



Ouverture succession en 2001 suite problemes et partage en 2008

Par **vano**, le **23/10/2008** à **12:36**

J'ai 5 frères et soeurs. En 1984 notre mère a fait une donation en avancement d'hoirie de sa propriété à mon profit (je me suis occupé 18 ans d'elle).
Notre mère s'est réservé l'usufruit de sa propriété estimée à 300.000 Francs.
A son décès en 2000, 3 de mes frères et soeurs ont cherché à faire annuler l'acte, contesté l'estimation de la maison par le notaire, contesté 3 projets de succession fait par le Notaire, mon imposé une expertise en 2003 (valeur 65000 Euros par un expert agréé par une cour d'appel) qu'ils ont également contestée. Ils m'ont assigné en justice, et le TGI a imposé une expertise judiciaire pour mission à l'expert de déterminer la valeur de la propriété dans l'état dans lequel elle se trouvait en 1984 au jour de l'ouverture de la succession. L'expertise s'est déroulée en 2008 mais l'expert a évalué la propriété (dans une zone très deshéritée) à 100.000 euros pour sa valeur en 2008 dans son état de 1984 sans mentionner la valeur de la propriété au jour de l'ouverture de la succession comme le lui avait prescrit le TGI. précisant qu'il n'y avait pas été en mesure et que cela ne changeait rien.....
Le code civil ne prévoit il pas d'évaluer la propriété au jour de l'ouverture de la succession ? Peut on m'obliger à payer la propriété suivant sa valeur en 2008 sachant que je ne suis pas à l'origine du retard de la succession ? Je me suis plié à toutes les exigences de mes frères et soeurs. Je pense qu'ils ont volontairement perturbé le déroulement de la succession tant que montait le marché immobilier pour me soutirer de l'argent supplémentaire.
Peut on m'imposer le montant de cette expertise si le TGI l'accepte ?
Merci de m'aider.
Cordialement

Par **Visiteur**, le **25/10/2008** à **18:29**

Effectivement l'évaluation au jour de la succession est nécessaire pour le calcul des droits, mais les quotités en % restent les mêmes pour chacun au partage selon l'article 824 du Code civil. L'évaluation doit être faite au jour de la "jouissance divise", laquelle doit être la plus rapprochée possible du jour du partage. En effet, il n'est pas toujours possible de retenir la date même du partage par exemple quand il y a lieu de faire une prise des meubles par un commissaire-priseur ou une expertise des immeubles par un expert. Au cas de vente du bien qui aurait dû ou pu être partagé, c'est le prix de vente qui est retenu dans la masse. L'effet de la hausse est bénéfique pour tout le monde, vos frères et sœurs, ...votre bien vaut plus cher. Attention, nous entrons dans une phase de recul des prix qui commence. L'effet inverse est vrai également.

Par **vano**, le **26/10/2008** à **21:15**

Je vous suis très reconnaissant de votre réponse. Je ne comprend plus et ne vois plus l'utilité d'une donation puisqu'il s'agit en fait finalement d'une transaction immobilière qui n'a plus rien à voir avec l'acte que j'ai signé avec notre mère à savoir payer la maison au jour de son décès. Estimée à 300.000 francs au moment de l'acte en 1984, à 65.000 euros en 2003, 100.000 en 2008. En 2003 je pouvais payer comptant, maintenant je ne peux plus, car mon placement a été constamment taxé et n'a pas suivi le marché immobilier. De plus je me suis toujours plié aux exigences de mes 3 frères et sœur contestataires. Je n'occupais pas la maison durant ce temps puisque toujours meublée des affaires de mes parents. En clair, si j'interprète votre réponse, que la maison n'ait pas été évaluée à sa valeur de 2000 (année du décès de notre mère) n'a aucune importance. De ce fait également on me fait sentir que l'acte avait été arrangé puisque la maison vaut plus cher aujourd'hui. Alors que tout a été fait dans les règles. Donc si je comprend bien je dois également perturber la procédure faire appel et attendre que le marché immobilier descende ou alors arrêter les soucis et vendre !. Je suis vraiment déçu car en fait, je me suis occupé seul de notre mère (on me disait tu as la maison c'est normal!), lui payant tout ce dont elle n'avait pas (3600f par mois) même le fuel pour se chauffer et n'en avoir aucune reconnaissance. Je n'ai donc aucune autre solution que de payer cette maison 100.000 euros. Cordialement

Par **myny**, le **27/10/2008** à **15:49**

Une donation en avancement d'hoirie c'est toujours un casse-tête pour les successions à venir!!! Pour ce qui est de s'occuper de votre mère ne vous donne aucun droit ni aucun avantage devant les autres héritiers. Le fait de s'occuper d'un parent, fût-ce en l'hébergeant, correspond à l'exécution d'une obligation naturelle et de l'obligation alimentaire prévue par l'article 205 du code civil. C'est un devoir de s'occuper de ses parents!!

Par **vano**, le **01/11/2008** à **17:21**

Merci de votre réponse. J'ai effectivement aidé ma mère par amour et je ne regrette rien. Actuellement la succession est donc confiée à un TGI. L'expertise judiciaire de la maison a été réalisée en MAI 2008 le montant de l'expertise communiquée le 8/08/ 2008 : 123.000 EUROS

- 20.000 euros de travaux faits par mes soins. rn Suis je en droit actuellement de faire valoir le fait qu'aujourd'hui la maison ne vaut plus la valeur qui a été retenue par l'expertise du mois de Mai 2008 en raison de la chute brutale du marché immobilier (maison en zone deshéritée : 2000 euros l'hectare de terre). rn Que risque t il de se passer si je refuse de signer le partage ? Pour qu'elle raison devrai je payer une maison 100.000 euros alors qu'au moment du partage (j attends la décision finale du TGI) dans 2, 3 ou 6 mois il y aura peut être eu une chute importante du marché immobilier. Puis je me défendre sur ce terrain.rnCordialement.