



Avantage en nature envers un enfant

Par **stem**, le **24/09/2008** à **11:32**

Bonjour,

Mon père, divorcé, est propriétaire d'une maison qu'il souhaite me louer à titre gratuit pendant X années.

J'ai une soeur qui vit dans son propre appartement et qui paye un loyer.

De son vivant, mon père peut, je pense, faire ce qu'il veut, mais au moment de la succession, ma soeur pourrait-elle demander une contrepartie sur cet "avantage en nature" provenant d'un parent direct, auquel elle n'a pas eu droit ? y'a t'il des lois qui réglementent ce type d'inéquité ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **24/09/2008** à **23:20**

Après recherches, il apparaît important dans cette situation de rédiger par écrit un contrat de prêt à usage immobilier entre parents et enfants.

Ce qui permet de déterminer sans équivoque la volonté des parents de prêter et non de donner. Ce qui peut constituer aussi une preuve à soumettre au juge si l'un des cohéritiers au décès de son auteur conteste la qualification de prêt et demande que soit reconnue celle de donation.

En effet, il faut veiller à ce que ce prêt n'apparaisse pas comme un avantage trop exorbitant aux yeux des autres enfants.

Si tel était le cas, ils pourraient demander, en justice, au moment de l'ouverture de la succession du parent, qu'il soit tenu compte de ce prêt dans le partage de l'héritage.

Ce type de demande est, en principe, rejeté par les juges si l'enfant a bénéficié d'un logement gratuit à un moment où il en avait besoin (pendant ses études par exemple ou au moment de l'entrée dans la vie active).

[fluo]Mais cette mise à disposition du logement peut être qualifiée de donation de revenus et sa valeur entrera alors en compte pour déterminer la part d'héritage de chacun (Loi n° 2006-728 du 23 juin 2006). [/fluo]

Un conseil : limiter dans le temps cette période de prêt gratuit ou demander un loyer, ou préciser par testament, que ce prêt est consenti en plus de la part successorale.