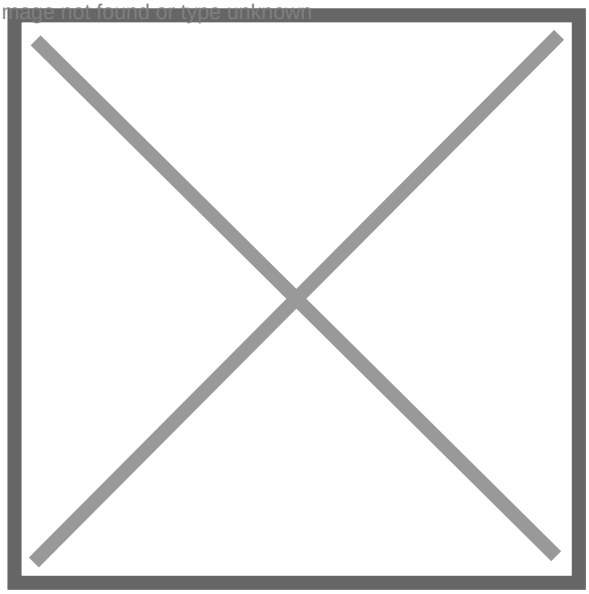
Image not found or type unknown



# Mon mari a disparu et je veux vendre notre maison

Par **ursula**, le **23/08/2010** à **18:12**

Bonjour,
Mon mari a disparu depuis plus de deux ans ; aucune nouvelle de lui depuis. Avant le mariage j'ai acheté une maison en France , aujourd'hui je veux vendre cette maison mais à ma surprise le nom de mon mari figurait sur le titre bleu .Etant donné qu'il s'occupait de tous nos papiers je suppose qu'il a dû enregistrer l'acte d'achat qui était à mon nom uniquement à notre nom à tous les deux. On a tous les deux la nationalité allemande. Je veux savoir quelle est la démarche à faire pour pouvoir vendre cette maison et de quels papiers j'aurais besoin et à qui m'adresser pour cela sachant que j'ai un acheteur pressé.
Merci d'avance Meilleurs salutations.

Par **mimi493**, le **23/08/2010** à **18:41**

Je suppose que ça dépend de la loi allemande.
Car si vous étiez en France, le bien n'aurait pas pu être mis à son nom.

Vous devez d'abord déterminer, selon la loi allemande, si la maison appartient aux époux ou seulement à vous seule.

Par **ursula**, le **24/08/2010** à **00:48**

La maison est en France le titre de propriete est a nos deux noms. Comment puis-je faire s'il vous plais pour la vendre sachant que mon mari a disparu depuis plus de deux ans. Il parait qu'il serait au Vietnam mais je n'ai aucun coordonne. Merci de me repondre.

Par **mimi493**, le **24/08/2010** à **14:43**

Et le jugement de divorce dit quoi ? La maison entre dans une communauté de bien à dissoudre ?

Si vous êtes en indivision d'un bien propre, vous ne pouvez pas vendre sans son accord.
Vous devez alors demander un jugement pour sortir de l'indivision ce qui aura pour résultat la mise en vente aux enchères publiques, au mieux (donc une perte énorme sur le résultat de la vente)
A moins de faire reconnaitre le mari absent (si la justice allemande le permet), vous risquez aussi d'avoir du mal à assigner votre époux en justice.

C'est donc compliqué, vous devez voir un avocat.

Par **ursula**, le **25/08/2010** à **16:17**

en faite je ne suis pas divorcee il est parti depuis 2 ans sans laisser d'adresse et j'ai pas entamé la procedure de divorce faute de moyen et là j'ai besoin de l'argent de la vente la maison est chere a entretenir j'y reside depuis son depart je paye seule l'assurance et tous les frais. d'autant plus que j'ai plusieurs acheteurs en vue. sur le papier du cadastre je suis proprietaire a hauteur de 50%. je dois absolument la vendre meme si dois perdre sur sa valeur . quelles sont les procedures possibles. Merci pour vos reponses je suis vraiment desesperee j'ai 64 ans je n'ai que ma petite retraite pour vivre et là je n'y arrive plus.

Par **chris8610**, le **25/08/2010** à **16:25**

Bonjour,

Le droit français estime que c'est la loi du lieu de l'immeuble qui est applicable. Donc pour tout ce qui se rapporte a la vente de votre maison, vous devez vous rapporter à la loi française.

Le bien ne peut etre vendu qu'avec l'accord des deux en cas d'indivision.

En cas l'absence d'une personne il doit y a des procedures speciale pour declarer une personne défaillante. Mais comme vous etes tous les deux de nationalité allemande cela doit relever de la loi allemande.

Avez vous fait une procedure pour faire reconnaitre que votre mari a disparu? Avez vous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

essayer de le retrouver pour lui demander de signer les papiers de vente?

Coordialement.

Par **ursula**, le **25/08/2010** à **16:28**

puis je au moins le louer???

