

# La donation-partage

**Au-delà de la générosité affichée par l'acte de donner, il est essentiel d'encadrer et d'organiser cette donation.**

La donation-partage permet à toute personne, non seulement de donner de son vivant certains biens à ses héritiers, mais encore de répartir entre eux tout ou partie de son patrimoine.

La donation-partage présente ainsi de multiples avantages :

- elle permet de procéder à un partage définitif des biens donnés entre les bénéficiaires, qui ne pourra pas être remis en question au décès du donateur ;
- les biens donnés sont définitivement évalués au jour de la donation-partage ;
- elle bénéficie le plus souvent d'une fiscalité avantageuse.

À la fois partage et donation, la donation-partage permet donc de régler tout ou partie de sa succession par anticipation.

## Comment faire une donation-partage ?

À quelques exceptions près, la donation-partage est soumise aux mêmes règles que les autres donations.

Elle doit, pour être valable, être établie par acte notarié, et être acceptée par tous les bénéficiaires.

## Qui peut bénéficier d'une donation-partage ?

La donation-partage permet à toute personne d'anticiper la transmission de ses biens, quelle que soit sa situation familiale (absence d'enfant, famille recomposée...).

Elle peut être consentie au profit des héritiers susceptibles de recueillir des biens dans la succession. Par exemple, une personne sans enfant peut donner

et partager ses biens entre ses frères et sœurs.

Même si tous les enfants du donateur sont vivants au moment de la donation-partage, il est possible de la consentir à des descendants de degrés différents (donation transgénérationnelle intégrant enfants et petits-enfants).

Pour les familles recomposées, la donation peut-être consentie au profit des enfants communs et des enfants de précédentes unions. Chaque enfant ne peut recevoir des biens que de la part de son parent (biens propres ou biens communs). Enfin, une personne étrangère à la famille peut bénéficier d'une donation-partage dès lors qu'elle porte sur une entreprise individuelle ou des parts de sociétés dans laquelle le donateur exerce une fonction dirigeante.

La donation-partage peut valablement prévoir une répartition inégale des biens entre les enfants et donc en avantager certains par rapport à d'autres.

Cela peut poser des difficultés lors de l'ouverture de la succession du donateur.

Attention, si tous les enfants ne participent pas à la donation ou n'acceptent pas expressément leur lot, celle-ci n'est pas considérée comme un partage.

Elle ne bénéficie donc pas de tous les avantages qui y sont attachés.

## La réintégration des biens donnés antérieurement

Lorsque les parents consentent des donations ponctuelles à leurs enfants, chaque enfant n'est pas nécessairement informé de ce que les autres ont reçu. Cela peut poser des difficultés à l'ouverture de la succession des parents, surtout en présence de dons manuels.

Afin de prévenir tout sentiment d'inégalité et d'éventuelles difficultés entre les héritiers au moment du décès, le parent donateur a la possibilité d'intégrer dans une donation-partage tout ou partie de ce qu'il a précédemment donné à chacun de ses enfants. La valeur des biens précédemment donnés sera obligatoirement réévaluée au jour de la donation-partage pour rétablir l'égalité.

## La fiscalité de la donation-partage

La fiscalité de la donation-partage est identique à celle des autres donations (abattement et montant de l'impôt sont déterminés selon la nature des biens qui unissent le donateur et le donataire ainsi que la réduction accordée en fonction de l'âge du donateur).

Bien que la donation-partage réalise un partage, le droit de partage n'est pas dû, sauf en cas de réincorporation de donations antérieures.



## La donation d'usufruit temporaire

Donner à son enfant l'usufruit temporaire d'un bien permet de conserver son capital et les revenus de celui-ci, pour plus tard, tout en payant moins d'impôts. Le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus est transféré pendant une période déterminée. À l'expiration du délai prévu, le donateur récupère l'entière propriété du bien donné. Le donataire a été aidé et le capital du donateur préservé.

## Ça n'arrive pas qu'aux autres...

**Vendeurs évitez le piège de la remise de clefs anticipée.**

M. et Mme Confiant ont quitté leur maison principale pour re-

joindre la maison de retraite qu'ils se sont choisie. Ils ne peuvent revenir à leur domicile. Mais ils ont trouvé un jeune couple désireux d'acheter leur maison. Vendeur et Acquéreur ont contacté leur notaire habituel et le compromis de vente a été signé à la mi-septembre. M et Mme Confiant, peu habitués à ces choses, n'ont pas été très attentifs aux explications relatives à la date de remise des clefs.

La signature de l'acte authentique a été prévue le 15 décembre 2011, mais les acquéreurs sont

pressés. Ils attendent un heureux événement, et ont demandé dès le début du mois d'octobre à M. et Mme Confiant un exemplaire des clefs pour faire réaliser leurs devis et effectuer de petits travaux de tapisserie. Nos vendeurs, heureux de voir leur maison revivre, ont remis en toute confiance un jeu de clefs aux acquéreurs.

Le 26 novembre, les deux établissements bancaires consultés par les acquéreurs émettent un refus définitif de prêt. Le notaire, informé de cette difficulté, avertit

M. et Mme Confiant et leur indique que le compromis ne sera pas suivi d'une vente. Il va falloir rechercher un nouvel acquéreur. Le fils de M. et Mme Confiant s'empresse d'aller réclamer les clefs auprès des acquéreurs. Il repasse voir la maison et fait une triste découverte.

Les « quelques petits travaux et devis à réaliser » ont finalement conduit les acquéreurs à abattre la cloison entre la salle-à-manger et la cuisine. Ils ont aussi ouvert certains rampants de toiture dans les chambres pour vérifier l'isola-

tion. La maison est à présent invendable. Les acquéreurs sont insolubles, un recours contre eux paraît des plus incertains.

**Conseil à retenir :** remettre vos clefs avant paiement du prix et signature de l'acte est un véritable danger. Le compromis n'est pas la vente. Il aurait été possible de prévoir une ou deux visites durant lesquelles l'acquéreur aurait pu faire établir ses premiers devis. Seuls, la signature de l'acte final et le paiement du prix, justifient la remise des clefs.