



Validité des clauses d'inaliénabilité et de droit de retour insérées dans un acte de donation

publié le 14/07/2013, vu 19812 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le 6 mars 2013, la Cour de cassation a jugé que l'intérêt sérieux et légitime qui doit justifier l'insertion d'une clause d'inaliénabilité dans un acte de donation s'apprécie au moment de la donation. Par contre, cet intérêt n'est pas exigé pour la validité de la clause stipulant le retour des biens donnés en cas de prédécès du bénéficiaire de la donation. (Cass. Civ., 6 mars 2013, n°12-13340)

La transmission de ses biens de son vivant est gouvernée par des raisons éminemment personnelles et subjectives.

Ainsi, diverses clauses sont souvent insérées dans les actes de **donation** afin que les biens donnés puissent rester entre les mains des donataires sans possibilité d'acquisition quelconque par des tiers sauf l'accord des donateurs.

Parmi ces clauses, il y a par exemple la **clause d'inaliénabilité** qui a pour but d'empêcher que le bien donné ne soit vendu, donné ou hypothéqué sans l'accord du donateur.

Cette clause n'est valable que si elle est temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime.

Il y a également la **clause de droit de retour conventionnel** qui permet au donateur de récupérer son bien si le donataire ou celui-ci et ses descendants décèdent avant lui.

Autrement dit, si le donataire décède avant le donateur, ce dernier redevient de plein droit propriétaire du bien donné.

Contrairement à la clause d'inaliénabilité, la clause prévoyant un droit de retour n'a pas à être justifiée par un intérêt sérieux et légitime pour être valable.

En l'espèce, deux époux ont donné à leur fille diverses parcelles par le biais de deux actes de donation comportant une clause d'inaliénabilité et prévoyant un droit de retour aux donateurs en cas de prédécès de la donataire.

Par la suite, les parcelles ont fait l'objet d'une saisie immobilière au profit d'une banque et le juge de l'exécution a ordonné la vente forcée des biens saisis.

La fille demande alors la nullité de la saisie, en invoquant les clauses d'inaliénabilité et de droit de retour insérées dans les actes de donation.

Les premiers juges l'ont débouté de sa demande et ordonné la vente forcée des biens saisis.

Les juges d'appel ont en effet estimé que la donataire ne démontrait pas que les clauses d'inaliénabilité et de droit de retour conventionnel au donateur étaient justifiées par un intérêt

sérieux et légitime.

Cependant, la Cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel en considérant que :

« l'appréciation de l'intérêt de la clause d'inaliénabilité s'effectue au moment de sa stipulation... »

... l'existence d'un intérêt légitime et sérieux n'est pas une condition de validité de la clause prévoyant un droit de retour conventionnel au donateur ».

En d'autres termes, en matière de donation, si les clauses d'inaliénabilité doivent présenter un intérêt légitime et sérieux au moment de leur stipulation pour être considérées comme valables, tel n'est pas le cas des clauses prévoyant un droit de retour au donateur.

Par conséquent, un donataire peut se prévaloir des clauses d'inaliénabilité et de droit de retour insérées dans l'acte de donation dont il a été bénéficiaire pour s'opposer à la saisie des biens qui lui ont été donnés, tant que ces clauses sont en vigueur.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com