Image not found or type unknown

Financement du PC du nu-propriétaire par l'usufruitier

Par **milimoy**, le **27/02/2014** à **17:46**

Bonjour,

Un permis de construire pour une habitation a été déposé puis accordé au nu-propriétaire sur un terrain agricole démembré (donc 1x usufruitier et 1x nu-propriétaire).

Le permis de construire est seulement au nom du nu-propriétaire (la fille).

L'usufruitier (le père) veut financer les travaux de construction de l'habitation avec ses propres fonds sans emprunt, sachant que les factures et les devis sont établis au nom du nu-propriétaire.

Le père a déjà fait des donations à sa fille:

- 30.000€.
- la nue-propriété de la propriété agricole,
- la nue propriété d'une somme de 300.000€ disponible au décès du donateur.

Ces donations datent de moins de 10 ans.

Le permis de construire ne peut être transféré à l'usufruitier car ce dernier n'a plus le statut d'agriculteur.

Le financement de la construction de l'habitation peut-il être intégralement payé par l'usufruitier non titulaire du permis de construire sachant que les factures sont établies au nom du nu-propriétaire ?

Est-ce que cette démarche s'apparente à une donation?
Faut-il passer devant un notaire?
Quelles sont les démarches à suivre?

Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par **domat**, le **27/02/2014** à **18:24**

bjr,
le financement d'un bien est indépendant de sa propriété.
une personne peut financer l'acquisition d'un bien qui appartiendra à une autre personne avec la réserve que cela ne doit pas avoir pour but d'échapper à des créanciers.
par contre cela équivaut à une donation qui doit être passée devant un notaire.
si cela n'est pas fait, c'est une donation déguisée qui peut être rapportée à la succession du donateur surtout s'il existe d'autres héritiers réservataires.
je vous conseille de voir un notaire pour la donation.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés