



## Donation-partage et vente

-----  
Par Noel83

Bonjour j'ai besoin qu'on m'éclaire sur un point de succession,  
Je vous explique mon cas:

Ma grand mère qui avait 2 enfants nous a fait une donation partage dont elle a gardé l'usufruit d'une maison divisé en deux

Le haut un grand appartement a ma s?ur et moi( notre père le second fils étant décédé)

Le bas 3 petit appartement a mon oncle(son fils qui est marié mais n'a pas d'enfants)  
Il a vendu 1 des 3 appartements il y a 8ans (avec l'accord de nous tous)  
Mon oncle est décédé il y a deux ans

Aujourd'hui m'a grand mère vient de décédé, elle a fait un testament (je pense sous l'influence ) au nom de sa belle fille (la femme de mon oncle)

Quand est-il des droits de retour sur le décès de mon oncle ? Sur mes papiers de donation il y a bien stipulé droit de retour

Est-ce sur les 2 appartements restant ou bien sur les 2 + celui vendu?

Ma grand mère peut elle tout donner a sa belle fille ?

Notre appartement a ma s?ur et moi rentre til dans la succession sachant que nous l'avons eu en donation partage il y a 20ans?

Merci de votre retour qui va m'aider a y voir plus clair.

-----  
Par isernon

bonjour,

ce qui a été donné ne fait plus partie du patrimoine du donateur donc ne fait pas partie de sa succession et une donation partage n'est pas rapportable.

salutaitons

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Pour que votre oncle puisse vendre un de ses appartements donnés, votre grand-mère a dû renoncer à son droit de retour sur cet appartement.

Si ça se trouve, elle a peut-être même renoncé à son droit de retour sur les autres, à vérifier dans l'acte de vente.

Pour son droit de retour, il faudrait préciser comment il est spécifié : sans condition, ou bien avec condition d'absence de postérité, sachant que je pense que par "postérité", il faut comprendre "descendance" et non "héritiers" (la veuve fut héritière).

Admettons qu'elle n'ait renoncé qu'à ce qui était nécessaire pour la vente.

Normalement, au décès de votre oncle, elle aurait pu exercer son droit de retour (a priori personnel) sur les deux autres appartements. Ne l'ayant pas exercé, je pense que vous ne pouvez pas l'exercer en son nom, en tant qu'héritiers.

Remarque : si elle n'a pas renoncé au droit de retour sur l'appartement vendu, elle pouvait exercer son droit de retour contre l'acquéreur ; c'est pour lui éviter cette mauvaise surprise qu'en général, on cherche le renoncement dans une vente.

Votre grand-mère peut tout léguer (les biens dont elle est propriétaires) à sa belle-fille (qui n'est pas son héritière), mais vous avez une part de réserve : le legs de votre grand-mère ne peut pas dépasser sa quotité disponible (la moitié de ses biens, puisque des deux enfants décédés, il n'y en a eu qu'un seul qui a eu une descendance, mais j'ai quand même un doute).

Les donations-partages ne sont pas rapportables au partage (partage qui d'ailleurs n'a pas de sens avec votre oncle sans descendance), mais sont prises en compte dans le calcul de la quotité disponible, avec leur valeur au jour de la donation-partage.

-----  
Par Noel83

Merci beaucoup pour vos réponses  
J'attends le rendez-vous chez mon notaire pour s'avoir un peu plus.  
Merci en tout cas