



L'interdiction de vendre à des étrangers dans une donation

Par **ostokin**, le **01/07/2013** à **23:22**

Bonjour,

la nièce de ma mère veut vendre un terrain contigu au sien.

Dans l'acte de donation des parents de ma mère et de sa sœur (grand mère de la nièce sus-citée)il est stipulé : que "les donataires ne pourront vendre à des étrangers, les autres enfants ayant la préférence et l'accord de tous".

Cette obligation disparaît-elle avec le décès de la sœur de ma mère ou se poursuit-elle avec ses héritiers ?

Merci de votre réponse et de la disponibilité que vous nous offrez

Par **youris**, le **01/07/2013** à **23:54**

bjr,

celle clause est légale mais les clauses de ce type doit être limitées dans le temps et justifiées par un intérêt sérieux et légitime.

personnellement cette clause est valable tant que le donateur est vivant.

ainsi il existe souvent dans les donations une interdiction d'aliéner (de vendre), il est admis que cette clause prend fin au décès du donateur.

cdt

Par **ostokin**, le **02/07/2013** à **21:58**

Bonsoir, et merci de votre réponse rapide.

L'argument de dire que ma mère, étant la seule donataire dont les terrains bordent sur 2 côtés celui que sa nièce veut vendre, rend valide la disposition écrite sur la donation : mon grand-Père ayant voulu le maintien de la cohésion de sa propriété et la protection de ses enfants vis à vis d'investisseurs étrangers.

Dans le cas contraire elle perdrait ainsi de son vivant la protection voulu par son père!

Qui est arbitre dans ce cas de figure : le notaire ou l'avocat et le juge ?

Cordialement

Par **youris**, le **02/07/2013** à **23:57**

bsr,
le notaire conseille mais ne tranche pas un litige entre les parties seul un juge a ce pouvoir.
cdt

Par **Jibi7**, le **03/07/2013** à **09:50**

Si votre mère peut racheter la parcelle en question ce serait le plus simple elle peut sans doute etre donnee ou rachetee directement a ses heritiers.

En cas de refus, de mauvaise foi etc... si le notaire confirme qu'il y a une perte de jouissance ou une devalorisation de votre bien, s'il existe des servitudes , des acces.. il pourrait calculer une indemnité.

Qui fera peut etre reflechir votre niece

..chiffres en mains pour aboutir a un accord gagnant gagnant comme on dit et surtout le respect des liens familiaux voulus par votre grand père.