Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Héritage des enfants

Par MARTP

Bonjour,

Nous sommes un couple non marié. Ma compagne et moi avons 3 enfants et moi j'en ai un autre d'une union précédente.
J'ai construis sur un terrain familial(en indivision) après accord de la famille, il y a plus de 30 ans. La maison est à mon nom et pas le terrain.
`J'ai constaté qu'il y a la mention d'un gestionnaire du terrain.
Ma compagne et moi sommes en retraite.
Je souhaite transmettre à mes enfants le terrain et la maison.

Quelle solution pour une meilleure transmission à moindre frais à mes enfants?

Par Rambotte

Bonjour.
L'expression "être au nom de" n'est pas une bonne expression.
Il n'existe pas d'acte notarié de "mise d'un bien au nom d'une personne".

La propriété du sol emporte la propriété du dessus, à moins qu'un démembrement de propriété (volume du sol et tréfonds, volume du dessus) ait été acté, auquel cas effectivement l'indivision est propriétaire du volume du dessous, et vous êtes seul propriétaire du dessus. Dans ce cas, il y a deux biens immobiliers.
Sinon, il n'y a qu'un seul bien immobilier, le terrain construit, et ses propriétaires sont ceux du terrain.

Donc si on interroge le Service de la Publicité Foncière, avec une demande de renseignement portant sur la parcelle cadastrale, qu'obtient-on comme dernier acte notarié portant mutation de propriété ?

Après, puisque la situation date de plus de 30 ans, il faudrait voir dans quelle mesure vous pourriez acquérir par prescription le terrain contre ses propriétaires en indivision.