



Partage suite à dernier décès

Par jadounette

Bonjour,

Je vais essayer de vous expliquer brièvement ma situation.

Mes parents m'ont donné en nu propriété en avancement d'hoirie un appartement en 1989 en très mauvais état (une estimation avait été faite par un architecte à la donation). Mes parents en 1989 s'étaient réservés l'usufruit. En 2004 après la naissance de ma fille et en accord avec mes parents j'ai donné ce même appartement à ma fille en nu propriété et mes parents m'ont abandonné l'usufruit à mon profit. Je précise que tous les travaux en 1989 de rénovation ont été payés par moi-même.

Ma mère est décédée 2024, mon seule et unique frère est décédé en 2016 (il y a une belle-soeur la femme de mon défunt frère qui doit héritée de la demi part de mon père décédé en 2006).

Au décès de mon père en 2006 ma mère avait opté pour l'usufruit des biens.

Pour le partage et afin d'éclaircir la situation. Mon notaire est pas très loquace et la situation est un peu complexe donc j'ai pris consultation auprès d'un avocat celui-ci me dit qu'il y a droit d'aliénation et que la valeur de l'appartement se prend sur l'estimation de l'acte notarié de 1989 et de 2004 sans prendre en compte les travaux puisque payés par moi-même.

Donc j'informe le notaire de l'observation de l'avocat et le notaire me répond qu'il y a pas d'aliénation puisque je possède toujours l'usufruit.

Et que l'estimation doit se faire à la date d'aujourd'hui sans prendre en compte les travaux payées par moi-même ou j'ai donné forcément de la plus value à ce logement.

J'avoue être déconcertée par tout ceci et c'est pour cela que je viens vers vous si vous pouvez m'apporter une réponse à mes questionnements.

Je vous remercie de votre retour.

Bien cordialement,

Jadounette

Par Rambotte

Bonjour.

En 1989, vous recevez une donation de l'appartement avec réserve d'usufruit. Votre frère détient un droit futur à demander les rapports des "demi-donations" lors des partages ou du partage global.

En 2004, votre fille est nue-propriétaire de l'appartement, vous vous êtes réservé l'usufruit de l'appartement, et cet usufruit réservé n'est pas successif, puisque vous parents ont abandonné leur propre usufruit. Il semble toutefois que cet abandon soit translatif, donc comme si vos parents vous avaient donné la pleine propriété.

En 2006, votre frère n'hérite de rien dans cet appartement, il détient toujours le droit à demander le rapport. Votre mère est usufruitière, mais cet usufruit ne s'applique pas à l'appartement.

En 2016, votre frère décède, visiblement avec pour seule héritière son épouse. Vous confirmez qu'il n'y a pas d'enfant ? Ici, j'ai un gros doute sur le fait que l'épouse hérite du droit à demander le rapport qu'avait son époux, puisqu'elle n'est pas censée représenter son époux dans la succession des parents. Votre frère n'ayant pas de représentants, vous n'auriez rien peut-être à rapporter.

Si le rapport est quand même dû, il faudrait à mon avis prendre la valeur en pleine propriété au moment de l'aliénation de la nue-propriété (voir le commentaire sur l'abandon de l'usufruit), le bien étant supposé dans l'état au jour de la donation.

Il faudrait trouver de la jurisprudence sur le cas où un héritier sans descendance mais avec un conjoint survivant décède avant le partage.

Par jadounette

Bonjour Rambotte,

Merci beaucoup de votre réponse.

Effectivement mon frère n'a pas eu d'enfant. Il a fait une donation au dernier vivant à son épouse. De ce fait, elle vient en représentation de mon défunt frère pour hériter de la demie part de mon père puisque nous n'avons rien hérité au décès de mon père. Par contre, elle n'hérite pas de ma mère.

Pour l'appartement, c'est plus compliqué et j'ai la nette impression que la notaire veut faire au plus simple et son discours change à chaque fois qu'elle a le notaire de la belle soeur.

Je vais chercher dans la jurisprudence et dans les commentaires sur l'abandon de l'usufruit comme proposer.

Bonne journée et merci encore de votre aide.

Jadounette

Par Rambotte

De ce fait, elle vient en représentation de mon défunt frère pour hériter de la demie part de mon père puisque nous n'avons rien hérité au décès de mon père.

Vous et votre frère avez hérité au décès de votre père. Cet héritage était certes grevé d'usufruit au profit de votre mère, mais vous êtes bel et bien devenus tous les deux nus-propriétaires des biens dont votre père était propriétaire à son décès.

La moitié du bien que vous aviez reçu en donation de votre père n'était donc pas concerné par l'héritage, et donc après, sa veuve n'a pas pu hériter de votre frère d'une moitié de cette moitié du bien donné à vous.

