Session d'examen de notaire 2019

Examen de droit notarial, déontologie notariale et gestion d'une étude

Question no 1 :

Amélie est ravie, elle vient d'obtenir son brevet de notaire. Elle va prochainement être nommée notaire par le Conseil d'Etat. Bénéficiant déjà d'une bonne clientèle, elle s'est décidée à ouvrir sa propre Etude. Vous avez fait la même expérience il y dix ans, elle vous demande un résumé des principaux points de réflexion avant de se lancer dans cette aventure, eu égard aux lois applicables. Vous pouvez considérer que les conditions de la nomination d'Amélie sont acquises.

Question no 2 :

A) Recouvrement de factures de l'Etude :

Comme chaque mois vous faites un contrôle du paiement des factures émises. Vous constatez deux impayés :

1) Une constitution de Sàrl unipersonnelle avec siège à Genève.
2) Une consultation pour préparation d'un testament par une personne mariée qui va prochainement annoncer à son conjoint sa décision de demander le divorce.

Furieux, votre comptable vous conseil de faire de suite envoyer un commandement de payer.

Vous lui expliquez les premières démarches à entreprendre.

B) Responsabilité du notaire :

Vous avez instrumenté un acte comportant constitution de servitude de canalisation entre deux voisins. L'indemnité versée au titre de participation aux frais d'installation des nouvelles conduites a été considérée comme étant taxable par l'AFC au titre de l'IBGI ; vous aviez pourtant assuré par écrit que tel ne serait pas le cas. Un bordereau de taxation est entré en force fin 2017 et aujourd'hui le débiteur de l'impôt invoque votre responsabilité civile et vous demande de lui verser le montant de l'impôt à titre de réparation du dommage que vous lui avez créé.

A priori qu'en pensez-vous ?