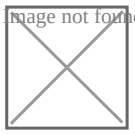

Lésion dans le rachat des parts immobilières de mineurs

Par **Lexy2004**, le **04/05/2022** à **15:38**

Bonjour à tous,

Ma question concerne une potentielle lésion dans le rachat des parts immobilières de ma soeur et moi par ma mère.

Nos parents étaient mariés et ont fait construire une grande maison (500m2 et 1 hectare de terrain dans une zone prisée). Malheureusement, quelques années plus tard, notre père est décédé, ce qui fait que nous sommes tous les 3 devenus propriétaires en indivision, ma mère ayant l'usufruit.

Cependant, quelques années plus tard, ma mère a profité du fait que nous étions mineures à l'époque (6 et 7 ans) pour racheter nos parts dans cette même maison. Le problème est que, sans doute pour payer moins, celle-ci a délibérément monté un dossier pour sous-évaluer la valeur de la maison et ainsi nous les racheter au plus bas (le notaire qui a fait le dossier est d'ailleurs en prison, pas pour cette affaire mais pour vous prouver son côté véreux), dossier que le juge a malheureusement accepté (il ne pouvait sans doute pas savoir) !

Résultat, pour une maison d'une valeur réelle de 300 000 à 400 000 euros, celle-ci a été évaluée à 150 000 euros seulement...

Pour information, nous n'avons découvert ce rachat que récemment, lorsque notre mère a vendu une partie de notre terrain et s'est gardée de nous donner quoi que ce soit.

Nous aimerions donc savoir ce qu'il est possible de faire, en sachant que notre mère n'est pas disposée à trouver un accord à l'amiable étant donné qu'elle nie toute cette supercherie.

Ici le coeur parle plus que le côté juridique étant donné que cette maison est la seule chose qu'il nous reste de notre père et que cet argent est censé nous aider à réaliser nos projets (chose que mon père aurait voulu) et non pas à être dilapidé partout... 😥

Je vous remercie d'avance et vous souhaite une belle journée.

Lexy2004

Par **youris**, le **04/05/2022** à **16:13**

bonjour,

si votre mère a acquis la pleine propriété du bien avec l'accord du juge, elle est devenue seule pleine propriétaire de ce bien et n'avait aucune obligation de vous donner quoique ce soit.

vous pouvez consulter un avocat spécialisé en droit de la famille.

salutations

Par **Lexy2004**, le **04/05/2022** à **16:20**

Bonjour Youris,

Oui, légalement elle est propriétaire et nous n'avons plus aucun droit sur la maison. Néanmoins, au regard du procédé selon lequel elle est devenue propriétaire (sous-évaluation du bien), il doit bien y avoir un moyen de contrer cela ? Sinon il me semble que c'est un peu trop "facile" de s'en sortir avec seulement la moitié du rachat des parts à payer...

Si la réponse à cette question est trop complexe, je m'en remettrai dès lors à un avocat.

Bien à vous,

Par **youris**, le **04/05/2022** à **16:32**

le problème dans votre affaire, c'est qu' un juge a donné son accord à cette transaction, décision du juge intervenue, il y a sans doute plusieurs années.

contester cette décision revient à contester la décision du juge qui, en l'absence de recours, est devenue définitive.

le délai pour une action en rescision pour lésion est de 2 ans.

Par **Lexy2004**, le **04/05/2022** à **16:40**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci pour votre réponse.

Le fait que nous soyons mineurs à l'époque et que nous n'ayons découvert ce rachat il y a quelques semaines seulement ne peut donc pas jouer dans le calcul du délai de recours ?

Par **beatles**, le **05/05/2022** à **09:45**

[quote]
La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.

[/quote]
Bonjour,

[quote]
Si la réponse à cette question est trop complexe, je m'en remettrai dès lors à un avocat.

[/quote]
Effectivement la réponse à cette question est trop complexe pour les bénévoles que nous sommes qui n'ont pas les compétences nécessaires pour y répondre, le mieux est donc de vous en remettre à un avocat spécialiste en la matière.

Cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés