



Succession apres donation et reserve d'usufruit

Par **NathalieHR68**, le **08/01/2019** à **11:02**

Bonjour,

Je voudrai vous exposer ma situation.

Je vis avec ma mère âgée de 77 ans, veuve depuis l'âge de 38 ans et invalide depuis l'âge de 53 ans. Je vis avec elle et m'occupe d'elle depuis toujours. J'ai une sœur qui n'a plus de contact avec ma mère depuis plus de 10 ans et qui ne s'en est jamais occupée.

Souhaitant me privilégier le moment venu de la succession, ma mère a donc procédé en 2010 à une donation à mon profit en nue-propriété (avec réserve d'usufruit permettant un abattement de 40 %) et hors parts successorales des biens suivants :

maison d'habitation et dépendances d'une valeur de 180.000 € (300.000 € en pleine propriété)
terres agricoles d'une valeur de 30.000 € (50.000 € en pleine propriété)

Total : 210.000 €

Le patrimoine actuel de ma mère est le suivant :

Un appartement d'une valeur de 70.000 € (occupé par ma sœur gracieusement depuis 20 ans)

Un actif bancaire de 20.000 €

Craignant de me faire supporter de frais de succession et une quote part à payer à ma sœur, nous sommes très inquiet. D'après notre banquier, la succession totale serait de :

210.000 € (maison, dépendance et terres)

70.000 € (appartement)
20.000 € (actif bancaire)

300.000 € Total

Il nous a expliqué que si ma mère venait à décéder, je devais payer une quote-part à ma sœur compte tenu de la donation déjà effectuée, même hors parts successorales. Ma sœur aurait droit à minima à 1/3 de l'actif, soit 100.000 €.

Dans cette hypothèse, l'appartement et l'actif bancaire lui reviendrait donc en totalité, mais il me faudrait en plus lui reverser 10.000 €. Est-ce exact ?

Par ailleurs, au moment de la donation pour le calcul des frais, j'ai bénéficié d'un abattement de 150.000 €, or cet abattement est de 100.000 € aujourd'hui, me faudra-t-il payer des frais de succession complémentaires ?

Ma sœur a toujours occupé gracieusement l'appartement appartenant à ma mère, s'acquittant uniquement des charges. Est-il possible de solliciter le règlement d'un loyer différé ou de tenir compte de cette situation au moment de la succession ?

En ce qui me concerne, j'ai procédé à de gros travaux de rénovation de la maison à mes frais après la donation, environ 60.000 € (façade, isolation, toiture, gouttières, fenêtres et volets, chaudière, carrelage). Ces travaux sont-ils déductibles de la valeur de la maison ? ou au contraire cela entrainera-t-il une valorisation beaucoup plus importante de la maison au moment de la succession ?

Enfin, dernière question, est-il possible que je renonce à la succession pour ne pas avoir à reverser une quote-part à ma sœur et ne plus supporter des frais supplémentaires ?

Cela remettrait-il en cause la donation passée ?

La volonté de ma mère serait en fait que ma sœur bénéficie de l'appartement et rien d'autre, et surtout que je n'ai rien à lui reverser.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses et précieux conseils.

Par **youris**, le **08/01/2019 à 11:24**

bonjour,

la renonciation à une succession ne remet pas en cause les donations antérieures que vous avez reçues.

mais si la donation empiète sur la réserve héréditaire de votre soeur, vous devrez indemniser votre soeur (article 845 du code civil) mais il peut exister des clauses particulières dans l'acte

de donation.

vous pouvez réclamer qu'il soit tenu compte de l'avantage de la jouissance à titre gracieux par votre soeur d'un appartement de votre mère.

je vous conseille de consulter un notaire au vu de votre situation particulière.

salutations