



Donation à mes 4 enfants de mon vivant dont 1 récalcitrant

Par Zozo

Bonjour j'ai 4 enfants majeurs, avec mon mari je veux organiser ma succession afin de partir tranquille sans laisser de conflit à gérer entre eux sur la succession et tout régler pour eux.

Le problème 1 de mes enfants est très caractériel et a voulu le même mot que son frère. Au lieu de discuter il y quitter la table et a refuser depuis d'en reparler.

Nous avons tout tenter et a de multiples reprises depuis 5 ans mais il devient méchant en parole avec nous et nourrit une haine sans nom envers son autre frère. Tout est prétexte conflit. Nous avons 86 Ans et 75 ans, nous vivons un enfer et ne supportons plus cette pression psychologique et ces paroles méchantes. Nous souhaitons donc tout de même avancer sur la succession car nous voulons protéger les 3 autres . Il nous a menacé de ne rien signer et surtout de tout laisser en indivision jusqu'à la fin des temps. Nous avons travaillé toute notre vie pour leur laisser quelques choses et comme on ne lui a pas attribué d'office le lot qu'il voulait (tous de même valeur) alors il procède à personne aura rien. Comment faire pour faire nous même l'attribution des lots sans qu'il soit obligé de donner sa signature, tout en figeant les valeurs des biens au jour du notaire grâce aux 4 estimations faites par agent immobilier ? Nous ne voulons pas que dans 10 ou 15 ans, si un des biens à pris plus de valeur que les autres il puisse venir réclamer la différence aux autres et les mettre à mal financièrement.

Les 3 autres sont arrangeants et veulent aussi qu'on passe à autre chose mais lui est très instable émotionnellement et pratique à ce jour la politique de la terre brûlée. De plus nous venons d'apprendre qu'un des lots (terrains constructibles) était en train de passer inconstructible avec changement de PLU. Dans l'urgence et pour éviter de perdre un lot ma fille a accepté (les 3 autres ont refusé car pas les moyens de le faire) de déposer un permis pour bloquer le statut de la construction malgré le passage en non constructible. Le problème c'est qu'elle a déjà beaucoup engagé de frais pour le dépôt du permis, le terrain est très pentu et avec beaucoup de frais de terrassement. On ne veut pas qu'après il refuse de signer la succession et qu'elle se retrouve bloquer pour vendre son bien si elle le désire car elle aura besoin des 3 autres signatures. Comment faire pour donner aux 3 autres en bloquant les valeurs et de laisser la sienne en suspens s'il refuse son lot de notre vivant ? Et comment faire pour que son refus de signer même après notre décès n'impacte pas les autres et ne les bloque pas dans leur gestion de leur part ? Notre notaire est un peu perdu . Merci

Par DIU1973

Bonjour, bienvenue,

J'ai vécu cela et l'issue n'en a pas été trop dérangeante.

Il existe des mécanismes juridiques pour avancer dans votre projet de donation-partage sans bloquer les autres enfants.

Par CLipper

Bonjour Zozo,

Ce n'est pas évident de faire une donation-partage équitable en nature si chacun de vos 4 enfants n'est pas d'accord pour recevoir le lot donné.

(dans un donation, le donataire doit accepter ce qui lui est donné).

Comme solution pour " fixer la valeur des biens au jour de la donation, je vois (je ne suis pas notaire)

La solution de faire une donation- partage en valrur (donc ce n'est pas une vraie donation partage qui, elle, doit donner des droits de propriété sur un bien et non des quote part/droits indivis dans une indivision)

Donc une donation (partage) équitable = valeurs des biens/4. Si 2 parents donateurs avec réserve d'usufruit au survivant des donateurs,

au décès du dernier des usufruitiers, usufruit éteint==? tous les biens passent en indivision de pleine propriété avec quote part coindivisaire=1/4.

Comme valeur de départ divisée équitablement en 4, aucun des indivisaires ne peut estimer qu'il a été lésé, donc pas de rapport ou rappel (je ne sais plus si quand civil, rappel ou rapport!)

