



Abus de faiblesse sur personne âgée et détournement bénéficiaire PER

Par **Sophia31**, le **06/02/2022** à **16:51**

Bonjour,

Ma belle-mère est décédée il y a une semaine, elle aurait fêté ses 90 ans en février...

Son frère lui avait fait vendre la maison familiale (donation de son ex-époux) 7 ans auparavant, elle était âgée alors de 82 ans. Pour la somme de 310000€ en pleine propriété (donc sans garder l'usufruit) et en deçà de sa valeur éditée par l'agence immobilière à 800000€...!

Son fils est certain que c'est un abus de faiblesse car elle n'avait pas compris à l'époque qu'elle avait vendu toute la maison, elle pensait avoir vendu une partie seulement (2 locaux commerciaux). Des fois lorsqu'elle réalisait, plusieurs années après la vente, elle était dans des états d'angoisse extrême car sa fille handicapée avait l'habitude de venir tous les week-end et les vacances dans la maison familiale (elle résidait en foyer de vie pour moi personnes handicapées). Elle est décédée malheureusement d'un cancer il y a 7 mois.

La maman ne savait pas que le prix de vente avait été abaissé dans la limite légale. Le propriétaire habite en face de chez elle. Une cour les sépare.

Elle a toujours raconté qu'un jour, son frère est venu rapidement la voir dès lors qu'elle lui avait dit qu'elle ne voulait plus vendre, (compromis de vente signé), et qu'il l'a emmené signer la vente avec le notaire. L'agence immobilière. Elle s'est sentie obligée de signer. Elle avait donc 82 ans et ne comprenait rien à tout ce qui est administratif.

Avant hier, la cousine de mon compagnon a retrouvé un document qui mentionne le changement de bénéficiaire du Plan Épargne Retraite de la maman, au nom du fameux frère et de sa femme en cas de décès, 210000€. Ce qui constitue la majorité de la vente de la maison. Quelques temps après la signature du compromis de vente.

Il avait toujours dit à mon compagnon qu'il ferait tout pour le déshériter.

Pensez-vous qu'un procès peut être gagné contre cet oncle?

Merci d'avance.

Sophia

Par **Marck.ESP**, le **06/02/2022** à **18:13**

Bonsoir

Tout repose sur les preuves documentaires que vous pourriez fournir afin de démontrer d'éventuelles manoeuvres ou abus de faiblesse, reconstituer le patrimoine etc...

Par **Sophia31**, le **06/02/2022** à **22:45**

Merci pour votre réponse. Nous avons un document qui montre que ma belle-mère a modifié le destinataire du Plan Epargne Retraite au bénéfice de son frère.

Elle a dit à son fils plus tard qu'elle avait modifié et tout remis au nom de son fils, car elle n'avait jamais envisagé le déshériter.

Mais bien sûr, tout ce que nous avons ce sont des conversations, des témoignages, peu de documents papiers à part les transactions, acte de vente, etc., pas de correspondance internet (elle ne savait pas se servir d'un ordinateur) ni téléphone portable.

Juste la preuve que c'est son frère qui a pris contact avec l'agence et le futur propriétaire pour mettre la maison en vente. Il menait sa soeur par le bout du nez et a clairement bradé la maison de famille. Dès le compromis de vente signé, il a influencé sa soeur pour que le PER soit à son propre nom et celui de sa femme, car dès lors de la vente c'était le compte qui recevrait la majorité de la somme de la vente.

Or d'après un avocat, lors de la vente d'un bien immobilier de famille, la moitié doit être réservée sur un compte pour les héritiers, par le notaire. Ce que ce dernier n'a pas fait bien sûr.

Bref, juste après la vente, le frère de la défunte a reçu 6000€ de la part de sa soeur. Il n'a jamais arrêté de lui soutirer de l'argent.

La maison est donc au propriétaire depuis 7 jours, date du décès de ma belle-mère, car elle avait le droit d'occuper les lieux jusqu'à son décès (pas de viager, interdit après 80 ans).

Pas de preuve formelle par contre qu'il la manipulait.

Ce n'est pas facile, car souvent peu de preuves...

Par **janus2fr**, le **07/02/2022** à **07:16**

Bonjour,

[quote]

lors de la vente d'un bien immobilier de famille, la moitié doit être réservée sur un compte pour les héritiers, par le notaire.[/quote]

Quel texte prévoit cela ?

Et qu'appellez-vous "un bien immobilier de famille" ? Si j'ai bien compris ici, ce bien appartenait à l'époux qui en a fait donation à son épouse, ce n'est pas exactement ce qu'on appellerait un bien de famille, donc un bien transmis de parents à enfants généralement.

[quote]

Son frère lui avait fait vendre la maison familiale (donation de son ex-époux)

[/quote]

Par **Marck.ESP**, le **07/02/2022 à 08:35**

[quote]ma belle-mère a modifié le destinataire du Plan Epargne Retraite au bénéfice de son frère.[/quote]

Rien ne lui interdisait de le faire

[quote]lors de la vente d'un bien immobilier de famille, la moitié doit être réservée sur un compte pour les héritiers, par le notaire.[/quote]

Uniquement lorsque les héritiers étaient indivisaires ou nus-proprétaires, mais dans ces cas, leur accord était nécessaire pour vendre .

[quote]Il menait sa soeur par le bout du nez et a clairement bradé la maison de famille. Dès le compromis de vente signé, il a influencé sa soeur pour que le PER soit à son propre nom et celui de sa femme, car dès lors de la vente c'était le compte qui recevrait la majorité de la somme de la vente.[/quote]

Comme je vous ai dit, c'est une question de preuve et de mon point de vue, l'analyse du dossier avec un avocat est impérative.

Par **Sophia31**, le **07/02/2022 à 09:24**

Entendu, oui mon compagnon va contacter un avocat, et le notaire chargé de la succession.

En effet elle avait le droit de choisir le bénéficiaire de son PER, mais la connaissant c'était forcément sous influence, tout comme la vente de la maison. (Elle l'avait eu en donation lors du partage des biens lors de son divorce. C'était un bien de famille du côté de son ex-époux, car transmis de génération en génération depuis le début du 19eme siècle).

Et n'avait jamais parlé de la vendre, de plus elle n'avait pas besoin d'argent car avait une retraite suffisante.

Bref, connaissant le projet de l'oncle de déshériter son neveu, tout est clair pour nous. Reste

à avoir des preuves.... Mais difficile à avoir quand il n'y a aucune correspondance écrite ou orale enregistrée... Uniquement des papiers de vente. Etc.

Merci en tout cas pour votre réponse.