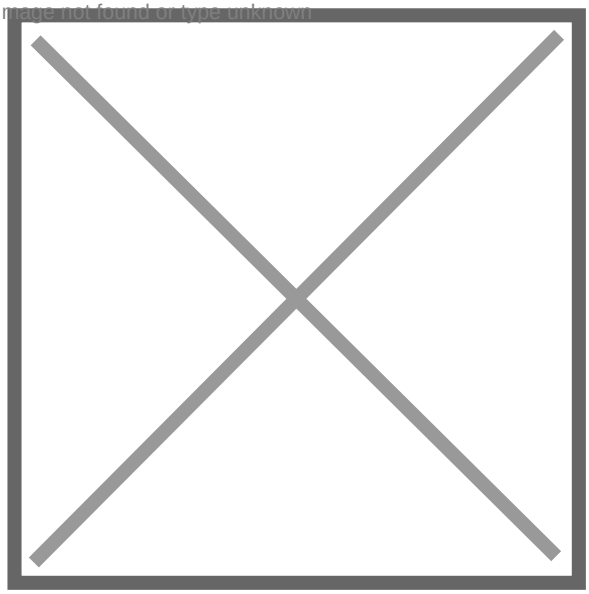
Image not found or type unknown



Droit de retour sur bien immobilier

Par **pommee**, le **31/07/2008** à **21:22**

dans le cadre d'une procedure de divorce je dois faire estimer un bien (terrain + maison) afin de calculer la recompense a laquelle mon mari aura droit . Le terrain m' a été donné par mes parents et nous avons fait construire une villa actuellemnt louée. Sur l'acte notarie mes parents ont fait figurer un droit de retour (article 951 du code civil) . cette close influence -t-elle le calcul de la valeur de la maison dans une perspective de vente.
merci pour votre reponse

Par **coolover**, le **01/08/2008** à **23:22**

Oui pommee, cela aura une influence sur la valeur en cas de vente car la clause de retour est une clause qui prévoit qu'on annule la donation lorsque la condition qu'elle prévoit s'est réalisé.
Le droit de retour prévu à l'article 951 du code civil se déclenche lorsque celui qui reçoit la donation meurt avant celui qui a donné le bien (le droit de retour peut prévoir que cela ne se déclenche que si ses descendant sont égalaments décédés avant celui qui a fait la donation). En ce cas, celà annule la donation.
L'article 952 du code civil prévoit que lorsque le droit de retour se déclenche, cela annule également toutes les ventes qui ont pu avoir lieu entre temps.

En résumé, cette clause de retour fait que ton acheteur aura un risque de voir la vente annulée si tu décèdes avant tes parents : forcément cela fait beacoup perdre de la valeur à la maison.
Cela lui fera perdre moins de valeur si le droit de retour est prévu qu'en cas de décès de toi et tes descendants : il y a moins de chance que ça arrive, donc moins de probabilité que ton

acheteur perde le bien acheté.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés