



## Donation succession

-----  
Par gil974

Nous somme 2 héritiers. Lors de la donation de mes parents il y a 25 ans, un des héritiers a eu un terrain nu. Entre temps mes parents ont construit sur ce terrain une maison entièrement à leur frais. Un agrandissement de cette maison a même été réalisé toujours financé par les parents par la suite. Le dernier parent vivant est décédé récemment. Cet héritier hérite donc du terrain mais aussi de la maison qui s'y trouve. QUESTION : est-ce que cette maison (ou sa valeur) peut être considérée comme une donation supplémentaire ?

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

2 enfants, cela signifie 1 tiers disponible et 1 tiers à chaque enfant.

Il faudrait savoir s'il y a matière à lancer une action en réduction, c'est à dire si du fait d'une "donation indirecte ou déguisée", votre part de réserve s'en trouvera amputée.

-----  
Par JackT

Bonjour,

Vos parents ont donc construit sur le terrain d'autrui ?

le principe la maison appartient au propriétaire du terrain, par accession

**PRINCIPE**

le constructeur étant de mauvaise foi (il sait parfaitement qu'il n'est pas propriétaire du terrain)

Le propriétaire peut obliger à supprimer la construction à ses frais, sans qu'il puisse réclamer d'indemnisation.

Il peut aussi en conserver la propriété, et il devra alors rembourser au tiers une somme équivalente à la plus-value apportée, soit aux montants des matériaux avec la main-d'œuvre.

de sorte que si le choix porte sur l'indemnisation cette indemnisation deviendrait un actif de la succession

Autre approche, en considérant qu'il s'agit d'une donation indirecte (entrant dans le cadre des rapports à succession)