



## Que faire ? Pacs et donation terrains

-----  
Par Tatine

Bonjour,  
Mon conjoint et moi même, pensons à nous pacser,  
Mais nous sommes un peu perdu sur comment procéder.

En effet nous voulons nous pacser car nous avons comme projet de faire construire. Nous devons le faire sur un terrain que mes parents nous donnerons (encore rien fait au notaire). On sait qu'il faut que le terrain soit à nos 2 noms pour que la maison le soit aussi.

De plus nous avons chacun de l'apport pour la construction et nous souhaitons que tout soit bien noté (de qui avait quoi) en cas de séparation, que la valeur du terrain me revenait..

Comment procéder ?

Faut-il que mes parents me fassent la donation à mon nom et ensuite la remettre au 2, ou faut-il qu'ils fassent la donation directement au 2 noms ?

Quels pacs choisir ?

Frais de notaire ?

En cas de décès de l'un ou l'autre ?

Merci pour votre aide et vos retours

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Faut-il que mes parents me fassent la donation à mon nom et ensuite la remettre au 2, ou faut-il qu'ils fassent la donation directement au 2 noms ?

Techniquement, on fait une donation à une personne, pas "au nom de quelqu'un". Si vos parents donnent une part du terrain à votre compagnon, il devra payer 60 % de droits de donation.

nous souhaitons que tout soit bien noté (de qui avait quoi) en cas de séparation, que la valeur du terrain me revenait.

Il est contradictoire de vouloir que le terrain soit la propriété des deux mais qu'il vous revienne (ou sa valeur) à vous seule en cas de séparation. Transférer une part de ce terrain à votre compagnon impliquera de la lui donner ou de la lui vendre. Ce sera à lui et il ne sera pas tenu de vous le rendre. Il faut faire des choix.

Un mariage sera peut-être plus adapté à votre projet. Vous pourriez faire entrer le terrain dans la communauté par contrat.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Vous n'êtes pas des conjoints, mais des concubins, et après le pacs, vous ne serez toujours pas des conjoints, mais des partenaires.

Si vous vous pacsez sous le régime dit de l'indivision, alors si au lieu d'une donation, vous achetez, même seul, ce terrain, il sera réputé acquis en indivision par moitiés (pour singer la communauté légale).

Concernant la donation par vos parents, avez-vous une fratrie ?

Et ce terrain est-il un acquêt de vos parents ou un bien familial, donc d'un seul parent (donc un seul donateur) ?

En cas de donation à vous seul, le fait qu'ensuite vous fassiez donation d'une moitié sera soumis au consentement de

votre fratrie, mais votre partenaire pourra se passer de ce consentement (il faudra convaincre le notaire de passer l'acte).

En cas de donation à votre couple, outre les droits de donation que devra payer votre partenaire, la donation à votre partenaire sera prise sur la quotité disponible du donateur, privant son survivant d'une partie de ses droits dans la succession.