

## Notaire reclame taxe sur l'actif brut

Par **Geantdefer**, le **30/12/2009** à **13:48**

))) **Bonjour à tous**,

Comme beaucoup, je passe beaucoup de temps à lire ce forum jusqu'au jour où on a besoin d'aide, et c'est mon cas aujourd'hui, alors merci d'avance à ceux qui pourront m'éclairer dans mon "dossier".

Au mois de septembre, nous nous sommes séparés ma compagne et moi, j'ai décidé de racheter la maison pour les enfants. Nous nous sommes mis d'accord sur la soulte et sommes passés devant le notaire mi-septembre.

Plus de nouvelles, jusqu'au 08 décembre, date à laquelle le notaire me transmet un courrier m'indiquant : "Je suis au regret de vous informer que suite au changement de position de la conservation des hypothèques de Coulommiers, il est exigé désormais un paiement de la taxe de 5.09% non plus l'actif net mais sur l'actif brut, soit la somme de 1 310 Euros". Groupes pour moi car ce n'est pas la meilleure nouvelle de cette fin d'année.

J'ai contacté le notaire afin de lui demander pourquoi il y avait eu ce changement entre le moment où j'avais signé et aujourd'hui.

Réponse : Depuis 10 ans la conservation des hypothèques faisait comme cela mais depuis le personnel a changé et applique la réglementation, cette taxe est donc due.

Moi un peu curieux : Pourquoi dans ce cas, vous n'avez pas demandé de provision lors de la signature car il ne s'agit pas d'une nouvelle réglementation mais plutôt de sa réelle application. L'erreur ne viendrait-elle pas de votre part ? chez maître ?

Ennervement du notaire qui me menace de m'envoyer un huissier car il semble que je vais créer un trou dans la caisse du cabinet avec mes 1310 euros.

Le notaire me propose de m'échelonner la "dette" sur 13 mois (100 euros / mois). En plaisantant je lui demande pourquoi il me fait ce geste, sachant qu'il n'est pas organisme de crédit. Je suppose qu'il y a dû avoir une petite erreur et que depuis 10 ans, le notaire n'appliquait simplement pas la bonne réglementation et que depuis l'arrivée de ce nouveau personnel à la conservation des hypothèques, il s'était simplement fait rappeler à l'ordre et que maintenant il doit rappeler ses clients pour leur expliquer. Mais il a du mal je pense ou alors c'est moi qui me trompe.

Je lui ai demandé de me transmettre le courrier de la conservation des hypothèques qui date de début décembre et qui explique l'erreur. S'ensuit donc la demande de complément que je dois verser.

N'étant pas borné, je comprends que cette taxe soit due mais ma question est de savoir si il y a bien une erreur dans la gestion de mon dossier car l'application de cette mesure date de décembre alors que j'ai signé en septembre.

Pourriez-vous m'aider en m'indiquant si je dois simplement payer en me faisant une raison ou si le notaire n'est pas un peu responsable du fait de manque de connaissance de cette procédure et de m'avoir prévenu après la signature.

:ymparty:

Merci de votre lecture et passez de bonnes Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **30/12/2009** à **17:11**

Bonjour,

Sauf que, au sens des tribunaux, cette erreur (à supposer que) ne vous a pas porté grief puisque si le notaire n'avait pas commis d'erreur (si c'est le cas), vous auriez bel et bien payé cette somme plus tôt. La seule conséquence de l'erreur, c'est que vous l'avez seulement payée un peu plus tard que prévu par la réglementation, éventuellement avec intérêts de retard, pas considérés non plus comme un grief.

Donc, si vous allez devant un tribunal, il vous répondra :

1°) Oui, le notaire a bien commis une erreur

2°) Non, cette erreur n'a pas eu de conséquence, donc il ne vous doit rien

3°) Non, le fait que "ça tombe mal" le jour de la demande "tardive" du notaire et que "ce n'était pas prévu au programme" ne change rien à l'affaire, cette somme était due, point.

Parallèlement, rien ne vous empêche de vous renseigner auprès d'un ou deux autres notaires de la région pour savoir quelle est la source réelle de ce changement.

(je doute fort, très fort même, qu'un notaire se trompe longtemps sur ce point en particulier. Forcément !)

Par **Geantdefer**, le **30/12/2009** à **17:34**

:))

Image not found or type unknown Merci beaucoup pour cette réponse allégeant mon cœur et mon esprit , surtout mon  
:D

portefeuille dans un premier temps Image not found or type unknown

:ar!

J'aurai toujours ce petit arrière gout de travail fait à la va vite Image not found or type unknown, le rôle du notaire est bien de prévoir et de réunir toutes les pièces administratives avant la signature de l'acte . Dans mon cas tous les frais étaient partagés avant la signature , à la différence qu'aujourd'hui

je suis seul et donc unique payeur de la somme Image not found or type unknown

Il faut reconnaître ses erreurs , ce n'est pas le cas de mon notaire , je dois faire prochainement faire le testament lié à cette maison et sans aucun doute je changerai de


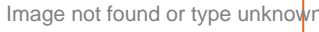
"crèmerie"

:D

Image not found or type unknown

^:)^

:ymparty:

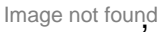
Encore merci Camille pour votre réponse , passez de bonne fêtes 

Par **Camille**, le **31/12/2009** à **07:51**

Bonjour,

[quote="Geantdefer":17dkza2q]

:ar!

J'aurai toujours ce petit arrière gout de travail fait à la va vite , le rôle du notaire est

bien de prévoir et de réunir toutes les pièces administratives avant la signature de l'acte .

[/quote:17dkza2q]

Oui, je comprends, mais il est (très) peu probable qu'il ait commis ce que vous lui reprochez. Il a bien fait ce que vous dites (très probablement)(comme je l'ai déjà dit).

[quote="Geantdefer":17dkza2q]

Il faut reconnaître ses erreurs , ce n'est pas le cas de mon notaire


[/quote:17dkza2q]

Oui, sauf qu'à mon humble avis, il n'en a commis aucune (au risque de me répéter)(puisqu'apparemment, vous m'avez mal compris).

Il est plus que probable que c'est bien la Conservation des Hypothèques qui se plantait. D'où mon conseil pour connaître le fin mot de l'histoire.

[quote="Geantdefer":17dkza2q]

Dans mon cas tous les frais étaient partagés avant la signature , à la différence qu'aujourd'hui

je suis seul et donc unique payeur de la somme 

[/quote:17dkza2q]

Oui mais, d'abord, vos conventions privées entre votre ex et vous ne regardent ni le notaire ni un juge et, ensuite, quand il est convenu de partager les frais, on doit les partager même si ces frais n'apparaissent et ne sont révélés qu'a posteriori.

Et si c'est dans le cadre d'une convention de divorce/convention de partage, vous auriez certainement le droit de forcer votre ex à partager ce supplément, puisque - justement - ce n'en est pas un, au sens légal du terme.

Passez quand même de bonnes fêtes !

[quote="Geantdefer":17dkza2q]

allégeant mon cœur et mon esprit , surtout mon portefeuille

[/quote:17dkza2q]

Ah ? Réveillon "oeuf dur mayo, jambon laitue, salade de fruits, Blanquette de Limoux" alors ?

:wink:

Image not found or type unknown