



HABILITATION FAMILIALE ET VENTE MAISON

Par **ervi31**, le **27/01/2025** à **17:39**

Ma mère de 95 ans est atteinte de la maladie d'Alzheimer et rentre en EHPAD à la fin de ce mois. J'ai demandé, avec mon frère, une habilitation familiale auprès du juge des tutelles afin de pouvoir gérer ses avoirs financiers. Nous sommes convoqués par le juge au mois de février pour décision. En plus, de la partie financière, je souhaite demander au juge l'autorisation de vendre sa résidence principale de façon à alléger ses charges et d'éviter un bien vacant. Concernant cette résidence, ma mère m'en a fait donation en 1992 tout en conservant l'usufruit du bien. A titre du nu-propriétaire, et dans le cadre de ma convocation auprès du tribunal en février, comment dois-je formuler ma demande d'autorisation de vente de ce bien? Dans le cas de l'autorisation du juge, combien dois-je reverser à ma mère qui est usufruitière? Pour finir, serait-il possible de m'aider à rédiger ma requête.

Merci par avance.

Par **La Chaumerande**, le **27/01/2025** à **23:02**

Bonsoir

Attendez d'avoir reçu l'ordonnance du juge vous désignant comme habilités, votre frère et vous, pour lui adresser la requête pour vendre. Vous trouverez de nombreux modèles en saisissant dans votre barre de recherche "requête juge tutelles pour vente." Mais le tribunal doit avoir son modèle que vous pourrez vous procurer.

Le jour de l'audition vous évoquerez la vente de la maison avec les arguments que vous avez vous-même écrits : éviter les dépenses inutiles telles que la taxe foncière, l'assurance etc, + risques de dégradation du bien et risque de squat.

La réponse du juge devrait vous parvenir dans le délai d'un mois après l'envoi de la requête.

Il vous faudra peut-être une requête supplémentaire pour débarrasser les meubles.

[quote]

Dans le cas de l'autorisation du juge, combien dois-je reverser à ma mère qui est usufruitière ?[/quote]

Ce n'est pas vous qui reverserez à votre mère, c'est le notaire qui répartit ce qui est dû à chacun. En l'occurrence, la valeur pour votre mère est de 10% selon le barème officiel [Lien Valeur de l'usufruit en fonction de l'âge](#)

En attendant, faites estimer le bien par deux agences différentes, vous n'aurez pas le droit de vendre en dessous du prix le plus bas.