



## Succession remise en cause terrain transmis

-----  
Par HUNI

Bonjour

Mes parents ont vendu en 1995 un terrain à bâtir à l'un de mes frères pour qu'il construise sa maison. Ce terrain de 2030m<sup>2</sup> lui a été vendu 3 000 F soit 457.34 €. Cela me paraît dérisoire. Nous réglons actuellement la succession de mes parents décédés et ce même frère réclame des salaires différés.

Est-il possible de remettre en cause la somme dérisoire qu'il a payée pour ce terrain afin de réintégrer dans la succession la différence et de l'imputer sur ses salaires différés ?

Je ne sais pas s'il a été fait une donation quelconque, je ne possède que le relevé des hypothèques qui mentionne une vente pour 3 000 F.

Merci de votre réponse.

Cordialement

Huni

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

En raison du délai de prescription, il est très probable que vous ne puissiez pas contester cette vente. Je vous recommande de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pour examiner les détails de votre situation et déterminer s'il existe des circonstances particulières qui pourraient justifier une action.

-----  
Par isernon

bonjour,

29 ans après la vente, il me paraît difficile de remettre en cause surtout que depuis 2008, la prescription de droit commun de 30 ans a été ramenée à 5 ans.

Cass. 3e civ., 24 octobre 2012, n° 11-21980 :

un contrat de vente conclu pour un prix dérisoire ou vil est nul pour absence de cause et que cette nullité, fondée sur l'intérêt privé du vendeur, est une nullité relative soumise au délai de prescription de cinq ans, la cour d'appel a violé le texte susvisé

salutations

-----  
Par ESP

Quand avez vous eu connaissance du prix de cette vente ?

-----  
Par ESP

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000019017112]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000019017112[/url]

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il ne s'agirait pas de remettre en cause la vente, mais de voir si les conditions de la vente correspondent à une donation indirecte, en parallèle de la vente.

Le rapport des donations, fussent-elles indirectes, ne se prescrit pas.

-----  
Par ESP

C'est-à-dire apporter la preuve d'une intention frauduleuse ou d'une dissimulation manifeste.

-----  
Par Rambotte

Intention libérale, plutôt que frauduleuse, pour invoquer une libéralité, et son rapport.

-----  
Par Bibi66

Bonjour Il me semble qu'il y a prescription... 1995 paraît très lointain ....même si vous n'en aviez pas eu connaissance ..

-----  
Par Rambotte

Il n'y a pas de prescription pour le rapport des donations. Et en plus, le rapport des donations ne se fait qu'au partage, donc après le décès, peu importe l'ancienneté de la donation.

C'est pour cela que la seule voie utilisable serait celle de faire valoir une donation indirecte. Mais il faut alors prouver la donation indirecte.

-----  
Par Bibi66

Etonnamment Pour moi en Donation partage en 1998 Il a été évoqué le délai de prescription ...

-----  
Par Rambotte

Le délai de prescription de quel droit à agir ?

Une donation-partage n'est pas rapportable.

En revanche, elle peut être réductible, et alors le droit à agir en réduction s'ouvre au décès, peu importe la date de la donation.

-----  
Par Bibi66

Ce qui confirme que le notaire en question a bien tenté une dissimulation J'ai donc bien fait d'intenter une action en réduction Mais au regard des impôts ce n'est pas la même chanson ...