Image not found or type unknown

Vente d'un bien après donation

Par **Nausicaa**, le **16/02/2011** à **14:00**

Bonjour,

Ma grand-mère nous a donné de son vivant un appartement chacune à ma soeur et à moi. Elle est décédé cet été et depuis nous en avons l'usufruit. Ma soeur a maintenant besoin de vendre cet appartemment. Son notaire lui a dit qu'elle ne pouvait le faire sans l'accord de notre mère car elle n'est pas héritière directe. Sachant que ces appartement sont hors succession vu qu'ils ont été donnés avant le décès, que vient faire notre mère là dedans ? (Pour info, nous avons coupé les ponts avec notre mère depuis des années donc cette situation n'est pas des plus simples...). Est-ce le notaire de ma soeur qui est trop zélé ou est-ce vraiment une obligation légale ?
D'avance merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **16/02/2011** à **19:01**

Il faut voir ce que la succession de votre grand-mère a donné. Est-ce que les donations faites du vivant de votre grand-mère a lésé votre mère de sa réserve et qu'elle a fait une action en réduction ?
Est-ce que les appartements donnés ne venaient pas de la dissolution de la communauté de votre grand-mère avec votre grand-père (donc elle n'a pas pu donner la totalité du bien, l'autre partie appartenant déjà à votre mère) ?

Vous dites avoir l'usufruit du bien, donc vous n'en êtes pas propriétaire, vous n'avez pas le droit de le vendre.

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/02/2011** à **20:50**

Bonjour à tous (et toutes).

La grand-mère de Nausicaa (jolie princesse homérienne) aurait, d'après l'énonçé, donné de son vivant à ses petites-filles, la nue-propriété d'appartements lui appartenant en propre (reprenez-moi, si je...).
Son récent décès estival, a fait se consolider un usufruit par elle probablement réservé dans l'(es?) acte(s) de donation(-partage?); sur la nue-propriété des donataires; ce traduit ici, par: [citation]depuis nous en avons l'usufruit[/citation]

(nous avons récupéré l'usufruit).

La circonspection du confrère repose probablement sur la crainte
[citation]car elle n'est pas héritière directe[/citation]
de voir la mère exercer l'action en réduction (918 et s. CC.); que son intervention-renonciation dans l'acte de vente, permettrait de déconnecter.

On ne peut qu'approuver cette attitude de réserve; et il est souhaitable, malgré le relâchement des rapports filiaux; que soit collecté-acté l'assentiment maternel; dont l'absence resterait constituer une "épée de Damoclès" (921 § 1).
Ce dont le confrère, lié par une obligation de résultat, ne peut légitimement se satisfaire-contenter.

Bien à vous.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés