

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

**Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :**

**<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>**

**Fiches pratiques de service-public.fr**

**Comment régler un litige avec un notaire ?**

Vous avez un **litige avec un notaire** ? Vous devez **d'abord** faire une **réclamation** auprès du **président du conseil régional ou interrégional des notaires**. Si vous n'êtes pas **satisfait** de la décision prise par l'autorité locale de la profession, vous pouvez saisir la **juridiction disciplinaire des notaires** ou la **justice civile ou pénale**.

Vous pouvez être en conflit avec votre notaire, par exemple pour un des sujets suivants :

Facturation de tarifs trop élevés

Retard dans le traitement du dossier

Négligence dans le traitement du dossier

Refus de rendez-vous

Erreur dans la rédaction d'un acte

Défense de ses propres intérêts au détriment des vôtres

Manque d'impartialité entre les différentes parties d'une affaire

Divulgation d'éléments confidentiels du dossier à des tiers

Mauvais conseils juridiques

**Saisir le conseil régional des notaires**

Il faut envoyer une réclamation datée et signée au président du conseil régional ou interrégional des notaires dont dépendait le praticien au moment des faits.

Vous pouvez vous faire assister par un avocat.

**Où s'adresser ?**

**Chambre régionale des notaires**

La réclamation doit comporter les éléments suivants :

Eléments d'identification (personne physique) : nom, prénom, profession, domicile, date et lieu de naissance

Eléments d'identification (personne morale) : forme, dénomination, siège social, organe légalement représentatif

Eléments d'identification du notaire mis en cause : nom, prénom, coordonnées de son office notarial

Faits à l'origine de la réclamation (ce que vous reprochez au notaire)

Pièces utiles à l'examen de la réclamation (si nécessaire)

Le président du conseil régional ou du conseil départemental doit vous délivrer un accusé de réception.

Il doit également informer le notaire concerné et lui demander de présenter ses observations. Le président du conseil régional des notaires peut décider de classer l'affaire sans suite, d'ouvrir une conciliation avec le notaire mis en cause ou de transmettre le dossier à la juridiction disciplinaire des notaires

Le président du conseil régional des notaires peut décider de classer l'affaire sans suite s'il estime que la réclamation est abusive ou manifestement non fondée.

Il doit vous informer le plus rapidement possible de cette décision et vous signaler que vous avez la possibilité de saisir directement la juridiction disciplinaire des notaires et le procureur général.

S'il estime que la réclamation n'est pas abusive ou manifestement non fondée, le président du conseil régional des notaires peut ouvrir une conciliation entre vous et le notaire mis en cause.

Si la conciliation abouti à une solution amiable, le litige est réglé.

En cas d'échec de la conciliation, le président du conseil régional des notaires doit vous informer que vous avez la possibilité de saisir directement la juridiction disciplinaire des notaires et le procureur général.

S'il estime que la réclamation n'est pas abusive ou manifestement non fondée et que la nature des faits signalés le permet, le président du conseil régional des notaires peut transmettre le dossier à la juridiction disciplinaire des notaires. Il doit vous en informer ainsi que le notaire mis en cause.

**Saisir la juridiction disciplinaire des notaires**

La juridiction disciplinaire des notaires a pour mission de sanctionner les notaires pour le non-respect de leur règles professionnelles.

Elle est composée d'une juridiction de première instance, la chambre de discipline régionale ou interrégionale, et d'une juridiction d'appel, la cour nationale de discipline.

La juridiction disciplinaire des notaires peut être saisie par le président du conseil régional ou interrégional des notaires et par le procureur général. En cas de carence du président du conseil régional ou interrégional des notaires, le président du Conseil supérieur du notariat peut saisir la juridiction à sa place.

Vous pouvez également saisir cette juridiction si votre réclamation a été classée sans suite par le président du conseil régional des notaires ou si la tentative de conciliation n'a pas abouti.

Vous devez adresser la demande à la chambre de discipline située auprès du conseil régional ou interrégional des notaires compétent au moment des faits. Vous pouvez vous faire assister par un avocat.

