



Donation entre époux.

Par **MAGG73**, le **04/05/2021** à **11:21**

Bonjour,

Mon père est décédé depuis septembre 2017, il était remarié et a eu deux autres enfants. Nous sommes donc cinq enfants au total. Nous sommes en très mauvais termes avec ces deux autres enfants ainsi qu'avec leur mère (la veuve de mon père). Nous ne vivons pas dans la même région. Voilà plus de trois ans que les notaires restent silencieux envers nous malgré les nombreux mail courriers. Nous décidons de prendre une avocate qui après nous avoir facturé 2.400 euros et 6 mois (et une plainte de notre part à la chambre départementale des notaires) obtiens une réponse.

Mon père a fait une donation entre époux 40 jours avant sa mort. Elle à opter pour 1/4 propriété et 3/4 usufruit.

A savoir que mon père détenait des actions dans une société, certains biens matériels (pas le domicile conjugal qui n'est que la propriété de la veuve) et énormément de terrains agricoles dans notre région. L'acte de garder ses terrains en usufruit n'est que pour nous bloquer car elle sait très bien que c'est là où nous avons grandi et que c'était notre rêve d'espérer un jour pouvoir y construire une maison. Nous avons 40 ans passé. De plus cette personne est hospitalisée depuis près d'un an pour dépression (coutumière du fait). Ces terrains ne rapportent absolument rien à l'heure actuelle, bien au contraire, L'un d'eux est squatté et nous ne pouvons même pas engager une procédure car nous sommes propriétaires virtuels.

J'ai lu aussi qu'elle choisissait les biens qu'elle gardait en propriété et ceux en usufruit si elle respectait la quotité.

Si quelqu'un peu m'éclairer, voir si des solutions existent et lesquelles ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **goofyto8**, le **04/05/2021** à **13:09**

bonjour,

[quote]L'acte de garder ses terrains en usufruit n'est que pour nous bloquer car elle sait très bien que c'est la ou nous avons grandi et que c'était notre rêve d'espérer un jour pouvoir y construire une maison[/quote]

Si ce sont des terrains agricoles vous ne pourrez, de toute manière, pas construire en espérant la délivrance d'un permis.

[quote]J'ai lu aussi qu'elle choisissait les biens qu'elle gardait en propriété et ceux en usufruit si elle respectait la quotité.[/quote]

Concernant la part des biens de votre père (dont vous êtes héritiers directs), elle en garde pour 1/4 en pleine propriété (c'est à dire usufruit + nue-propriété) et 3/4 en usufruit.

Donc, elle en a l'usufruit sur la totalité, et elle n'a pas à choisir .

La seule chose que vous pouvez tenter avec l'aide de votre avocat, c'est de négocier avec elle, le rachat de la part de votre père qu'elle détient en usufruit (3/4) et en pleine propriété.(1/4) . Sinon vous devrez attendre son décès, pour entrer en pleine possession de cette part de patrimoine paternel..