



Donation terrain et construction

Par **philander**, le 11/01/2015 à 18:35

Bonjour,

Je suis marié sous le régime de la communauté .J'ai eu en donation partage de mon père une part d'un terrain et nous avons ma femme et moi emprunté (à nos 2 noms) pour acheter le terrain il y a une quinzaine d'années . Il y a 8 ans nous avons emprunté ma femme et moi pour faire construire une maison sur le terrain . Je voudrais savoir comment se passerait la succession sachant que nous avons fait une donation entre époux. Est ce que le terrain que nous avons acheté à deux (provenant uniquement d'une petite partie en donation) nous appartient bien à tous les deux ? Est ce que mon épouse a autant de part que moi sur le bien : terrain + maison ? Sinon comment puis je la protéger pour que nous ayons part égale ?

..

Merci de me donner vos commentaires .

Par **aguesseau**, le 11/01/2015 à 18:44

bjr,

les biens reçus par donation sont des biens propres.

donc le terrain que votre père vous a donné vous appartient en propre comme la maison construite dessus peu importe le financement.

si votre donation prévoit, comme c'est le cas en général, la donation de l'usufruit de l'universalité des biens du l'époux décédé si vous décédez le premier, votre épouse reçoit l'usufruit de vos biens, la nue propriété allant à vos enfants.

si c'est votre épouse qui décède la première c'est le même principe.

donc en ayant l'usufruit de tous vos biens, si vous décédez le premier, votre épouse est protégée.

cdt

Par **moisse**, le 11/01/2015 à 19:12

Bonsoir,

L'exposé ne paraît pas très clair,

[citation].J'ai eu en donation partage de mon père une part d'un terrain et nous avons ma femme et moi emprunté (à nos 2 noms) pour acheter le terrain [/citation]

Puis

[citation] Est ce que le terrain que nous avons acheté à deux (provenant uniquement d'une petite partie en donation)[/citation]

Un terrain acheté à 2 mais que votre père a donné.

Donné moyennant finances c'est vendre.

Par **Lag0**, le 12/01/2015 à 07:27

Bonjour,

Je crois comprendre que philander a reçu en donation une part de ce terrain, donc que ce terrain était en indivision, et qu'avec son épouse, ils ont racheté la ou les autres parts.

Par **Tisuisse**, le 12/01/2015 à 07:46

Bonjour,

En ce qui concerne la "donation" entre époux, est-ce une "donation simple" ou une "donation en usufruit". Ces 2 types de donations existent mais n'ont pas les mêmes conséquences au décès du 1er des époux.

Par **philander**, le 13/01/2015 à 13:21

Bonjour,

Je viens apporter quelques détails complémentaires sur la donation partage évaluée en pleine propriété à 200000F (en 1990) . Le terrain était en indivision entre mon père et ses 3 enfants (suite au décès de ma mère) . A été donné moitié en pleine propriété (100000F) et moitié en usufruit (estimé à 30000F) soit au total 130000F donné en partage d'où un don de 66600 F pour chacun des copartageants. Le terrain m'a été attribué moyennant paiement de la soule à mes 2 frères. Chacun a fait abandonnement et dessaisissement en faveur des autres . Dans la donation il est mentionné une clause de mise en communauté stipulant que "les droits immobiliers qui me sont donnés feront partie de la communauté légale de biens existant entre moi et ma femme " . Pour acquérir le terrain nous avons ma femme et moi emprunté 55000 F . Pour la construction de la maison sur le terrain , nous avons payé ma femme et moi 80000 € (sans emprunt) Mes questions sont les suivantes : est-ce que le

terrain m' appartient en propre ainsi que la maison construite.? Est ce que ma femme possède une partie du terrain ? de la maison ? Si je viens à décéder de quelle valeur (estimative) peut elle disposer . on a 4 enfants . Merci de m'éclairer . Cordialement