

Qu'est-ce qu'un acte authentique ?

C'est un acte reçu par un notaire et rédigé selon les modalités particulières exigées par la loi. Il fait foi de son contenu aussi bien à l'égard des signataires (ceux qui le signent) qu'à l'égard des tiers, contrairement aux actes sous signatures privées qui peuvent être contestés et doivent être "vérifiés" par le Tribunal pour être exécutés. L'acte authentique permet de mettre directement en œuvre les voies d'exécution c'est-à-dire de contrainte dont tout créancier dispose contre un débiteur récalcitrant : saisie-attribution sur salaire, saisie sur biens meubles...

Un propriétaire à l'égard de son locataire, un prêteur à l'égard de son emprunteur, par exemple, peuvent être conduits à utiliser de telles procédures. Mais, ils ne peuvent saisir directement un huissier, chargé de l'exécution proprement dite, que s'ils possèdent un acte notarié justifiant de leurs créances. Pour cela le notaire délivre une copie exécutoire (voir définition plus loin).

-> Qu'est-ce qu'une copie exécutoire ?

Le notaire est tenu de conserver les originaux d'un acte mais peut en délivrer des copies aux personnes intéressées. Il existe plusieurs sortes de copies dont les copies exécutoires. Autrefois appelée "grosse", la copie exécutoire est revêtue, comme son nom l'indique, d'une formule dite "exécutoire" et a la même force probante que la minute (voir définition plus loin). **Elle permet au créancier de poursuivre le recouvrement de sa créance. La mention exécutoire dont elle bénéficie est rigoureusement la même que celle des jugements des tribunaux. L'avantage est évident : la copie exécutoire dispense le créancier d'obtenir un jugement pour contraindre son débiteur à le régler et donc, économise des frais importants.**

À savoir

- La copie exécutoire d'un acte est délivrée lorsque cet acte contient une obligation de faire ou de payer envers l'une des parties : bail (copie exécutoire délivrée au bailleur pour avoir paiement des loyers), contrat d'obligation (copie exécutoire délivrée au prêteur), etc... Il ne peut être délivré qu'une seule copie exécutoire d'un acte notarié.
- Il existe plusieurs sortes de copies en fonction de l'utilisation que le client veut en faire. Les copies authentiques (ou expéditions) sont les copies authentiques de l'acte original qui porte le sceau et la signature du notaire. Les titres de propriétés sont généralement des copies authentiques. Le nombre de copies authentiques qui peuvent être tirées d'un acte est illimité.

-> Qu'est-ce qu'une "minute" ?

On appelle "minute" l'original d'un acte reçu par un notaire. La minute est conservée par le notaire qui ne peut ni s'en dessaisir, ni la communiquer.