



Succession Maison issue d'une donation avec clauses d'exclusion

Par mleveve

Bonjour,

Suite au décès de notre maman, mes frères et soeurs avons hérité d'une maison qui avait été l'objet d'une donation par nos grands-parents (donateurs) en 2012.

En raisons de conflits internes entre nos grands-parents et notre père, mes grands-parents avaient fait rédigé par leur notaire différentes clauses: droit de retour, droit d'aliénation jusqu'en 2024 et exclusion de communauté.

Sur la clause d'exclusion de communauté il y a de noté ceci:

"les biens [...] devront rester exclus de toute communauté présente où à venir du donataire que ce soit par mariage ou remariage[...]. Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du donateur."

Ma grand-mère étant toujours en vie, et en raison de cette clause, celle-ci ne comprend pas pourquoi notre père est toujours dans l'indivision et bénéficie de 50% de la communauté sur la maison (ainsi que de l'usufruit), alors que la maison est censée être considérée comme un bien personnel de notre maman et ce jusqu'à la fin de vie des donateurs.

J'ai consulté les différents sites service publics, ainsi que notre notaire pour la succession mais les informations ne sont pas très claires lorsque l'on fait cohabiter les droits légaux ainsi que l'existence de certaines clauses.

Du coup la question que tout le monde se pose est la suivante: est-ce que notre père hérite des biens personnels (maison) de notre maman et cela même malgré l'existence de cette clause qui, sortirait la maison de la communauté présente et ce tant qu'un des donateurs sera toujours en vie ?

Si tel est le cas, quelles sont les conséquences pour notre père? (aura t-il l'usufruit ? Sera t-il concerné par une mise en vente de la maison?)

Pour informations: nos parents étaient mariés sous le régime réduite aux acquêts, donc sans contrat de mariage.

Cela fait un long moment que je joue les médiateurs entre notre grand-mère et notre père et cela commence vraiment à jouer sur ma santé.

Merci par avance.

Par janus2

Bonjour,

S'il y a une clause de retour, au décès de votre mère, le bien aurait du revenir aux donateurs.

Par mleveve

Bonjour,

Je vous remercie pour votre message.

Sur l'acte de donation, le droit de retour permet aux donateurs de se revoir attribuer les biens à conditions que le donataire n'ait aucune descendance. D'ailleurs, sur l'acte de donation il y a marqué ceci: "[...] pour le cas où le donataire viendrait à décéder sans postérité avant lui (donateurs), et pour le cas encore, où les enfants ou descendants du donataire viendraient eux-mêmes à décéder."

Nous sommes 3 enfants - toujours en vie - cette clause a donc été rendue caduque par le notaire, et nous sommes tous en phase sur cela.

C'est bien la clause d'exclusion qui est à l'origine des tensions.

Par janus2

Vous avez raison, j'avais négligé ce point...

Concernant la clause d'exclusion de communauté, elle n'est même pas nécessaire dans le cas d'une donation parent-enfant, un bien reçu par succession ou donation des parents est toujours un bien propre.

Donc cette maison appartenait uniquement à votre mère.

En revanche, au décès de celle-ci, la maison est entrée dans la succession et votre père (suivant les dispositions prises) a pu en recevoir une partie.

Par mleveve

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre message.

Cela confirme ce que nous pensions de l'état de cette succession et de la validité de cette clause.