



Vente entre grand-parents et petits-enfants

Par **jcruchon**, le **27/06/2014** à **13:51**

Bonjour,

Ma mère, en maison de retraite, souhaite vendre sa maison à une de ses petites filles. Toute les membres de la famille, notamment les héritiers directs, sont d'accord.

Le prix peut-il être fixé d'un commun accord, même s'il est nettement inférieur aux évaluations des professionnels du marché ?

Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **27/06/2014** à **14:18**

bjr,

le prix peut être inférieur au prix du marché mais le trésor public peut taxer la vente selon la valeur vénale du bien sachant qu'une vente consentie sans prix sérieux est affectée d'une nullité absolue (cour de cassation pourvoi 06-13979).

en outre la vente ne doit pas être une donation déguisée et le prix doit être réellement payé. l'article 918 du code civil considère comme suspectes certaines ventes à un héritier en ligne directe et énonce une présomption irréfragable de gratuité à l'encontre de toute aliénation à titre onéreux, sous forme de rente viagère, à fonds perdus ou avec réserve d'usufruit, en faveur d'un héritier en ligne directe, c'est à dire enfant ou parent.

source:

<http://www.legavox.fr/blog/cabinet-juris-e-conseils/equilibre-heritiers-interposition-societe-1314.htm#.U61ekLHuaGU>

cdt

Par **jcruchon**, le **29/06/2014** à **10:32**

Merci pour ces précisions.

Cordialement