



Donation hors part successorale

Par Denteco

Bonjour, propriétaire de la nue propriété de la maison familiale et de son terrain suite à une donation partage antérieure, ma mère me donne en 2014 hors part successorale l'usufruit d'une partie de son potager évalué 9600 euros (qu'elle n'utilise plus en raison de son âge et qu'elle met à disposition d'un voisin gratuitement)

Cette donation vient en miroir de l'utilisation gratuite par mon frère d'un appartement durant 7 ans, puis d'un deuxième par mon neveu durant 12 ans gratuitement également mais sans le moindre acte notarié et sans quittances de loyer.

Cette donation avait pour but de protéger mon épouse en cas de mon décès (droit de retour) sur la propriété du chalet que j'ai construit et financé intégralement sur ce potager.

Ma maman décède en 2022. Le notaire de mon frère veut réintégrer le montant de l'usufruit dans la succession

J'ai deux questions:

---quelle est la valeur de l'usufruit d'un potager après le décès du donateur, au moment du partage (car en fait il y a anticipation mais l'usufruit s'éteint avec le donateur ?

--- Est-ce qu'en 2014, il était déjà nécessaire de noter "donation hors part successorale sans obligation de rapport" dans l'acte de donation ou est-ce que cette distinction entre la donation avec ou sans obligation de rapport est apparue plus tard dans la législation?

Je précise que je n'atteins pas la part réservataire si on prend en compte seule la nue propriété dans le partage (ce qui n'est pas acquis car actuellement ce notaire intègre la pleine propriété dans ses calculsdonc je paie deux fois l'usufruit sur le potager...et elle lorgne sur le rapport du chalet qui n'a jamais fait partie des libéralités de ma mère. J'ai inscrit le sujet dans le partage judiciaire car on y va tout droit vu le contexte

En vous remerciant de votre réponse

Par Rambotte

Bonjour.

La donation d'usufruit est réévaluée pour une valeur nulle au décès (pour la réunion fictive à la masse de calcul de la quotité disponible) ou au partage (pour le rapport), parce que l'usufruit est éteint au décès. Cela peut sembler paradoxal.

Mais c'est le pendant du fait qu'une donation en nue-propriété (qui n'est pas dans le cadre d'une donation-partage) est réévaluée pour sa valeur en pleine propriété.

Par défaut, une donation (hors partage) est rapportable au partage. Si on veut avantager au titre de la quotité disponible, il faut faire la donation expressément hors part. Ces concepts existent depuis plus de 200 ans (code Napoléon) (voire avant ?), mais avec du vocabulaire différent : "en avance d'hoirie" / "par préciput". Une donation non déclarée hors part est par défaut en avance de part.

Mais déclarer hors part une donation d'usufruit ne sert à rien, puisqu'elle vaut 0 et ne s'impute pas, ni sur la réserve, ni sur la quotité disponible. Elle ne peut donc empiéter sur la réserve des autres héritiers dans les calculs d'imputation.

Par Denteco

Bonjour RAMBOTTE, je vous remercie de votre réponse rapide. La donation de la nue propriété (maison + terrain) s'est faite dans le cadre d'une donation partage.

Mon notaire l'a réintégrée pour sa valeur en pleine propriété dans sa proposition au 1^{er} notaire de mon co-héritier.

La nouvelle notaire de la partie adverse reprend la plume et intègre cette valeur en pleine propriété et y ajoute le calcul de l'usufruit du potager (qui correspond à 1 tiers de la surface globale ...l'objet de la donation hors part successorale) et ne craint pas d'y incorporer le rendement du chalet que j'ai construit !!!

Sachant que je n'atteins pas la part réservataire avec la valeur de la maison en nue propriété, je trouve cela quelque peu "enthousiaste" de sa part : c'est la raison de mes questions.

Vous me rassurez quant à la valeur nulle de l'usufruit. Est-ce que la reincorporation en pleine propriété de la maison et de son terrain, dans le cadre d'une donation partage est habituelle? Merci par avance

Par Rambotte

La donation-partage doit être réintégrée pour sa valeur au jour de la donation-partage sauf exceptions.

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.

Etes-vous dans les conditions prévues par cet article ? Y a-t-il une convention contraire signée par les donataires ?

L'autre condition non mentionnée est que ce soit une vraie donation-partage, donc qu'elle réalise un partage. Une donation en indivision ne réalise pas de partage, peu importe que l'acte notarié s'appelle "donation-partage".

Par ailleurs, une vraie donation-partage n'est pas rapportable, même en avance de part. Elle ne participe qu'à la masse de calcul de la quotité disponible et aux calculs d'imputation.

Par Denteco

Re bonjour, je suis bien dans les conditions de la donation partage. Elle a été faite par mon père sans attribution de part dans un premier temps en 2004 et reprise dans les mêmes termes par ma mère en 2011(suite au décès de mon père).Elle y a adjoint un bien propre au profit de mon frère et c' est une vraie donation partage qui concerne tous les cohéritiers ,sans réserve d' usufruit sur une somme d' argent.

La donation anticipée d' usufruit sur une partie du potager a eu lieu en 2014, pour que le chalet soit construit sur un terrain personnel. Cette donation venait également en miroir de la mise à disposition gratuite de deux appartements au bénéfice de mon frère.

Donc en résumé, la donation d'usufruit est réévaluée pour une valeur nulle au moment du partage et pour le calcul de la quotité disponible après le décès de ma maman.

Et la donation partage se réintègre pour sa valeur au jour de la donation (uniquement la nue propriété car c' est le seul objet de ma donation)

L' usufruit du chalet n' intervient pas car il ne fait pas partie d' une libéralité ou d' une donation Je vous remercie pour vos réponses Cordialement Denteco

Par Isadore

Bonjour,

En ce qui concerne l'usufruit, il y a peut-être une valeur à rapporter. Denteco étant l'usufruitier, la mort de sa mère nue-proprétaire n'a pas automatiquement éteint l'usufruit. Classiquement l'usufruit est viager sur la tête de l'usufruitier, pas du nu-proprétaire.

quelle est la valeur de l' usufruit d' un potager après le décès du donateur , au moment du partage (car en fait il y a anticipation mais l' usufruit s' eteint avec le donateur ?

Le décès du donateur est sans incidence dans votre cas, sauf si votre mère avait décidé que son usufruit s'éteindrait à votre mort. Il faudrait nous préciser pour quelle durée a été fixé cet usufruit.

Vous semblez dire que cette donation avait pour but de "protéger votre épouse", en ce sens un usufruit qui s'éteindrait à la mort de votre mère n'aurait aucun sens.

et ne craindrait pas d' y incorporer le rendement du chalet que j' ai construit

Cela a un fondement légal. L'usufruitier qui apporte des améliorations au bien ne peut prétendre à aucune indemnité lors de l'extinction de son usufruit.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429433]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429433[/url]

Ce qui se discute est de savoir si le nu-proprétaire devient immédiatement propriétaire de la construction. La position actuelle de la Cour de cassation est que le nu-proprétaire accède à la propriété uniquement lors de l'extinction de l'usufruit.

[url=https://www.rapport-congresdesnotaires.fr/2023-rapport-du-119e-congres/la-propriete-des-constructions]https://www.rapport-congresdesnotaires.fr/2023-rapport-du-119e-congres/la-propriete-des-constructions[/url]

Et si le chalet a été construit avant la concession de l'usufruit, sur un terrain appartenant à l'époque à votre mère en pleine propriété, il appartenait à votre mère et rentre dans sa succession. Vous pouvez avoir droit à une créance contre la succession pour vous faire rembourser le prix de la main d'oeuvre et des matériaux ou la plus-value apportée au terrain (on prend en compte la plus petite des deux sommes) :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150114/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150114/[/url]

Par Denteco

Bonjour ISIDORE, je vous remercie de me répondre mais je dois apporter quelques précisions:

Lors d'une donation partage, sans attribution de parts, mes parents nous ont donné plusieurs biens immobiliers en 2004 dont la nue propriété de la maison familiale.

Après le décès de mon père, les parts ont été attribuées en 2011 et je suis devenu nu propriétaire de la maison familiale. Maman en est restée l'usufruitière jusqu'à son décès. A l'exclusion de l'usufruit du potager inutilisé (1/3 de la surface totale du terrain) qu'elle m'a donné par le biais d'une donation hors part successorale en 2014. J'ai construit et financé complètement un chalet sur le potager. Ce chalet n'a jamais fait partie d'une donation de ma mère car il était construit sur mon terrain (nu propriété + usufruit) seulement après la donation de la nue propriété de l'ensemble (2004+2011) et de la donation de l'usufruit (2014) hors part successorale et il n'a jamais fait partie d'une libéralité de ma mère.

Après le décès de ma mère je suis devenu propriétaire de la parcelle complète et de la maison par extinction de l'usufruit. La donation d'usufruit de 2014 venait en miroir d'un avantage alloué à mon frère et sécurisait la pleine propriété du chalet pour mon épouse (droit de retour dans le cas de mon décès éventuel)

Merci pour votre réponse Denteco