

Préférez l'acte notarié !

Qu'est-ce que l'acte notarié ?

Il existe deux grandes catégories d'actes juridiques : l'acte sous seing privé et l'acte authentique. Le premier est régularisé entre particuliers, sans l'intervention d'un professionnel. L'acte authentique quant à lui est rédigé par une personne spécialement habilitée par la loi : le préfet, les présidents de conseils régionaux ou départementaux, le maire, le juge ou le notaire.

L'acte notarié est une forme d'acte authentique. Il est parfois obligatoire (donation, contrat de mariage, vente d'immeuble). Il est toujours préférable.

Pourquoi choisir l'acte notarié plutôt que l'acte sous seing privé ?

L'acte notarié présente de nombreux avantages, liés à la qualité du juriste qui le rédige. Le notaire est nommé par le ministre de la justice, après une enquête portant à la fois sur sa moralité et ses compétences. Ses actes sont donc les seuls à bénéficier de la garantie de l'Etat.

Le notaire et ses collaborateurs sont en outre soumis à une obligation de formation continue très exigeante. Cela lui permet, à une époque où le droit devient de plus en plus complexe et évolue très rapidement, de fournir à ses clients un conseil toujours adapté. N'oublions pas non plus que le notaire est soumis à une déontologie très rigoureuse : il est au service de ses clients, à qui il doit un devoir de conseil absolu et dont les intérêts doivent toujours primer les siens. Il lui est faite interdiction d'avantager un client au détriment de l'autre. Dans une vente, dans un divorce, le notaire doit le même conseil à chacune des parties : sa déontologie l'oblige à rédiger des actes équilibrés.

Une fois l'acte signé, la forme notariée présente-t-elle encore des avantages ?

Le notaire offre à ses clients un service complet en signant l'acte avec eux. C'est sa signature qui donne à l'acte sa qualité d'acte notarié. Cela signifie que le notaire s'engage avec ses clients. S'il commet une erreur, il en est responsable et devra réparer le préjudice subi par son client.

Cet engagement du notaire rend l'acte notarié incontestable. L'original est conservé par le notaire ; il ne risque donc pas de disparaître. Son contenu et sa date ne peuvent pas être falsifiés. C'est la raison pour laquelle il est possible de le mettre à exécution si l'une des parties ne respecte pas ses engagements. Il a la même valeur qu'un jugement et évite ainsi procès, pertes de temps et d'argent.

Quelles sont les contreparties de ces avantages ? L'acte notarié doit coûter cher ?

Il est souvent reproché à l'acte notarié d'être long à établir et cher. Ce sont des idées fausses. Le coût des services apportés par le notaire est transparent. Fixé par un tarif national et obligatoire, il peut être connu à l'avance et est le même quelque soit le notaire qui rédige l'acte.

Ce coût doit aussi être rapporté à la sécurité que l'acte notarié procure. Faire, par exemple, une déclaration de don manuel en remplissant l'imprimé fourni par l'administration fiscale sera toujours moins cher que de faire établir un contrat de donation en bonne et due forme. Mais, ce sera au détriment de la paix des familles parce que, en se privant de l'intervention du notaire, les parties n'auront pas pu anticiper certaines conséquences de la donation.

Pour en savoir plus ou trouver les coordonnées du notaire le plus proche de chez vous, consultez www.notaires.fr