



Droit de succession

Par di georgio

Bonjour,

Je dois hériter de ma soeur décédée, célibataire sans enfants. Notre père est déjà décédé et notre mère est vivante. Ma soeur possédait un terrain reçu par donation de notre père et la maison familiale dont ma mère possède l'usufruit. Bien que possédant ma propre maison, je m'occupais d'elles et certains de mes courriers étaient domiciliés dans la maison familiale. Étant célibataire et âgé de plus de 50 ans, puis-je bénéficier de l'exonération de taxe? Les biens de ma soeur venaient de donation des parents, puis-je bénéficier de l'article 757-3 (retour des biens dans la famille)?

Merci pour votre aide

M. Anonymisé

Par Marck_ESP

Bienvenue et bonsoir

Dans votre cas, étant donné que vous avez plus de 50 ans et que vous vous occupiez de votre s?ur, cela pourrait vous permettre de remplir la première condition, mais une autre condition nécessite que vous ayez été domicilié dans la maison familiale de manière continue pendant les cinq années précédant le décès de votre s?ur, ce n'est pas le cas.

En ce qui concerne l'article 757-3 du Code général des impôts, cet article stipule que les biens reçus par donation peuvent revenir dans la succession si le donataire décède sans descendance. Étant donné que votre s?ur n'avait pas d'enfants et que les biens qu'elle a reçus proviennent d'une donation de votre père, ces biens peuvent effectivement revenir dans la succession.

Voyez avec votre notaire pour confirmation

Par di georgio

Merci pour la réponse.

Lors du décès de notre père, ma mère a eu l'usufruit de la maison et ma soeur la nue-propriété. Vu que cette dernière est décédée avant notre mère. La maison entre t-elle aussi dans le principe de retour dans la succession? sinon les droits sont-elles calculées sur la valeur de la maison?

Merci à vous

Par CLipper

Bonjour Di georgio,

Édit du 09/12/2025:

Avec le peu de données sur les biens et leur origine, difficile de faire des hypothèses de transmissions successives, il y en a trop..

Je laisse un morceau seulement de ce message

Votre lieu de résidence est votre résidence fiscale, déclarée pour les impôts.

[barre]Pour la succession de votre soeur:

Les biens immo:

Un bien donné avec réserve usufruit pour le donateur père prédécédé= ce bien est dans la succession de votre soeur car l'usufruit s'éteint au décès de l'usufruitier et les droits de propriété sont réunis sur une même tête.

Un bien donné avec réserve d'usufruit pour donatrice vivante et donataire votre soeur prédécédée sans enfant:

Je pense qu'il y a un droit de retour légal dans la donation et donc que ce bien retourne à la donatrice comme si votre mère ne l'avait jamais donné à votre soeur.

Donc resterait dans la succession uniquement le bien donné par le père (en ce qui concerne les biens immo.)[/barre]

Dévolution légale civile (sans testament) d'un célibataire sans enfant avec un seul parent survivant et un seul frère.

1/4 au parent

3/4 au frère.

Bonne journée

Par CLipper

Citation marks ESP:"En ce qui concerne l'article 757-3 du Code général des impôts, cet article stipule que les biens reçus par donation peuvent revenir dans la succession si le donataire décède sans descendance. Étant donné que votre sœur n'avait pas d'enfants et que les biens qu'elle a reçus proviennent d'une donation de votre père, ces biens peuvent effectivement revenir dans la succession."

J'ai pas trouvé d'article 757-3 dans le code général des impôts...

Par LaChaumerande

Ce serait le 757-3 du Code civil ?

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431238]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431238[/url]

Par CLipper

Bonsoir,

J'ai l'impression que le 757-3 est pour défunt marié sans enfant et 2 parents prédécédés.

Pour le droit de retour sans conjoint, je crois que c'est 738 et suivants:

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430985/2025-12-05]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430985/2025-12-05[/url]

Il faut je pense regarder déjà

Les biens ou quote parts de biens que possède votre soeur à son décès (et leur origine de propriété) ainsi que les donations entre vifs dont elle bénéficiait.

Par di georgio

Bonjour,

Merci pour tous les avis. J'ai discuté avec le cabinet notarial de l'article 757-3. Ce dernier m'a précisé que le terrain reviendrait à ma mère dans le cadre de l'article 757-3, mais la maison n'entre pas dans le cadre de l'article 757-3 étant donné que ma soeur l'avait obtenu non par donation mais par succession. Il est toujours bon de connaître les règles pour ne pas payer des taxes sans raisons, car même un cabinet notarial peut faire des erreurs.

Par Rambotte

Bonjour.

