



## Condition suspensive d'autorisation du juge des tutelles dans une vente

Par **Jrvo**, le **28/01/2023** à **23:01**

Bonjour, j'ai pu lire a de nombreuses reprises qu'une condition suspensive d'autorisation du juge des tutelles était illégale dans un compromis de vente immobilière car quelqu'un sous tutelle n'a pas la possibilité d'initier le compromis lui meme.

Je suis dans un cas particulier ou le jour de la promesse, nous avons appris qu'une telle clause devait etre insérée, et que ce n'était qu'une formalité. Voila 6 mois que ca traîne, et nous allons perdre notre crédit. Nous allons aussi perdre les frais de dossier engagés a la banque et les frais d'assurance emprunteur que nous versons chaque mois.

La particularité ici est que le vendeur n'est pas sous tutelle, le juge doit intervenir pour des raisons secondaires (dans un testament, le petit fils mineur a son mot a dire sur la vente de la maison meme s'il n'est pas du tout propriétaire).

Quels sont nos recours ? Nos possibilité de dedomagement ?

En sachant que si la vente ne se fait pas, nous ne pourrons plus avoir de nouveau credit a cause des taux qui ont augmenté, et que nous aurons a supporter plus de 1500e de frais bancaires dans le vide.

Merci pour vos conseils

Par **Visiteur**, le **29/01/2023** à **19:29**

BJR

<https://www.onb-france.com/actualites/limpossible-condition-suspensive-de-laccord-du-juge-des-tutelles-responsabilite-notariale>

Par **Jrvo**, le **30/01/2023** à **10:03**

Bonjour, merci pour votre retour, cependant ce qui rend la condition suspensive illégale, est qu'une promesse ne peut pas être signée par quelqu'un sous tutelle si j'ai bien compris. Or ici ce n'est pas le cas. Aucun des propriétaires ni des usufruitiers n'est sous tutelle (la personne sous tutelle a "juste" un droit de veto à la vente)

Par **Marck.ESP**, le **30/01/2023** à **10:30**

Bonjour et bienvenue  
A quoi ce droit de veto est-il attaché ?

Par **Jrvo**, le **30/01/2023** à **11:33**

Les vendeurs ont dans un premier temps fait donation de la maison à leurs enfants. Mais les enfants qui n'étaient plus intéressés par la maison, ont refait une donation de la maison à leurs parents, propriétaires d'origine. Pendant la restitution, une clause qui disait que les enfants des enfants devaient donner leur accord en cas de vente a été insérée. Ce sont bien les grands-parents qui sont propriétaires, mais un des petits enfants qui est aujourd'hui mineur doit donner son accord.