

Droit de succession

Par di georgio

Bonjour,

Je dois hériter de ma soeur décédée, célibataire sans enfants. Notre père est déjà décédé et notre mère est vivante. Ma soeur possédait un terrain reçu par donation de notre père et la maison familiale dont ma mère possède l'usufruit. Bien que possédant ma propre maison, je m'occupais d'elles et certains de mes courriers étaient domiciliés dans la maison familiale. Étant célibataire et âgé de plus de 50 ans, puis-je bénéficier de l'exonération de taxe? Les biens de ma soeur venaient de donation des parents, puis-je bénéficier de l'article 757-3 (retour des biens dans la famille)?

Merci pour votre aide

M. Anonymisé

Par Marck_ESP

Bienvenue et bonsoir

Dans votre cas, étant donné que vous avez plus de 50 ans et que vous vous occupiez de votre sœur, cela pourrait vous permettre de remplir la première condition, mais une autre condition nécessite que vous ayez été domicilié dans la maison familiale de manière continue pendant les cinq années précédant le décès de votre sœur, ce n'est pas le cas.

En ce qui concerne l'article 757-3 du Code général des impôts, cet article stipule que les biens reçus par donation peuvent revenir dans la succession si le donataire décède sans descendance. Étant donné que votre sœur n'avait pas d'enfants et que les biens qu'elle a reçus proviennent d'une donation de votre père, ces biens peuvent effectivement revenir dans la succession.

Voyez avec votre notaire pour confirmation

Par di georgio

Merci pour la réponse.

Lors du décès de notre père, ma mère a eu l'usufruit de la maison et ma soeur la nue-propriété. Vu que cette dernière est décédée avant notre mère. La maison entre t-elle aussi dans le principe de retour dans la succession? sinon les droits sont-elles calculées sur la valeur de la maison?

Merci à vous

Par CLipper

Bonjour Di georgio,

Édit de 10:10

Désolé, quand je vous ai repondu tout a l'heure, je n'avais pas vu votre 2eme message.

Donc la maison familiale n'a pas été donnée par votre mère mais plutôt héritée du père avec mère optant pour l'usufruit dans la succession de son mari ?

Si c'est le cas, la maison appartenait elle entièrement à votre père (maison familiale paternelle) ou 50/50 entre 2 conjoints ?

Si c'est hérité du père, vous aussi devriez avoir une part de nue propriété, non ?

(et il n'y a pas de droit de retour de toute la maison puisque pas donnée entièrement à votre soeur)

Je laisse mon message de plus tot:

Votre lieu de résidence est votre résidence fiscale, déclarée pour les impôts.

Pour la succession de votre soeur:

Les biens immo:

Un bien donné avec réserve usufruit pour le donneur père précédent = ce bien est dans la succession de votre soeur car l'usufruit s'éteint au décès de l'usufruitier et la nue propriété devient pleine propriété.

Un bien donné avec réserve d'usufruit pour donatrice vivante et donataire votre soeur précédée sans enfant:

Je pense qu'il y a un droit de retour légal dans la donation et donc que ce bien retourne à la donatrice comme si votre mère ne l'avait jamais donné à votre soeur.

Donc resterait dans la succession uniquement le bien donné par le père (en ce qui concerne les biens immo.)
Devolution légale (sans testament) d'un célibataire sans enfant avec un seul parent survivant et un seul frère.

1/4 au parent

3/4 au frère.

(A faire vérifier bien sûr car je ne suis pas notaire)

Bonne journée

PS: à vérifier si la maison familiale appartenait à 100% à la mère et si elle ne l'a donnée avec réserve d'usufruit qu'à sa fille...

N'est pas plutôt une donation de la mère (ou même des 2 parents si bien en communauté) pour les 2 enfants ?

Par CLipper

Citation marks ESP: "En ce qui concerne l'article 757-3 du Code général des impôts, cet article stipule que les biens reçus par donation peuvent revenir dans la succession si le donataire décède sans descendance. Étant donné que votre sœur n'avait pas d'enfants et que les biens qu'elle a reçus proviennent d'une donation de votre père, ces biens peuvent effectivement revenir dans la succession."

J'ai pas trouvé d'article 757-3 dans le code général des impôts...

Par LaChaumerande

C'est le 757-3 du Code civil.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431238]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431238[/url]

Par CLipper

Bonsoir,

J'ai l'impression que le 757-3 est pour défunt marié sans enfant et 2 parents précédés.

Pour le droit de retour sans conjoint, je crois que c'est 738 et suivants:

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430985/2025-12-05]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430985/2025-12-05[/url]

Il faut je pense regarder déjà

Les biens ou quote parts de biens que possède votre soeur à son décès (et leur origine de propriété) ainsi que les donations entre vivants dont elle bénéficiait.

Par di georgio

Bonjour,

Merci pour tous les avis. J'ai discuté avec le cabinet notarial de l'article 757-3. Ce dernier m'a précisé que le terrain

reviendrait à ma mère dans le cadre de l'article 757-3, mais la maison n'entre pas dans le cadre de l'article 757-3 étant donné que ma soeur l'avait obtenu non par donation mais par succession. Il est toujours bon de connaître les règles pour ne pas payer des taxes sans raisons, car même un cabinet notarial peut faire des erreurs.

Par Rambotte

Bonjour.

Le 753-3 s'applique pour limiter les droits d'un conjoint survivant, par dérogation au 753-2 qui lui ferait hériter de toute la succession, en absence de descendance, et en absence du père et de la mère.

Article 757-2

En l'absence d'enfants ou de descendants du défunt et de ses père et mère, le conjoint survivant recueille toute la succession.

Article 757-3

Par dérogation à l'article 757-2, en cas de prédécès des père et mère, les biens que le défunt avait reçus de ses ascendants par succession ou donation et qui se retrouvent en nature dans la succession sont, en l'absence de descendants, dévolus pour moitié aux frères et soeurs du défunt ou à leurs descendants, eux-mêmes descendants du ou des parents prédécédés à l'origine de la transmission.

On est donc entièrement hors contexte, et la réponse du notaire est du n'importe quoi (quant au terrain).

Ma s?ur possédait un terrain reçu par donation de notre père et la maison familiale dont ma mère possède l'usufruit. La phrase parlant des deux biens est un peu ambiguë concernant la maison. Doit-on comprendre qu'outre le terrain reçu par donation de votre père, elle avait aussi reçu par donation de vos parents (avec réserve d'usufruit) la maison familiale ?

Ce qui est étrange, c'est qu'elle semble unique nue-propriétaire de cette maison. Est-ce que ce serait un bien propre de votre père qu'il aurait légué par testament à votre s?ur, en en léguant l'usufruit à votre mère ?

Comme indiqué par CLipper, l'article qui s'applique est le 738 alinéa 2nd, avec peut-être application du 738-2 s'il s'avère que votre mère a fait donation de tout ou partie de la maison.

Pour avoir une réponse certaine, il est donc indispensable de connaître :

- la propriété de la maison du vivant de vos parents ;
- les éventuelles transmissions de propriété par votre père et/ou votre mère avant le décès de votre père ;
- l'éventuelle transmission de propriété au décès de votre père ;
- les éventuelles transmissions de propriété par votre mère et/ou entre les enfants après le décès de votre père.

Par di georgio

Bonjour,

Il y a 2 biens différents. Un terrain reçu des deux parents de leur vivant. Au décès de mon père, lors de la succession, la maison familiale en totalité avec l'usufruit de ma mère.

Par Rambotte

Pour le terrain, ce sont donc deux donations de moitiés de terrain, une donation par parent ? Puisque vous dites qu'il fut donné par vos parents, ce qui suppose que c'était un bien appartenant au couple. Si le terrain n'appartenait qu'à votre père, il a été donné par votre père, pas par vos parents. Il arrive souvent qu'un terrain soit d'origine familiale, et n'appartienne qu'à un seul parent. Mais un couple peut aussi être marié en communauté universelle, le bien d'origine familiale devenant commun. Bref, pour tout bien, il faut savoir avec certitude à qui il appartenait.

