



## Donation déguisée - moyen de preuve

Par **arina**, le **18/04/2014** à **13:38**

Bonjour,

En 1986, mes parents vendent leur maison à mon frère. sur l'acte notarié, il est indiqué qu'une partie de la somme est payée à la signature, le solde sera payé tous les mois, pendant une durée de dix ans.

Mon frère avait également obtenu en location des parcelles de terre pour lesquelles il versait une location aux parents.

Notre papa étant décédé depuis longtemps, ne reste que notre maman, très âgée qui m'a confié la gestion de ses finances. Je me suis rendu compte que la somme versée pour la location des terres était dérisoire; poussant plus avant mes investigations, me basant sur des échanges entre mon frère et moi, je le soupçonne fortement de n'avoir jamais payé la maison. Je ne peux pas l'accuser sans preuve; mais comment le prouver aussi longtemps après les faits.

Si les parents n'ont jamais réclamé les paiements, peut-on considérer qu'il s'agit d'une donation déguisée, et si oui, comment le prouver?

Il demeure un faible espoir que les extraits de compte datant de cette période n'aient pas été détruits, mais si je ne les retrouve pas; quel recours me reste t-il?

Merci de votre réponse

Par **domat**, le **18/04/2014** à **14:36**

bjr,

vous ne pouvez rien faire sans preuve.

il ne vous reste donc qu'à faire des recherches prouvant le non paiement du solde de la vente. vous pouvez faire des recherches auprès de la banque mais au-delà de 10 ans ce sera difficile et non gratuit.

et puis le paiement en espèces est possible également.

un des preuves serait que votre mère ou votre frère reconnaisse l'absence de paiement provenant de votre frère.

cdt

Par **arina**, le **19/04/2014** à **14:46**

Merci pour votre réponse. Pour moi, ce sera difficile voire impossible à prouver...

Dans mon cas précis, comment dois-je interpréter l'article 1315 du Code Civil : "Celui qui

réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation"

Par **domat**, le **19/04/2014** à **15:00**

cela concerne le droit des contrats et non des successions.

dans un contrat, celui qui demande l'exécution d'une obligation doit prouver son droit à l'exécution de cette obligation c'est généralement prévu dans le contrat comme une commande ou une facture ou autres documents.

et celui qui prétend avoir rempli sa part du contrat doit être en mesure de le prouver, celui qui prétend avoir payé, doit pouvoir prouver son paiement.

Par **armina**, le **22/04/2014** à **12:15**

Merci encore. Une dernière question dans l'hypothèse où il serait nommé un administrateur provisoire désigné par le juge, qui agirait donc au nom de notre maman, et non pas dans le cadre d'une succession. S'appuyant sur l'acte de vente, pourrait-il exiger dans ce cas précis que le frère s'acquitte de sa dette?

A qui revient la charge de la preuve dans ce cas précis?