



## avance sur héritage ou donation ?

Par **rovinc**, le **21/12/2012** à **22:34**

Bonjour,

Lors de la succession, en 1974, suite au décès de mon père (ma mère bénéficiait d'une donation entre époux) mon frère avait demandé de bénéficier d'un terrain en avance sur héritage. Ma mère et ses 5 autres enfants avaient accepté. Sur l'attestation de propriété établie au nom de ma mère lors de la succession de mon père, ce terrain faisait partie des immeubles dépendant de la communauté.

Ma mère vient de décéder. Mon frère bénéficiaire du terrain a omis de signaler au notaire l'existence de ce terrain.

Mon frère a réglé les impôts fonciers de ce terrain (sur lequel il a construit une maison) depuis presque 40 ans.

J'ai demandé la situation patrimoniale de ma mère, il est noté à la date de la succession :

"Licitation faisant cesser l'indivision (nom du notaire et date)

ALIÉNATION par 6 des sus-nommés (fte 4) à (nom du bénéficiaire et date de naissance)  
(surface du terrain - lieudit – section et n° cadastre et valeur"

J'ai aujourd'hui 3 questions :

1/- mon frère peut-il se prétendre propriétaire à part entière sans en rendre compte à ses frères et sœurs lors de la succession de ma mère et pour quelles raisons. Ma mère étant décédée près de 40 ans après mon père est-ce une raison suffisante ?

2/- S'il doit y avoir une indemnisation des autres frères et sœurs, à quel prix doit se faire l'évaluation. Est-ce au prix du terrain à jardin comme à l'époque ou du terrain à bâtir puisqu'une maison a été construite dessus, et est-ce au prix de 1974 ou au prix de 2012 année de décès de ma mère.

3/- Que veut dire ALIÉNATION à l'enregistrement ? Cela veut-il dire qu'à l'époque au lieu d'une avance sur héritage comme il avait été dit à tous cela s'est-il transformé en sorte de donation à titre gratuit et que nous nous sommes tous faits floués ?

Pourriez-vous m'apporter une lumière pour les questions que nous nous posons (même si cela semble un peu long.

Je vous remercie très sincèrement.