

Le notaire et la procuration

La procuration est un mandat qui permet à une personne qui ne peut se déplacer chez le notaire pour la signature d'un acte authentique, de se faire représenter par une personne de son choix.

La personne choisie (le mandataire) bénéficiera donc du pouvoir d'agir au nom et pour le compte de la personne représentée, selon les termes stipulés dans la procuration. La procuration engage la personne représentée, il s'agit donc d'un acte important qui ne doit pas être signé à la légère. La procuration peut revêtir deux formes : authentique ou sous signature privée.

I - La procuration authentique

La procuration est rédigée et signée devant le notaire. Pour certains actes très importants, la loi prévoit que la partie absente à la signature devra établir une procuration devant un notaire.

La loi prévoit cette forme pour les actes suivants : les actes de l'état civil lorsque les parties ne sont point obligées de comparaître en personne, la reconnaissance de paternité

ou de maternité, l'opposition au mariage.

En dehors de ces cas légaux, la forme authentique de la procuration sera nécessaire pour établir les actes suivants : contrat de mariage, constitution ou radiation d'une hypothèque conventionnelle, donation entre vifs, donation-partage, subrogation conventionnelle consentie par le débiteur, vente d'immeuble à construire dans le secteur protégé (habitation), contrat de location, le consentement à une procréation médicalement assistée, le mandat à effet posthume... Pour d'autres actes, la procuration devra être signée avec un second notaire ou de deux témoins notamment : les procurations données pour révoquer un testament, les procurations données par une personne qui ne sait ou ne peut pas signer, la renonciation à exercer l'action en réduction dans le cadre d'une succession...

II - La procuration sous seing privé

Certains actes ne nécessitent pas la rédaction de la procuration par un notaire, elle donc établie sous seing privé. Par exemple lors de la signature de la vente ou d'un achat



La procuration, qui permet de se faire représenter par une personne de son choix, est rédigée et signée devant le notaire. Archives Valérie GENIN

immobilier.

Cependant, lors de la signature d'un acte authentique le notaire doit constater le consentement éclairé des parties. Lorsqu'une partie a donné une procuration par acte sous seing privé, le notaire peut se trouver dans l'incapacité de vérifier l'identité de la partie absente à l'acte.

Le notaire doit donc vérifier que la signature est bien celle du mandant et pour cela il exige que sa signature soit légalisée par les services d'une mairie, d'un consulat, d'une ambassade, d'une gendarmerie, d'un commissariat ou par un notaire. Le notaire exécutera son devoir de conseil le plus souvent par l'envoi préalable d'un modèle de

procuration et du projet d'acte, le cas échéant accompagné d'un signalement des difficultés ou anomalies du dossier. Le contenu de la procuration est alors essentiel. Ainsi la procuration devra être suffisamment complète et reprendre les charges et conditions essentielles de l'acte pour lequel elle est donnée. Le mandant en signant lui-même la procuration validera son consentement éclairé à l'acte envisagé. Le notaire vérifiera également que les mentions manuscrites obligatoires (notamment en matière de prêt bancaire, ou de cautionnement) sont bien respectées. Pour autant, il n'est pas toujours possible d'établir une

Rubrique réalisée par les notaires de l'Isère, de la Drôme, des Hautes-Alpes et des Savoie.

AGENDA :

Loi de finances 2016 et actualités fiscales. Conférence des notaires en partenariat avec les Experts-Comptables et les Affiches. Lundi 25 janvier 2016, à la chambre des notaires de l'Isère (Seyssins) 18 heures.

Réservation sur <http://chambre-38.notaires.fr> ou Tél 04 76 84 06 09.

A consulter :

<http://chambre-38.notaires.fr> - <http://chambre-26.notaires.fr> - <http://chambre-05.notaires.fr> - www.chambre-interdepartementale-de-savoie.notaires.fr - www.facebook.com/notairecom - www.twitter.com/notairecom

procuration : c'est le cas pour certains actes personnels pour lesquels la partie à l'acte doit être présente et ne peut se faire représenter.

Quelle que soit votre situation, il est indispensable de consulter votre notaire au préalable, afin d'obtenir tous les renseignements et que vous soyez éclairé sur la portée de votre engagement contenu dans cette procuration.