



donation à un enfant

Par **Pierrot88**, le **18/12/2024** à **15:06**

Bonjour,

Mon père vient de faire une donation à ma soeur d'un terrain constructible d'une valeur de 80 000€ où elle va construire un pavillon. Est-ce que le jour de la succession la valeur du terrain sera réévalué ? Si oui, comment ? Et sous quelles conditions ?

Cordialement

Par **Isadore**, le **18/12/2024** à **16:10**

Bonjour,

[quote]

Est-ce que le jour de la succession la valeur du terrain sera réévalué ?

[/quote]

Oui, en-dehors du cas d'une donation-partage qui "fige" la valeur de la donation ou volonté c. Mais je suppose que si vous posez la question c'est que votre père n'a pas procédé à une donation-partage.

[quote]

Si oui, comment ? Et sous quelles conditions ?

[/quote]

Il faudra évaluer la valeur du terrain au jour du décès dans l'état où il était le jour de la donation.

Par exemple dans le cas d'un terrain à bâtir donné nu, on estimera la valeur qu'aurait eu ce terrain le jour du décès s'il était resté nu. On ne tiendra pas compte des constructions réalisées par le donataire.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432904

[quote]

Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à

l'époque de la donation.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.

Le tout sauf stipulation contraire dans l'acte de donation.

S'il résulte d'une telle stipulation que la valeur sujette à rapport est inférieure à la valeur du bien déterminé selon les règles d'évaluation prévues par l'article 922 ci-dessous, cette différence forme un avantage indirect acquis au donataire hors part successorale.

[/quote]

L'estimation sera à faire réaliser par un notaire ou un agent immobilier.