



Action en réduction décès donation-partage

Par MercierFJ

Bonjour,

Il a été fait une donation-partage par les 2 parents sur 3 enfants (un de l'argent, les deux autres des biens avec réserve d'usufruit, valeur égale en 1995).

Le décès du dernier parent vient de se produire 2025 (succession en cours).

Dans le même temps, un des enfants a signé un compromis de vente pour son bien.

Est ce que les deux autres donataires peuvent faire une action en réduction dans la succession du parent ?
Je ne sais pas si ma question est compréhensible mais je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par Rambotte

Bonjour.

L'action en réduction est possible. Mais elle suppose que d'autres libéralités ont été faites, puisque la donation-partage était égalitaire.

Car ici, il semble que tous les héritiers ont reçu un lot dans le partage, et qu'aucun bien n'a été donné en indivision entre deux donataires, et qu'il n'y a pas eu de donation d'argent avec réserve d'usufruit (seuls les biens ont été donnés avec réserve d'usufruit).

Dans ce cas, c'est bien une donation-partage, et elle vérifie les conditions pour que dans la réunion fictive à la masse de calcul de la quotité disponible, ce soient les valeurs au jour de la donation qui soient prises en compte.

Je pense que la question porte aussi sur l'histoire du consentement, par les cohéritiers, à la vente du bien donné, pour protéger l'acquéreur contre la poursuite de l'action en réduction contre le tiers détenteur (donc jusqu'à 5 ans après le décès du donateur). Il s'agirait de convaincre l'acquéreur qu'aucune action en réduction n'est possible, pour qu'il puisse acquérir sans crainte, malgré l'absence de consentement ?

Par MercierFJ

Bonjour Rambotte

Merci beaucoup d'avoir répondu à mon message.

L'action en réduction est possible. Mais elle suppose que d'autres libéralités ont été faites, puisque la donation-partage était égalitaire.

A ma connaissance, il n'y a pas eu d'autres donations de faites.

L'étude notaire de la vente est la même que celle qui a fait la donation-partage.

Car ici, il semble que tous les héritiers ont reçu un lot dans le partage, et qu'aucun bien n'a été donné en indivision entre deux donataires, et qu'il n'y a pas eu de donation d'argent avec réserve d'usufruit (seuls les biens ont été donnés avec réserve d'usufruit).

oui, pas d'usufruit sur l'argent donné.

Est ce que la réduction est possible donc ?

Dans ce cas, c'est bien une donation-partage, et elle vérifie les conditions pour que dans la réunion fictive à la masse de

calcul de la quotité disponible, ce soient les valeurs au jour de la donation qui soient prises en compte.

Je pense que la question porte aussi sur l'histoire du consentement, par les cohéritiers, à la vente du bien donné, pour protéger l'acquéreur contre la poursuite de l'action en réduction contre le tiers détenteur (donc jusqu'à 5 ans après le décès du donateur). Il s'agirait de convaincre l'acquéreur qu'aucune action en réduction n'est possible, pour qu'il puisse acquérir sans crainte, malgré l'absence de consentement ?

Oui, c'est cela.

L'enfant qui a reçu de l'argent en 1995 pense qu'il peut demander réduction parce que le bien vaut plus cher que ce qu'il lui a reçu et donc il veut empêcher la vente

je suis un peu perdu,

Si il empêche la vente, est ce que la réduction est possible ?

Et puis, si nous sommes dans un cas où il n'y a pas de réduction possible, pourquoi cette "histoire de consentement" ?

Par quel bout faut-il prendre le problème ?

Merci encore

Par Rambotte

Il a le droit de ne pas consentir à la vente. Son consentement sera recherché.

L'acquéreur a le droit d'acquérir sans ce consentement, mais vous ne pouvez le contraindre à acquérir sans ce consentement.

C'est donc à vous de le convaincre qu'il n'y aura aucun risque de réduction dans le cas présent.

Encore qu'il puisse y avoir des donations encore inconnues qui se révéleront ultérieurement, et qui rendraient votre donation réductible.

Il faudra aussi convaincre le notaire de passer l'acte. Le notaire demandera sans doute à l'acquéreur de signer une reconnaissance de conseils donnés, pour qu'il (le notaire) soit déchargé de toute responsabilité s'il s'avérait qu'une réduction ait lieu.

L'enfant qui a reçu de l'argent en 1995 pense qu'il peut demander réduction parce que le bien vaut plus cher que ce qu'il lui a reçu et donc il veut empêcher la vente

Il ne tient pas le bon raisonnement. La valeur au décès du bien donné n'entre normalement pas en ligne de compte, s'agissant d'une vraie donation-partage remplissant toutes les conditions du 1078 dérogeant au 922.

Article 1078

Nonobstant les règles applicables aux donations entre vifs, les biens donnés seront, sauf convention contraire, évalués au jour de la donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, à condition que tous les héritiers réservataires vivants ou représentés au décès de l'ascendant aient reçu un lot dans le partage anticipé et l'aient expressément accepté, et qu'il n'ait pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent.

Toutefois, l'acte de donation-partage contient-il une convention de réévaluation disant que les biens seront quand même réévalués au décès ?

La solution qui résout tout, c'est d'attendre 5 ans pour vendre.

Par MercierFJ

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

La solution qui résout tout, c'est d'attendre 5 ans pour vendre.

Ce bien vide et ne générant que des charges attend d'être vendu depuis plus de 5 petites années.

Le notaire qui fait la vente et qui a fait la donation partage ne parle que de simple formalité, c'est la loi, je suis obligé et n'a jamais parlé Article 1078.

L'argent donné était pour financer des travaux dans une maison qui est déjà vendue depuis plusieurs années.

Ce fait intervient il dans l'action en réduction ?

l'action en réduction se fait chez le notaire ? j'ai lu qu'un juge pouvait intervenir.

merci encore a vous

Par Rambotte

Le notaire n'a aucune raison de parler du 1078.

Je vous en parle comme une règle à utiliser pour calculer s'il y a lieu à réduction.

Le notaire, lui, a bien devoir de rechercher le consentement des cohéritiers du donateur vendeur du bien donné, en vue d'assurer la sécurité juridique de l'acquéreur, contre une potentielle action en réduction qui serait poursuivie contre lui, en cas de votre insolvabilité, quand bien même elle serait totalement improbable. Ce devoir résulte du 924-4.

Le notaire n'a pas devoir ni d'estimer si une réduction pourrait avoir lieu ni de convaincre l'acquéreur que cette action en réduction est totalement improbable (il est simplement en charge d'une vente). D'ailleurs, il n'a aucun moyen d'évaluer cette probabilité, puisqu'il n'est pas devin et qu'il ne peut garantir l'inexistence d'autres donations que celles déjà connues. Evidemment, avec les donations déjà connues, on peut faire des calculs et démontrer qu'il ne peut pas y avoir réduction.

Comme le notaire ne peut rien garantir à l'acquéreur à ce sujet, il doit rechercher le consentement.

La seule possibilité est que ce soit vous qui convainquiez l'acquéreur de l'absence de risque, et qu'il peut acquérir sans le consentement de votre fratrie. Pour convaincre le notaire, il faudra que l'acquéreur accepte de signer une reconnaissance de conseils donnés, pour que le notaire soit protégé de toute mise en cause de sa responsabilité civile professionnelle, pour avoir commis la faute d'accepter une vente sans le consentement, causant finalement un préjudice à l'acquéreur qui pourrait se retourner contre le notaire.

Par Rambotte

L'argent donné était pour financer des travaux dans une maison qui est déjà vendue depuis plusieurs années.

Ce fait intervient il dans l'action en réduction ?

Dans les calculs de quotité disponible et de réserve pour déterminer s'il y a lieu à réduction, toutes les donations sont prises en compte. Pour une donation d'argent, on regarde en quoi elle s'est transformée pour sa valorisation (plus-value apportée au bien grâce aux travaux, mesurée lors de la vente).

Si un héritier estime qu'il n'a pas eu sa part de réserve, il peut agir en réduction contre l'héritier qui a trop reçu. Soit la réduction se fait à l'amiable, soit elle se fait au tribunal. Quand c'est à l'amiable, elle peut être formalisée par un notaire.