



Donation avec préciput et hors part et avec dispense de rapport

Par Guitou

Bonjour,

Mon père est décédé le 8 janvier 2024, il m'avait fait une donation en 1982 avec préciput et hors part et avec dispense de rapport d'un petit corps de ferme et pâtures d'une valeur à l'époque de 20 000 FRANCS dont il était seul propriétaire (héritage de son père). Notre maman est décédée d'un accident de voiture en 1976. Aujourd'hui les pâtures sont rendues constructibles avec un document d'urbanisme (carte communale) j'ai 2 frères qui ne voulaient plus voir mon père depuis 1976, soit 47 ans. Mon père a vendu tout le restant de ses biens avant d'entrer en maison de retraite en 2009. Il ne reste plus que 10 000 ? sur ses comptes. Nous avons effectué depuis 41 ans de nombreux travaux estimés à 80 000 ? si ce n'est plus car nous avons réalisé les travaux par nous-mêmes. Aujourd'hui mes 2 frères me demandent d'estimer la maison actuelle car ils réclament la part réservataire. Je souhaiterais savoir ce que je risque aujourd'hui.

Un grand Merci pour votre réponse fortement attendue.

J'ai 65 ans et mon mari 67 ans.

Cordialement

Par Rambotte

Bonjour.

Effectivement, vous risquez de devoir payer une indemnité de réduction.

Pour calculer les droits de chacun, il faut constituer une masse de calcul de la quotité disponible, comprenant :

- la valeur des biens existant au décès
- la valeur des biens donnés simplement, pour leur valeur au jour du décès (mais dans leur état au jour de la donation)
- la valeur des biens donnés en partage, pour leur valeur au jour de la donation (si partage effectif entre tous les héritiers)

Sur cette masse, on calcule la quotité disponible (QD totale) et la réserve de chaque héritier.

Ensuite on procède dans l'ordre chronologique à l'imputation des donations, pour voir comment se consomme au fur et à mesure la QD et les réserves.

Ce qui excède la QD est soumis à réduction.

Pour la maison, il s'agit donc d'estimer sa valeur actuelle dans un état fictif, puisqu'il ne faut pas tenir compte de vos améliorations (état au jour de la donation). Après 40 ans, cela peut-être difficile de trouver des traces de l'état de l'époque. Je ne sais pas si vous avez gardé les traces de tous vos travaux (factures et autres).

Pour les terrains, quand on parle de l'état au jour de la donation, il s'agit a priori de l'état physique, pas de l'état administratif. Donc il faudrait estimer la valeur actuelle des pâtures devenues constructibles.

Par Guitou

Bonjour,

Un très grand MERCI pour votre réactivité.

Les termes sont un peu confus pour moi.

Pour faire simple, je me permets d'exposer les faits pour une première évaluation afin de me permettre de connaître l'enjeu encouru financièrement :

- mon père n'a plus de biens à rapporter dans la succession, il a tout vendu, uniquement environ 5 000 ? car les pompes funèbres doivent se servir d'environ 5 000 ? sur les 10 000 ? restant comme liquidité pour payer les obsèques,

- mes frères n'ont rien hérité auparavant de lui,

- le corps de ferme peut être évalué à 150 000 ? aujourd'hui contre 20 000 francs en 1982 Y COMPRIS LES PATURES RENDUES CONSTRUCTIBLES

- 80 000 ? de travaux ont été réalisés pour lesquels je peux prouver,

- ce fut une donation en 1982 avec préciput et hors part avec dispense de rapport,

Serait-il possible, s'il vous plaît, d'évaluer approximativement la part revenant à chacun de mes frères ce dont bien sûr

je ne conteste pas.

Avec mes très sincères remerciements pour votre aide substantielle qui va me permettre d'avancer.

Par Rambotte

mon père n'a plus de biens à rapporter dans la succession

De toute façon, votre père, défunt, n'a rien à rapporter, à quoi que ce soit. Ce sont les donataires qui doivent rapporter, au partage et non à la succession, si les donations sont en avance de part, ce qui n'est pas le cas de votre donation, qui est hors part. En revanche, il est tenu compte de votre donation hors part pour calculer la réserve, mais ce n'est pas un rapport, c'est une réunion fictive à une masse de calcul, comme expliqué dans ma première réponse.

mes frères n'ont rien hérité auparavant de lui

Vous non plus vous n'avez rien hérité de lui. Vous avez reçu en donation. L'héritage, c'est ce qu'on reçoit au décès.

Pour le calcul de la réserve, il faut distinguer les terres données du corps de ferme donné.

Pour l'évaluation des terres données, il faut les valoriser à la valeur actuelle, constructibles.

Pour l'évaluation du corps de ferme, il faut imaginer le bien tel qu'il était à l'époque de la donation pour déterminer quelle aurait été sa valeur. Sa valeur n'est pas nécessairement la valeur actuelle après travaux (150000) moins le coût des travaux (80000), soit 70000.

Mais supposons que cette méthode de calcul donne une correcte évaluation actuelle du bien dans son état au jour de la donation, et que les pâtures données valent 40000.

La masse de calcul de la QD vaut :

10000 (biens existants au décès) + 70000 (réunion du corps de ferme) + 40000 (réunion des pâtures) = 120000.

Supposons que vous êtes 3 enfants. La QD vaut 30000 et la réserve de chacun vaut 30000.

Vos donations hors part 110000 s'imputent sur la QD 30000, qui est épuisée, l'excédent 80000 est sujet à réduction. Vous devez une indemnité de réduction de 80000.

On passe après au partage.

La masse de partage vaut :

10000 (biens existants au décès) + 80000 (indemnité de réduction) = 90000.

La part de chacun vaut 30000 (sa réserve).

Les deux autres prennent les 10000 existant au décès. Vous devez donc une soulte de 50000 pour compléter leurs deux parts de réserve (2x30000 = 60000).

Dans cet exemple, vous devez payer 50000.

PS J'ai pris 10000 pour l'existant au décès, peut-être ne faut-il prendre que 5000, mais a priori les frais d'obsèques sont une charge des héritiers, pas une dette du défunt. Vous avez hérité des 10000 et commencé de dépenser cet argent hérité pour payer les obsèques. Fiscalement, c'est peut-être déductible, mais civilement peut-être pas.

Par Guitou

Bonjour,

Un très grand merci pour votre calcul, il est vrai, ce n'est pas simple, il faut être de la partie pour résoudre cette équation.

Très respectueusement