



## Vente de la maison de ma mère atteinte de la maladie d'alzheimer.

Par **jimlag**, le **04/09/2010** à **11:07**

Bonjour,

Ma mère est propriétaire de sa maison dont elle a l'usufruit depuis la mort de mon père.

Elle est atteinte de la maladie d'alzheimer et a dû être placée dans un EHPAD.

En début de maladie, elle est encore cohérente dans ses propos mais oublie la passé proche.

Je me dois de souligner qu'elle n'est pas encore placée dans le centre spécialisé de cet EHPAD.

Ma question est la suivante :

Elle désirerait vendre sa maison. A t-elle le droit de son propre chef de prendre cette décision en étant atteinte de cette maladie ? Ou devons la mettre sous tutelle pour que son souhait se réalise ?

Merci d'avance de votre réponse.

Par **mimi493**, le **04/09/2010** à **11:58**

Votre mère ne peut pas être propriétaire de la maison et en avoir l'usufruit.

Si elle n'a plus sa tête, vous devez la faire mettre sous tutelle, sinon ennuis possibles. Il faudra alors l'accord du juge des tutelles pour la maison

Ensuite pour la vente de la maison il y a plusieurs moyens

- convertir son usufruit en capital qui sera prélevé sur le fruit de la vente (le reste ira aux propriétaires de la maison)

- si les propriétaires de la maison sont d'accord, lui laisser l'usufruit du capital issu de la vente de la maison (sachant que le tuteur pourra le dépenser entièrement au profit de votre mère) ou lui laisser en usufruit mais sur compte bloqué, ne touchant que les intérêts.

Par **jimlag**, le **04/09/2010** à **13:01**

Pour être plus exact. Mes parents ont acheté cette maison du vivant de notre père. Il avaient signé un acte notarié garantissant le droit au dernier vivant.

Par **mimi493**, le **04/09/2010** à **14:01**

La maison est à qui ?

De toute façon, ça ne change rien : votre mère n'a pas la pleine propriété de 100% de la maison. Tous les indivisaires doivent consentir à la vente et votre mère n'est plus en état de consentir à quoi que ce soit.

Par **mali67**, le **25/11/2010** à **08:51**

en cas de blocage de la valeur de l'usufruit sur un compte bloqué, qu'advient-il de ce capital en cas de décès de la mère ? est-ce qu'il reviendra au nu propriétaire ?  
merci pour l'info

Par **mimi493**, le **25/11/2010** à **14:04**

Concernant une somme d'argent en usufruit, bloqué sur un compte (attention, ça doit être notarié), c'est la même chose que pour un bien : il y a des nus-propriétaires qui ont la pleine propriété de la somme dès que l'usufruit s'éteint.

Par **fabienna**, le **23/07/2012** à **12:13**

Ma mère ayant la maladie d'alzheimer, il est temps d'envisager un placement mais elle a peu de revenus

nous sommes trois enfants, notre père étant décédé

A-t-on le droit de vendre la maison de notre mère et si oui comment ?

merci de votre réponse

Par **powerland**, le **07/04/2013** à **14:03**

ma belle mère, divorcée et remariée, atteinte de la maladie d'Alzheimer, sans plus de connaissance physique, peut-elle abandonner son usufruit au seul fils (nu-propiétaire) de son ex-mari décédé. Les enfants de cette femme nés avant son remariage sont-ils astreints à continuer l'entretien et l'assurance de la maison de l'usufruitière.

Par **amajuris**, le **07/04/2013 à 14:24**

bjr,  
votre belle-mère peut faire une donation de l'usufruit au nu propriétaire. il faut vérifier si le fils de son ex-mari décédé est le seul nu propriétaire.  
mais si celle-ci est atteinte de la maladie d'alzheimer, la donation ne pourra pas se faire.  
il faudra au préalable la placer sous tutelle.  
l'entretien est à la charge du seul usufruitier.  
les taxes foncières sont à la charge de l'usufruitier.

L'usufruitier ou le nu-propiétaire peuvent contracter, pour leur compte, une assurance garantissant leur droit. L'indemnité alors leur appartient respectivement.

Il est indispensable de prévenir l'assureur du démembrement de propriété. Toutes conventions sont possibles pour répartir la prime entre usufruitier et nu-propiétaire et l'attribution de l'indemnité en cas de sinistre. est le seul nu propriétaire.  
cdt

Par **treza**, le **28/01/2014 à 17:24**

[fluo]bonjour[/fluo]  
ma mere est usufruitière d'un appartement mais est en epad depuis 5ans et l'appartement est vide puis-je le vendre  
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **aguesseau**, le **28/01/2014 à 18:02**

bonjour et merci sont des marques de politesse qui font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !

