



Donation partage

Par Sara1

Bonjour

Mes parents ont fait une donation partage de leurs deux biens immobiliers pour moi et mon frère. Ils ont de leur vivant vendu le bien revenant à mon frère pour un montant inférieur à la donation partage. Mon père ayant décédé, je viens d'apprendre qu'ils lui ont légué une assurance vie lui permettant d'avoir la même valeur que pour moi afin de m'éviter le jour du décès de ma mère d'avoir à lui verser une soulte.

Ma question : est ce normal de n'avoir pas été mise en courant de ce changement dans la donation partage ?

Si je décide de vendre la maison plus tard et que le montant de la vente est inférieure au prix fixé par la donation. Puis je moi aussi demander une soulte à mon frère ?

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Après une donation, vos parents n'étaient plus propriétaires et donc ne pouvaient pas vendre le bien.
Il faut préciser de quoi vous parlez : un testament ? ou ?

Par Sara1

Mes parents avaient l'usufruit et mon frère la nu propriété. Lors de la vente, j'ai donné mon accord puisque le bien avait été donné en donation partage avec notaire.

Or mon frère a reçu une somme inférieure à la donation.

Mes parents l'ont donc mis bénéficiaire d'une assurance vie afin de rester égalitaire face à la donation partage d'origine

Par yapasdequoi

Si vous avez donné votre accord c'est bien que vous étiez au courant de cette vente.

Par Rambotte

Bonjour.

Une donation-partage n'est pas rapportable au partage. Elle ne peut donc donner lieu à un versement de soulte lors du partage final, ni lors d'une vente. Il n'y avait donc rien à éviter au sujet d'une soulte. Quand on partage (et une donation-partage procède au partage), c'est terminé, ce sont des histoires distinctes et indépendantes qui se mettent en branle pour les biens donnés en partage, au fil des opérations sur ces biens. Histoires avantageuses ou désavantageuses.

Normalement, la valeur de la donation fut la valeur de la nue-propriété du bien donné, pas la valeur du bien lui-même.

Le montant perçu lors de la vente, qui fut la valeur de la nue-propriété vendue, fut-il bien inférieur à la valeur de la nue-propriété donnée ?

Car il n'est pas nécessairement anormal que le montant perçu lors de la vente soit inférieur à la valeur en pleine propriété du bien au jour de la donation.

Votre frère aurait dû refuser de vendre le bien (car c'était lui, le vendeur, pas vos parents) si les conditions de la vente n'étaient pas favorables, en termes de valeur. Vouloir compenser n'était en fait pas légitime de la part de vos parents.

Notez aussi qu'au fur et à mesure de l'avancée en âge des donateurs, la valeur de l'usufruit diminue, et donc la valeur de la nue-propiété augmente.

Par Sara1

Effectivement, la valeur en nu propriété lors de la donation partage était de 190 000 euros. L'appartement a été vendu pour 150 000 euros dont il a reçu en tant que nu propriété 120000 euros. Il a donc dit à mes parents que cela me poserait des problèmes puisqu'à leur décès je devrai lui payer une soulte de 40 000 euros en compensation.
Mes paren

Par Sara1

Effectivement, la valeur en nu propriété lors de la donation partage était de 190 000 euros. L'appartement a été vendu pour 150 000 euros dont il a reçu en tant que nu propriété 120000 euros. Il a donc dit à mes parents que cela me poserait des problèmes puisqu'à leur décès je devrai lui payer une soulte de 70 000 euros en compensation. Mes parents sans m'avoir consulté l'ont rendu bénéficiaire d'une assurance vie couvrant ce qu'il lui manquait. Ma question est ce qu'effectivement j'aurais dû lui verser une soulte en compensation ?
Merci pour votre aide

Par Rambotte

Il a donc dit à mes parents que cela me poserait des problèmes puisqu'à leur décès je devrai lui payer une soulte de 70000 euros en compensation.
Ce qui était totalement erroné.

