



## Comment vérifier si une donation existe bien ?

-----  
Par Charles94

Bonjour,

En 1996, mon épouse et moi avons acquis un terrain à bâtir dans une région de province où toute la famille habitait à l'époque. L'acte notarié a été fait par le notaire du groupe immobilier vendeur, un notaire dans une petite bourgade à 30 Km, pour soit disant minimiser les frais de vente. Ce notaire nous a proposé de signer une donation au dernier vivant, nous disant qu'il ne prendrait aucun frais, et qu'il allait la faire enregistrer au bureau national des donations.

Sans nouvelle de sa part, j'ai réclamé des nouvelles de l'acte de propriété presque trois ans et demi plus tard. Je l'ai reçu quelques mois plus tard avec un décompte des frais. Surprise, le compte est créditeur et je m'aperçois que le notaire a pris sa commission sur la donation. Je réclame le remboursement du solde du compte. Là il a fallu encore une lettre recommandée avec accusé de réception, plusieurs appels téléphoniques, pour percevoir notre dû plus d'un an après, avec une mauvaise foi de la part du clerc.

Finalement, nous avons revendu ce terrain en 2010 par l'intermédiaire d'un notaire proche de notre domicile très sérieux et efficace.

Toute la famille a quitté la Région et nous n'avons plus aucune attache dans cet endroit. Nous avons totalement oublié le nom de ce notaire pas très professionnel et même le nom de la bourgade où il est situé.

Aujourd'hui, j'ai des problèmes de santé et mon épouse voudrait avoir la certitude que la donation au dernier vivant existe bien et qu'elle est toujours active. J'ai fait des recherches sur internet qui n'ont pas abouti à grand chose. Pourriez-vous répondre aux questions suivantes :

Est-il possible pour les signataires de consulter une donation au dernier vivant pour s'assurer de son contenu ? Si oui, qui contacter ?

Un notaire peut le faire en cas de décès, mais peut-il le faire avant la mort des signataires ?

Y-a-t-il comme seule solution de refaire une donation devant notaire pour être sur qu'elle soit bien rédigée et enregistrée ?

Nous avons 5 enfants et mon épouse veut être certaine que le survivant puisse rester dans l'appartement que nous venons d'acheter sans problème de succession.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Déjà, si les 5 enfants sont communs à votre couple, et que le défunt n'a pas d'enfant issus d'une autre union, l'usufruit de la succession est un droit du conjoint survivant (ce qui n'était pas le cas en 1996, il n'y avait qu'un quart en usufruit, d'où la plus grande utilité à l'époque de la donation entre époux, dite au dernier vivant).

Dans ce contexte d'enfants communs seulement, la protection est donc déjà assurée par la loi. La donation entre époux permet d'augmenter les droits du conjoint survivant, par exemple avec une option mixte propriété + usufruit.

Une donation entre époux est déposée dans une étude notariale (donc celle de 1996). C'est cette étude qu'il faut contacter pour vérifier ce qu'il en est. On peut espérer que le notaire dépositaire a bien fait enregistrer la donation entre époux au Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV) ce qui fait que tout notaire en charge de la succession interrogeant le FCDDV saura qu'il existe une donation entre époux chez tel notaire. La donation entre époux n'est pas au FCDDV, c'est son existence chez tel notaire qui y est mentionnée.

Par Isadore

Bonjour,

Une donation entre époux est comme un testament authentique enregistrée au FCDDV que vous pouvez interroger :  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15009]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15009  
[/url]

Ce notaire nous a proposé de signer une donation au dernier vivant, nous disant qu'il ne prendrait aucun frais, et qu'il allait la faire enregistrer au bureau national des donations.

En effet, ce n'est pas sérieux du tout, une donation entre époux est un acte dont le prix est réglementé. Le notaire ne peut pas fixer son tarif.

Si le premier notaire se révèle être un margoulin, vous pourrez sans problème modifier la donation existante ou en faire une nouvelle chez un notaire sérieux.

-----  
Par Rambotte

Il ne devrait pas y avoir de réponse du FCDDV sans acte de décès de la personne dont on veut savoir si elle a pris des dispositions à cause de mort.

Je ne pense pas que le notaire soit un margoulin, il a dû appliquer le tarif réglementaire après avoir imprudemment promis que ce serait gratuit. Et cela n'entacherait en rien la validité de l'acte lui-même.

Et d'ailleurs, c'est son service comptable qui a facturé, service comptable qui ne peut pas savoir ce que le notaire a pu affirmer dans son bureau.

Et on ne peut pas modifier l'acte existant (au sens le reprendre, barrer des mots et en rajouter d'autres). Il s'agit de faire un nouvel acte (mais un testament fonctionne aussi) qui précisera qu'il révoque toutes les dispositions antérieures.