



Donation et succession

Par rosy38

Bonjour, Mon père a fait une donation d'un terrain à mon frère en juillet 2008. Terrain sur lequel mon frère a fait construire sa maison. Aujourd'hui mon père est décédé en avril 2025, comment ce terrain va t il apparaitre lors de la succession ? Ai je le droit à une partie (financière) du terrain , en tant que compensation. Nous ne sommes que 2 enfants. Merci de votre réponse.

Par kang74

Bonjour

Y a t il un testament ?

Que dit l'acte de donation ? Le terrain n'était qu'à votre père ?

Le notaire serait à même de vous répondre .

Par rosy38

Bonjour, non pas de testament, je n'ai pas accès à l'acte de donation et oui le terrain était juste à mon père.et justement j'aurais voulu avoir des réponses avant le rendez vous chez le notaire

Par Rambotte

Bonjour.

Il faut savoir si la donation a été faite en avance de part ou hors part.

Si elle est faite en avance de part, elle est rapportable à la masse de partage (à égalité). La valeur du rapport est la valeur actuelle du terrain, mais dans son état au jour de la donation (car bien entendu, votre frère ne va pas rapporter la valeur de la construction qu'il a payée lui-même).

Il faudra donc évaluer la valeur actuelle du terrain nu supposé constructible et non construit.

Si elle est faite hors part, il faut vérifier que la donation n'excède pas la quotité disponible de votre père. Si c'est le cas, votre frère devra une indemnité de réduction à la succession (qui rejoint la masse de partage).

Notez que la donation n'apparaît vraiment pas dans la succession, mais dans le partage. Disons qu'elle apparaît dans la déclaration de succession, mais juste à des fins fiscales (et ici, elle est vieille de plus de 15 ans, donc cela n'aura pas d'impact fiscal pour votre frère).

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances,

Comme vous êtes 2 enfants, vous avez droit chacun à au moins 1/3 du patrimoine en y rapportant la valeur du terrain nu évaluée à la date du décès. La construction n'entre pas en compte dans l'évaluation.

Si votre 1/3 est respecté, vous n'avez droit à rien de plus.

Par Rambotte

Tant qu'on ne sait pas si la donation est hors part, il n'y a pas à se préoccuper du tiers. Si c'est en avance de part, c'est la moitié. Il n'y a aucun calcul de réserve à faire en absence de libéralité hors part.

Par yapasdequoi

Sauf indication contraire de la part du donateur, toute donation est supposée en avance de part successorale.

Par rosy38

je ne sais pas si la donation a été faite en avance de part ou hors part.

Donc si je comprends bien, malgré que le terrain ait été donné en 2008, le notaire doit le faire estimer, à la valeur actuelle (2025), et voir si je ne suis pas lésée ?

Par yapasdequoi

Vous pouvez avoir accès à l'acte de donation :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[/url]

Si rien de précisé, c'est une avance de part.

Par Rambotte

Si la donation est en avance de part, elle est prise en compte dans les opérations de partage, pour maintenir l'égalité. Il ne s'agit pas de "voir" si vous êtes lésée.

Si la donation est hors part, elle est prise en compte pour voir si elle ampute votre part réservataire d'un tiers.

Par rosy38

Merci à tous pour vos réponses.

Bonne journée