



Donation et construction

Par **Sam63111**, le **31/05/2019** à **22:19**

Bonjour nous avons le projet de construire une maison sur un terrain que ma femme a eu en donation. Je sais qu'il faut que je sois propriétaire aussi du terrain pour être propriétaire de la construction. Dois je avoir forcément 50% du terrain pour avoir le droit à 50% de la construction ? Si on faisait du 60/40 la construction m'appartiendrait aussi qu'à 60/40 ? Merci à vous cordialement

Par **Visiteur**, le **31/05/2019** à **22:30**

Bonjour

Vous êtes dans un cas courant.

Si votre épouse souhaite comme vous, que le bien soit à 50/50, elle peut vous faire donation de la moitié du terrain.

Par **beatles**, le **01/06/2019** à **09:03**

Bonjour,

Il faut distinguer la propriété du terrain et celle des constructions qui y sont édifiées.

Article 551 du Code civil:

[quote]

Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.[/quote]

Article 552 du Code civil

[quote]

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers ".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces

fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

[/quote]

Article 553 du Code civil

[quote]

Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.[/quote]

Donc, même si votre épouse est la propriétaire exclusive du terrain, vous pouvez être les propriétaires indivis des constructions, qui s'y attachent et s'y incorporent, à concurrence de la moitié chacun.

Cdt.