Image not found or type unknown

Donation-partage ou donation simple

Par **beLight**, le **29/05/2024** à **11:03**

Bonjour,

Contexte : décès récent d'un donateur d'une donation-partage enregistrée avant 2013 (avant les jurisprudences de requalification) :

Question : l'indivision en nue-propriété (parts indivises égales sur des biens immobiliers) entre les enfants avec usufruit conservé par les parents, peut-elle être requalifiée en donation simple à la demande d'un des héritiers au décès de l'un des deux donateurs ?

Dans l'affirmative, est-ce que cela revient à une sortie d'indivision pour le nue-propriétaire demandeur ?

ou bien

pour sortir de l'indivision, est-ce que l'un des héritiers (sans vendre sa part et sans convention existante)peut-il solliciter le réel partage des biens en lots distincts (le parent survivant conservant l'usufruit) ? si le donateur survivant y consent ou sur jugement judiciaire (sachant que le réel partage à ce que j'ai lu ne pouvait avoir lieu qu'avant le décès du donateur ; je n'ai pas trouvé de précision quand l'un des donateur est encore vie) ...

En vous remerciant,

Par **Marck.ESP**, le **30/05/2024** à **12:07**

Bienvenue sur LegaVox,

Il existe bien des exemples de requalification de donation–partage en donation simple... Quelle jurisprudence de 2013 évoquez vous ?

Par **Rambotte**, le **30/05/2024** à **12:59**

Bonjour.

Effectivement, la jurisprudence actuelle affirme que la qualité de partage dans une donation

est exclusive de la donation en indivision. Donc la donation-partage peut être requalifiée en donations simples de biens en indivision. Cette requalification ne contient pas en soi une sortie de l'indivision, c'est un constat que la donation n'a pas opéré de partage.

Concernant la sortie de l'indivision sur un bien, en absence de condition dans la donation (partage ou pas), elle peut toujours être provoquée. Le donateur peut a prioiri valablement prévoir que toute sortie d'indivision est suspendue au décès du donateur (caractère temporaire de la charge grévant le bien donné). Mais si aucune condition n'est stipulée, la demande en partage est possible du vivant du donateur, qui reste ici usufruitier.

Ce qui doit attendre le décès du donateur, c'est le partage de la succession (de l'indivision successorale), avec les demandes de rapport des donations, quand les donations sont rapportables (ce que ne sont pas les donations-partages, d'où l'impact possible de la requalification).

En outre, le seul cas où l'on doit attendre le second décès, c'est l'action en réduction d'une donation-partage conjonctive.

Par **beLight**, le **30/05/2024** à **16:57**

A Rambotte,

Je vous remercie pour cette précision.

Dans la donation-partage de 1992 il n'y a rien de stipulé au sujet de la suspension donc si j'ai bien compris (car c'est assez technique) :

le donateur survivant usufruitier peut donc accepter la demande de sortie de l'indivision pour le demandeur nue-propriétaire (car les autres indivis ne se sont pas encore prononcés) et constituer des lots distincts également ? par tirage au sort ? ou à l'amiable ?

Est-il possible s'il ne veut pas partager, de solliciter la sortie de l'indivision par voie judiciaire en demandant l'octroi d'un lot distinct en tant que nue-propriétaire et l'usufruitier conservant son droit d'usufruit ?

Par **Rambotte**, le **30/05/2024** à **17:08**

Le donateur et usufruitier survivant n'est pas concerné par la demande de sortie d'indivision, il n'a pas à donner son accord.

Voir aussi dans l'acte s'il existe des interdictions d'aliéner, car sortir de l'indivision en composant des lots pourrait être regardé comme une forme d'aliénations des droits indivis ?

En cas d'absence d'accord amiable entre les nus-propriétaires pour composer des lots, le nu-propriétaire doit pouvoir assigner en partage de l'indivision. Si les biens indivis permettent de composer des lots, cette solution sera privilégiée, et les lots seront tirés au sort. Sinon, le juge

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

ordonnera la licitation des biens indivis (sans effet sur l'usufruit, toutefois l'usufruitier pourra intervenir pour donner son accord à ce que la licitation soit faite en pleine propriété sur certains biens).

Par **beLight**, le **30/05/2024** à **17:12**

A Rambotte

Je vous remercie vraiment pour ces précieuses informations.

Après vérification il y a mentionné une renonciation à l'article 930 du code civil :

(...) les co-partagés renoncent réciproquement à intenter l'une envers l'autre l'action en réduction telle que prévu à l'article 930 du code civil et en conquence s'autorisent à compter de ce jour et irrévocablement à procéder à toute aliénation qu'ils aviseraient sur chacun des biens mis dans leur lot respectif (...).

Les lots étant composés uniquement de biens en indivision sur la nue-propriété à parts égales.

