



## 'enfant majeur peut il vendre le bien reçu en donation

-----  
Par lil

Bonjour,  
un donataire majeur entend vendre le bien immeuble reçu en donation par sa mère copropriétaire de l'immeuble avec un tiers qui n'a pas fait d'enfant, alors que la mère à trois autres enfants mineurs  
l'enfant majeur peut il vendre le bien reçu en donation?  
Merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Oui l'enfant peut vendre le bien qu'il a reçu en donation, sauf si une clause dans l'acte de donation l'en empêche.

Si l'enfant n'est que nu-propriétaire il ne peut vendre que sa nue-propriété. S'il n'a qu'une part d'indivision, il ne peut vendre que sa part.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Attention toutefois au 924-4.

S'agissant d'un bien reçu par donation, le consentement des cohéritiers sera demandé pour la protection de l'acquéreur, pour lui éviter le risque de la poursuite contre le tiers détenteur de l'action en réduction.

Ici, les cohéritiers étant mineurs, c'est le juge des tutelles qui devra donner l'autorisation à la mère de consentir pour ses enfants (sachant qu'elle devrait pouvoir refuser de consentir pour ses enfants).

L'acquéreur peut décider d'accepter d'acquérir sans ce consentement, mais c'est quand même assez rare, d'autant que le notaire sera réticent, et demandera à l'acquéreur de signer une reconnaissance de conseils donnés.