



Succession, donation problématique

Par Adeuspapam

Bonjour à tous,
Je vais essayer d'être clair, merci par avance.

Ma grand mère est propriétaire d'un ensemble immobilier sur une seule et même parcelle (2 maisons, 1 grange, des dépendances, un terrain).

Une donation a été faite il y a plusieurs années à mon père.

J'ai emménager une partie de la grange dans laquelle j'ai un local destiné à de l'exploitation commerciale.

Je souhaite sécuriser cela, étant donné que je vais développer mon activité.

Mon père a des difficultés psy lié à l'alcool, et j'ai peur pour la suite des événements en cas de décès de ma grand mère.

Si ma grand mère viens à passer l'arme à gauche (je touche du bois), mon père va donc devenir propriétaire suite à la succession, mais étant donné la donation, devra t'il payer des droits de succession ? Dans l'hypothèse ou OUI, si il n'a pas les fonds, comment cela ce passe ? C'est à nous petits enfants de régler ?

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Il faudrait préciser si votre grand-mère a d'autres enfants et est mariée.

Il faudrait aussi préciser ce qui a été donné. Votre père est déjà propriétaire de ce que votre grand-mère lui a donné, et ne pourra donc en hériter.

Si votre père ne peut payer les droits de succession, il devra trouver les fonds, par exemple en vendant tout ou partie des biens. N'étant pas concernés par cette succession, les autres enfants de votre père et vous n'aurez rien à payer.

Si le discernement de votre père est altéré, il a peut-être besoin d'une tutelle ou d'une curatelle.

Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons que la donation antérieure n'est pas celle de cet ensemble immobilier, dont votre grand-mère est toujours propriétaire.

Si la donation fut celle de cet ensemble, votre père n'en deviendra pas propriétaire au décès, il en est déjà le propriétaire, même si votre grand-mère s'en est réservé l'usufruit.

Il faudrait donc confirmer.

Dans le premier cas, effectivement, si la donation n'est pas très ancienne, il ne bénéficiera pas de son abattement pour les droits de succession, cet abattement étant consommé par la donation et pas encore reconstitué.

Dans le second cas, le bien donné n'est pas concerné par la succession.

Par Adeuspapam

Merci pour votre réponse rapide et claire

Ma grand mère a un autre fils, à qui elle a donné un autre ensemble immobilier, et elle est veuve

Concernant mon père, il reste malgré tout très intelligent en dehors de ses problèmes psy, compliqué aujourd'hui de le

placer...

D'accord, donc sans fond, il pourra donc vendre pour payer la succession ? Il n'est pas obligé de payer pour vendre ..

Viens donc la suite de mes questions, peut il a son tour me faire une donation de la grange que j'ai aménagée ? Si oui, il n'aura pas moyen de vendre celle-ci si je m'y oppose ?

Par Adeuspapam

Excusez moi pour le manque de clarté, ma grand mère a fait donation de l'ensemble immobilier, mon père est donc nu propriétaire, elle en conserve l'usufruit

Par Rambotte

Il faut toujours expliquer les choses simplement, mais factuellement et complètement
Quand on évoque une donation, il faut toujours dire à qui.
On croyait que c'était à votre père, puisque c'était le seul mentionné.

Par Adeuspapam

Oui effectivement, comme c'est un monde que malheureusement je ne connaît pas, les termes et aboutissants ne me sont pas familiers..

Pour reprendre clairement la situation :

Ma grand mère a fait une donation de l'ensemble immobilier à mon père. Il est nu-propretaire, et elle en conserve l'usufruit. Ma grand mère a un autre fils, à qui la donation d'un autre ensemble immobilier à été fait. Ma grand mère est veuve.

Par Rambotte

Correctif. Donc deux enfants, chacun ayant eu une donation d'un ensemble immobilier, avec réserve d'usufruit (pour les deux ou seulement votre père ?).

S'il n'y a plus rien à transmettre par succession, au décès, l'usufruit ne fait que s'éteindre. Il n'y a pas de droits de succession à payer.

Il n'y a pas besoin de connaître les termes juridiques, il suffit de décrire sans omission la réalité.

Votre père peut vous faire une donation (qui restera grevée d'usufruit au profit de votre grand-mère, votre père pouvant aussi se réserver un usufruit, qui sera alors successif à celui de votre grand-mère).

Par Adeuspapam

Les deux donations sont faites avec réserve d'usufruit.

D'accord, voilà déjà un point bien éclairci, merci à vous !

Maintenant, mon père peut il a son tour me faire une donation avec l'accord de ma grand mère ?

Par Rambotte

Laissez du temps aux intervenants de modifier et enrichir leur réponse !

En absence de clause de retour ou d'interdiction d'aliéner, il n'y a pas besoin de l'accord de votre grand-mère, le bien ne lui appartient plus.

Par Adeuspapam

Merci beaucoup !

Par Isadore

Une tutelle ou curatelle et un placement ne sont pas la même chose ! On peut être "placé" en établissement spécialisé et avoir toutes ses facultés, ou au contraire être sous tutelle et vivre chez soi et faire sa vie.

Ce sont des mesures de protection visant à assister la personne vulnérable ou à la représenter dans les actes du quotidien et la gestion de ses biens.

Une personne peut par exemple être autonome au quotidien mais avoir besoin d'assistance pour la gestion de ses biens.

On peut être "intelligent" et avoir un discernement gravement altéré.

J'ai dans mon entourage une personne sous tutelle qui se débrouille très bien la plupart du temps, mais qui peut partir dans des crises où elle fait n'importe quoi. C'est un jeune homme qui vit chez lui, travaille, rencontre ses amis, mais ne peut par exemple donner congé à son bailleur (c'est sa tutrice qui a ce pouvoir). Cela lui a évité de finir à la rue.

Point de vue juridique, les "problèmes psy" de votre père peuvent être un obstacle à la donation. Il faut qu'il soit en capacité de consentir.