Donc, si je n'ai pas compris de travers car j'ai un peu de difficulté pour saisir si c'est autoriser ou pas autoriser irrévocablement d'aliéner (donc de vendre) ; mais une attribution de lots distincts n'est pas obligatoirement entendu comme une aliénation ? si ?

le demandeur nu-propriétaire peut-il néanmoins donc solliciter la sortie de l'indivision par jugement, avec demande d'attribution d'un lot distinct (l'usufruitier conservant son usufruit)

Par **Rambotte**, le **30/05/2024** à **22:51**

Je parlais d'une interdiction, faite par les donateurs, d'aliéner : le donateur, tant qu'il est en vie, interdit au donataire de céder le bien qui lui a été donné. Cette interdiction d'aliéner est assez courante dans les donations, comme d'ailleurs le droit de retour en cas de prédécès du donataire. C'est cela qu'il faut voir si elle est stipulée dans l'acte.

Le 930 (avant 2007) (devenu 924-4 dans la version actuelle du code civil) concerne autre chose, à savoir la question de la protection de l'acquéreur d'un bien reçu en donation d'une éventuelle action en réduction poursuivue contre lui, tiers détenteur du bien donné puis revendu, en cas d'insolvabilité du donataire devant payer une indemnité de réduction à ses cohéritiers.

Donc si aucune interdiction d'aliéner n'a été stipulée par les donateurs, la question de savoir si un partage pourrait être vu comme une aliénation de droits indivis n'a plus besoin d'être tranchée.

Le partage n'a plus de contrainte, et on peut soit procéder au partage amiable, soit assigner en partage de l'indivison, sur tout ou partie des biens en indivision. C'est le juge qui fait analyser par expert si les biens sont commodément partgeables en lots. Il faut pourvoir

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

composer autants de lots que d'indivisaires pour qu'il puisse en être tiré un au sort.

Par **beLight**, le **31/05/2024** à **07:15**

A Rambotte

Encore merci pour ces informations détaillées qui me permettent de mieux cerner les enjeux.

J'ai trouvé un petit alinéa dans la donation-partage indiquant :

avertissement quant la loi du 3 juillet 1981 (je n'ai rien trouvé sur le web à ce sujet)

(...) il est rappelé que compte tenu des dispositions du code civil et des articles 929, toute vente ou aliénation des biens donnés ne pourrait intervenir sans le concours des donateurs.

Mon ultime question est par conséquent d'être certaine que sans l'autorisation donc de l'usufruitier conjoint survivant la sortie de l'indivision avec la demande d'attribution de lots distincts est néanmoins possible ?

Quoiqu'il en soit je vous remercie infiniment pour votre concours d'une grande aide dans les méandres de la succession où nombre de notaires ou avocats restent trop sibyllins dans leurs réponses, alors que vous êtes précis et cohérent.

Par **Rambotte**, le **31/05/2024** à **11:31**

Le 929 ancien, liés aux problématiques des actions en réduction :

[quote]
Les droits réels créés par le donataire s'éteindront par l'effet de la réduction. Ces droits conserveront néanmoins leurs effets lorsque le donateur y aura consenti dans l'acte même de constitution ou dans un acte postérieur. Le donataire répondra alors de la dépréciation en résultant.

[/quote]
Cet article n'interdit pas la création par le donataire de droits réels sur le bien donné.

Il dit que si des droits réels sont créés, alors une action en réduction les éteindra (les droits réels créés disparaîtront purement et simplement, comme s'ils n'avaient jamais été créés).

Toutefois si le donateur consent à la création de ces droits réels par le donataire, alors cet extinction n'aura pas lieu, le donataire doit seulement indemniser la dépréciation subie par les droits réels créés, résultant de la réduction.

Pour moi, cet article n'interdit pas en soi l'aliénation sans le consentement du donateur.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Notons que, sauf erreur, il n'a plus d'équivalent dans la version actuelle du code civil (alors que le 930 ancien est remplacé par le 924-4).

Reste à déterminer si la stipulation de l'acte est une obligation formelle de faire intervenir le donateur. Je vois que "pourrait" est au conditionnel. Je vois la stipulation comme une mise en garde au sujet des conséquenses qui pourraient survenir d'une aliénation du bien donné sans le concours du donateur, et non comme une interdiction de l'aliénation sans le concours du donateur.

Normalement, une interdiction d'aliéner sans le concours du donateur s'exprime par une clause d'interdictioin d'aliéner stipulée par le donateur. C'est une clause exprimée par le donateur, dont l'intention procède du donateur. Ce n'est pas un texte général résultant du code civil.

Car une donation, c'est se dépouiller du bien, et donc des droits de disposition du bien, qui appartiennent dès lors au donataire. Il est donc indispensable que le donateur exprime lui-même une charge pesant sur le bien et empêchant le donataire d'exercer tous ses droits de disposition. A défaut, le donataire peut exercer tous ses droits de disposition, avec leurs éventuelles conséquences négatives, en cas de réduction au décès du donateur, conséquences qui ont été rappelées dans l'acte.

Par **beLight**, le **31/05/2024** à **16:40**

A Rambotte

Merci beaucoup pour ce partage d'informations.

Je vous souhaite une excellente fin de semaine.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés