



donation de la maison de ma mère

Par **Jo857**, le **11/10/2025 à 01:08**

Bonjour,
Je vous pose une question pour ma cousine.
Sa mère est mariée sur le régime de communauté des biens elle a construite une maison sur le terrain de ses parents qu'elle a héritée. Elle possède aussi une autre maison sans titre de propriété.
Elle a quatre enfants,
La question est : peut t'on faire une donation partagée sur la maison qui possède le titre de propriété pour trois enfants et donné la maison sans titre au quatrième.
Je vous remercie

Par **Rambotte**, le **11/10/2025 à 13:00**

Bonjour.
Que dit la publicité foncière quant à la maison "sans titre de propriété". Pour vous, un "titre de propriété", c'est quoi ? En vertu de quoi prétend-elle être propriétaire ?
La propriété opposable aux tiers résulte des actes portant mutation de propriété qui ont été publiés au Service de la Publicité Foncière (SPF).
Il est plus qu'urgent de faire une demande de renseignement au SPF. La mère ne pourra pas faire donation d'un bien dont elle n'est pas propriétaire selon un acte portant mutation de propriété.
La donation d'un bien à trois enfants ne réalise aucun partage, puisque le bien est donné en indivision.