



Problème pour la vente

Par Veronique79

Bonjour,

Je me suis en couple y a 4 ans avec une personne qui a en fait des problème comportementales (plusieurs séjours en hôpital psychiatrique).

En ce moment, il est en crise (pacs rompu par les deux parties) car la séparation l'a affecté. Il me hait et m'embête... Il est reparti dans sa phase maniaque, ce qui reste d'entraîner une nouvelle hospitalisation. Il insulte tout le monde, c'est inconcevable. Les pompiers sont déjà venus et j'ai fait l'erreur de ne pas signer son "internement".

Par contre, nous avons une maison dont nous sommes propriétaires et que nous voulons vendre.

Que faire si mon ex est à ce moment là? comme il l'est d'ailleurs, en crise maniaco, pour vendre la maison ?

Je suis entourée mais j'ai besoin de votre conseil avisé.

Je vous remercie. Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Suite à la dissolution du PACS, ou même indépendamment, vous êtes propriétaires en indivision de cette maison.

Si l'autre indivisaire a des problèmes psychiques tellement graves qu'il n'est plus apte à ce type de décision, il faut demander sa mise sous tutelle, avec un certificat médical établi par un médecin agréé.

Sinon vous êtes comme de nombreux indivisaires face aux choix suivants :

A - soit vous vous accordez pour que l'un rachète sa part à l'autre

B - soit vous vous accordez pour une mise en vente, et dans ce cas signez ensemble un mandat de vente

C - soit vous n'avez aucun accord possible et devrez demander en justice la licitation judiciaire (= vente aux enchères)

Pour pouvoir saisir la justice (C) vous devez au préalable faire les démarches amiables (courrier RAR, conciliation) pour proposer A ou B. En cas de refus ou de non-réponse, le notaire dressera un PV de difficultés que le juge exigera en pré-requis pour statuer.

Par Veronique79

Merci pour votre réponse.

Et la mise sous-tutelle engendre quoi vis-à-vis de la vente de la maison ?

Par Isadore

Bonjour,

Si un des propriétaires n'est pas en état de consentir à la vente, la seule solution sera soit d'attendre qu'il recouvre ses esprits soit de demander une mesure de protection durable (curatelle, tutelle) et à titre temporaire une sauvegarde de justice.

Si vous vivez encore sous le même toit, n'hésitez pas à rappeler les secours à la première alerte, et à accepter son hospitalisation si elle est proposée.

S'il y a une forme de violence, y compris psychologique, déposez plainte et appelez le 3919.

N'hésitez pas à consulter un avocat.

Il n'appréciera peut-être pas la mesure de protection ni l'hospitalisation, mais les deux seront dans son intérêt. L'hospitalisation lui permettra de recevoir des soins et la sauvegarde de justice de protéger ses biens.

Notez que même s'il est physiquement en état d'aller signer mais qu'il ne semble pas disposer de toutes ses facultés, le notaire devra bloquer la vente le temps que le juge des tutelles soit saisi. Et même si le notaire ne se rend compte de rien, la vente pourrait être annulée rétroactivement si votre ancien partenaire signe sans avoir tout son discernement.

Au contraire, si son discernement n'est pas altéré (j'en doute, mais bon), et qu'il est hospitalisé, eh bien il pourra donner procuration à la personne de son choix, un notaire pouvant se déplacer si besoin à l'hôpital.

Par yapasdequoi

Si la personne est mise sous tutelle, la vente (le principe et le montant) doit être autorisée par le juge des tutelles.

Par Veronique79

Encore merci. Cordialement,