

## Notaire correct ou pas ?

Par **vision**, le **10/03/2007** à **07:09**

Bonjour

Je me tourne vers vous pour un conseil

Après avoir émis des réserves lors de la réception en juillet 2005 j'avais demandé au notaire de consigner les 5% restant tant que les dernières malfaçons n'était pas faite ,tous ça en R+AR après des oui et oui du promoteur qui dit que ça va être fait... etc. etc.

Je demande au notaire par écrit si ma somme est toujours consigné,et la réponse tombe , elle a été débloquent car je le cite "par suite a la production de l'attestation d'architecte,les fonds ont été remis a xxxxxxxx, la remise des clefs rendant payable toutes les sommes dûes".

Que puis je contesté et avec quel article de loi

merci de votre aide

Par **germier**, le **17/03/2007** à **21:24**

Bonsoir,

Puisque l'architecte atteste....je demanderai au notaire LR AR cette attestation,en lui rappelant ma précédente lettre

Par **vision**, le **17/03/2007** à **21:29**

Merci de votre reponse ,en effet l'archi atteste que les travaux sont terminés mais ne fait pas état de mes reserves et le notaire n'a pas tenu compte de mon souhait de bloquer cette somme pourtant envoyé en AR mais sur le contrat de vente il n'y a pas cette clause de retenu pour l'acheteur, est ce bien legal ca ?

Merci

Par **Camille**, le **19/03/2007** à **17:34**

Bonjour,

Euh... il y a peut-être maldonne.

A ma connaissance, cette clause de retenue de 5% est une clause assez courante dans beaucoup de contrats de fournitures, mais elle est purement contractuelle et ne correspond à aucune obligation légale.

Donc, si vous ne l'avez pas fait figurer dans votre contrat...  
Si quelqu'un d'autre de ce forum peut confirmer ou infirmer ?

Par **nicomando**, le **19/03/2007** à **18:54**

Je confirme tout a fait ce que dit Camille.

En effet il n'y a pas d'obligation légale de faire figurer cette clause dans un contrat ce n'est qu'une simple faculté.

Et il n'aurait pas fallut prendre les les clefs car comme le dit si bien ton notaire remise des clefs = reception des trvaux cad que tu accepte les travaux dans l'état dans lequel ils sont.

En revanche si tu trouve un vice caché quelque part tu pourra engager la responsabilité du fabricant car ça en revanche c'est une obligation légale.

Mais tu ne peux rien faire envers ton notaire il a fait que son boulot.

Bon courage

Par **vision**, le **19/03/2007** à **19:02**

Ok j'ai compris il est dans son droit tant pis pour moi mais son devoir d'informer il l'a pas fait!  
Merci a tous

Par **Camille**, le **20/03/2007** à **10:32**

Bonjour,

[quote="vision":14pwcp1v]

son devoir d'informer il l'a pas fait!

[/quote:14pwcp1v]

Là, je ne vois pas trop. Vous voulez dire qu'il aurait dû répondre à votre premier courrier ? Peut-être, mais comme ça n'aurait rien changé puisque votre demande n'était pas recevable et que, si j'ai bien tout compris, le "mal" était déjà fait... vous ne subissez aucun préjudice de son absence de réponse.

D'autant que, si au lieu de lui écrire directement, vous aviez d'abord téléphoné pour vous mettre d'accord avec lui, il vous aurait sûrement "délivré le bon conseil".

Par **vision**, le **20/03/2007** à **18:35**

Pour camille

Je pense simplement que lors de la signature du contrat il aurait put attirer mon attention la dessus et me signaler que je n'avais pas de recours pour retenir cette une somme et d'etre

prudent a la remise des clefs. Je pense que c'est pas compliquer a comprendre quand ca vient d'un notaire non ?

Par **nicomando**, le **20/03/2007** à **22:48**

Le problème vision c'est que comme nous te l'avons précisé ce n'est qu'une clause du contrat et ce n'est pas une obligation légale.

Et Comme tu es censé le savoir, en tout cas c'est ce que pensait le notaire, tu aurais du lire le contrat a fond.

Etant donné qu'il n'y avait pas de précision sur la possibilité de retenir 5% de la somme le notaire pensait de bonne foi que tu avais pu voir que ce n'était pas prévu.

Désolé pour toi vision

Mais si tu as des malfaçons retourne toi vers l'archi pour un possible engagement de sa responsabilité.

Nico

Par **Camille**, le **21/03/2007** à **14:15**

Bonjour,

[quote="vision":3v7vn9hh]Pour camille

Je pense simplement que lors de la signature du contrat il aurait put attirer mon attention la dessus et me signaler que je n'avais pas de recours pour retenir cette une somme et d'etre prudent a la remise des clefs. Je pense que c'est pas compliquer a comprendre quand ca vient d'un notaire non ?[/quote:3v7vn9hh]

Si, justement, c'est très compliqué à comprendre.

Le notaire, dans le cadre de la signature d'un contrat entre deux tiers, n'a absolument pas le pouvoir de participer à la discussion du contrat proprement dit. Et sa mission n'est pas de conseiller et l'un et l'autre.

S'il vous avait conseillé, il aurait très bien pu se faire attaquer par l'autre partie signataire parce que, dans cette "configuration" bien précise, il se doit de rester impartial. Bref, la version juridique du "de quoi je me mêle ?".

Tout ce qu'il peut faire, c'est si une des parties soulève un litige au cours de cette signature et que la discussion s'éternise, il peut proposer une solution, ou plus exactement, expliquer ce que la loi permettrait de faire pour sortir du problème. Aux deux autres ensuite à se mettre d'accord.

Mais, ce n'est pas à lui à dire à un et à l'autre ce qu'ils doivent faire, sauf si une clause du contrat est contraire à la loi. C'est là, et là seulement, son devoir de conseil, dans ce cas de figure.

Si, par contre, on va voir un notaire en lui donnant comme mission d'éplucher un contrat qu'on veut vous faire signer par ailleurs, là c'est bon, il peut et il doit vous donner les bons conseils. Or, ce n'est pas ce que vous avez fait.

Par **vision**, le **21/03/2007** à **18:34**

Ok la j'ai tout compris  
Merci a tous pour vos explications!