Le 753-3 s'applique pour limiter les droits d'un conjoint survivant, par dérogation au 753-2 qui lui ferait hériter de toute la succession, en absence de descendance, et en absence du père et de la mère.

Article 757-2

En l'absence d'enfants ou de descendants du défunt et de ses père et mère, le conjoint survivant recueille toute la succession.

Article 757-3

Par dérogation à l'article 757-2, en cas de prédécès des père et mère, les biens que le défunt avait reçus de ses ascendants par succession ou donation et qui se retrouvent en nature dans la succession sont, en l'absence de descendants, dévolus pour moitié aux frères et soeurs du défunt ou à leurs descendants, eux-mêmes descendants du ou des parents prédécédés à l'origine de la transmission.

On est donc entièrement hors contexte, et la réponse du notaire est du n'importe quoi (quant au terrain).

Ma s?ur possédait un terrain reçu par donation de notre père et la maison familiale dont ma mère possède l'usufruit. La phrase parlant des deux biens est un peu ambiguë concernant la maison. Doit-on comprendre qu'outre le terrain reçu par donation de votre père, elle avait aussi reçu par donation de vos parents (avec réserve d'usufruit) la maison familiale ?

Ce qui est étrange, c'est qu'elle semble unique nue-proprétaire de cette maison. Est-ce que ce serait un bien propre de votre père qu'il aurait légué par testament à votre s?ur, en en léguant l'usufruit à votre mère ?

Comme indiqué par CLipper, l'article qui s'applique est le 738 alinéa 2nd, avec peut-être application du 738-2 s'il s'avère que votre mère a fait donation de tout ou partie de la maison.

Pour avoir une réponse certaine, il est donc indispensable de connaître :

- la propriété de la maison du vivant de vos parents ;
- les éventuelles transmissions de propriété par votre père et/ou votre mère avant le décès de votre père ;
- l'éventuelle transmission de propriété au décès de votre père ;
- les éventuelles transmissions de propriété par votre mère et/ou entre les enfants après le décès de votre père.

Par di georgio

Bonjour,

Il y a 2 biens différents. Un terrain reçu des deux parents de leur vivant. Au décès de mon père, lors de la succession, la maison familiale en totalité avec l'usufruit de ma mère.

Par Rambotte

Pour le terrain, ce sont donc deux donations de moitiés de terrain, une donation par parent ? Puisque vous dites qu'il fut donné par vos parents, ce qui suppose que c'était un bien appartenant au couple. Si le terrain n'appartenait qu'à votre père, il a été donné par votre père, pas par vos parents. Il arrive souvent qu'un terrain soit d'origine familiale, et n'appartienne qu'à un seul parent. Mais un couple peut aussi être marié en communauté universelle, le bien d'origine familiale devenant commun. Bref, pour tout bien, il faut savoir avec certitude à qui il appartenait.

Au décès de mon père, lors de la succession, la maison familiale en totalité avec l'usufruit de ma mère.

Pour la maison, il faudrait quand même répondre aux questions (celles en fin de mon précédent message).

Bien commun au couple des parents, ou bien propre de votre père ?

Et après la succession ? Car du seul fait de la succession, votre s?ur ne peut pas être la seule (nue-)propriétaire de la maison, à moins que ce fut un bien propre de votre père et que ce dernier lui a légué à elle seule la maison, par testament (et l'usufruit à votre mère).

Or votre premier message laisse entendre que la maison familiale appartient à votre s?ur (et l'usufruit à votre mère).

Nous aimerions donc connaître l'histoire de la modification de propriété de ce bien (avant décès de votre père, au décès, et après décès). Pour être certain de ne pas faire d'erreur de raisonnement.

Quoi qu'il en soit, le 757-3 est hors jeu. Mais pas le 738-2, concernant la moitié du terrain, qui fut donné par votre mère (si c'est bien le couple de vos parents qui en était propriétaire).

Par di georgio

Oui, les biens étaient communs. Lors de la succession il y eu abandon de soulte au profit de ma soeur. Je ne sais pas si c'est considéré comme une donation (je me pose la question). Si c'est le cas peut-être le 757-3 peut jouer.

Par Rambotte

Le 757-3 ne peut pas jouer, ce n'est pas le contexte.

J'ai explicité dans ma réponse, en citant le texte du 757-3 qui est une dérogation au 757-2 dont j'ai cité le texte aussi.

Ces articles s'appliquent au contexte où votre s?ur, sans descendance, aurait un conjoint survivant, et en plus avec vos deux parents décédés. Sans le 757-3, son conjoint survivant serait l'unique héritier de votre s?ur, selon le 757-2. Le 757-3 permet de tempérer un peu cela, en enlevant un peu d'héritage au conjoint survivant, au profit de la fratrie.

Mais votre s?ur n'a pas de conjoint survivant. Les articles 757-2 et 757-3 sont définitivement hors sujet.

La fratrie et votre mère héritent en vertu du 738 (alinéa 2nd). Il faut juste regarder si votre mère a un (vrai *) droit de retour en vertu du 738-2.

* le 757-3 n'est pas un droit de retour (abus de langage), c'est un droit dévolutif, un droit d'héritage.

Lors de la succession il y eu abandon de soulte au profit de ma s?ur.

Il n'y a pas de soulte dans une succession. Il y a une soulte dans un partage (lequel peut contenir des valeurs soumises à rapport ou des valeurs soumises à réduction) ou une donation-partage.

La succession, c'est la détermination des héritiers, et leurs quotités de droits, en fonction des dispositions prises par votre père (testament, donation entre époux). Il en résulte une indivision et/ou un démembrement.

Le partage, c'est la sortie de l'indivision, avec attribution des biens, éventuellement à charge de soulte.

Ce serait bien de pouvoir expliciter séparément le résultat de la succession, puis ensuite l'opération conduisant à une soulte, qui fut abandonnée.

Pour savoir si dans cette opération, il y a une donation faite par votre mère, en vue d'une application de l'article 738-2 dans la succession de votre s?ur, au profit de votre mère.

Par di georgio

Effectivement, c'est lors du partage que le soulte a été abandonné par ma mère et moi.

Par Rambotte

Par ailleurs, dans le traitement du partage de la succession d'une personne, ce sont les donations consenties par cette personne qui sont prises en compte, pas les donations reçues.

C'est vous, pas elle, qui lui avez consenti une donation en abandonnant votre droit à recevoir une soulte. Donc peu importe vos abandons de soulte.

Par CLipper

Bonjour Di georgio,

citations:

-Notre père est déjà décédé et notre mère est vivante. Ma soeur possédait un terrain reçu par donation de notre père et la maison familiale dont ma mère possède l'usufruit.

-Lors du décès de notre père, ma mère a eu l'usufruit de la maison et ma soeur la nue-propiété.

-cabinet notarial m'a précisé que le terrain reviendrait à ma mère dans le cadre de l'article 757-3, mais la maison n'entre pas dans le cadre de l'article 757-3 étant donné que ma soeur l'avait obtenu non par donation mais par succession.

-Il y a 2 biens différents. Un terrain reçu des deux parents de leur vivant. Au décès de mon père, lors de la succession, la maison familiale en totalité avec l'usufruit de ma mère.

-les biens étaient communs. Lors de la succession il y eu abandon de soulte au profit de ma soeur. Je ne sais pas si c'est considéré comme une donation (je me pose la question). Si c'est le cas peut-être le 757-3 peut jouer

-partage (successoral du père) que le soulte a été abandonné par ma mère et moi.

Oublier le 757-3 qui doit être une méprise de conversation téléphonique ou conversation entre deux portes.(articles757 c'est défunte mariée et vous dites que votre soeur était célibataire).

Dans la succession de votre soeur, son patrimoine au jour du décès.
Il doit être regardé de qui et comment lui est arrivé son patrimoine (donation de qui, héritage de qui, achat perso ou pas).

Pour votre soeur, deux biens sont concernés.
un terrain et une maison, tous deux appartenant 50/50 père/mère.
C'est le point de départ.

Terrain: le père et la mère (2 donateurs) font donation entre vifs du terrain (avec réserve d'usufruit ?) à leur fille (uniquement à leur fille, seule donataire ?)

Le père décède: dans sa succession, 50% de la maison (il a donné avant, de son vivant, ses 50% du terrain donc ses 50% de terrain ne sont pas dans sa succession)

50% de la Maison:

Vous avez certainement les documents de la succession de votre père - l'option choisie par le conjoint survivant, la dévolution successorale, à connaître.

Puis vient partage successoral père: idem, rechercher l' acte de partage ("soulte abandonnée par ma mère et moi"...
====>pour connaître quelle était la situation exacte de la moitié de la maison au décès de votre soeur.

l'autre moitié de la maison, sans plus de détails donnés est supposée appartenir toujours à la mère vivante.

Par LaChaumerande

Bonjour

Nonobstant les explications totalement fiables de Rambotte, je vous recommande de consulter le notaire en charge de la succession de votre s?ur.

Il est fréquent que pour une succession les héritiers doivent rencontrer le notaire successoral, pour des explications qui échappent au commun des mortels.