Ma question est ce qu'effectivement j'aurais dû lui verser une soulte en compensation ?
Non.

Plus précisément :

Nous comprenons que c'est une vraie donation-partage. Chacun a reçu un bien, il n'y a pas indivision entre donataires.

Dans ce cas, la donation-partage n'est pas rapportable. Le partage a eu lieu concernant ces biens, et il est définitif.

Toutefois, il reste à vérifier, au décès, que chacun a reçu sa part de réserve. Pour cela, on tient compte, dans la masse de calcul des réserves et de la quotité disponible, de la valeur réelle des biens figée au jour de la donation-partage, sans réévaluation, et sans subrogation (par exemple subrogation par le prix de vente, en cas de vente).

Il se peut que la valeur réelle ne fut pas celle indiquée dans l'acte de donation-partage (sur-évaluation ou sous-évaluation). Par exemple, la valeur 190000 était peut-être surévaluée. Dans les calculs de réserve, il faudrait alors tenir compte d'une valeur plus faible. Mais il se peut aussi que pour des raisons de circonstance, le bien s'est fortement déprécié (se retrouver entouré d'immeubles masquant toute vue), dans ce cas, cela n'importe pas, c'est la vie, un bien peut perdre de la valeur, et c'est pour sa pomme.

S'il s'avère que les donations étaient mal évaluées lors de la donation-partage, mais que la réserve est respectée, alors aucune compensation n'est due pour une moins-value lors d'une vente.

Si un des héritiers n'a pas reçu sa part de réserve, l'autre devra lui payer une indemnité de réduction. De tels calculs ne peuvent se faire qu'au décès.

Par Sara1

Merci pour votre réponse. J'ai du mal à comprendre en ce qui concerne la réserve héréditaire. Puisque j'ai reçu en donation partage une maison d'une valeur de 190 000 euros et que mon frère lors de la revente n'a touché que 120 000 euros, il sera donc nécessaire par équité qu'il reçoive la part manquante le jour du décès de mes parents

Par Rambotte

Non.
Vous êtes deux enfants. Chacun doit au moins recevoir un tiers, sa réserve héréditaire. Le dernier tiers peut aller à

n'importe qui, un des deux enfants, ou une autre personne.

Au décès d'un donateur, on établit sa masse de calcul de sa quotité disponible (QD), incluant :

- son patrimoine au décès ;
- les donations simples qu'il a pu faire de son vivant, pour leur valeur au jour du décès ;
- les donation à titre de partage qu'il a pu faire de son vivant, pour leur (vraie) valeur au jour de la donation.

Avec deux enfants, la QD est d'un tiers de ce total, et la réserve de chacun est d'un tiers.

On procède ensuite au calcul des imputations (par ordre chronologique) des donations sur la réserve et/ou sur la quotité disponible (selon la nature en avance de part ou hors part de chaque donation), pour voir si des donations sont sujettes à réduction, en cas de dépassement de la quotité disponible. Ceci permet de calculer les indemnités de réduction dues à la succession par les donataires ayant trop reçu.

Ensuite, on établit la masse de partage (à égalité) incluant :

- son patrimoine au partage ;
- les donations simples qu'il a pu faire de son vivant en avance de part successorale, pour leur valeur au jour du partage (les donations-partages ne sont pas incluses) ;
- les indemnités de réduction calculées ci-dessus.

Si les biens présents au décès sont insuffisant pour constituer la part de l'un, l'autre doit alors une soulte. Mais cette soulte résulte du calcul du partage, pas de l'inégalité des donations-partages (car rien n'oblige une donation-partage d'être égalitaire), ni des pertes subies lors de la vente d'un bien donné en partage.

L'équité ne concerne que ce qui participe au partage de ce qui reste à partager. Les donations-partages n'y participent pas, puisque le partage est déjà fait.

Supposons que vos parents ont tout donné, en conservant l'usufruit. Et que les seules donations sont celles de la donation-partage.

Alors la masse de calcul de la QD est la somme des valeurs réelles, correctement évaluées, des nues-propriétés, au jour de la donation-partage.

Si dans l'acte, elles étaient égalitaires, mais que dans la réalité, l'un a reçu plus que 1/3 du total (et donc l'autre moins que les 2/3 du total) aucune réduction n'est due, et aucune correction n'est due.

Par Rambotte

Important :

Au fait, c'est bien un acte de donation-partage, ou bien deux actes de donations simples ? Quand bien même elles seraient faites le même jour. Que vous appelleriez à tort "partage".

Car même en cas de donations simples, votre consentement aurait été recherché pour la vente du bien donné à votre frère.

Et vous n'aviez nulle obligation de consentir à la vente du bien de votre frère. Ce consentement a pour but de protéger l'acquéreur de la poursuite contre lui d'une éventuelle action en réduction contre votre frère, s'il se trouvait insolvable pour vous payer l'indemnité de réduction, s'il en devrait une.

Par Sara1

Merci pour ces informations très précieuses.

J'ai vérifié c'est bien une donation partage.

Malheureusement, mes parents ont donc été abusés par mon frère et pensez bien faire en permettant de ne pas a avoir payé mon frère le jour de leur décès. Par contre, sachant qu'à la mort de mon père, il a donc touché une assurance vie pour soi disant compensé sa part, que va t'il se passer lors de la succession finale ?

Merci

Par Sara1

J'avais oublié de préciser qu'à la mort de mon père une déclaration de succession a été établie sans y mentionnée les donations partage (la notaire a précisé que la donation ayant plus de 15 ans elle ne rentrais pas dans le calcul de la succession). Ma mère a gardé l'usufruit de la succession.

Par Rambotte

Il est aussi possible que votre frère ignorait tout, comme vous, et comme vos parents, des conséquences d'une donation-partage, et comment elles étaient prises en compte lors du traitement de la succession et du partage final. Il n'a peut-être pas abusé vos parents, et a peut-être vraiment cru que vous devriez lui payer une soulte.

Dans votre cas, on comprend que pour chaque bien donné, il était propriété du couple de vos parents : la donation-partage est conjointe pour les deux biens.

Dans ce cas, les calculs de réserve ne peuvent se faire qu'au second décès, donc au décès de votre mère (article 1077-2).

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006165580

Concernant l'assurance-vie, elle ne dépend pas civilement de la succession, sauf si les primes versées sont jugées "manifestement exagérées" * par rapport au patrimoine du stipulant au moment du versement (notion de dépouillement), auquel cas, elles prennent un caractère de libéralité (qui serait alors rapportable au partage, et intégrable à la masse de calcul de la QD).

* ceci ne s'apprécie pas en fonction de la QD, mais ceci peut s'apprécier au regard de l'utilité pour le disposant.

Mais mieux : s'il existe des éléments prouvant que ces primes sont expressément versées pour un équilibrage de donations, alors peut-être que ça les qualifierait d'emblée de libéralités. Je ne sais pas s'il existe de la jurisprudence à ce sujet.

Par Rambotte

la notaire a précisé que la donation ayant plus de 15 ans elle ne rentrais pas dans le calcul de la succession Elle ne rentrait pas fiscalement dans le calcul des droits de succession à payer au fisc (abattement de 100000? reconstitué, sans rappel fiscal des donations antérieures). La déclaration de succession est un document à portée uniquement fiscale.

Elle ne rentrait pas civilement dans les calculs de partage de la succession, puisque les donations-partages ne sont pas soumises au rapport à la masse de partage.

Elle pouvait rentrer civilement dans les calculs de réserve et de quotité disponible, mais en cas de donation-partage conjointe, ces calculs sont reportés au second décès.

Par Sara1

Merci encore pour vos réponses très précises.

C'est bien dommage que je n'ai pas pu me renseigner avant, mes parents pensaient bien faire mais au final il n'y aurait pas eu de soucis lors de l'héritage. Par contre, le plus embêtant c'est que la somme qu'a reçu mon frère via l'assurance vie ne rentrera plus en compte pour la suite.

Par Rambotte

Effectivement, sauf à démontrer que ce versement avait un caractère de libéralité.

Sauriez-vous évaluer le patrimoine de vos parents (détenu en propriété) après la vente du bien et au moment de la souscription. Pour se rendre compte si une action en primes manifestement exagérées a des chances de prospérer.

Qui furent le souscripteur (titulaire du contrat) et l'assuré (personne dont le décès dénoue le contrat) de l'assurance-vie ? (très souvent souscripteur = assuré)

Votre père, votre mère, le couple co-souscripteur ? Communauté ou séparation de biens ?

Car il y a des calculs à faire de liquidation de régime matrimonial selon que le contrat est dénoué ou pas.

Par Sara1

Je vous remercie encore pour vos réponses. J'ai contacté la notaire qui n'en sait apparemment pas plus. Je vis en nouvelle Calédonie et je pars en métropole le 17 décembre. Je n'ai pour l'instant aucune réponse à vos questions puisque je viens d'apprendre que mon frère a été bénéficiaire d'une assurance vie.

Pourrais je vous recontacter dès que j'aurais toutes ses infos en main ?

Par Rambotte

Il me semble normal que la notaire n'en sache pas plus sur l'assurance-vie.

Vous pourriez lui faire confirmer qu'une moins-value lors de la vente du bien donné en partage (montant du prix de vente de la nue-propiété inférieur à la valeur de la nue-propiété donnée dans la donation-partage) n'aurait engendré aucun devoir pour vous de compenser par une soulte, ni au moment de la vente, ni lors de chaque décès, ni lors du partage final des biens restants à partager.

Vous pouvez à tout moment intervenir dans cette discussion, en conservant son lien.

Par Sara1

Merci pour votre aide.

Par Sara1

Bonjour je reviens vers vous car j'ai un peu plus d'élément sur le dossier.

Lors de la donation partage mes parents avaient un usufruit d'une valeur de 380 000 euros.

Lors de leur décès, la répartition aurait dû être de 190 000 euros. Ayant reçu suite à la vente de son appartement en nu propriété, 120 000 euros. Mes parents lui ont donc légué l'assurance vie d'une valeur de 70 000 euros afin de compenser le manque car ils étaient persuadés que je devrais cet argent lors de la succession finale.

Est ce vrai que j'aurais dû lui versé cette somme ? Est ce que cette assurance vie sera reconnu lors de la succession

Merci pour votre aide

Par Sara1

Les valeurs des biens immobiliers ont été quand même sur évalué ou alors le bien immobilier de mon frère a été divisé par 2 en 16 ans. Ma mère a aussi fait une évaluation de la maison que je possède en nu propriété et elle aussi sa valeur a été divisée par deux

Par Rambotte

Je ne suis pas certain d'avoir bien compris la valeur attribuée aux biens dans la donation-partage.

Le 20/11, vous dites que la nue-propiété du bien de votre frère valait 190000 ["la valeur en nue-propiété lors de la donation-partage était de 190000"].

Là vous dites que la valeur (sur les deux biens) de l'usufruit de vos parents était de 380000 ["Lors de la donation partage mes parents avaient un usufruit d'une valeur de 380000"]. Je suppose que la valeur de l'usufruit sur le bien de votre frère était de la moitié 190000. Donc la valeur en pleine propriété du bien de votre frère 380000 ? Donc vos parents avaient la cinquantaine ?

Pour y voir clair :

Avant la donation-partage :

- précisez si les biens donnés étaient la propriété du couple de vos parents, ou bien la propriété d'un seul

Au jour de la donation-partage :

- précisez quels furent les âges de vos parents

- donnez les valeurs en pleine propriété des biens donnés tels que stipulés dans l'acte

- estimez quelles auraient pu être les vraies valeurs en pleine propriété de ces biens (donc surévalués dans l'acte)

Au jour de la vente du bien donné à votre frère :

- précisez quels furent les âges de vos parents

- donnez la valeur en pleine propriété du bien vendu (prix de vente payé par l'acquéreur)

Sans ça :

Lors de la donation partage mes parents avaient un usufruit d'une valeur de 380 000 euros.

Lors de leur décès, la répartition aurait dû être de 190 000 euros.

Cette dernière phrase en gras n'a pas de sens. Lors de leur décès, l'usufruit s'éteint, il vaut zéro, vous devenez pleins propriétaires.

Mes parents lui ont donc légué l'assurance-vie

C'est un testament qui lègue un bien.

Nous comprenons que vos parents ont souscrit (ensemble ou séparément ?) un contrat d'assurance-vie.

Léguer une assurance-vie signifie qu'aucun bénéficiaire, même par défaut, n'est désigné au contrat, ce qui fait que le capital au contrat tombe dans la succession, et il peut alors être légué par testament.

Ce n'est probablement pas le cas : votre frère est désigné bénéficiaire de ce contrat. Il n'est donc pas légué.

Est-ce vrai que j'aurais dû lui verser cette somme ?

J'ai déjà répondu. Nous supposons que c'est vraiment un acte stipulé de donation-partage, qui attribue un bien séparé à chacun (pas d'indivision). Une donation-partage réalise un partage, et ce partage peut d'ailleurs même être totalement inégalitaire, dès lors qu'il est accepté.

Puisque le partage est déjà réalisé concernant ces biens, il n'en est pas tenu compte dans la masse des biens restant à partager au décès : les donations-partages, même stipulées en avance de part dans l'acte, ne sont pas rapportables au partage. Aucune action en complément de part pour cause de lésion dans le partage ne peut être admise. Donc aucune correction de la donation-partage n'est à réaliser pour maintenir l'égalité initiale. Que se soit au moment d'une vente en cas de vente, ou au décès, avec ou sans vente d'un des biens donnés.

La seule chose qui peut être faite, c'est la vérification que chacun a bien reçu sa part de réserve. Le but de ce calcul n'est pas de rétablir une égalité dans la donation-partage, mais de vérifier qu'avec les biens restant à partager, chacun des deux obtient un tiers d'une certaine masse de calcul.

Cette masse de calcul comprend les biens existants au décès, auxquels on rajoute tous les biens donnés. La spécificité des biens donnés en partage est qu'on ne les revalorise pas au jour du décès. On prend leur valeur réelle au jour de la donation (et pas forcément celle stipulée à l'acte).

Mais j'ai l'impression de me répéter... Mes message du 20/11.

Est-ce que cette assurance-vie sera reconnue lors de la succession ?

La seule façon de faire réintégrer dans la masse successorale les primes versées au contrat (pas la valeur du capital au contrat au jour du décès), c'est de démontrer leur caractère manifestement exagéré au regard du patrimoine au moment du versement des primes, indiquant une volonté de se dépouiller, caractéristique de la libéralité. Ce sera alors une donation rapportable à la masse de partage des biens existants au décès.

Il faudrait peut-être arriver à faire expliquer par le notaire à votre mère et à votre frère qu'en aucun cas la moins-value obtenue lors de la vente n'aurait entraîné une obligation de compensation de votre part. Et donc que la souscription d'un contrat d'assurance-vie est finalement faite à votre détriment.

Si votre frère n'a pas accepté par anticipation le bénéfice, votre mère devrait pouvoir racheter son contrat, ou la moitié du contrat souscrit en commun (j'ai un doute sur les contrats co-souscrits). Elle pourrait aussi en souscrire un en vous désignant bénéficiaire.

PS La discussion est dans le forum Fiscalité, alors que sa place aurait dû être dans le forum Famille/Succession. Votre problème n'est pas un problème de fiscalité des donations.

Par LaChaumerande

Bonjour

PS La discussion est dans le forum Fiscalité, alors que sa place aurait dû être dans le forum Famille/Succession. Votre problème n'est pas un problème de fiscalité des donations.

J'ai modifié. ;-)