



Donation d'un terrain et revente de celui-ci avec une construction

Par **shana16**, le **09/03/2016** à **15:12**

Bonjour,

Mon époux a reçu un terrain en donation de la part de ses parents avant notre mariage. il c'est acquitter de la somme de 5000 euros auprès du notaire pour la donation. Par la suite nous avons construit notre maison sur ce terrain et à ce jour nous souhaitons la vendre, mais mes beaux parents nous informe que pour pouvoir vendre la maison nous devons avoir l'accord des frères et sœurs et la plus jeune n'a que 13 ans il faut donc attendre sa majorité pour la vente c'est à dire 18 ans.

Ma belle mère m'indique que cette information lui vient de son notaire. sur l'acte il n'y a aucune close qui indique que le terrain est également a ses frères. Pouvez vous m'éclairer car je suis un peu perdu s'agit t-il du fait du droit réservataire des héritiers?

Pourquoi sont ils réservataires malgré que la donation a été faites qu'à un seul et avec l'accord des parents. Nous sommes bloqués pour la vente de notre maison. Merci par avance

Par **youris**, le **09/03/2016** à **17:17**

bonjour,

très souvent, une donation comporte une clause d'interdiction de vendre sans l'accord des donateurs.

en théorie, vous pouvez vendre ce bien.

Mais au décès de vos beaux parent, le notaire fera le calcul pour savoir si la valeur de la donation n'attaque pas la réserve héréditaire des frères et soeurs.

si la valeur de la donation dépasse la quotité disponible, vous devrez leurs payer une soulte et les frères et soeurs pourront éventuellement se retourner contre l'acquéreur de votre bien si vous êtes insolvable.

cela en application de l'article 924-4 du code civil que vous pouvez trouver sur le site légifrance.

l'accord des frères et soeurs leur interdira de se retourner contre le nouveau propriétaire du bien.

je vous conseille de voir un notaire qui saura vous conseiller.

salutations