



Donation mère fils avant dossier de surendettement

Par **julmul**, le **07/02/2013** à **12:56**

bonjour,

je voudrais vous expliquer un problème épineux.

Ma mère se trouve à l'heure actuelle dans une situation financière catastrophique.

elle est propriétaire d'une maison "A" dans laquelle je réside actuellement avec ma compagne et notre fille de trois mois. il reste à peine deux ans et demi de crédit sur cette maison.

elle est également copropriétaire et co-empruntrice avec moi-même d'une maison "B" dans laquelle elle réside. Il reste environ 20 ans de crédit dessus.

Nous voulons vendre le bien B pour rembourser le crédit de celui-ci.

nous aimerions savoir si il est possible de procéder à une donation du bien A (elle me ferait donation à moi) de façon à ce que nous nous retrouvions pas à la rue et que je puisse finir de rembourser le crédit.

ensuite elle montera un dossier de surendettement pour trouver une solution à sa situation financière personnelle.(crédits revolving)

j'espère avoir été clair car ceci n'est pas évident...

merci d'avance pour vos réponses.

Par **trichat**, le **08/02/2013** à **19:00**

Bonsoir,

Une donation d'un bien immobilier (acte notarié obligatoire) avant une déclaration de surendettement, ça me paraît osé, sinon risqué.

En effet, les créanciers pourraient poursuivre votre maman pour organisation de son insolvabilité et cela relève du pénal.

Section 3 : De l'organisation frauduleuse de l'insolvabilité.

Article 314-7

Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 - art. 3 (V) JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002:

Le fait, par un débiteur, même avant la décision judiciaire constatant sa dette, [fluo]d'organiser[/fluo] ou d'aggraver son insolvabilité soit en augmentant le passif ou [fluo]en diminuant l'actif de son patrimoine[/fluo], soit en diminuant ou en dissimulant tout ou partie de ses revenus, soit en dissimulant certains de ses biens, en vue de se soustraire à l'exécution d'une condamnation de nature patrimoniale prononcée par une juridiction répressive ou, en matière délictuelle, quasi délictuelle ou d'aliments, prononcée par une juridiction civile, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende.

Commet le même délit le dirigeant de droit ou de fait d'une personne morale qui organise ou aggrave l'insolvabilité de celle-ci dans les conditions définies à l'alinéa précédent en vue de la soustraire aux obligations pécuniaires résultant d'une condamnation prononcée en matière pénale, délictuelle ou quasi délictuelle.

Cela mérite réflexion. Il serait de loin préférable qu'elle vous vende par exemple l'usufruit puisque vous occupez cette maison. Mais tout est à évaluer, compte tenu des incidences fiscales. Voir avec un notaire.

Cordialement.

Par **julmul**, le **08/02/2013** à **20:01**

merci beaucoup pour votre réponse. effectivement la donation n'est pas envisageable. le mieux serait de vendre le bien B dans un premier temps et de racheter le bien A à ma mère pour qu'elle puisse régler une partie de ses dettes.