



Vente d'un bien en indivision

Par BF21

Bonjour,

Depuis le décès de papa en 2014, maman est usufruitière de leur résidence principale. Mon frère , ma s?ur et moi-même en sommes les nus-proprétaires.

Maman a été institutionnalisée en 2020.

Mon frère ne s'occupe ni d'elle, ni de ses biens de puis septembre 2009. Il n'était déjà pas présent à la succession de papa.

Devant cet état de fait, j'ai été nommée tutrice en septembre 2021 et ma s?ur, subrogé tuteur.

Aujourd'hui se pose la question de la vente de cet unique bien, pour d'une part éviter que ce pavillon ne se dégrade et d'autre part , pour financer son hébergement. Un tuteur ad hoc a été nommé;

L'autorisation de vente a été faite à mon frère, par plusieurs courriers, restés à ce jour sans réponse.

Quelles possibilités existent pour pouvoir vendre ce bien?? A quels frais??

La loi donne-t-elle des droits au notaire pour obtenir cette autorisation?? (qui a traité la succession de papa , qui sera responsable de la vente)

Merci pour votre réponse. Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'un des propriétaires étant sous tutelle, la vente doit être autorisée par le juge des tutelles, et le prix doit être fixé avec son accord.

Le tuteur ad hoc doit bien savoir comment faire !

Si votre frère refuse de vendre - ou ne répond pas - il faudra en passer par une licitation judiciaire (= une vente aux enchères), le notaire ne peut pas obliger votre frère à vendre.

Ensuite, l'usufruit n'est qu'une petite part de la somme qui sera obtenue dans cette vente et ne couvrira probablement pas les frais d'EHPAD. Il faudra aussi demander à ce que chaque enfant participe.

Dans cette institution il y a certainement une assistance sociale qui peut vous aider à mettre tout ceci en oeuvre.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2009]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2009[ur]

Par BF21

Merci pour votre réponse rapide.

J'ai déjà exploré beaucoup de pistes.

Le tuteur ad hoc nommé par le juge des tutelles n'est autre que mon mari et comme moi est perplexe quant à la situation;

Espérons que mon frère donnera suite à nos demandes.

Encore merci.

Par yapasdequoi

En fait vous avez 2 sujets à traiter :

- la vente de ce bien en indivision : le notaire peut vous conseiller, il a l'habitude ...

- les frais d'hébergement de votre maman : les services sociaux peuvent vous conseiller.

Vous devriez traiter ces 2 sujets indépendamment.

Parce qu'une vente avec tutelle et indivision avec un indivisaire "taisant" peut durer plusieurs années.

Et qu'en attendant les frais d'hébergement vous seront réclamés chaque mois.

Par BF21

Merci pour votre réponse.

C'est effectivement ce que je fais.

Pour l'instant, maman peut subvenir à ses frais d'hébergement ayant une bonne pension de réversion et des économies sur son compte courant.

Restera à obtenir l'autorisation du juge des tutelles pour avoir accès à son livret d'épargne....

En espérant que d'ici là, nous aurons trouvé une solution à l'amiable!!

Je réfléchis à l'opportunité d'enclencher dès à présent une procédure judiciaire. J'ai un rendez-vous avec l'assistante sociale fin de semaine prochaine.