



Donation entre époux terrain familial

Par **misslau14**, le **11/11/2014** à **11:01**

Bonjour,
Je suis un peu désemparée;

Nous nous sommes mariés le 20 septembre sous le régime de communauté,
Mes beaux-parents ont fait une "donation avance part successorale" à leur fils (mon mari)
pour que nous puissions construire notre maison le 25 octobre

Cela fait plusieurs semaines que les banques nous refusent les prêts car ils ne sont pas en
sécurité, puisqu'ils prêtent de l'argent à un couple alors que seul mon mari est propriétaire (loi
Napoléonienne)

Jusque là je suis d'accord,
Nous devrions signer une donation entre époux semaine prochaine,

Mais j'ai un doute, je ne pense pas que ceci règle le problème

Quel document pourrait m'inscrire en tant que "propriétaire" que ce soit même à 20% par
exemple du terrain???

en plus, nous aurions le droit au PTZ+ (réformé au 1er octobre) seulement si le terrain
appartient à nous 2,

Il est assez délicat d'ailleurs de procéder ainsi, sachant que mon mari a un frère, et que
normalement je n'ai pas à intervenir dans un processus d'héritage, cela ne me concerne pas,
mais à l'heure actuelle j'ai bien peur de ne pas avoir le choix,

Merci pour vos réponses

Par **Afterall**, le **11/11/2014** à **11:16**

Bonjour,
En l'état, il n'y a guère de solution qu'une donation entre époux de bien présent. En clair, votre
époux vous donne la moitié du terrain pour que vous soyez juridiquement considérée comme
étant propriétaire de la moitié indivise du terrain et de la maison à l'avenir.

Ce n'est pas la meilleure solution (risque d'action en réduction par les enfants) mais je n'en
vois pas d'autre.

il est regrettable que l'option d'une donation au bénéfice de la communauté existant avec
votre époux et vous n'ait pas été étudiée le 25 octobre. Cela aurait résolu votre problème.
Pour le reste, le raisonnement de la banque me semble discutable : rien ne l'empêche de

vous demander de vous porter caution solidaire sur le remboursement du prêt.

Par **domat**, le **11/11/2014** à **11:17**

bjr,

en outre si vous construisez sur un terrain qui n'appartient qu'à votre mari, la maison construite dessus lui appartiendra.

en cas de divorce, votre mari devra une récompense à la communauté

vos beaux parents pouvaient faire une donation à la communauté ou même vendre le terrain à la communauté.

en résumé vous allez investir dans un bien qui ne vous appartiendra pas.

si vous êtes emprunteur solidaire avec votre mari, si votre mari ne rembourse pas, la banque va vous demander de rembourser pour un bien qui ne vous appartient pas.

cdt

Par **misslau14**, le **11/11/2014** à **11:22**

Effectivement j'avoue que notre notaire ne nous ait absolument pas conseillé, et nous a affirmé que la meilleure solution était celle-ci..

Nous avons fait cela, car la mairie imposait une surface minimum pour construire (2500m2) et nous n'avions que 2166m2; nous avons donc déposé notre permis de construire sur 2 parcelles (la nôtre et celle de ses parents) et nous avons ensuite divisé chez le notaire,

Afterall, vous parlez d'une donation entre époux de bien présent, peut-on faire ce genre de chose, sachant que mon mari a un frère? (je précise que dans la donation, il existe une clause de renonciation au droit de retour, d'aliénation et d'hypothèque de la part de ses parents, et son frère)

Quand vous dites risque d'action en réduction par les enfants, pouvez-vous m'éclaircir?

enfin, est-il possible que mon époux mette lui même (sachant qu'il en est propriétaire) le terrain dans la communauté, maintenant?

je vous remercie,