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

Donation et partage successifs de biens immobiliers

Par Visiteur

Bonjour,

Voici les faits :

Une donation de l'ensemble de leurs biens immobiliers a été faite par nos grands-parents à leurs enfants et petits-enfants à la fin des années 90. Chaque donataire a reçu une part du patrimoine immobilier valorisée en centième et en francs.
A l'époque, le notaire nous avait parlé de donation-partage mais l'intitulé des actes est "donation" et sont ainsi rédigés : "le donateur a par ces présentes fait donation entre vifs en avancement d'hoirie, avec garantie de tous troubles et évictions, à Mr ... + désignation des parts données, etc."

Dans l'acte notarié est inscrit "maintien d'indivision : Usant de la faculté prévue par l'article 1076 du Code Civil, les parties conviennent que la distribution et le partage des biens donnés feront l'objet d'un acte ultérieur à recevoir aux présentes minutes et auquel le donateur interviendra expressément. Cet acte sera dressé à première demande du donateur ainsi que les donataires s'y obligent".

Or, les donateurs sont décédés depuis et n'ont jamais demandé à effectuer le partage.

Question :
Partant du principe qu'il s'agit bien d'une donation-partage - puisque l'acte fait référence à l'article 1076 du Code Civil qui traite de la donation-partage - qu'advient il du partage dans cette circonstance (décés des donateurs avant partage) ?
Merci d'étayer votre réponse avec la Jurisprudence dont vous pouvez disposer, car malgré de nombreuses recherches sur internet, je n'ai rien trouvé.

Merci de votre aide,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Partant du principe qu'il s'agit bien d'une donation-partage - puisque l'acte fait référence à l'article 1076 du Code Civil qui traite de la donation-partage - qu'advient il du partage dans cette circonstance (décés des donateurs avant partage) ?

Non, pas tout à fait, ce n'est pas une donation partage. Conformément à l'article 1076 alinéa 2 du Code civil: "La donation et le partage peuvent être faits par actes séparés pourvu que l'ascendant intervienne aux deux actes".

Ici, l'acte de donation a bien été fait mais pas le partage. Il s'agit donc d'une donation pure et simple par avancement d'hoirie. Le partage doit donc être réalisé lors de la succession des donateurs successifs.

Il faut intervenir à la succession du donateur et rapporter votre succession (si toutefois vous êtes héritier de cette succession). Dans le cas contraire, le bien n'a pas à être partagé puisque dispensé de rapport.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide.

Pour être sûr d'avoir bien compris :

Si le dernier des donateurs avait demandé le partage de son vivant, alors cela aurait bien été une donation-partage.

Comme le partage n'a pas été fait du vivant du dernier donateur, tous les biens donnés sur soumis au rapport lors de la succession - même si tous les bien avaient été donnés au même moment entre tous les héritiers fin des années 90 ?

Est ce bien cela ?

Car dans l'affirmative, le partage va être long et douloureux alors que mes grands-parents souhaitaient avant tout éviter les litiges

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

Si le dernier des donateurs avait demandé le partage de son vivant, alors cela aurait bien été une donation-partage.

Tout à fait. C'est bien ce que prévoit la lettre de l'article 1076.

Article 1076 alinéa 1: Il est possible de faire une donation partage dans un même acte.

Article 1076 alinéa 2: Il est possible de dissocier la donation et le partage.

Ici, le partage n'ayant pas été réalisé, on en reste à la donation. On fait comme si il n'y avait pas eu de partage.

Comme le partage n'a pas été fait du vivant du dernier donateur, tous les biens donnés sur soumis au rapport lors de la succession - même si tous les bien avaient été donnés au même moment entre tous les héritiers fin des années 90 ?

Tout à fait. Puisque le partage n'a pas été fait, on considère qu'il s'agit d'une donation simple en avancement d'hoirie. Ces biens sont dont soumis à rapport selon les règles du droit commun.

Car dans l'affirmative, le partage va être long et douloureux alors que mes grands-parents souhaitaient avant tout éviter les litiges ...

Malheureusement, vous avez parfaitement compris, et j'en suis désolé pour vos grands-parents. IL n'y a rien de pire que les déchirements dans une succession. Je trouve que cela fait ressortir les sentiments les plus vils d'un certain nombre de gens.. J'espère que cela ne se passera pas de la même manière pour vous..

Très cordialement.