Par **mimi493**, le **25/08/2010** à **17:14**

@chris8610 : s'ils sont de nationalité allemande mais en étant résident en France (inscrit en mairie), est-ce que la procédure pour le faire déclarer absent ou défaillant, peut se faire en France ?

Par **fif64**, le **25/08/2010** à **17:26**

Oui vous pouvez la louer

Par **ursula**, le **25/08/2010** à **22:02**

est ce que je dois m'adresser a la mairie pour le declarer disparu quel papiers sont necessaires pour cela?? en effet la maison je l'ai acheté avant le mariage et quand j'ai decidé de vendre et comme il a pris tous nos papiers j'ai decouvert au cadastre que son nom figurait a hauteur de 50% 50% je ne comprend rien a la paprasse ni en droit c'est lui qui s'occupait de tout. Bref que dois je faire s'il vous plait aidez moi. si un avocat est interresse je suis prete a le mandater en contre parti d'un pourcentage sur la vente car la je n'ai pas les moyens je vis avec ma retraite. je suis a Biarritz.

Par **mimi493**, le **25/08/2010** à **22:24**

Il est interdit, en France, pour un avocat, de se faire payer uniquement au pourcentage. Il doit y avoir forcément une partie d'honoraires fixes.

Par **ursula**, le **25/08/2010** à **22:37**

pour mon cas combien je devrais debourser en premier pour entamer la procedure ??

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **25/08/2010** à **22:54**

Aucune idée, les honoraires d'avocat sont libres
Pour l'instant, il faut déterminer si vous avez la possibilité de faire une procédure en France pour le faire déclarer absent ou s'il faut le faire en Allemagne.

Par **ursula**, le **25/08/2010** à **23:10**

si j'ai bien compris je dois donc voir entre la police la mairie francaise ou le consulat d'Allemagne et dans le cas ou j'aurais fait cette declaration est ce que j'aurais le droit de vendre ?? merci pour vos reponses mimi je suis desesperee vous m'aider beaucoup car je ne sais ou m'adresser

Par **mimi493**, le **26/08/2010** à **06:11**

Il faut faire la déclaration et après le juge des tutelles reconnaitra la présomption d'absence (ne dites pas que vous pensez qu'il est à tel endroit : vous n'avez aucune nouvelle depuis deux ans). Il désignera une personne pour administrer les biens de l'absent.
Pour vendre la maison, vous devrez avoir son accord. Il faudra ensuite bloquer l'argent de la vente qui lui revient.

Au bout de 10 ans d'absence, vous pourrez aller plus loin en le faisant déclarer absent, ce qui a le même effet qu'un décès.

Par **ursula**, le **26/08/2010** à **17:01**

Mais où faire la declaration aupres de la police ou un tribunal?? en france?? seule ou un avocat devrait le faire pour moi?? Merci pour tes précieuses reponses

Par **mimi493**, le **26/08/2010** à **17:05**

Au tribunal d'instance. S'ils refusent parce que ça doit se faire en Allemagne, faites-le en Allemagne (en demandant à des juristes allemands comment faire)

Par **ursula**, le **26/08/2010** à **20:48**

merci encore je vais le faire et je vous tiendrai au courant de la suite.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Godzilla**, le **28/01/2018** à **18:20**

Bonjour,mon ex mari à disparu depuis fin 2014 et on a un bien en commun , depuis j'ai fait pas mal de démarches administratives et juridiques en sachant qu' on à un enfant de nôtre union.
Depuis j'ai eu des nouvelles de la part de la police des quais des Orfèvres lié au affaires terrorisme ,le soucis c'est que j'ai pas pu avoir plus d'informations ,en bref j'ai fait une demande de présentions d'absence auprès d'une juge des tutelles qui n'a rien voulu savoir et le pire c'est que je sais pas du tout comment vendre mon bien en étant dans cette situation qui me bloque pour tout tentative de mes futurs démarches ,je demande juste à trouver une solution pour pouvoir franchir une autre étape merci pour votre réponse qui peuvent m'aider à trouver une solution Cordialement

Par **amajuris**, le **29/01/2018** à **11:38**

Bonjour,
Quand une personne disparait, la procédure est de faire une déclaration de présomption d'absence puis d'absence.
Après un délai de 10 ans, l'absent est déclaré décédé et on ouvre la succession de l'absent.
Dans votre situation, il semblerait que même si vous ne le dîtes,pour la police, votre mari ne soit pas disparu ni décédé, ce qui explique la décision du juge des tutelles.
Le code civil prévoit la possibilité d'obtenir l'autorisaion du TGI de vendre un bien indivis quand un des indivisaires est hors d'état de manifester sa volonté.
Je vous conseille de consulter un avocat pour tenter cette démarche.
Salutations

Par **morobar**, le **26/02/2019** à **08:29**

Bonjour,
Il est question d'un ex mari. Comment s'est passé le divorce ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés