

donation partage puis hoirie

Par **didier97**, le **01/01/2009** à **17:02**

Bonjour, et félicitation pour votre forum qui est de grande utilité.

Ma mère a hérité d'un morceau de terrain dans le cadre d'une donation partage (elle possède donc son titre de propriété), elle voudrait me faire une donation par avance sur hoirie d'une parcelle de ce même terrain.

Nous avons déjà détaché une parcelle (géomètre, mairie, cadastre), il s'agit maintenant d'obtenir le titre de propriété à mon nom de manière à pouvoir ensuite construire en toute sécurité, ma femme, mon petit garçon et moi.

NB : Nous avons déjà vu un notaire, celui - ci nous explique qu'il est nécessaire d'avoir l'accord des autres héritiers de ma grand mère (frères et soeurs de ma mère) .

NB2 : Ma grand mère est toujours vivante, et ses 7 enfants sont en froid depuis de nombreuses années, du coups je ne pense vraiment pas qu'ils donnent leur aval. qu'elles sont les solutions envisageables svp ? Merci d'avance pour votre aide.

Par **Camille**, le **02/01/2009** à **11:08**

Bonjour,

Puisque personne n'a encore répondu, je m'y colle, mais d'autres que moi pourront mieux vous répondre.

Que dit le titre de propriété ? Si c'est bien un titre de propriété pleine et entière et s'il ne mentionne aucune réserve sur le droit de revendre ce bien, je ne vois pas ce que viennent faire les frères et soeurs du titulaire du titre de propriété.

Il y a bien eu "donation-partage" ? Donc, pour moi, les frères et soeurs n'ont pas (plus) leur mot à dire. Chacun a reçu la même part ou censée l'être et chacun en fait ce qu'il veut.

On n'est pas, ici, dans le cadre d'une indivision.

En revanche, ce pourrait être le cas pour une donation reçue en avance d'hoirie que l'on chercherait à revendre ou à (re)donner, puisque normalement ce bien doit être rapporté à la succession du donateur initial, pour sa valeur au jour de son décès.

Donc, je suis un peu étonné de la réponse du notaire.

Euh... si je reçois un paquet d'actions en donation-partage, je n'aurais pas le droit de les revendre sans consulter mes frères et soeurs ?

(enfin... ce qu'il reste des actions, aujourd'hui... troll) trouvé non trouvé ou type inconnu

Par **hinigoon**, le **02/01/2009** à **13:16**

Il faudrait que je me replonge dans mes bouquins, mais à première vue (et suivant mes souvenirs), je suis assez d'accord avec Camille, je ne vois pas ce que les frères et soeurs ont à voir. Etes-vous sur que votre mère est la seule et unique propriétaire ? Le fait qu'elle ait le titre de propriété ne signifie pas qu'elle en est intégralement propriétaire. Si la donation-partage a démembré le droit de propriété, l'accord des autres personnes peut s'avérer nécessaire. Par exemple si votre mère n'en a reçu que la nue-propriété. Ça mérite de poser la question.

Par **Camille**, le **02/01/2009** à **15:39**

Bonjour,

[quote="hinigoon":17ugt5y]

Le fait qu'elle ait le titre de propriété ne signifie pas qu'elle en est intégralement propriétaire. [/quote:17ugt5y]

D'accord, mais dans ce cas, l'épluchage précautionneux du titre de propriété, à lui seul, doit permettre de découvrir la clé de l'énigme.

[quote="hinigoon":17ugt5y]

Si la donation-partage a démembré le droit de propriété, l'accord des autres personnes peut s'avérer nécessaire. Par exemple si votre mère n'en a reçu que la nue-propriété. Ça mérite de poser la question. [/quote:17ugt5y]

En général, donation en nue-propriété, c'est que le donateur se réserve l'usufruit, la grand-mère donc. Qu'elle donne son avis, c'est la moindre des choses, par principe de l'usufruit. Il faut même son accord pour vendre ou donner à son tour. Mais, je ne vois toujours pas ce que les frères et soeurs viennent faire dans l'histoire. Il y a bien eu partage, puisque "donation-partage". La propriété a été démembrée, comme elle aurait plus l'être plus tard au décès de la mère-grand.

Par **hinigoon**, le **02/01/2009** à **15:55**

[quote="Camille":mpoot6fz]

D'accord, mais dans ce cas, l'épluchage précautionneux du titre de propriété, à lui seul, doit permettre de découvrir la clé de l'énigme.

En général, donation en nue-propriété, c'est que le donateur se réserve l'usufruit, la grand-mère donc. Qu'elle donne son avis, c'est la moindre des choses, par principe de l'usufruit. Il faut même son accord pour vendre ou donner à son tour. Mais, je ne vois toujours pas ce que les frères et soeurs viennent faire dans l'histoire. Il y a bien eu partage, puisque "donation-partage". La propriété a été démembrée, comme elle aurait plus l'être plus tard au décès de la mère-grand. [/quote:mpoot6fz]

Il est vrai que tout est marqué sur le titre de propriété, mais cela ne signifie pas forcément que les personnes le savent ou l'on compris (et je ne dis pas ça parce que je suis foncièrement

méchant, mais parce que je l'ai déjà vu. "je suis propriétaire, j'ai le titre de propriété", "oui, mais là, ici, à cet endroit on parle de nue-propiété, cher monsieur" "Nue-propiété, c'est quoi ce truc ?". Ensuite, la grand-mère ne s'est pas forcément réservé l'usufruit (et là encore je précise pourquoi je dis une chose pareille : j'ai vu plus bizarre en matière de démembrement de propriété). Mais bon, c'est vrai que je vois mal ce que les oncles et tantes viennent faire dans cette histoire ! Je crois que là, il ne reste qu'une chose à faire : appeler le notaire et lui demander d'expliquer pourquoi.