



## Donation d un bien immobilier avec clause d inalienabilite de 5 ans

Par **Marie 196636**, le **20/08/2024** à **13:32**

Monsieur Madame

Ma mère a fait un dossier de ce type chez un notaire en laissant 3 enfants dans la maison.

Ma mère est décédée le 31 août 2019 ce qui fera 5 ans ce 31 août 2024.

Sur le dossier il y a eu l estimation du bien immobilier.

Et c est précisé que les autres enfants pourront toucher leur part de 2500 euros après ces 5 ans .

Que se passe t il au moment où les autres enfants demanderont leurs parts ?

Est ce que le notaire convoque les 3 enfants habitant la maison pour voir si ils sont tous d accord et si ils peuvent payer la part des frères et sœurs ?

Les autres enfants recevront ils un courrier du notaire pour obtenir leur part où devront ils se présenter à l étude ?

Je vous dis un grand merci à l avance.

Veuillez agréer, Monsieur Madame, l expression de mes sincères salutations distinguées.

Par **Rambotte**, le **20/08/2024** à **14:02**

Bonjour.

La clause d'inaliénabilité n'affectait pas le droit au partage de l'indivision successorale ni la demande de rapport de la donation dans les opérations de partage. En outre, la faculté de renoncer à la clause d'inaliénabilité appartenait à la donatrice, et cette faculté de renonciation fut donc transmise, en tant qu'élément immatériel du patrimoine de la défunte, aux héritiers, qui n'étaient donc plus liés par la clause dès le décès. Bref, la clause n'avait d'utilité et d'effet

que du vivant de la donatrice.

Les héritiers auraient pu demander le rapport dès 2019. S'il y avait des clauses de valorisation du rapport dans la donation, la différence avec la valeur théorique de rapport est regardé comme une donation hors part, éventuellement réductible, et alors il ne fallait pas attendre 5 ans.

Soit le partage est amiable, soit il est judiciaire. Il n'y a pas à attendre du notaire quoi que ce soit.