



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