



Partage donation

Par Nounou

Bonjour

Ma belle mère veut de son vivant faire un partage équitable entre ses 2 fils (dont un est mon compagnon). Nous sommes en conflit avec le frère mais nous essayons de communiquer pour que tout se passe bien. Mon compagnon est arrivé à s'entendre avec lui sauf sur une partie où il a besoin d'avoir des précisions.

Son frère souhaite un terrain d'environ 300 m2 où se trouve un cabanon de 12m2 environ actuellement il est non constructible mais derrière celui ci se trouve 2 maisons il pourrait peut être le devenir. S'il le devient dans le futur ne doit il pas reverser une somme d'argent à son frère.

J'ai aussi une autre question en 2006 ma belle mère avait 2 maisons en usufruit la nue propriété étant à 50/50 pour les 2 frères. Elle décide de donner son usufruit à son fils aîné et en contre partie avec accord de mon compagnon il a reçu une soulte. C'est au décès de ma belle mère qu'il y aura un partage sur ces maisons. Les maisons seront réévaluées ?

Merci pour vos réponses et le temps que vous y consacrez.

Bonne journée

Par Isadore

Bonjour,

Son frère souhaite un terrain d'environ 300 m2 où se trouve un cabanon de 12m2 environ actuellement il est non constructible mais derrière celui ci se trouve 2 maisons il pourrait peut être le devenir. S'il le devient dans le futur ne doit il pas reverser une somme d'argent à son frère.

Du vivant de sa mère, non. Après le décès, oui si c'est une donation ordinaire, non si c'est une donation-partage. Une donation-partage "fige" la valeur des biens au moment de la donation.

C'est au décès de ma belle mère qu'il y aura un partage sur ces maisons. Les maisons seront réévaluées ?

Le partage se fera sur la base de la valeur réelle des biens au moment où il aura lieu. Donc oui

Mais bien évidemment les frères peuvent aussi décider de se partager entre eux ces maisons dès maintenant. S'ils sont seuls nus-proprétaires, l'opération de partage ne regarde qu'eux.

Veuillez noter que c'est la mère qui décide de son vivant de qui reçoit quoi. Chaque frère est libre d'accepter ou refuser ce que la mère veut donner. Mais aucun des deux n'a la possibilité d'empêcher sa mère de donner ce qu'elle veut à qui elle veut. Les "négociations" entre les frères n'ont donc de valeur que si leur mère leur laisse le choix

J'ajoute qu'il n'y a absolument aucune obligation légale d'équité entre les frères.

Par Rambotte

Bonjour.

Elle décide de donner son usufruit à son fils aîné, et en contre partie, avec accord de mon compagnon, il a reçu une soulte.

Si le mot "soulte" est employé dans l'acte, j'imagine que c'est une donation-partage, avec soulte, versée par le frère ?

Sinon, si c'est la mère qui a versé une somme d'argent, ce n'est pas vraiment une soulte, et c'est une donation d'usufruit à l'un et une donation d'argent à l'autre. Reste alors à savoir si c'est dans le cadre d'une donation-partage ou de deux donations simples.

Dans ce tout dernier cas, cela a une conséquence au partage, avec rapport des donations (et le rapport d'une donation d'usufruit se fait pour une valeur nulle, l'usufruit étant éteint au décès, tandis que le rapport d'une donation d'argent se fait pour son montant).

Par Nounou

Bonjour

La somme a été versé par le frère. Il est indiqué ceci sur l'acte qu'il s'agit d'une donation partage.

Désignation des biens donnés :

Les biens donnés portent sur l'usufruit des biens ci après la nue propriété appartenant aux donataires co partageants.

Ensuite il y a un paragraphe sur l'évaluation en pleine propriété sur la masse des biens évalués compte tenu de l'âge de ma belle mère .

Il est bien noté : a charge de monsieur x de verser à titre de soulte à monsieur y la somme de ?.

Par Rambotte

Donc il n'y aura pas à revenir sur cette donation-partage d'usufruit à charge de soulte.

L'usufruit donné s'est éteint au décès, et l'indivision sur les deux maisons est une indivision en pleine propriété qu'il s'agira de partager, selon la valeur des maisons à l'époque du partage.

Sachant que le partage de la nue-propriété peut avoir lieu dès maintenant, selon la valeur actuelle de la nue-propriété, sans effet sur l'usufruit donné (qui reste viager sur la tête de la mère).