

* Le notaire et la conciliation

INFOS

DERNIÈRE MINUTE

Le régime de la TVA immobilière vient d'être profondément modifié par la loi de finances rectificative pour 2010, adoptée fin février par le Parlement. Cette réforme concerne notamment les ventes de terrain à bâtir et d'immeubles neufs, c'est-à-dire achevés depuis moins de 5 ans. Avant de vendre votre bien ou d'en acheter un, n'hésitez pas à demander conseil à votre notaire.

A LIRE DANS CONSEILS DES NOTAIRES

Une fausse bonne idée : ne pas déclarer l'impôt sur la fortune en espérant passer entre les mailles du filet ! Un jeu dangereux qui peut entraîner des sanctions lourdes : l'administration pourrait vous réclamer des pénalités de retard et vous redresser sur les six dernières années.

A SAVOIR

La France et l'Allemagne viennent de créer un nouveau régime matrimonial de participation aux acquêts. Cette innovation est très importante pour les couples franco-allemands jusqu'à présent confrontés à de grandes difficultés en raison de la différence entre les droits français et allemand.

cachet de l'office

Le notaire peut-il intervenir dans une conciliation ?

Le notaire n'est pas un simple rédacteur d'acte. Il peut être amené à intervenir dans les rapports entre des clients pour trouver une solution à un problème. C'est pour cette raison que le notaire peut être appelé magistrat de l'amiable.

Quels sont les avantages de la conciliation ?

Décider de recourir à la conciliation d'un notaire présente plusieurs avantages. C'est une façon de mettre fin à un litige plus rapide et moins chère qu'une action en justice. C'est aussi une solution simple à mettre en œuvre : une lettre suffit pour saisir le notaire conciliateur.

A quelles conditions peut-on mettre en œuvre la conciliation ?

Contrairement à celle prévue par la loi dans certaines procédures, comme en matière de divorce, la conciliation tentée par un notaire ne peut jamais s'imposer à ses clients. Ceux-ci doivent être d'accord à la fois sur le principe de la conciliation et sur l'identité du notaire conciliateur. C'est pour cette raison qu'il peut être utile d'insérer, dans un contrat de vente par exemple, une clause prévoyant que toute difficulté liée à l'exécution du contrat devra, préalablement à toute action en justice, être soumise à la conciliation d'un notaire nommément désigné.

Si cette condition est remplie, il est possible de recourir à la conciliation d'un notaire dans de très nombreux domaines : ventes d'immeuble ou d'entreprise, successions, partages entre époux ou concubins, etc. Ce n'est que dans les matières d'ordre

public, comme l'état-civil des personnes ou les mesures de protection des personnes vulnérables, que la conciliation est interdite.



© auremar - Fotolia.com

Est-il possible de désigner n'importe quel notaire comme conciliateur ?

Le conciliateur doit être indépendant. Cela signifie qu'il doit être totalement étranger à l'affaire qui a suscité la difficulté. Par exemple, il faut s'abstenir de désigner comme conciliateur le notaire qui a rédigé l'acte ou celui qui est le notaire habituel de l'une ou l'autre des parties. C'est un gage d'objectivité et d'impartialité.

Sous cette réserve, le choix des parties est libre. Tout notaire peut être conciliateur. Il ne lui est pas nécessaire de justifier d'un diplôme particulier, ni de son inscription sur une liste. De ce point de vue, la conciliation se distingue de la médiation ou d'une autre forme de conciliation : la conciliation de justice. Pour être médiateur ou conciliateur de justice, le notaire doit suivre une formation, contrôlée par le ministère de la Justice.

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.