Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Donation entre vifs au dernier des vivants +3 enf d'un 1 er lit

---
Par Beracoli

Bonjour, mon mari et moi avions achetés une maison en 1999, à l'époque de l'achat, nous n'étions pas marié, et il a préféré mettre la maison qu'a mon nom. Mon mari a 3 enfants d'un premier mariage, et moi deux. Ensuite j'ai voulu rétablir le partage en me mariant et faire une donation entre vif au dernier des vivants au cas ou il m'arriverait quelque chose. Mon mari est décédés, j'ai décidé de vendre la maison, qui était notre résidence principal, car le notaire m'a dit qu'elle était mienne. Les enfants de mon mari se retourne contre moi, et me demande le partage du prix de la maison. Quelle pourcentage dois je donner à chacun des trois enfants?
Pourquoi le notaire m'a annoncé que la maison était à moi, avec la donation entre vifs?
je vous remercie pour votre aide

Par kang74

Bonjour

Vous avez une donation à votre mari, ou pas, au final ?
Entre vifs ou au dernier vivant ?

De quoi , exactement ? D'une partie du bien ? Du financement ?

Ceci étant si vous êtiez mariée dans contrat, si la maison a été en partie financée par des fonds communs, si elle est restée rien qu'à vous (donc pas de donation) vous devez récompense à la communauté, donc à ses héritiers .

Au décès de votre mari, on fait la liquidation de la communauté pour déterminer le patrimoine de chacun .

Par Isadore

Bonjour,

"Mettre au nom" de quelqu'un n'a aucun sens. Soit la maison a été achetée par votre mari puis il vous l'a donnée, soit il vous a donné l'argent et vous l'avez achetée.

La propriété de la maison aurait pu changer selon votre régime matrimonial. Au vu de ce que vous dites, je fais l'hypothèse que vous êtes restée l'unique propriétaire du bien.

Si votre mari vous a fait une donation, celle-ci doit être "rapportée" à la succession, afin de vérifier si elle excède la réserve héréditaire. La réserve héréditaire (part d'héritage que les enfants sont en droit d'exiger) est de 75 % de la masse successorale. La masse successorale est la somme des biens laissés par votre mari à son décès plus les donations qu'il a faites.

Un exemple avec des valeurs fictives
- votre mari vous a donné la maison en 1999
- vous êtes restée seule propriétaire malgré le mariage
- au moment du décès de votre mari, la maison valait 100 000 euros
- votre mari a par ailleurs laissé 50 000 euros de biens
- la masse successorale est de 100 000 + 50 000 euros = 150 000 euros
- la réserve est de 112 500 euros, soit 37 500 euros
- votre mari n'a pas laissé assez de biens pour que ses enfants aient la réserve
- vous devez donc leur rembourser 112 500 - 50 000 euros : 62 500 euros.

Si la valeur de la donation excède le quart de la masse successorale, les enfants de votre mari sont en effet en droit de demander une indemnisation à hauteur de leur réserve. Vous restez l'unique propriétaire de votre maison, mais vous

avez une dette envers eux.

Par Rambotte

La maison n'a pas été "mise" à votre nom (il n'existe pas d'acte notarié de mise d'un bien au nom d'une personne), vous étiez la seule personne désignée "acquéreur" dans l'acte de vente, et donc vous en êtes la seule propriétaire (sans rôle ni utilité de la donation entre époux).

Mais ce bien dont vous êtes unique propriétaire a été financé par le couple*, et donc la valeur de la moitié* de la maison est une donation indirecte faite à vous par votre concubin devenu époux par la suite.
* voire en proportions inégales ou même par lui seul ?

Donc ce fait intervient dans le calcul des droits des enfants dans la succession de leur père, dont vous êtes aussi héritière. Pour la valeur due dans le partage, ce n'est pas un calcul simple.

A priori, la donation indirecte fut faite à une non successible au jour de la donation, mais qui se retrouve successible au jour de la succession. Donc la donation indirecte n'est pas rapportable au partage, mais elle peut être réductible à la quotité disponible du défunt.

De même, cela va intervenir dans vos droits légaux de conjointe survivante.
Est-ce que votre donation entre époux est unilatérale, ou réciproque ?

PS Les donations entre époux à cause de mort (ayant un effet similaire au testament) sont quand même stipulées "entre vifs", même s'il n'y a pas transfert de propriété au jour de la donation.

Par Beracoli

Merci a vous pour vos réponse. Je vais essayé d'être plus claire. en 1999 la maison a été achetée à mon nom, l'argent venait de mon compte bancaire . Mais l'argent avait été versé sur mon compte par mon conjoint qui n'était pas encore mon mari(soit 80 000 fr.)Elle était notre résidence secondaire jusqu'en 2011.
En 2011 Nous nous sommes mariés et avons optés devant un notaire, tous les deux pour une donation entre époux .Voici le texte de la donation (Une pour Madame, et une pour monsieur)

"Donation entre époux Madame, en révoquant expressément toute donation entre époux antérieur consentie, fait donation entre vifs, mais seulement dans l'hypothèse où il lui survivrait, à Monsieur son mari ,qui accepte.
Sachant que mon mari a 3 enfants d'un premier mariage et moi deux d'un précèdent mariage.

aujourd'hui la maison a été vendu 135 000 euros net vendeur.Combien dois je leur donner? Merci

---
Par Rambotte

Il ne s'agit pas de "donner", mais d'indemniser (ce n'est pas une donation).

On ne peut pas répondre à la question "combien" sans traiter la succession de votre mari, ni d'ailleurs procéder à la liquidation du régime matrimonial. Cela dépend de tous les biens de votre mari, pas de seulement la valeur de la maison.

Concernant votre acquisition, il s'agit d'une donation directe et manuelle de somme d'argent, et non d'une donation indirecte. Cela ne change rien sur les principes.

En revanche, vous ne précisez pas si vous avez injecté aussi des fonds personnels dans l'acquisition. Car la donation ne concerne que la fraction de la maison que l'argent donné a permis d'acquérir.
C'est la valeur de cette fraction de maison dont il faut tenir compte dans la succession de votre mari.

La donation entre époux que vous avez faite n'a aucune importance, elle est caduque puisque vous lui survivez. Ce qui compte, c'est la donation entre époux que vous a faite votre mari, qui s'exécute puisqu'il est décédé le premier. Et il faut savoir ce qu'elle prévoit (elles ne sont pas forcément exactement symétriques), elle peut se limiter qu'à certaines quotités parmi celles prévues par la loi.

Mais on peut dire que selon toute vraisemblance, l'indemnité à leur payer sera entre zéro et les trois quarts du prix de vente... On ne peut pas être plus précis sans toutes les données de l'acquisition et de la succession.

Par Beracoli

Je vous remercie pour vos réponses.