



Partage équitable

Par JCPJCP

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison.

J'ai deux enfants don 1 est sous tutelle.

Comment je peux faire pour que la maison ne soit pas géré par le tuteur dans la succession surtout en cas de vente de celle-ci par mon autre enfant (surtout que le tuteur ou le juge de tutelle pourrait faire une opposition de la vente ou autres décision de l'enfant non handicapé puisque 1 des enfant par définition la moities et cette partie reviendrait en gestion au tuteur)

L'enfant handicapé ne peut pas gérer.

Par isernon

Bonjour,

c'est le principe d'une mesure de protection de majeur incapable de faire gérer les affaires de cette personne par un tuteur.

la vente d'un bien, acte de disposition, appartenant à une personne placée sous tutelle requiert l'accord du juge.

à votre décès, vos 2 enfants auront chacun 50 % des droits indivis de cette maison, votre enfant non handicapé n'aura pas plus de droits sur cette maison que votre enfant placé sous tutelle, il faudra donc l'accord des 2 enfants pour vendre donc le passage par le juge des tutelles sera nécessaire.

quelle est votre crainte ?

Salutations

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez léguer ou donner cette maison à votre enfant capable. Si vous ne laissez par ailleurs pas assez de biens pour que votre enfant sous tutelle ait sa part, votre enfant capable aura le choix entre verser une indemnité en argent à son frère ou sa s?ur ou lui laisser une part de la maison.

Mais avec un testament ou une donation lui laissant la propriété de la maison, même s'il doit dédommager son frère ou sa s?ur, il sera seul propriétaire et donc seul décisionnaire concernant la vente (sauf s'il choisit d'abandonner une part de propriété à votre enfant sous tutelle).

Une autre solution consisterait à vendre de votre vivant, par exemple avec réserve d'usufruit, ou en viager, pour transformer votre patrimoine immobilier en liquidités faciles à partager.

Par Rambotte

Bonjour.

Attention, pour que le partage soit équitable, il faut :

- soit faire donation du bien en avance de part (la donation sera rapportable en valeur dans la masse de partage) ;
- soit léguer le bien par testament mais sans dispense de rapport (sinon le legs est pris sur la quotité disponible) ;
- soit faire un testament-partage où le bien est attribué à votre enfant à charge de soulte, éventuellement les autres

biens sont attribués à l'handicapé.