#### **Où s'adresser ?**

##### Chambre régionale des notaires

**En cas d'urgence ou de nécessité de protéger des intérêts publics ou privés**, le président de la juridiction disciplinaire régionale peut suspendre provisoirement de ses fonctions un notaire qui fait l'objet d'une enquête ou d'une poursuite disciplinaire ou pénale. Il doit néanmoins recueillir au préalable ses observations au terme d'un débat contradictoire.

La durée de la suspension est de maximum 6 mois. Elle peut être renouvelée une fois.

Le notaire peut faire un recours devant la cour nationale de discipline.

**En dehors des cas d'urgence**, la juridiction disciplinaire régionale peut prononcer les peines disciplinaires suivantes :

Avertissement

Blâme

Interdiction d'exercer à titre temporaire pendant une durée maximale de 10 ans

Destitution (cela entraîne l'interdiction d'exercice à titre définitif)

Perte de la qualité de notaire honoraire

Peines en matière de blanchiment

Amende de maximum 10 000 € ou 5 % du chiffre d'affaires hors taxes de l'année en cours

Les décisions de la chambre disciplinaire régionale peuvent faire l'objet d'un recours devant la Cour nationale de discipline, située auprès du Conseil supérieur du notariat.

Les arrêts de la Cour nationale de discipline peuvent faire l'objet d'un pourvoi devant la Cour de cassation.

#### **Saisir la justice**

Vous pouvez poursuivre le notaire non seulement devant la juridiction disciplinaire des notaires, mais aussi devant les juridictions ordinaires.

En effet, le notaire est personnellement responsable de l'ensemble de son activité professionnelle.

Cette responsabilité peut être civile ou pénale.

#### **Responsabilité pénale**

La responsabilité pénale du notaire peut être mise en cause pour les motifs suivants :

Violation des règles professionnelles des notaires (rédaction de faux actes, violation du secret professionnel etc..)

Violation de la loi pénale (escroquerie, abus de faiblesse etc...)

Pour porter plainte contre le notaire pour le manquement à une règle disciplinaire ou pénale, il faut saisir le procureur de la République.

- Porter plainte auprès du procureur de la République

#### **Responsabilité civile**

La responsabilité civile du notaire peut être mise en cause pour ses actes qui vous ont causé un préjudice. Par exemple :

Oubli d'un délai administratif qui entraîne des pénalités (impôts)

Oubli d'une servitude dans une vente immobilière

Proposition d'un montage juridique remis en cause par l'administration fiscale

Facturation de tarifs excessifs

L'action relative à la responsabilité civile du notaire doit être portée devant le juge civil. Le tribunal compétent dépend de la somme qui fait l'objet du litige.

La juridiction compétente dépend des sommes en jeu dans le litige.

Pour un litige inférieur ou égal à 10 000 € , c'est le tribunal de proximité ou le tribunal judiciaire.

Pour un litige supérieur à 10 000 € , c'est le tribunal judiciaire.

#### **Où s'adresser ?**

##### Tribunal judiciaire

##### **À savoir**

la contestation en matière civile peut être portée devant le procureur de la République s'il a déjà été saisi du dossier en matière pénale. Il faut alors faire une constitution de partie civile.

#### **Acteurs du monde judiciaire**

#### **Questions – Réponses**

- Comment régler un litige avec un huissier de justice (à présent appelé commissaire de justice) ?
- Frais de notaire : de quoi s'agit-il ?

#### Toutes les questions réponses

#### **Et aussi...**

- Notaire
- Avocat
- Commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire priseur)

Où s'informer  
?

• **Notaires infos**

<https://www.notaires.fr/fr/notairesinfos>

**Textes de  
référence**

- Ordonnance n° 2022-544 du 13 avril 2022 relative à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels  
Contrôle déontologique des notaires

- Décret n° 2022-900 du 17 juin 2022 relatif à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels  
Contrôle déontologique des notaires

- Règlement national des notaires

Règles professionnelles des notaires

**Plus  
d'infos**



**Services techniques: Urbanisme**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre  
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 12](#)

[mail](#)



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : [04 67 07 73 00](tel:0467077300)