



Donation à mon fils pendant la période instance divorce

Par **guillaume**, le **09/04/2009** à **11:51**

Bonjour,
Je suis séparée,
mon mari m'a quitté en 2005,
pour partir vivre chez une autre personne
nous avons un fils étudiant , âgé aujourd'hui de 24 ans 1/2
en 2008, il m'a assigné en divorce pour altération du lien conjugal de plus de 2 ans
Je suis au chômage j'ai 54 ans , ne fait que des petits travaux saisonniers
je vis de manière très difficile
j'ai été licencié économique en 2002 après 30 ans ancienneté
depuis j'ai une santé précaire, et c'est le moment choisi par mon mari pour partir du foyer
Nous sommes propriétaires de notre maison et du terrain autour,
j'ai obtenu à ONC le logement à titre gratuit au titre du devoir du secours
mon fils vit avec moi, et effectue ces études à l'université de Bordeaux
Mon mari continue de travailler comme cadre dans l'entreprise où j'étais, pour ne pas
endommager son avenir professionnel je ne suis pas allé au prud'hommes (c'était moi qui
l'avais fait entrer chez mon employeur)
Aujourd'hui il demande de vendre notre terrain autour de la maison très cher et rejete
l'estimation que j'ai fait faire
je ne souhaite vendre sous aucun prétexte, mon domicile et mon lieu de vie sont tout ce qui
me reste !!! avec mon fils
je subis ce divorce comme un préjudice
mon avocat demande en PC l'abandon de sa part du fait de mon âge, de ma situation
financière précaire, de ma santé et de nos 25 ans de mariage
Lui veut se faire attribuer une partie de notre parcelle qu'il estime très cher pour ne rien me
devoir

Je souhaite moi que rien ne se vende car mon fils veut rester et conserver notre bien en intégralité

Puis je obtenir en PC l'abandon de s part ?

Peut il m'obliger par le JAF lors de l'audience fixée début juin 2009 de vendre une partie du terrain ?

AU pire puis je avoir priorité sur ce terrain dont j'ai la moitié ?

mais il veut faire valoir que cette moitié doit lui être attribué à son seu nom !

Puis je dire que mon fils est intéressé et veut vire ici, et installer sa famille ici ?

Enfin ai je le droit pour écarter toute vente, de faire donation de ma part de tout à mon fils même durant notre situation d'instance de divorce ?

Si mon mari accepte de faire donation à notre fils, ce qui a toujours été notre souhait commun, je peux dire que je ne demande pas de PC, toujours dans le seul but de protéger pour que rien ne soit vendu

comme cela il n'a rien à payer

et chacun se débrouille comme il peut sachat qu'il a un avenir plus confortable et une retraite à venir, alors que moi tout est arrêté, Respect salutat

Par **Upsilon**, le **10/04/2009** à **20:09**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

je comprends que vous soyez complètement perdue, tout va très vite dans ce genre de situation et les avocats (très pris) ne sont pas souvent disponibles pour vous éclairer au mieux.

Si je comprends bien votre problème, le litige se situe sur une parcelle de terrain attenante à votre propriété commune, que votre mari souhaite vendre et vous conserver.

Sachez en premier lieu que, tant que le divorce n'a pas été prononcé et les biens partagés:

[citation]Article 1424 du Code civil:

Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner [...] les immeubles[...] dépendant de la communauté, [...].[/citation]

Cela signifie que votre époux ne pourra pas vendre le bien sans votre participation. Et c'est pour cela que vos deux avocats "se battent" sur le point de savoir à qui doit revenir le bout de terrain. Sachez que votre avocat semble avoir une bonne stratégie en demandant l'attribution en pleine propriété du terrain à votre profit au titre de la prestation compensatoire.

La prestation compensatoire est une somme (ou un bien) versé à un époux dans le but de rééquilibrer la perte de son niveau de vie suite au divorce. Dans votre cas, vous avez (me semble-t-il) toutes les chances de vous voir attribuer ce bien, étant au chômage et votre mari salarié / cadre.

Sachez que la procédure de partage des biens est extrêmement portée sur la négociation entre les époux. Tout (ou presque) est possible. Vous pouvez donc tout à fait vous mettre d'accord pour ne pas demander de prestation compensatoire si votre mari et vous donnez le terrain à votre fils avant le divorce.

Toutefois, c'est à mon sens une erreur. Je pense que votre avocat va demander:

1° Attribution du logement familial en priorité pour vous

2° Attribution du terrain au titre de la prestation compensatoire, de sorte que vous soyez pleinement propriétaire de la totalité de l'immeuble et du jardin.

Si vous veniez à donner le jardin à votre fils, cela reviendrait à diviser l'immeuble entre deux propriétaires, ce qui n'est pas très judicieux.

En effet, il faut comprendre que vous ne serez propriétaire que des MURS, et votre fils du terrain. Si un jour (pour une raison ou pour une autre) vous vouliez revendre votre bien, et que votre fils ne voulait pas revendre le terrain, vous ne pourriez revendre que LES MURS et non le terrain autour (puisqu'il appartiendra à votre fils). Qui voudrait acheter une maison enclavée sur le terrain de quelqu'un d'autre ?

La meilleure solution à mon sens est demander:

1° Attribution du logement familial en priorité pour vous

2° Attribution du terrain au titre de la prestation compensatoire

De la sorte, vous seriez pleine propriétaire de l'ensemble et vous pourrez toujours, par la suite, en faire donation à votre fils ou lui transmettre petit à petit la propriété (en conservant par exemple l'usufruit).

Cordialement,

Upsilon.