" apres moi, le déluge" = les enfants devront s'entendre quand plus un seul parent !

Mais d'apres ce que vous en dites, même avec les parents, ils n'arrivent pas a s'entendre donc je ne vous pas d'autre solution que ça pour aujourd'hui.

Cette solution a selon moi l'avantage de fixer valeur des biens et profiter de l'abattement pour paiementdroits/ taxes fisc etat de 100ke par parent sur 15 ans a compter de la date de la donation (86+15=? mais 75+15 c'est faisable..)

Bon apres midi.

PS: la donation n'empecherait pas de securiser le terrain en constructible...a voir car suite a la donation de tous les biens avec reserve dusufruit, les droits sont en indivision 1/4 nu proprietaire chaque enfant et 100% usufruitier parent et; sous ce regime, un nu proprietaire peut quand meme faire des choses meme si cela doit etre encadré..

Ajout: la menace de renoncer a la ducession d'un parent n'est pas une menace pour les autres enfants. Si le renoncant a des enfants , ses enfants pourront accepter ou renoncer a la succession. Si tous renoncent, les 3 autres enfants accrptant se partage la sucession en 3 au lieu de 4.

Je dis tout cela sans savoir si il y eu d'autres donations avant et si apres donation des 2 parents, il restarait quelque chose dans la succession de chacun des parents..

Par Zozo

Merci DIU1973 et Clipper pour votre retour.

Je souhaiterais éviter autant que possible la solution "après moi le déluge" car je pense que cela serait plus un cataclysme...

DIU1973 pourriez-vous me dire quel mécanisme juridique vous a permis d'avancer sur le projet sans bloquer les autre enfants ? car a ce jour le notaire évoquerait une donation-partage avec la part en suspens pour le récalcitrant mais elle dit que si ce dernier refuse tout de meme de signer apres le deces alors les autres seraient contraints de lui demander sa signature en cas de vente de leur bien issu de leur part. Et parti comme c'est parti, on se doute bien qu'il fera tout pour empêcher que ses freres et soeurs jouissent de leur bien comme ils l'entendentet même si cela est une question de vente pour question de santé ou endettement ...

Il y aurait-il un notaire ou juriste ou avocat spécialisé dans le fil de discussion qui pourrait me venir en aide ?

Merci

Par Rambotte

Bonjour.

La solution la plus pragmatique, c'est de changer les attributions de lots. Le récalcitrant actuel recevra le lot qu'il exige. Si les deux exigent ce lot, le problème ne vient pas d'un seul, mais des deux.

Pour que les valeurs soient figées au jour de la donation, il faut que ce soit une vraie donation-partage, donc des attributions de biens, et non des donations en indivision. Cela semble acquis.

Il est certain que si les donateurs excluent un héritier de la donation-partage dans leur projet, alors la valeur n'est plus figée pour le calcul de la réserve. Mais cela reste bien une donation-partage non rapportable.

C'est l'application directe de l'article 1078 :

Article 1078

Nonobstant les règles applicables aux donations entre vifs, les biens donnés seront, sauf convention contraire, évalués au jour de la donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, à condition que tous les héritiers réservataires vivants ou représentés au décès de l'ascendant aient reçu un lot dans le partage anticipé et l'aient expressément accepté, et qu'il n'ait pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent.

Mais malheureusement, ceci devrait continuer à s'appliquer quand tous les héritiers sont appelés par les donateurs dans la donation-partage, mais que l'un n'accepte pas d'y participer. La participation est une condition à la fixation des valeurs.

Par CLipper

Bonsoir Rambotte,

Une question:

Une donation avec réserve d'usufruit donateurs parents de 4 biens a ses 4 enfants soit une part indivisee d'1/4 pour chacun est elle réévaluée au deces de l'usufruitier survivant ?

Pas facile de constituer 4 lots qui satisfassent 4 personne. Parfois, rien qu'avec deux enfants, ils veulent tous les 2 la mème chose !

Bonne soirée