



donation terrain : litige familial

Par **Visiteur**, le **11/05/2023** à **14:41**

Bonjour,

ma mère m'a donné un terrain constructible selon le montage suivant : 1/3 en donation de sa part les deux autres tiers que j'ai acheté à mes oncles. Dans l'acte de donation de la partie qu'elle m'a donné elle a fait inclure par la notaire un droit de retour conventionnel dont je n'étais pas au courant. Avec mon compagnon nous avons fait construire une maison sur le dit terrain et vu les sommes qu'il a investies je voulais lui assurer qu'en cas de séparation il pourrait récupérer les sommes investies. Pour ce faire j'ai décidé de lui donner la moitié du terrain en compensation afin qu'il devienne également propriétaire à la même hauteur que moi. Sachant que le terrain était estimé à 70 000 € que j'ai mis en plus 20 000 € d'apport personnel, mon compagnon de son côté a mis 90 000 € et par ailleurs nous remboursons un crédit ensemble à hauteur de 150 000 €.

Nous avons donc décidé de nous marier avec contrat de mariage selon le modèle suivant séparation de bien avec société d'acquêts avec comme apport la maison et donc le terrain mais pour ce faire ma mère doit renoncer à son droit de retour et elle s'y refuse catégoriquement prétextant qu'elle ne veut pas donner le terrain à mon compagnon afin qu'il reste dans la famille et aille à mes enfants. Comment procéder pour que mon compagnon ne soit pas lésé ? quelles solutions 'offre à nous ? Sachant qu'elle ne m'a donné qu'un tiers du terrain est-ce qu'avec le droit de retour ça bloque également les 2/3 restant ?

Par avance merci des réponses que vous pourrez m'apporter

Par amajuris, le 11/05/2023 à 18:03

bonjour,

très souvent les donations de terrains comportent ce genre de clause avec également une interdiction d'aliénation le bien donné.

en signant l'acte de donation, vous avez acceptée les conditions qui y sont contenues, vous ne pouvez pas prétendre que vous n'étiez pas au courant.

Vous ne pouvez pas contraindre votre mère à renoncer à une clause contenue dans la donation.

salutations

Par amajuris, le 14/05/2023 à 16:03

si vous avez signé ce document, qui en principe est lu par le notaire, c'est que vous en avez pris connaissance et que vous n'avez signé qu'après avoir lu attentivement cet acte de donation.

peut-être qu'en vous mariant sous un régime particulier, comme la communauté universelle, vous pourrez protéger votre mari.

prenez conseil auprès d'un notaire.