

## Donation et changement de propriété lors de la succession

---

Par Goyaya

Bonjour,

Mon grand-père m'a donné la nue-propriété d'une maison de son vivant.

Il décédé récemment.

Quand est-ce que je deviens propriétaire de cette maison (et dois donc prendre en charge les dépenses la concernant) ?

Dès son décès ?

Au règlement de la succession (délai de 6 mois) ?

Merci d'avance pour votre aide

---

Par isernon

bonjour,

je suppose que cette donation de la nue-propriété de cette maison a fait l'objet d'un acte notarié.  
votre grand-père a-t-il des enfants qui sont ses héritiers réservataires ou êtes-vous son seul héritier ?

Salutations

---

Par Goyaya

Oui, tout à fait. Il y avait eu un acte notarié à l'époque.

Ma mère est, par ailleurs, la seule héritière.

---

Par LaChaumerande

Bonjour

Condoléances.

Vous devenez plein propriétaire le jour du décès de votre grand-père, donc redevable de toutes les dépenses qui s'y rapportent, taxe foncière notamment. Mais celle-ci étant due au 1er janvier 2025, elle devrait apparaître au passif de la succession.

---

Par Goyaya

D'accord. Je vous remercie, et notamment pour cette précision au sujet de la taxe foncière.

---

Par CLipper

Bonjour Goyaya,

Juste pour signaler qu'un héritier réservataire peut demander la réduction d'une donation faite par le défunt si cette donation l'empêche d'avoir sa part de réservataire.

C'est fonction de ce qu'il "reste" dans la succession de votre grand père ( maintenant qu'il n'y a plus le bien qu'il vous a donné) et si vous êtes en bon terme aussi car l'action en réduction n'est pas automatique, c'est à la demande des héritiers réservataires qui se sentent lésés..

Ajout 13:50: Si vous vendez le bien dans les 5 ans du décès du donateur, le notaire qui fera cette vente sera tenu de questionner votre mère car elle a 5 ans pour faire demande de réduction.

---

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Quand est-ce que je deviens propriétaire de cette maison

Comme indiqué sur la discussion en doublon, vous êtes propriétaire de la maison depuis le jour de la donation ! Votre propriété était grevée d'usufruit au profit de votre grand-père, et cet usufruit vient de s'éteindre par son décès.

Comme indiqué sur l'autre discussion, il faut toutefois vérifier si votre grand-père, lors de la donation (voire dans un acte antérieur), outre l'usufruit qu'il s'était réservé, avait constitué un usufruit successif sur la tête d'autres personnes.