

Ma mère est décédée, la donation a été faite en 2014 et que j'ai découvert en 2024. La dette est clairement datée et notariée.

Merci pour ces précisions. Je vais être très direct et pragmatique, parce que 2014 / découverte en 2024 change tout... mais ça ne ferme pas la porte.

Situation résumée juridiquement

- **dette clairement notariée → créance solide**
- **mère décédée → on est en droit successoral**
- **donation faite en 2014**
- **découverte seulement en 2024**

Le cœur du dossier devient la prescription et le point de départ du délai.

Action paulienne : pas forcément prescrite

En droit espagnol, l'acción pauliana est en principe prescrite 4 ans, MAIS :

le délai court à partir du moment où le créancier a connaissance de la fraude, pas forcément à la date de la donation.

Donc si tu peux démontrer que :

- **tu ignorais légitimement** la donation,
- ta sœur et/ou ta mère ne t'en ont jamais informé,
- tu l'as découverte **en 2024** (ex. registre foncier, succession, notaire),

le délai peut courir depuis 2024, pas 2014.

C'est ton **argument clé**.

Dette successorale : priorité absolue

Point fondamental :

Les dettes priment toujours sur les héritiers

Une succession ne peut pas être vidée pour éviter un créancier

Même si la maison a été donnée :

- si la donation a rendu ta mère insolvable,
- elle peut être **réintégrée fictivement** pour payer la dette.

Ta sœur ne peut pas dire :

« J'ai tout reçu, mais je ne paie rien »

Responsabilité de ta sœur

Ta sœur peut être mise en cause si :

- elle a **accepté la succession** (même tacitement),
- elle a reçu une donation **au détriment d'un créancier connu**.

Entre proches, les tribunaux présument souvent la **connaissance de la dette**.

Ce que tu dois demander EXACTEMENT à l'avocat espagnol

Quand tu contactes un avocat (c'est crucial), dis clairement :

« Je souhaite engager une **acción pauliana**, ou à défaut une **action en réintégration successorale**,

en tant que créancier avec dette notariée antérieure à la donation,
découverte seulement en 2024. »

Demande aussi :

- analyse **du point de départ de la prescription**
- vérification si la succession a été **acceptée tacitement**
- possibilité d'attaquer **les transferts bancaires**, pas seulement l'immeuble

Preuves essentielles à rassembler (très important)

Tu dois absolument avoir :

- l'acte notarié de la dette (date !)
- l'acte de donation (2014)
- extrait du **Registro de la Propiedad**
- preuves que l'argent a été transféré à ta sœur
- tout élément montrant que **tu n'as découvert la donation qu'en 2024**

Plus tu prouves la **disimulation**, plus tu repousses la prescription.

Réalisme (sans te vendre du rêve)

- dossier **juridiquement défendable**
- techniquement complexe
- impossible sans avocat espagnol spécialisé

- parfois une **négociation sous pression judiciaire** fonctionne mieux qu'un procès long

Prochaine étape (je peux t'aider)

Si tu veux, je peux :

- t'écrire **un modèle de courrier** pour l'avocat espagnol,
- t'aider à **structurer ton argument sur la découverte tardive**,
- t'expliquer comment **forcer ta sœur à révéler les comptes**.

Dis-moi simplement :

le bien est dans **quelle région d'Espagne ?**

(ça compte pour la jurisprudence et les délais exacts)