Image not found or type unknown

Vente d'un terrain constructible familial

Par **killer57**, le **13/04/2011** à **13:28**

Bonjour,

Mes beaux parents ont vendu un terrain constructible familial qui leur apppartenait à mon beau-frère (leur fils) bien en-dessous de sa valeur.
Mon épouse se sent lésée, a-t-elle un recours pour faire valoir ses droits (héritage)
Ou mes beaux parents ont-ils le droit de vendre le terrain dans ces conditions sans rendre de compte ??

Merci pour vos réponses

Par **fra**, le **13/04/2011** à **13:53**

Bonjour, Monsieur,

Vos beaux-parents ont le droit de vendre leurs biens, de leur vivant, à qui ils veulent et au prix qui leur convient. C'est le principe.
Néanmoins, au sujet de la vente elle-même, s'il existe une différence importante entre le prix énoncé dans l'acte et payé par votre Beau-frère, d'une part, et la valeur réelle du terrain, d'autre part, ce dernier risque de faire l'objet [fluo]d'un redressement par les services fiscaux[/fluo] car ils perçoivent des droits de mutation sur les opérations de ce type et si le prix est réduit, lesdits droits le sont aussi, d'où il ressort un manque à gagner.

En ce qui concerne votre épouse, quant à cette vente, elle pourrait tenter de prouver, auprès de ses parents, qu'il s'agit [fluo]d'une donation déguisée[/fluo] (si la différence évoquée ci-dessus est flagrante, bien sûr) dans le but d'obtenir un rééquilibrage soit pas une donation, justement, soit par une vente dans des conditions similaires mais, avec le danger que j'ai fait ressortir ci-dessus.
Vos beaux-parents doivent bien prendre en compte que le principe de base du partage, qui aura lieu après leurs décès, repose sur l'équité entre les copartageants.

Par **killer57**, le **13/04/2011** à **15:18**

Bonjour,

Il n'y a donc aucun recours légal ??
Pour mon épouse, se sera de faire comprendre à ses parents l'inéquité de cette opération.

Par **fra**, le **13/04/2011** à **15:38**

En Droit Français, les enfants, notamment, bénéficient de la [fluo]réserve héréditaire[/fluo] qui ne laisse aux parents qu'un espace financier relativement étroit pour favoriser un enfant plus qu'un autre.
En Droit Anglais, cette réserve n'existe pas et les enfants peuvent être totalement écartés de la succession de leurs parents selon le bon vouloir de ces derniers.

Par **killer57**, le **13/04/2011** à **15:43**

Comment faire valoir cette réserve héréditaire ?
Et est-il possible de faire valoir ce droit du vivant de mes beaux parents ?
Dans cette opération je parle d'une différence de plusieurs dizaines de milliers d'euros entre la valeur réelle et le montant de la vente.

Par **fra**, le **13/04/2011** à **15:51**

On n'a pas à faire valoir la réserve héréditaire. Elle est d'ordre public et elle s'impose d'elle-même, après décès, lors du calcul des parts de chaque héritier.

Que votre épouse inquiète ses parents au sujet de cette discordance, en utilisant les arguments que j'évoquais lors d'une précédente intervention.
De plus, je suis surpris que le Notaire qui a reçu la vente ne les ait pas informés des risques encourus.

Par **killer57**, le **13/04/2011** à **15:57**

A cette période, ma femme ne parlait plus à ces parents.
Mes beaux parents ont informés uniquement ma belle soeur de cette vente, ma femme ne l'a appris que plus tard.
Et nous ne savons pas ce qui a été dit chez le notaire.
L'historique est quelque peu compliqué.

Ma femme a-t-elle le droit de demander une copie de l'acte notarié pour cette vente ??

Par **fra**, le **13/04/2011** à **16:11**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Non car elle n'est pas concernée, donc, pas partie à l'acte, sauf si son frère accepte de lui en faire une.

Par **killer57**, le **13/04/2011** à **16:17**

Merci pour toutes ces infos.
Mais si je comprends bien, ma femme n'a pas vraiment de recours légal.
Il faut qu'elle trouve un arrangement avec ses parents ??

Par **Domil**, le **13/04/2011** à **18:03**

[citation]Mais si je comprends bien, ma femme n'a pas vraiment de recours légal.[/citation]Elle en aura un au niveau de la succession

Par **killer57**, le **14/04/2011** à **11:19**

Merci pour toutes ces infos

Par **beatrice meunier**, le **28/03/2015** à **09:38**

mon époux vient de décédé , je me retrouve avec l usufruit du bien qu'il avait avant notre mariage sous le régime de la communauté.
Mes beaux parent hérités direct veulent me faire une donation ou une petite vente direct quest ce qui serait le mieux
merci

Par **MAIk**, le **19/04/2016** à **23:52**

Bonjour, depuis plusieurs année (16ans), une de mes amis habite sur un terrain familial dans une maison familial mais aujourd'hui ces sœur et frère veulent vendre le terrain.
Sachant que seul sa mère est décédé pas son père.

Est-ce qu'il y a un moyen de s'opposer a cette vente ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés