



Vente d'un terrain acquis par donation partage

Par **WEGORSKI**, le **21/09/2008** à **16:27**

En 2003, mes parents nous ont faits une donation à titre de partage anticipé (article 1075 du Code Civil) en avancement d'hoirie. Nous sommes cinq frères et soeur, aujourd'hui je désire revendre mon terrain. Pouvez-vous me dire s'il me faut la signature de mes parents et frères pour vendre.

d'autre part, j'ai appris en début 2008, que mon père avait reconnue une fille naturelle en 1998, enfant née avant le mariage avec notre mère, sans que ma mère ne soit tenue informée. Il a fait la même donation à cette fille naturelle sur un acte séparé et fait signé ma mère avec la complicité du notaire (je sais que le mot peut paraître exagéré), ma mère qui connaissait l'existence de cette fille non reconnue à ses yeux, n'a pas pris le temps de relire les documents, c'est lors d'une dispute avec mon père que cette fille a fait connaître qu'elle avait été reconnue comme fille naturelle par notre père.

Je précise que dans mon acte notarial concernant la donation partage, elle ne figure pas comme enfant de mon père.

En cas de vente de mon terrain, faut-il également sa signature, si oui, en cas de refus de cette personne qu'elle est mon recours?

N'y aurait-il pas quelques questions à se poser au sujet du notaire de famille?

Par **Visiteur**, le **21/09/2008** à **19:00**

Bonjour,

La fille reconnue par votre Père a les mêmes droits que ses autres enfants aux yeux de la loi,

uniquement dans le patrimoine paternel.

Il a sans doute voulu être équitable et personnellement, je trouve cela plutôt bien dans la mesure où l'équilibre se serait rétabli au moment de la succession paternelle.

Si vous avez reçu chacun un terrain en [fluo]pleine propriété[/fluo], et sans clause d'inaliénabilité (*le donateur peut interdire que le bien donné soit revendu, hypothéqué ou donné par le donataire*), rien ne vous empêche de vendre votre terrain.

Si vous avez reçu un seul terrain pour tous, vous êtes en indivision et dans ce cas, l'opération que vous allez réaliser doit être assimilée à un partage car elle fera cesser l'indivision.

Par **WEGORSKI**, le **22/09/2008** à **04:23**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Pouvez-vous me préciser si dans le cas d'une cause d'aliénabilité, si seule mes parents doivent signer lors de la vente ou faut-il aussi la signature de mes frères ainsi que celles de la fille naturelle.

Très cordalement.

Par **Visiteur**, le **22/09/2008** à **16:17**

Cette donation était donc une donation comportant des charges?
Impossible de vous répondre sans en connaître les termes précis.

Par **civilist**, le **17/09/2011** à **13:11**

Il y a là deux points différents à envisager:

1°) d'une part si tous les enfants n'ont pas concouru à la donation partage effectuée par votre père, elle n'aura pas le plein effet d'une donation partage (comprendre: lorsque tous les enfants ont reçu la même valeur lors d'une donation partage, c'est cette valeur qui est prise en compte lors de la succession du donateur pour connaître la valeur reçue par chacun. Ce qui revient à dire qu'on peut écarter la donation pour la vérification de l'égalité entre les enfants.)

Si l'un des enfants n'a pas concouru (la fille naturelle en l'occurrence) les biens donnés seront pris en compte pour leur valeur au jour du décès pour vérifier si tous les enfants ont reçu la même valeur de leur père; en cas d'inégalité entre les valeurs des biens donnés l'inégalité sera compensée sur les parts à recevoir dans la succession (ce qu'on appelle un rapport en moins prenant pour ceux qui ont reçu les biens de valeur la plus élevée)

2°) L'intervention des donataires en cas de vente

Il faut que les co donataires interviennent à la vente si celle-ci intervient dans les 5 ans du décès du donateur (art 924-4 du code civil)

Le donateur intervient si la donation est faite avec réserve d'usufruit, droit de retour au profit du donateur, clause d'inaliénabilité, etc.

En cas de donation avec charge, impossible de répondre avec assurance sans avoir pu lire le texte de la donation.

Par **mimi493**, le **17/09/2011 à 14:28**

Vous avez vu que vous répondez à une question vieille de 3 ans ??

Par **civilist**, le **18/09/2011 à 21:24**

A vrai dire je m'en suis aperçu après.

Mais je me suis dit que ça pourrait toujours servir à d'autres qui liraient les anciennes questions..