



Donation-partage

Par Mathieu12345

Bonjour, moi et ma sœur avons reçu une donation-partage en 2017 d'un appartement. Nous avons retenu l'estimation d'une agence immobilière plutôt que la valeur réelle qui était certainement supérieur. Mes parents souhaiteraient faire une nouvelle donation-partage et cette fois-ci, ma sœur souhaiterait qu'on retienne la valeur réelle plutôt que la valeur des agences qui est nettement inférieure. Il y a donc une vraie différence dans la manière d'évaluer selon moi, ce qui n'est pas très juste. Qu'en pensez-vous ? Que faire ? Merci , cordialement

Par Rambotte

Bonjour.

Je ne réponds pas à la question, mais si c'est un seul appartement qui vous a été donné en indivision (et pas un appartement chacun), alors ce n'est pas juridiquement une donation-partage, puisque la donation n'a réalisé aucun partage, et quand bien même l'acte notarié aura pris la dénomination de "donation-partage". La jurisprudence est claire à ce sujet.

Pour tenter de répondre, il n'y a pas de valeur "réelle" ou officielle d'un bien. La valeur est celle qui peut résulter du marché. Combien serait prêt à payer un acquéreur sensé et raisonnable ? Les agences immobilières connaissent le marché et fournissent des fourchettes qui permettent de trouver acquéreur. Et ensuite, vous êtes libre de la valeur à attribuer au bien dans la donation, tant que la valeur n'est pas absurde.

Par ToulSS

Bonjour,

je ne veux pas polluer le fil mais comme je pense que vous avez répondu à la question de Mathieu..
je pose la mienne ici en rapport à

Rambotte a dit: si c'est un seul appartement qui vous a été donné en indivision (et pas un appartement chacun), alors ce n'est pas juridiquement une donation-partage, puisque la donation n'a réalisé aucun partage, et quand bien même l'acte notarié aura pris la dénomination de "donation-partage". La jurisprudence est claire à ce sujet.

Dans le cas d'une donation-partage qui n'en a pas une mais est une donation tout court, qu'est ce que cela entraîne comme différences ?

Par Rambotte

Ce sont les conséquences des donations simples.

Elles sont rapportables au partage, et réévaluées pour leur valeur au moment du partage, si elles sont faites en avance de part.

Elles sont réévaluées au décès pour les calculs d'imputation s'il s'agit de vérifier la réserve et la quotité disponible, puis en cas de réduction, elles sont réévaluées au partage pour le calcul de l'indemnité de réduction.

Si la prétendue donation-partage, par ailleurs égalitaire, est la seule donation, ça n'a en fait pas vraiment d'importance qu'elle soit rapportable et réévaluable.

Mais s'il y a d'autres donations à un seul, surtout avant, cela peut avoir un impact sur les calculs de valeur de parts.

Par ToulSS

Merci Rambotte pour ces précisions.

et si c'est une 'fausse' donation partage, c'est en avance de parts ou pas

Par Rambotte

C'est juste la nature partage qui est retirée.

Ce qui a pu être spécifié dans l'acte quant au caractère hors part ou en avance de part est conservé.

Ce ne peut être hors part que si spécifié (encore qu'un testament puisse attribuer un caractère hors part à une donation).

Notons que même dans une vraie donation-partage, l'un peut recevoir en avance de part et l'autre hors part. Le caractère en avance de part ou hors part ne sert que pour les imputations, puisque la vraie donation-partage n'est pas rapportable.