



Majeur protégé et vente de bien immobilier

Par **natmf73**, le **12/06/2012 à 22:38**

Bonjour,

Suite au décès de mon grand père, ma grand mère a choisi : 50 % de l'usufruit (+ 50% en pleine propriété).

Ma mère possédait 25% de la nu propriété (idem pour la sœur de ma mère).

Ma grand mère a été placée sous curatelle en 2004 et placée en maison de retraite.

La sœur de ma mère s'est proposée comme curateur.

Le fils de ma tante, avec autorisation du juge des tutelles a habité la maison, et en 2006, toujours avec autorisation du juge des tutelles a racheté la part de nu propriété de ma grand mère.

Cette vente n'a pas été réalisée dans l'intérêt de ma grand mère, car sa retraite était suffisante pour payer la maison de retraite.

L'argument évoqué a été " le très mauvais état de la maison" nécessitant des travaux énormes, alors qu'en réalité mi à part l'électricité qui n'était plus au norme et une déco "démodée", la maison ne présentait pas de défauts la rendant inhabitable (à noter également : le prix de vente ridiculement bas comparé au prix du marché sur des biens similaires).

1) Ma mère aurait-elle du être informée de la vente?

2) Lors du décès de ma mère survenu en 2007, le notaire en charge du dossier de succession ne m'a également pas informé de cette vente, est ce normal?

(J'ai appris seulement au moment du décès de ma grand mère que sa part de maison avait été vendue et malheureusement le délais légal de 2 ans pour contester était dépassé).

3) La loi dit que le curateur ne peut pas acquérir les biens de la personne dont il a la charge, est-ce légal qu'il puisse en faire profiter ses proches ou ses enfants ? Ni a t-il pas conflit d'intérêt?

4) Puis je maintenant demander les documents émis par le juge des tutelles définissant les conditions de la vente, ainsi que les rapports d'experts ou justificatifs (s'ils existent) ayant permis l'évaluation de la maison?

5) En résumé, quel sont les recours?

Mon notaire actuel me dit que c'est trop tard, et que je peux plus rien faire....

Merci à toute personne qui pourra ne serait-ce qu'un peu éclairer ma lanterne....