



donation avec réserve d'usufruit et dette

Par **amethyste**, le 11/06/2012 à 02:20

Bonsoir,

Mes parents ont d'énormes dettes et ont créé une SCI. Ils souhaitent nous faire une donation de leur appartement à mes deux frères et moi-même. Nous serions donc mes frères et moi nu propriétaires, et mes parents les usufruitiers de cet appartement.

J'aurai donc voulu savoir si le fait d'accepter cette donation et d'être nu propriétaire de leur bien nous rendent redevables de leur dettes comme lors d'un héritage?

Merci

Par **Afterall**, le 11/06/2012 à 10:09

Bonjour,

La première chose à vérifier serait de requérir auprès du Registre du commerce un état des privilèges et nantissement de cette société.

Un Etat hypothécaire pourrait également être demandé auprès du bureau des hypothèques. Néanmoins, ces vérifications ne seront pas nécessairement suffisantes. Dans la situation de vos parents extrêmement endettés, les créanciers pourraient éventuellement remettre en cause la donation par le biais de l'action paulienne.

http://fr.wikipedia.org/wiki/Action_paulienne_en_droit_fran%C3%A7ais

Par **amethyste**, le 11/06/2012 à 11:36

Merci de votre réponse. Si j'ai bien compris, on peut leur saisir l'appartement si les créanciers prouvent qu'il s'agit d'un moyen de programmer leur insolvabilité. Selon eux, c'est un moyen de conserver leur bien, et seul l'Etat est dans la capacité de saisir le bien.

Je voulais savoir si le fait d'accepter une part de la société me rendait par la suite redevable de leurs dettes?

est-ce qu'une donation revient à un héritage, c'est à dire accepter aussi bien les biens que les dettes...

La situation est compliquée, mes parents ont subi une arnaque immobilière, et leurs dettes sont largement supérieure à la valeur de leur appartement.

Par **Afterall**, le 11/06/2012 à 11:42

Bonjour,

Vous n'êtes pas tributaire des dettes de vos parents. Vous le seriez si vous acceptiez leur succession.

Ainsi, la donation transfère la propriété d'un bien et du passif qui y est spécifiquement grevé. Dans le cadre de la donation de parts sociales, et si elle sont nantis, les créanciers pourront en demander la cession judiciaire, peu importe que vous en soyez seulement nu propriétaire.

Par **amethyste**, le 11/06/2012 à 11:45

très bien! merci pour votre réponse très rapide, je suis rassurée.

Bonne journée

Voir quand même aussi la solidarité indéfinie des associés de SCI sur leurs biens propres