



Avance d'hoirie pour l'achat d'une maison

Par Visiteur

Mon père m'a donné en 1975, 730000 francs en avance d'hoirie pour acheter une maison qui depuis 35 ans m'a coûté très chère en entretien et améliorations. Il vient de décéder et non seulement il faut l'évaluer au prix d'aujourd'hui, que j'indemnise mon frère, mais en plus que je paye les droits de succession dessus. Est-ce que je peux dire qu'il ne m'a pas donné une maison mais une somme d'argent qui elle n'est pas réévaluable? il a donné à peu près la même somme d'argent à mon frère pour couvrir ses "mauvaises affaires" dont évidemment il ne reste rien. Mon frère est-il tenu de dire qu'il a reçu ces sommes d'argent? de plus il lui a donné par préciput les parts de son bureau qui l'a fait vivre depuis 30 ans et l'immeuble qui va avec. Que puis-je faire?

Par Visiteur

Chère madame,

Pour acheter une maison qui depuis 35 ans m'a coûté très chère en entretien et améliorations. Il vient de décéder et non seulement il faut l'évaluer au prix d'aujourd'hui, que j'indemnise mon frère, mais en plus que je paye les droits de succession dessus. Est-ce que je peux dire qu'il ne m'a pas donné une maison mais une somme d'argent qui elle n'est pas réévaluable?

J'ai bien peur que non. Tout ceci est expressément prévu par l'article 860-1 du Code civil qui dispose que:

Article 860-1

Le rapport d'une somme d'argent est égal à son montant. Toutefois, si elle a servi à acquérir un bien, le rapport est dû de la valeur de ce bien, dans les conditions prévues à l'article 860.

En conséquence, c'est bien la valeur de la maison, à la date d'ouverture de la succession qu'il faut prendre en compte dès lors que cette donation vous a permis d'acheter une maison.

il a donné à peu près la même somme d'argent à mon frère pour couvrir ses "mauvaises affaires" dont évidemment il ne reste rien. Mon frère est-il tenu de dire qu'il a reçu ces sommes d'argent?

Oui, il doit rapporter cette somme à la succession toujours sur la base de l'article 860-1 du Civil. Mais cette somme va être rapportée en nominal. Autrement dit, si votre père lui a donné X euros; il doit en déclarer le même X euros.

Très cordialement.