



## Vendre sa maison à son fils

Par **chanaan**, le **29/05/2014** à **14:18**

Bonjour,

Nous avons mis notre maison en vente, est-ce qu'un de nos fils a le droit de l'acheter (soit pour le prix total, soit en location-vente)

Merci de votre renseignement,

Pauline Chavenon

Par **domat**, le **29/05/2014** à **17:44**

bjr,

vous pouvez vendre votre maison à votre fils mais il faut être sur que cela ne soit pas considéré comme une donation déguisée car pourquoi acheter un bien à prix du marché sachant qu'on va en hériter partiellement et gratuitement au décès des parents.

en particulier l'article 918 du code civil fixe certaines conditions dans le cas de vente d'un bien à un successible direct:

"

La valeur en pleine propriété des biens aliénés, soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdus, ou avec réserve d'usufruit à l'un des successibles en ligne directe, est imputée sur la quotité disponible. L'éventuel excédent est sujet à réduction. Cette imputation et cette réduction ne peuvent être demandées que par ceux des autres successibles en ligne directe qui n'ont pas consenti à ces aliénations."

je vous conseille de voir un notaire afin que votre fils acquéreur n'ait pas de problèmes à l'ouverture de vos successions.

cdt