



## Donation par préciput hors part

Par **Isa&Thi**, le **10/03/2024** à **09:28**

Bonjour,

Mon père a donné de sa maison la moitié indivise en nue propriété pour y réunir l'usufruit à son décès à sa deuxième épouse (régime de la séparation des biens)  
Le notaire demande à évaluer ce bien selon l'article 860.

Nous sommes deux enfants de notre père et pas d'enfants de ce deuxième mariage.  
pour calculer la valeur de l'ensemble de la succession, devons nous ramener la totalité de la valeur de cette maison ou la moitié ?

Notre belle-mère a donc l'usufruit de l'autre moitié , peut elle choisir pour la pleine propriété du quart et nous racheter nos parts ( ce que nous souhaitons tous les 3) ?

Merci.

Par **Marck.ESP**, le **10/03/2024** à **11:22**

Bienvenue

A titre liminaire, je rappelle que l'art 860 dit que le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque [et non à la date] du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

[quote]  
peut elle choisir pour la pleine propriété du quart[/quote]

Lorsque vous écrivez "mon père donné" évoquez vous la donation que vous avez reçue, en même temps que votre belle-mère recevait l'usufruit de 50%, ou bien, elle reçoit l'usufruit à la succession suite à une donation au dernier vivant ou un testament ?

Par **Isa&Thi**, le **10/03/2024** à **13:03**

Bonjour,

Alors mon père a fait une donation uniquement à son épouse, cette donation est inscrite dans leur acte de mariage sous le régime de la séparation des biens, la phrase est : fait donation

par préciput et hors part au profit de Mme M qui accepte expressément. La moitié indivise en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de M.R ( l'autre moitié indivise appartenant à M. R).

Il n'y a pas eu de donation au dernier vivant.

Mon père avait d'autres biens en propre et pour le calcul de la valeur totale nous souhaitons savoir si la valeur de la maison qui a fait l'objet de la donation doit être comptabilisée entièrement ou que la moitié conservée par notre père. Ce qui nous permettrait d'avoir une idée de la quotité disponible.

Merci.

Par **Rambotte**, le **10/03/2024** à **15:02**

Bonjour.

Votre père a fait donation de la moitié de la nue-propriété de la maison. Il s'est réservé l'usufruit de cette moitié de maison. A son décès, l'usufruit réservé par votre père s'est éteint, et donc la veuve donataire se retrouve pleine propriétaire de cette moitié reçue par donation.

Ce qui doit être comptabilisé au titre de la donation, c'est la chose donnée, **et donc une moitié de maison**.

Concernant l'autre moitié, on comprend du premier message que votre père en a conservé la propriété, puisque vous parlez des droits à succession de votre belle-mère sur cette autre moitié. Cette autre moitié de maison doit alors être comptabilisée au titre de l'héritage.

Mais pour qu'elle puisse recevoir par succession l'usufruit de l'autre moitié, il est nécessaire qu'il y ait un testament (puisque'il n'y a pas de donation entre époux). A défaut elle n'a que des droits légaux d'un quart en propriété.

Concernant l'évaluation, puisque la donation est faite hors part, elle n'est pas concernée par le rapport de la donation, et donc on ne comprend pas ce que vient faire le 860 ici. On devrait plutôt appliquer le 922 pour vérifier si la donation dépasse la quotité disponible de votre père. Toutefois, il s'agit quand même d'évaluer la valeur de la moitié de maison, mais au moment du décès.

Concernant les droits légaux d'un quart en propriété, les calculs sont assez complexes, et sont régis par le 758-5 :

[quote]

#### **Article 758-5**

Le calcul du droit en toute propriété du conjoint prévu aux articles 757 et 757-1 sera opéré sur une masse faite de tous les biens existant au décès de son époux auxquels seront réunis fictivement ceux dont il aurait disposé, soit **par acte entre vifs**, soit par acte testamentaire, au profit de successibles, **sans dispense de rapport**.

Le conjoint ne pourra exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'aura disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire, et sans préjudicier aux droits de réserve ni aux

droits de retour.[/quote]

Il existe donc une masse de calcul intégrant les biens existant au décès (dont la moitié de maison conservée), auxquels on ajoute les donations qui ne sont pas faites avec dispense de rapport (donc on n'ajoute pas la moitié de maison donnée).

Les droits potentiels en propriété sont d'un quart de cette masse. Mais cette quantité ne peut s'exercer que sur les biens présents au décès, tout en respectant la réserve des héritiers.

Il convient donc de calculer la réserve des héritiers, d'une part pour voir si la donation hors part est excessive, auquel cas la veuve vous doit une indemnité de réduction, et si elle ne l'est pas, calculer quelle portion de ses droits légaux d'un quart elle peut exercer.

Par **Isa&Thi**, le **10/03/2024** à **16:37**

Bonjour,

Il est indiqué dans l'acte de mariage que l'épouse aura la jouissance de la part de l'immeuble donné au décès de son époux. Rien n'est précisé pour la part que notre père avait gardé en pleine propriété.

Le notaire nous a demandé de faire des estimations des biens de notre père, en ce qui concerne la maison il nous a précisé que l'estimation devait se faire selon l'article 860, la maison était neuve lors de la donation.

Sur l'acte de notoriété, il est marqué que notre belle-mère hérite du quart en pleine propriété. Au départ elle souhaitait l'usufruit, mais il n'y a aucun enfant commun.

Merci pour votre réponse.

Par **Rambotte**, le **10/03/2024** à **17:04**

Cette mention dans l'acte de mariage (qui incluait donc la donation) était parfaitement inutile. La nue-propriété étant donnée, à l'extinction de l'usufruit du donateur, le donataire recouvre la pleine propriété, il a donc nécessairement la jouissance de la chose donnée.

Ce qu'il faut faire, c'est vérifier si la donation excède la quotité disponible.

La masse de calcul de la QD contient les biens présents au décès (dont la moitié de maison conservée, pour sa valeur au jour du décès) et on y intègre la valeur de la donation donc de l'autre moitié de maison, pour sa valeur au jour du décès, mais dans son état au jour de la donation). C'est l'application du 922 et non du 860. Le 860, c'est pour le partage, lors du rapport d'une donation rapportable, le partage pouvant avoir lieu des années après le décès.

Bon, si vous voulez, vous calculez la valeur selon le 860, mais pas à l'époque du partage, mais au décès.

Si la donation excède la QD, il n'y a plus de droits légaux d'un quart en propriété. Sinon, il peut y en avoir, dans la limite des calculs du 758-5, mais aussi dans la limite de ce qui reste de quotité disponible suite à la donation.