



Vente d'un bien (donation avec droit d'usage)

Par **cmdurand**, le **03/07/2018** à **13:23**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison reçu lors du divorce de mes parents avec un droit usage et d'habitation pour ma mère et un droit d'aliénation de mes parents.

Ma mère a la maladie d'alzheimer et est en EHPAD depuis 1 ans 1/2. Ma mère doit supporter les charges de la maison. Donc j'ai souhaité vendre cette maison, j'ai une habilitation familiale (fille unique) et j'ai demandé aussi le droit de vendre la maison. J'ai l'accord du juge pour représenter et intervenir au nom de ma mère dans les opérations de vente du bien. Sauf que le notaire de l'acheteur dit qu'il faut faire à nouveau une requête auprès du juge (les délai sont de long 9 mois la première fois) ... Le juge a été assez vague dans son autorisation car elle m'a dit qu'elle n'écrit jamais qu'elle lui retire le droit d'usage et d'aliénation et que les notaires sont au courant. Comment faire est ce que je suis dans une impasse ? La maison de retraite coûte plus de 1000 euros de reste à charge, cette vente permettant de payer pour 5 ans , ma mère ne se rappelle pas de la maison, elle est GIR 2 donc bien dépendante. La vente de ma maison permettant de payer l'ehpad

Merci de vos réponses

Par **youris**, le **04/07/2018** à **15:27**

Bonjour,

si l'accord du juge ne concerne que l'autorisation d'aliéner malgré la clause mentionnée dans la donation, vous pouvez vendre la pleine propriété du bien mais votre mère conserve son droit d'usage puisqu'il doit être mentionné à titre viager.

je comprends la position du notaire de l'acheteur puisque l'acheteur ne pourra pas utiliser son bien ainsi que celle du juge qui ne peut pas supprimer un droit viager tant que la personne est vivante.

il aurait fallu formuler différemment le texte de la donation.

salutations