



Signature d'un acte notarial en EPADH d'une personne

Par **isabelle goupil**, le **08/07/2017** à **18:04**

Bonjour,

Ma mère est en EPADH (centre hospitalier) et sous curatelle renforcée, je suis sa fille unique et curatrice. Elle a quelques problèmes de mémoire. Nous avons décidé avec elle de vendre un prés dont elle est usufruitière à 30% et moi en propriété-nue à 100%. Comme c'est un bien autre que l'habitation principale, nous n'avons pas besoin de l'autorisation du juge des tutelles. Nous avons pris rendez-vous avec le notaire pour qu'il se déplace pour faire signer la procuration me donnant l'accord de vente à sa place. Or, à la venue du notaire, un médecin de l'hôpital est intervenu en disant que ce n'est pas possible et qu'il fallait le signaler à l'administration, ce que le notaire a fait tout de suite.

A son retour le médecin m'a prié de sortir pour parler seule avec ma mère et le notaire. A leur sortie, ma mère a changé d'avis et refusé de signer. Le notaire était mécontent et m'a dit : désolé, ce sera pour une prochaine fois.

Ma question est : le médecin et l'hôpital avaient-ils le droit de s'interposer dans cette signature qui est un bien privé et qui ne les regardent pas ? Je précise que nous ne savons pas ce qu'il s'est dit à l'intérieur de la chambre, en tout, cas ma mère avait changé d'avis alors qu'elle était toujours d'accord pour cette vente ? Cette pratique est-elle légale de la part du médecin et de l'établissement ? Même le notaire n'était pas au courant ?

Merci pour vos réponses.

Par **jodelariege**, le **08/07/2017** à **19:41**

bonsoir ;je vous mets ce que j'ai trouvé sur internet :un exemple concernant une demande au juge des tutelles d'autorisation de vendre un terrain.... ceci peut correspondre à votre situation et même la vente d'un terrain (qui n'est donc pas une habitation) semble demander aussi l'accord du juge des tutelles

<http://www.lettres-gratuites.com/modele-lettre-juge-tutelles-demande-autorisation-465.html>
concernant le fait qu'on vous ait éloignée de la chambre de votre mère:cela ne me choque pas plus que cela car votre mère aurait pu vous dire oui pour vous faire plaisir,par crainte ou par ignorance.....

il est normal que des médecins et notaires interrogent directement votre mère sans vous à

coté...

Par **isabelle goupil**, le **08/07/2017** à **23:44**

Merci pour votre réponse.

En ce qui concerne l'autorisation du juge, je lui ai moi même téléphoné pour lui demander avant même d'en parler a ma mère, sa réponse a été très claire: pas besoin de son accord, uniquement pour l'habitation principale, à partir du moment où la personne protégée est d'accord. le médecin est arrivé dans la chambre et a dit à ma mère : si vous voulez pas signer vous n'êtes pas obligée, dans un ton assez sec. Puis nous a fait sortir, même le notaire était surpris dans la manière que cela a été dit. Que peut-on faire maintenant pour qu'elle signe en sachant que, depuis deux mois, nous lui parlons de cette vente et qu'elle l'a toujours acceptée et je ne vois pas en quoi il y aurait abus de confiance, je suis sa fille unique. L'argent de cette vente doit servir à payer le reste de sa pension mensuelle pour la maison de retraite.

Merci.

Par **jodelariege**, le **09/07/2017** à **00:04**

bonsoir ,je me fais l'avocat du diable:le médecin semble avoir des doutes quant aux capacités de votre mère à accepter la vente ;je pense qu'il faudrait faire une demande écrite au juge des tutelles en expliquant la situation ,que l'argent servira à payer l'hospital...

Par **Visiteur**, le **09/07/2017** à **02:24**

Bonsoir,

Effectivement, pour l'avoir vécu en conseiller d'une famille, le médecin, nous a alerté ce qui nous a permis de faire passer la protection en tutelle et d'obtenir ensuite l'accord du juge pour une vente.

Par **isabelle goupil**, le **09/07/2017** à **10:05**

Bonjour et merci pour vos réponses.

c'est ce que nous avons l'intention de faire LA passer en tutelle, le problème est: que la signature avec l'acheteur était déjà prévu pour le mardi 11/07 a 17h chez le notaire, l'argent de la vente est déjà chez lui. Car elle ne nous a jamais dit qu'elle ne signerait pas, c'est juste après l'intervention de ce médecin qu'elle a refusée! La demande au juge va prendre pas mal de temps, je suppose? Et une analyse psychologique ou psychiatrique par un médecin agréé par le tribunal suffirait-elle au notaire pour me faire signer moi sa fille curatrice a sa place sans passer par le juge?

Merci pour vos réponses et bonne journée

Par **jodelariege**, le **09/07/2017** à **10:49**

bonjour ;si il faut l'accord du juge des tutelles pour autoriser la vente de la maison il va falloir faire la demande et déjà avoir un certificat médical adéquat
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21667>
le médecin agréé par le tribunal va faire son travail pour le tribunal avec ordre du juge... donc je pense que vous ne pouvez échapper à la demande de tutelle
je comprends que vous êtes dans l'embarras car vous avez trouvé un acheteur qui n'attendra peut être pas des mois et des mois mais la loi veut aussi protéger les intérêts de votre mère et je pense que maintenant le notaire va être plus vigilant pour respecter absolument la loi...

Par **isabelle goupil**, le **09/07/2017** à **12:41**

bonjour,
merci de votre réponse, je comprends la loi mais je suis l'unique héritière je n'ai pas beaucoup de revenus, c'est pour payer la maison de retraite, c'est quand même assez incompréhensible, comme vous avez dit les gens ne vont pas attendre des mois...la vente de ce terrain arrangerait tout le monde, mais bon..je faire la demande au juge, pas trop le choix. Une idée que le temps ca prends pour l'autorisation de vente du juge?
merci encore pour vos réponses

Par **Tisuisse**, le **09/07/2017** à **12:59**

Bonjour,

Inutile de tergiverser, de tourner autour du pot, le passage par le juge des tutelles sera obligatoire. Voyez donc d'abord le juge des tutelles, l'acheteur attendra ou annulera la vente mais c'est son choix. **Si la signature se fait sans l'accord écrit du juge des tutelles, vous risquez, même si vous n'êtes de l'unique héritière, de gros problèmes.**