

## Louer le domicile d'un adulte protégé

Posté par mosfran - le 04 Décembre 2018 à 13:17

---

Bonjour à tous.

Mon père est sous curatelle renforcée (ma soeur et moi sommes ses curateurs) et vient de rentrer en Ehpad. Par chance sa retraite permet de couvrir pile poil les frais d'accueil. Mais en revanche elle ne peut couvrir les différents impôts (revenu, foncier), mutuelle, assurance.... C'est pourquoi il nous faut dans l'urgence louer sa maison afin de pouvoir subvenir à tous ces frais. Dois-je faire appel au juge des tutelles ou puis-je de moi-même lancer l'opération?

Merci pour vos réponses

François

=====

## Re: Louer le domicile d'un adulte protégé

Posté par mosfran - le 04 Décembre 2018 à 15:59

---

J'ai la réponse si cela peut en aider d'autres

Je suis allé au tribunal d'instance et donc pour une location il faut fournir au juge:

- Un certificat de non retour au domicile établi par le médecin traitant
- Deux expertises d'agents immobiliers pour déterminer un prix de location
- Une demande argumentée au juge sur papier libre

La réponse est donné dans un délai de trois mois

=====

## Re: Louer le domicile d'un adulte protégé

Posté par Catherinedu03 - le 06 Décembre 2018 à 02:22

---

Bonjour

pour compléter, il faut être attentif au bail que vous allez établir, vous ne pouvez faire qu'un bail précaire ou une convention d'hébergement sauf exception avec accord du juge des tutelles

Ne serait il pas plus judicieux de vendre le bien ?

la mise en location crée des contraintes, comporte des risques (loyers impayés, dégradations) qui occasionnent des frais supplémentaires et de la vigilance, êtes vous sur place et disponible pour cela ?

=====

## Re: Louer le domicile d'un adulte protégé

Posté par muselée - le 06 Décembre 2018 à 12:19

---

Bonjour Catherinedu03, pourquoi conseiller de vendre l'appartement alors que la mission des MJPM est la conservation du patrimoine tant que le majeur peut payer son ehpad sans avoir recours à des aides et la vente des ses biens. Les MJPM, ne veulent pas s'embêter avec des locations ; alors pourquoi accepter ce genre de mission si ce n'est pas pour la mener à bien. Vouloir s'en débarrasser rapidement, c'est s'en défaire à des prix en dessous de la valeur vénale. Une fois de plus c'est mon expérience qui parle ...

=====

## Re: Louer le domicile d'un adulte protégé

Posté par Catherinedu03 - le 06 Décembre 2018 à 19:00

---

Bonjour Muselée

le tuteur est le fils du majeur protégé, ce n'est pas un mjpm, le forum sert à donner des conseils et des informations, il ne s'agit pas d'ordre à suivre à la lettre, le tuteur fera ce qu'il voudra de nos conseils.

Pour ce qui est du prix de vente, là encore il faut être bien conseillé et puis tout dépend de l'urgence de la situation, dans le cas présent, nous n'en savons rien, mais parfois il y a des dettes qu'il est urgent de combler.

de plus, il précise que les revenus du majeur ne lui permettent pas de payer toutes ses charges.

Avez vous déjà géré des logements en location ? si vous êtes à l'aise avec cette mission et que vous

avez le temps de le faire, la chance de tomber sur de bons locataires qui payent bien et ne saccagent pas alors bien sûr, pourquoi ne pas louer !!

=====