



## Donation rapportable

-----  
Par janon

bonjour, je poste pour un voisin !

il y a 20 ans ma soeur a reçu en donation simple avec usufruit un terrain de mon père de 2000m<sup>2</sup> ; très peu de temps après le voisin de ce terrain lui propose un échange "gratuit" (pour agrandir sa propriété) avec un autre terrain en face de 3000m<sup>2</sup> ; mon père et ma soeur acceptent et passent chez le notaire ; aujourd'hui les parents sont décédés, et ce terrain va être rapporté à la succession, j'aurai une question :

la valeur actuelle est multipliée par 3, donc ce sera celle-ci qui sera prise en compte, mais pour quelle superficie, 2000m<sup>2</sup> de l'époque ou 3000m<sup>2</sup> suite à l'échange notarié ?

d'avance merci pour vos réponses car je n'ai rien trouvé avant de m'adresser ici

-----  
Par DIU1973

Bonjour

La valeur à rapporter est celle du bien au jour du partage, pour sa valeur actualisée.

L'échange notarié a modifié la consistance du bien initialement donné, par conséquent, c'est la nouvelle superficie du terrain, soit 3000 m<sup>2</sup>, qui doit être considérée pour évaluer la valeur actuelle du bien à rapporter à la succession.

-----  
Par janon

merci beaucoup pour cette réponse rapide et complète ; donc il s'avère que le notaire s'est trompé car dans la dévolution successorale, il mentionne dans la rubrique "donations antérieures", que "la superficie qui doit être prise en compte est de 2000m<sup>2</sup>" ;

auriez vous une référence légale qui puisse servir à contredire le notaire ? merci

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

La référence légale devrait être l'article 860 qui parle bien de la subrogation du bien donné par un autre bien. Mais il pourrait y avoir une interprétation.

Article 860 (alinéas 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup>)

Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.

A priori, l'aliénation est la transmission. Ce peut être une cession à titre gratuit (donation), ou une cession à titre onéreux (vente). Et effectivement, après la vente, on peut acquérir un bien avec le prix de vente (acquisition), on dit alors qu'il y a eu subrogation d'un bien par un autre.

Mais le caractère onéreux devrait aussi pouvoir se voir avec un paiement en nature, avec un autre bien (échange). Je pense qu'on peut dire que l'échange réalise simultanément l'aliénation et l'acquisition, donc la subrogation, ce qui rend applicables les phrases soulignées.

Dès lors, la valeur du rapport est due à la valeur (en pleine propriété) du nouveau bien, échangé contre l'ancien bien donné.

PS Votre s?ur n'a pas reçu en donation un bien avec usufruit, elle a reçu un bien en donation avec réserve d'usufruit (au

profit du donateur).

-----  
Par DIU1973

Article 860 du code civil,

Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.

Le tout sauf stipulation contraire dans l'acte de donation. VOIR VOTRE NOTAIRE

S'il résulte d'une telle stipulation que la valeur sujette à rapport est inférieure à la valeur du bien déterminé selon les règles d'évaluation prévues par l'article 922 ci-dessous, cette différence forme un avantage indirect acquis au donataire hors part successorale.

-----  
Par DIU1973

Oups, on s'est croisés, Rambotte ...

-----  
Par janon

Bonjour et merci Rambotte,

wouaou, quelle compétence ! bon soit je n'y comprends pas grand chose, ça rejoint la réponse de DIU1973 c'est donc bien 3000m2 qui doivent être pris en compte, je vous remercie une nouvelle fois pour votre promptitude à tous les 2 et vous souhaite bonne continuation et prenez soin de vous, bien cordialement

-----  
Par Rambotte

En fait, il n'y a ni à tenir compte de 2000m2, ni à tenir compte de 3000m2. Il y a à tenir compte de la valeur du bien dont elle est propriétaire aujourd'hui.

Il ne s'agit pas de prendre la valeur au m2 de l'ancien terrain, et de multiplier par la surface du nouveau terrain.

Il ne s'agit pas non plus de prendre la valeur au m2 du nouveau terrain, et de multiplier par la surface de l'ancien terrain.

