



Vendre l'appartement de mon père

Par **mero191**, le **19/12/2019 à 10:11**

Bonjour,

Mes parents sont divorcés et mon père possède un appartement dans lequel il a permis à ma mère et à moi d'emménager il y a de nombreuses années. Je n'habite plus à la maison depuis longtemps mais ma mère continue d'y vivre. Quelques temps après, mon père est reparti vivre en Asie.

Avant de partir il a donné le titre de propriété à mon frère et un "testament" disant que l'appartement reviendrait à mon frère et à moi. Je ne connais pas la valeur légale réelle de ce genre de document, qui était juste une lettre écrite par mon père. De toute façon, ça remonte à très longtemps, ces papiers sont probablement perdus, y compris le titre de propriété que mon frère a refusé de rendre à mon père quand il le lui a demandé quelques années plus tard.

Maintenant l'appartement tombe en ruine, la copropriété n'entretient plus rien, les colonnes fuient dans la cuisine et les toilettes, les murs pourrissent, de l'eau jaune sort des robinets et ma mère vient de se faire cambrioler la semaine dernière. D'autres voisins ont été victimes de cambriolages et ma mère n'en peut plus, elle a peur et ne veut plus rester.

Cela fait des années que mon père avec qui j'ai quelques entretiens téléphoniques 2-3 fois par an me dit que l'appartement est à moi, mais personnellement je n'ai jamais l'intention d'y vivre, vu comment les conditions continuent de se dégrader perpétuellement. S'il me donne l'autorisation verbale de vendre l'appartement pour éventuellement acheter un autre appartement ailleurs, dans de meilleures conditions, est-ce possible ?

Mon père qui se fait âgé ne se déplacera pas en France, l'appartement est à son nom mais personne ne sait où est le titre de propriété. Peut-on le vendre en son nom ? Cet appartement devient invivable, mais on ne veut pas juste l'abandonner si on peut récupérer assez d'argent pour trouver un meilleur logement. Plus on attend, plus il perd de sa valeur. Ma mère a des retards de charges accumulés depuis des années que je l'aide à rembourser chaque mois depuis 2 ans, on en a encore pour un an, et de nouvelles charges se sont accumulées entre temps. Mais je peux éventuellement m'arranger pour l'aider à les payer d'un coup si on a la possibilité ensuite de vendre l'appartement au plus vite. Mais encore faut-il qu'il nous soit possible de vendre l'appartement. Est-ce possible dans nos conditions ? Comment faut-il faire ? Merci d'avance pour vos conseils et pour toute information qui puissent nous éclairer sur le sujet.

Par **Visiteur**, le **19/12/2019 à 10:14**

Bonjour

Seul le propriétaire peut engager une procédure de mise en vente.

Par **mero191**, le **19/12/2019 à 10:24**

Ce n'est donc possible que si le propriétaire se déplace physiquement en France pour le vendre ? Il n'y a vraiment aucune possibilité de le faire par procuration avec les documents nécessaires ?

Donc, s'il ne se déplace pas, il faut considérer le bien comme perdu ? Je pense que ma mère va être obligée de quitter le bien tôt ou tard, c'est dommage d'en perdre la valeur juste parce que le propriétaire n'est pas en France pour pouvoir le vendre lui-même.

Par **Visiteur**, le **19/12/2019 à 10:38**

Bien sûr, si le vendeur ne peut être présent, il doit donner pouvoir à un tiers de signer pour lui et ce au moyen d'une procuration. Cet acte est en principe préparé par le notaire, parlez en avec lui.

Par **mero191**, le **19/12/2019 à 10:49**

Est-ce que c'est quelque chose qui doit avoir été fait au préalable par un notaire en France ? Peut-il le faire depuis son pays de résidence ?

Il est à l'étranger et ne reviendra pas. Il tolère que ma mère vive dans l'appartement sans rien lui devoir mais je peux faire une croix sur l'idée de lui demander de venir jusqu'ici car il lui en veut toujours pour le divorce et il ne veut pas qu'on le dérange plus que ça. Le plus que je peux espérer est qu'il accepte de nous laisser vendre l'appartement, mais il faut qu'il soit possible pour lui de faire les démarches nécessaires dans son pays (procuration, passation de pouvoir), et pour nous de faire le reste ici en France (mise en vente).