Droit de retour

Par gbo

Bonjour,
Ma tante de 97 ans viens de perdre un enfant sans descendance et sans conjoint à qui elle avait donné en 2005 en donation partage un appartement avec droit de retour conventionnel (Art. 951 du Code civil) et interdiction d'aliéner. Cet appartement a été vendu en 2017 et ma tante a reçu à ce moment là les 10% d'usufruit.
Est-ce qu'aujourd'hui elle peut faire valoir ce droit de retour conventionnel (sous déduction peut-être des 10%) ?
Sinon peut-elle faire valoir le droit de retour légal, dans ce cas de 1/4 pour elle et 3/4 pour les frères du défunt ?
Est-ce que la valeur de base du calcul est bien la valeur de la vente de 2017, réévaluée à la date du décès ?
Merci d'avance pour votre attention et le temps passé à me répondre.
Salutations.
gbo

Par janus2

Bonjour,

Je ne comprends pas bien s'il y avait interdiction d'aliéner comment le bien a t-il pu être vendu en 2017 ? Pour cela, il faut que l'interdiction ait été levée, non ?

Par gbo

Merci pour votre réponse.
j'ai en effet omis de préciser que ma tante (sa maman) avait donné son accord.

Par morobar

Bonjour,
SI la maison a été vendue, quel serait donc ce droit de retour ?
Récupérer l'argent liquide qui va aller aux frères du défunt ?

Par gbo

"Les biens d'un enfant décédé sans descendances retournent légalement à ses parents même s'ils y avaient renoncé. C'est ce que la première chambre civile de la cour de cassation a rappelé dans un arrêt du 21 octobre 2015 pourvoi N° 14-21337 Elle rappelle que si une décision de renonciation au retour conventionnel est possible antérieurement au décès, celle liée à la renonciation du droit de retour légal, de nature successorale ne peut intervenir qu'après le décès."

Faute de retour conventionnel auquel il a été renoncé en 2017, le retour légal semble s'appliquer :

"Article 738-2 du code civil
« Lorsque les père et mère ou l'un d'eux survivent au défunt et que celui-ci n'a pas de postérité, ils peuvent dans tous les cas exercer un droit de retour, à concurrence des quote-parts fixées au premier alinéa de l'article 738, (ici 1/4 pour la maman et 3/4 pour les frères) sur les biens que le défunt avait reçus d'eux par donation.
La valeur de la portion des biens soumise au droit de retour s'impute en priorité sur les droits successoraux des père et mère. «
Lorsque le droit de retour ne peut s'exercer en nature, il s'exécute en valeur, dans la limite de l'actif successoral.

C'est cette lecture du texte que je souhaite valider auprès de personnes susceptibles d'avoir déjà rencontré ce cas.

Exemple : Valeur de vente en 2017, 150.000 euros revalorisés à 160.000 en 2022 soit 40.000 pour la maman et

120.000 pour les frères. Si la succession ne contient que 25.000 euros ils iront intégralement à la maman.
Merci pour votre aide.
gbo

Par kang74

Bonjour

Cet appartement a été vendu en 2017 et ma tante a reçu à ce moment là les 10% d'usufruit.
Elle lui a donc donné sa part de nue propriété : mais sa part de nue propriété était de combien, si par exemple le bien était au départ aux 2 parents de l'enfant décédé ?
De plus si elle a vendu son usufruit, elle a du lever l'alientation du bien ... donc il n'y a plus de droit de retour conventionnel sur ce bien .
Sinon peut-elle faire valoir le droit de retour légal, dans ce cas de 1/4 pour elle et 3/4 pour les frères du défunt ?
Ben si droit de retour c'est 100% pour elle en fait, c'est le principe du droit de retour légal .
Valeur de vente en 2017, 150.000 euros revalorisés à 160.000 en 2022 soit 40.000 pour la maman et 120.000 pour les frères. Si la succession ne contient que 25.000 euros ils iront intégralement à la maman.

Ben si la succession représente 25000e je ne comprends pas bien le problème du droit de retour .
Le droit de retour étant limité on en arrive toujours à 1/4 pour la mère .
Votre droit de retour légal est limité à la moitié de la succession de votre enfant décédé (1/4 de la succession pour le père et à 1/4 de la succession pour la mère).

Lorsque le bien ne peut pas être rendu (par exemple, s'il a été vendu), vous le récupérez sous la forme d'une somme d'argent équivalente à sa valeur, dans la limite de l'actif successoral : Valeur totale des biens de la succession (actif brut) dont on retranche les dettes du défunt pour obtenir l'actif net. Vous devez vous adresser au notaire chargé de la succession pour récupérer les biens concernés.
Le droit de retour conventionnel ne peut pas s'exercer puisque la vente a eu lieu AVANT le décès du benefciaire de la donation .
Donc droit de retour légal ou pas , on en arrive à 1/4 pour la mère et 3/4 pour les freres et soeurs .

Par kang74

Attention néanmoins au fait que le défunt a pu faire un testament qui déshérite les frères et s?urs .

Sinon c'est quoi le problème exactement ?
Que disent les personnes, le notaire qui ne sont pas d'accord avec les 1/4 et 3/4?

Une problématique sans le contexte apporte toujours des erreurs d'appréciation et donc des réponses erronées .

Par gbo

Merci Kang74 pour votre analyse.
Votre dernière phrase me rappelle à juste raison que lorsque l'on expose un cas que l'on connait bien, on oublie des informations essentielles.
En effet le défunt m'a laissé, moi cousin du défunt et neveu de la maman, seul légataire universel de son patrimoine. Mais je ne veux pas obtenir les 25.000 euros environ de la succession car sa maman de 97 ans en a beaucoup plus besoin que moi pour ses derniers jours et que de plus il m'en couterait en plus des frais de notaire, 55% de droits. D'où ma recherche d'une solution qui lui laisserait la quasi totalité de la succession. Conventionnel ou seulement légal le droit de retour devrait suffire pour ce faire.
Le notaire chargé de la succession ne semble pas d'accord avec moi et est en train de consulter le CRIDON, l'organisme de référence des notaires pour les cas délicats.
Merci en tout cas de votre interprétation de l'article 738 et 738-2 qui devrait être suffisant pour atteindre mon objectif.
Je vais donc attendre la réponse du CRIDON.
Cordialement.
gbo

Par kang74

Le retour conventionnel ne peut pas s'appliquer si le bien a été vendu avant la mort du bénéficiaire : cela s'est acté

inutile d'aller par là .

Et le retour légal s'applique mais seulement sur 1/4 = 1/4 des 25000e appartienne à la mère et ne fait pas partie de la succesion.

En effet j'ai oublié que les freres et soeurs n'avaient pas les 3/4 restant mais les 3/4 de parts restante après l'exercice du droit de retour, 1/4 étant simplement ce que la mère doit recevoir en droit de retour.
Exemple sur 25000 il y a 6250 à la mère pour droit de retour
S'il n'y avait pas testament il y aurait donc 18750e qui rentre dans la succession
la mère aurait encore 4687 (sa part de la succession), le reste serait partagé entre les frères et s?urs .

Donc non la mère ne peut pas avoir la totalité si vous renoncez c'est une certitude .
Il aurait fallu que le fils exclut par testament ses frères et soeurs clairement,en plus de vous faire légataire, pour que ce soit possible .
Donc le notaire a raison le droit de retour permet de réduire d'1/4 les 25000e de patrimoine au profit de la mère, mais elle n'aura pas plus d'1/4 sur le reste .
Personnellement je ferai confiance au notaire