



## Succession et donation partage

Par lallyhan, le 12/06/2008 à 15:20

Bonjour,

Mon père est décédé il y a 4 mois.

Mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté des biens et avaient fait une donation au dernier vivant, ma mère a 78 ans.

Il y a 8 ans, mes parents nous avaient fait une donation partage à mon frère et moi, une ferme chacun et ils en gardaient l'usufruit.

En 2004, j'ai fait la donation en nue-propriété d'une partie de cette ferme (c'est-à-dire une grange attenante d'une valeur de 11 000 euros), à mon fils afin qu'il la restaure.

Pour cela, mes parents, toujours usufruitier, ont fait un emprunt de 18 000 euros pour l'aider à démarrer les travaux, une dalle de soutènement.

Malheureusement, mon fils est décédé et il y a eu retour "à moi" de cette nue- propriété.

Ensuite, mes parents qui avaient envisagé de renoncer à leur usufruit pour que je donne en pleine propriété cette partie à mon fils, l'ont fait quand même après son décès.

La compagne de mon fils a continué les travaux et y habite avec un bail emphytéotique. Mon fils n'était pas marié et n'avait pas d'enfant.

Cette grange a pris de la valeur, puisqu'elle est devenue habitable moyennant des travaux pour 75 000 euros qui ont été en partie remboursés par l'assurance décès.

Est ce que cette valeur rentre dans la succession aujourd'hui ? Le fait que mes parents aient aidé mon fils, est ce que c'est considéré comme une avance hors succession ou pas ?

Quelques éclaircissements : mon frère vit depuis 5 ans dans la maison qu'il a reçu en donation partage, est ce que ça pèse dans la balance ou pas ?

Il paye un fermage juste pour l'exploitation des terres à ma mère.

La ferme, "la mienne", les terres sont louées par baux ruraux, et je ne dispose pas de la maison.

Actuellement, dans la succession, il y a un appartement évalué à 120 000 euros et 20 000

euros de liquidité, comment ça se passe, vais je devoir dédommager mon frère ou pas ?

Merci de m'éclairer sur ces différents points, c'est assez compliqué pour moi.

Par **Tisuisse**, le **12/06/2008** à **16:35**

Votre question comporte plusieurs volets mais il nous manque nombre d'éléments. Le mieux, et pour être sûr des réponses point par point, est de prendre rendez-vous avec n'importe quel notaire, de préférence autre que celui qui a établi les baux. C'est de sa spécialité.

Par **lallyhan**, le **12/06/2008** à **18:19**

Dites moi quels éléments, j'en connais quelques uns depuis que je me penche sur la question. Et en fait, si je m'adresse à vous, c'est que j'aimerais savoir où j'en suis avant d'aller voir le notaire. Cordialement

Par **lallyhan**, le **12/06/2008** à **18:21**

Dites moi quels éléments, j'en connais quelques uns depuis que je me penche sur la question. Et en fait, si je m'adresse à vous, c'est que j'aimerais savoir où j'en suis avant d'aller voir le notaire. Cordialement