



## VENTE MAISON SOUS TUTELLE

-----  
Par GRINDGE

Bonsoir,

Ma mère vient d'être placée en maison de retraite médicalisée et est sous tutelle avec l'UDAFF. Il y a 3 enfants concernant l'indivision du côté père. Mon père décédé était divorcé de ma mère de son vivant.

1) Qui doit vendre la maison familiale à l'heure actuelle ? l'UDAFF ou les enfants ? car la tutrice nous invite à récupérer la clé pour reprendre possession de la maison. Là, cela paraît un peu difficile vu que les 3 enfants ne s'entendent pas et de plus, difficile de gérer une vente à distance (130 km lieu domicile à la maison familiale)...Que faire ?

2) Il est question de liquider les meubles. Est-ce que l'UDAFF peut organiser une vente aux enchères publiques par un commissaire priseur pour faciliter la situation ? ou les enfants à le faire ?

3) Au niveau notarial, est-ce que c'est l'UDAFF qui nous soumet un notaire ou les enfants doivent récupérer le précédent notaire (au décès de mon papa, il y a eu une succession et des papiers faits) ?

4) Ma mère a été placée en EHPAD depuis août 2016 et l'UDAFF nous invite à payer la taxe foncière d'à partir de septembre à décembre, à savoir 530 E à la charge des 3 enfants. Comme elle sous tutelle et qu'en temps normal l'UDAFF gère son argent, est-ce que c'est l'UDAFF qui devrait plutôt s'en charger ? A l'avenir, il y aura la taxe d'habitation en plus de la taxe foncière 2017 + d'autres charges (eau, électricité etc) ...Qui doit payer l'UDAFF ou les enfants ?

Merci beaucoup d'avance pour la réponse . J'ai besoin de réponse claire pour traiter avec l'UDAFF et c'est surtout aussi que la relation n'est pas trop bonne entre les enfants, difficile de vendre une maison quand il y a mésentente.

-----  
Par mariedf92

Bonjour,

Je ne comprends pas vraiment. Qui sont les descendants de votre mère. Vous? les autres trois enfants?

La maison familiale: qui est le propriétaire?

Pour vendre la maison familiale, il faut les propriétaires. Si vous mère est seule propriétaire, c'est à l'UDAF de faire la vente. Par contre si vous êtes propriétaire et d'autres personnes, là vous pouvez vous charger de la vente avec l'accord de l'UDAF.

Même chose pour les meubles. Qui est propriétaire?

-----  
Par GRINDGE

Bonsoir Marie,

Les descendants de ma mère, c'est moi, mon frère et ma soeur.

Concernant la maison familiale, ma mère est propriétaire de la moitié de la maison. Mon père a donné sa part à ses 3 enfants.

Concernant les meubles, bonne question, je ne sais pas trop il va falloir qu'on voit avec le notaire qui avait traité la succession au décès de mon papa.

La maison n'est pas vendue, ce qui veut dire que la moitié de la taxe foncière, d'habitation doit être payée par ma mère et l'autre par les 3 enfants (sommés divisées en 3). Que peut-il arriver si mon frère ou ma soeur ne paient pas....L'UDAFF parle aussi de prendre le relais concernant les ordures ménagères, l'EDF, l'eau, l'assurance maison....alors que nous n'habitons pas là-bas.

Merci pour votre réponse Marie.

-----  
Par mariedf92

Bonsoir,

concernant les meubles "possession vaut titre" donc à priori ils sont à votre mère.

Est ce que les finances de votre mère, peuvent payer la maison de retraite? et pendant combien de temps?

Il va falloir savoir ce que vous comptez faire de cette maison car si les finances de votre mère ne permettent pas de payer la maison de retraite, il va falloir que l'UDAF récupère la part de votre mère. Donc soit vous rachetez la part de votre mère, soit il faut vendre la maison. Il faudrait que vous vous entendiez un minimum avec vos frère et s?ur.

Pour la taxe d'habitation, il faudrait que vous avisiez le centre des impôts que votre mère ne vit plus dans cette maison et que personne n'y vit. La taxe foncière devra être répartie entre vous trois et votre mère soit l'UDAF qui la représente.

-----  
Par GRINDGE

Bonsoir,

concernant les meubles "possession vaut titre" donc à priori ils sont à votre mère.

---> C'était une histoire compliquée. Mon père ne supportant plus de vivre avec elle, car invivable, est parti de la maison pour vivre dans un appartement. Je ne sais pas si ma mère a l'usufruit. Pour sa santé, il a été obligé de partir.

Est ce que les finances de votre mère, peuvent payer la maison de retraite? et pendant combien de temps?

--> Oui pour l'instant car elle a deux pensions de reversion de mon père (deux retraites) + sa retraite de mère + d'autres aides + des économies. Cela s'élève à presque 1200 E, ce qu'elle perçoit. Là, j'attends d'être en contact avec la tutrice pour savoir jusqu'à quand elle peut être autonome financièrement et aussi connaître les frais réels de l'EHPAD, c'est plus de 1200 E j'imagine.

Imaginons que l'un des frères et soeurs ne paient pas leur part. Qu'est-ce qui va se passer ??? J'imagine qu'il faut passer par un notaire ? Dernière question...Merci beaucoup Marie.