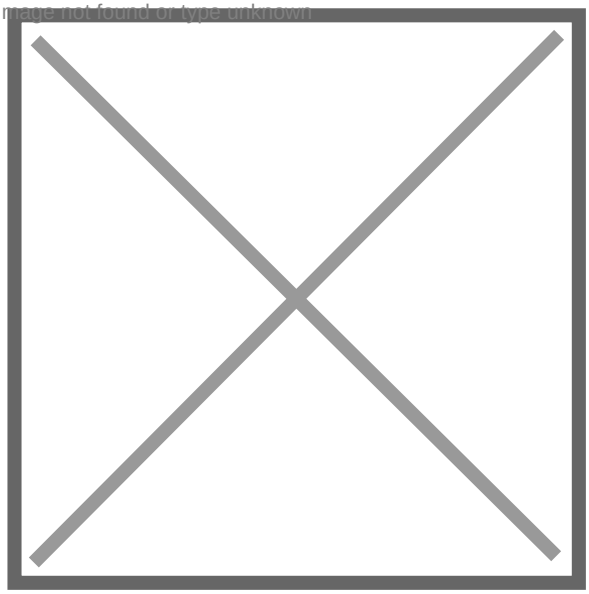
Image not found or type unknown



# Acte de vente s'un bien commun seul

Par **Annie**, le **01/10/2011** à **21:29**

Bonjour,
Mes parents tous deux âgés de plus de 80 ans sont propriétaires d'une maison secondaire faisant partie de la communauté. Ils ont pris la décision de la vendre en 2007. A cette fin, ma mère a signé sous seing privé le 27 juin 2007 un mandat, une procuration à mon père « à l'effet de la représenter pour la vente ». La maison a donc été mise en vente et un compromis de vente a été passé devant notaire par mon père seul avec un acheteur le 28 juillet 2011, compromis faisant mention de la possibilité de passer l'acte seul en vertu du mandat conféré. Depuis, la faisabilité de la vente n'a pas été contredite, l'acheteur ayant obtenu le prêt sollicité. La vente est donc prévue le 19 octobre 2011. Cependant, le notaire a demandé à mon père le 22 septembre 2011 de signer une requête auprès du tribunal de grande instance précisant «  Depuis la signature de la procuration, Mme X (ma mère) est atteinte de la maladie d'Alzheimer. Ceci exposé je soussigné Mr X (mon père) sollicite du président de grande instance de X la délivrance d'une ordonnance l'autorisant à passer seul l'acte de vente de la propriété  conforméments aux articles 815-5 et suivants du code civil». Un avocat a été désigné. Cette démarche aurait été faite à la demande de l'acheteur.

Nous nous posons les questions suivantes : le mandat, la procuration ayant permis à mon père de signer seul le compromis n'est-il plus valable seul sans cette ordonnance du tribunal pour qu'il puisse passer seul l'acte de vente ? Pourquoi ?
L'acheteur a-t-il le droit d'exiger cette formalité ?
Combien de temps peut prendre cette procédure ? Y-a-t-il un risque de non acceptation par le tribunal de grande instance ? Que se passera-t-il si c'est le cas ?
Quels conseils pouvez-vous nous donner sachant que mon père qui est âgé prend des risques pour sa santé s'il doit continuer à entretenir cette maison secondaire.

Merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés