



Donation sous indivision

Par **Perrotdidier**, le 11/11/2019 à 17:52

Bonjour,

Nous sommes 3 frères et avons reçu un bien immobilier (2 petites propriétés , valeur 35000 et 6000 euros) suite au décès de notre père seul propriétaire.

Nous avons garder ce bien en indivision.

Nous souhaitons sortir de l'indivision en partageant ce bien.

Or nous apprenons que l'un d'entre nous aurait fait don de sa quote part à ses 2 enfants sans nous en aviser.

Questions :

Cette démarche sans avis des 2 autres indivisaires est-elle légale ?

N'aurions nous pas eu droit de préemption ?

Quels sont les droits actuels du frère donateur ? De ses enfants (1 mineur et 1 majeur) ?

Par **Visiteur**, le 11/11/2019 à 18:43

Bonjour

Le formalisme imposé par l'article 815-14 du code civil vise à protéger les co-indivisaires face à l'intrusion possible d'un tiers dans l'indivision dans le cadre de la cession, totale ou partielle, de sa quote-part par l'un des indivisaires.

Vous êtes dans un cas différent, il vous suffit d'informer vos co-indivisaires si vous le souhaitez.

Par **youris**, le 11/11/2019 à 18:53

bonjour,

un indivisaire peut faire donation de ses droits indivis sans en informer les autres indivisaires,

le droit de préemption des autres indivisaires ne s'applique qu'en cas de vente.

s'il fallait vous informer ou donner votre accord, le notaire qui a rédigé l'acte de donation vous aurait contacté.

ce sont les parents qui sont les administrateurs légaux de leurs enfants.

salutations