



Validité d'une donation-partage

Par **Quest**, le **31/05/2011** à **10:12**

Bonjour,

En 1988, mes parents ont établi une donation-partage entre leurs deux enfants, mon frère et moi. Il a reçu un appartement et moi un magasin. Ce partage était alors équitable puisque le notaire avait évalué chacun des deux biens à 800.000 francs.

Deux ans plus tard, j'ai subi des pressions afin de signer une clause de réserve d'usufruit afin que ma mère puisse bénéficier des loyers du magasin. J'ai accepté de la signer. Mais mon frère n'a jamais eu à signer une clause symétrique.

Cette absence de symétrie permet-elle à la donation-partage de 1988 d'être encore valide aujourd'hui et ne conduira-t-elle pas à un nouveau partage lors de la succession de ma mère, encore vivante aujourd'hui ?

Ou alors, dois-je faire valoir ce manque de symétrie afin de réclamer une somme d'argent en compensation ? Et dans ce cas, comment la somme en question se calcule-t-elle ?

Merci de votre réponse.

Par **fif64**, le **31/05/2011** à **21:22**

Je ne comprends pas bien comment deux ans après vous avez pu signer une clause de réserve d'usufruit.

Je m'explique :

Si lors de la donation-partage, les biens ont été donnés en pleine-propriété, cela veut dire que vous étiez seul et plein propriétaire du bien.

Si vous avez signé une clause de réserve d'usufruit deux ans après, cela ne peut être qu'une donation effectuée au profit de vos parents de l'usufruit du bien. Vous avez donc LIBREMENT (juridiquement en tout cas) disposé de ce bien comme bon vous en semblez.

Je vous invite à vous rapprocher du notaire de votre choix avec copie de ces actes afin qu'il puisse vous conseiller sur ce qui a réellement été fait et sur les mesures à prendre.

Par **mimi493**, le **01/06/2011 à 00:09**

La donation-partage n'est pas remise en cause. Vous avez décidé de faire donation à votre mère d'un usufruit sur un de vos biens, sans rapport avec la donation-partage.

Par **Quest**, le **01/06/2011 à 11:08**

Fif 64,
Mimi 493,

Mille mercis pour vos deux réponses qui se complètent, et me permettent de mieux comprendre, 20 ans après !, ce qui s'est joué à l'époque...

Je vous le narre en qq phrases :

En 1988, mes parents, divorcés depuis près de 10 ans, possédaient toujours en indivision un magasin et un appartement. Ma mère habitait l'appartement et touchait les loyers du magasin.

Mon père qui reconnaissait être fautif à 100 % pour le divorce accepta d'être dépouillé de tout et de rendre ma mère unique propriétaire des deux biens.

Mais un notaire apprenti-sorcier, pour des motifs que j'ai oublié aujourd'hui (peut-être diminuer les droits à payer ?) bidouilla une donation-partage où mon frère devenait propriétaire de l'appartement que ma mère continuait d'habiter et moi du magasin, mais dont ma mère continuait à percevoir les loyers.

Deux ans après, quelqu'un (mon frère ?) attira l'attention de ma mère sur le fait que, juridiquement, les loyers m'appartenaient. D'où les pressions pour me faire signer la réserve d'usufruit évoquée ci-dessus.

Aujourd'hui, mon père est décédé, mais ma mère vit encore. Le magasin, inondé à de multiples reprises a été bradé une somme minable, alors que l'appartement de mon frère a pris beaucoup de valeur.

Ma mère regrette beaucoup les conséquences de cette donation-partage, et cherche une piste pour rétablir l'équilibre... Remettre en cause la donation-partage en était une. Si cela ne marche pas, en voyez-vous une autre ?

Merci pour vos conseils