

## Donation partage avec soulte

-----  
Par SOUVIGNET

Mes parents ont effectués en 1996 pour leurs 3 enfants une donation partage de 3 biens immobiliers ( donation en nue propriété, mes parents se réservant l'usufruit sur les 3 biens) . Afin que la valeur des lots soit égale, un ajustement a été réalisé par le biais de soultes qui ont été versés au moment de la donation partage.

Aujourd'hui, une de mes sœurs souhaite vendre son bien en accord avec mes parents toujours vivants.

Il est bien précisé sur l'acte de donation partage, que la donation est faite en avancement d'hoirie imputable sur la part de réserve (art 1077 )

Aujourd'hui, le notaire chargé de la vente m'adresse un courrier en me demandant de signer le renoncement à intenter une l'action en réduction (art 924-4 / 2eme alinéa)

Suis je obligé de signer ce document et si je m'y oppose que se passe t-il?

Ma sœur est -elle obligée d'avoir mon accord pour vendre?

J'ai lu qu'il n'y a pas d'action en réduction possible dans le cas d'une donation en avancement d'hoirie, est ce exact?

des 2 articles lequel est valable: le 930 ou le 924-4?

Merci de vos réponses!

-----  
Par Upsilon

BOnjour !!

Je vais tâcher de répondre à votre question du mieux possible !

L'action en réduction permet à un héritier, au jour du décès, de protéger sa part réservataire.

Lors de la vente d'un bien obtenu en donation, les donateurs et les héritiers sont appelés à la vente, dans le but de renoncer à l'action en réduction dans un souci de protéger l'acquéreur ( prémunir d'une éventuelle annulation de la vente :/ )...

VOus n'êtes en aucun cas dans l'obligation de signer ce document. Pour autant, ne pas le signer ne vous avance à rien en terme de droits ( il me semble dans votre cas précis en tout cas ... ).

Si vous ne le signez pas, il est fort probable que le notaire refusera de signer la vente, vous bloquerez donc celle-ci.

Concernant les articles, les 2 sont applicables et ne vont pas en opposition !

L'article 930 se contente d'énoncer les conditions dans lesquels peut être recue une décision de renonciation à l'action en réduction.

En revanche, l'article 924-4 énonce les possibilités offertes aux héritiers dans leur actions en réduction.

Précisément, cela signifie que si vous souhaitez agir en réduction contre votre sœur, et que celle ci est insolvable, vous pourrez vous retourner contre l'acquéreur de l'immeuble...

C'est précisément pour cela que le notaire veut vous y faire renoncer. Son travail est de faire en sorte que la vente soit parfaite et ne puisse être remise en cause!

Cordialement,

Upsilon.