



Comment vérifier si une donation existe bien ?

Par **Charles94**, le 17/02/2025 à 16:06

Bonjour,

En 1996, mon épouse et moi avons acquis un terrain à bâtir dans une région de province où toute la famille habitait à l'époque. L'acte notarié a été fait par le notaire du groupe immobilier vendeur, un notaire dans une petite bourgade à 30 Km, pour soit disant minimiser les frais de vente. Ce notaire nous a proposé de signer une donation au dernier vivant, nous disant qu'il ne prendrait aucun frais, et qu'il allait la faire enregistrer au bureau national des donations.

Sans nouvelle de sa part, j'ai réclamé des nouvelles de l'acte de propriété presque trois ans et demi plus tard. Je l'ai reçu quelques mois plus tard avec un décompte des frais. Surprise, le compte est créditeur et je m'aperçois que le notaire a pris sa commission sur la donation. Je réclame le remboursement du solde du compte. Là il a fallu encore une lettre recommandée avec accusé de réception, plusieurs appels téléphoniques, pour percevoir notre dû plus d'un an après, avec une mauvaise foi de la part du clerc.

Finalement, nous avons revendu ce terrain en 2010 par l'intermédiaire d'un notaire proche de notre domicile très sérieux et efficace.

Toute la famille a quitté la Région et nous n'avons plus aucune attache dans cet endroit. Nous avons totalement oublié le nom de ce notaire pas très professionnel et même le nom de la bourgade où il est situé.

Aujourd'hui, j'ai des problèmes de santé et mon épouse voudrait avoir la certitude que la donation au dernier vivant existe bien et qu'elle est toujours active. J'ai fait des recherches sur internet qui n'ont pas abouti à grand chose. Pourriez-vous répondre aux questions suivantes :

Est-il possible pour les signataires de consulter une donation au dernier vivant pour s'assurer de son contenu ? Si oui, qui contacter ?

Un notaire peut le faire en cas de décès, mais peut-il le faire avant la mort des signataires ?

Y-a-t-il comme seule solution de refaire une donation devant notaire pour être sûr qu'elle soit bien rédigée et enregistrée ?

Nous avons 5 enfants et mon épouse veut être certaine que le survivant puisse rester dans l'appartement que nous venons d'acheter sans problème de succession.

Par **Rambotte**, le **17/02/2025** à **19:23**

Bonjour.

Vous aurez à peu près les mêmes intervenants sur tous les forums. Je vous invite à lire ma réponse sur l'autre forum.

Par **Marck.ESP**, le **17/02/2025** à **19:25**

Bonjour et bienvenue

Concernant l'usufruit, ne vous inquiétez pas, car le conjoint survivant a le choix entre 25% en propriété ou la totalité de la succession en usufruit, même sans donation entre époux.

Concernant l'existence de cette dernière, il faut interroger le fichier central des dernières volontés (FCDDV), lequel recense tous les testaments et donations entre époux. Il est accessible aux notaires, demandez lui de lancer la procédure.

Par **Rambotte**, le **17/02/2025** à **19:36**

Attention, le FCDDV ne donnera de réponse que si la demande est assortie de l'acte de décès de la personne dont on veut savoir si elle a pris des dispositions. Je pense que c'est aussi valable pour un notaire qui fait l'interrogation.

Par **Marck.ESP**, le **17/02/2025** à **21:18**

Je n'ignore pas cela destiné à protéger la confidentialité des informations personnelles et de garantir le respect des volontés du défunt.

Mais je sais en outre que des exceptions sont possibles pour les personnes justifiant d'un intérêt légitime.

Ce dernier existe ici de manière flagrante, s'agissant d'une demande initiée par le couple concerné, lui même.

A défaut, un juge, s'il en était saisi, (avec avocat conseil) pour émettre une ordonnance autorisant la consultation du FCDDV.

J'ajoute un conseil.

Voyez avec votre notaire pour la rédaction d'un testament réciproque respectant les termes d'une donation entre époux et précisant qu'il s'appliquera en l'absence constatée de cette

dernière.

Par **Rambotte**, le **17/02/2025** à **21:37**

Le plus simple reste quand même de contacter l'étude de 1996.

D'autant plus que presque 30 ans après, ce ne sera peut-être plus le notaire ou le cleric qui avait traité l'affaire, à moins qu'il était très jeune à l'époque. Peu de chance de se retrouver face à une personne avec qui la suite avait été difficile.

Puisqu'à l'époque, une vente avait été faite, ce ne devrait pas être trop difficile de retrouver l'étude en question, qui avait aussi proposé la donation entre époux. Avez-vous tout jeté de cette époque, et donc aussi l'acte de vente dans lequel vous étiez acquéreur ?

Et même si vous avez jeté cet acte de vente, suite à votre propre revente, une demande de renseignements sur le bien au Service de la Publicité Foncière (je suppose que vous vous souvenez de la localisation de ce bien, à défaut de vous souvenir du notaire à 30km) vous donnerait les informations de votre acquisition, dont le nom du notaire. Et une demande de copie d'acte vous donnerait toutes les précisions (adresse de l'étude).

Ce sera peut-être plus simple et rapide qu'obtenir une ordonnance d'un tribunal pour consulter le FCDDV.

PS L'expression "un testament réciproque" est ambiguë, elle peut laisser croire à un testament unique signé des deux, où chacun dispose en faveur de l'autre. Chacun doit bien entendu faire son propre testament. Ou refaire ensemble une nouvelle donation entre époux.

Et si on n'est plus sûr de ce qu'on avait décidé dans la donation entre époux, autant réfléchir à ce qu'on décide aujourd'hui, et écrire dans son testament qu'il révoque toutes les dispositions antérieures, et décrire les volontés actuelles. Car dire que les volontés actuelles ne seront pas prises en compte si on retrouve la donation entre époux, c'est prendre le risque de faire appliquer des choses qui ne conviennent plus et qu'on avait oubliées.

Par **Marck.ESP**, le **17/02/2025** à **23:21**

Le testateur ayant clairement exprimé son intention de révoquer la première donation, sa dernière volonté sera considérée comme valide si l'intention de révocation est manifeste et non équivoque.

Il faut savoir lâcher prise pour ne pas tomber dans la compulsivité. Je me retire donc du sujet.

Par **Charles94**, le **18/02/2025** à **15:34**

Bonjour,

Suite au message de @Rambotte, j'ai effectué des recherches. Finalement, j'ai retrouvé le fichier Word de la lettre recommandée adressée au notaire en 2000 et une relance en 2001. J'ai donc les nom et prénom du notaire et l'adresse de l'époque de l'office notarial.

J'ai fait une recherche sur internet. Le notaire est décédé récemment à l'âge de 78 ans, rien à l'adresse de l'époque, bourgade de 920 habitants, un autre notaire en activité à une autre adresse.

Je vais donc envoyer un Mail à ce notaire pour savoir s'il a pris la suite de l'ancien et s'il a récupéré ses archives.

L'interrogation du FCDDV est payante. Vous devez fournir un certificat de décès original de la personne décédée.

Par **Marck.ESP**, le **18/02/2025** à **15:48**

Super pour vous, je vous souhaite que cela réussisse.