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

Garanties demandées au cédant (succession)

Par Visiteur

Dans le cadre d'un partage suite à une succession, la garantie indiquée dans les

articles 884 et 885 est-elle obligatoire ? Peut-elle être supprimée ou encadrée
en valeur et encadrée dans le temps pour qu'elle ne soit pas disproportionnée
par rapport au bien.?La garantie porterait sur 3 terrains agricoles d'une valeur

totale de 600 ? . Peut-on fixer la garantie à la valeur de la part 600 : 2
heritiers .soit 300 ? ?
Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Dans le cadre d'un partage suite à une succession, la garantie indiquée dans les

articles 884 et 885 est-elle obligatoire ? Peut-elle être supprimée ou encadrée
en valeur et encadrée dans le temps pour qu'elle ne soit pas disproportionnée
par rapport au bien.?La garantie porterait sur 3 terrains agricoles d'une valeur

totale de 600 ? . Peut-on fixer la garantie à la valeur de la part 600 : 2
heritiers .soit 300 ? ?

Pour répondre à votre question, j'aurai besoin d'en savoir plus sur le contexte.

La garantie suppose une éviction ou trouble ayant une cause antérieure à la succession ou donation. Qu'est-ce que vous craignez ici?

Très cordialement.

Par Visiteur

Le bien a été donné en 1967 (43 ans) et n'a jamais été utilisé par sa propriétaire maintenant décédée

L'un des héritiers, qui souhaite devenir seul propriétaire du bien (vente sur licitation) moyennant un prix très faible, redoute qu'un passif non identifié par le Notaire se soit accumulé depuis (vis-à-vis de l'administration, un tiers ...) et demande aux autres héritiers de l'en garantir

Les autres héritiers sont d'accord sur ce point mais souhaiteraient que cette garantie soit encadrée (en valeur et en durée) afin d'éviter qu'elle ne devienne disproportionnée. L'idée serait de limiter la garantie donnée par les autres héritiers à leur quote-part reçue du bien

La crainte est que l'héritier acquéreur engage unilatéralement des démarches couteuses (et donc entraîner les autres qui ne le souhaiteraient pas) pour récupérer la propriété du bien en question, dont le coût irait bien au-delà de sa valeur intrinsèque

---
Par Visiteur

Chère madame,

Le bien a été donné en 1967 (43 ans) et n'a jamais été utilisé par sa propriétaire maintenant décédée

L'un des héritiers, qui souhaite devenir seul propriétaire du bien (vente sur licitation) moyennant un prix très faible, redoute qu'un passif non identifié par le Notaire se soit accumulé depuis (vis-à-vis de l'administration, un tiers ...) et demande aux autres héritiers de l'en garantir

Les autres héritiers sont d'accord sur ce point mais souhaiteraient que cette garantie soit encadrée (en valeur et en durée) afin d'éviter qu'elle ne devienne disproportionnée. L'idée serait de limiter la garantie donnée par les autres héritiers à leur quote-part reçue du bien

La crainte est que l'héritier acquéreur engage unilatéralement des démarches couteuses (et donc entraîner les autres qui ne le souhaiteraient pas) pour récupérer la propriété du bien en question, dont le coût irait bien au-delà de sa valeur intrinsèque

Je vous remercie pour ce complément d'information qui répond parfaitement à ma demande.

L'article 884, alinéa 2, du code civil autorise la stipulation dans le partage de clauses de non-garantie.

Toutefois, pour que l'exclusion de la garantie ne devienne une clause de style dans les partages, la loi, par exception au droit commun, exige une « clause particulière et expresse ». Sont donc sans efficacité les renonciations tacites à garantie ainsi que les clauses générales de non-garantie, et il importe que soient spécialement indiqués la cause et l'objet de l'éviction pour laquelle la garantie est exclue.

Dans tous les cas, la renonciation à garantie n'empêcherait pas le copartageant évincé d'agir, le cas échéant, en complément de part, sur le fondement des articles 889 et suivants, s'il devait résulter de l'éviction une lésion de plus du quart.

À l'inverse, rien n'interdit évidemment aux copartageants d'étendre la garantie au-delà de ce que veut la loi ou au contraire de l'encadrer que vous désirez le faire. Vous pouvez ainsi limiter la garantie à une somme fixée à l'avance, le tout sous condition bien évidemment d'une clause non équivoque adossée à l'acte de partage.

Très cordialement.