Je dis cela parce que j'ai un doute sur ce qui est voulu dire par "surface à prendre en compte", sans référence au terrain (l'ancien terrain et le nouveau terrain peuvent avoir des prix au m2 très différents, selon leurs constructibilités respectives).

-----  
Par janon

merci beaucoup, c'est ce que j'avais compris ! encore merci

-----  
Par janon

par contre j'ai lu sur une pièce de son dossier du notaire il est mentionné "la parcelle donnée de 2000m2 a fait l'objet d'un échange contre une plus grande " pour le calcul du rapport prendre en compte la surface donnée (2000m2) dans la nouvelle" !

c'est une erreur !?

-----  
Par Rambotte

Alors on pourrait se poser la question des valeurs mentionnées dans l'acte d'échange.

J'ai supposé jusqu'ici que les valeurs des deux terrains étaient les mêmes, malgré leurs surfaces différentes.

Mais il se peut que dans l'échange, la donataire a reçu le terrain de 3000m<sup>2</sup> à charge de payer une soulte pour compenser la trop grande valeur du terrain reçu par rapport au terrain cédé de 2000m<sup>2</sup>.

Il faudrait alors déterminer par un calcul au prorata quelle surface du nouveau terrain correspond à la soulte, et quelle surface correspond à l'échange, donc à la subrogation.

Pour le calcul du rapport, il faudrait prendre en compte la surface correspondant à la subrogation.

-----  
Par janon

oulala ça ce complique avec de nouveaux mots hahahaha !si ça peut éclairer, l'échange a été entièrement "gratuit" c'était aussi pour arranger ce voisin

-----  
Par Rambotte

Il faudrait préciser ce qui est entendu par échange "gratuit".

Une vente n'est pas gratuite, et pourtant c'est bien un échange entre un bien et sa contrevaletur en argent.

Une donation est un dépouillement sans contrepartie, c'est un vrai acte gratuit.

Par échange gratuit, doit-on comprendre qu'il n'y a pas de contrepartie si les valeurs des deux biens échangés sont différentes ? L'un se dépouille de la différence de valeur, sans contrepartie, et l'autre en profite.

Est-ce que les valeurs respectives des deux biens sont mentionnées dans l'acte d'échange ?

-----  
Par Rambotte

Je vais illustrer avec des valeurs ce que peut être un raisonnement possible du notaire.

Supposons qu'au jour de l'échange :

- le terrain A de votre s?ur, de 2000m<sup>2</sup>, valait 3000?,
- le terrain B du voisin, de 3000m<sup>2</sup>, valait 4000?.

On peut considérer (par proportionnalité) que le terrain B peut se décomposer en :

- un terrain B1 de 2250m<sup>2</sup>, d'une valeur de 3000?,
- un terrain B2 de 750m<sup>2</sup>, d'une valeur de 1000?.

On peut alors considérer que votre s?ur :

- échange son terrain A de 2000m<sup>2</sup> contre le terrain B1 du voisin de 2250m<sup>2</sup> (valeurs égales 3000?, l'égalité étant le principe de l'échange),
- reçoit gratuitement de la part du voisin un surplus de terrain B2.

Ce terrain B2 n'est pas à regarder comme ayant été subrogé à la donation de votre père. Le donateur, c'est le voisin.

Pour la valeur du rapport, il faudrait donc calculer la valeur actuelle de 2250m<sup>2</sup> du terrain reçu en échange.

-----  
Par janon

super merci, il va se renseigner sur l'acte d'échange en le réclamant par mail et je reviendrai ici oui il n'ya pas eu de contrepartie, en fait le propriétaire du terrain voisin de la donation voulait absolument celui donné pour agrandir le sien, et a fait l'impasse sur le surplus, c'était la condition de l'acceptation de l'échange ! et si dans l'acte d'échange la valeur du terrain plus grand, n'est pas mentionnée, comment se fera le calcul sans cette donnée ?

-----  
Par Rambotte

Je ne vois pas comment les valeurs ne pourraient pas être mentionnées, puisque les droits d'enregistrement à appliquer sur l'acte notarié (ainsi que les frais de notaire) sont basés sur les valeurs.

Toutefois, il est possible qu'une seule valeur soit mentionnée, réputée être commune aux deux biens dans l'échange supposé équitable.

