



aider ma mère SVP, sur les biens

Par **christinal**, le **28/04/2011** à **07:12**

bonjour, nous avons un gros problème
mon père a quitté le domicile conjugal depuis 4 ans et il a engagé une procédure pour la vente de la maison dont l'achat n'est pas encore fait. ma mère habite dans la maison avec mon frère et paie tout les factures depuis son départ sachant que ma mère ne veut pas vendre. je souhaite savoir quel recours sur le plan juridique on a pour que la maison ne soit pas vendu? on est 8 enfants qui ne peuvent malheureusement acheter la maison.

aider nous SVP et je vous remercie par avance

Par **fra**, le **28/04/2011** à **13:50**

Bonjour,

Il existe deux raisons pour lesquelles votre père ne doit pas pouvoir vendre seul la maison.

En premier lieu, votre mère a, peut-être, [fluo]des droits de propriété[/fluo] sur cette maison !
Sous quelles conditions a-t-elle été acquise ?

En second lieu, cette maison semble constituer [fluo]le logement de la famille[/fluo] qui est protégé, en Droit français, par l'article 215 du Code Civil, même si votre mère n'a pas de droit de propriété dessus.

En tout état de cause, vos parents sont-ils divorcés ? Si oui, qu'a-t-il été prévu dans la convention se rattachant aux droits patrimoniaux des époux ? En ce cas, votre mère a-t-elle pris des engagements quant à la vente de la maison ?

Autant de questions qui appellent des réponses.

Par **christinal**, le **29/04/2011** à **07:43**

bonjour, je vous remercie de m'avoir répondu. Ma mère est séparée devant le tribunal elle n'a pas signé de papier divorce je crois. la maison est la seule résidence quelle habite depuis 33 ans (maison hlmr) et tous ses enfants sont majeur et ont leurs propre appartements sauf mon frère qui vit avec ma mère; elle n'a jamais pris de disposition pour la vente de sa maison car l'achat se termine en 2013. elle est fatiguée moralement et physiquement. elle a reçu un courrier de l'huissier du tribunal et elle ne sait plus quoi faire. mon père cherche à tout prix la

mettre dehors par tous les moyens.

Par **Franck AZOULAY**, le **29/04/2011** à **13:53**

En tout état de cause, une vente amiable devra intervenir avant toute procédure judiciaire (vente sur licitation).

Cependant, dans ces cas là, l'acquéreur (votre mère) peut déduire du prix d'achat de la part de son ex conjoint : le remboursement de crédit, certains impôts concernant la maison, les travaux.... qui normalement étaient à la charge des deux indivisaires (avec son ex-époux).

En l'espèce, si votre mère ou ses enfants n'ont pas la possibilité d'acquérir les parts de son ex-conjoint, je crains fort que la procédure de licitation soit engagée et que le bien soit vendu aux enchères publiques.

Dés lors, je vous invite à regarder les différentes possibilités financières dont vous disposez en vue de l'achat de ces parts.

Comme vous l'a demandé mon confrère FRA, il faut en premier lieu savoir si votre mère à des droits de propriété sur cette maison (et le régime matrimonial des époux en outre).

Votre bien dévoué

Par **christinal**, le **02/05/2011** à **15:24**

bonjour, j'ai longuement lu vos messages. ma mère est mariée avec mon père et c'est lui qui a fait tout les démarches de séparation avec ma mère. mais le tribunal a reconnu sa faute puisqu'il a abandonné le domicile conjugal.ma mère a la moitié dans la part des biens.mais je trouve abérant quelqu'un qui a quitté le domicile conjugal(ne sont pas divorcés mais séparation de corps) se permet de faire ces démarches là à vendre tout pour foutre sa femme dehors(raison d'argent). ma mère n'a pas d'autre endroit où aller.elle a économiser toute sa vie pour acheter sa mère et ça désole de voir ça. je suis désolée de mettre exposer comme cela mais je vois malheureusement pas d'issu. on ne pourra pas acheter la part de mon père et je crois pas qu'il voudra le vendre à nous...

je vous remercie de m'avoir fait de votre avis, vos conseils maintenant on va laisser le tribunal en décider.

cordialement christinal

Par **Franck AZOULAY**, le **02/05/2011** à **15:34**

Sachez que vous devrez être représenté dans cette procédure devant le Tribunal de Grande Instance du ressort de votre domicile.

La représentation d'avocats étant obligatoire dans une procédure sur licitation.

Votre bien dévoué.