



Comptes entre frères

Par domjudas03

Je vous fais cette demande d'information pour un cas bien particulier. Ma maman résidant est usufruitière de terres données en nue-propriété à mes frères qui sont exploitants agricoles. Elle ne fait pas payer la location car elle dit: ils ont plus besoin d'argent que moi; finalement c'est tout comme si elle leur donnait directement de l'argent. Mais le souci est que cela crée un déséquilibre entre nous, ses trois enfants. Elle s'est mise dans la tête de faire un acte notarié pour rétablir ce déséquilibre mais moi je lui ai dit que ce n'est pas malin de faire ce type de chose simplement pour rétablir les comptes financiers entre nous. Il n'y a aucun transfert de propriété, juste rétablir les comptes du fait de fermages qui devaient être payés et qui ne l'ont pas été.

J'avais su que le notaire avait, avant tout, un devoir de conseil envers ses clients. Là, elle s'apprête malgré nos conversations à prendre rendez-vous avec son notaire, doit-il avant tout lui expliquer les choses? J'ai aussi dit à ma maman qu'elle ferait mieux de garder cet argent de frais de notaire et de le donner à ses petits-enfants (car c'est elle qui veut payer le notaire).

Que pouvez-vous me dire à ce sujet?

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

De ce que je comprends votre mère ne fait pas payer de loyers à vos frères. Je ne comprends pas ce qu'elle entend exactement par "rétablir l'équilibre" ni ce qu'elle compte faire.

Mais sur un plan légal vous n'êtes pas concerné par cette affaire, sauf si elle vous fait une donation.

Les conseils du notaire sont gratuits. Votre mère prend donc une excellente décision en allant le consulter. Cela ne l'engage à rien et lui permettra de savoir si ce qu'elle veut faire est réaliste ou non.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Prendre un rendez-vous chez le notaire ne coûte rien.

Votre mère a tout à fait raison de lui présenter ses souhaits et d'écouter ses conseils.

Les conseils du notaire sont gratuits.

Par Rambotte

Bonjour.

Il me semble que le fait de ne pas percevoir les loyers (dus à l'usufruitière) est assimilable à une donation (indirecte) de fruits.

Dans ce cas, les fruits donnés sont rapportables (article 851 alinéa 2nd). On imagine que votre mère n'a pas fait d'acte conférant un caractère hors part à ces donations indirectes.

Et donc dans ce cas, il n'y a aucun équilibrage à faire, puisqu'il se fera naturellement lors du partage, en demandant le rapport des fruits donnés. Ce qui suppose de pouvoir apporter la preuve de l'absence de perception des loyers.