



Un notaire peut-il donner procuration ?

Par pascal du 08

bonjour,
je vais etre le plus précis possible.
j'ai quitté un département depuis maintenant 15 ans.
nous sommes trois enfants, je suis le second.

mes parents avaient une maison de famille qu'ils ont vendue pour reprendre une location durant 2 ans environ à hauteur d'un loyer de 650€/mois sachant qu'ils n'avaient pas de droit aux APL.
ils ont vendus car mon père ne conduis plus depuis des années et pour ma mère le fait d'habiter dans la même ville que ma soeur serait plus simple pour les magasins de proximité.

maintenant, depuis peu de temps, "sous l'influence" de ma soeur ont leurs fait acheter une maison avec travaux de plus de 30 mille euros(en travaux le double).

ma maman est diagnostiquée alzheimer depuis peu, mais avait déjà des absences à la base.

lors d'un passage chez eux, elle me dit avoir mandaté ma soeur chez le notaire pour s'occuper en majeure partie des documents afférents à ces différents événements.

voici ma question:

- sachant son état de santé et que mon père s'en contre fiche, quels sont mes droits dans ces transactions ?
- sachant que la résidence de famille a été vendue, voir bradée.
- qu'il en découle ensuite un logement en location durant plus de 2 ans à hauteur de 650€/mois ce qui fait il total de 31200€ de perte sèche sans APL.
- un achat d'un bien immobilier ensuite avec plus de 30000€ de travaux.
- qu'il en résulte qu'il ne leurs reste quasi plus rien à vrai dire??.
- attendu que ma soeur s'est mariée il y a 3 ans maintenant et que depuis les relations demeurent stériles.

merci pour vos conseils et informations que vous pourriez m'apporter.

Par Isadore

Bonjour,

Les transactions réalisées par leurs parents ne concernent pas les enfants, sauf éventuellement après le décès. De leurs vivant, seuls les parents ont des droits concernant leurs biens.

Sauf s'il a des doutes sur l'état des facultés de son client, il est normal que le notaire accepte d'établir une procuration quand on le lui demande. Il n'est pas médecin et toute personne est présumée saine d'esprit et apte à disposer de ses biens. Il faut donc que les troubles du client soient flagrants pour que le notaire s'oppose à l'établissement d'une procuration... ou qu'il soit par exemple informé qu'une demande de protection (tutelle, curatelle) a été faite.

Si vous doutez que votre mère soit apte à gérer ses biens, vous devez déposer une demande de curatelle ou de tutelle. Si les relations familiales sont tendues, le juge nommera un tuteur professionnel, sauf si votre mère a rédigé un mandat de protection future pour en choisir un.

Votre père ne semble pas avoir de problème particulier, donc il fait ce qu'il veut de ses biens, ça le regarde. La seule limite que l'on pourrait mettre concerne la façon dont il gère des biens communs (s'ils sont mariés selon un régime communautaire) si votre mère a un discernement altéré.

Par Rambotte

Bonjour.

Le titre de votre discussion semble erroné.

Le notaire n'a pas donné procuration (à qui, d'ailleurs ?).

C'est votre mère (et peut-être vos deux parents) qui a donné procuration, et elle l'a donnée à votre s?ur, sous la forme notariée.

Le notaire ne donne pas procuration, il réalise l'acte notarié de procuration, où votre mère donne procuration (elle est mandante) et où votre s?ur reçoit procuration (elle est mandataire).

Par LaChaumerande

Bonjour

sachez que je suis l'aîné de la fratrie,

Et ? Que vous soyez le 1er ou le petit dernier de la fratrie ne vous donne aucune priorité, aucun privilège.

certes je ne suis pas procédurier, mais je pense que l'on s'éloigne du sujet.

Les réponses vous ont été apportées et vous vous agacez de ce qu'elles ne correspondent pas à votre attente.

Le titre de votre discussion semble erroné. Il l'est.

J'ai signé bien des procurations dans le cadre de ventes immobilières et de successions, je confirme. Un notaire ne donne pas procuration, il en prend acte.

Par Isadore

Comme je l'ai dit, si vous pensez que l'un de vos parents a des facultés altérées, il faut envisager une protection pour lui :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N155]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N155[/url]

Votre mère a peut-être besoin d'une telle mesure dès maintenant, en tout cas ce sera hélas le cas dans les années à venir. Selon l'état de santé de la personne protégée, certains actes peuvent être annulés rétroactivement.

Pour le reste, on ne dit pas que "tout va bien", mais que la manière dont vos parents disposent de leurs biens ne vous concerne pas. Hormis s'il est désigné tuteur ou curateur, un enfant n'a aucun droit de regard sur la gestion des biens de ses parents.

Si vos parents veulent donner procuration à votre s?ur, c'est leur droit. Si votre s?ur gère mal et que vos parents laissent faire, c'est leur problème. Quand bien même vos parents seraient victimes d'abus de faiblesse, ce serait à eux de déposer plainte.

Si vos parents ne vous informent pas de leurs affaires privées, ça les regarde. A vous de leur poser des questions et de prendre des nouvelles, ils donneront suite s'ils le veulent.

Les comptes éventuels entre les enfants se font après le décès.

Si vous estimez que l'état de santé de vos parents altère leur jugement, la seule chose à faire est une demande de mise sous protection. Le juge, sur la base de l'expertise médicale, jugera si elle est nécessaire.

Par Rambotte

On peut toutefois revenir au sujet, mon intervention était pour la précision du vocabulaire, et pour que Pascal comprenne bien que c'est sa mère qui a donné procuration à sa s?ur.

Puisque le père lui aussi ne semble plus suivre complètement ses affaires, et obéit à ce qu'on lui dit, la question peut se poser de la protection. Cela ne veut pas dire qu'elle est nécessaire.