



VENDRE UN IMMEUBLE POUR LE COMPTE D'UN MINEUR

Un mineur peut être amené à vendre un bien immobilier. Ce type d'acte est strictement encadré et nécessite l'accord préalable du juge des tutelles ou du conseil de famille. Les règles applicables diffèrent selon que le mineur est sous l'administration légale d'un ou de ses deux parents ou qu'il est placé sous tutelle.



INSTRUCTION





VENDRE UN IMMEUBLE POUR LE COMPTE D'UN MINEUR



ACTIONS

Analyse du titre de propriété du mineur

Si des pouvoirs larges ont été prévus, le tiers administrateur peut vendre le bien sans autorisation judiciaire préalable.

Cas du mineur ayant reçu le bien devant être vendu par donation ou testament avec désignation d'un tiers pour administrer le bien donné ou légué.



CHECK-LIST

Capacité du ou des parents signataires de l'acte

Les parents du mineur ne doivent pas être frappés d'une mesure d'incapacité.

Opposition d'intérêts

Situation dans laquelle le mineur et son ou ses parents sont parties à l'acte et ont des intérêts divergents (indivision...).

Demander au juge la nomination d'un administrateur *ad hoc* : personne chargée de représenter le mineur dans le cadre de la vente uniquement.

Un seul des parents en opposition d'intérêts avec son enfant mineur : le juge pourra nommer l'autre parent pour représenter l'enfant.