

Aucune clause ne libère le notaire de ses devoirs.

Vous avez 10 ans pour engager la responsabilité du notaire (art.2270-1 du code civil) à compter du moment où vous découvrez que vous avez été mal informé.

Les tribunaux considèrent que la responsabilité du notaire est délictuelle (art.1382 du code civil) par opposition à celle, «contractuelle», liée à l'exécution d'un contrat. Il n'est pas possible de s'exonérer à l'avance de sa responsabilité délictuelle.

Le notaire ne peut donc se prévaloir d'une clause de l'acte de vente allant dans ce sens. La seule façon pour lui de se disculper est de prouver qu'il a correctement informé et conseillé son client.

Alors il peut, pour cela, lui faire signer une «reconnaissance (ou avis) de conseil donné» qui, pour être opposable au client, doit être détaillée.