



Vente bien immobilier d'une personne sous tutelle

Par Visiteur

Bonjour,
Tuteur désigné légalement et depuis 7 ans de ma Mère affectée de la maladie d'Alzheimer, nous intervenons, mes 2 frères ma sœur et moi pour compléter le montant nécessaire à son maintien en maison de retraite, à hauteur de 1000€/mois, somme diversement partagée en fonction des revenus de chacun. Ma Mère âgée de 89 ans est propriétaire de deux biens immobiliers, l'un est déjà mis en location ; le rapport moyen net d'impôt et de charges n'est que de 550€/mois et déjà affecté au budget maternel. Le second est une maison de vacances exploitée par 3 d'entre nous.

La question que nous nous posons est de savoir s'il ne serait pas judicieux de vendre l'appartement actuellement loué et si, dans ce cas, je suis légalement autorisé à engager cette démarche en tant que tuteur ou bien engager un procédure administrative, ou...

Merci par avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,
Tuteur désigné légalement et depuis 7 ans de ma Mère affectée de la maladie d'Alzheimer, nous intervenons, mes 2 frères ma sœur et moi pour compléter le montant nécessaire à son maintien en maison de retraite, à hauteur de 1000€/mois, somme diversement partagée en fonction des revenus de chacun. Ma Mère âgée de 89 ans est propriétaire de deux biens immobiliers, l'un est déjà mis en location ; le rapport moyen net d'impôt et de charges n'est que de 550€/mois et déjà affecté au budget maternel. Le second est une maison de vacances exploitée par 3 d'entre nous.

La question que nous nous posons est de savoir s'il ne serait pas judicieux de vendre l'appartement actuellement loué et si, dans ce cas, je suis légalement autorisé à engager cette démarche en tant que tuteur ou bien engager un procédure administrative, ou...

Merci par avance pour votre réponse.

S'agissant de l'opportunité de réaliser un tel acte, disons que je suis mal placé pour en juger. Mais il est vrai qu'une telle solution est monnaie courante et peut s'avérer judicieuse pour des biens qui ne sont pas familiaux, au sens historique.

S'agissant de la possibilité pour vous de faire cet acte de vente, il vous faut l'autorisation du conseil de famille (s'il y en a un) ou bien du juge des tutelles. Ce dernier déterminera l'étendu de vos pouvoirs notamment sur la détermination du prix de vente.

Article 505

Le tuteur ne peut, sans y être autorisé par le conseil de famille ou, à défaut, le juge, faire des actes de disposition au nom de la personne protégée.

L'autorisation détermine les stipulations et, le cas échéant, le prix ou la mise à prix pour lequel l'acte est passé. L'autorisation n'est pas exigée en cas de vente forcée sur décision judiciaire ou en cas de vente amiable sur autorisation du juge.

L'autorisation de vendre ou d'apporter en société un immeuble, un fonds de commerce ou des instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé ne peut être donnée qu'après la réalisation d'une mesure d'instruction exécutée par un technicien ou le recueil de l'avis d'au moins deux professionnels qualifiés.

En cas d'urgence, le juge peut, par décision spécialement motivée prise à la requête du tuteur, autoriser, en lieu et place du conseil de famille, la vente d'instruments financiers à charge qu'il en soit rendu compte sans délai au conseil qui décide du emploi.

des instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé ne peut être donnée qu'après la réalisation d'une mesure d'instruction exécutée par un technicien ou le recueil de l'avis d'au moins deux professionnels qualifiés.

En cas d'urgence, le juge peut, par décision spécialement motivée prise à la requête du tuteur, autoriser, en lieu et place du conseil de famille, la vente d'instruments financiers à charge qu'il en soit rendu compte sans délai au conseil qui décide du emploi.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai bien saisi les termes de votre réponse mais la notion de conseil de famille m'échappe et les réponses que je trouve sur internet sont floues.
J'ai cru comprendre qu'il pouvait y avoir désignation d'un conseil de famille (que celui ci pouvait d'ailleurs désigner un tuteur) ou d'un tuteur. Le cas présent est le second.
Entre frères et soeur nous nous entendons particulièrement bien (ce qui est assez rare de nos jours), l'un de mes frères avait d'ailleurs pris le rôle de tuteur pour notre Père avant que celui ci ne décède.
Sommes nous à même de représenter légalement ce conseil de famille ou me faut il passer par le juge de tutelle (que je n'ai d'ailleurs jamais rencontré)
Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai bien saisi les termes de votre réponse mais la notion de conseil de famille m'échappe et les réponses que je trouve sur internet sont floues.
J'ai cru comprendre qu'il pouvait y avoir désignation d'un conseil de famille (que celui ci pouvait d'ailleurs désigner un tuteur) ou d'un tuteur. Le cas présent est le second.

En fait, c'est pas la même chose. On distingue deux types de tutelle:

La tutelle avec conseil de famille et un tuteur: Le conseil de famille est alors composée d'un certain nombre de personnes désignées par le juge pour assister le tuteur.

La tutelle sans conseil de famille: C'est alors le juge qui assiste le tuteur.

Si vous n'avez pas connaissance d'un conseil de famille, c'est très certainement parce qu'il n'y en a pas. Vous seriez sinon, le premier au courant.

En conséquence, il convient d'adresser votre demande directement au juge des tutelles, par lettre, ou par déclaration au greffe du tribunal.

Très cordialement.