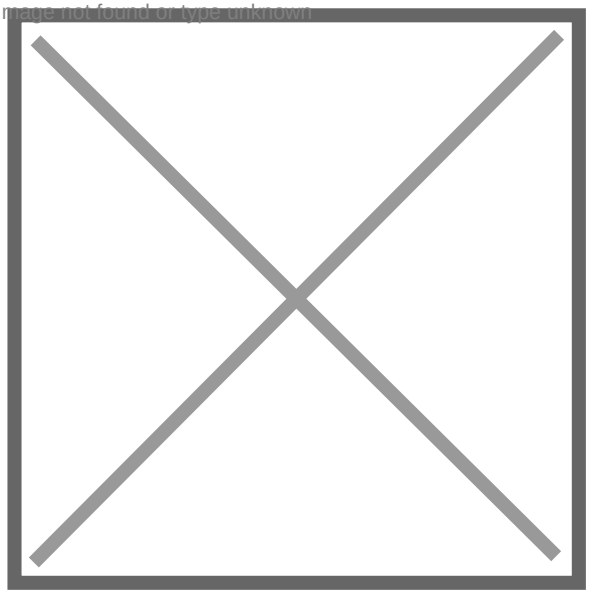
Image not found or type unknown



Faut-il ma signature pour vendre la maison de mes parents

Par **sissi8080**, le **30/03/2009** à **11:27**

bonjour,
voila ma mère est décédé au mois de mai 2008 mon père a eu un AVC il est en maison de retraite j'ai un frère qui est décédé il y a 3 mois nous somme encore 5 enfants j'ai une soeur qui gruge tous les autres elle a tout pris dans la maison (objet de valeur) elle a fait estime la maison elle ma dit qu'on avait pas besoin de ma signature pour vendre car il sont 4 contre 1 je ne suis pas d'accord car mon père est toujours vivant je ne veux pas vendre pour l'instant donc voila ma question faut-il ma signature pour vendre la maison merci d'avance.

Par **Upsilon**, le **01/04/2009** à **18:30**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Suite à la succession, vous êtes en indivision sur la maison entre les différents enfants. Vous êtes donc soumis au **régime légal de l'indivision.**

Je vous invite à conseiller à cette charmante dame la lecture de l'article 815-3 dont je vous reporte la lettre:

[citation] Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et **pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.**

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.
[/citation]

La vente d'un bien est un acte de disposition. Le 3° n'autorise que la vente des meubles et non du bien immobilier en lui-même.
Votre signature est donc indispensable à la vente, sauf autorisation judiciaire contraire. Etant donné que votre père vit encore dans cette maison, je pense que le juge n'autorisera pas cette vente.

Cordialement,

Upsilon.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés