



Donation à certains enfants

Par **SUPERCHRIS55_old**, le **05/08/2007 à 17:54**

Bonjour,
Avec mon ex compagnon nous avons acheté 1 maison en indivision, nous avons eu 2 enfants ensemble, puis nous nous sommes séparés et j'ai continué à vivre avec mes fils dans cette maison.
Il a refait sa vie et a eu 1 autre enfant avec 1 autre femme.
Suite à de gros problèmes financiers il a décidé de faire don de sa part de maison à mes 2 fils en ne mentionnant pas volontairement ce 3 ème enfant dans la donation.
La mère de cet enfant ayant eu vent de cette tractation a décidé de faire casser cette donation, estimant que son fils avait été deshérité.
Peut elle casser cette donation?
A quoi peut elle prétendre?
Je souhaite vendre ma maison et en racheter 1 à mon nom. Quels droits ont mes enfants sur la vente de la maison?
Je précise qu'ils étaient mineurs au moment de la signature de la donation et que j'étais leur représentante.
Merci de me répondre si vous avez déjà été confronté à ce genre de situation très stressante et injuste.
Cordialement
Chrstitine

Par **Jeanne_old**, le **21/08/2007 à 02:24**

bjrrrrn"... situation très stressante et injuste."
stressante je comprends
mais INJUSTE pour qui ?
pour vous ?
pour vos deux enfants ?
ou pour l'enfant oublié ?

Par **emids_old**, le **21/08/2007 à 18:30**

sympa...
sinon pour répondre à la question posée:
S'il s'agit d'une donation simple (et non pas partage), ce qui à l'air d'être le cas, pas de problème pour l'instant. Cependant, vos enfants risquent d'être embêtés le jour où votre ex compagnon va décéder.
Pour expliquer

en résumé, votre ex ne peut pas deshérer l'un de ses enfants car la loi prévoit qu'une partie du patrimoine revient de droit aux descendants, c'est ce qu'on appelle la réserve héréditaire. En présence de trois enfants, cette réserve est égale au 3/4 du patrimoine qu'il aura au jour de son décès. Ces 3/4 doivent être répartis entre les trois enfants de façon égale. En revanche, il peut disposer du 1/4 restant de la façon dont il souhaite.

Le jour où votre ex décèdera, le notaire fera donc un inventaire complet de son patrimoine et le répartira entre les héritiers tout en tenant compte de toutes les donations intervenues antérieurement. Si son patrimoine est assez important pour que l'égalité entre ses enfants soit respectée (sachant que l'un d'eux peut recevoir le dernier 1/4 de plus), la donation ne pose aucun problème, vos deux fils recevront simplement moins que le troisième lors du règlement de la succession puisqu'ils auront déjà eu leur part grâce à la donation.

En revanche, si ses biens restant ne suffisent pas à remplir le troisième enfant de ses droits, il recevra une compensation financière de la part des autres héritiers.

Mais bon, pour l'instant, votre ex étant toujours vivant, sa compagne ne peut rien faire, une donation ne se casse pas et elle ne peut prétendre à rien.

Quant à la vente de la maison, attention, vos fils étant propriétaires eux aussi d'une partie de la maison du fait de la donation par leur père, la partie du prix de vente correspondant devra leur être reversée, ce qui limitera donc votre capacité de financement pour le rachat d'une nouvelle maison...