

Gestion d'indivision

Par **cirdess**, le **18/08/2006** à **11:53**

Bonjour à tous,

Je vous expose la situation: Un couple est divorcé, avec deux enfants, la femme acquiert un appartement après le divorce.

Cette dame se demande qu'advierait-il de cet appartement en cas de décès. Elle espère simplement que le bien ira à ses enfants, mais l'un d'eux est mineur. Elle craint donc que son ex-mari gère le bien du mineur et veut éviter ça.

Pour ma part, j'hésite. Soit le bien va aux enfants et l'enfant majeur gère l'indivision pour les deux.

Soit le bien va aux enfants mais l'indivision est gérée par le Juge des Tutelles.

En attendant vos points de vue, merci.

Par **Jer51**, le **22/08/2006** à **09:35**

Alors à mon sens l'autorité parentale est bien commune aux deux parents le divorce n'a pas altéré ce droit du père.

Donc en cas de décès l'indivision successorale qui s'ouvrira entre les deux héritiers comprendra l'immeuble.

L'indivision se passera entre trois personnes:

- l'héritier majeur qui sera seul responsable de sa part
- l'héritier mineur qui ne peut pas gérer seul son patrimoine.

Dès lors la seule personne qui possède un droit "naturel" à le représenter est celui qui possède l'autorité parentale, donc son père.

d'où la troisième personne:

- le père en tant que qu'administrateur du patrimoine de son enfant.

Pour que le seul enfant majeur soit le gérant de l'indivision il faut à mon sens passer d'une indivision subie à une indivision conventionnelle, ce qui nécessitera l'accord du père du mineur, toujours ce problème de l'autorité parentale.

Par **Camille**, le **22/08/2006** à **11:26**

Bonjour,

Aussi mon avis.

Ce sera une gestion d'indivision à 50/50.

Sauf à arriver à obtenir que le père soit déchu de ses droits paternels, ce qui n'est pas gagné d'avance...

Ou, suivant l'âge de l'enfant mineur, l'émanciper dès que possible (avec l'accord du père, ce me semble).

Par **cirdess**, le **22/08/2006** à **11:54**

Et est-il possible selon vous de prévoir une disposition testamentaire pour exclure le père de la gestion du bien ou encore de mettre en place une indivision conventionnelle qui ne prendra effet qu'au décès de la mère.

J'aurais pensé que le juge des tutelles pouvaient avoir son mot à dire.

J'essaye de me renseigner un peu plus et je tiendrais au courant ce que ça intéresse.

Merci en tout cas.

Par **germier**, le **24/08/2006** à **16:40**

j'ai des doutes sur " l'indivision est gérée par le Juge des Tutelles." dicit cirdess

la dispositin testamentaire excluant le père me parait légitime,mais il seraut souhaitable d'indiquer l'identité du gérant

Par **Camille**, le **25/08/2006** à **14:38**

Bonjour,

D'accord avec Germier.

Le juge des tutelles aurait son mot à dire, mais pourquoi excluerait-il le père d'emblée s'il n'a pas un motif raisonnable de le faire , Et qui va lui donner, ce motif ?

Par contre, une disposition testamentaire, puisqu'elle est seule propriétaire du bien, avec désignation du gérant jusqu'à la majorité, le fils aîné par exemple, ne me paraît pas illégale. A voir avec le notaire qui rédigerait le document.

Par **TONY21**, le **26/08/2006** à **09:22**

bonjour,

Jusqu'à sa majorité ou son émancipation, l'enfant est placé sous le régime de l'incapacité. Cela ne veut pas dire qu'il n'a pas de droits, mais simplement qu'il ne peut pas, de son propre chef, les exercer.

Ainsi, il ne peut accepter de lui-même la succession de son parent. C'est son représentant légal qui doit prendre la décision à sa place :

seul, s'il s'agit d'accepter la succession sous bénéfice d'inventaire ;

avec l'autorisation préalable du juge des tutelles dans les autres cas.

Pour la même raison, quelle que soit la nature de ses biens, l'enfant ne pourra ni vendre, ni louer, ni percevoir les revenus : tous ces actes devront être accomplis en son nom par représentant légal.

