



Donation succession partage inégalitaire : est-il possible de réparer un préjudice ?

Par **Sasha29**, le **08/01/2021** à **00:20**

Bonjour à vous et d'avance merci de partager vos lumières.

Voici quelle est ma/notre situation :

La donation-partage a eu lieu il y a une vingtaine d'années après moult discussions en famille et allers/retours des parents chez le notaire. En effet, les parts attribuées à chacun des enfants ne semblaient pas équitables dès le départ : l'un des enfants était visiblement avantagé, il a été question dans un premier temps d'une soulte à verser aux frères et aux sœurs, les biens qui lui étaient attribués ont par la suite été sous-évalués et la soulte a disparu (sur pression du frère en question qui a prétendu être "exploité" par ses frères et sœurs)...

La signature a eu lieu chez le notaire malgré l'impression d'être lésés car nous souhaitions que nos parents soient rassurés (cette donation était devenue une obsession, ainsi que le désir de notre mère de "protéger" ce garçon des aléas de la vie) et ceux-ci nous ont de toute façon dit à cette époque que si nous refusions de signer cette donation-partage nous n'aurions... rien.

....J'ai appris par la suite que l'on ne peut déshériter un enfant et qu'il est fort possible de refuser un don.

De plus, en cas de refus, c'est la valeur des biens au moment du décès des parents qui aurait été prise en considération (ce qui aurait été avantageux pour nous -les 4 frères et sœurs lésés).

En effet : les 4 ont hérité d'une maison (à l'époque de la donation et encore actuellement occupée par les parents) en indivision (!) et de terrains agricoles, au moment de la donation constructibles...ce qui n'est plus le cas aujourd'hui ...

Les 4 ont, au cours des 20 dernières années (époque de la donation) emprunté et remboursé auprès de la banque pour acquérir leur habitation principale.

Pendant ce temps-là, le 5ème héritier a continué à occuper la grande maison (plus grande et belle que celle occupée par les parents - dont les 4 autres sont héritiers - , avec de plus de beaux terrains contigus (constructibles ceux-là) qu'il occupait depuis déjà plusieurs années, seul puis en couple, puis seul, puis marié, des enfants...

Il n'a jamais versé de loyer aux parents pourtant usufruitiers (sur la totalité des biens) et a même bénéficié de nombreux avantages en nature (comme la levée de l'usufruit sur ses terrains - sans que les autres en soient informés - de façon à ce qu'il puisse bâtir une nouvelle maison, le rendant ainsi propriétaire de 3 maisons voisines) et en espèces sonnantes et trébuchantes (de gros chèques, réguliers et virements, le paiement de ses taxes d'habitation, des fournitures pour le chantier de la nouvelle maison etc), creusant encore le sentiment d'injustice initial.

Cette donation-partage nous avait été au départ "vendue" par nos parents comme la solution qui permettrait aux enfants de cultiver de bonnes relations (que nous avions en effet au départ) en ayant un lieu (la maison familiale léguée au 5ème héritier) où nous retrouver régulièrement. Nous sommes partis sur ce rêve mais la réalité a été toute autre.

Un notaire consulté récemment m'indiquait que l'on ne peut revenir sur la donation-partage qui a été acceptée (même si de façon pas vraiment honnête dans la mesure où il y a eu beaucoup de pression, de chantage et pas d'information sur nos droits) , et que les usufruitiers ne sont pas obligés de réclamer leur usufruit.

Je faisais valoir, quant à moi, que pendant que les frères et soeurs avaient dû s'endetter pour payer leur habitation principale, le frère avantagé a eu l'opportunité, lui, d'économiser pour acheter une maison voisine de la sienne (louée en gîtes) puis de construire une maison neuve (abandonnant ainsi la maison de famille qui sera louée en bnb alors que ce sont les parents qui en sont normalement les usufruitiers...).

> Le notaire a évoqué la possibilité de réclamer, une indemnité d'occupation (est-ce bien le terme ?) : confirmez-vous ? Le cas échéant, quelle serait la procédure ? Le coût ? Le bénéfice ? Puis-je entamer seule cette démarche ou les frères et soeurs doivent-ils également suivre (ils ne seront pas forcément tous d'accord) ? Combien de temps ce type d'action peut prendre ? Y a-t-il de bonnes chances de gagner ou est-ce vraiment risqué ? Comment se calculerait cette indemnité ?

Au moment du décès des parents, comment se passe le partage des actifs (actions, comptes en banque ...) ?

N'y a-t-il pas moyen à ce moment-là d'exclure celui ou celle qui a été le/la mieux "servi(e)" lors de la donation ?

(en ayant en tête qu'outre les biens hérités, de valeur supérieure à ceux des frères et soeurs, cet héritier a vécu presque 30 ans dans une maison dont il n'a pas payé les loyers, dont il va prochainement tirer un revenu qui pourrait soit profiter aux parents âgés, soit alimenter un compte commun qui serait éventuellement partagé entre les héritiers au moment de la succession si les parents n'en ont pas eu besoin de leur vivant).

Voilà....Beaucoup de questions pour une situation compliquée, des relations filiales empoisonnées par un sentiment d'injustice; c'est probablement courant et c'est regrettable.

Y a -t-il possibilité de compenser ou pas ? Quels conseils me donneriez-vous ?

Merci infiniment de votre écoute, de vos réponses ...et de votre patience !

PZ.

Par **youris**, le **08/01/2021 à 10:50**

bonjour,

avant de consulter un avocat spécialisé qui sera nécessaire pour contester la donation partage, je vous conseille de consulter ce lien sur ce sujet:

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/heritage-contestation-donation-partage-apres-16311.htm>

un indemnité d'occupation, prévue par le dernier alinéa de l'article 815-9 du code civil, indique que *l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.*

salutations

Par **Sasha29**, le **08/01/2021 à 23:15**

Merci de votre réponse rapide.

Il me semble que notre mère, dans sa grande sagesse, avait bien verrouillé, de façon à ce qu'aucune contestation ultérieure ne puisse être prise en compte.

(même si je crois avoir lu depuis qu'une donation peut être contestée si elle a été signée dans des conditions peu claires; ce qui est mon cas mais je serais bien incapable évidemment d'apporter la preuve de la pression subie à l'époque).

Ce qui m'interroge, et ce sur quoi je me demande si une action serait légitime (et aurait des chances d'aboutir...?) ce n'est pas tant sur la valeur des biens au moment de la donation, ni sur l'inégalité de traitement (puisque une donation peut être inégalitaire apparemment) mais sur le préjudice vécu entre la signature de l'acte et aujourd'hui : de fait les inégalités n'ont cessé de se creuser entre le frère "bien loti" et les 4 autres puisque celui-ci a profité et fait fructifier pour son seul profit l'usufruit que les parents ne lui ont jamais demandé (alors que pour les 4 autres...les terrains qui ne sont même plus constructibles ont au contraire été sources de frais d'entretien).

Sasha29