



Erreur notaire : prescription !?

Par **chibreli@live.fr**, le **04/10/2019 à 11:30**

Bonjour à tous, Je me tourne vers vous aujourd'hui car je suis sidéré ! je vous explique ayant refais ma vie et m'étant marié en juin 2019, nous avons souhaité faire un contrat de mariage. Pour cela nous avons moi et ma compagne ressorti les papiers de ma maison (cette maison avait été construite en 2000 avec mon ancienne compagne) suite à ma séparation en 2007, j'ai décidé de la racheter et c'est là où le bas blesse. Comme je vous l'ai dit en analysant mes documents : énorme surprise ! Nous avons à l'époque contracté un prêt d'environ 110000 EUROS, la maison a été estimée à 180000 EUROS lors de ma séparation. Il restait 68000 EUROS de prêt sur celle-ci que j'ai rachetée. Mais voilà le notaire de l'époque n'a pas pris en compte le prêt qu'il restait. Le calcul a été simple : $180000 \text{ euros} / 2 =$ mon ex compagne est partie avec 90000 EUROS (le notaire a calculé comme si la maison était complètement payée (sans tenir compte du prêt restant !!) vous allez me dire tu aurais dû y voir ! mais c'est elle qui gère tout l'administratif à la maison, et la période de séparation a été très compliquée pour moi, je lui faisais totale confiance sur les démarches. Bref, suite à ma découverte, plusieurs rendez-vous chez le notaire concerné, échange corsé car il nous dit que c'est madame qui doit rendre le trop perçu (35000 euros). Mais madame, elle, ne veut rien savoir, c'est le notaire qui a fait une erreur. Après une lettre en AR infructueuse auprès du notaire, je me tourne donc vers le médiateur du notariat. Réponse : refus du notaire d'intégrer la médiation. Il faut savoir que ma dette cours toujours ! encore 11 ans ! je ne vous parle pas des intérêts sur ce trop perçu. Patatra ! ce matin appel du notaire, très serein, qui me dit qu'il a contacté son assurance et qu'il ne risque rien car P R E S C R I P T I O N !!!!! les bras m'en tombent, je vais encore devoir payer ma maison pendant 11 ans suite à une erreur de sa part et c'est normal ???? trop facile. j'ai rendez-vous avec un avocat la semaine prochaine mais je suis dépité. y a-t-il vraiment prescription pour une erreur aussi énorme ? vont-ils s'en tirer comme ça ? et moi trimer encore 11 ANS parce qu'il n'a pas fait son travail correctement ? Merci pour vos réponses et vos conseils je suis perdu....

Par **nihilscio**, le **04/10/2019 à 12:31**

Bonjour,
Le délai de prescription, que ce soit pour réclamer un paiement de la part de votre ex-compagne ou pour engager la responsabilité du notaire est de cinq ans. La question est de déterminer le point de départ de la prescription : c'est soit à partir de la date de l'acte de partage (2007 ou 2008) soit à partir du jour où vous vous êtes aperçu de l'anomalie. Vous pouvez tenter de plaider l'erreur ou le dol et de prétendre que la prescription ne court qu'à compter du jour où vous avez découvert cette erreur ou ce dol. Mais attendez-vous à ce qu'on vous réponde que vous avez fait preuve d'une négligence inexcusable, que vous auriez dû connaître vos droits à agir immédiatement et non des années après et que votre action est donc prescrite depuis 2012 ou 2013. A votre avocat de plaider le contraire et au juge de trancher.
Au cas où l'action ne serait pas prescrite, c'est en premier lieu à l'encontre de votre ex-compagne que vous devrez agir. C'est elle qui vous devait de l'argent, ce n'était pas le notaire, et l'erreur de ce dernier ne lui donne aucun droit.

Par **chibreli@live.fr**, le **04/10/2019 à 12:41**

Je vous remercie pour votre réponse , en effet ma naïveté et une certaine confiance envers la mère de mes enfants m a porté préjudice....
Je vais quand même me rendre à mon rdv chez mon avocat ,un peu désabusé je vous l avoue.
Je pensais vraiment que du moment où l anomalie avait été révélée, qu on allait pouvoir stopper l hémorragie, merci beaucoup pour votre réponse

Par **chibreli@live.fr**, le **04/10/2019 à 12:43**

Je vous remercie pour votre réponse , en effet ma naïveté et une certaine confiance envers la mère de mes enfants m a porté préjudice....
Je vais quand même me rendre à mon rdv chez mon avocat ,un peu désabusé je vous l avoue.
Je pensais vraiment que du moment où l anomalie avait été révélée, qu on allait pouvoir stopper l hémorragie, merci beaucoup pour votre réponse

Par **morobar**, le **04/10/2019 à 17:03**

Bonjour,
Il ne faut pas exagérer.
Les 90000 euro ils sortent d'où si vous n'avez pas vendu la maison ?
Si vous avez vendu la maison, que sont devenus les autres 90000 euro ?

Par **chibreli@live.fr**, le **04/10/2019 à 17:18**

Bonjour j ai du mal m exprimer ,la maison à été estimée à 180000 euros ,il restait 69000 de

prêt rnDonc $180\,000 - 69\,000 = 111\,000$ eurosrnJe devais donc,pour le rachat de la maison emprunter 55000 euros pour la part de Mme et 68000 de rachat de prêt restant, mais lors de la licitation le notaire n a pas prit en compte le prêt qui restait à charge. Donc son calcul a été $180\,000/2$,donc sa part était de 90000. rnJ ai du emprunter 90000+ les 68000 de prêt restant.rnAi je été plus Claire ?

Par **nihilscio**, le **04/10/2019 à 17:22**

Vous avez acheté à votre ex-compagne sa part de 50% de la maison qui valait 180 000 € soit 90 000 €.rnMais vous avez aussi repris sa part de la dette et cela sans contrepartie. Cette contrepartie aurait dû être la moitié du capital de 68 000 € restant à rembourser, soit 34 000 € en votre faveur.

Par **chibreli@live.fr**, le **04/10/2019 à 17:26**

C est tout à fait ça....