



## Prise en compte de la nue propriété ou de la pleine propriété

-----  
Par Xavierm67

Bonjour,

La défunte divorcée a deux enfants. Elle a fait un don à l'enfant 1 en 2012 de la nue propriété (don entre vifs) d'une maison hors succession et non rapportable.

Au moment de la succession, les calculs montrent que la réserve héréditaire n'est pas respectée. L'enfant 2 demande donc que la valeur de la maison donnée en 2012 à l'enfant 1 entre dans la succession pour qu'il puisse atteindre le montant de la réserve héréditaire.

Fait apparemment acquis : si la réserve héréditaire n'est pas respectée, bien que le don se soit fait hors succession et non rapportable, celui-ci réintègre la succession. Si cela est avéré, sur quelle base va-t-on estimer la valeur du don? La nue propriété (sur quelle base de calcul?) ou la pleine propriété?

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Xavier,

Le rapport se fait au moment de la succession.

Cela a deux conséquences :

1. A ce moment, l'usufruit est expiré, la valeur rapportée est donc celle en pleine propriété,
2. La valeur du bien doit être estimée au moment de la succession, pas au moment du don. Nous ne sommes pas ici dans le cas d'un rapport civil.

-----  
Par Pragmatico

BONJOUR

L'intervenant ci-dessus dit: "Nous ne sommes pas ici dans le cas d'un rapport civil". Je crois au contraire que SI... ET FISCAL dans le cadre des abattements.

-----  
Par Xavierm67

Merci beaucoup pour vos retours.

De ce que j'en comprends il faut bien prendre la valeur du bien au moment de la succession, le tout est pour moi de considérer que le bien est un bien en pleine propriété alors que le don ne concernait pas la pleine propriété. Ne devrait-on pas ici prendre en considération la valeur de la nue propriété au moment de la succession...mais sur quelle base...dura lex sed lex..

-----  
Par AGeorges

Bonjour Xavier,

Ne devrait-on pas ici prendre en considération la valeur de la nue propriété au moment de la succession...mais sur quelle base...dura lex sed lex

Au moment de la succession, l'usufruit a expiré. Il n'y a donc plus de nue-propriété, il n'y a plus que de la pleine propriété.

Dans mon raisonnement, j'ai pris en compte le fait que la majorité des "avis" sur le net indiquaient que c'est bien la valeur au moment de la succession qui devait être prise en compte. Si le texte sur le code civil dit le contraire, ce serait qu'il n'est pas applicable ici.

Le cas que vous citez est une demande de réduction à sens unique. Il ne s'agit pas de répartir des dons dits hors succession entre les héritiers réservataires ou pas.

La demande est une action en réduction d'un héritier réservataire.

Au cas, donc improbable pour moi où il faudrait prendre en compte la valeur au moment du don, et puisqu'il s'agit de démembrement, on appliquerait la règle de l'article 669 du CGI en utilisant l'âge de l'usufruitière au moment du don.

Mais j'ai bien peur que le fisc y trouve à redire. Les droits de succession sont (toujours ?) calculés sur des valeurs AU MOMENT DE la succession et pas des lustres avant.

-----  
Par Pragmatico

Faire attention à ce qu'on écrit sur un forum ,ouvert au public.

"Le rapport civil prend en compte la valeur du bien donné au moment de la donation" ...  
... "Reportez vous à la valeur indiquée sur l'acte de donation".

Ca, c'est valable pour les sommes d'argent pas pour de l'immobilier.

Par exemple, lorsque qu'un parent donne, en avance d'hoirie, à l'un de ses enfants la nue-propriété d'une maison, et à l'autre enfant la pleine propriété d'une autre, à la succession chacun sera considéré comme ayant reçu la même chose... (valeur pleine propriété au jour du décès, selon l'état au jour de la donation...Article 860 du Code civil ).

D'autre part, Une donation devra être rapportée si elle empiète sur la réserve, c'est-à-dire qu'elle réduit la réserve.

Article 919La libéralité faite hors part successorale s'impute sur la quotité disponible. L'excédent est sujet à réduction.

Article 922La réduction se détermine en formant une masse de tous les biens existant au décès du donateur ou testateur.

Les biens dont il a été disposé par donation entre vifs sont fictivement réunis à cette masse, d'après leur état à l'époque de la donation et leur valeur à l'ouverture de la succession, après qu'en ont été déduites les dettes ou les charges les grevant. Si les biens ont été aliénés, il est tenu compte de leur valeur à l'époque de l'aliénation. S'il y a eu subrogation, il est tenu compte de la valeur des nouveaux biens au jour de l'ouverture de la succession, d'après leur état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation des nouveaux biens était, en raison de leur nature, inéluctable au jour de leur acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.

On calcule sur tous ces biens, eu égard à la qualité des héritiers qu'il laisse, quelle est la quotité dont le défunt a pu disposer.

-----  
Par Xavierm67

"Par exemple, lorsque qu'un parent donne, en avance d'hoirie, à l'un de ses enfants la nue-propriété d'une maison, et à l'autre enfant la pleine propriété d'une autre, à la succession chacun sera considéré comme ayant reçu la même chose... (valeur pleine propriété au jour du décès, selon l'état au jour de la donation...Article 860 du Code civil )."  
L'exemple est très éloquent et cela répond indubitablement à mon questionnement de fond. Merci à tous.

-----  
Par Pragmatico

Une preuve de plus que sur le net, on trouve tout et son contraire, avec des affirmations faites sans vérifier les textes, quitte à les effacer ensuite !!!

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

.Article 860 du Code civil )."  
L'exemple est très éloquent et cela répond indubitablement à mon questionnement de fond.

Le principe est bien établi. Cela me semblait clair depuis ma première réponse (avec le doute cartésien usuel). Notons

tout de même que l'exemple cité se réfère au CC860 mais n'est pas le texte du même.  
Par ailleurs, il ne faut pas oublier la mention "dans l'état où se trouvait le bien au moment de la donation".

Donc, on retient d'abord la valeur du bien AU MOMENT de la succession, puis on corrige cette valeur, s'il y a lieu, et donc, si par exemple, le donataire a fait des travaux d'amélioration, on les déduit.

-----  
Par JackT

RAPPEL

BONJOUR marque de politesse

l'article 860 concerne les dons en avance de Part

La question porte sur un don avec dispense de rapport (don préciputaire) s'imputant sur le disponible et sujet à réduction en cas de dépassement

voir l'article 922 cité par pragmatico (tout est dit)

le bien donné est réuni fictivement pour sa valeur au jour du décès, afin de calculer la réserve

le donataire cumulera sa réserve et la QD

-----  
Par Pragmatico

BONJOUR JackT... Vous êtes visiblement un nouvel arrivant, retenez que sur ce site, comme sur Experatoo ou Legavox, les formules de politesse sont requises.

Pensez simplement à saluer quand vous intervenez pour la première fois sur un fil

Merci à vous.