



12h chrono ou la folle journée de Me Lothaire Larose

EPISODE 11/12

Pépère, la vie de notaire ? Tout le contraire ! Dans une série de douze épisodes, suivez heure par heure une journée de la vie de M^e Lothaire Larose, notaire dans le beau pays genevois.

18h : La cellule apothicair

Au moment où M^{lle} Jacinthe sort de l'étude ce soir-là, un homme la bouscule dans l'escalier. Elle n'a pas le temps de lui demander où il va qu'elle l'entend déjà tonitruer dans le hall de réception de l'étude. «Je veux voir M^e Larose. Maintenant!»

M^{lle} Jacinthe ne perd jamais son calme. Depuis quatorze ans qu'il l'emploie, M^e Larose ne l'a vue se fâcher qu'une fois, lorsque les nettoyeurs ont aspiré par erreur une de ses boucles d'oreilles en nacre de Bretagne.

Entendant l'énergumène vociférer à la réception, elle remonte dare-dare l'escalier pour lui demander, le plus gentiment possible, ce qu'il veut.

– Ce que je veux ? hurle son interlocuteur. Ce que je veux ? Je reçois 2700 balles de facture pour un machin que je n'ai jamais demandé ! Et quand je me plains, on me répond que c'est pour la cellule apothicair ! Mais je veux construire un jacuzzi, moi ! Pas une pharmacie ! M^{lle} Jacinthe, conciliante : «Bien sûr ! Attendez un instant.»

Averti de l'humeur belliqueuse de son client, M^e Larose vient aussitôt le trouver à la réception. Il reconnaît l'heureux propriétaire d'une villa californienne acquise quelques mois auparavant. Mais déjà son client l'invective.

– Ch'comprends pas cette facture. Tout ce que je veux, c'est une rallonge de la banque pour mon jacuzzi. Et pour ça, je dois payer 2700 francs à vous ? Et cette cellule apothicair, c'est quoi cette arnaque ?

Deux secrétaires profitent de cette respiration pour traverser le hall vers la sortie. Tout en les saluant de la tête, M^e Larose répond placidement :
– Je présume que vous pensez à la cédula hypothécaire. Dès l'instant où vous souhaitez faire un plus gros emprunt, je dois vous faire un acte

d'augmentation de cédula pour...

– Mais j'ai déjà payé cette cellule, gélule – bref : ce que vous dites – pour ma maison !

Le coursier et la comptable tentent à leur tour une sortie, sans oser regarder M^e Larose et son client, toujours plantés au milieu du hall.

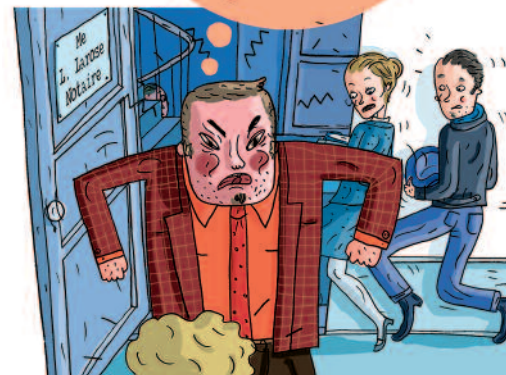
– Puis y a les frais, à ce qu'on m'a dit ! poursuit le client furieux. Les frais de quoi, j'aimerais bien savoir !

A ce moment-là sortent sur la pointe des pieds le clerc et la réceptionniste. M^e Larose profite alors de la diversion.

– Avez-vous compté, cher Monsieur, le nombre de personnes qui sont sorties de l'étude depuis que vous êtes entré ?

– Non. C'est où le rapport ?

– Imaginez-vous que chacune de ces personnes a passé du temps sur votre nouveau jacuzzi. Mais ce n'est qu'une petite partie de l'addition. Si vous voulez bien me suivre, je vais vous montrer de quoi est faite une facture de notaire. Peut-être laisserez-vous alors votre jacuzzi bouillonner à votre place.



Chambre des Notaires de Genève
Consultez un notaire, c'est plus sûr

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h30 -
13, rue Verdaine - www.notaires-geneve.ch

LA FACTURE DU NOTAIRE

Le montant réclamé au client correspond à un prêt complémentaire de l'ordre de 90 000 fr., pour lequel la banque demande une garantie de montant équivalent sur le bien immobilier. L'acte nécessaire s'appelle augmentation de cédula (sous-entendu «hypothécaire»). C'est un acte obligatoirement notarié et qui doit être inscrit au registre foncier. Sur les 2700 fr. dus, plus de la moitié dont des taxes fiscales, 6% environ sont les émoluments du registre foncier et 16% rémunèrent le travail du notaire et de ses employés (déplacements au Registre foncier, contacts téléphoniques, préparation de l'acte, tenue du rendez-vous, délivrance des copies etc.). Ce montant global est invariable d'un notaire à l'autre puisque, en matière immobilière, les différents postes sont fixés par la loi cantonale (voir le calculateur de la Chambre des notaires sur www.notaires-geneve.ch). Le client reçoit habituellement une demande de provision avant la facture finale et il a droit à des explications sur le détail des frais (qui sont le plus souvent fournies par avance).