



Donnation aux enfants dans le divorce

Par **angyselena**, le **27/12/2015** à **13:40**

Bonjour

Mariée sous la séparation de bien depuis 1997, je suis séparée depuis un an (pas encore en instance) j'ai quitté le domicile conjugal.

Cette maison construite après notre mariage sur un terrain ayant été donné à Monsieur (avec usufruit de ses parents) doit faire néanmoins partie des biens à partager

Mon mari veut mettre la maison au nom de nos enfants sans mon accord et sans le leur avant le divorce et passer par un notaire...a t-il le droit?

Si oui?...puis encore par la suite récupérer les 50% de la maison qui me reviennent (terrain déduit)?

ou dois je attendre l'accord ou la majorité de mes enfants avec un usufruit que monsieur je pense n'oubliera pas de mettre!?

Merci

Par **catou13**, le **27/12/2015** à **13:55**

Bonjour,

Comment a été financée la construction de la maison ?

Par **janus2fr**, le **27/12/2015** à **14:21**

[citation]Cette maison construite après notre mariage sur un terrain ayant été donné à Monsieur (avec usufruit de ses parents) doit faire néanmoins partie des biens à partager
[/citation]

Bonjour,

Le propriétaire de la maison est le propriétaire du terrain. Donc si le terrain est un bien propre de monsieur, la maison l'est aussi. La maison n'entre donc pas dans le partage.

En revanche, si la construction a été financée par vous deux, monsieur vous devra une récompense.

Par **angyselena**, le **28/12/2015** à **13:26**

Bonjour catou merci pour ton aide..

la maison a été financée par un credit immobilier sur un compte joint.Ce dernier s'est terminé le 25/12/15

Par **angyselena**, le **28/12/2015** à **13:32**

Janus je dois vous dire que je récupère en effet 50% de la maison (hors terrain) même si elle est au nom de Monsieur et financée par Monsieur..c'est la loi, le domicile conjugal reste un partage au même titre que sous la communauté..certifié par mes avocats..

Ce n'était en revanche pas ma question..ma question se référait à la donation aux enfants de ce bien et les conséquences?

Par **janus2fr**, le **28/12/2015** à **16:24**

[citation]Janus je dois vous dire que je récupère en effet 50% de la maison (hors terrain) même si elle est au nom de Monsieur et financée par Monsieur..c'est la loi, le domicile conjugal reste un partage au même titre que sous la communauté..certifié par mes avocats..[/citation]

Alors vous n'avez pas compris ce que vous ont expliqué les avocats en question. Vous aurez droit à une récompense, c'est à dire une somme d'argent, mais pas à la moitié de la maison qui reste un bien propre de votre mari.

Par **Jibi7**, le **28/12/2015** à **17:02**

"Mon mari veut mettre la maison au nom de nos enfants sans mon accord et sans le leur avant le divorce et passer par un notaire...a t-il le droit? "

votre mari a tout droit de donner son bien si c'est le sien a qui il veut
si les donataires sont majeurs ils doivent donner leur accord
sinon les 2 parents restent "curateurs" et ont sans doute un usufruit tous les deux
si les grands parents usufruitiers du terrain le sont toujours ils risquent d'avoir leur mot a dire aussi ??

Cette solution de donner aux enfants est souvent utilisée pour qu'un bien de famille reste acquis aux enfants d'un couple en évitant la vente ou par la suite les partages difficiles avec d'autres enfants lors de re-mariages et de familles recomposées..ou décomposées.!

Par **youris**, le **28/12/2015** à **17:16**

bonjour,

je confirme la réponse de janus2fr.

la maison construite sur un terrain reçu par donation est un bien propre de monsieur.

dans votre régime de séparations de biens, il n'y a pas de communauté, donc pas de récompense.

le financement d'un bien immobilier n'a aucun lien avec sa propriété qui est celle qui figure sur les actes notariés de propriété.

vous disposez d'une créance contre votre mari pour autant que vous pouvez prouver votre financement dans l'acquisition de ce bien.

cette maison étant un bien propre à votre mari, il peut en disposer comme il l'entend et en faire donation à vos enfants.

cela nécessite de faire une mutation immobilière donc de passer par un notaire.

si les parents ont gardé l'usufruit du terrain, il faudra l'accord des parents.

souvent dans une donation, il y a une clause qui interdit de vendre ou de donner le bien reçu en donation sans l'accord du donateur.

salutations

Par **catou13**, le **28/12/2015 à 18:02**

Bonsoir,

Pour conclure j'ajouterai Angyselena que vous ne pourrez pas vous prévaloir de l'article 215 du Code Civil, à savoir donner votre consentement à l'aliénation (en l'occurrence la donation) de la maison en objet, domicile de la famille, dans la mesure où vous n'y vivez plus.

S'agissant de la construction de la maison, vous dites qu'elle a été financée par Monsieur seul. Plus loin vous dites que les mensualités du crédit immobilier étaient prélevées sur un compte-joint. Alimentiez vous ce compte-joint avec vos salaires ? Ce sera déterminant pour fixer le montant d'une éventuelle créance à l'égard de votre époux.

Enfin concernant la donation, tout a été dit ci-dessus, votre époux peut disposer de ce bien comme il l'entend ce qui ne remettrait pas en cause votre créance... Par contre, dans la mesure où vos enfants sont mineurs, ils devront être représentés dans l'acte par leur représentant légal soit leur mère ou leur père. Le fait que ce dernier compareisse déjà en qualité de donateur "gênera" sans doute le Notaire