



Indivision en nue-propiété suite à donation- en sortir?

Par Alisier

Bonjour,

Mes parents nous ont fait il y a longtemps une "donation-partage" à mes deux frères et moi. Mais le terme "donation-partage" qui était usuel à l'époque et qui figure sur l'acte est abusif car il n'y a pas de parts distinctes. C'est une donation de nue-propiété indivise avec interdiction d'aliéner (= de vendre ou hypothéquer), droit de retour, et réserve d'usufruit. Mon père est décédé, ma mère est encore vivante. Aujourd'hui des difficultés graves apparaissent dans la fratrie et je me lasse de cette situation. Mon souhait serait de sortir de cette indivision au titre de l'article 815 du Code Civil: "Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention".

La composition du patrimoine donné en nue-propiété (maison + terrains) permettrait de faire des lots équitables.

Ma question: puis-je espérer sortir de cette indivision dans ces conditions spécifiques de démembrement (nue-propiété et usufruitier vivant) et de conditions de la donation?

Je remercie tous ceux qui me répondront.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-il envisageable qu'un autre indivisaire rachète vos parts ?

Pour plus de précisions sur les procédures de sortie de l'indivision, consultez un notaire.

Par isernon

bonjour,

la définition même de l'indivision d'un bien est justement qu'il n'existe pas de parts distinctes, ce n'est pas abusif, d'ailleurs vous avez accepté cette donation.

la donation partage ne concernait que la nue-propiété, comme l'usufruitier est toujours vivant, les donataires ne sont concernés que par la nue-propiété.

en principe une donation partage est irrévocable, vous ne pouvez pas contester la répartition des lots.

voir ce lien sur ce sujet :

[url=https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/heritage-contestation-donation-partage-apres-16311.htm]https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/heritage-contestation-donation-partage-apres-16311.htm[/url]

l'égalité entre les enfants, héritiers réservataires, n'est pas une obligation, les parents disposent toujours de la quotité disponible qu'ils peuvent léguer à qui ils veulent, y compris un tiers.

salutations

Par JackT

bonjour,

D'un commun accord (y compris votre mère) vous pourriez établir une répartition et partager l'indivision; chaque lot ne comprendra que la nue propriété, votre mère étant usufruitière,

Sur la question de provoquer le partage judiciaire de la nue propriété, je ne pense pas que ce soit possible en raison des interdictions de la donation

Par yapasdequoi

Puisqu'il y a une interdiction d'aliéner, vous ne pouvez que vendre entre vous, mais pas à un tiers.
Il faudra attendre le décès de l'usufruitière pour pouvoir disposer de ce bien.