



Décès propriétaire sous tutelle avant signature

Par **mvictor80**, le **15/03/2011** à **12:04**

Bonjour,

Je suis dans une situation assez particulière C'est un peu long.

J'ai signé en novembre un compromis de vente pour un achat d'un appartement. Lors de la signature, le propriétaire (âgé de 81 ans) était accompagné de son petit fils.

On a prévu de signé l'acte de vente le 1er février 2011, mais le 30 décembre l'agent immobilier m'appelle et m'annonce que le petit fils a demandé la mis sous tutelle de son grand père, mais qu'à priori il ne s'opposera pas à la vente, mais que c'est au juge de tutelle de décidé si la vente ne préjudice pas le propriétaire.

L'agent immobilier me disait qu'il y avait une histoire de famille, le propriétaire c'était marié en mois de juin avec une jeune femme, mais en séparation des biens, donc il n'y avait aucun intérêt de la part de sa femme de vendre l'appartement. Je demande d'autre détails à l'agent et elle me dit que c'est la femme qui c'est adressé à l'agence pour vendre l'appartement (avec mandat de son marie). Bref, maintenant le petit fils a demandé la mis sous tutelle de son grand père et il veut annulé le mariage.

Le notaire me dit qu'il faut attendre la décision du juge et ensuite demander la vente de l'appartement, et ça prends en générale 6-8 mois, maximum 1 an.

Il y avait des locataires dans l'appartement, qui devaient partir fin janvier mais le propriétaire devait les verser 8000 euros (car leur bail c'est renouvelé en mois d'août pour 3 ans). Dans le compromis, l'agent immobilier a mis clause d'annulation dans le cas ou le locataires n'auront pas quitter l'appartement au moment de la signature.

Début mars je contacte le notaire pour avoir des nouvelles et il m'annonce que le propriétaire est décédé et que maintenant il faut attendre la procédure de succession et que ça va se faire plus rapidement. L'héritier c'est le petit fils.

Je veux préciser que tout ces histoire m'ont était raconté par le notaire et l'agent immobilier. J'ai demander ces coordonnées téléphoniques au notaire mais il refuse de me les donner an arguant qu'il n'a pas le droit.

J'ai plusieurs questions:

1. Est-ce que j'ai le droit de pouvoir contacter le petit fils ou son avocat

2. Est-ce que le petit fils peut s'opposer à la vente sachant qu'il était présent au moment de la signature?
3. Est-ce le fait qu'il y avait la demande de mis sous tutelle avant le décès peut annuler la vente.
4. Sachant que les locataire ont quitté l'appartement (d'après l'agent immobilier), est-ce que l'héritier peut le relouer et faire jouer la clause?

Par **Domil**, le **15/03/2011** à **13:08**

Le problème va être de déterminer le propriétaire car même en séparation de biens, le conjoint survivant hérite (1/4 des biens) donc si le petit-fils s'y oppose, la succession peut mettre des années.