

Vente d'une donation-partage

Par **julie16**, le 18/11/2016 à 11:41

Bonjour,

J'ai une question d'ordre pratique :

Une donation-partage a été effectuée d'un père à ses enfants, qui acquièrent le titre de nu-propriétaire. De son vivant, le donateur décidé de vendre l'appartement. Est-ce que les enfants ont le droit à une part de la vente, malgré leur seul statut de "nu-propriétaire" ?

Merci bonne journée !

Julie

Par **Lexsail**, le 18/11/2016 à 15:46

Bonjour,

sauf erreur de part le père ne peut déjà pas céder la pleine propriété du bien sans l'accord des enfants (il ne peut céder ce qui ne lui appartient plus).

pour le reste je pense que l'article 621 du Cciv est clair

"Article 621

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 29 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

La vente du bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier, ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé."

Par **marianne76**, le 18/11/2016 à 16:30

Bonjour

C'est clair que le père ne peut vendre l'appartement n'ayant plus la propriété du bien

En revanche il peut céder son droit (art 595 du Code civil)

Par **julie16**, le **18/11/2016** à **16:41**

Bonjour. Merci de vos réponses

J'ai oublié de préciser mais effectivement les enfants ont donné leurs accords. Mais le père ne souhaite pas leur donner de parts suite à la vente

Par **Camille**, le **18/11/2016** à **17:25**

Bonjour,

Ce qui donne un cas pratique complètement différent de celui exposé initialement. Vous êtes réellement en licence 3 ?

En définitive, quelle est votre question ?

Par **julie16**, le **18/11/2016** à **20:11**

Bonsoir,

Passant outre la première question..... ma question est de savoir si les nu-proprétaires peuvent avoir une part dans la vente de l'appartement sachant que le propriétaire ne veut pas leur donner

Merci

Par **Camille**, le **18/11/2016** à **20:37**

Re,

Quel propriétaire ? Le père [s]N'EST PLUS[/s] le propriétaire.

Vous avez lu les autres messages de cette file ?

Savez-vous ce que veut dire "nu-proprétaire" ? Et, accessoirement, "usufruitier" ?

D'où ma question lancinante...

P.S. : je serais curieux de lire le document rédigé par le notaire chargé de la vente dans le cadre de ce cas pratique idiot...

Par **julie16**, le **19/11/2016** à **08:02**

Je vous remercie de votre réponse mais pour être franche, je préfère me débrouiller seule plutôt que de recevoir des réponses condescendantes comme vous semblez aimer le faire. Je pensais que ce forum était là pour justement s'entraider et éclairer les différentes notions un peu floues. Si je savais ce qui signifie chaque terme je ne serais pas là.

Au revoir

Par **Camille**, le 19/11/2016 à 13:05

Bonjour,

[citation]Je pensais que ce forum était là pour justement s'entraider et éclairer les différentes notions un peu floues. Si je savais ce qui signifie chaque terme je ne serais pas là. [/citation] Et c'est bien le cas, sauf que vous vous dites en L3, donc ces notions devraient déjà vous être connues depuis longtemps. Sans vouloir vous vexer. Et il y en a d'autres que vous semblez ne pas connaître non plus...

Par **julie16**, le 19/11/2016 à 13:09

Un groupe d'entraide, à mon humble avis, n'est pas là pour juger les gens sur leurs connaissances. Maintenant si les informations concernant les gens vous dérangent, vous n'avez qu'à considérer que tout le monde est débutant. Ça laissera l'occasion de laisser votre "moi je sais tout" s'exprimer. Si vous n'avez pas envie d'aider les gens parce que vous les trouvez inférieurs pour leur niveau, passez votre chemin au lieu d'essayer de les rabaisser.

Par **Isidore Beautrelet**, le 19/11/2016 à 14:03

Bonjour

Ce que voulait vous dire Camille, c'est qu'avant de tenter de réaliser ce cas pratique, vous devriez revoir le régime du démembrement.

Lorsqu'on lit ceci [citation]"ma question est de savoir si les **nu-proPRIÉTAIRES** peuvent avoir une part dans la vente de l'appartement sachant que [fluo]**le propriÉTAIRE**[/fluo] ne veut pas leur donner"[/citation]on voit tout de suite que vous ne maîtrisez pas les bases. En effet, lorsqu'il y a un démembrement, il n'y a plus de propriétaire, puisque le droit de propriété est justement réparti entre le nu-proPRIÉTAIRE et l'usufruitier (même si on assimile le nu-proPRIÉTAIRE au propriÉTAIRE, mais c'est une autre histoire ...)

