



Donation-partage en évolution non équilibrée

Par **carpaccio**, le **21/03/2014** à **14:15**

une donation partage a eu lieu en 1975 de la part de mon père au profit de ses 4 enfants, mon père décédé nous avons

laissé l'usufruit à notre mère. les 4 parts tirées au sort étaient à l'époque de valeur équivalente : 2 maisons

: une pour ma sœur, une pour moi ; des terres à l'époque agricoles pour mes 2 frères. or, depuis quelques années, les terres agricoles de mon frère aîné sont devenues constructibles (terrains à bâtir déjà au nombre de 4, bientôt 2 à 4 de plus). mon frère a donc fait lever l'usufruit à notre mère pour la vente. de mon côté, comme de celui de ma sœur nous payons un loyer pour occuper les 2 maisons, dans lesquelles nous avons engagé des travaux et mon jeune frère reste avec des terres agricoles non envisageables à la vente en terrains à bâtir.

si nous voulons que l'usufruit soit levé pour les maisons il nous faut les vendre. or c'est en ce qui me concerne mon seul "bien" immobilier. tout ceci n'est pas très équitable! Puis-je agir pour rétablir l'égalité des parts?

Par **domat**, le **21/03/2014** à **14:22**

bjr,
quand il y a eu une donation partage, la valeur des biens donnés est figé à la date du partage, cette valeur n'est pas réévaluable.

je comprends que votre mère a donné son usufruit à votre frère ce qui était son droit. on ne lève pas un usufruit, c'est l'usufruitier qui décide ou non de faire une donation de son usufruit par acte notarié.

pour vendre un bien il faut l'accord des nus propriétaires et des usufruitiers.

l'égalité des parts n'est pas une obligation, même avec des enfants, une personne peut disposer de la quotité disponible pour la personne de son choix et ainsi avantager cette personne.

cdt