



donnation de terrain aux enfants

Par **marco84**, le **26/03/2009** à **09:37**

bonjour,ma tante, il y a de cela 10 ans maintenant à fait don a sa fille ainee de ses terrains non constructible en nue propriété, et pour son fils la somme équivalente en argent.elle a donc fait le neccessaire chez un notaire et fait rédiger un acte notarié en ce sens.aujourd'hui, avec tous les problèmes de santé qu'elle a subit, il ne lui reste rien de ce qu'elle avait mis de coté pour son fil. elle souhaite donc mentionner son fils sur la donnation afin d'éviter qu'il n'est rien à son décès.

le notaire l'informe qu' elle n'est pas en droit de le faire car elle n'est plus la propriétaire légale des terrains.

le souci c'est qu'elle sait que sa fille ne fera rien pour son frère c'est en ce sens qu'elle souhaite révoquer sa donnation et notifier son fils sur une répartition équitable des terrains mais elle voudrais le faire en pleine propriété.

est-ce possible?

a t'elle un moyen de recours ou pas?

qu'elle demarche doit elle faire?

je vous remercie pour les informations que vous pourrez me donner

Par **ardendu56**, le **26/03/2009** à **22:41**

Je doute qu'elle puisse revenir sur ses dons. Si son fils a "mangé" son héritage, ce n'est pas à la fille de "payer les pots cassés."

On ne revient pas arrière.

Désolé pour le fils.

Par **marco84**, le **27/03/2009** à **07:27**

bonjour,

je crois que j'ai du mal expliquer les choses, ce n'est pas mon cousin qui a utilise l'argent mais ma tante qui a eu de grave probleme de sante et elle a ete obliger de toucher a l'argent mis de cote pour regler ses frais medicaux et ses hospitalisations.

d'ou le fait qu'elle souhaite s'il est possible revoquer le don unique fait a sa fille et de

mentionner son fils et sa fille sur la nouvelle donation avec la pleine propriété et vendre un terrain afin de subvenir elle-même à ses dépenses de santé

Par **ardendu56**, le **27/03/2009** à **18:43**

Les 3 cas de révocation :

Le Code civil a tout de même prévu trois cas de révocation légale des donations. Mais il faut noter que ces cas ne dépendent finalement pas de la volonté du donateur, ce qui renforce le caractère finalement irrévocable des donations.

L'inexécution des charges

La donation peut être assortie de charges imposées au donataire.

Les exemples sont nombreux : il peut être contraint de réhabiliter une maison de famille, de verser une rente viagère au donateur ou à un tiers, d'organiser les obsèques du donateur selon ses volontés, de lui procurer soin et nourriture, etc.

Pour être légale, la charge ne doit être ni immorale, ni illicite.

Si le donataire n'exécute pas cette charge, le donateur ou ses héritiers peuvent intenter une action en justice pour demander la révocation de la donation (art. 954 du Code civil). Le bien doit alors être restitué au donateur ou à ses héritiers. S'il s'agit d'un immeuble transmis ou cédé une deuxième fois à un tiers, celui-ci devra également le restituer.

Les tribunaux apprécient au cas par cas ce type de demandes.

Le donataire peut aussi demander en justice la modification de la charge imposée, si celle-ci se révèle trop lourde à supporter.

Le donateur peut aussi stipuler dans l'acte qu'il renonce par avance à toute demande de révocation pour inexécution des charges.

L'ingratitude

L'article 955 du Code civil prévoit aussi la possibilité de révocation si le donataire se montre particulièrement "ingrat" envers le donateur. Seuls sont envisagés les cas suivants : attentat à la vie du donateur, sévices, délits et injures graves et refus de l'obligation alimentaire.

L'action en justice doit être intentée par le donateur lui-même dans l'année qui suit la manifestation de "l'ingratitude".

Ces circonstances sont librement appréciées par les tribunaux.

Si le bien a été transmis ou cédé à un tiers, celui-ci n'est pas tenu de le restituer. Le donateur pourra alors demander une indemnité au donataire "ingrat".

La survenance d'enfants

Recevoir une donation d'une personne jeune et sans enfant présente quelques risques. En effet, la donation peut être révoquée quand le donateur a un premier enfant né ou adopté (en adoption plénière) après la donation.

- Pour les donations consenties avant le 1er janvier 2007, cette révocation est de plein droit, c'est-à-dire qu'aucune action en justice n'est nécessaire. Si le donateur veut tout de même transmettre ces biens à la personne concernée, il devra alors réaliser une seconde donation.
- Pour les donations consenties après le 1er janvier 2007, la révocation n'est pas automatique. Elle doit avoir été prévue dans l'acte de donation et exige une action en justice de la part du donateur.

Aucun des 3 cas ne peut servir à votre tante. Seul un accord à l'amiable, entre frère et soeur

serait la solution car le Code civil est formel : le donateur ne peut pas récupérer le bien transmis, même si le donataire (bénéficiaire de la donation) est d'accord pour le lui restituer et annuler la transmission. Cette règle pour toutes les formes de donation, y compris les simples dons manuels.

La clause de retour

On peut toutefois parfaitement prévoir une "clause de retour conventionnel." En clair, si le donataire décède avant le donateur, celui-ci récupérera la propriété du bien et la donation sera annulée rétroactivement.

Généralement, cette clause de retour est assortie d'une autre clause interdisant au bénéficiaire de la donation de vendre ou céder le bien. En l'absence d'une telle disposition, le donataire peut parfaitement vendre le bien. Mais s'il décède, l'acheteur peut devoir être contraint de rendre le bien au donateur initial.

Dans votre cas : votre tante a donné un bien avec clause de retour à sa fille. Sa fille vend le bien à XXX. Sa fille décède avant votre tante. XXX est obligé de rendre le bien à votre tante.

Désolée pour cette réponse.

Bien à vous.