



Donation et Heritage

Par **alta112**, le **10/11/2020** à **15:11**

Bonjour,

Nous sommes deux enfants et avons reçu de chacun de nos parents en donation partage il y a 15 ans deux maisons d'une valeur de 150.000e chacune.

Il est écrit dans l'acte de donation que j'ai reçu la pleine propriété, tandis que mon frère à lui reçu la nue propriété, l'usufruit restant à mon père.

Au décès de mon père (dernier vivant, ma mère étant morte) est ce que mon frère pourra réclamer une compensation lors de l'héritage, du au fait que j'ai bénéficié de l'usufruit pendant 15 ans ? et comment en serait alors calculé le montant ?

Ou alors doit on considerer que cette donation n'a aucune influence sur l'héritage qui faute de dispositions particulières (Testament) serait partagé en deux ?

en vous remerciant de votre aide.

Par **youris**, le **10/11/2020** à **15:35**

bonjour,

à confirmer ou pas,

les donations sont en principe rapportables à la succession, en application de l'article 860 du code civil, elles sont estimées à la valeur au jour du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

dans votre état, la valeur de la donation en nue-propriété reçue par votre frère était moins élevée que la vôtre en pleine propriété.

en l'absence de dispositions particulières, vous devriez verser une soulte à votre frère s'il ne reçoit pas la moitié de la succession de votre père.

le notaire qui sera nécessaire pour la mutation immobilière de la maison de votre frère devrait vous renseigner.

salutations

Par **alta112**, le **10/11/2020** à **18:05**

Je comprends qu'en signant acceptant lors de la donation la pleine propriété d'un bien estimé à 150.000e j'ai été en quelque sorte désavantagée par rapport à mon frère qui n'a bénéficié que de la nue propriété d'un bien estimé à 150.000e car mon l'usufruit est considéré comme un avantage passé et va être considéré à la succession. ai-je juste ? Ci c'est le cas dois je considérer les coefficients des tables au moment de la donation de mes parents en fonction de leurs age ou bien prendre en compte le temps écoulé jusqu'au décès de mon père (loyers fictifs que j'aurais pu percevoir en louant par exemple)

Ou alors dois-je partir du principe que j'ai été avantagé (usufruit gratuit en quelque sorte) et que mon frère y a consenti dès lors qu'il a signé la donation?

merci encore pour votre aide.

salutations

Par **youris**, le **10/11/2020** à **20:02**

votre premier message est donc erroné car vous indiquiez que les 2 maison étaient d'une valeur de 150000 € chacune, ce qui n'est pas le cas selon votre deuxième message ou vous indiquez que c'est la seule nue-propriété de sa maison qui valait 150000 €, ce qui change la donne

en l'absence de testament, le principe est l'égalité entre les deux enfants.

le plein-propriétaire est avantagé car il peut disposer comme il l'entend du bien, l'occuper, le louer ou le vendre.

le nu propriétaire comme son nom m'indique est nu, il ne peut jouir du bien, ni en tirer de revenus, mais il doit faire les grosses réparations.

votre frère a uniquement accepté sa donation et rien d'autre.

Par **alta112**, le **10/11/2020** à **21:33**

dans ce cas la les valeurs sont bien égales car mentionnées à 150.000e en PP dans l'acte de donation (je me suis mal exprimé dans mon deuxième message). Cependant étant donné que j'ai eu la jouissance du bien et que c'est mentionné comme tel dans la donation, y a t'il une valeur non chiffré (l'usufruit) à compenser ? si oui, comment la chiffrer lors du partage successoral ?