

Donation-partage de biens indivis



Une donation comprenant pour partie des biens indivis n'est pas une donation-partage. La présence d'attributions divisées ne fait pas obstacle à la requalification en donation simple.

La jurisprudence de la Cour de cassation était claire s'agissant des donations qui allotissaient les donataires uniquement avec des droits indivis. Ces donations ne pouvaient être qualifiées de donation-partage.

Mais qu'en est-il de la qualification de la donation qui partage effectivement certains biens tout en attribuant un bien en indivision ? La Cour de cassation tranche : il s'agit d'une donation simple si elle allotit les héritiers en biens divisés ET indivis.

Les allotissements indivis, restent possibles dans le cas particulier de la donation-partage transgénérationnelle. Toutefois, cette dérogation vaut uniquement au sein d'une même souche, mais pas entre souches.

Pour qu'il y ait donation-partage, il faut une « répartition effective » de tous les biens donnés par l'ascendant.

L'opération de partage, inhérente à la donation-partage, implique à titre essentiel et déterminant que l'acte ne fasse pas naître d'indivision, car l'objet même d'un partage est de mettre fin à une indivision.

N'est donc pas une donation-partage l'acte qui « allotit » chaque enfant d'une même quote-part de la masse des biens donnés.

La Cour de cassation précise sa position rigoureuse : pas de donation-partage en présence de biens indivis, même si cette indivision ne porte que sur une partie des biens.

Dans la pratique, certains praticiens ont pu établir des donations avec une partie seulement de biens divis. Par exemple, un bien immobilier donné en indivision complété par 1 000 euros en numéraire donné à chaque enfant de manière divisée pour espérer une qualification en donation-partage. Ce procédé sera à éviter.

La disqualification ne saurait être partielle et limitée au seul droit indivis. C'est la totalité de l'acte qui est susceptible d'être requalifiée en donation simple.

Les conséquences de cette disqualification sont lourdes :

- tous les biens donnés seront obligatoirement rapportables, même ceux qui avaient pourtant bel et bien été partagés
- le rapport s'effectue pour la valeur au jour du décès et non plus au jour de l'acte, tant pour le calcul de la réserve que des imputations
- les donataires indivis pourront demander le partage conformément aux règles du partage
- une action en complément de part pourra être intentée dans les deux ans du décès.

Mais ces sanctions sont uniquement civiles, car d'un point de vue fiscal, la qualification que les parties ont donnée à l'acte reste pour l'instant opposable à l'administration fiscale.

L'acte qui se borne à une simple attribution de quotité à chaque donataire, sans division matérielle des biens entre les descendants, est considéré comme une donation-partage par l'administration fiscale.

Afin de sécuriser les donations partage plusieurs solutions peuvent être envisagées (ex : apporter le bien à une société civile et procéder à la donation divisée des parts, charge à l'enfant attributaire de verser une soulte à ses frères et sœurs, signer deux actes : une donation-partage et une donation simple pour les biens indivis...).

La jurisprudence de la Cour de Cassation

Par deux arrêts de principe, la Cour de cassation s'était déjà prononcée sur des cas d'indivision.

Elle indiquait que nonobstant la qualification donnée à l'acte par les parties, la libéralité par laquelle un ascendant allotit deux de ses enfants de droits indivis et attribue au troisième des droits privatifs, ne méritait pas la qualification de donation-partage, à défaut de répartition matérielle des biens donnés.

Dans ce nouvel arrêt, la Cour précise davantage sa position avec une hypothèse qui n'avait pas encore été jugée par elle : la donation partiellement partagée et partiellement indivise quant aux biens.

Faits et procédure

Des parents avaient consenti une donation-partage à leurs quatre enfants dans laquelle ils avaient attribué :

- à trois des enfants chacun des parcelles de terrain, ainsi que le tiers indivis d'une maison à usage d'habitation ;
- le quatrième enfant a reçu une soule représentant le quart des actifs objet de la donation-partage.

Après le décès des parents, ce dernier assigne ses frères et sœurs pour voir requalifier la donation-partage en donation ordinaire dès lors que l'attribution de droits indivis à certains donataires ne procédait pas, entre eux, à un partage.

La Cour d'appel de Lyon, le 14 mars 2023, requalifie l'acte en donation simple soumis au rapport.

La Cour de cassation approuve cette décision.

Vous souhaitez contacter notre ingénieur patrimonial ?

✉ info@maubourg-patrimoine.fr

☎ 01.42.85.80.00