On pourrait alors s'en tenir à ce fait pour dire qu'il y a subrogation totale du bien par un autre, et donc rapporter en entier la valeur actuelle du bien subrogé.

Mais on pourrait aussi dire qu'il ne faut pas s'en tenir aux valeurs mentionnées dans l'acte, mais prendre les valeurs réelles des terrains au jour de l'acte d'échange, pour opérer les calculs ci-dessus, ces valeurs de l'époque devant être déterminées par expertise.

PS Lors de l'échange, le donateur a-t-il pris l'usufruit du nouveau bien ?

-----  
Par Janon

Bonjour et merci Rambotte

J'attends l'acte de donation et d'échange pour pouvoir vous répondre, et pour l'usufruit aussi ;

et s'il n'y a qu'une valeur, qui décide et sur quelles bases s'il y a subrogation totale ou "prendre les valeurs réelles des terrains au jour de l'acte d'échange, pour opérer les calculs ci-dessus" ; merci

-----  
Par Rambotte

En cas de désaccord, c'est le tribunal qui tranche.

-----  
Par Janon

merci beaucoup vous avez de grandes connaissances dans le domaine vous êtes étudiant en droit ?

-----  
Par Janon

Je viens d'apprendre que le testament du Père sachant qu'ils sont trois frères et sœurs à privilégier la sœur qui avait eu ce terrain en lui leguant sa quotité disponible plus la part réservataire elle va donc bénéficier de la moitié de l'héritage. Les deux autres enfants ne sommes d'ores et déjà pas d'accord si le terrain sera estimé à la superficie d'il y a 20 ans dans ce cas le juge en cas de désaccord et saisie par le notaire ou par les héritiers et cette démarche engage-t-elle des frais d'avocat ?

-----  
Par Janon

J'avais oublié une autre question, vous dites "PS Lors de l'échange, le donateur a-t-il pris l'usufruit du nouveau bien ?" sur le 1er oui sur le second il ne sait pas ; comment peut-il le savoir, et ça changerait quoi ? merci

-----  
Par Rambotte

Il doit le savoir puisqu'étant usufruitier du bien qu'il avait donné, il devait participer à l'acte d'échange (et d'ailleurs vous précisez qu'il a accepté l'échange).

Soit il a abandonné l'usufruit, soit il l'a conservé sur le bien initial (mais le voisin n'aurait sans doute pas accepté), soit l'échange a eu lieu à la fois pour la nue-propriété et pour l'usufruit.

Sur le fond, cela ne devrait pas changer grand-chose car l'usufruit est éteint et le rapport se fait pour la valeur en pleine propriété.

Pour la question de la saisie du tribunal, en matière de partage, l'avocat est obligatoire.

Une remarque : si les deux terrains, au jour de l'échange, avaient le même prix au m<sup>2</sup>, alors mon procédé de calcul donne pour le rapport la valeur actuelle de la surface de 2000m<sup>2</sup> du nouveau terrain.

Le raisonnement se transforme en :

Supposons qu'au jour de l'échange :

- le terrain A de votre sœur, de 2000m<sup>2</sup>, valait 3000?,
- le terrain B du voisin, de 3000m<sup>2</sup>, valait 4500?.

On peut considérer (par proportionnalité) que le terrain B peut se décomposer en :

- un terrain B1 de 2000m<sup>2</sup>, d'une valeur de 3000? ,
- un terrain B2 de 1000m<sup>2</sup>, d'une valeur de 1500? .

On peut alors considérer que votre s?ur :

- échange son terrain A de 2000m<sup>2</sup> contre le terrain B1 du voisin de 2000m<sup>2</sup>,
- reçoit gratuitement de la part du voisin un surplus de terrain B2.

Pour la valeur du rapport, il faudrait donc calculer la valeur actuelle de 2000m<sup>2</sup> du terrain reçu en échange.

Sous cette simple hypothèse du prix égal au m<sup>2</sup>, on tombe sur le calcul effectué par le notaire.

