



Acceptation ou pas d'un don en nu propriété

Par **ppion**, le **28/08/2014** à **23:42**

Bonjour,

Mes Parents ont 3 Enfants. Ils possèdent une grande maison à eux deux et mon Père possède 3 Vieilles maisons dont il se sert comme atelier (état très vétuste...).

Mon Père âgé de 89 ans désire donner à chacun de ses Enfants une de ses 3 maisons en nu propriété et en garder l'usufruit jusqu'à sa mort (ce qui est normal...).

Les questions que je me pose se résume dans l'éventuel souci d'un cadeau empoisonné.

Je m'explique :

je veux d'abord savoir qui sera responsable de travaux à effectuer obligatoirement en cas de délabrement dangereux pour les passants?

Mon Père nous a certifié qu'il prendrait tous les frais à sa charge mais sachant qu'il risque d'aller un jour en maison de retraite comment être sûr de cela? Est ce que cela doit apparaitre sur un acte notarié?

De plus est ce que la valeur de chaque maison doit être estimée avant la donation afin d'éviter des soucis futurs quant à la succession?

Peut être je me trompe mais est il possible que mon Père donne seulement 2 maisons à mes Frère et soeur et que pour moi cela soit reportée sur la succession (le plus tard possible)?

Merci d'avance

Respectueusement.

Par **youris**, le **29/08/2014** à **09:10**

bjr,

de son vivant, une personne peut disposer à son gré de son patrimoine.

s'agissant de donations, votre père peut faire des donations qu'à certains de ses enfants.

les donations sont rapportables à la succession et éventuellement réductibles.

à la succession, les donations sont évaluées au moment du partage d'après l'état du bien donné au moment de la donation, donc on prend en compte l'augmentation ou la diminution

de la valeur du bien donné au jour du partage mais sans prendre en compte l'augmentation due aux travaux exécutés depuis la donation.
les travaux d'entretien sont à faire par l'usufruitier , seul les gros travaux (murs et toiture) sont à la charge du nu propriétaire.
mais le nu propriétaire peut contraindre l'usufruitier à faire les travaux d'entretien sous peine de perdre son usufruit.
l'usufruitier ne peut pas contraindre le nu propriétaire à faire les gros travaux.
cdt

Par **ppion**, le **29/08/2014** à **12:20**

Merci pour votre réponse.

Le but n'est pas de peiner mon Père mais d'éviter d'avoir à gérer des contraintes dues à l'état des maisons et à l'éloignement (nous habitons tous à plus d'une heure de route).
J'ai en effet 4 Enfants qui me demandent beaucoup d'attention et je travaille à temps plein.

Est ce que la solution que vous proposez a une incidence quant à la part que touche mes Frère et Soeur.

Je ne veux pas les léser.

Existera-t-il des frais supplémentaires à payer lors de la succession sachant que je n'aurais rien touché auparavant?

Si les frais de succession sont plus importants du fait de mon refus actuel je suis prête à payer le surcoût.

Je veux simplement éviter les problèmes avant la date fatidique.

Ces 3 maisons ont une faible valeur vu leur état.

De plus la maison que mon Père veut me donner en nu propriété a un locataire. Et cela aussi risque de me compliquer la vie si je ne me trompe pas (si il ne paye pas, si il réclame des travaux...)?

Enfin cerise sur le "gâteau" si j'ose dire chacun des 3 Enfants que nous sommes veut se débarrasser de sa maison à la succession (la vendre...).

Y a-t-il vraiment un intérêt pour mon Père de faire cette donation en nu propriété autre qu'affectif?

Je serais beaucoup plus heureuse si mon Père décidait de vendre en l'état et de consacrer son argent pour améliorer ses vieux jours et ceux de ma Mère ainsi que pour régler ses obsèques à l'avance.

Pour vous cela parait peut être simple mais moi je m'inquiète...

Merci encore de m'avoir lue.

Bonne journée.

Cordialement.

Par **domat**, le **29/08/2014** à **13:34**

vous avez la possibilité de refuser toute donation si vous ne voulez pas vous compliquer la vie.