



clause d'inaliénabilité

Par **Mohera**, le **28/09/2021** à **10:18**

bonjour, je suis confrontée aujourd'hui à une procédure judiciaire.

En 2001 j'ai racheté par licitation la part de mes 2 soeurs d'un terrain qui était en indivision depuis 14 ans et dont je payais seule toutes les charges, et dont un litige judiciaire pour revendication de propriété était en cours depuis 16 ans contre une commune.

Lors de la signature, en marge au dernier moment, une clause a été ajoutée rapidement à l'époque pour tenter de me protéger contre cette commune.

c'est noté comme cela "Autre clauses: "le cessionnaire s'engage vis à vis du cédant à garder le terrain objet des présentes pendant une durée de 20 ans"

ayant gagné les procédures judiciaires contre la commune, mon droit de propriété ayant été reconnu au bout de 5 ans de procédure, et ne pouvant jouir et récupérer ce terrain car la commune ayant construit une caserne de pompier dessus, un accord a été signé avec dommage pour occupation.

à ce jour mes soeurs m'opposent cette clause pour récupérer chacune 1/3 de cette somme, en invoquant que c'est une "clause d'inaliénabilité" ou clause "anti spéculative" je trouve cela trop facile. la clause d'inaliénabilité pour être valable il faut un motif valable et sérieux et avec une durée raisonnable.

sachant qu'à l'époque je leur ai acheté au juste prix, sans aucun avantage et même à ma charge de ne pas leur demander tous les frais que j'ai payés (impôts, frais, constat etc..) pendant les 14 ans d'indivision. donc ce qui fait plus cher que la valeur.

ma question: la clause d'inaliénabilité doit être citée en toute lettre et motivée par le motif valable et sérieux au moment de la signature. là aucun motif est spécifié ni l'intitulé de la clause... donc on peut au bout de 20 ans la compléter par ce qu'elles veulent et ce qui les arrange "inaliénabilité, spéculation, pour garder le terrain dans la famille etc"

merci pour votre réponse