

INFOS

Le saviez-vous ?

En 2008, 801.000 enfants sont nés en France métropolitaine et 33.000 dans les départements d'outre-mer. Il faut remonter en 1981 pour retrouver un niveau aussi élevé en métropole. L'indice conjoncturel de fécondité dépasse cette année le seuil de 2 enfants par femme. Sources : www.insee.fr

Dernière minute

Le plafond de revenus à ne pas dépasser pour bénéficier du dégrèvement partiel de la taxe d'habitation est fixé, en 2009, à 23.133 euros pour la première part de quotient familial. Ce plafond est majoré de 5405 euros pour la première demi-part et de 4253 euros pour chaque demi-part supplémentaire.

Conseil du notaire

Les relevés de comptes bancaires doivent être conservés au moins 10 ans. Au-delà, il n'est pas utile de conserver ceux qui portent sur des opérations courantes, de faible importance. Il faut en revanche garder ceux qui, en cas de divorce, donation ou succession, seront nécessaires pour reconstituer votre patrimoine : encaissement de sommes d'argent reçues par donation ou du prix de vente d'un bien propre, preuve du paiement de travaux, ...

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.
Directeur de la publication : Bruno Voisin
Maquette : Florence Marlier

* Préférez l'acte notarié !

Qu'est-ce que l'acte notarié ?

Il existe deux 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. Parfois obligatoire (donation, contrat de mariage, vente immobilière), il est toujours préférable.

Pourquoi choisir l'acte notarié ?

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 sur sa moralité et ses compétences. Ses actes sont donc les seuls à bénéficier de la garantie de l'État.

Le notaire et ses collaborateurs sont en outre soumis à une obligation de formation continue exigeante. Cela lui permet, à une époque où le droit 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 rigoureuse : il est au service de ses clients dont les intérêts doivent toujours primer les siens. 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 a-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 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, évitant 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