



## Probleme résultant à l'origine d'une donation qui devient locatio

Par **GHISOU**, le **01/02/2014** à **21:11**

[fluo]bonjour[/fluo]

mon père nous a fait donation devant notaire à mon frère ma sœur et moi d'une parcelle de terrain de 1000 m2, (c'était obligatoire pour la construction) il y a 20 ans. En ce qui me concerne et pour payer moins de taxe à l'état, le notaire a conseillé mon père de rester usufruitier. Aujourd'hui mes parents âgés de 88 ans sont allés vivre chez ma nièce qui leur met la pression pour me faire payer un loyer de ce terrain. D'après le notaire il n'a jamais été dans

l'esprit de mon père de faire cela avec moi. Mais ils sont mains et pieds liés en habitant chez ma nièce. Bien entendu aujourd'hui âgée de 66 ans, seule et avec une petite retraite, je ne pourrai payer ce loyer à mon père. Pourtant il m'a autorisé comme à mon frère et à ma sœur à construire sur cette terre. Que puis je faire , je panique . il n'y a jamais eu de contrat de location entre nous, d'ailleurs s'il en avait été ainsi je n'aurais sans doute pas accepté cette donation que je n'aurai pu payer. Je règle pourtant depuis 20 ans la taxe foncière , et entretiens ce terrain et la colline qui est zone verte, ainsi que l'abattage des arbres que l'on me demande de couper à cause des incendies et cela me coute assez cher d'ailleurs , ma sœur (mère de cette nièce) a eu donation par notre père, d'un terrain plat loin de la colline à nettoyer. Disons qu'elle a été privilégiée, que sa fille ma nièce a elle aussi hérité 1000 m2 de notre père (elle est la petite fille)..

Merci beaucoup pour votre aide et conseil

Par **moisse**, le **02/02/2014** à **08:51**

Bonjour,

Si votre père n'est pas en mesure de résister aux "pressions" familiales vous n'aurez d'autre solution que de payer un loyer.

Mais si l'impôt foncier est bien à charge du nu-propiétaire, les frais d'entretien sont eux à charge de l'usufruitier.

Pour ce qui est de votre nièce je ne vois pas comment elle aurait pu hériter de parents non décédés, n'étant même pas héritière avant le décès de sa mère.

Il s'agit donc d'une donation.

Personnellement je laisserai venir sans rien faire dans l'immédiat.

Par **GHISOU**, le **03/02/2014** à **04:42**

merci pour votre réponse, oui en ce qui concerne ma nièce, c'est une donation.

l'impôt foncier arrive à son nom propre en tant qu'usufruitier, mais il me met le courrier dans la boîte aux lettres pour que je le paie.

que voulez vous dire par "rien faire dans l'immédiat"

Par **moisse**, le **03/02/2014** à **07:42**

Bonjour,

[citation]que voulez vous dire par "rien faire dans l'immédiat"

[/citation]

C'est clair.

Vous ne pouvez rien faire qu'attendre la suite des évènements.

Vous ne devez rien faire tant que vous ne savez pas comment ni quand l'éventuelle revendication d'un loyer sera effective.

Par **GHISOU**, le **03/02/2014** à **10:05**

merci pour votre conseil