

Acte notarié : sécurité maximum

Lorsque vous allez chez le notaire pour préparer un acte (par exemple l'acquisition de votre appartement), vous bénéficiez d'une parfaite sécurité indissociablement liée au caractère authentique de cet acte.

En effet, le notaire :

- Vérifie, avant la signature, qu'il n'y a aucun problème juridique ou fiscal.
- Vous apporte, en fonction de chaque situation, ses conseils sur les aspects juridiques et fiscaux de votre dossier.
- Vous remet une copie authentique de l'acte que vous avez signé et qu'il a signé avec vous. C'est sa signature qui donne à l'acte sa qualité « d'acte authentique ».

Vous bénéficiez d'une sécurité sans équivalent dans le monde. En France, personne ne se soucie de savoir si son titre de propriété est un faux ! L'acte notarié écarte toute inquiétude.

Ce n'est pas le cas dans certains pays ! La crise des subprimes aux Etats-Unis en a notamment été un exemple ; elle a révélé que de nombreux titres de propriété

étaient inexacts.

A l'inverse, la Chine, qui redécouvre la propriété privée a décidé de faire appel à l'acte notarié afin de sécuriser les transactions.

Cette sécurité vient des caractéristiques de l'authenticité :

- La date de l'acte est indiscutable. C'est ce que l'on appelle la date certaine.
- Le contenu est incontestable. C'est la force probante : aucune des parties ne pourrait affirmer « je n'ai pas dit ça » ou « ce n'est pas moi qui ai signé », à moins d'apporter la preuve contraire devant le juge, car les données que l'acte contient ont été vérifiées par le notaire.

En ce sens, l'acte notarié offre un socle stable aux contrats, en évitant de nombreuses contestations devant les tribunaux.

- L'acte notarié a force exécutoire : son contenu est l'équivalent d'une décision de justice. Par exemple, pour un bail, le propriétaire n'a pas besoin d'aller en justice pour réclamer les loyers impayés, il peut directement, grâce à sa copie notariée du bail, forcer le locataire à le régler.

Par ailleurs, il faut préciser que le notaire vous donne



Grâce à l'acte notarié, vous pouvez vous engager dans les projets les plus importants de votre vie en toute sérénité et en toute sécurité.

Archives Fotolia

une copie de l'acte mais qu'il conserve, pendant 75 ans, (au-delà, il le verse aux Archives départementales), l'original. Donc, si vous perdez votre copie, vous pouvez toujours lui en demander une autre.

Dans le service complet que le notaire vous apporte, et afin de vous donner une sécurité maximum, il y a l'assurance obligatoire des notaires : concrètement, en cas d'erreur, si le notaire est res-

pensible, l'assurance du notariat vous indemnise. Si l'erreur n'est pas assurable, c'est la garantie collective de tous les notaires de France qui entrera en jeu.

Ainsi, grâce à l'acte notarié, vous pouvez vous engager dans les projets les plus importants de votre vie (acquisition immobilière, contrat de mariage, donations, donations-partages...) en toute sérénité et en toute sécurité.

Philippe CASTETS, notaire

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

AGENDA :

Conseil du coin
Rencontrez les notaires au café.

Samedi 2 juillet :
- À Voiron café-restaurant « L'Absinthe », 27 rue du Mail.
- À Gap, café Carnot, rue Carnot.

Autres lieux sur <http://conseilducoin.fr>

Retrouvez la rubrique **VOS DROITS**, « infos-conseils des notaires » sur le site www.ledauphine.com.

A consulter : <http://notairecom38-26-05.notaires.fr> - www.chambre-interdepartementale-de-savoie.notaires.fr.
Facebook - NotaireCom - www.twitter.com/notairecom