



Signature et flou notarial

Par **Girafe74**, le **22/11/2016** à **10:13**

Bonjour,

Pour expliquer la situation, je pose cette question pour le compte de mes parents qui sont dans un tracassé notarial par rapport à l'un des frères de mon père, concernant une donation faite il y a plusieurs années.

Je vais essayer d'être aussi précise que possible.

Mon grand-père a quatre fils, mon père étant l'aîné. Très grand industriel, il possédait une forte quantité de biens, dont certains ont été répartis en accord avec les quatre frères, de façon équitable. Jusqu'à là, tout va bien.

Mon père a vendu la partie d'un grand bâtiment industriel, le bien qui lui a été donné de par son père. Il s'agit donc de la part immobilière que mon père seul a reçue de son père. Ceci dit, mon père nécessite, comme la loi l'exige, la signature de chacun de ses frères pour que la vente du bien soit validée. L'un de ses frères (on l'appellera frère Z) refuse de donner sa signature. Mes parents, qui sont dans le besoin, craignent que ce refus de signature ne bloque leur vente. Que faire ?

Ce n'est pas tout. Ce frère qui refuse de signer la vente du bien de mon père, demande en retour à mon père de signer un acte notarial qui fait acte de décharge de toute signature pour toute vente à l'avenir, mais bien sûr, en ce qui concerne uniquement son frère-ci. Mon père et ses deux autres frères ont découvert que le frère Z nécessite également la signature de tous ces autres frères pour vendre des parcelles de terrain qu'il aurait eues en donation de la part de leur père. Cette donation a été cachée à tous ses frères. Est-ce normal ? Cette donation a été faite du vivant du père, il y a une quinzaine d'années. Aujourd'hui, l'estimation de cette donation est de 5 millions d'euros. Le frère Z a déjà effectué quelques ventes de parcelles de son terrain, mais en ayant seulement demandé la signature de mon père. Les deux autres frères n'étaient pas au courant de ce terrain et n'ont jamais donné leur signature pour ces parcelles vendues. Est-ce que le notaire a le droit d'accorder une vente de terrain en donation sans la signature de tous les enfants ? Est-ce que la donation de ce terrain effectuée au frère Z est normale ? Pourquoi veut-il que mon père (et uniquement mon père) fasse cet acte notarial

qui ne nécessite plus de signature de sa part pour les prochaines ventes si ce n'est pour cacher un droit de succession ? Il s'agit d'un terrain énorme d'une estimation de 5 millions d'euros, ce n'est pas rien. Est-ce que les autres frères ont le droit d'avoir leur part égale, malgré qu'il soit écrit sur l'acte de donation que le nom du frère Z ? Il me semble que la loi française prône le partage égale entre héritiers et qu'il est interdit de favoriser un enfant plutôt qu'un autre.

Je vous remercie de votre réponse et surtout, dites-moi si cela vaut le coup d'engager une procédure judiciaire et si mon père et ses autres frères ont le droit de récupérer leur part égale.

Je tiens aussi à préciser que le frère Z a également reçu de nombreux biens durant les années quatre-vingt et la part majoritaire de la société de mon grand-père (évaluée à plusieurs millions de francs à l'époque, correspondant encore aujourd'hui à plusieurs millions d'euros actuels). Est-ce juste et normal vis-à-vis de la loi française ? Le notaire de l'un des frères de mon père, qui n'est pas d'accord non plus d'avoir été floué (et surtout jamais convoqué au notaire pour signer son accord de vente des parcelles de terrains du frère Z déjà vendu il y a plusieurs années), son notaire estime que cela remonte à trop longtemps et qu'ils ne peuvent plus rien faire. Qu'en pensez-vous ? Ont-ils des recours ? Y aurait-il eu usurpation de signature de la part du notaire du frère Z par rapport à cet autre frère qui n'a jamais été convoqué au notaire de la vente de ces parcelles effectuée il y a quelques années ? Peut-il porter plainte ?

Par **Visiteur**, le **22/11/2016** à **13:34**

Bonjour,

Sans connaître la nature et le contenu des actes de donation, il est impossible de se faire une opinion.

Pour le frère qui aurait reçu des terrains sans que les autres en soit informés, cela est possible dans la mesure où cette faveur ne dépasse pas la quotité disponible, soit 25% du patrimoine du donateur.