



Donation et éléments pris en compte pour partage équitable entre héritiers

Par **Nicodu29**, le **21/10/2020** à **17:22**

Bonjour,

Suite au décès de mon père, une question se pose quant à une donation faite à l'un de ses enfants, à savoir un appartement.

La question vise à savoir si les loyers perçus par l'un des héritiers par la location de cet appartement, peuvent être pris en compte au titre des donations antérieures, ces loyers représentant un avantage pécuniaire cumulé non négligeable. Ces loyers ne peuvent-ils être pris en compte au même titre qu'une somme d'argent qui aurait été donnée par le défunt ?

Merci de votre réponse

Par **Zénas Nomikos**, le **22/10/2020** à **15:15**

Bonjour,

si l'appartement et les loyers dépassent la quotité disponible alors il faut que le notaire le prenne en compte. Si le notaire n'en tient pas compte il faut aller au contentieux et lancer une action en moins prenant.

La quotité disponible (QD) s'oppose à la réserve héréditaire (RH). En effet, en droit français on ne peut pas déshériter ses héritiers réservataires.

Par **Visiteur**, le **22/10/2020** à **15:39**

Bonjour

Si le donateur s'est dessaisi de ce bien par donation en pleine propriété et en avance

successorale, les loyers appartiennent au donataire et n'ont pas à être pris en compte.

Je vais même plus loin, si cette personne est mariée en communauté, les loyers sont communs (ils ne lui sont pas personnels).

Il en serait autrement si la donation avait été faite sur la nue-propriété seulement, car les loyers auraient dû aller au donateur resté usufruitier.