



VALIDITÉ d'une donation NON enregistrée au SPF

Par Phildoc33

BONJOUR

Quelle est la VALIDITÉ d'un ACTE DE DONATION d'un immeuble rédigé par un notaire MAIS NON ENREGISTRE A L'IDENTIQUE à la conservation des hypothèques (SPF)

Le 17 mai 2003, nos parents (codonateurs) font donation d'un chalet familial - endommagé mais habitable - à l'un de leur 3 fils. Souhaitant qu'une parfaite équité successorale soit respectée entre ses 3 fils, notre père a fait préparer par son notaire un acte de DONATION EN AVANCEMENT D'HOIRIE.

Après lecture par le notaire, notre père, notre frère et le notaire signent ce document. Influencée par une remarque du notaire (« vous ne lui faites pas un cadeau à votre fils »), notre mère refuse de signer cette donation en avancement d'hoirie.

Le notaire propose immédiatement de modifier manuellement l'acte et le transforme en DONATION PAR PRECIPUT HORS PART?

Cette dernière version est paraphée et signée par les 4 acteurs dont ma mère.

Cet acte préciputaire est conservé dans les minutes de l'étude.

MAIS (ERREUR DU NOTAIRE) c'est l'acte en avancement d'hoirie qui a été envoyé par l'Etude à la Conservation de Hypothèques !! Cette donation en avancement d'hoirie (où manque donc la signature d'un des deux donateurs) a été régulièrement enregistrée le 2 septembre 2003. Nous en avons obtenu copie auprès du SPF.

MA QUESTION : Avancement d'hoirie incomplète mais enregistrée ou préciput Hors Part non enregistrée : quelle version doit être retenue lors du règlement de la succession ouverte depuis décembre 2021 ?

A moins que ce VICE DE FORME (Art.931-1) n'annule cet acte de donation ?

MERCI de l'attention que vous porterez à ma question

Par kang74

Bonjour

Déjà la donation n'est pas remise en cause pour cette " erreur", il n'y a pas de forme particulière pour qu'une donation soit considérée comme une donation .

Pour le reste outre ce problème de différence de calcul, ou est le problème exactement ?

Y a t il eu d'autres actes comme un testament ?

En résumé est ce que dans le contexte (que je connais pas) cela vaut la peine d'imaginer se lancer dans une procédure judiciaire ?

Par Phildoc33

Bonjour

Merci Kang74 pour votre réaction

La donation conservée chez le notaire (Preciput) n'est pas identique à celle enregistrée aux hypothèques (Avancement d'hoirie) contrairement à la loi (Art 939 du CC).

Le bénéficiaire ne peut donc pas

Le donateur a contesté (par écrit) pendant plus de 10 ans la version préciputaire sans que jamais le notaire n'ait rétabli la donation en avancement d'hoirie qui était sa demande initiale ("pourquoi aurais-je voulu avantager un de mes 3 enfants au détriment des 2 autres ?").

La valeur du bien à rapporter s'élève à près de 900K? soit près de 60% de la succession totale ! Le donataire refuse la moindre négociation et bloque le règlement de la succession.

Par respect pour la volonté de notre père de "respecter une parfaite équité successorale entre ses 3 fils", vous

comprendrez pourquoi nous envisageons malheureusement d'engager une procédure de règlement judiciaire de notre succession...

N'hésitez pas à commenter si ces éléments vous éclairent.

Bien cordialement et merci pour votre attention bienveillante.