



Vente dun bien sans accord dun enfant

Par **cdrik**, le **03/08/2012** à **19:45**

Bonjour. Mon père et son frère ont hérité dun bien au décès de leur mère. Mon père a eu un grave accident il y a 3 mois et est sorti du coma il y a 1 mois. A ce jour il est incapable de signer car brulé au 3e degré sur tout le corps et de plus est complètement incohérent. Son frère a trouvé acheteur pour le bien leur appartenant et veut absolument vendre même sans l'accord de son frère. Il a fait une proposition bien inférieure au prix sur lequel ils s'étaient mis d'accord avant l'accident. Mon oncle a urgemment besoin d'argent et est donc prêt à faire n'importe quoi. Nous sommes aujourd'hui 3 enfants et ma mère et voulons faire blocage à mon oncle pour que seul décide mon père en pleine conscience de ses moyens.

Ma question est donc :

- Mon oncle peut il vendre le bien sans la signature (censée) de mon père et peut on nommer un administrateur pour représenter mon père tant que son état redevienne normal (ce qui devrait arriver avec le temps)?

Cedric DUHAMEL

Par **cocotte1003**, le **04/08/2012** à **03:19**

Bonjour, personne ne peut vendre la maison si votre père n'a pas donné son accord par écrit à une certaine somme à son frère ou à une agence ou à un notaire. Prenez contact avec le notaire chargé de la vente. C'est sous tutelle que votre père devrait être mis pour préserver ses intérêts, il aura alors un représentant (vous, votre mère, une personne extérieure...), mais c'est une procédure qui met du temps à se mettre en place. Bon courage à vous et surtout bon rétablissement à votre papa, cordialement

Par trichat, le **04/08/2012** à **13:17**

Bonjour,

S'agissant d'un bien en indivision, l'accord des deux co-indivisaires est nécessaire pour que la vente du bien puisse se réaliser.

Si le notaire passait outre cette obligation, il engagerait sa responsabilité professionnelle : ce qu'il ne fera sans doute pas!

Une autre solution, si cela est dans vos moyens, consisterait à racheter à votre oncle ses droits indivis, c'est-à-dire 50 % de la valeur de la vente envisagée. Cela lui permettrait de faire face à ses besoins financiers.

D'autres décisions importantes doivent-elles être prises par votre père?

Si oui, et compte tenu de ses graves blessures, du coma récent dont il vient de sortir, il faut obtenir du tribunal la nomination d'un administrateur provisoire.

Il faut, dans ce cas, contacter un avocat qui introduira une instance en référé (caractère d'urgence) devant le tribunal de grande instance du lieu de résidence.

En souhaitant un prompt rétablissement à votre papa, ce qui somme toute est le plus important, bon courage dans ces moments difficiles.

Cordialement.