-----  
Par Janon

oui j'ai bien compris donc ce que je pensais au départ qu'on ne prend pas en compte les tarifs ni superficies de l'époque, mais qu'on calcule en fonction de l'existant actuel est faux ; le notaire a donc raison, car probablement le prix du m<sup>2</sup> était identique pour les 2 terrains à l'époque comme c'est souvent le cas aujourd'hui, ...dommage pour lui, sa soeur aura gagné sur le terrain et sur l'héritage ayant 50% ! j'ai appris beaucoup de choses avec votre compétence merci, ce qui constitue quand même une injustice, que les 1000m<sup>2</sup> "gratuits" ne sont pas comptabilisés !

si j'ai tout compris, il faudrait que la valeur du terrain de 3000m<sup>2</sup> soit mentionné sur l'acte d'échange, s'il est supérieur au prix du m<sup>2</sup> que celui de 2000m<sup>2</sup> ça peut être augmenter l'estimation de celui de 2000m<sup>2</sup>, quelquefois cela peut être possible en fonction du lieux..etc...je lui ai fait réclamer les actes de donation et d'échange en espérant qu'il les reçoit, encore merci

-----  
Par Rambotte

En fait, elle n'a pas gagné sur l'héritage, elle a gagné par une donation du voisin !

C'est lors de la succession du voisin que ses héritiers pourraient éventuellement revendiquer une donation (indirecte) faite à un étranger à leur succession et vérifier si elle dépasse la quotité disponible du voisin, auquel cas la s?ur devrait indemniser les héritiers du voisin.

Pour avoir les actes, pas besoin de les demander à la s?ur ou au notaire. Les actes sont publics et accessibles à tous, au Service de la Publicité Foncière (SPF), celui dont dépend les parcelles cadastrales.

Il faut faire une "demande de renseignement" (formulaire disponible en ligne) sur la parcelle cadastrale donnée. En réponse, vous recevez l'historique des actes ayant porté sur la parcelle, avec la référence de publication des actes.

Vous devriez trouver en dernier l'acte de donation par le père, puis l'acte d'échange avec le voisin. La demande de renseignement est peu onéreuse : 12? par parcelle.

Vous pouvez ensuite faire une "demande de copie d'acte" (formulaire disponible en ligne), sur les références de publication trouvées (15? par copie).

-----  
Par Janon

je suis bluffé merci ! comment un simple citoyen peut comprendre de tels dispositifs, c'est d'une complexité affolante ; merci pour les infos il a demandé au notaire les actes s'il ne les reçoit pas je m'en occuperai ; encore merci !

juste pour partager mon expérience, moi je sors d'un procès qui aura duré 12 années suite à des malfaçons sur une piscine, j'ai gagné en 1ère instance et en appel (décembre 2023), et dans les semaines qui ont suivies la société a été placée en liquidation judiciaire avec pas grand chose à espérer du mandataire ! je perds 15.000e de dépens non remboursés (expertise jud..) et 40.000e pour la réfection de l'ouvrage qui ne sera jamais remis en état ; mais le pire c'est que ça n'aurait jamais dû arriver, il y a eu tellement de fautes de l'avocat, du juge et de l'expert, que je n'ai plus aucune confiance en la justice ; quelques exemples :

l'avocat "OUBLIE" de transmettre à l'expert mes devis ;

le juge, commet une erreur dans la lecture de nos conclusions et imagine que nous ne réclamons plus la condamnation solidaire du gérant mais c'est justement le contraire !

l'expert judiciaire, a fait un mauvais diagnostic technique et l'avocat ne réagit pas à cette erreur et le pire, nous encourage à accepter la décision rendue préjudicieusement divisée par 4 !

ensuite en appel : mon avocat réclame d'initiative une expertise judiciaire alors que je m'y étais fermement opposé, mais ne l'ai découvert que 3 mois plus tard à la réception de l'Arrêt de la CA ;

le juge désigne "par simplicité" le même expert, avec qui j'étais en conflit dans le cadre de sa faute technique en 1ère instance ; ce dernier accepte la mission malgré ce conflit ;

le jour de l'expertise, l'expert s'étant déplacé seul et en l'absence du défendeur (qui n'a jamais assisté à rien) "m'utilise" moi partie prenante, pour faire le relevé des mesures sur la piscine qui se déforme faisant fi des règles de sa déontologie...

et à chaque étape aucune réaction de l'avocate malgré mes remarques.....

et depuis décembre l'avocat aux abonnés absent !

et moi je n'ai plus aucun recours malgré toutes les fautes commises qui ont conduites à cette finalité ! bravo !!

