



Part des héritiers lors dc second parent

Par **FREDDY17**, le **25/03/2023** à **22:22**

Bonjour

Mes parents, mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, ont fait construire deux maisons une en 1981 et la seconde en 1991 les deux sur des terrains appartenant en propre à ma mère.

Nous sommes deux enfants héritiers.

Fin 1993, mon père décède. Dans la déclaration de succession de 1994, il est indiqué que ma mère doit récompense à la communauté de la somme de 1 280 Kf correspondant à l'époque à la valeur estimée par le notaire des deux constructions. Avec les différents véhicules et les comptes financiers l'actif monte à 1 400 Kfrancs.

Mon père ayant vendu quelques biens propres avant l'achat des maisons, l'actif net de la communauté redescend à 1240 KF, pour moitié soit 620 KF (*pour simplifier*) revenant à la succession que ma mère a choisi de prendre en total usufruit d'une valeur fiscale des 3/10ème, les 7/10ème restant revenant aux deux enfants héritiers. Ce notaire est depuis décédé.

Fin 2022, ma mère décède sans avoir fait de donations.

Lors de la première rencontre avec le notaire, il nous indique que seule ma mère était propriétaire des maisons (ce que nous comprenons, vu qu'elle était propriétaire des terrains), mais il nous explique que la partie qui est déjà notre propriété en raison de la fin de l'usufruit correspond seulement à 620 KF (la moitié de 1 240 KF) divisé par 6,55957 soit 94 500 euros alors que la valeur actuelle des deux maisons estimée ce jour par agence est de 500 000 euros.

Ma question porte donc sur la valeur de notre part à ce jour. En trente ans, la valeur des maisons a évolué, or selon l'explication du notaire notre part serait limitée à la somme retenue en 1993. Ce qui mathématiquement crée une grosse différence entre ce qui rentre dans la succession (part de ma mère) et ce qui nous appartiendrait déjà, les héritiers (part de notre père).

J'ai demandé au notaire si un ajustement monétaire (du fait de l'inflation entre 1993 et 2022 normalement de 53%) de la valeur de notre part de 1993 pouvait être mis en œuvre (*ce qui se fait d'ailleurs pour les récompenses quand le temps passé depuis la dépense, origine de la récompense, est assez long*). Sa réponse semble être non à sa connaissance.

Formulé d'une autre façon, la part de mon père sur les constructions seules en 1993 était de

50 %, en 2022 elle tomberait à 20 %. Je trouve cela assez injuste et pénalisant pour nous.

J'espère ne pas avoir été trop long, merci de vos avis et conseils sur ce sujet, y-a-t'il une jurisprudence connue.

FRED17

Par **Marck.ESP**, le **26/03/2023** à **09:07**

Bonjour et bienvenue,

Je retiens que vous êtes déjà propriétaire de la succession de votre père depuis 1993. (pleinement depuis le décès de votre mère).

Aujourd'hui, c'est la succession maternelle qui est à régler, pour uniquement la partie qui constituait sa propriété propre et sa part de l'ex-communauté, donc moitié des maisons + totalité des terrains..

L'évaluation se fait sur la base de 2022, ce qui est normal, la valeur des biens immobiliers ayant fortement progressé en 30 années.

[quote]Ma question porte donc sur la valeur de notre part à ce jour. En trente ans, la valeur des maisons a évolué, or selon l'explication du notaire notre part serait limitée à la somme retenue en 1993.[/quote]

La valeur patrimoniale réelle pour vous est bien l'actuelle, qui a progressé dans les mêmes proportions que celle de votre mère ?

J'éprouve des difficultés à comprendre ce qui est pénalisant pour vous...

Par **FREDDY17**, le **26/03/2023** à **11:49**

Bonjour et merci pour votre réponse rapide.

Ce qui est pénalisant c'est le montant de la valeur de la part héritée de notre père en 1993 que le notaire retient.

En effet, nous pensions qu'avec le dc de notre père 1993 et la disparition de notre mère 2022 (fin de l'usufruit sur la moitié des constructions), notre part acquise d'héritage serait de la moitié de la valeur actuelle des constructions hors terrain. Ce qui semble être votre avis également.

Hors il semblerait qu'il n'en est rien, puisque le notaire ne déduit de la succession de ma mère que la valeur de la moitié de l'actif de 1993 en francs divisée par 6.55957 soit environ 90 000 euros alors que le montant total des deux maisons est de 500 000 euros.

En fait, la part de ma mère dans l'ex communauté a bien progressé, alors que selon le notaire

la notre est restée figée en 1993.

Cordialement

FREDDY17