Image not found or type unknown

Construction sur terrain en donation

Par **ninie13910**, le **08/02/2016** à **12:48**

Bonjour,

Mon conjoint et moi même souhaitons faire construire sur un terrain en donation. Nous sommes pacsés, 3 enfants lui en CDI moi mère au foyer.

Je suis fille unique. Ma mère va me faire donation de la nue propriété de son terrain (l'usufruit est conservé par ma grand mère). Le souci c'est que si l'on construit sur ce terrain, la maison sera à moi, même si mon conjoint participe au financement de la construction. Et du coup ça coince au niveau de la banque qui ne veut pas prêter si mon conjoint ne devient pas co-propriétaire du bien.

Ma question est la suivante:
Quand ma mère me fera la donation est ce que je peux dans la foulée faire donation de la moitié, en terme de quote part, à mon conjoint sans avoir à risquer un redressement fiscal? (je paie des droit de mutation de ma mère à moi mais pas de moi à mon conjoint car la valeur donnée en quote part ne dépasse pas l'abattement prévu pour les conjoints pacsés)
Ne faut il pas attendre un délai entre les 2 donations?

Dans l'attente de vos réponses

Par **youris**, le **08/02/2016** à **13:26**

bonjour,
si votre grand-mère a l'usufruit du terrain, cela signifie qu'elle en a seule l'usage puisque votre mère n'en n'a que la nue-propriété.
votre mère ne pourra vous en donner que la nue propriété ce qui ne vous permet pas de construire dessus.
si votre mère a eu ce terrain par donation, il faut vérifier que l'acte ne comporte pas une clause d'interdiction d'aliéner ou de donner le terrain.
vous pouvez faire une donation à votre partenaire mais il ne faut pas oublier qu'une donation est irrévocable et que la dissolution d'un pacs est très rapide même de manière unilatérale.
salutations

Par **ninie13910**, le **08/02/2016** à **14:06**

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
Ma grand mère est d'accord pour signer la donation (étant usufruitière il faut sa signature)et est d'accord pour que l'on construise. Dons si elle signe, tout ça est faisable, c'est bien ça?
Merci beaucoup

Par **youris**, le **08/02/2016** à **17:37**

mais votre grand-mère reste usufruitière,
pour pouvoir utiliser le terrain, la logique voudrait qu'elle vous fasse donation de son usufruit car imaginez qu'elle change d'avis sinon vous ne pourrez donner que la nue-propriété à votre partenaire.
je vous conseille de prendre conseil auprès d'un notaire.
salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés