est pas considéré comme ayant une influence sur la capacité de discernement. Tout adulte est donc présumé apte à prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Vos parents étaient censés lire les documents avant de les signer. Si jamais il était clair qu'ils s'engageaient à payer quelque chose, ben ils sont engagés sauf si le contrat est contraire à la loi.

Si l'âge a altéré leurs facultés, il faut demander une mesure de protection juridique, ce qui permettra d'envisager une annulation des donations et des frais afférents.

Notez que vous n'avez pas la qualité requise pour faire une réclamation, sauf si vous êtes les représentants légaux de vos parents. Vous pouvez les aider s'ils le souhaitent, mais tant qu'ils ne sont pas sous mesure de protection, c'est à

eux de réclamer.

Normalement une donation donne lieu à des émoluments fixés par la loi. A quoi correspondent exactement ces "honoraires libres" ?

Par Valia

Merci de votre réponse,

Ils ne sont ni illettrés, ni défaillants intellectuellement. C'est une génération pour laquelle LE Notaire est une personne de confiance que l'on ne remet pas en cause.

Avant la donation la question du coût avait été posée, le notaire a fait une estimation verbale de 21000?, sans aucune d'explications.

Les premiers versements ont démarré 11 jours avant la signature pour un total de 21500? Le jour de la signature de l'acte, et après lecture, les pages à signer ont circulé, les actes venant d'être lus, il n'y avait pas de raison de relire... Ils ont donc signé.

Les honoraires portent sur la mise en place d'une stratégie de transmission patrimoniale (dont nous n'avons aucune trace) et sur la constitution d'un dossier au greffe suite à donation parts d'une sci (or c'est notre comptable qui a géré cette partie).

Bien sûr que les factures sont émises après, cependant, sans les factures (que nous avons réclamées) on ne voit pas apparaître les honoraires sur la fiche de compte.

Enfin, à vous lire, je dois refaire un courrier dont ils seront signataires?

merci beaucoup de votre aide .

Valia

Par kang74

envoie d'un 1er courrier au notaire dans lequel nous contestons les honoraires, certains que nos parents n'avaient pas signés de conventions d'honoraires. Il nous répond avec copie des dites conventions... nos parents ont été "abusés" et ont signé ces documents en même temps que les actes sans en être averti

Mais un courrier à quel sujet puisque vos parents ont signé les conventions et qu'ils ont toutes leurs capacités mentales ??

Soit ils sont capable de comprendre ce qu'ils ont fait, soit pas, et ces actes doivent être annulés et une mesure de protection mise en place .

Il n'y a pas " ils sont aptes à comprendre sauf quand il s'agit de signer une convention d'honoraire" .

Par Valia

Bonjour

Merci de votre retour.

Oui ils sont aptes à comprendre ce qu'on veut bien leur expliquer...

En toute bonne foi, ils ont signé un acte de donation.

Sauf qu'on leur sort des conventions d'honoraires signées dont ils n'ont jamais entendu parler. Comme je l'ai indiqué dans une autre discussion, ils (comme beaucoup d'ailleurs et heureusement!) font entièrement confiance à leur notaire, lecture faite des actes, ils ont signé les documents qu'on leur demandait de signer, de nouveau en toute confiance, de quoi auraient ils dû se méfier?. Oui ils auraient dû regarder scrupuleusement et relire et contester après plus d'une heure de lecture des actes par le notaire. Non, ils ne l'ont pas fait car ils n'imaginaient pas signer autre chose que les actes de leur donation. Je ne sais pas si c'est une pratique normale mais c'est pour moi "abusif". Et oui, j'ai bien compris que je n'ai aucune légitimité à gérer ce dossier.

Par Isadore

Vos parents ne risquent rien à prendre rendez-vous avec ce notaire pour contester la facture.

Sans tout relire dans le moindre détail, il est quand même dommage de ne pas avoir jeté un petit coup d'œil à ce qu'ils ont signé.

Le plus honnête des notaires est faillible, son personnel aussi. Signer aveuglément ce que le notaire vous présente, c'est prendre le risque de signer un truc erroné, malgré toute la bonne foi du notaire.

Et si déontologiquement ce que vous décrivez est "problématique", légalement va se poser le problème de la preuve.

Par Valia

merci Isadore,
après coup c'est toujours ce qu'on se dit j'aurai dû mais à nouveau, rien de justifiait cette méfiance, et il ne s'agit pas d'une défaillance. Quant à la preuve, ces honoraires ne doivent-ils pas faire l'objet d'un "devis" ou d'en justifier les raisons qui les motivent en amont ? Pour terminer, le courrier RAR doit être signé de mes parents c'est bien cela?

Par kang74

Le courrier ne doit pas être signé par vos parents : soit vos parents contestent et font eux même ce courrier en ayant pris rendez vous, soit ils ne contestent rien .
Vous n'avez pas à agir à leur place .
Parce que si le notaire réplique (et il en est en droit si les conventions d'honoraires sont signées) ce sera uniquement vos parents qui en géreront les conséquences .

Comme déjà dit, dans tout ce que vous dites, on dirait que vous considérez que vos parents ne sont pas aptes à agir par eux même ...
Qu'il y ait des conventions signées sans que vos parents en aient entendu parler va quand même aussi dans ce sens .

Ce n'est pas être particulièrement méfiant de lire avant de signer (et on ne peut pas se méprendre sur le fait de signer une convention d'honoraire vu la présentation du document)

Par Isadore

A ma connaissance, pas de devis obligatoire pour les honoraires du notaire, ou plutôt ce rôle est justement tenu par la convention d'honoraires.

Quant à l'information... voir la phrase précédente.

après coup c'est toujours ce qu'on se dit j'aurai dû mais à nouveau, rien de justifiait cette méfiance, et il ne s'agit pas d'une défaillance
S'agissant de documents avec un fort enjeu financier, le simple risque d'une erreur justifie la méfiance de celui qui s'engage. Il y a toujours le risque d'une erreur de bonne foi, susceptible d'avoir des conséquences graves.

Si ça vous console un peu, le banquier a été surpris de me voir lire tous les contrats bien en détail, il m'a dit que c'était inhabituel. Je n'avais aucune raison de me méfier hormis la conscience qu'une banque peut se tromper comme tout le monde.

Pour terminer, le courrier RAR doit être signé de mes parents c'est bien cela?

Ben oui, puisque officiellement ce sont eux qui font le recours... et donc qui doivent en assumer le contenu. Ce serait mieux qu'ils l'écrivent eux-mêmes, quitte à vous le faire relire.

Sans vouloir vexer personne, je pense qu'il faut que vos parents prennent la bonne habitude de ne plus signer des choses que leur soumettent les gens en qui ils ont confiance sans s'intéresser de près à leur contenu. Si l'affaire prend une tournure judiciaire, c'est eux qui devront défendre leur dossier.