Bref, je vous conseille d'ouvrir un manuel de droit des biens et de revoir le démembrement, sinon vous n'allez pas y arriver. N'hésitez pas à poser des questions.

Par **julie16**, le 19/11/2016 à 14:08

Bonjour,

Merci pour votre réponse déjà plus dans une optique d'aide. Malheureusement je n'ai pas fait de cours de droit des biens, puisque c'était une matière facultative. Je prendrai donc le temps de m'y pencher plus tard, sans pouvoir répondre à cette question imminente.

Merci à tous pour vos réponses,
Bonne journée

Par **Isidore Beautrelet**, le 19/11/2016 à 14:22

[citation] Malheureusement je n'ai pas fait de cours de droit des biens, puisque c'était une matière facultative [/citation]

Aie ! Si vous souhaitez poursuivre dans un M1 droit privé, il faudra absolument vous mettre à niveau. Cela risque de vous jouer des tours, surtout en régime matrimoniaux et en succession et libéralité (la preuve en est avec votre cas)

Je ne comprend pas qu'une matière aussi fondamentale que le droit des biens ne soit pas obligatoire. Dans ma fac, on voyait les bases en LD1, puis on avait un cours plus poussé en LD3.

Par **Camille**, le 19/11/2016 à 14:29

Bonjour,

[citation]vous n'avez qu'à considérer que tout le monde est débutant.[/citation]

Débutant ? En licence 3 ? A la fin de l'année, vous allez avoir votre diplôme, non ?

C'est vous qui devriez vous remettre en cause, au lieu d'agresser les bénévoles qui tentent de vous répondre.

Par **julie16**, le 19/11/2016 à 14:34

Quand on tente de m'abaisser en me jugeant sur de simples messages je ne prends pas cela pour de l'aide. Vous avez une définition bien étrange de ce mot... Donc merci pour votre "aide", mais comme je vous l'ai dit, je préfère me débrouiller seule plutôt que d'avoir de vos réflexions.

Pour vous répondre Isidore, si c'est une matière si importante, je ne comprends pas en effet pourquoi elle n'est pas obligatoire. Après je ne compte pas faire de master droit privé général, et elle n'était pas dans mes recommandations, d'où le pourquoi je ne me suis pas sentie obligée de la prendre

Par **Isidore Beautrelet**, le 19/11/2016 à 14:44

Bonjour

Quel master visé vous ? Et surtout quelle profession souhaitez vous exercer ?

Par **julie16**, le 19/11/2016 à 14:47

J'aimerais faire un master droit social en visant la profession de juriste d'entreprise

Par **Isidore Beautrelet**, le 19/11/2016 à 14:52

Bon si vous voulez être juriste d'entreprise en droit social, ça peut passer ...
Mais je vous conseille quand même de vous mettre à niveau pour votre culture personnelle.

Pour en venir à Camille, la remarque qu'il vous a fait est "très soft" par rapport à celles qu'on sera amené à vous faire en M2 ou en entreprise.
Lors de mon M2 on se prenait de sacré soufflante lorsque l'ensemble de la promotion séchait sur des questions de base de droit des obligations. Mais au final cela m'a été plutôt bénéfique, car ça m'obligeait à être toujours à niveau.
Et surtout savoir garder son sang froid face aux critiques est une qualité très apprécié.

Par **julie16**, le 19/11/2016 à 15:00

Je ne dis pas le contraire. Il est certain que je ne suis pas à niveau dans toutes les matières que j'ai eu à apprendre jusqu'à ma L3, bien malgré moi. Je fais ce que je peux, vous pouvez me croire. Evidement je suis ouverte pour recevoir tous conseils, mêmes critiques s'il le faut, dans la limite du raisonnable, et que ce ne soit pas dit de manière abusive. Même si c'est pour nous préparer au futur, ce que je peux concevoir, c'est avant tout de l'aide qu'on recherche ici, et non pas à se faire enfoncer, ce que je sais très bien m'infliger toute seule. Voilà tout :)

Par **Isidore Beautrelet**, le 20/11/2016 à 09:14

Bonjour

Après il faut vous dire que ceux qui vous "enfoncent", le font parfois pour votre bien
<https://www.youtube.com/watch?v=wxMe4SJdxP8>[smile3]