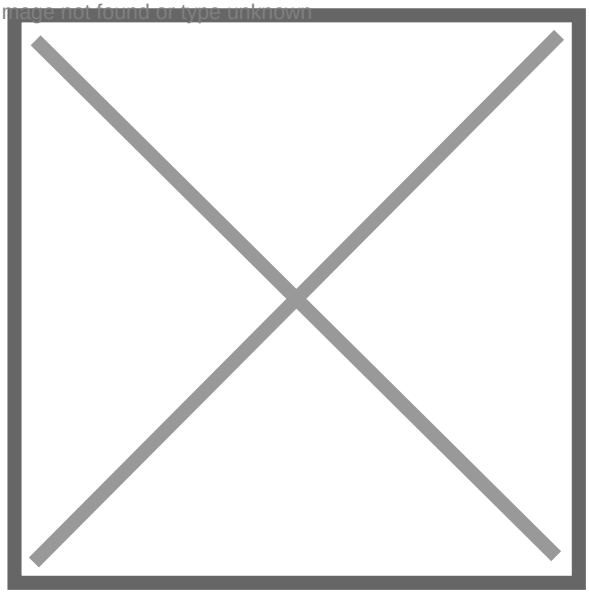
Image not found or type unknown



Frais notariés à regulariser dans le temps

Par **nassao**, le **08/08/2011** à **02:19**

Bonjour,

dans le cadre d'une régularistation de frais notariés d'un terrain acheté depuis plus de 25 ans est ce que le notaire est en droit de revaloriser la valeur d'époque du terrain par rapport à la valeur d'aujourd'hui et par la faire payer des frais beaucoup plus importants ? Y a t'il un texte argumentant
cette revalorisation.
N'est'il pas obliger d'argumenter les tarifs qu'il pratique dans toute forme de transaction avec ses clients (grille tarifaire)
dans le cadre d'une facture n'est il pas dans l'obligation de fournir le justificatif
des transactions ?

Par **mimi493**, le **08/08/2011** à **02:39**

Il faut voir le détail mais en général, pour les ventes, le notaire ne fait qu'appliquer des tarifs réglementés par décret.
Qu'appelez-vous régulariser les frais au bout de 25 ans ? Est-ce qu'il y a eu une autre mutation récente du bien (vente, donation, succession) ?

Par **nassao**, le **08/08/2011** à **23:19**

bojour mimi493,

Il s'agit uniquement d'une régularisation des frais de notaire qui n'avaient pas été payés à l'époque et donc de savoir s'il est droit de faire un calcul sur la valeur actuelle du terrain pour appliquer son tarif.

Par **mimi493**, le **08/08/2011** à **23:44**

Je ne comprends pas comment il peut y avoir régularisation après autant de temps, la prescription est passée par là

Par **nassao**, le **09/08/2011** à **23:14**

bonjour mim493,

le soucis réside dans le fait que le propriétaire ne soit pas inscrit légalement au service des hypotheques du fait que les frais de notaire n'aient jamais été payés et ces exemples arrivent fréquement sans qu'il y ait forcément un délai de prescription, le probléme étant qu'en matiére de légalité seul le service des hypothéques fait foi en la matiére.
Cependant je me pose la question en quoi une prescrition doit obliger un notaire à régulariser un acte de propriété dont ses droits n'ont pas été payés
(frais de notaire) ?
Quoiqu'il en soit peut il régulariser la situaion en se basant sur une valeur actuelle du terrain ou bien doit il tenir compte du prix d'achat du terrain à l'époque ?

Merci de m'éclairer à ce sujet

Par **francis050350**, le **11/08/2011** à **12:49**

Bonjour ,
A l'origine du problème il ne semble donc pas qu'il y ait eu transcription comme cela est obligatoire depuis 1956 , au registre des hypothèques.
Il n'y a donc pas eu transfert de propriété à priori à la date en cause il y a 25 ans.
Cependant en droit civile le droit de propriété peut être prouvé par tout moyen .
Ainsi il vous appartind de justifier de la datre exacte de la transaction pour en demander son officialisation .
A mon avis (je suis un ancie des impôts ; inspecteur FI) il est fort rpobable qu'il y ait eu une faute d'un notaire qui ait donné lieu à refus d'enregistrement et les frais d'origine sont restés dans sa caisse dès lors que l'acte n'a pas été enregistré .
Prouvez donc la faute et bien entendu si de même la transaction d'origine est établie , seuls seront dus pour vous les "frais de régularisation" qui ne vous inciombent pas car vous ne seriez pas fautif (cela si mon hypothèse es exacte)
Par contre , il va de soit que le notaire chargé de l'enregistrement obligatoire de cet acte (car à défaut aucune cession future n'est possible) auar les frais au tarif actuel à régler à la

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

conservation des hypothèques.
Je pense que ce notaire ne parait pas pouvoir ou vouloir s'embêter à chercher à prouver le transfert ancien en faisant comme si cela était récent et bien entendu il prévoit un tarif sur le transfert au taux actuel sur kla valeur vénale actuelle .
CONCLUSION:
Votre histoire n'est pas assez précise pour que la solution exacte vous soit donnée .
Si vous voulez une réponse précise soyez précis .

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés