



Inexécution charge donation

Par Michael M

Bonjour,

Je suis héritier de ma grand-mère, qui est décédée en 2016. Mon père a refusé la succession en 2022. Je n'ai toujours pas accepté ou refusé la succession.

En 2004, ma grand-mère avait donné un terrain à une congrégation religieuse sous la condition qu'y soit édifié un "foyer de charité", dans un délai maximum de dix ans. La charge n'a toujours pas été exécutée à ce jour.

Le contrat précise "Le donataire s'engage à y édifier un foyer de charité, dont la réalisation devra intervenir dans un délai maximum de dix ans, faute de quoi, la présente donation sera nulle et non avenue, et la présente parcelle de terre retournera de plein droit dans le patrimoine du donateur ou de ses ayants droits, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire."

Et plus loin : "A défaut par le donataire d'exécuter les conditions de la présente donation, le donateur pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation."

Le notaire chargé de la succession m'a fait remarquer que, selon le contrat, seul le donateur (ma grand-mère) pouvait faire prononcer la révocation du contrat, pas ses héritiers. Ce notaire a contacté le notaire qui représente la congrégation. Il veut obtenir un acte de la part de la congrégation qui reconnaît qu'elle n'a pas exécuté ses charges avant d'acter la révocation de la donation. Mais la congrégation n'a toujours pas contacté son notaire à ce sujet depuis 2016.

Il me semble que la révocation de plein droit n'est donc pas possible. Ai-je tort ? Si oui, comment dois-je m'y prendre ?

J'ai pensé à une alternative : la résolution unilatérale du contrat de donation par notification (Articles 1224 à 1230 du Code Civil). Si je comprends bien, il faut que j'envoie au préalable une mise en demeure à cette congrégation leur demandant d'exécuter la charge "dans un délai raisonnable" puis une notification de résolution du contrat à la fin du délai si la mise en demeure reste infructueuse.

Est-ce que cette possibilité s'applique à mon cas, sachant que je ne suis pas le donateur mais son héritier ? Quel délai serait "raisonnable" ?

Dans les deux cas (révocation de plein droit et résolution du contrat de donation par notification), y a-t-il des délais dépassés dans mon cas ?

Merci de votre aide.