Au décès de mon père, lors de la succession, la maison familiale en totalité avec l'usufruit de ma mère.

Pour la maison, il faudrait quand même répondre aux questions (celles en fin de mon précédent message).

Bien commun au couple des parents, ou bien propre de votre père ?

Et après la succession ? Car du seul fait de la succession, votre s?ur ne peut pas être la seule (nue-)propriétaire de la maison, à moins que ce fut un bien propre de votre père et que ce dernier lui a légué à elle seule la maison, par testament (et l'usufruit à votre mère).

Or votre premier message laisse entendre que la maison familiale appartient à votre s?ur (et l'usufruit à votre mère).

Nous aimerions donc connaître l'histoire de la modification de propriété de ce bien (avant décès de votre père, au décès, et après décès). Pour être certain de ne pas faire d'erreur de raisonnement.

Quoi qu'il en soit, le 757-3 est hors jeu. Mais pas le 738-2, concernant la moitié du terrain, qui fut donné par votre mère (si c'est bien le couple de vos parents qui en était propriétaire).

Par di georgio

Oui, les biens étaient communs. Lors de la succession il y eu abandon de soulte au profit de ma soeur. Je ne sais pas si c'est considéré comme une donation (je me pose la question). Si c'est le cas peut-être le 757-3 peut jouer.

Par Rambotte

Le 757-3 ne peut pas jouer, ce n'est pas le contexte.

J'ai explicité dans ma réponse, en citant le texte du 757-3 qui est une dérogation au 757-2 dont j'ai cité le texte aussi.

Ces articles s'appliquent au contexte où votre s?ur, sans descendance, aurait un conjoint survivant, et en plus avec vos deux parents décédés. Sans le 757-3, son conjoint survivant serait l'unique héritier de votre s?ur, selon le 757-2. Le 757-3 permet de tempérer un peu cela, en enlevant un peu d'héritage au conjoint survivant, au profit de la fratrie.

Mais votre s?ur n'a pas de conjoint survivant. Les articles 757-2 et 757-3 sont définitivement hors sujet.

La fratrie et votre mère héritent en vertu du 738 (alinéa 2nd). Il faut juste regarder si votre mère a un (vrai *) droit de retour en vertu du 738-2.

* le 757-3 n'est pas un droit de retour (abus de langage), c'est un droit dévolutif, un droit d'héritage.

Lors de la succession il y eu abandon de soulte au profit de ma s?ur.

Il n'y a pas de soulte dans une succession. Il y a une soulte dans un partage (lequel peut contenir des valeurs soumises à rapport ou des valeurs soumises à réduction) ou une donation-partage.

La succession, c'est la détermination des héritiers, et leurs quotités de droits, en fonction des dispositions prises par votre père (testament, donation entre époux). Il en résulte une indivision et/ou un démembrement.

Le partage, c'est la sortie de l'indivision, avec attribution des biens, éventuellement à charge de soulte.

Ce serait bien de pouvoir expliciter séparément le résultat de la succession, puis ensuite l'opération conduisant à une soulte, qui fut abandonnée.

Pour savoir si dans cette opération, il y a une donation faite par votre mère, en vue d'une application de l'article 738-2 dans la succession de votre s?ur, au profit de votre mère.

Par di georgio

Effectivement, c'est lors du partage que le soulte a été abandonné par ma mère et moi.

Par Rambotte

Par ailleurs, dans le traitement du partage de la succession d'une personne, ce sont les donations consenties par cette personne qui sont prises en compte, pas les donations reçues.

C'est vous, pas elle, qui lui avez consenti une donation en abandonnant votre droit à recevoir une soulte. Donc peu importe vos abandons de soulte.