



Succession donation partage

Par Ludovic65

Bonjour, j'aurai besoin de vos conseils dans une affaire de succession.

Mon grand père est décédé il y a quelques mois, je suis héritier avec ma s^{ur} (notre père est décédé depuis de nombreuses années) et mon oncle.

Mon oncle veut racheter nos parts pour garder la maison de mon grand père , jusque là pas de problème

Je viens de recevoir un mail à deux semaines de la signature de la vente des parts , nous signalant devoir payer une soulte sur une ancienne donation partage entre mon père et mon oncle de leurs parents.

La donation partage , est composé d'une maison attribuée à mon père et à son décès celle ci nous est revenue à mon frère et moi et d'une maison attribuée à mon oncle.

Mon oncle a vendu la maison lui étant attribuée lors de la donation partage il y a de ça plusieurs années donc bien avant le décès de mon grand père qui est survenu en 2024.

Notre maison a été évalué à 157770? en pleine propriété, et à 107390? en nue-propiété.

Du côté de mon oncle maison évaluée à 81500? en pleine propriété et à 54 050? en nue propriété

Soit une somme à partager entre les deux de 161440?.

Nous savons que notre grand père a fait une compensation financière pour la différence il y a quelques années à mon oncle mais nous pensons qu' aucun acte notarié n'a été signé puisque le notaire nous réclame de payer cette soulte.

Nous pensons donc que la compensation a été réalisé soit par chèque soit par virement directement de notre grand père à notre oncle.

?????Est normal que le notaire nous réclame cette soulte puisque notre oncle a vendu sa maison attribuée lors de la donation partage (certe avec l'accord de notre grand ?????père pour la vente) mais celui ci à bénéficié non plus de la nue-propiété mais de l'équivalent de la pleine propriété puisqu'il pouvait donc vendre le bien et profiter du ?????bien dans son entièreté et de l'entièreté du fruit de la vente.

?????Merci pour votre aide

Par Rambotte

Bonjour.

Une donation-partage n'est pas à réévaluer en fonction de l'évolution de la valeur des biens, si chaque héritier a reçu un bien dans la donation-partage.

Votre père avait reçu une maison en donation-partage, votre grand-père s'étant réservé l'usufruit. Quelle était la valeur de la maison au jour de la donation-partage ? Celle indiquée dans votre message ?

Votre oncle avait reçu une maison en donation-partage, votre grand-père s'étant réservé l'usufruit. Quelle était la valeur de cette maison au jour de la donation-partage ? Celle indiquée dans votre message ?

Ou bien les valeurs indiquées sont des valeurs actuelles ?

Etait-il prévu le paiement d'une soulte par votre père dans la donation-partage, si l'objectif du grand-père était l'égalité ? Une donation-partage n'a pas obligation d'être égalitaire. Si la donation-partage est inégalitaire, la seule chose qui peut être vérifiée au décès du donateur est la réserve de chaque héritier.

Si votre grand-père a fait une "compensation", mais que cette compensation n'a pas été intégrée dans un nouvel acte de donation-partage intégrant la précédente, cette compensation est vue comme une donation rapportable, et ne change rien à la donation-partage qui n'a pas à être revisitée.

Notez que lors de la vente du bien de votre oncle, le prix de vente aurait dû être partagé entre votre oncle et votre grand-père, puisque ce dernier était usufruitier (votre oncle vend sa nue-propiété et votre grand-père vend son

usufruit).

Tout ce qui vient d'être dit est dans le cas où il s'agit bien d'une donation-partage (acte valant partage) et non de deux donations simples, séparées, fussent-elles faites le même jour.

Vous pouvez rappeler au notaire :

- une donation-partage n'est pas rapportable au partage final
- une donation-partage peut être inégalitaire, dès lors qu'elle est acceptée comme telle par les donataires
- les valeurs sont figées dans une donation-partage, dès lors que tous les héritiers putatifs ont reçu un lot dans la donation-partage
- la seule chose vérifiable est le respect de la réserve (avec les valeurs réelles au jour de la donation-partage)