



DROIT DE LA FAMILLE

L'INTÉRÊT DES DONATIONS

VÉRITABLE OUTIL DE GESTION ET DE TRANSMISSION DU PATRIMOINE, LA DONATION REVÊT UN INTÉRÊT NON ÉQUIVOQUE DU FAIT DES AVANTAGES QUE CELLE-CI PROCURE TANT SUR LE POINT FISCAL, MÊME SI CELUI-CI A ÉTÉ ATTÉNUÉ PAR LES DIVERSES RÉFORMES LÉGISLATIVES, QUE SUR L'ORGANISATION DE LA TRANSMISSION DE SON PATRIMOINE.

Pourquoi réaliser des donations à ses enfants ?

La donation va permettre d'anticiper de son vivant la transmission des biens composant le patrimoine du ou des donateurs. La donation est un véritable partage d'ascendant. Elle sera réalisée sous l'égide du ou des donateurs qui pourront exprimer leur souhait de gratifier tel ou tel enfant et de lui transmettre le bien qu'ils estiment le plus utile à son avenir patrimonial et familial. Anticiper, simplifier le règlement de sa succession, c'est réduire sensiblement le risque de querelles familiales lors du décès.

Existe-il plusieurs types de donations ?

Il existe deux types de donation, la donation simple ou la donation-partage.

La donation simple permet de gratifier un enfant ou plusieurs enfants au sein d'un seul ou plusieurs actes en avance sur sa part successorale (avancement d'hoiries). Lors du règlement de la succession, la donation reçue par l'héritier sera alors rapportée en valeur, et il sera tenu compte dans la répartition du patrimoine du défunt de la ou des donations que l'héritier aura déjà reçues. Il recevra donc moins que les autres cohéritiers qui n'auront pas reçu de biens par donation.

La difficulté de cette donation reste l'évaluation du bien donné à l'héritier au jour de l'ouverture de la succession du donateur. Il sera retenu la valeur actuelle du bien d'après son état au jour de la donation. La plus-value réalisée par l'inflation naturelle des prix notamment en matière immobilière, sera prise en compte. La plus-value réalisée par les travaux effectués par l'héritier sur le bien ne sera pas prise en compte dans la réévaluation du bien.

Cette réévaluation peut présenter l'inconvénient de dépasser les droits de l'héritier dans la succession de défunt. Aussi, deux options s'offriront à lui. Soit celui-ci décide de dédommager financièrement les cohéritiers dont la

donation aura porté atteinte à leurs droits, soit il abandonnera le bien qui sera réincorporé dans la succession du défunt.

La donation-partage, semble solutionner cette difficulté. Faire une donation-partage c'est procéder à la donation de plusieurs biens au profit de ses héritiers et de réaliser le partage, entre eux, desdits biens.

Chaque donataire recevra un ou plusieurs biens au terme de ce partage. Contrairement à la donation simple, les valeurs seront ainsi figées et ne seront pas rapportées à la succession pour leur valeur au jour de l'ouverture de la succession. Ce qui représente un avantage significatif entre la donation simple et la donation-partage.

La donation-partage dispose ainsi d'un avantage important sur la donation simple. Cet avantage a été voulu par le législateur qui favorise ainsi le partage anticipé des biens.

Peut-on réaliser la donation d'un bien et en conserver la jouissance ? Les revenus locatifs par exemple ?

C'est effectivement possible. C'est d'ailleurs la solution préférable quand on envisage une donation. Il s'agit d'une donation de la nue-propriété du bien avec réserve d'usufruit au profit du donateur avec possibilité d'étendre ce bénéfice à son conjoint.

En cas de donation avec réserve d'usufruit, seule la nue-propriété du bien est transmise et le donateur en conserve l'usufruit,

c'est-à-dire le droit d'habiter le bien sa vie durant et d'en percevoir les revenus.

L'avantage significatif sur le plan fiscal réside dans le fait que seule la transmission de la nue-propriété du bien sera soumise au droit de mutation à titre gratuit. Lors de l'extinction de l'usufruit par le décès de l'usufruitier, l'usufruit rejoindra la nue-propriété sans aucune fiscalité.

Peut-on garder un regard sur l'usage du bien donné afin d'éviter que le donataire vende et dilapide le patrimoine ainsi transmis ?

Il existe en effet des clauses dans les actes qui permettent de garder un certain contrôle sur le bien. Ainsi il sera possible de prévoir une interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer le bien. Si le donataire souhaite revendre le bien ou le donner en garantie à un créancier (banque par exemple), il conviendra de recueillir l'accord préalable du donateur.

De même et afin de se prémunir contre l'évanouissement des biens donnés par le jeu des règles successorales en cas de pré-décès du donataire, il sera possible de stipuler dans l'acte une clause de droit de retour qui fera remonter le bien dans le patrimoine du donateur en cas de pré-décès du donataire et / ou des descendants de celui-ci.

Notre notaire est là pour vous proposer les solutions les plus appropriées eu égard à votre schéma familial et patrimonial.

<http://chambre-26.notaires.fr>
twitter.com/notairecom

www.facebook.com - renseigner NotaireCom

NOTAIRE & ENTREPRISE



la solution sécurisée