



Rachat d'un terrain obtenu en Donation

Par **Gildaze**, le **04/06/2012** à **19:42**

Bonjour ,

je souhaite vous soumettre ma question .

Nous envisageons avec ma femme de construire un maison sur une partie du jardin de mes parents (environ 400 metres carrés)

A ce jour nous souhaitons savoir si il nous sera possible de finalement leur acheter le terrain quelques années apres cette donation ...

Ayant deux soeurs , le but étant d'éviter au moment de la succession de redonner la valeur réévaluée du terrain à chacune ...

Ai-je été clair ? ;-)

merci d'avance pour vos conseils

Par **Afterall**, le **04/06/2012** à **20:48**

Bonjour,

Tout n'est pas très clair. Vous êtes déjà propriétaire suite à une donation de vos parents ?

Par **Gildaze**, le **04/06/2012** à **21:00**

Bonsoir ,

non pour le moment nous n'en sommes pas propriétaire mais n'avons pas non plus les moyens de l'acheter (ce qui serait plus simple)

Sur ce meme terrain mes parents ont egalement une maison qui au moment de l'heritage nous reviendra à moi et mes deux soeurs .

si division pour donation, a ce jour le terrain est estmé à 40 000 euros mais dans 20 ans si celui passe a 80 000 euros devrais-je cette somme à chacune de mes soeurs ? meme si ma part sur la maison de mes parents atteint cette valeur et que je renonce à cette somme (ce qui reviendrai à ce qu'elle partage la valeur du bien en deux ?

De ce fait nous souhaitions savoir si il etait possible de finalement racheter le terrain dans

quelques années a mes parents et en quelques sortes annuler la donation ?

Gildas

Par **damlot**, le **05/06/2012** à **01:12**

[citation]De ce fait nous souhaitons savoir si il etait possible de finalement racheter le terrain dans quelques années a mes parents et en quelques sortes annuler la donation ? [/citation]

Non, si vos parents vous donnent le terrain, il vous appartient et vous ne pouvez pas annuler cette donation pour la transformer ensuite en vente.

Par contre, vous pouvez peut-être conclure une vente dès à présent et vous mettre d'accord avec vos parents pour qu'il ne vous réclame pas le prix : dans ce cas, la donation porte sur le prix et elle sera à rapporter à la succession uniquement à hauteur de ce prix.

A vérifier toutefois auprès d'un notaire ...

Par **janus2fr**, le **05/06/2012** à **07:50**

Bonjour,

Attention aux problèmes d'urbanisme. Il faut déjà savoir si la scission du terrain en 2 parties sera possible, car sinon, vous ne pourrez pas racheter votre partie de terrain et serez contraint d'être propriétaire en indivision avec vos parents. Ce qui peut poser problème ensuite si vos parents (ou vous même) souhaitez vendre votre maison à quelqu'un d'étranger à la famille, il faudra alors créer une copropriété.

Par **Afterall**, le **05/06/2012** à **08:49**

Bonjour,

La meilleure solution semble effectivement l'achat immédiat du terrain par la communauté, en prévoyant un paiement du prix échelonné, à terme.

Attention, il faudra prévoir un paiement effectif, de préférence par virement pour s'assurer une preuve. En effet, les frère et soeur seront tentés de démontrer l'existence d'une donation déguisée et dont un rapport à succession.

Une autre solution serait de prévoir, dès aujourd'hui, une donation partage par les parents... Il faudrait dans ce cas que chaque enfant soit alloué. Ce type d'acte permet de "figer" la valeur des biens au jour de la donation, sans rapport à la succession.

Enfin, on peut prévoir une donation en avance d'hoirie prévoyant que le rapport de la valeur du terrain se fera sur sa valeur au jour de la donation. La plus value prise par le terrain ne sera donc pas prise en compte.