



## Donation d'enfant à parent ?

Par **Atex**, le 11/12/2012 à 19:05

Bonjour à tous.

### Introduction

Je suis nouveau sur ce forum et ma question comme vous le verrez n'est pas ordinaire, elle concerne une « donation d'enfant à parent » et il me sera difficile de résumer cette affaire en toute simplicité. Je vais donc tenter l'expérience. J'attends d'une part vos réactions et d'autre part vos conseils pour tenter de sortir mon demi-frère d'un mauvais pas judiciaire.

### Les faits

Notre mère âgée de 89 ans aujourd'hui a donné naissance en 1962 d'un fils d'un second mariage. Alors qu'il est âgé de 21ans (marié et père d'un enfant) sa grand-mère meurt en 1984 à l'âge de 87 ans. Cette dernière était propriétaire d'une maison située dans l'un des plus beaux villages de France et de quelques terres agricoles sans grande valeur. Sachant que son père est décédé en 1979 donc bien avant sa grand-mère, il est le seul héritier de droit de la maison et des terres précitées. Notre mère et son mari s'étaient séparés devant la justice en 1985 et en principe n'avait aucun droit à la succession.

Notre mère s'est occupée de la grand-mère pendant plusieurs années et au décès de celle-ci, elle s'est installée dans cette maison.

Aussitôt la grand-mère décédée, à savoir dès avril 1984, Notre mère a entamée avec l'appui d'un notaire et à l'insu de son fils des démarches afin de régler la succession de sa grand-mère et de faire établir un acte notarié de donation en sa faveur avec cession de la part de l'héritier de tous ses droits d'usufruit, ce dernier conservant la nu propriété. Il n'y a jamais eu de concertation entre notre mère, son fils et le notaire sur la teneur de cette donation. La signature de cet acte a donc été obtenue par ruse de la part de notre mère quelques mois plus tard à savoir le 24 nov. 1984. Celle-ci lui a dit en catimini et à peu près dans ces termes : « passe chez le notaire, il y a des papiers à signer »

En résumé, sans aucune explication de la part du notaire, n'étant pas juriste sans connaissance du droit des familles, il a signé les pièces présentées par le notaire pensant qu'il s'agissait tout simplement des documents concernant la succession de sa grand-mère.

Visiblement il n'a pas compris ce qui était présenté à sa signature. Mon demi-frère est de condition modeste et cette propriété était son seul bien !

La vie de mon demi-frère s'est singulièrement compliquée, il est venu par obligation en mars 2008 s'installer dans « sa maison » et a créé au rez-de-chaussée avec l'accord de sa mère un petit restaurant. Suite à un conflit opposant mère et fils, notre mère a quitté de son plein grès la maison qu'elle occupait. Quelques mois plus tard, elle lui a intenté un procès pour occupation illégale. Après diverses procédures, il a été débouté avec obligation de quitter les lieux de s'acquitter des montants des loyers du restaurant et du logement. Ceci étant dit, il va se retrouver à la rue, sans emploi et avec 5 enfants à charge. Il a découvert soit 20 ans après la teneur de cet acte notarié lorsque sa mère l'a assigné en justice en 2010. Elle, elle savait Une donation se fait en règle générale de parent à enfant, il s'agit comme le dit la loi une avance sur héritage, mais ici cette donation n'a aucun intérêt puisqu'il était déjà l'héritier.

1- Qu'en pensez-vous ?

2- Cette procédure pourrai-elle considérée comme un captage d'héritage ?

Autres questions :

1- Quels recours lui reste t-il sachant que les procédures normales semblent être épuisées et a perdu devant le tribunal de xxx ?

2- Le donataire (notre mère) est-elle obligée de venir en aide à son fils, celui-ci ayant tout perdu : travail logement et la jouissance de son bien ?

3- Peut-il entamer une procédure concernant la révocation de l'acte notarié pour ingratitude ?

4- Est-il normal qu'un donateur se sépare de la totalité de ses biens ?

5- Avez-vous connaissance d'une donation d'enfant à parent ?

6- Avez vous connaissance de tels conflits ?

Merci de vos réponses.

Par **Atex**, le **12/12/2012** à **10:56**

Bonjour à tous.

Je constate qu'il n'y aucune réponse sur le sujet que j'ai ouvert sur votre site d'entre-aide. J'en déduis que cette affaire n'est pas simple, une simple piste m'aurait permis de faire avancer cette affaire.

Comment juger une telle affaire avec ce vide juridique, puisque une donation entre d'enfant à parent ne semble pas être traité dans le droit civil ?

Le président du tribunal à jugé en droit car en effet le document signé est sans appel: mon demi-frère n'aurait pas dû signer le document présenté par le notaire. A 20ans, sans connaissance juridique et dans le secret absolu, il s'est fait avoir.

Comme je le disais ci-dessus son affaire à été jugé en droit (sa signature fait foi) mais non pas sur la manière dont a été obtenue la signature.

Merci tout de même d'avoir lu mes messages. J'espère sincèrement que l'un d'entre vous répondra présent afin d'obtenir de l'aide.

Salutations