



Donation - partage, quels conseils ?

Par **cedw**, le **17/02/2018** à **19:11**

Bonjour,

Peut être saurez-vous m'aider, je l'espère, merci du temps pris pour m'aider à résoudre ce problème.

Mon père est décédé il y a un an, dans la maison où il vivait avec ma mère. Nous sommes 1 homme (35 ans) et 2 filles majeures, mais une handicapée mentale et physique, que nous nommerons "E".

Pour les premiers papiers à faire avec le notaire, ma mère souhaitait se porter tuteur pour ma soeur, mais cela a été refusé, et moi également. Du coup, un juge a été nommé et peut signer pour elle la succession.

La maison dont ils étaient propriétaires est sur un grand terrain de 35 ares, utilisé pour presque 1/3 pour la maison, le reste étant éventuellement si un enfant souhaitait construire. Tel est le cas pour mon autre soeur "A"

Ma mère souhaitait faire une donation de ce terrain pour "A", or, avec le partage cela risque désormais d'être très compliqué. Ma mère dispose de l'usufruit de la maison, et nous du terrain.

Comment faire aujourd'hui pour que ma soeur puisse construire la maison sur le terrain derrière, car ma mère souhaitait faire une donation partage, mais le montage crée des honoraires à hauteur de 16 000€ (je ne doute pas des compétences du notaire, mais peut être y a-t-il une autre option dont on ne nous a pas parlé).

Est-on obligé de faire la donation du terrain de derrière pour que ma soeur puisse construire ?

Peut-on laisser la succession et le partage en suspend (au cas où quelque chose arriverait à quelqu'un) afin d'éviter de payer des frais de notaires "inutilement" ?

Merci d'avance !!

Par **Visiteur**, le **17/02/2018** à **21:37**

Bjr,

En droit Français, le propriétaire du terrain est propriétaire du bâti. Il est donc souhaitable que votre soeur devienne propriétaire du terrain.

Pouvez vous, svp, préciser...

"Ma mère dispose de l'usufruit de la maison, et nous du terrain."

Votre mère vous a donc fait donation de la nue-propriété de sa propre part après décès du père?

Les enfqnts sont seulement usufruitiers, ou propriétaires du terrain ?

Par **clicli**, le **01/03/2018** à **18:36**

bonjour, sue le conseil de mon notaire j avais preter un terrain a mes parents qui ce trouvait derriere chez eux il voulait que je leur laisse,mais faire ce qu il voulait dedans sans que je leur enleve le temps de leur vivant.ma mere avait pris rendez vous pour voir ce qu on pouvait faire et la une donation ma ete proposé devant mes parents ce qui me parraissait bien vue que le notaire a preciser apres leur deces je recuperer mon terrain avec un droit de retour;;mes parents sont decedées et on va arriver a la sucesion que dois je faire pour recupere ce terrain ou avoir une somme equivalent sur ce terrain a ete construit un agrandissement peu de temps apres la donation ce qui a ete ma surprise on aurait pu me dire que c etait pour construire sa ma ete caché maintenant sa va ce passer comment jai 3 enfants et je me rend malade pour ca