



Donation de son vivant

Par Thierryzpi

ma Mère a alzheimer et est à l'epad.
Mon père se porte bien.
Nous sommes 2 enfants.

Si mon père veut réaliser une donation immobilière (sa maison secondaire) à son enfant (moi), peut-il le faire ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faudrait savoir qui est propriétaire de cette maison : votre père seul (bien propre) ou la communauté (père+mère).
Il peut donner seulement ce qu'il possède.
Et si cette donation impacte la réserve héréditaire de votre frère, il sera préférable de compenser, mais il peut aussi ne rien faire et tout se règlera lors de la succession.

Par Isadore

Bonjour,

Votre père peut librement disposer de ses biens propres.

S'il est le seul propriétaire de la maison, il peut la donner à qui il veut. Si jamais il est propriétaire d'une part de la maison, il peut de même vous donner sa part. Mais bien évidemment il ne peut donner que ce qui est à lui.

S'ils sont mariés sous un régime communautaire et que le bien est commun et non propre à votre père, votre père ne peut en disposer seul.

Par LaChaumerande

Bonsoir

Je ne réponds pas vraiment à votre question mais :

ma Mère a Alzheimer et est à l'ehpad. Est-elle sous sous protection ? Si non, il serait prudent d'envisager une tutelle.

Par Thierryzpi

Merci,

et sans tutelle actuelle (une demande va être faite d'habilitation familiale), peut-il effectuer la donation de son vivant tout de même à présent (oui ils sont mariés) ?

@LaChaumerande Quand vous êtes "il serait plus prudent" que voulez vous dire?

Par LaChaumerande

Je parlais de protection de votre mère pour l'avenir.

Si jamais il devenait nécessaire de vendre un bien commun pour financer l'ehpad, une habilitation conviendrait. Il faut aussi envisager que votre père décède avant votre mère et, seule, elle ne pourrait prendre aucune décision.

Mais dans l'immédiat, suivez les conseils de yapadequoi et d'Isadore.

Par Isadore

et sans tutelle actuelle (une demande va être faite d'habilitation familiale), peut-il effectuer la donation de son vivant tout de même à présent (oui ils sont mariés) ?

Pour faire simple : si c'est un bien propre donc qui est uniquement à lui, oui.

Si c'est un bien indivis entre votre mère et lui : il peut vous donner sa part.

Si c'est un bien commun (de la communauté) : non, il faudrait l'accord de votre mère. Comme elle ne peut le donner, elle devra être représentée par un tuteur ad hoc qui vérifiera que les intérêts de votre mère ne sont pas lésés.

Personnellement, si c'est un bien commun, je conseillerais de voir s'il est possible de dissoudre la communauté afin que les patrimoines des deux époux soient séparés si votre père veut faire des donations. Ce serait beaucoup moins problématique que d'essayer de donner un bien commun avec un des époux sous tutelle et placé en EHPAD.

Par Thierryzpi

-qu'est ce que veux dire "la communauté" ? père+mère?

- si le bien est de ma mère+père, je vais perdre en abattement (100000? tous les 15 ans ou pas)?

- si la tutelle est déclarée = quel est la difficulté derrière afin de faire une donation ?

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

-qu'est ce que veux dire "la communauté" ? père+mère?

Oui. C'est selon le contrat de mariage. Si pas de contrat on parle de "communauté légale". C'est le plus courant pour un couple marié.

Si la maison a été achetée par vos parents après leur mariage il est probable qu'ils possèdent la moitié chacun. A vérifier auprès du notaire.

- si le bien est de ma mère+père, je vais perdre en abattement (100000? tous les 15 ans ou pas)?

L'abattement est pour chaque parent. Vous ne perdez rien.

- si la tutelle est déclarée = quel est la difficulté derrière afin de faire une donation ?

Si votre mère n'est pas en capacité de donner son consentement, elle doit être mise sous tutelle et il faut l'accord du juge des tutelles pour toute donation de sa part.