



donation indirecte par le biais d'une SCI familiale

Par **chouxheim**, le 27/09/2024 à 10:39

Comment calcule-t-on dans le cadre d'un partage judiciaire le rapport à succession au décès du père (3 enfants) pour les deux héritiers directs restants d'une donation indirecte, réalisée par l'achat d'un terrain à vil prix auprès de leur père via une SCI familiale, dont les seuls actionnaires sont la fille héritière et son fils, chacun possédant 50% des parts ? De plus la mère a renoncé à l'héritage au profit du fils à l'ouverture de la succession en 2017. Le rapport est-il de 100% de la plus value réalisé puisque mère et fils sont héritier ou uniquement 50% part d'action détenu par le fils à l'ouverture de la succession ? Or en 2019 le fils a acheté la totalité des actions à sa mère.

Merci pour vos réponses

Par **Rambotte**, le 27/09/2024 à 12:46

Bonjour.

Il faudra d'abord trancher sur le fait de savoir si le donataire indirect est la SCI, ou si ce sont les associés les donataires indirects. C'est bien la SCI qui a acquis à vil prix un terrain, pas les personnes physiques.

Si le donataire est un héritier (la fille), il doit rapporter sa donation à la masse de partage.

Toutefois, si cet héritier est renonçant, il devient non héritier et on applique le paragraphe ci-après. En conséquence, l'héritier du renonçant ne doit pas le rapport du renonçant.

Si le donataire n'est pas un héritier (le petit-fils ou la SCI, et la fille supposée renonçante), il faut vérifier si la donation dépasse la quotité disponible et ouvre droit à indemnité de réduction due à la succession (elle rejoint la masse de partage).

Il ne s'agit pas de prendre en compte la plus-value, mais la valeur de la chose donnée, au jour du décès pour déterminer si réduction il y a lieu, et à l'époque du partage pour le rapport ou le paiement de l'indemnité de réduction.

Par **chouxheim**, le **27/09/2024** à **14:16**

Ma situation concrète est la suivante :

Décès du père en 2017 avec 3 enfants héritiers avec une masse successorale pour exemple de **1 200 000 €**. Un des enfants achète au père en 2010 un terrain de 50 ares pour **50 000 €** par le biais de sa SCI dont il est actionnaire à 50% et à 50% avec son fils (enfant unique). Une expertise judiciaire de 2024 confirme la valeur 2010 du terrain à **150 000 €**. Il y a donc donation indirecte manifeste car *l'interposition d'une société ne fait pas obstacle au rapport à la succession d'une donation*. La valeur actuelle de ce terrain qui est devenu constructible est estimée à **530 000 €**. L'enfant actionnaire de la SCI refuse l'héritage au profit de son fils dès l'ouverture de la succession.

Part de réserve par enfant = 400 000 €, Donation à rapporter = 480 000€. Comment calcule-t-on le rapport et est-ce que la valeur totale de la donation indirecte doit être rapporté ou que 50 % ?

Merci pour votre réponse.

Par **Rambotte**, le **27/09/2024** à **14:56**

C'est quoi 1200000€ ? Les biens laissés au décès, ou la masse reconstituée avec les donations (réévaluées) ?

Admettons que les donataires indirects soient effectivement (sans égard à la SCI interposée) l'enfant (pour 50000) (héritier) et le fils de l'enfant (pour 50000) (non héritier), le total de la donation indirecte étant de 100000 (valeur réelle 150000 moins valeur de vente 50000).

Bref, on a deux donataires de 1/3 du bien vendu (pour 1/3 de sa valeur).

La donation au fils de l'héritier n'est pas rapportable, puisqu'il n'est pas héritier au jour de la donation. Le fait qu'il devienne héritier ne rend pas sa donation rapportable (article 846). Notons que dans une donation indirecte, le donateur n'a pas pu exiger dérogatoirement le rapport.

L'enfant héritier mais renonçant n'est plus héritier, sa donation n'est plus rapportable (article 845). Notons que dans une donation indirecte, le donateur n'a pas pu exiger le rapport en cas de renonciation.

Il n'y a pas de rapport dans votre cas, juste de la potentielle réduction.

Le bien est évalué 540000 (j'ai modifié pour que ce soit divisible par 3). Evaluation au décès ou au partage ? On suppose que c'est l'évaluation au décès. Les donations indirectes réévaluées faites à l'enfant héritier sont de 180000 chacun (1/3). Total des donations réévaluées 360000.

Ces 360000 ont-ils été intégrés parmi les 1200000€ ? Est-ce le bon montant qui a été intégré

à la masse de calcul de la quotité disponible ? Les biens présents au décès étaient-ils de 840000, d'où $840000 + 360000 = 1200000$?

Admettons que ce soit cela. Comme le renonçant est représenté, on considère qu'il y a 3 enfants (article 913 al 2). La quotité disponible est du quart, soit 300000. La réserve de chacun des héritiers (les deux enfants et le représentant du renonçant est de 300000).

Imputation des donations :

Les donations indirectes 360000 s'imputent sur la quotité disponible 300000, qui est épuisée. L'excédent 60000 est sujet à réduction (30000 pour le renonçant, 30000 pour le représentant du renonçant).

La masse de partage est égale aux biens présents au décès 840000 augmentée des indemnités de réduction 60000 (on suppose un partage à la même époque que le décès, sans recalcul) = 900000, part de chaque héritier 300000.