



## Assiette de la revalorisation d'une soulte

-----  
Par biards

Bonjour,  
Dans le cadre d'une donation partage, au decès du donateur, la revalorisation de la soulte se fait elle en fonction de la valeur de la nue propriété ou de la valeur de la pleine propriété?  
Merci

-----  
Par isernon

bonjour,

s'il s'agit d'une donation de la pleine propriété du bien, le calcul de la soulte se fait en fonction de la valeur du bien donné, donc de la pleine propriété.

salutations

-----  
Par biards

Bonsoir,  
Merci de votre retour.  
Il s'agit d'une donation partage avec réserve d'usufruit.  
Dans ce cas le revalorisation se fait elle sur la valeur de l usufruit, et excite t il une jurisprudence ou un texte de loi dans ce sens?  
Merci

-----  
Par Rambotte

Bonjour.  
Donc la soulte n'a pas été payée lors de la donation-partage et des délais de paiement (au décès) ont été consentis ?

On applique l'article 1075-4 qui renvoie au 828.

Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.

Je comprends qu'il faut apprécier la valeur en pleine propriété pour savoir si le bien a évolué selon les circonstances économiques (le simple fait que la valeur de la nue-propriété augmente avec l'âge de l'usufruitier n'est pas une circonstance économique). On en déduit le facteur multiplicatif à appliquer à la soulte (si ce facteur est supérieur à 1,25 ou inférieur à 0,75).

-----  
Par biards

Merci de ces bonnes précisions  
La donation partage avec réserve d usufruit et la soulte payée au decès du donateur avec une clause de revalorisation  
Je comprends donc que la revalorisation se fait sur la base de la pleine propriété celle ci n étant plus demembre  
du fait du décès du donateur?  
Est ce bien cela?  
MERCI

Par Rambotte

A priori, la clause de revalorisation dans la donation-partage est réputée non écrite :

Article 1075-4

Les dispositions de l'article 828, sont applicables aux soultes mises à la charge des donataires, nonobstant toute convention contraire.

Et le 828 a été reproduit dans ma réponse précédente, sachant que les derniers mots du 828 doivent dire que les parties peuvent quand même convenir que les soultes restent constantes.

Et je comprends du 828 qu'on revalorise la soulte proportionnellement à l'évolution de la valeur du bien, évolution résultant des seules circonstances économiques.

Il y avait une valeur du bien au jour de la donation-partage (ce qui a permis de calculer la valeur de la nue-propiété donnée, et donc le montant de la soulte à payer), et il y a une valeur du bien au jour du paiement différé de la soulte. Si cette dernière valeur a augmenté de plus du quart ou diminué de plus d'un quart par rapport à la première, on corrige la soulte selon la même proportion. Sinon, la soulte n'est pas modifiée.

-----  
Par biards

Encore merci de toutes de précisions.