



vente à titre gratuit d'une quote part d'indivision à un tiers

Par **vdecas**, le **02/11/2020** à **17:18**

bonjour.

Nous sommes 3 frères qui sommes propriétaires chacun, d'une maison dans un hameau. Il y a une esplanade centrale aux 3 maisons qui est en indivision. Un de mes frères entend vendre sa maison à un tiers et lui donner à titre gratuit sa quote-part de l'esplanade.

Du fait que c'est à titre gratuit, mon frère doit-il ou non respecter l'article 815-14 du code civil à savoir notifier à mon second frère et à moi, les conditions de la cession ? et est-ce-qu'il y a, oui ou non, possibilité que mon second frère ou moi puissions exercer un droit de préemption?

merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **02/11/2020** à **17:47**

bonjour,

je suppose que votre frère a bien été renseigné.

l'article 815-4 s'applique aux cessions à titre onéreux mais pas aux donations.

donc votre frère peut donner ses droit indivis à un tiers dans cette situation, les autres indivisaires ne disposent pas de droit de préemption.

il vous faudra vérifier qu'il s'agit bien d'une donation et non d'une vente déguisée, sachant que le donataire va payer 60 % de frais de donation au trésor public.

à part faire jouer votre droit de préemption sur le bien vendu, je ne vois pas de solution à votre situation.

salutations

Par **vdecas**, le **03/11/2020** à **11:44**

merci pour votre réponse rapide.