



## valeur de l'acte notarié en cas de contestation

Par **valinco20**, le **01/07/2011** à **08:04**

Bonjour,

Ma question est de savoir quelle est la valeur d'un acte notarié pour l'achat d'un terrain où il y est stipulé " achat en indivision par moitié".

La partie adverse conteste en arguant qu'elle a apporté un apport personnel lors de l'acquisition. Petit apport qui était déjà un dû à l'autre et qui n'a pas été mentionné sur l'acte. Un arrêt de la cour de cassation existe t il pour connaitre sa position sur cet la primauté de l'acte notarié.

Je vous remercie

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **11:50**

Il y en a plusieurs, et dans plusieurs sens, tout va dépendre du contexte

Par **valinco20**, le **01/07/2011** à **16:09**

BONjour, merci de votre réponse.

le contexte est celui d'une vente de maison en indivision 50/50 sous séparation de biens et procédure de divorce.

L'autre partie demande le blocage du prix de la vente au pretexte qu'elle aurait apporté une petite somme lors de la vente du terrain, le reste résultant d'un credit commun.

L'acte notarié de la vente du terrain porte la mention, maison par moitié indivise.( à noter qu'il semblerait que cette somme soit disant apportée ait été retirée d'un prêt commun effectué pour la construction.)

Si vous avez des références de Cassasation, je suis preneur et ferait le tri.

Merci.

Cordialement

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **16:16**

donc achat dans le cadre du mariage. Or dans le mariage, même en séparation de biens, il y a gestion en commun pour le quotidien (ce qu'on appelle la communauté de vie, les charges du mariage) donc il n'est pas possible de déterminer qui a payé quoi

Comme il y a séparation de biens, il n'y a pas communauté, donc pas récompense pour le financement.

Logiquement, l'acte notarié n'est donc pas à être remis en cause. Les jurisprudences sont pour l'achat en indivision hors mariage (et là, on a la notion justement qu'en dehors du mariage, il n'y a pas cette notion de gestion en commun du quotidien)

Par **valinco20**, le **01/07/2011** à **17:54**

Je vous remercie encore une fois de votre réponse.

L'acte d'achat du terrain est antérieur au mariage ( 6 mois). Toutefois sur l'acte de vente sont répertoriés tous les crédits affectés à cet achat et à la construction et il semble que ce fameux apport ait été pris sur un des crédits faits aux 2. sauf que la facture du notaire est adressée à l'autre partie avec son nom en en-tête. Cette partie joue donc la dessus.

Mais effectivement en regardant tous les actes, il est bien mentionné que tant la construction que le terrain sont par moitié indivis.

Une bagarre en vue chez le notaire avec son avocat.

Cordialement

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **18:06**

[citation]et il semble[/citation] il faut être sur

Par **valinco20**, le **01/07/2011** à **19:58**

Oui, je sais l'acte date de 1992, je suis donc en recherche plus précise.

Exemple sur une somme de 378000 il apparait credit M. x 8200, je ne sais pas à quoi ça correspond pour le moment.

De fait le terrain a été acheté en indivision par moitié (stipulé sur tous les actes.), AVANT mariage et contrat.

Bonne soirée.