



Partage vente maison couple tutelle

Par TUT03

Bonjour

je suis la tutrice d'un homme âgé, son épouse n'est pas sous tutelle, du fait de la tutelle, j'ai été dans l'obligation de désolidariser le compte joint du couple

le couple vend leur maison, ils sont mariés sous le régime de la communauté, pas de contrat, MME n'a jamais travaillé et a très peu de pension de retraite, environ 700 euros par mois, M a toujours travaillé et a probablement contribué seul à l'achat de la maison (sauf si apport initial personnel de madame, je n'en sais encore rien)

lors de la vente, les fonds seront partagés entre Mme et mon protégé par le notaire puisqu'ils seront versés sur deux comptes différents, comment se fait le partage dans ce cas ? comme lors d'un divorce ? comment évaluer la part de chacun ? nous ne sommes pas dans un contexte de conflit, je suis partagée entre l'idée de défendre les intérêts de mon protégé et faire un calcul de la contribution de chacun pour le partage

et l'idée de préserver son épouse, par humanité mais aussi qui de toutes les façons devra être aidée financièrement par son époux, dans le cadre du devoir de secours et partager à 50/50

je rencontre Mme bientôt, M est en ehpad et ne peut s'exprimer que dit la loi en l'occurrence ? merci

Par Isadore

Bonjour,

La maison est un bien commun (acquis après le mariage avec une majorité de fonds communs) ? Je suppose que oui.

Au sens juridique il n'y aura pas de partage puisque ce seront des fonds communs, qui resteront la propriété de "la communauté". Pendant la durée du mariage chaque époux a le pouvoir d'administrer seul l'argent commun et d'en disposer.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006439544]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006439544[url]

La loi prévoit que si un époux est hors d'état de manifester sa volonté, l'autre époux peut demander à devenir le seul administrateur des biens communs (articles 1426 et 1426 du Code civil).

M a toujours travaillé et a probablement contribué seul à l'achat de la maison (sauf si apport initial personnel de madame, je n'en sais encore rien)

L'argent gagné par le travail de l'un des époux après le mariage est commun, peu importe l'époux à qui revient le "mérite" de l'avoir gagné.

La loi prévoit cependant un statut spécial pour les "gains et salaires" des époux, même s'ils entrent dans la communauté : après payé sa part des frais du ménage, chaque époux en dispose librement.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006422869]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006422869[url]

C'est ce qui permet au juge des tutelles d'autoriser le tuteur d'un des époux à gérer ses revenus "personnels" (mais communs) sans l'aval de l'autre époux.

Mais le prix de vente de la maison ne sera pas un "gain" d'un des époux. Si l'épouse a fait usage de la faculté prévue aux articles 1426 et 1429 du Code civil et obtenu de devenir seule gestionnaire des biens communs (à l'exception des "gains et salaires" de son époux), c'est elle qui décidera de l'usage du prix de vente.

Sinon on est sur une situation de cogestion entre elle et vous, et il faudra vous entendre.

En cas de litige sur la gestion des biens communs c'est le JAF qui est compétent pour trancher.