



## Donation d'un terrain constructible

Par **frantz64**, le **03/01/2012** à **22:05**

Bonjour,

Le grand-père de ma compagne (nous ne sommes pas mariés ni pacsés) possède un terrain constructible. Il accepterait de nous en donner une partie pour que nous construisions notre maison.

La donation se ferait de la manière suivante : il partagerait toutes ces terres entre ses deux fils et mon beau-père nous donnerait le terrain. Néanmoins il conserverait l'usufruit d'une partie du terrain pour des fins agricole.

Au final nous souhaiterions que le terrain soit à nos deux nom.

Je souhaiterais savoir quels sont les demarches à effectuer dans mon cas. Quels sont les questions à poser au notaire qui va effectuer la première transaction à laquelle je n'assisterait pas? Quelles sont les clauses à surveiller, éviter ou ajouter éventuellement?

Par **Claralea**, le **04/01/2012** à **00:43**

- Le grand père fait donation à ses 2 fils d'un terrain
- l'un des fils fait donation de son terrain à sa fille et en conserve une partie en usufruit
- vous voudriez etre propriétaire à part egale du terrain avec sa fille

Solution, il faut lui acheter la moitié du terrain. Car si vous construisez meme à deux sur un terrain qui ne vous appartient pas, la maison non plus

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, article 552 du code civil, voir aussi l'article 555 du code civil.

Et meme si elle vous fait une donation de la moitié du terrain, vous serez taxé à 60% car vous n'etes pas mariés

Prenez conseil auprès d'un avocat spécialisé dans le droit de la construction et des sols et un notaire afin de vous proteger au mieux

Par **frantz64**, le **04/01/2012** à **22:42**

Merci pour cette réponse.

Les deux donations (du grand père à son fils et de son fils à ma compagne) sont-elle taxée?

la vente entre ma compagne et moi doit être à la valeur réelle du terrain ou peut-elle être symbolique?

Quelles sont les clauses à surveiller, éviter ou ajouter éventuellement lors des donations et de la vente?