



Echange d'une parcelle de terrain avec ma grand-mère

Par **marinettelolo**, le **14/02/2013** à **21:10**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison que je souhaite agrandir. Pour ce faire le service de l'urbanisme de ma commune m'a dit être obligée de construire jusqu'à la limite de mon terrain sauf que la partie concernée est un couloir d'un mètre de large qui est aussi un droit de passage pour ma grand-mère qui est propriétaire du terrain qui suit le mien et qui est donc une parcelle enclavée. Afin d'éviter une construction sur ce passage, ma grand-mère et moi-même avons pensé faire un échange de terrain ce qui n'est pas possible car il semblerait que chaque partie concernée devra payer la parcelle qu'il souhaite prendre, de 13 m² chacune, pour un coût d'environ 7400 €.

J'ai déjà payé 2400 € un géomètre.

Est-il possible que cela passe par une donation ? Ma grand-mère a 88 ans.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **15/02/2013** à **11:12**

bjr,

il y a aussi des frais de donations.

et il y a sans doute des héritiers réservataires de votre grand mère (ses enfants).

elle peut vous faire une donation mais uniquement prise sur la quotité disponible.

si la valeur de la donation qui sera réunie fictivement à la succession de votre grand mère,

dépasse la quotité disponible, vous devrez payer une soulte aux autres héritiers.
cdt

Par **marinettelolo**, le **16/02/2013** à **11:40**

Je vous remercie tout d'abord pour votre réponse.

En effet, je n'ai pas précisé que les héritiers directs, soit ma mère, son frère et sa sœur, ne s'opposent pas à cette donation qui est en fait un échange de terrain. Ma grand-mère me donne 13 m², en contre partie je lui donne 13 m² de mon terrain.

J'ai demandé à un notaire qui m'a répondu que ce n'était pas possible.

C'est la raison pour laquelle je souhaite savoir ce qui est alors possible.

Merci d'avance
Cordialement

Par **trichat**, le **16/02/2013** à **17:48**

Bonjour,

L'échange de parcelles est possible.

Mais votre cas est très limite: en effet, échanger 13 m², c'est pas commun!

Le notaire vous a dit que ce n'était pas possible compte tenu des superficies à échanger. Chacune de ces superficies fait partie de parcelles cadastrées, ce qui veut dire que pour procéder à l'échange, un géomètre-expert va devoir procéder à un nouveau bornage pour obtenir une codification de chacune de ces nouvelles parcelles. Cela va vous coûter de 1500 à 2000 € + les frais d'acte notarié pour la transcription aux hypothèques (encore 500 € minimum, les notaires ayant des rémunérations minimales). Ce n'est pas très réaliste.

La solution qui me paraît beaucoup plus réaliste, c'est ce qui s'appelle le prêt d'usage de terrain. Le contrat peut être verbal.

Et pour régler définitivement ce problème, demandez à votre grand-mère de vous donner la propriété de ce morceau de terrain par testament (legs à titre universel).

Je vous joins un lien qui vous permettra de prendre connaissance de ce type particulier de contrat:

<http://www.terredeliens.org/spip.php?article8>

Cordialement.