



Donation succession question suite à un partage fait en 1996

Par **franck**, le **19/08/2010** à **11:15**

Bonjour,

En 1996 les parents de ma concubine ont donnés une maison avec terrain au frère de ma concubine, et en contre partie ils ont donnés à ma concubine le grenier da la maison principale, où elle a fait un appartement, avec 450 millièmes de la surface du terrain et du garage de la maison principale. Tout cela a été fait chez notaire, et je ne connaissais pas ma concubine à l'époque. Ce jour les parents son décédés, la maman en 2006 et le père au mois de mai 2010. J'ai consulté le document du notaire fait en 1996 avec le cadastre de la commune, et je m'aperçois que la surface de la maison ainsi que la surface du terrain, donné à son frère en 1996 sont égaux que la surface de la maison principale et du terrain. Donc ma concubine a été lésé par rapport à son frère car elle n'a reçu que 450 millièmes du terrain et de la maison principale. Les estimations de l'époque ont été mal faite et le notaire na pas vérifié pour que le partage soit équitable. Il n'y aurait pas de problème si aujourd'hui après le décès du père, le frère se retrouve propriétaire d'un quart de la maison principale et du terrain, et pour embêter sa soeur il ne veut pas lui vendre son quart de part. Donc elle se retrouve coincé, car après le décès du père, elle se retrouve propriétaire de 3 quarts de la maison et terrain et le frère un quart, donc personne ne peut rien faire sans l'accord de l'autre. Donc dans cette condition serait-il possible de revenir sur le partage fait en 1996 ? et comment ? pour rétablir un partage équilibré entre son frère et elle. Merci pour votre réponse, car c'est une situation très désagréable.

Par **toto**, le **19/08/2010** à **23:29**

Bonsoir ,

Pour pouvoir répondre sur l'inégalité , il faudrait les précisions suivantes

- n'y a-t-il que deux héritiers ?
 - en 1966 , les parents ont ils fait des donations en avance d'héritage , des donations hors part d'héritage, ou une donation partage ?
 - dans quelles proportions sont les estimations des deux maisons (prix agence immobilière) , quelle part de l'héritage cela représente ?
 - y a t il possibilité de séparer le rez chaussée de la maison principale en 2 appartements séparés avec jardin tout en réservant un accès et un jardin pour le grenier ?
-

la meilleure solution, c'est de faire 2 appartements en rez de chaussée (1) et de tirer au sort (soit à l'amiable, soit à l'amiable avec mandataire désigné par le juge selon article 837 et suivant du code civil, soit par partage judiciaire)

(1) avec la majorité de 2/3 sur la maison, vous pourriez engager des travaux d'amélioration de l'immeuble sans l'accord des autres héritiers , mais avez vous 2/3 de la maison ou 1/2 du rez chaussée indivis et le grenier en pleine propriété ?

CDT

Par **franck**, le **20/08/2010** à **11:05**

Bonjour,

Il y a que deux héritiers, et en 1996 les parents ont fait une donation partage entre son frère et ma compagne. Mais comme elle n'est pas équitable est-ce que l'on peut revenir sur cette donation partage ? et comment ?

Cordialement

Franck