

Image not found or type unknown



Mon père peut-il me vendre sa maison

Par **Easy62**, le **24/03/2020** à **10:48**

Bonjour,

Mon père souhaite me vendre sa maison au prix du marché sans en faire part à mon frère avec qui il n'a plus de contact depuis plus de vingt ans.

Mon père est marié sous contrat et il est seul propriétaire de la maison.

Cette transaction est-elle envisageable ?

Merci de votre retour

Cordialement

Par **janus2fr**, le **24/03/2020** à **15:11**

Bonjour,

Cette maison est-elle la résidence principale du couple ?

Par **youris**, le **24/03/2020** à **16:41**

bonjour,

de son vivant une personne peut disposer comme elle l'entend de son patrimoine, y compris le dilapider.

votre père peut vous vendre sa maison mais le trésor public soupçonne souvent une donation

déguisée dans le cas de vente d'un bien de parent à enfant.

il faudra donc que le paiement ne puisse pas être contesté par l'autre enfant par exemple.

il faudra surtout qu'au décès de votre père, la valeur de la maison n'entame pas la réserve héréditaire de l'autre enfant auquel cas, vous seriez obligé de lui verser une soulte.

le notaire exigera peut-être la signature de l'autre enfant pour renoncer à une action en réduction.

je vous conseille de consulter un notaire.

salutations

Par **janus2fr**, le **24/03/2020 à 18:17**

[quote]

votre père peut vous vendre sa maison

[/quote]

Pas forcément et c'est pour cela que j'ai posé la question précédente.

Si la maison est la résidence principale du couple, il faudra l'accord de l'épouse pour vendre, même si elle n'est pas propriétaire.

Code civil :

[quote]

Article 215

Les époux s'obligent mutuellement à une communauté de vie.

La résidence de la famille est au lieu qu'ils choisissent d'un commun accord.

Les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni. Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation : l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous.

[/quote]