



Donation partage sans l'accord de tous les héritiers

Par **Willy97**, le **16/03/2008** à **21:03**

Ma mère, veuve, âgée de 80 ans, souhaite donner sa part de sa maison à l'une d'entre nous (nous sommes 9 enfants), à charge pour elle de prendre soins d'elle et sous réserve de conserver l'usufruit du bien. Mais l'un d'entre nous refuse de donner son accord.

La règle des 2/3 est-elle valable dans ce cas ?

Sinon que faire ?

Ma soeur est la seule à pouvoir prendre soins d'elle car elle vivent ensemble.

La maison, en mauvais état (fuites, fissures) nécessite des travaux que tous voulons bien payer sauf celui qui refuse de donner l'accord pour la donation partage. Le bien, à ce jour, a été estimé à 22000 euros. Avec la réalisation de ces travaux, il prendra de la valeur.

Est-il possible que le coût de ces travaux soit déduit ultérieurement de la succession si la donation partage n'a pas été finalisée du vivant de ma mère ? Sinon, existe-t-il un moyen de le contraindre à participer à la rénovation ?

Ou éventuellement, peut-on lui racheter sa part, dès aujourd'hui, sur la base de l'estimation de la maison ?

Merci de votre aide.

Par **Visiteur**, le **16/03/2008** à **23:36**

Bonsoir,

Votre question est un peu difficile à comprendre.

Vous évoquez une donation partage, mais apparemment une seule fille serait bénéficiaire d'une donation?

Vous êtes 9 enfants, donc 9 réservataires que votre Mère ne peut déshériter, elle n'a que 25% de quotité disponible dont elle peut se servir pour avantager l'un ou l'autre.

La seule solution, mais je peux me tromper, réside dans un pacte successoral qui vous permettrait de vous engager à renoncer à la succession future au profit de votre soeur. En effet, un enfant peut depuis la récente réforme, renoncer à tout ou partie de la succession de ses parents pour avantager un frère ou une sœur. C'est un acte AUTHENTIQUE qui doit être accompli devant DEUX notaires et on ne peut y renoncer par la suite.

Reste à savoir si cela changera quelque chose à la décision de votre frère.