



VENTE AVEC MAJEURE SOUS TUTELLE

Par **rockbernard**, le **15/12/2010** à **13:52**

ma mere est sous tutelle ,mon frere est tuteur;le juge des tutelles et lui ont decide de vendre la maison familiale sur laquelle je suis nu proprietaire (25/100 comme mon frere)je m y oppose car cette vente n est pas necessaire financierement pour ma mere.
mon notaire me dit qu ils ne peuvent vendre sans mon accord,
(qu ils n ont d ailleurs pas sollicité)
à ce stade puis je refuser cette vente à un tiers?

oui mais Madame la Juge de tuteur decider en finale.

Par **Domil**, le **15/12/2010** à **17:40**

Oui, mais dans ce cas, ils vont vous mettre en justice (TGI, avocat) et ça va finir par une vente aux enchères du bien donc une grosse perte financière, à moins que vous souhaitiez acheter les parts de votre mère et de votre frère.

Par **rockbernard**, le **15/12/2010** à **18:01**

merci de la reponse
je pense qu ils ne peuvent me mettre en justice qu en demandant la sortie de l indivision et donc avec partage à l amiable ou en cas de desaccord avec partage judiciaire;
sinon je ne vois pas à quel titre je pourrais etre assigné ?

Par **Domil**, le **15/12/2010** à **18:30**

Si vous refusez de vendre, vous refusez le partage amiable de sortie d'indivision, et on passe au partage judiciaire avec donc assignation au TGI

Lorsqu'un juge est saisi pour un partage judiciaire, il ne peut prendre que 3 décisions
- poursuite de l'indivision pour un max de 5 ans, s'il y a des raisons légitimes pour ça (et avec le juge des tutelles exigeant la vente + les 2/2 des indivisaires voulant vendre, aucune chance)
- décider d'une attribution préférentielle si un des co-indivisaires ou plusieurs veulent acheter la part des autres

- décider de la vente aux enchères publiques.

Par **rockbernard**, le **15/12/2010 à 19:20**

Il me semble que vous brulez une étape, quand vous dites si vous refusez de vendre, vous refusez le partage amiable;
au contraire s'il y avait tentative de partage amiable, on m'aurait peut-être proposé autre chose que la vente à un tiers ; par exemple de me proposer de faire une offre moi-même;

Par **Domil**, le **15/12/2010 à 19:38**

Non, c'est à vous de faire cette offre d'achat des parts des autres. Ils ne sont pas obligés d'accepter, ni même de répondre.

Logiquement, ça va se passer comme ça : ils vont trouver un acheteur et vous demander de signer le compromis de vente

- vous ne répondez pas, vous recevrez une sommation interpellative par huissier pour vous prononcer

- vous refusez soit directement, soit après sommation.

Le notaire fait un PV de difficulté et les co-indivisaires (représentant plus des deux tiers des parts) vous assignent en partage judiciaire.

De toute façon, vous serez forcé de sortir de l'indivision, de gré ou de force (avec des frais et une perte financière)

Par **rockbernard**, le **15/12/2010 à 20:04**

il me semble que dans l'étape de partage amiable, ne sont concernés que les co-indivisaires et donc à ce stade il n'est pas envisageable de vendre à un tiers
et l'étape du partage amiable est forcément antérieure à la phase de partage judiciaire