



## Droit sur la vente appartement

Par **ludeva**, le **28/11/2010 à 15:48**

Bonjour, mon papa est en maison de retraite nous sommes trois enfants l'un d'entre nous a mis en vente son appartement et veut placer l'argent sur ses comptes personnelle n'étant pas sous tutelle en a-t'il le droit ?  
notre papa ayant plus toute sa tête pourrait signer tout document , comment se protéger

Par **Marion2**, le **28/11/2010 à 18:10**

Aucun des enfants ne peut mettre en vente l'appartement de votre père.

[citation]notre papa ayant plus toute sa tête pourrait signer tout document , comment se protéger

[/citation]

Faites rapidement une demande de mise sous tutelle pour protéger votre père.

Cordialement.

Par **fabienne034**, le **28/11/2010 à 18:23**

bonjour,

l'appartement de votre père ne peut être vendu sans sa signature,

pour tout savoir sur la vente immobilière et le compromis de vente:

<http://www.fbIs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

le notaire doit vérifier si le consentement de votre père est libre et éclairé mais par sécurité demandez une mise sous tutelle

Par **Marion2**, le 28/11/2010 à 18:33

Voici de la lecture, c'est long, mais tout est expliqué.

[citation]**Sauvegarde de justice**

**ART 491 DU CODE CIVIL : Peut être placé sous sauvegarde de justice le majeur qui, pour l'une des causes prévues à l'article 490, a besoin d'être protégé dans les actes de la vie civile.**

**Le juge saisi d'une procédure de tutelle ou curatelle peut déclarer la sauvegarde de justice pour la durée de l'instance.**

**Cette mesure provisoire permet notamment de faire annuler les actes préjudiciables du majeur qu'il aurait passés avant d'être sous tutelle ou sous curatelle.**

**La sauvegarde de justice a l'avantage d'être immédiate (valable dès que le certificat médical a été rédigé). La sauvegarde de justice est généralement " sans représentant " mais elle peut être étendue par le juge des tutelles : nomination d'un mandataire spécial, le plus souvent un membre de la famille, qui effectue les actes dits d'administration et sauvegarde le patrimoine sans l'entamer.**

**La sauvegarde de justice peut être prise :**

- **sur l'initiative du médecin traitant, si celui-ci estime que l'état de santé de son patient nécessite une mesure de protection. Le médecin adresse simplement une déclaration au Procureur de la République,**
- **par le juge des tutelles si celui-ci, saisi par la famille ou un tiers d'une demande de mise en tutelle ou curatelle estime nécessaire de protéger la personne tout de suite car le temps d'instruction d'un dossier de mise sous tutelle demande de un à deux mois. Dans les deux cas, c'est une mesure temporaire. Elle peut être prolongée, sur demande, par périodes de six mois ; ou déboucher sur un système de curatelle ou de tutelle.**

**Tutelle**

**ART 492.DU CODE CIVIL :**

**Une tutelle est ouverte quand un majeur, pour l'une des causes prévues à l'article 490, a besoin d'être représenté d'une manière continue dans les actes de la vie civile.**

**Le tuteur est seul habilité à gérer le patrimoine du majeur (sous contrôle du juge des tutelles). C'est un système de représentation où le majeur sous tutelle est assimilé à un mineur :**

- **il se trouve totalement déchargé de la gestion de ses biens,**
- **les actes passés par un majeur sous tutelle sont nuls,**
- **il n'a plus aucun droit civique.**

**constate l'inutilité d'une tutelle complète au vu de la faible consistance des biens, le tuteur est choisi parmi les membres de la famille, étant précisé que le conjoint est tuteur de droit,**

**•la tutelle en gérance : s'il n'y a pas lieu de constituer une tutelle avec conseil de famille et qu'aucun membre de la famille n'est apte à assurer les fonctions de tuteur, la tutelle est confiée au gérant de tutelle d'un établissement de soin ou un gérant de tutelle inscrit sur la liste des administrateurs spéciaux établie par le procureur de la République.**

**Remarques :**

**•la demande est à formuler au greffe du tribunal d'instance dont dépend le domicile du majeur,**

**•une procédure de mise sous tutelle ou sous curatelle dure en moyenne 6 mois,**

**•le ministère de la justice édite un guide dans sa collection des "guides de la justice" ; celui-ci est destiné aux gérants de tutelle et de curatelle qui mettent en oeuvre les mesures de protection des majeurs décidées par voie judiciaire.**

**[/citation]**