De même, elle n'hérite pas d'une moitié de l'autre moitié du bien donnée à vous par votre mère.

La question n'est pas celle de l'héritage, personne n'a hérité de l'appartement, il vous a été donné.

La question est celle du rapport à la masse de partage, et donc celle de qui a le droit de demander le rapport quand celui qui pouvait demander ce rapport, s'il avait été vivant, se retrouve décédé au moment du partage.

La représentation concerne l'héritage. On dit qu'on est héritier par représentation d'une personne qui aurait été héritier si elle avait été vivante.

Concernant la succession de votre père, votre frère étant vivant, il a hérité, et la question de la représentation n'a pas de sens.

Concernant la succession de votre mère, votre frère étant décédé, il n'hérite pas, et sa veuve ne le représente pas dans la succession (elle n'hérite pas à sa place).

L'analyse à faire est la suivante :

Au moment de la donation, votre frère est devenu détenteur d'un droit (immatériel) à demander le rapport d'une "demi-donation" lors du futur partage de la succession de votre père, et d'un droit à demander le rapport de l'autre "demi-donation" lors du futur partage de la succession de votre mère. Chaque droit à demander le partage avec rapport ne pouvant s'exercer qu'au décès de chaque donateur.

Au décès de votre père, votre frère est resté détenteur de ces deux droits à demander le rapport, celui concernant votre père étant devenu concrètement exerçable.

Votre frère n'a pas exercé ce droit de son vivant.

Le cœur du sujet est de savoir si sa veuve a hérité des droits immatériels à demander les rapports, droit exerçable pour le rapport lié à votre père, droit toujours en attente du décès de votre mère pour le rapport lié à votre mère. Suite au décès de votre mère, si elle a hérité des droits immatériels, le dernier droit est alors devenu exerçable.

La jurisprudence n'est pas à rechercher sur l'abandon d'usufruit, mais sur le droit à demander le rapport quand celui qui avait initialement ce droit est décédé au moment du partage, et qu'il n'a pas de représentant au sens juridique de l'héritage, mais qu'il a quand même un successeur.

En fait le chapitre du code civil qui parle du rapport des libéralités ne parle que de ceux qui doivent (ou ne doivent pas) le rapport, pas de ceux qui peuvent le demander.

La difficulté tient au fait que le partage est à faire entre les héritiers ou des représentants quand la représentation est admise, et que le conjoint survivant n'est pas un représentant.

Par Isadore

Bonjour,

Effectivement mon frère n'a pas eu d'enfant. Il a fait une donation au dernier vivant à son épouse. De ce fait, elle vient en représentation de mon défunt frère pour hériter de la demie part de mon père puisque nous n'avons rien hérité au décès de mon père.

En fait vous avez hérité de votre père en 2006, même si la succession n'a pas été traitée. Et ensuite la veuve de votre frère a hérité de son mari, y compris sa part dans la succession de votre père. C'est ce qui explique que votre belle-sœur est devenue propriétaire d'une part des biens qui étaient originellement à votre père.

Il n'y a pas de représentation entre époux. Si votre belle-sœur représentait votre frère, elle hériterait aussi de votre mère.

Selon l'article 843 du Code civil Jadounette doit rapporter à la succession de son père la donation. La formulation en fait un devoir de l'héritier et pas un droit des cohéritiers.

Et même si c'est un droit des cohéritiers, je ne vois pas dans le Code civil de dérogation à l'article 724 sur ce point : "les héritiers désignés par la loi sont saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt."

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430730]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430730[/url]

Donc pour moi, si le frère avait le pouvoir d'exiger le rapport, ses héritiers l'ont également.

Par Rambotte

Oui, mais la difficulté est que le partage de la succession du donateur concerne les héritiers du donateur, éventuellement par représentation, ce qui suppose plusieurs copartageants.

Or il n'y a plus qu'une seule héritière du donateur, jadounette, l'autre héritier défunt n'ayant pas de représentants, la veuve n'étant pas héritière du donateur.

Donc cela n'a pas de sens de rapporter à une masse de partage ne comportant qu'une seule part.

La veuve est certes remplie des droits et actions de son défunt mari, donc le droit de demander le rapport, mais? à une masse qui ne sera distribuée qu'à la seule héritière? Quel intérêt pour elle ?

Il en aurait été différemment si le frère avait eu des enfants, héritiers par représentation, pouvant demander le rapport à une masse de partage auquel ils participeraient en tant qu'héritiers du donateur (et sans que la veuve y participe).

Par jadounette

Merci beaucoup pour toutes vos réponses et cela me permet de mieux comprendre

Tout à fait, si mon frère aurait eu des enfants, cela aurait été naturel. Mais l'intérêt de la belle soeur est qu'elle est très gourmande.....

je pense que cela ne va pas être facile...