



Donation d'une parcelle de terrain constructible

Par **lombard virginie**, le **12/01/2010** à **01:24**

Bonjour,
mes grands-parents possèdent un terrain constructible de 2200 mètre carré mon grand père est décédé il y a 3 ans.
ma grand-mère voudrait me faire don de 600 mètre carré. J'aimerais donc savoir si elle a le droit de le faire en tenant compte qu'elle a six enfants dont quelques uns qui pourraient s'opposer à cette donation.

Par **fif64**, le **12/01/2010** à **14:25**

Elle peut le faire, mais pour éviter tout problème lors de la succession, il faut éviter que la valeur donnée dépasse le 1/4 de son patrimoine.

Chaque enfant a droit à une réserve héréditaire. Dans votre cas, la réserve globale est de 3/4 divisée entre les 6 enfants. Le reste (1/4) est la quotité disponible dont votre grand mère peut disposer envers qui elle veut.

Au jour de sa succession, le notaire va reprendre tous les biens présents dans la succession ainsi que les biens dont elle a pu disposer (donations, testament, etc).
La valeur globale sera appelée Masse de Calcul de la Quotité Disponible. Sur cette valeur, le 1/4 sera la quotité disponible (ce qu'elle peut donner à tout le monde).

On regardera ensuite tous les biens donnés (votre terrain plus éventuellement d'autres

donations ou testament) et il ne faut pas que le global dépasse le 1/4.
En réalité, c'est un poil plus compliqué car il y'aura des différences suivant que les donations auront été faites à des enfants, des héritiers ou autres.

Le plus simple dans votre cas, est de voir un notaire qui pourra faire un calcul dégrossi en tenant compte de votre situation particulière.

Mais dans le cas général, oui, votre grand mère devrait pouvoir vous donner ce terrain sans que ses enfants puissent y redire quoi que ce soit.

Par lombard virginie, le 12/01/2010 à 16:43

merci pour votre réponse rapide et assez complète.
cordialement.