



Réévaluer les biens d'une donation partage

Par **francois05**, le **23/09/2011** à **09:07**

Bonjour,

J'ai signé avec mes parents et mon frère une donation partage en 1999.
dont voici les biens à partager :

- une maison d'habitation valeur estimée 104 000 euros
- un appartement valeur estimée 33000 euros

la somme des biens 137000 euros soit 68500 euros chacuns, sachant que mon frère me devra une soulte d' environ 35500 euros.

Ma question est la suivante :

Compte tenu que la valeur des biens a considérablement évolué et que la soulte est payable au moment de la succession, y a-t-il lieu de procéder à une réévaluation des lots, et de quelle en est l'incidence sur la soulte ?

Sinon, dans la mesure où rien n'est précisé dans l'acte de donation, faut-il indexer la soulte ?

merci pour votre réponse

Par **amajuris**, le **23/09/2011** à **12:19**

bjr,

comme son nom l'indique dans une donation partage, les biens concernés sont donnés et partagés. cette donation est irrévocable et impossible de revenir dessus (sauf atteinte à la réserve) même si la valeur des biens varient car le partage est fait. il n'ya donc pas de

réévaluation des lots c'est le principe de la donation partage.
concernant la soulte il faut savoir ce que prévoit la donation quant au paiement de la soulte.
voici ce que dit le code civil quant à l'évolution du montant de la soulte:

Article 828

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 3 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.

Cité par:

Code civil - art. 1075-4 (V)

Code civil - art. 815-14 (V)

Code civil - art. 924-3 (V)

Code de procédure civile - art. 976 (V)

cdt

Par **francois05**, le **26/09/2011** à **09:12**

merci pour votre réponse.

Cette éventuelle révision de la soulte doit se faire devant notaire je suppose et qui va fixer le montant de l'augmentation ?
en gros comment ça se passe ?

Merci pour vos conseils

Par **fif64**, le **26/09/2011** à **09:56**

L'acte doit certainement contenir une clause stipulant la méthode de réévaluation (suivant un indice, ou suivant le taux d'intérêt légal, etc.)

Par **francois05**, le **03/11/2011** à **14:03**

Merci pour votre réponse, mais concretement et compte tenu des chiffres suivants :

-estimation maison habitation 2011 : 250000 euros

-estimation appartement 2011 : 120000 euros

soulte prévue dans donation 35500 euros

Quelle serait le montant de la soulte à ce jour ?

Merci