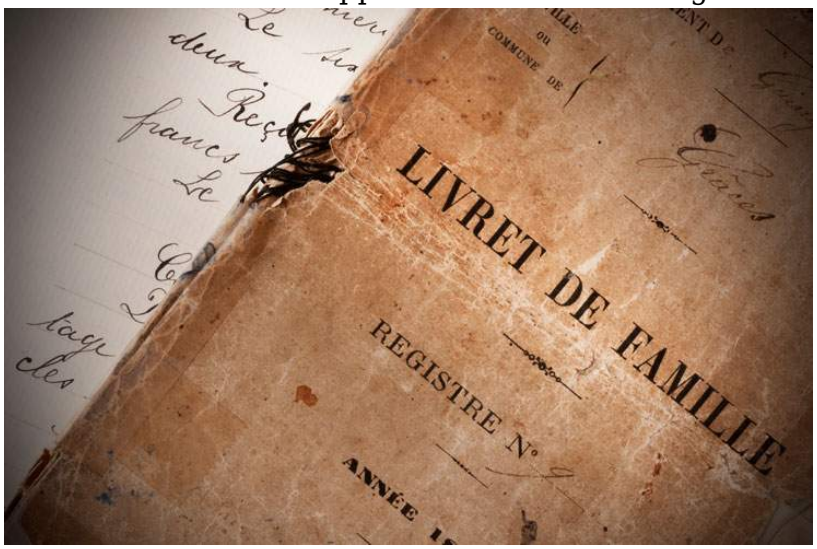
Sucessions

SUCCESSIONS

Comment évaluer le rapport d'une somme d'argent?



Lorsque construire n'est pas acquérir en droit des successions…

En principe, les donations faites à un héritier sont une simple avance sur la succession.

L'article 843 du Code civil prévoit que « tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ; il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément hors part successorale ».

Aux termes de l'article 860-1 du Code Civil, « le rapport d'une somme d'argent est égal à son montant. Toutefois, si elle a servi à acquérir un bien, le rapport est dû de la valeur de ce bien, dans les conditions prévues à l'article 860 ».

L’article 860 du Code Civil dispose que « le rapport est dû de la valeur du bien donné à l’époque du partage, d’après son état à l’époque de la donation ».

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu’il avait à l’époque de l’aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l’époque du partage, d’après son état à l’époque de l’acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n’est pas tenu compte de la subrogation ».

Par combinaison de ces deux articles, il faut donc retenir que le rapport d’une somme d’argent est égal à son montant nominal. Par exception, si l’argent a servi à acquérir un bien, le montant du rapport est calculé sur la valeur de ce bien au jour du partage dans l’état dans lequel il se trouvait à l’époque de la donation.

Ainsi, si le don d’argent a servi a acheté un bien, une réactualisation du montant du rapport doit être opérée en fonction de la plus value obtenue.

Qu’en est-il si le don d’argent a financé des travaux de construction et non un achat ?

La 1ère Chambre de la Cour de Cassation rappelait aux termes d’un arrêt du 14 mai 2014 (n° 12-25.735) que le financement de travaux de construction ne constitue pas une « acquisition » au sens de l’article 860-1 du Code Civil.

Les faits soumis à la Haute Juridiction étaient les suivants

Léonie X… est décédée le 26 juillet 2007 en laissant à sa succession ses trois enfants, MM. Dominique et Patrick Y… et Mme Bernadette Z…. Des difficultés se sont élevées entre eux pour la liquidation et le partage de la succession.

Monsieur Y… reconnaissait avoir reçu de sa mère une de 60. 000 francs = 9. 146, 94 € au cours de l’année 1974, ayant servi à l’acquisition d’un appartement à FONTENAY AUX ROSES.

Monsieur Patrick Y… avait acquis ultérieurement un terrain nu situé à Verrières Le Buisson par acte du 31 octobre 1984 financé au moyen de deniers personnels et d’un prêt. Une maison a été ensuite édifiée sur le terrain.

Il n’a pas été démontré que les fonds donnés avaient concouru à cet achat effectué antérieurement à la revente de l’appartement situé à FONTENAY AUX ROSES.

Dans son pourvoi, Mme Z… reprochait à l'arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 29 mai 2012 d'avoir fixé le rapport dû par son frère à la quote-part que représente le don manuel de soixante mille francs (60 000 francs) = 9 146, 94 euros dans le financement du prix d'acquisition du premier appartement situé à Fontenay-aux-Roses, appliquée à son prix de revente.

Elle soutenait que lorsque la somme d'argent donnée avait servi à acquérir un bien ultérieurement aliéné afin de financer la réalisation d'une construction sur un terrain nu, le rapport devait être de la valeur de cette construction au jour du partage dans son état au jour de sa réalisation.

Elle souhaitait donc que le rapport du don initial soit valorisé en fonction du prix de la maison construite sur le terrain nu.

La Cour de Cassation rejette le pourvoi de Madame de Mme Bernadette Y…, épouse Z.…en indiquant :

« Mais attendu que c'est à bon droit que l'arrêt énonce que ne constitue pas une acquisition au sens de l'article 860-1 du Code Civil le financement, par des fonds donnés, de travaux de construction effectués par le propriétaire du terrain ; qu'ayant constaté que la somme donnée avait servi à l'acquisition d'un appartement qui n'avait été revendu que postérieurement à l'achat par M. Patrick Y… du terrain nu sur lequel il avait ensuite fait édifier une construction, de sorte que les fonds litigieux n'avaient pas concouru à cet achat, la Cour d'appel en a exactement déduit que le financement de ces travaux était sans incidence sur le montant du rapport de ce don ; que le moyen n'est pas fondé » .

En définitive, le don manuel de la mère devra donc être valorisé en tenant compte de la valeur de l'appartement aliéné mais non de la maison construite ensuite par le fils.

La Cour de Cassation maintient l'interprétation stricte des termes de l'article 860-1 du Code Civil.

Le financement d'une construction au moyen de deniers transmis par don manuel ne constitue pas une acquisition, au sens de l'article 860-1 du Code civil

En résumé, la forme de l'investissement ou d'emploi de la somme d'argent permettra d'échapper ou non à la réactualisation du montant du rapport.

Cécile NONFOUX

Avocat Lyon

Lyon, le 14.11.2018

Avertissement :

Les actualités et informations mises en ligne sur le site du Cabinet de Me NONFOUX AVOCAT LYON ont pour objectif d'informer les justiciables. Elles n'ont pas vocation à se substituer à un conseil personnalisé donné par un professionnel du droit. Chaque publication est en principe datée. Le site est mise à jour dans la mesure du possible.

En raison de l'évolution constante de la législation et de la Jurisprudence, le Cabinet ne pourra être tenu responsable de l'obsolescence des articles publiés.

LISTE DES PIECES UTILES EN MATIERE DE SUCCESSION – PDF

- Arbre généalogique de la famille
- Acte de naissance
- Acte de décès
- Livret des familles concertées
- Acte de donation
- Testament
- Déclaration de succession
- Acte de notoriété
- Acte de partage