Image not found or type unknown

VENTE MAISON SOUS TUTELLE

Par **maheric**, le **21/10/2016** à **08:19**

Bonsoir,

Ma mère vient d'être placée en maison de retraite médicalisée et est sous tutelle avec l'UDAFF. Il y a 3 enfants concernant l'indivision du côté père. Mon père décédé était divorcé de ma mère de son vivant.

1) Qui doit vendre la maison familiale à l'heure actuelle ? l'UDAFF ou les enfants ? car la tutrice nous invite à récupérer la clé pour reprendre possession de la maison. Là, cela parait un peu difficile vu que les 3 enfants ne s'entendent pas et de plus, difficile de gérer une vente à distance (130 km lieu domicile à la maison familiale)....Que faire ?

2) Il est question de liquider les meubles. Est-ce que l'UDAFF peut organiser une vente aux enchères publiques par un commissaire priseur pour faciliter la situation ? ou les enfants à le faire ?
3) Au niveau notarial, est-ce que c'est l'UDAFF qui nous soumet un notaire ou les enfants doivent récupérer le précédent notaire (au décès de mon papa, il y a eu une succession et des papiers faits) ?

4) Ma mère a été placée en EHPAD depuis août 2016 et l'UDAFF nous invite à payer la taxe foncière d'à partir de septembre à décembre, à savoir 530 E à la charge des 3 enfants. Comme elle sous tutelle et qu'en temps normal l'UDAFF gère son argent, est-ce que c'est l'UDAFF qui devrait plutôt s'en charger ? A l'avenir, il y aura la taxe d'habitation en plus de la taxe foncière 2017 + d'autres charges (eau, électricité etc) ...Qui doit payer l'UDAFF ou les enfants ?

Merci beaucoup d'avance pour la réponse . J'ai besoin de réponse claire pour traiter avec l'UDAFF et c'est surtout aussi que la relation n'est pas trop bonne entre les enfants, difficile de vendre une maison quand il y a mésentente.

Par **dobaimmo**, le **23/10/2016** à **12:35**

Bonjour,

Pour répondre, il faudrait connaitre précisément les points suivants :
A qui est la maison familiale ?
A votre père (puis en suite de son décès à vous trois ?)

A votre mère exclusivement ?
A vos deux parents et suite au divorce moitié moitié à chacun ? et donc actuellement moitié à votre mère et moitié à vous trois ?
Pour les meubles : même question . Y a t'il eu un inventaire de fait après le décès de votre père ? y a t'il des meubles qui appartiennent à votre maman dedans ?
J'y verrais plus clair ensuite.
Cordialement

Par **maheric**, le **23/10/2016** à **17:55**

Bonjour,

Merci d'avance pour votre intervention.

1) A qui est la maison familiale ?
1 moitié pour ma mère. A son décès, mon père a fait une donation pour les 3 enfants.

2)Pour les meubles : même question . Y a t'il eu un inventaire de fait après le décès de votre père ?
Je viens juste de regarder dans "la déclaration de succession" faite au décès de mon père chez le notaire. Il y a eu une évaluation forfaitaire de 5%. Ma mère ne travaillait pas et tous les meubles ont été achetés par le salaire de mon papa.

L'UDAFF nous réclame le paiement des charges liées à la maison + une partie de la taxe foncière. Concernant toutes ces charges à venir, celle de 2017. Comment cela va se passer ? Comment cela se passe si l'un des frères et soeurs ne veut pas payer.....

Quelle démarche me conseillez-vous pour liquider la maison ? C'est le notaire de l'UDAFF qui se charge de tout ou le notaire des 3 enfants qui s'était occupé de la succession de mon père à son décès ?

En temps normal, ma mère est sous tutelle donc c'est l'UDAFF qui doit gérer la vente de la maison (on ne s'entend tous les 3) ?

Pour l'instant, la situation est floue car j'ai du mal à avoir la tutrice. Elle doit être en vacances.
Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **23/10/2016** à **17:58**

bonjour,
pour vendre un bien d'une personne sous tutelle, il faut l'accord du juge des tutelles.
s'il s'agit d'un bien en indivision, il faut l'accord de tous les indivisaires.
salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **maheric**, le **23/10/2016** à **18:03**

Bonsoir,

le juge des tutelles est au courant depuis 1 an....L'UDAFF a mis presque mis un an pour trouver une maison de retraite médicalisée. Les 3 enfants ne peuvent être que d'accord vu qu'il va y avoir les frais de l'EHPAD à avenir + les charges.....

Par **dobaimmo**, le **23/10/2016** à **21:57**

Bonjour,
1 - Je doute fort que la tutrice s'occupe de la vente de la maison pour le compte de l'indivision. Elle va préférer qu'un d'entre vous se charge des démarches et fera le nécessaire, une fois l'évaluation précisée par des professionnels, auprès du juge des tutelles pour avoir l'autorisation au nom de votre mère. Ne comptez pas sur elle pour faire du zèle.
2 - Pour les meubles, à moins d'un inventaire (et visiblement, il n'en a pas été fait au décès de votre père. peut être au moment du divorce de vos parents ?) on pourra considérer que les propriétaires de la maison sont également tous propriétaires des meubles.
Demandez à la tutrice si elle a fait un inventaire au début de son mandat. C'est normalement obligatoire.
Selon la région dans laquelle vous vous trouvez, et selon le type de meubles, vous avez la possibilité entre une vente aux enchères par huissier ou commissaire priseur mais aussi vente amiable si accord de la tutrice, par vous en direct sur le bon coin ou autre (si meubles meublants classiques)
En tout cas, ce n'est pas non plus la tutrice qui s'occupera de la vente aux enchères pour vous.
La tutrice n'a pas à passer par le notaire de l'udaff mais passe en général par le notaire de la famille : donc plutôt le notaire de la succession de votre père si vous en êtes content et s'il est dans les environs. Ce sera plus pratique.
vous avez à régler la moitié de la taxe foncière (votre mère ayant l'autre moitié). je ne comprends pas le prorata de septembre à décembre. Ca ne rime à rien. pour la TH 2016 c'est votre mère puisque c'est elle qui l'occupait au 1er Janvier.
Pour 2017 : partage de la TF entre les enfants pour 1/2 et votre maman pour 1/2.
Pour la TH : si personne au 1er Janvier et plus de meubles et pas d'électricité : pas du.
charges courantes en attendant la vente : idem 1/2 1/2.
Vous pouvez également demander à la tutrice si elle a fait le nécessaire auprès du département pour la prise en charge aide sociale à l'hébergement : cela entrainerait une obligation alimentaire pour les 3 et risque de motiver rapidement les 3 enfants, même s'ils ne s'entendent pas à vendre la maison....
Cordialement

Par **maheric**, le **26/10/2016** à **20:47**

Un grand merci pour toutes les personnes qui ont répondu à mes messages et qui ont passé du temps. J'en suis fort sensible. Je vous souhaite une bonne soirée ! Portez vous bien.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés