



Litige donation partage!!

Par **manudalla**, le **16/09/2013** à **17:02**

Bonjour,

je viens vers vous car j'ai besoins de vos compétences en la matière.

Le 25 juin 2012, ma mère a effectué une donation et partage entre mes 2 soeurs et moi.

Après la mort de mon père, ma mère ayant une grande maison, ne voulait et ne pouvait plus assumer cette demeure.

Une de mes soeurs c'est donc proposer de reprendre la maison avec son ami. Elle nous a donc payer notre part à mon autre soeur et à moi-même.

Nous nous étions mis d'accord pour que ma soeur et son ami fasse un appartement au sous-sol pour ma mère et eux garderaient la partie du haut. Le problème c'est que à ce jour rien n'est fait, ma mère est dans un état psychologique pitoyable, au bord de la dépression et que ma soeur et son ami ne veulent rien entendre et ont arrêté les travaux de l'appartement.

Je sais que il est compliqué de vous car vous ne voyez pas l'acte et ces differents termes.

Je lis dans cet acte que ma mère a manifesté sa volonté de ne pas user du bénéfice qui lui est réservé par l'article 764 du code civil.

Je ne sais pas si vous pourrez me répondre mais que puis-je faire pour sortir ma mère de cette situation que personne de la famille n'aurai imaginé.

Merci d'avance

Par **youris**, le **16/09/2013** à **17:19**

bjr,

l'article 764 permet au conjoint survivant de conserver un droit d'usage et d'habitation sur le logement qui servait de résidence principale au défunt et à son conjoint. votre mère a donc refusé de bénéficier de cet article.

si la maison était un bien commun à vos parents, et comme vous ne précisez pas que votre mère a vendu sa part, elle est donc toujours propriétaire de la moitié en pleine propriété et est donc en indivision avec sa fille occupante. est-ce le cas ?

est-ce que l'accord comme quoi votre soeur devait aménager un appartement pour votre mère a été acté ?
cdt

Par **manudalla**, le **16/09/2013** à **17:57**

Tous d'abord merci de votre réponse rapide!!!!

Ma mère a vendu sa part si je me rappelle bien et elle ne conserve que l'usufruit.

Concernant l'appartement, il est marqué dans l'acte de donation et partage: " Lot n°1: La totalité du sous-sol à usage de garage destiné à être transformé en habitation."

Et plus loin:

"Les parties déclarent avoir procédées elles-mêmes au calcul des tantièmes de copropriété et dispensent le Notaire soussigné d'annexer tout justificatif à ce sujet.

Elles reconnaissent avoir été averties que le changement de destination du garage en habitation nécessitera une autorisation administrative (déclaration de travaux ou permis de construire) à obtenir auprès des services techniques de la mairie.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, vouloir régulariser le présent acte en l'absence de telles autorisations."

Voilà ce que je peut vous dire!!

Cordialement

Par **manudalla**, le **18/09/2013** à **13:19**

Pas de réponses???

Par **youris**, le **18/09/2013** à **13:24**

bjr,

donc il n'existe aucune précision quant à la date de réalisation de ce nouvel appartement et encore moins que cet appartement soit réservé à votre mère.

par contre il serait intéressant de savoir sur quel part votre mère aurait un usufruit.

il est mention d'une copropriété, il doit donc exister un règlement de copropriété avec un état descriptif de division avec nomination d'un syndic et assemblée générale annuelle des copropriétaires.

cdt