



Qui doit payer un acte rectificatif... 60 ans plus tard?

Par BlackIce74

Bonjour.
Désolé, mais c'est un peu compliqué!

Il y a près de 60 ans une erreur cadastrale a fait attribuer une parcelle par erreur à une autre personne que l'acquéreur d'un bien immobilier. A l'époque, toutes les actions légales ont été entreprises par l'acquéreur pour rectifier cette erreur. Mais il semble que le notaire (notaire n°1) de l'époque ait "oublié" de transmettre au service de publicité foncière cette rectification.

J'ai acquis ce bien il y a 20 ans et le notaire du vendeur (notaire n°2) n'a jamais soulevé ce problème et je suis devenu propriétaire du bien immobilier.

En faisant un bilan de mes biens avec mon notaire actuel (notaire n°3), celui-ci réalise que lors de mon acquisition de ce bien auprès du notaire du vendeur (notaire n°2), ce problème n'a pas été pris en compte et qu'il me faut normaliser cette situation par la charge du notaire qui aurait du régler cette rectification il y a 60 ans (notaire n°1).

Après plein de relances, le nouveau propriétaire de la charge du notaire n°1 est prêt à rectifier l'erreur moyennant une provision de 500?!!!

Suis-je légalement tenu ou non de payer ces 500?, sachant en plus que ces frais avaient été réglés il a 60 ans?

Par isernon

bonjour,

le notaire n'est responsable que de ses propres actes; il n'est pas responsable des actes de son prédécesseur.

la 1ère Chambre civile de la Cour de cassation par un arrêt rendu le 27 novembre 2008 a considéré que c'est à bon droit que la Cour d'Appel a retenu que le notaire qui prend la succession du confrère en cessation de fonctions ne répond que des fautes personnelles qu'il a commises dans la gestion du dossier en cours d'exécution qui lui a été transmis et n'est pas responsable du fait de son prédécesseur,

source:[url=http://https://www.village-justice.com/articles/responsabilite-notaire,6638.html]http://https://www.village-justice.com/articles/responsabilite-notaire,6638.html[/url]

salutations

Par BlackIce74

Merci Isernon pour cette réponse.

Si je comprends bien, les fautes de l'ancien notaire ne peuvent être de la responsabilité du nouveau notaire propriétaire actuel de l'étude notariale.

Seules les fautes commises par le nouveau notaire, propriétaire désormais de l'étude notariale, sur un dossier de l'ancien notaire pourraient lui être reprochées.

Donc, s'il y a des frais ils me sont applicables légalement.