



Vente d'un bien avec droit de retour?

Par **jejebe**, le **12/10/2016** à **18:06**

Bonjour,

J'ai obtenu un terrain par donation-partage, seulement il a un droit de retour dans l'acte notarié qui dit exactement:

"Le donateur réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du code civil, sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans descendance, et pour le cas où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux mêmes à décéder sans postérité avant le donateur."

Je précise qu'il n'y a aucune interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer.

Est-ce que seul ce droit de retour m'empêche de vendre ce terrain?

Merci

Par **youris**, le **12/10/2016** à **19:09**

bonjour,

le droit de retour n'interdit pas la vente mais l'acquéreur prend un risque car la vente n'annule pas le droit de retour.

il faudra informer l'acquéreur du risque qu'il prend en achetant un bien grevé d'un droit de retour.

l'acheteur peut acquérir sous condition de renonciation préalable au droit de retour.

il faut demander au donateur de renoncer au droit de retour.

salutations

Par **jejebe**, le **12/10/2016** à **19:49**

merci de votre réponse!

Effectivement je n'avais pas précisé que je ne pourrais pas obtenir le retrait du droit de retour de la part du donateur.

Un professionnel de l'immobilier m'a pourtant mis sur une piste:
Si le droit de retour s'exerce tant que je suis propriétaire du terrain, pourquoi continuerait il à s'exercer dans le cas où je n'en serais plus propriétaire?

Par **youris**, le **12/10/2016** à **20:37**

cela voudrait dire que le droit de retour serait annulé par la vente du bien.

je ne partage pas cet avis.

vous pouvez consulter ce lien:

http://www.patrimoinorama.com/index.php?option=com_content&task=view&id=6888&Itemid=29

si cet agent immobilier est prêt à assumer dans un document écrit les conséquences de son affirmation, pourquoi pas, mais je vous conseille néanmoins de demander l'avis à un notaire avant de signer.

Par **jejebe**, le **12/10/2016** à **20:44**

Le professionnel n'affirme rien, il (se) pose simplement la question. Il doit faire analyser l'acte auprès du service juridique de sa boîte. Je vous tiendrai informé de sa réponse.

Par **jejebe**, le **12/10/2016** à **21:24**

Merci pour le lien, qui m'a un peu éclairé.

J'en déduis donc avec certitude qu'en l'absence d'interdiction d'aliéner, je peux vendre mon terrain.

Par contre vous allez me dire si je me trompe sur la suite:

Si je vends le terrain, puis que ma descendance et moi décédions, il peut être restitué au donateur la somme issue de la vente à la place du terrain?