



Donation en avance de part

Par **TERASSE Jacque**, le **01/03/2018 à 10:58**

Bonjour,

Ma mère m'a donné en 1999, en avance de part, 2 parcelles de terrains dont une seule était constructible, le PU exigeait une superficie minimum. Sur l'acte de donation est mentionné une évaluation à 50000F. Avec ma femme nous avons fait border les terrains en une seule parcelle, fait viabiliser, puis nous avons construit notre maison sur le terrain. Ma femme et moi somme marié sans contrat de mariage.

Mes parents sont décédés et nous sommes, avec mon frère, en cours de partage.

Sachant que « Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation »

Doit-on évaluer la parcelle qui était inconstructible à l'époque au prix du terrain agricole actuel ?

Le fait d'avoir construit notre maison sur les terrains influx-t-il sur l'estimation totale qui vas entrer dans le partage ?

Par **youris**, le **01/03/2018 à 11:25**

bonjour,

comme indiqué, le terrain doit être estimé à l'époque du partage donc il faut prendre la valeur du terrain aujourd'hui dans l'état qu'il avait au jour de la donation.

c'est le danger des donations simples, une donation partage est préférable.

salutations

Par **TERASSE Jacque**, le **01/03/2018 à 11:29**

Merci pour votre réponse.

Ce que je ne comprend pas c'est justement la notion d'état au jour de la donation, ce jour la une des parcelle n'était pas constructible, qu'entend ton en général par "état" ?

Par **youris**, le **01/03/2018 à 13:14**

au jour de la donation, la maison n'existait pas, le terrain n'était pas viabilisé, peu importe qu'il était constructible ou non.

si c'était un pré à l'époque de la donation, on l'estimera comme le même pré aujourd'hui.

Par **TERASSE Jacque**, le **01/03/2018 à 13:31**

Merci pour tout

Par **Ulpien**, le **01/03/2018 à 16:50**

Bonjour

Il n'en va pas ainsi de l'application de l'article 860.

Lorsque la plus-value qu'a pris le bien ne résulte pas d'une action du donataire, la plus-value profite à la succession (cas courant du terrain devenu constructible). Il s'ensuit que la valeur du rapport de ce terrain est la valeur de ce jour en constructible. ce n'est que dans le cas où la plus-value résulte d'une action du donataire qu'elle n'est pas rapportée et profite donc à ce seul dernier.