



Question sur l'abilitation familiale

Par 153624

Bonjour à tous,

Ce sujet fait suite à mon sujet précédent "co-emprunteur les risques".

Nous avons mon frère et moi, du vivant de ma mère, hospitalisée en EPHAD , l'habilitation familiale pour gérer les affaires courantes de notre mère (Alzheimer grave). Nous avons souhaité le faire par nous-même et avons eu un jugement pour cela.

Je viens d'apprendre de la bouche de mon frère, qu'il avait il y a deux ans, utilisé notre habilitation familiale pour permettre à mon neveu de louer et placer un locataire dans l'appartement de notre mère.

En avait-il le droit sans me demander mon avis ?

Présentement c'est un loc en bonne et due forme sur 3 ans, par contre je ne sais pas si les démarches de location ont été effectuées par mon frère ou mon neveu)

Je n'en ferai pas une affaire mais je souhaiterais avoir quand même vos lumières sur la question.
Merci d'avance pour vos réponses.

Par TUT03

Bonjour

il faut relire la formulation du jugement sur la partie concernant les mandataires et sur la liste des actes autorisés ou pas

c'est un acte de disposition s'il s'agissait de la résidence principale de votre mère, il est tout de même très fortement probable que le jugement mentionne la nécessité d'avoir surtout l'accord du juge pour mettre le bien à la location

d'autre part, normalement c'est au bailleur, donc à vous et/ou à votre frère d'établir le bail et l'état des lieux d'entrée et de les faire signer au locataire, il faut que le locataire assure l'appartement et qu'il fournisse une attestation d'entretien de la chaudière selon le mode de chauffage, que le locataire souscrive et paye les contrats des fluides (eau électricité gaz ou fioul)

il faut que le montant du loyer soit conforme au marché immobilier, que les loyers soient perçus sur le compte courant de votre mère et qu'ils soient déclarés annuellement aux services fiscaux avec ses autres revenus

il paraît donc difficile que vous n'ayez pas été informé de cette location depuis deux ans

Par 153624

Merci pour votre réponse.