



Indivision testament vente de biens

Par **SOPHIE**, le **30/06/2010** à **19:17**

Bonjour,
En 1970 mon grand père est décédé. Les biens revenaient à ses deux fils (mon père et mon oncle). Suite à une mésentente familiale, certains biens sont restés en indivision pendant 38 ans. Mon oncle est décédé en novembre 2007. Le tuteur de ma tante a exigé que l'indivision cesse mais rien n'est toujours clos à ce jour. Pourtant les notaires de chacune des parties disposent de tous les documents et mon père ne s'y est pas opposé. Ma tante est sous tutelle car atteinte d'alzheimer. Aujourd'hui nous venons d'apprendre que la maison est à vendre par leur notaire.
Un notaire peut-il vendre un bien sachant que la précédente succession n'est toujours pas terminée ?
Par ailleurs mon oncle a du faire à ma tante un testament la désignant comme légataire universelle pensez-vous que cela a du jouer ?
En cas de testament est-ce que celui doit être lu ?
Peut-on vendre un bien sachant qu'elle est sous tutelle ?

Par **toto**, le **04/07/2010** à **18:26**

Sortir d'une indivision avec un héritier sous tutelle était avant 2006 soumis à procédure de partage judiciaire; après 2006, il y a toujours une procédure de contrôle par le juge des tutelles. Ce sont des procédures longues. D'autre part, il faudrait que votre père soit un peu diligent (curieux, exigeant mais très diplomate) car les notaires ne sont que très peu rémunérés sur les actes de partage.
Je suppose que la maison à vendre n'est pas en indivision, mais appartenait à votre oncle et son épouse. Cela n'a donc aucun lien avec la sortie de l'indivision.
Le fait que votre tante soit légataire universelle lui transfère la propriété indivise et les droits qui y sont attachés, donc celui de demander le partage.
Ni vous, ni votre père n'êtes héritier réservataire de votre oncle. Le testament n'a donc pas à vous être lu à ce titre. Il peut en être fourni extrait pour établir les droits de votre tante sur l'indivision.
Pour vendre

un bien d'une personne sous tutelle, le tuteur doit demander l'accord du juge des tutelles. Si cela vous paraît contraire à l'intérêt de votre tante, vous pouvez vous adresser au juge des tutelles.