



Comment dénoncer une donation déguisée

Par **Patoche42170**, le **25/04/2023** à **21:58**

Bonjour,

ma maman, 86ans, veut vendre un terrain lui appartenant, estimé (agences + annonces similaires sur des sites immobiliers) à 190k€ (prix moyen) au prix de 60k€ à un de mes neveux.

J'ai exprimé oralement mon désaccord, à ma maman, mon neveu, ma soeur (mère de mon neveu) de cette vente.

Ce terrain était classé "agricole" et non constructible. Pendant 2 ans et discussions avec la mairie, j'ai obtenu que la moitié soit classé constructible. J'aurai donc souhaité récupérer cet investissement de temps lors de la succession.

De mon point de vue, on peut considérer cette vente comme une donation déguisée.

De ce que j'ai pu lire je pourrai contester cette vente en invoquant une donation déguisée lors de la succession (au décès de ma maman) devant le notaire.

Mais étant donné que mon neveu ne sera pas dans la succession, sauf décès de ma soeur avant ma maman, ma soeur pourra t-elle imputée, sur sa part d'héritage, de cette donation déguisée que ma maman a consenti à mon neveu (fils de ma soeur) lors de la succession.

Quelles sont les démarches les plus judicieuses dans ce cas.

Merci pour vos réponses

Par **Patoche42170**, le **08/05/2023** à **20:50**

Personne pour répondre a ma question ?
Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **09/05/2023** à **08:18**

BONJOUR

Votre sujet reprend les informations essentielles.

Si votre mère est pleinement propriétaire, elle peut parfaitement vendre le bien sans demander l'accord de ses enfants.

Une contestation ne peut intervenir qu'au moment du décès si l'impact de cette cession nuit à la réserve héréditaire.

Mais suite à cette vente, il peut y avoir contestation de l'administration fiscale, qui est en droit de réclamer une rectification, car le prix conclu sert de base au calcul des impôts et taxes.

Par **youris**, le **09/05/2023** à **11:31**

bonjour,

votre mère étant pleine propriétaire de ce terrain,, elle peut le vendre sans avoir besoin de votre avis, ni de votre accord.

il vous faudra plus que contester cette vente, il vous faudra prouver qu'il s'agit d'une donation déguisée.

que la commune ait décidée de passer une partie du terrain en zone construable ne vous donne aucun droit.

il ne faut pas oublier que si votre mère a eu 2 enfants, la réserve héréditaire de chaque enfant est de 1/3 et votre mère peut attribuer le 3^e tiers à la personne de son choix.

salutations