



Donation part maison

Par ML65

Bonjour,

Mon mari a racheté une maison à sa famille. Ses oncles et sa mère en ont hérité et l'ont revendue à mon mari qui a payé ses oncles. Par contre sa mère lui a fait "cadeau" de sa part.

Ma question est la suivante :

Mon époux a 2 frères, doit-il leur verser quelque chose ?

Par exemple, si la part de sa mère s'élève à 3000? doit-il payer 1000? à chacun de ses frères.

Il n'y a pas de document disant qu'il doit le faire mais je ne voudrais pas que lors de la succession de sa mère, les frères viennent réclamer quelque chose.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par isernon

bonjour,

la maison appartenait à votre belle-mère et à ses frères, vous (la communauté) avez acheté les droits indivis des oncles de votre mari et sa mère lui a fait donation de ses droits indivis.

je suppose que cette donation des droits indivis de sa mère a été faite par acte notarié, mais comme vous écrivez cadeau avec des parenthèses, j'ai un doute.

la donation de votre belle-mère à un de ses fils peut être en hors part successorale ou en avancement de part successorale, dans le 2^o cas, cette donation sera rapportable à la succession de votre belle-mère et éventuellement réductible si la valeur dépasse la quotité disponible.

je vous conseille de prendre rendez-vous avec un notaire et votre belle-mère.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Actuellement, il ne doit rien à ses frères.

On imagine que la donation n'a pas été faite hors part successorale.

Lors du partage de la succession de votre mère, votre mari devra le rapport de sa donation à la masse de partage, pour préserver l'égalité entre les héritiers. La valeur de rapport sera réévaluée : il rapportera la valeur au jour du partage de la part de maison donnée, mais supposée dans son état au jour de la donation (pour ne pas prendre en compte les améliorations qu'il aura pu faire dans la maison).

Sa mère peut faire une donation-partage intégrant le bien donné, et en donnant une valeur équivalente aux deux autres frères, ou bien à charge à votre mari de verser une soulte à ses deux frères (d'une valeur d'un tiers de la valeur donnée par sa mère).

L'avantage de la donation-partage égalitaire étant qu'il n'y aura plus à en tenir compte lors du partage de la succession.

dans le 2nd cas, cette donation sera rapportable à la succession de votre belle-mère et éventuellement réductible si la valeur dépasse la quotité disponible

C'est dans le 1^{er} cas que la donation peut être éventuellement réductible.

Par LaChaumerande

Bonjour

sa mère lui a fait "cadeau" de sa part.
Qu'entendez-vous par là ? Est-ce une donation par acte notarié ?

Par exemple, si la part de sa mère s'élève à 3 000? doit-il payer 1 000? à chacun de ses frères. La valeur de ce cette part serait réintégrée à la succession (rapport civil) pour que chacun des trois ait des droits égaux, mais votre mari n'aurait pas à verser de liquidités à ses frères.

3 messages postés presque en même temps et qui concordent !

je vous conseille de prendre rendez-vous avec un notaire et votre belle-mère.
Euh non, ce n'est pas ML65 de prendre un rdv mais à son mari et sa belle-mère.

Par Rambotte

De toute façon, on ne peut pas faire donation manuelle d'un bien immobilier. Donc il y a nécessairement un acte (un document), et tout acte de donation doit être fait en la forme notariée, sous peine de nullité (en tout cas aux yeux des tiers, donc des frères).

Par ML65

Bonjour et merci pour vos réponse.

Voici quelques précisions.

Lors de l'acquisition de la maison par mon époux, l'acte notarié a été fait et dessus la part de ma belle mère vient en déduction.

Depuis, un partage donation de tous les autres biens de mes beaux-parents a été fait entre les 3 frères mais dans aucun document il n'est fait mention de la part de la maison de mon époux.

merci d'avance de vos réponses.

Par Rambotte

Lors de l'acquisition de la maison par mon époux, l'acte notarié a été fait et dessus la part de ma belle mère vient en déduction.

Cela n'explique pas grand chose, on ne sait pas avec cette phrase ce qu'il est advenu de la part de sa mère. En fait "la part [de sa mère] vient en déduction" ne veut rien dire.

Votre mari a acquis la part de ses oncles en leur payant le prix de leur part. On avait compris. Pas de souci.
Concernant la part de sa mère, soit cette dernière l'a conservée, elle est encore propriétaire de sa part, soit elle en a fait donation à votre mari. Dans les deux cas, votre mari n'a rien payé à ce sujet à votre mère (c'est donc bien "déduit" du montant à payer).

Bref, sa mère a-t-elle fait, ou non, donation de sa part à sont fils ? On imagine que oui, surtout si votre mari est effectivement unique propriétaire de la maison, désormais, du fait ce cet acte (ou des deux actes faits le même jour, ventes par les oncles de droits indivis et donation par la mère de droits indivis).

Si l'acte de donation-partage ne mentionne pas la part de la mère dans cette maison, c'est que la donation-partage n'intègre pas la donation simple antérieure de la part de maison, si cette donation antérieure existe (cas le plus probable).

La donation-partage n'est pas rapportable à la masse de partage (le partage est déjà réalisé pour ces biens). Mais la donation simple faite à son fils sera rapportable, comme expliqué dans mon premier message. Sauf à faire une donation-partage complémentaire intégrant cette donation, comme expliqué dans mon premier message.
Comme il y a eu une donation-partage, il pourra être vérifié si chaque héritier a sa part de réserve.