Par **pluto1959**, le **08/02/2014 à 18:50**

Bonjour, je suis fille unique, ma maman est agée de 80 ans atteinte d'un cancer. Elle s'est mariée sous contrat de mariage avec mon beau-père. Il a deux enfants d'un premier mariage. Il est atteint d'un début d'alzheimer. Sur le contrat de mariage, il est précisé que si son épouse venait à décéder il aurait l'usufruit de la maison. Ma maman n'a pas les moyens de le

mettre en maison spécialisé malgré ses humeurs violentes. Pour ma part si ma maman venait à partir, je ne pourrais pas assumer mon appartement et la maison financièrement. Je devrais habiter la maison, mais je ne tiens pas vivre la vie que maman a vécu avec son mari. Si je veux vendre la maison pour le mettre en maison spécialisée est ce que ses enfants ont l'obligation de participer aux financements pour le mettre en maison ? si je vends la maison est ce que je dois donner une partie du prix de la vente à mon beau-père ? Il faut préciser que ses enfants ne se sont jamais préoccupés de leur père. Enfin je suis un peu perdue dans tout ça. Merci de votre réponse.

**Par fransousse, le 05/11/2017 à 17:18**

bonjour  
ma maman est usufruitière d'une maison dont nous partageons la propriété elle et mes 3 sœurs  
rentrée il y a un an en maison de retraite elle n'est plus à présent mentalement en état de prendre aucune décision;  
la maison est vide et nous souhaiterions la vendre avant qu'elle ne se dégrade trop  
comment pouvons nous faire  
je vous remercie d'avance pour votre réponse

**Par amajuris, le 05/11/2017 à 20:20**

bonjour,  
pour vendre la pleine propriété d'un bien immobilier, il faut en être plein-proprétaire, comme vous n'êtes que nus-proprétaires, il vous faut l'accord de l'usufruitier.  
dans votre cas, votre mère n'étant plus saine d'esprit, elle ne peut pas donner son accord pour vendre.  
vous pouvez ne vendre que la nue-proprété si vous trouvez un acquéreur.  
autre solution, faire placer votre mère sous tutelle et ensuite demander au juge des tutelles, l'accord pour vendre le bien.  
il y a également la solution de la location.  
salutations

**Par fransousse, le 06/11/2017 à 07:57**

merci pour votre diligence  
vendre la nue propriété celà veut il dire que la vente de la maison est possible mais que l'argent revenant à ma maman est bloqué sur un compte en attendant son décès  
que ce passe t'il si d'ici quelques mois sa retraite ne suffit plus à payer la maison de retraite

**Par amajuris, le 06/11/2017 à 10:24**

vendre la nue-propiété, c'est ce que vous possédez avec vos 3 soeurs, votre mère demeurant usufruitière et ne reçoit rien.  
si les revenus de votre mère ne suffisent plus, ce sont les enfants qui devront payer la maison de retraite de leur mère.  
vous pouvez prendre conseil auprès d'un notaire.

**Par fransousse, le 06/11/2017 à 10:47**

merci encore pour vos réponses  
la maison est estimée à 500.000 euros à la mort de notre père notre mère en a acquis l'usufruit qui "n'existe plus" puisqu'elle l'a quittée mais reste donc propriétaire des 5/8 ? et seuls 3/8 sont en mesure d'être vendus est ce que je dois comprendre ?  
encore merci pour votre diligence, je vais effectivement prendre contact avec un notaire.

**Par amajuris, le 06/11/2017 à 12:24**

votre mère a toujours l'usufruit, même si elle n'occupe plus cette maison et elle peut la louer et percevoir les loyers.  
j'avais compris que votre mère n'avait que l'usufruit et que les enfants avaient la totalité du bien en nue-propiété.

**Par fransousse, le 06/11/2017 à 13:02**

je vous sais grée de vos réponses  
j'ai retrouvé le notaire qui s'est occupé de la succession après le décès de mon père j'espère trouver auprès de lui les réponses voire les solutions  
encore merci pour votre service

**Par Visiteur, le 06/11/2017 à 13:40**

Bjr,  
Il faut savoir que l'usufruit est toujours d'actualité, même si elle ne l'utilise pas.  
Sauf volonté exprimée collectivement pour un report sur le prix de vente, le notaire répartira d'office la vente en fonction des droits de chacun.

**Par fanfan77, le 20/03/2018 à 12:12**

bonjour  
mon père placé en unité alzheimer à 2600 € par mois, la retraite ne suffit pas. Ma mère agée

de 92 ans a peu de retraite et voudrait vendre la maison pour subvenir au besoin de mon père. Comment peut-on procéder, je n'ai moi-même que peu de retraite et ne peut combler le solde dû.  
merci de votre aide

Par **amajuris**, le **20/03/2018** à **14:28**

bonjour,  
votre père ne pouvant pas donner son accord, il vous faudra saisir le juge pour obtenir l'autorisation de vendre en application des article 815-4 et 815-5.  
salutations

Par **Manzanita**, le **16/06/2021** à **17:51**

J étais mandataire pour la vie future en 2019 en 2021 un médecin agréé et venu pour voir que ma mère ne pouvait plus choisir maintenant il y a un autre mandataire et le juge des tutelles m à convoqué le souhait de ma mère avant que alzeihmer empire été est de rester avec moi sa fille elle un un quart des part et l usufruit moi les 3/4 en nu propriété je souhaite la garder avec moi et ne pas vendre la maison est ce que le juge des tutelles peut m obliger?