-----  
Par janon

bonjour,

je viens de lire ceci sur un site d'avocat qui pourrait lui être favorable pour l'estimation à 3000m2 !?

<https://www.simonnetavocat.fr/le-emploi-en-droit-des-successions/>

merci

:

Subrogation réelle

La loi du 23 juin 2006 est restée fidèle au mécanisme de la subrogation réelle introduit à l'article 860, alinéa 2 du Code civil par la loi de 1971. Le bien acquis en remploi du bien donné remplace ce dernier dans le patrimoine du donataire ce qui, d'un point de vue technique, justifie l'évaluation de l'acquisition au temps du partage. La dette de rapport correspond, après l'échange, l'apport en société (subrogation réelle directe) ou le remploi (subrogation réelle indirecte), à une dette de valeur dont les fluctuations bénéficient ou préjudicient, jusqu'à cette époque, à l'ensemble de la succession. Les dispositions de l'article 860, alinéa 2 forment ainsi un ensemble cohérent avec celles des articles 855, alinéa 2, 860-1, 922, 924-4, 1099-1, alinéa 1er, 1469, alinéa 3, 1476 et 1543 du Code civil qui, est-il besoin de le souligner, reflètent l'omniprésence de la subrogation réelle en droit patrimonial de la famille. Le recours à cette dernière permet de parer, dans le cadre de l'article 860, alinéa 2, aux risques de fraude résultant, en période de dépréciation monétaire, de l'aliénation du bien donné par le gratifié suivie de son remplacement par un autre bien dont l'accroissement de valeur échapperait aux cohéritiers. La subrogation réelle incarne ainsi un instrument au service de l'égalité des héritiers. Chacun doit le rapport de l'enrichissement que lui procure, à l'époque du partage, le bien objet de la libéralité ou celui qui le remplace (sur le jeu de la subrogation réelle en cas de perte du bien donné par cas fortuit, C. civ., art. 855, al. 2 et 3. ? V. JCl. Civil Code, Art. 843 à 857)

-----  
Par Rambotte

Derrière la notion de subrogation, il y a la notion de ce en quoi la donation s'est transformée.

Un exemple. Soit la vente d'un bien reçu en donation, pour un montant de 100000?. Le bien donné s'est subrogé en une somme d'argent.

Si le donataire achète un bien de 200000?, avec 100000? dont il disposait avant la vente, et avec les 100000? issus de la vente, le bien donné initialement ne s'est pas subrogé en le nouveau bien acquis, mais seulement en la moitié du nouveau bien acquis.

Il ne devra pas le rapport de la valeur du nouveau bien, mais seulement de la moitié de cette valeur.

Je pense donc que c'est un raisonnement identique qui doit être tenu pour savoir en quoi s'est subrogé le terrain donné de 2000m2 lors de l'échange, sachant qu'un échange est censé être fait à égalité de valeur. Normalement, lors d'une inégalité de valeur dans l'échange, une soulte doit être versée.

Toutefois, il faut regarder l'acte d'échange pour savoir quelles sont les valeurs considérées dans l'échange. Elles me semblent obligatoirement mentionnées dans l'acte d'échange, puisque c'est la base des divers calculs fiscaux. Si les parties sont convenues de valeurs égales nonobstant les surfaces différentes, le bien initialement donné s'est entièrement subrogé au bien échangé.

-----  
Par janon

merci pour cette réponse, oui en fait le législateur laisse l'appréciation large aux notaires...donc si j'ai bien tout compris s'il y a subrogation totale il serait logique, de même s'il n'y a qu'une valeur indiquée, ce qui implique que les parties ont convenu d'une valeur égale, que le calcul de la valeur se fasse sur les 3000m2 !

encore merci et bonne continuation, j'attends son retour des actes et je vous informerai merci bonne journée

-----  
Par janon

bonsoir à toutes et tous,

je viens de récupérer l'acte d'échange, entre le terrain de 2000m<sup>2</sup> et 3000m<sup>2</sup>, les mentions sur l'acte concernant les valeurs et l'échange sont :

absence de soulte ; la valeur des 2 immeubles cédés par les co-échangistes est fixée à la valeur vénale de 150.000 francs ! en conséquence le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre !

