Image not found or type unknown

avantage en nature bien immobilier

Par **nathbri44**, le **05/09/2021** à **17:48**

Bonjour,

je me suis aperçue au décès de mon père que ma sœur a occupé gratuitement un garage pendant 32 ans. Puis-je rapporter cet avantage en nature dans le partage et le valoriser sur la base des locations similaires pour le même bien ?

dans l attente de vous lire

cordialement

nathalie

Par **Marck.ESP**, le **05/09/2021** à **18:12**

Bonsoir
L'avantage indirect est rapportable s'il constitue une véritable donation. Or pour qu'il y ait donation, il faut nécessairement qu'il y ait une intention libérale (volonté pour les parents de s'appauvrir et d'enrichir corrélativement leur enfant). Il appartient aux héritiers d'en apporter la preuve.

D'autre part vos parents avaient le droit de consentir un prêt à usage pour ce garage...

A titre d'exemple, mais ne concernant pas un garage,

La 1ère Chambre civile retient en effet que cette hypothèse correspond à « un contrat de service gratuit, qui confère seulement à son bénéficiaire un droit à l'usage de la chose prêtée mais n'opère aucun transfert d'un droit patrimonial à son profit, notamment de propriété sur la chose ou ses fruits et revenus, de sorte qu'il n'en résulte aucun appauvrissement du prêteur ».

La 1ère Chambre civile qualifie alors la mise à disposition gratuite d'un logement au profit d'un héritier de convention de prêt à usage, contrat par lequel une partie octroie à une autre la jouissance d'un bien à titre gratuit.

La qualification de convention de prêt à usage retenue par la 1ère Chambre civile exclut ainsi le rapport à la succession.

Autrement dit, l'héritier qui a été logé gratuitement dans le logement du défunt ne devra en

principe pas verser d'indemnités aux autres héritiers lors de la succession.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés