



Vente maison en donation sous habilitation familiale

Par pravet

Ma femme désire vendre la maison de ses parents, elle est l'unique héritière et une donation lui a été faite par ses parents. Sa maman est désormais veuve depuis septembre 2024, en maison de retraite et placée sous habilitation familiale de sa fille. L'acte de donation comporte une clause d'interdiction d'aliéner qui rend impossible la vente de cette maison inhabitée, la requête faite auprès du juge nous a été refusée pour cette raison. Comment procéder pour obtenir une main levée conventionnelle alors que ma belle mère est sous habilitation familiale de sa propre fille?

Par Isadore

Bonjour,

Votre épouse va devoir demander la levée de la clause auprès du tribunal judiciaire :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006433561]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006433561[/url]

Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Attention, cela ne permettrait à votre épouse que de vendre ce dont elle est propriétaire. Si sa mère a gardé des droits sur le bien, par exemple l'usufruit, il faudra possiblement l'accord du juge des tutelles.

Par TUT03

Bonjour

si j'ai bien compris votre épouse est la tutrice de sa mère, elle ne peut donc pas demander cette main levée car il y a conflit d'intérêt

elle peut demander au juge des tutelles de désigner un mandataire ad hoc pour évaluer la situation et éventuellement demander la main levée si il estime que les intérêts de votre mère ne sont pas compromis

Par pravet

Je ne sais pas si on peut dire qu'elle est la tutrice, elle a obtenu l'habilitation familiale depuis quelques mois, lui permettant de gérer les affaires de sa mère (elle est fille unique) et par la même, nous le pensions, pouvoir vendre après requête la maison familiale inoccupée depuis le placement définitif de sa mère en EHPAH.

Le refus nous a été transmis par le juge suite à notre demande de requête ,refus justifié par l'interdiction d'aliéner présente sur l'acte de donation en sa faveur ratifié il y a une dizaine d'années.

Par Isadore

Je ne sais pas si on peut dire qu'elle est la tutrice

Elle n'est pas tutrice, mais "personne habilitée".

Pour pouvoir vendre le bien, votre épouse aurait besoin de l'accord de sa mère afin de lever la clause. Mais comme sa mère ne peut pas donner son accord, elle a deux solutions possibles.

1. Demander au juge des tutelles la permission de lever la clause ; j'ignore s'il peut donner cette autorisation
2. Comme je l'ai indiqué dans mon message précédent, saisir le tribunal judiciaire pour demander sa levée.

Le simple fait d'être la personne habilitée ne lui donne pas le pouvoir de revenir sur la décision de ses parents. Et le juge des tutelles ne peut pas non plus la lever spontanément, il faut le lui demander.

Par TUT03

Et comme je l'ai indiqué il y a conflit d'intérêt, seul un mandataire ad hoc peut faire ces démarches de manière impartiale

bonne journée