



## 1/2 propriétaire d'un bien loué ?

Par **Eskirota**, le **29/01/2011** à **17:25**

Bonjour

Mon Père décédé en 2010 m'avait fait donation en 1990 de la moitié indivise d'une habitation composée de 2 appartements loués.

Il était stipulé qu'il garderait l'usufruit jusqu'à son décès et que je deviendrai alors « plein propriétaire »

L'autre moitié (nue propriété) étant en indivision avec mon frère, ma Mère ayant opté pour l'usufruit.

Aujourd'hui ma Mère encaisse les 2 loyers d'appartements de cette habitation.

Pensant être (plein) propriétaire de la moitié de cette habitation, puis je lui réclamer la moitié de ces revenus locatifs, sachant qu'il n'y avait pas de clause de retour d'usufruit pour ma Mère sur la moitié donnée par mon Père ?

Merci pour vos réponses.

Salutations

Par **Domil**, le **29/01/2011** à **17:42**

Si c'est tel que vous le décrivez, oui.

Lors de la succession de votre père, la donation a bien été rapportée dans l'actif successoral ?

Par **Eskirota**, le **29/01/2011** à **18:57**

Non, la donation n'a pas été rapportée dans l'actif successoral.

Je dois préciser qu'au même moment en 1990 une donation de même nature et valeur a été faite à mon frère et qui n'a non plus été rapportée.

Par **Domil**, le **29/01/2011** à **19:12**

Sauf s'il s'agit d'une donation-partage, c'est la valeur au moment de la succession qui doit être rapportée, et non la valeur au moment de la donation.

Le problème est que vous n'avez pas rapporté les donations, donc fraude fiscale potentielle,

difficile alors d'exiger quelque chose, vous risquez la dénonciation.

Par **Eskirota**, le **29/01/2011** à **20:23**

Non il ne s'agissait pas d'une donation partage.  
A ce jour la succession a été faite (il y a ~4 mois) mais pas le partage.

Par **Eskirota**, le **31/01/2011** à **20:43**

@ Domil: No comment ?

Par **Domil**, le **31/01/2011** à **21:14**

Il faut faire le partage mais comme vous n'avez pas respecté la loi en cachant une donation, vous prenez de gros risque en réclamant le demi-loyer

Par **Eskirota**, le **01/02/2011** à **06:48**

Bonjour

Contrairement à ce que je disais plus haut, je pense qu'il s'agissait d'une donation partage , les 2 donations figurent sur le même acte , elles sont de nature et valeur identiques.

Une donation partage n'est donc pas rapportable ?

Si cela est le cas que puis je faire ? Merci

Salutations

Par **Domil**, le **01/02/2011** à **10:22**

La donation-partage ne se présume pas. Elle est rapportable mais à la valeur au moment de la donation et non du décès.

Par **Eskirota**, le **01/02/2011** à **13:55**

OK. Le rapport devra se faire au moment du partage?

Mais pour revenir à la question :

Que puis je réclamer ? Merci