



Vente d'un bien indivis, le notaire a t-il commis une faute

Par **elucneton**, le **12/07/2010** à **19:37**

Bonjour,

Si quelqu'un peut répondre à cette question de droit.

-Acquisition d'un bien immobilier sans emploi par un couple pendant la période de son mariage sans contrat (bien de communauté).

-Divorce en 98, convention de divorce homologuée "ambigue" qui dit: "La maison est un bien propre à M, il n'y a pas lieu à partage de la communauté" sans autres précisions;

-Pendant la vie commune la part de Mme n'a pas été retrocédée à M ni par mutation ni par donation (le bien n'était donc pas propre à M).

-M trouve un acheteur et un notaire qui accepte de faire la vente à son profit 10 ans après le divorce (rien n'avait été fait au niveau du bien commun, il est resté en indivision et occupé par M).

-Le notaire dépose aux hypothèques la convention telle quelle pour faire la mutation du bien à M pour respecter l'effet relatif et dépose aussi l'acte de vente.

-Les hypothèques rejettent les deux actes au motif qu'il existe un 2° propriétaire du bien (bien de communauté) et la convention telle quelle n'est pas suffisante pour opérer le tranfert du bien au profit de M

-Le notaire fait une attestation rectificative en rajoutant la désignation du bien qui n'était pas indiqué dans la convention (adresse, n° cadastral...)

-Les hypothèques après cette rectification enregistrent la mutation du bien de communauté au profit de M et la vente .

Questions:

Le notaire a t-il commis une faute :

1)En rajoutant à l'attestation rectificative ce qui n'était pas dans la convention ? sans l'accord des parties

2)En ne vérifiant pas que le bien était bien commun avant divorce malgré la convention ambiguë?

3)En n'effectuant pas d'investigation avant de rédiger ses actes

Merci

Cordialement