



Rapport avance sur héritage

Par **Luiskiluke**, le **09/03/2024** à **19:56**

Héritier et Donataire d'une avance sur héritage, le Notaire imputé cette donation sur ma réserve alors que l'épouse a cantonné sa part sur la quotité et qu'elle est inférieure en valeur à la quotité. Peut-on imputer ma donation en avance sur héritage le reste de la quotité.

Il refuse de prendre en compte l'état de l'appartement à l'époque de la donation (inlouable en 2000 suite à la loi SRU) j'ai du faire des travaux importants exigés par l'Anah pour le louer. S'agissant d'un don d'usufruit d'une précédente donation partage avec mon frère et ma soeur.

Il calcule ainsi la soulte que je dois reverser aux héritiers.

Il propose de calculer la valeur de l'usufruit en se basant sur les fruits(loyers bruts) que j'ai perçu.

Est-ce légal et possible?

Par **Marck.ESP**, le **09/03/2024** à **20:17**

Bienvenue
BONJOUR (salutations requises sur ce forum).

La donation en avance sur héritage n'est pas hors part successorale, ce qui la rendrait déductible de la quotité disponible.

Le bien reçu par donation est rapporté (réintégré) dans le patrimoine pour un partage équitable et elle se déduit ensuite de la part réserve au donataire. Il est nécessaire de dresser une expertise** détaillée du bien pour évaluer sa valeur actuelle en fonction de son état au moment de la donation, donc prendre en compte les éventuelles améliorations et dépenses nécessaires,

Les avez vous justifiés par les factures ?

**Personnellement, je conseille toujours un expert agréé auprès des tribunaux.

Si le notaire n'est pas d'accord, il conviendrait de contacter la chambre départementale ou un avocat.

Par **Rambotte**, le **10/03/2024** à **15:23**

Bonjour.

L'imputation de votre donation en avance de part sur votre réserve et subsidiairement sur la quotité disponible (ce qui ne semble pas avoir eu lieu) ne sert qu'à déterminer quelle est la quotité effectivement disponible pour l'épouse.

Elle peut donc disposer de la partie qu'elle a cantonnée si cette partie ne dépasse pas la quotité disponible pour elle.

Les biens qu'elle n'a pas choisis retombent dans la masse de partage. De même, votre donation rejoint la masse de partage pour sa valeur au moment du partage, mais supposée être dans son état au jour de la donation. Il peut donc y avoir litige sur cette valorisation dans un état fictif qu'il peut être difficile de reconstituer.

Toutefois, vous parlez de donation d'usufruit, et de donation-partage. Il n'est pas clair si c'est un usufruit qui vous a été donné dans le cadre d'une donation-partage, ou si c'est une donation d'usufruit postérieure à une donation-partage en nue-propriété.

Une donation-partage n'est pas rapportable, même déclarée en avance de part (cette déclaration ne sert qu'aux imputations en vue de regarder comment se consomme la quotité disponible au fil des donations). Et une donation d'usufruit qui reste viager sur la tête du donateur s'impute pour une valeur nulle et se rapporte pour une valeur nulle, puisque l'usufruit est éteint au décès et donc au partage. Une donation d'usufruit n'est pas une donation de fruits.

Par **Luiskiluke**, le **11/03/2024** à **11:41**

Bonjour à tous

Merci pour vos réponses qui confirment ce que nous soutenons auprès la personne de l'étude qui, en tant que fils d'un des associés, aujourd'hui à la retraite, s'est présentée comme notaire.

Nous avons appris ce matin en consultant d'une part les noms sur les actes, d'autre part la liste de la chambre des notaires et le J.O, qu'il n'avait pas le titre.

Ceci explique que le dossier n'est pas traité dans le respect du droit et du Code Civil.

Nous avons pris rendez-vous avec un avocat en droit des successions et déposons une réclamation à la chambre.

Nous avons tous les devis et factures des travaux ainsi que les documents de l'ANAH à l'époque de la donation.

Par **Rambotte**, le **11/03/2024** à **12:01**

Il faudrait quand même que vous nous expliquiez mieux ce que fut exactement la donation (vous parlez de donation-partage et de donation d'usufruit).

Par **Luiskiluke**, le **11/03/2024** à **12:30**

La donation en avance d'héritage consistait en une donation d'usufruit en 2001 d'un bien en donation partage en 1994 à rapporter sur ma réserve à la succession en septembre 2023. Nous pensons proposer de faire établir une évaluation avec une expertise immobilière par un expert indépendant.

Par **Rambotte**, le **11/03/2024** à **13:45**

Il ne s'agit pas de "rapporter sur [votre] réserve", mais de rapporter à la masse de partage.

Il s'agit bien d'imputer sur votre réserve, mais pas pour diminuer vos droits, simplement pour savoir combien il peut rester de quotité disponible, au cas où votre donation en avance de part s'imputerait subsidiairement sur la quotité disponible (et au préalable, la donation-partage devait aussi s'imputer). Les imputations servent uniquement à calculer s'il y a lieu à des réductions de donations hors part ou de libéralités à cause de mort (par exemple au profit du conjoint survivant)

Bien sûr, le point clé est la valorisation de la donation pour pouvoir procéder à l'imputation.