



## ATP + vente maison

-----  
Par matthK2

Bonjour,

Est ce que si ma mère est mise sous tutelle de l'ATP, la vente de sa maison est possible tout de même en accord avec mon père ? est ce que l'atp peut vendre la maison d'elle même sans l'accord de mon père ?

Autre question qui n'a rien à voir : est ce que l'udaf a les mêmes droits que l'ATP?

merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Pour vendre la maison il faut au préalable l'accord du juge des tutelles, et bien sûr des autres propriétaires.

Le tuteur peut proposer la vente mais ne decide pas

-----  
Par matthK2

D'accord, sur quels critères un juge peut refuser la vente de la maison?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si c'est contraire à l'intérêt de la personne sous tutelle. En général c'est lié à des problèmes financiers, notamment un prix de vente trop bas.

-----  
Par TUT03

Bonjour

je dirais mieux, le magistrat n'autorise la vente que si cela représente un intérêt pour le majeur

ceci dit, une maison vacante, tend à se dégrader et engendre des frais donc les arguments sont réels

votre père vit il au sein de la maison ? est il aussi propriétaire de la maison, en indivision avec votre mère ? qui paie les charges ?

les décisions du magistrat ne varient pas en fonction du tuteur mais plutôt en fonction du magistrat lui même mais globalement, les refus de vendre sont rares en cas d'unique propriétaire

si indivision, c'est variable selon la situation

-----  
Par matthK2

L'argent de mes parents est en compte commun avec mon père depuis des années (comme nombre de couples mariés).

Il vit vraiment que très rarement dans cette maison, et comme vous dites elle commence à se dégrader avec l'érosion etc (la maison ayant 45 ans, présente des traces d'humidité..)

- Mon père a sa part de la maison, et ma mère aussi.  
Lui paye les charges, taxe de propriétés, edf...

ça serait un argument pour la donation et donc ma prise en charge du rétablissement de la maison ?

le but est que cette maison me soit donnée, et que je puisse commencer les travaux par moi même.

Merci de vos conseils précieux.

j'essaye d'avoir la meilleure strategie possible pour que cette donation de son vivant se fasse malgré la part de ma mère, la mise en tutelle qui va arriver.

-----  
Par yapasdequoi

Puisque cette maison n'est pas son domicile, c'est une résidence secondaire ?

Elle ne présente pas d'utilité pour vos parents, et se dégrade.

La vente peut se justifier si le bien n'apporte que des frais et aucun revenus pour couvrir les besoins de vos parents.

De même une donation est envisageable, dès lors que celle-ci ne les prive pas de financement ultérieur d'une dépendance éventuelle.

Il faut également prendre en compte la composition de la famille (vous êtes enfant unique ?), et si les descendants sont prêts à assumer l'obligation alimentaire le cas échéant.

Le juge examinera les arguments et la justification financière d'une vente ou d'une donation de cette maison.