Cela fait partie du devoir de conseil des notaires.

Par Rambotte

l'autre moitié de la maison, sans plus de détails donnés est supposée appartenir toujours à la mère vivante.

A priori, l'abandon de soulte est aussi consenti par la mère, donc la s?ur a "racheté" tous les droits de nue-propriété dans le partage, mais n'a payé aucune soulte, les deux soultes ayant été abandonnées :
Effectivement, c'est lors du partage que le soulte a été abandonné par ma mère et moi.

Dans la succession, en vertu du 738, la mère a droit à un quart du patrimoine de la s?ur défunte.
En vertu du 738-2, elle a aussi un droit de retour légal de la moitié de ce qu'elle a donné à la s?ur défunte.
Mais ce droit de retour s'impute sur ses droits successoraux d'un quart.

C'est-à-dire que si le droit de retour légal est plus faible que les droits successoraux, la mère a droit à compléter à hauteur d'un quart, et di georgio hérite de 3/4.
Si le droit de retour est plus élevé, di georgio hérite de tout une fois prélevé le droit de retour.

Après, il faudrait faire une analyse plus fine, car pour la donation entre vifs du terrain, il y a peut-être un droit de retour conventionnel (donc de la totalité de la moitié donnée par la mère). Le retour conventionnel ne s'impute pas sur les droits légaux, et le bien reçu par donation ne fait plus partie de la masse successorale objet du 738 (du fait du retour conventionnel, la donation est réputée ne pas avoir eu lieu). La mère a le droit de ne pas exercer son droit de retour conventionnel.

Par CLipper

Bonjour Rambotte,

Le droit de retour légal, on peut ne pas l'exercer dans une succession ou est il automatiquement appliqué par le notaire ?

Par Rambotte

Un droit de retour, comme son nom l'indique, est un droit, donc pas un devoir.
Un notaire fait son acte en fonction de la volonté des parties. Et il commence toujours par un projet. Sans doute le projet va commencer par inclure les droits de retour.

Par CLipper

Okay, merci
donc La mère a le droit de ne pas exercer son droit de retour tout court.

Citation :
"l'autre moitié de la maison, sans plus de détails donnés est supposée appartenir toujours à la mère vivante.

A priori, l'abandon de soulte est aussi consenti par la mère, donc la s?ur a "racheté" tous les droits de nue-propriété dans le partage, mais n'a payé aucune soulte, les deux soultes ayant été abandonnées :

Citation :
"Effectivement, c'est lors du partage** que le soulte a été abandonné par ma mère et moi."

**partage successoral ?

La 50% de la mère sont-ils dans le partage successoral du père ?
ou un partage de la maison dans la nouvelle indivision depuis décès du père ?
mais quelle répartition d'indivision ? (Di georgio dit sa mère usufruitière de la maison au décès de sa soeur)
"soulte abandonnée par ma mère et moi" un gros abandon ? de soulte ?

Par franc

Bonjour ,

Franchement ! il apparait qu'il y a beaucoup de zones d'ombres . (dates des décès , quote part succession et donation partage etc ...) qui interdisent sans les pièces authentiques , de conclure d'une manière ou d'une autre.

A mon avis ,(je ne suis pas notaire , juste ancien avocat fiscal) même si quelqu'un doute des compétences du notaire , c'est ce dernier qui est chargé de la succession de votre soeur et qui sera le seul maître de la man?uvre.
Il faut lui déléguer , car c'est la loi et APRES , s'il se trompe (ce qui est douteux) voir sa responsabilité éventuelle .
Mon sentiment ? risque très faible que le notaire fasse une erreur de détermination de l'actif taxable

Pensez vous vraiment que le notaire se sentirait lié par des avis formulés "sans pièces" du dossier ...actes etc ..?

Ces avis certes techniquement sont solides , mais sont fort heureusement très encadré par le site juridique ; pour éviter les erreurs formulées sans documentation

Donc des avis mais pas de conclusion

Par Rambotte

S'il est vrai que la s?ur est décédée sans descendants et sans conjoint survivant (le contraire signifierait que di georgio était totalement coupé de sa s?ur pour ignorer un mariage et des enfants), il est certain que le 757-3 ne trouve pas application. Et en plus il reste la mère, ce qui empêche aussi cet article.

Après, il est possible que di georgio n'ait pas compris exactement ce qu'a dit le notaire, et qu'il a interprété sa réponse comme relevant du 757-3.

En outre, il nous dit "après avoir discuté avec le cabinet notarial", donc pas forcément avec un notaire, mais un clerc qui a pu se tromper.