

INFOS

Assainissement

La loi Grenelle II impose au vendeur d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, de fournir un diagnostic d'installation d'assainissement non collectif daté de moins de 3 ans. Ce diagnostic deviendra obligatoire le 1er janvier prochain. Il sera remis à l'acquéreur avec les autres diagnostics techniques (amiante, plomb, performance énergétique, etc.).

A suivre

Le projet de loi de finances pour 2011 prévoit de réduire ou de supprimer un certain nombre d'avantages fiscaux dès le 1er janvier prochain. N'hésitez pas à consulter votre notaire dès aujourd'hui pour étudier avec lui les mesures à prendre d'ici le 31 décembre.

Conseils des notaires: 25 ans!

La revue « Conseils des notaires » fête son quart de siècle. L'occasion pour le numéro 399 daté de décembre 2010 de revenir sur 25 années d'évolution en droit de la famille ou immobilier, en droit des entreprises et en fiscalité. Des témoignages de personnalités politiques, de sociologues, d'entrepreneurs complètent cette présentation et permettent de mieux comprendre les raisons et les enjeux de ces réformes. Découvrez Conseils des notaires sur www.notaires.fr

cachet de l'office

* Un passeport judiciaire européen pour les actes notariés

En quoi consiste le « titre exécutoire européen » ?

Le titre exécutoire européen est un certificat qui accompagne un acte notarié pour lui permettre de circuler librement dans l'Union européenne. Ce certificat constitue ainsi un « passeport judiciaire européen » pour les actes notariés. Son objectif est clair: permettre à chacun d'exercer ses droits dans toute l'Union européenne, quelle que soit sa nationalité.

Quels en sont les intérêts concrets?

Avant la création du titre exécutoire européen, le créancier ne pouvait pas exiger directement le remboursement de sa créance. Il devait passer par des procédures parfois longues et coûteuses pour la faire reconnaître par les tribunaux étrangers. Grâce au titre exécutoire européen, il peut désormais obtenir une exécution rapide et effective et saisir les biens de son débiteur sans faire intervenir les juges étrangers.

Le titre exécutoire européen peut-il être obtenu pour n'importe quelle créance?

Le titre exécutoire européen peut être demandé pour tout acte notarié qui constate l'existence d'une créance d'un montant déterminé: prix de vente d'un bien immobilier ou d'une marchandise, honoraires de prestations de service, etc. Il peut donc être utilisé par tout créancier, particulier ou entrepreneur, dès lors que son débiteur est domicilié dans un autre pays de l'Union européenne. Seules sont exclues certaines matières, comme le droit de la famille (régimes matrimoniaux, successions, etc.) ou les faillites.

Comment obtenir un titre exécutoire européen?

C'est très simple. La délivrance d'un titre exécutoire doit être demandée au notaire qui a rédigé l'acte. Elle peut être demandée lors de l'établissement de cet acte ou après. Cette dernière possibilité peut être utile lorsque, après la signature du contrat, le débiteur a déménagé à l'étranger.



L'intervention du notaire est un gage de sécurité juridique. Il doit en effet s'assurer de l'existence de la créance et de son montant réel, pour éviter la délivrance de titres de complaisance.

Comment le mettre en œuvre ?

Là encore, la mise en œuvre du titre exécutoire européen est très facile. Il suffit au créancier de remettre à l'autorité étrangère, dont son notaire lui aura transmis les coordonnées, une copie de l'acte notarié et du formulaire du titre exécutoire européen traduites dans la langue du pays où le débiteur est domicilié.

Votre notaire est à votre écoute pour vous renseigner et vous aider à résoudre vos difficultés juridiques dans les meilleures conditions. Si vous n'avez pas de notaire, consultez www.notaires.fr pour trouver les coordonnées de celui qui est le plus proche de chez vous.