si les 2 terrains ont la même valeur à l'époque ne doit-on pas prendre en compte la valeur actuelle du terrain actuellement détenu soit 3000 m<sup>2</sup> ?

merci

-----  
Par Rambotte

Puisque maintenant, on a la confirmation que le terrain de 3000m<sup>2</sup> a été exactement subrogé au terrain donné de 2000m<sup>2</sup>, qui avaient la même valeur de 150000F (et donc des valeurs au m<sup>2</sup> distinctes), alors le rapport est effectivement dû pour la valeur actuelle du terrain de 3000m<sup>2</sup>.

-----  
Par Janon

bonjour

merci pour la réponse, super ! je me demande donc pour quelle raison le notaire a demandé l'estimation basée sur 2000m<sup>2</sup> en mentionnant dans son document "pour le calcul du rapport prendre en compte la surface donnée (2000m<sup>2</sup>) dans la nouvelle" et c'est donc ce qui a été fait auprès des agences immobilières par l'un des héritiers, ce qui s'avère donc faux !

-----  
Par Rambotte

Vous avez reçu en donation un terrain de 2000m<sup>2</sup> à 75F/m<sup>2</sup> (150000F).  
Ce terrain a été échangé avec un terrain de 3000m<sup>2</sup> à 50F/m<sup>2</sup> (150000F).  
Le bien subrogé est le terrain de 3000m<sup>2</sup>.

Article 860, al. 1 et 2

Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.

La spécificité est qu'ici, l'aliénation et la subrogation sont simultanées par l'échange. Dans le cas courant, c'est une vente suivie d'un achat d'un nouveau bien, grâce au prix de vente.

Je ne pense pas que la jurisprudence ait pu dire que le 2<sup>nd</sup> alinéa ne s'applique pas en cas d'échange.

-----  
Par Janon

merci oui c'est totalement logique, il va falloir qu'il saisisse la chambre interdépartementale des notaires pour faire valoir ses droits !

-----  
Par Rambotte

Qui ça "il" ?

C'est votre s<sup>ur</sup> qui a reçu en donation, et c'est vous qui demandez le rapport.

-----  
Par Janon

en fait comme indiqué dans mon 1<sup>er</sup> message, j'ai fait ce post pour un voisin,

-----  
Par Janon

bonjour, je reviens avec une ultime information du notaire qui après lui avoir soumis vos réponses répond :

""L'article 860 alinéa 2 du Code civil ne mentionne en aucune manière un rapport à effectuer proportionnellement aux superficies des biens dont s'agit.

Par ailleurs, en l'espèce, au moment de l'échange, les terrains échangés, bien que de superficies différentes, ont été considérés de valeurs égales, aucune soulte n'ayant été versée.

De fait, la valeur à retenir sera celle du terrain subrogé aujourd'hui.""

sans préciser lequel mais j'imagine celui de 2000m2 ;

ne serait-il pas dans l'interprétation des textes !!

encore merci

-----  
Par Rambotte

Le notaire a raison, il faut prendre la valeur actuelle du bien subrogé. Ca, c'est vrai.

Mais le bien subrogé, c'est le nouveau bien, ce n'est pas l'ancien bien !

C'est écrit noir sur blanc dans le 860.

Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage

Le bien subrogé, c'est le bien en lequel s'est transformé la donation, ce n'est pas le bien qui a disparu par aliénation, cession ou échange.

Et s'il veut calculer la valeur actuelle de 2000m2 du nouveau terrain de 3000m2, c'est lui qui effectue des calculs de proportionnalité !

Et s'il veut calculer la valeur actuelle de 2000m2 de l'ancien terrain de 2000m2 (= la valeur actuelle de l'ancien terrain), il se trompe dans l'application du 860.

Il faut calculer la valeur actuelle de 3000m2 du nouveau terrain de 3000m2 (= la valeur actuelle du nouveau terrain).

-----  
Par janon

super encore merci, je suis enfin fixé grace à vous ! en fait le notaire ne semble pas impartial dans cette succession, merci bonne continuation