



Succession estimée inégalitaire suite à donation partage

Par **Azais le rideau**, le **27/04/2018** à **13:00**

Bonjour,

Nous sommes 4 frères et sœur. Mes parents sont propriétaires d'un terrain et de leur résidence principale à Toulon (Var). Il y a 25 ans, mon père a fait une donation partage aux enfants dans le but de donner en pleine propriété une partie du terrain à notre jeune frère, afin qu'il puisse y construire sa résidence principale. Il a fait 3 lots: un terrain constructible pour notre jeune frère, un identique pour notre sœur, en pleine propriété, et la maison avec du terrain en nu propriété, moitié à mon frère aîné, moitié à moi même. Mon père est décédé il y a quelques mois, ma mère (87 ans) occupe toujours la maison. Mon jeune frère et ma sœur veulent maintenant vendre leur bien, et font les démarches auprès du notaire pour obtenir l'autorisation de notre mère et de leurs frères. Il s'avère que la valeur d'un terrain constructible à Toulon est autour de 250 000 euros. La valeur de la maison de mes parents, terrain compris, est estimée à 300 000 euros grand maximum, car la maison est désuète, sans confort ni cachet. Il est probable qu'un éventuel acquéreur voudra la détruire pour reconstruire. Il existe donc un écart significatif entre les valeurs des biens des frères aînés: 150 000 euros chacun, et des 2 cadets: 250 000 euros chacun. Sans compter le fait que les cadets jouissent de leur bien depuis 25 ans, et les aînés ne seront propriétaires qu'au décès de leur mère. Peut-on corriger cela? Merci de vos avis.

Par **Visiteur**, le **01/05/2018** à **15:17**

Bonjour,

Si l'on constate que la valeur du lot de l'un des héritiers est inférieure à la part qu'il aurait dû recevoir, alors se pose le problème de l'action en réduction.

Article 1077-1 du Code civil :

L'héritier réservataire, qui n'a pas concouru à la donation-partage, ou qui a reçu un lot inférieur à sa part de réserve, peut exercer l'action en réduction, s'il n'existe pas à l'ouverture de la succession des biens non compris dans le partage et suffisants pour composer ou compléter sa réserve, compte tenu des libéralités dont il a pu bénéficier.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/donation-partage-inegale-possible-mais-10130.htm>