Liberté sous contrôle:

Le parent survivant va devoir gérer le patrimoine qui lui est confié « en bon père de famille », au mieux des intérêts de l'enfant.

Pour les actes de gestion courante, en principe sans risque, il n'aura pas besoin d'autorisation.

En revanche, pour les décisions plus graves, l'aval du juge sera nécessaire.

Gestion courante. D'une manière générale, le représentant du mineur peut accomplir seul les « actes d'administration », c'est-à-dire ceux qui ont pour objet de préserver et d'entretenir le patrimoine.

Il s'agit notamment :

de la souscription des contrats d'assurance couvrant les risques relatifs aux biens de l'enfant ;

des réparations ordinaires et des travaux immobiliers de simple entretien ;

de la conclusion des baux d'une durée inférieure ou égale à neuf ans ;

de la vente des meubles d'usage courant s'ils ne représentent pas une part importante du patrimoine de l'enfant.

Autorisation préalable. Les « actes de disposition » sont plus graves, car ils modifient la consistance du patrimoine et risquent de porter préjudice à l'enfant. C'est pourquoi le gestionnaire doit au préalable « se pourvoir d'une autorisation du juge des tutelles ».

Reuvent notamment dans cette catégorie :

la vente des immeubles appartenant à l'enfant ;

la constitution de droits réels sur ces mêmes biens (par exemple une hypothèque) ;

l'emprunt au nom du mineur ;

le partage de la succession, qui doit en outre être homologué par le tribunal de grande instance.

[b:9xbkwpvg]Devoirs de gestion[/b:9xbkwpvg]

Dès son entrée en fonction, le parent administrateur légal est astreint à un certain nombre d'obligations : normalement, il doit faire procéder à un inventaire des biens de l'enfant dans les dix jours suivant le décès de l'autre parent, par acte notarié si le patrimoine recueilli est d'une certaine importance.

Emploi des fonds. Les capitaux reçus par l'enfant doivent être déposés sur un compte ouvert à son nom et portant mention de sa minorité, dans le mois suivant leur réception. Le représentant légal a l'obligation d'en faire emploi, c'est-à-dire de les réinvestir, dans les six mois de leur encaissement.

Le juge des tutelles peut donner, en fonction de l'intérêt de l'enfant, des « directives » pour le placement des fonds. Les opérations non prévues par ce cadre général sont autorisées au coup par coup.

Reddition des comptes. L'un des éléments essentiels de la protection du patrimoine du mineur repose sur l'obligation, faite à l'administrateur légal, de rendre compte de sa gestion. Chaque année, il doit remettre au greffier en chef du tribunal d'instance un compte de gestion annuel, sur papier libre et sans frais.

Toutefois, jusqu'aux 16 ans de l'enfant, le droit de « jouissance légale » le dispense de cette obligation pour les revenus des biens du mineur : le compte annuel ne porte que sur les mouvements de capitaux (ventes de titres, de biens immobiliers...). Au-delà de cet âge, il doit faire apparaître, en plus, les revenus et les dépenses correspondantes.

Lorsque sa mission prend fin, c'est-à-dire à la majorité ou à l'émancipation de l'enfant, le représentant légal doit faire un récapitulatif de sa gestion pendant toute la durée de l'incapacité. Dans les trois mois, il remet à l'enfant lui-même, pour approbation, un compte définitif de gestion faisant apparaître l'ensemble des dépenses et des recettes.

Cette obligation est assez lourde et l'administrateur ne peut s'y soustraire. Pour l'alléger, les notaires recommandent d'établir scrupuleusement les comptes annuels.

:roll:

si cela peut vous aidez Image not found or type unknown

Par **cirdess**, le **26/08/2006** à **12:07**

Je vous remercie pour le temps que vous avez passé à me répondre, C'est marrant comme une fois expliqué, ça paraît toujours évident.

Pour la disposition testamentaire excluant le père de la gestion, je demanderais à un Notaire la semaine prochaine et je ne manquerai pas de vous faire part de sa réponse.