



## Donation en 1990 et demi freres en 2005

Par **nicolas13**, le **30/09/2008** à **18:47**

Bonjour,

pourriez vous éclairer ma lanterne

voila mon pere m a fait en 1990 une donation par preciput et hors part d'une maison d'une valeur de 700 000 euro. Il a garde l usufruit cette maison lui avait été donne par mes grands parents.

en 2007 il s'est remarie et il a eu en 2005 un fils et la il vient d'avoir un second enfant.

Actuellement je souhaite vendre cette maison est ce que je peux le faire avec l'accord de mon pere seulement?

ou me faut il aussi l'accord de mes demi freres qui sont mineurs.

Et que ce passera t il lors de son deces si je vend maintenand la donation sera t elle reintegre? pour quel montant ?

j'ai entendu dire qu'il faudra que jedonne une part a mes demi freres?  
de combien?

et quand est il pour son epouse fait elle parti de la succession?

et si c'est le cas de combien?

la valeur de la maison est de 700 000 euro

Mon pere n'a pas d' autre bien.

merci a tous ceux qui auront la gentillesse de me répondre

Cordialement

Par **Visiteur**, le **30/09/2008** à **20:38**

Compte tenu de la composition actuelle de votre famille, votre part "maximale" dans la succession du Père serait aujourd'hui de 1/4 de réserve + 1/4 de quotité disponible (donation préciputaire et hors part) soit 50%.

Il faudrait logiquement dédommager vos frères.

Noter qu'un héritier a 5 ans à compter de l'ouverture de la succession pour contester une donation qu'il juge excessive et comme portant atteinte à ses droits.

En tant que nu-propriétaire, je ne crois pas que vous ayez besoin de l'accord de vos frères mais vous ne pouvez pas vendre sans l'accord de l'usufruitier, celui-ci recevra la valeur de son usufruit, en fonction de son âge.

Cette valeur peut peut-être aider à régler le problème, je vous conseille d'étudier tout cela avec votre notaire, lui saura vous le chiffrer plus précisément .

Par **nicolas13**, le **01/10/2008** à **11:01**

bonjour

merci pour votre réponse

Mais il y a quelques années lors de la naissance de mon premier demi frère j'avais consulté un notaire qui m'avait dit que je ne pouvais pas vendre sans l'accord des cohéritiers pour ne pas que plus tard il exerce l'action en réduction contre moi.

et de plus pour la vente l'acheteur doit être informé de cela car si je suis insolvable il peut se retourner contre l'acheteur.

et du fait qu'il soit mineur il faut demander l'accord du juge des tutelles

je n'ai rien trouvé sur internet à ce sujet.

merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **01/10/2008** à **18:15**

L'action en réduction est effectivement ce que j'évoquais précédemment.

Les articles 953 et suivants du Code civil prévoient trois cas de révocabilité des donations.

Ces trois causes de révocations sont les suivantes

Inexécution des conditions sous lesquelles cette donation aura été faite

(Code civil, art. 954). –Ingratitude du donataire

[fluo](Code civil, art. 955) Survenance d'enfants[/fluo]

La loi de 2007 a modifié les choses, la révocation n'est plus automatique mais je ne sais pas si cela concerne les donations faites avant cette loi.

Cela n'empêche pas les autres enfants d'intenter une action en réduction.

Personnellement, je ne peux vous aider davantage et vous conseille de revoir un notaire ou un avocat.