



## Partage suite à dernier décès

-----  
Par jadounette

Bonjour,  
Je suis nouvelle sur le forum et je viens vers vous pour une question du droit du partage.

En effet, nous avons hérité mon frère et moi de mon père il y a 18 ans et ma mère a choisi l'usufruit. Ils étaient mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Mon frère est décédé il y a 8 ans et n'ayant pas d'enfant dans son couple il a fait une donation au dernier vivant.

Ma mère vient de décéder.

Ma question porte sur la valorisation et le partage de la succession. Normalement ma belle-sœur a 50 % sur la succession de mon père et moi j'ai 100 % sur la succession de ma mère.

Pour sortir de l'indivision, le notaire propose un partage sur la valeur globale de la succession, 75 % pour ma part et 25 % pour ma belle-sœur.

Ce qui me dérange c'est cette valorisation, c'est à dire qu'en 18 ans (décès de mon père) la valeur de l'héritage a pris de la plus-value.

Si j'écoute le notaire, les 25 % dû à ma belle-sœur ont une base bien plus importante que la 1/2 part de la succession de mon père. Et in fine ça revient à ce que ma belle-sœur hérite d'une partie de ma mère.

Est-ce que valoriser de cette façon est normale ou doit-on se limiter à la valeur successorale de mon père ?

Merci de vos réponses avisées.  
Cordialement,  
Jadounette

-----  
Par CToad

Bonjour,

Au décès de votre père, votre mère a vraisemblablement gardé sa part en pleine propriété et a reçu l'usufruit du reste. Votre frère et vous même avez reçu 1/4 chacun (la moitié de la part de votre père en pleine propriété). Votre frère a donné cela à sa conjointe, donc avant le décès de votre mère, vous même et la conjointe aviez chacune un quart en nue propriété. Au décès de votre mère il s'est passé deux choses :

- vous avez reçu, en temps que seule héritière, la pleine propriété de la part de votre mère;
- l'usufruit que votre mère détenait sur votre nue propriété et celle de votre belle sœur s'est éteint. Par delà, vos parts respectives en nue propriété sont devenues des parts en pleine propriété.

La conjointe de votre frère possède donc bien 25% des biens communes à vos parents en pleine propriété et, comme pour vous, cette pleine propriété est valorisée à sa valeur d'aujourd'hui. Votre part reçue lors du décès de votre père a pris la même valeur, tout comme les 50% appartenant précédemment à votre mère a pris la même valeur.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Toutes nos condoléances.

Pour sortir de l'indivision, le notaire propose un partage sur la valeur globale de la succession, 75 % pour ma part et 25

% pour ma belle-sœur.

Cela suppose que l'ensemble des biens de votre père et de votre mère étaient communs.

Les successions se traitent indépendamment, mais concernant les biens communs de vos parents le raisonnement du notaire est correct.

Donnons l'exemple d'un bien immobilier commun

1. Lors du décès de votre père, votre frère et vous avez hérité chacun de 25 % de la nue propriété, votre mère conservant ses 50 % de pleine-propiété et héritant de 50 % de l'usufruit
2. Lors du décès de votre frère, son épouse est devenue nue-propiétaire de 25 % du bien
3. Lors du décès de votre mère, vous avez hérité de sa part, soit 50 % en pleine propriété. Votre belle-sœur et vous avez récupéré la pleine de propriété de vos parts respectives par l'extinction de l'usufruit

Au final, vous êtes bien propriétaire à 75 % et votre belle-soeur à 25 % du bien.

Concernant les biens propres de votre mère, vous en êtes le seul propriétaire.

Concernant les biens propres de votre père, votre belle-sœur est devenue propriétaire de la moitié des biens par le jeu des héritages.

Si j'écoute le notaire, les 25 % dû à ma belle-sœur ont une base bien plus importante que la 1/2 part de la succession de mon père. Et in fine ça revient à ce que ma belle-sœur hérite d'une partie de ma mère.

Votre père était propriétaire de 50 % des biens communs : la moitié de 50 %, cela fait 25 %.

Ce qui me dérange c'est cette valorisation, c'est à dire qu'en 18 ans (décès de mon père) la valeur de l'héritage a pris de la plu value.

Attention, ici l'on parle de parts de biens, dont la valeur a pu évoluer avec le temps.

Oui, la valeur des biens hérités de votre père a pu augmenter avec le temps. Mais cela ne change rien à la répartition des parts de chacun.

Votre belle-sœur n'a rien hérité de votre mère, elle a hérité de son mari de parts de biens qui ont pris de la valeur.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il n'y a rien de dérangeant.

On va illustrer autrement, en prenant dans l'autre sens.

Le bien au moment du décès de votre père valait 100000.

Le bien vaut actuellement 400000.

Vous voulez quitter ce bien et vendre votre part de 75% à votre belle-sœur.

Vos 75% du bien valent donc actuellement 300000.

Accepteriez vous de vendre votre part pour la somme de 225000, à savoir vos nouveaux 50% hérités de votre mère pour  $400000/2 = 200000$ , et vos anciens 25% hérités de votre père pour seulement  $100000/4 = 25000$  ?

-----  
Par jadounette

Merci pour toutes vos réponses qui m'ont bien éclairées.

J'ai encore une question concernant dans le même contexte successoral.

En effet, mes parents m'avaient fait une donation en avance d'hoirie en 1989 d'un logement donc j'avais la nu propriété et mes parents s'étaient réservés l'usufruit et n'ont pas donné de contre partie à mon frère.

Lorsque j'ai eu ma fille en commun accord avec mes parents, ces derniers ont abandonné l'usufruit en ma faveur et la nu propriété je l'avais donné à ma fille en 2004.

Quelle est la valeur à reporter dans la succession de mes parents concernant ce bien immobilier ?

Sachant que la vétusté de ce bien était importante, la valorisation était faite à l'époque par une expertise et que j'ai fait d'important travaux pour y habiter.

Merci encore à tous pour vos réponses.  
Jadounette