

L'essentiel de la Donation-Partage

La donation-partage est un acte notarié qui permet à une personne (le donateur) de répartir et de transmettre de son vivant tout ou partie de son patrimoine entre ses héritiers présomptifs — le plus souvent ses enfants. Sa particularité, qui la distingue radicalement d'une simple donation, est de figer définitivement la valeur des biens transmis au jour de l'acte : ils ne seront jamais réévalués, ni au décès du donateur, ni entre les héritiers.

C'est l'un des outils les plus efficaces pour anticiper une succession, éviter les conflits futurs entre héritiers, et faire fructifier les abattements fiscaux renouvelables. Voyons son fonctionnement, ses différentes formes, ses avantages, ses inconvénients, comment la mettre en place, la question de la soulte et des lots inégaux, la fiscalité applicable en détail, ainsi que les termes fréquemment utilisés.

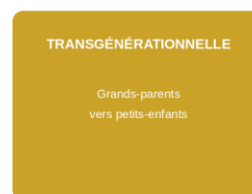
FONCTIONNEMENT

Le donateur réunit ses héritiers présomptifs devant un notaire et répartit entre eux tout ou partie de ses biens, sous forme de lots distincts. Chaque héritier reçoit sa part immédiatement (en pleine propriété, ou en démembrement s'il conserve l'usufruit) et devient propriétaire de son lot dès la signature de l'acte.

Le mécanisme central de la donation-partage est le gel de la valeur : contrairement à une donation simple, dont la valeur est réévaluée au jour du décès du donateur pour vérifier l'équilibre entre héritiers (ce qu'on appelle le rapport civil), la donation-partage fixe une fois pour toutes la valeur des lots au jour de l'acte. Aucune réévaluation, aucun rattrapage, aucune indemnité entre héritiers ne pourra être réclamée par la suite, même si un bien a fortement pris ou perdu de la valeur depuis.



LES DIFFÉRENTES FORMES



La donation-partage simple : La forme la plus courante : un parent répartit ses biens entre ses enfants.

La donation-partage conjonctive : Les deux époux ou partenaires de PACS réunissent leurs biens (propres et communs) pour les répartir ensemble entre leurs enfants communs, en un seul acte plutôt que deux donations séparées.

La donation-partage transgénérationnelle : Les grands-parents transmettent directement à leurs petits-enfants, en sautant la génération intermédiaire, à condition d'obtenir l'accord exprès de leurs propres enfants (les parents des petits-enfants bénéficiaires), qui renoncent alors à leur part au profit de leur descendance.

AVANTAGES

Le gel de la valeur des biens : C'est l'avantage le plus puissant : la valeur retenue au jour de l'acte est définitive, ce qui évite tout litige ultérieur lié à l'évolution différente de la valeur des biens transmis à chaque héritier.

La prévention des conflits familiaux : En figeant les valeurs et en formalisant la répartition devant notaire avec l'accord de tous, la donation-partage réduit fortement

le risque de contentieux successoral entre héritiers, contrairement à une donation simple qui peut rouvrir le débat au décès.

Des abattements fiscaux renouvelables : 100 000 € par parent et par enfant, renouvelables tous les 15 ans — un montant qui peut être démultiplié en organisant plusieurs donations-partages successives dans le temps pour un même patrimoine familial.

La possibilité de sauter une génération : Grâce à la donation-partage transgénérationnelle, un patrimoine peut être transmis directement aux petits-enfants, avec un abattement propre de 31 865 € par grand-parent et par petit-enfant, évitant une double taxation au fil des générations.

La compatibilité avec le démembrement : Le donateur peut choisir de ne transmettre que la nue-propriété de ses biens, en conservant l'usufruit (et donc les revenus ou l'usage) jusqu'à son décès, ce qui réduit d'autant la base taxable de la donation selon le barème de l'article 669 du CGI.

INCONVÉNIENTS

L'accord de tous les héritiers concernés : Sauf cas particuliers, la donation-partage nécessite la présence et l'accord de l'ensemble des héritiers présomptifs concernés au moment de sa signature — un enfant en désaccord peut bloquer ou compliquer le projet.

Une irrévocabilité de principe : Une fois signée, la donation-partage ne peut en principe plus être remise en cause, sauf hypothèses très encadrées (ingratitude du bénéficiaire, naissance ou reconnaissance d'un enfant non alloti postérieurement à l'acte).

Un coût notarié à anticiper : Émoluments du notaire calculés sur la valeur des biens transmis, auxquels s'ajoute, en cas de soulte ou de partage de biens indivis, un droit de partage de 2,5 % sur la valeur nette partagée.

Le risque de priver le donateur de ressources : Une donation en pleine propriété, sans réserve d'usufruit, retire définitivement au donateur la jouissance et les revenus du bien transmis — un point à anticiper soigneusement au regard de ses propres besoins futurs, notamment à la retraite.

Le respect impératif de la réserve héréditaire : Même en cas de lots volontairement inégaux (voir plus loin), la part réservataire de chaque enfant doit être respectée, sous peine d'action en réduction possible au décès du donateur.

COMMENT LA METTRE EN PLACE

La mise en place d'une donation-partage suit un parcours structuré, toujours en présence d'un notaire, seul professionnel habilité à établir cet acte.

1. L'inventaire du patrimoine : Le donateur dresse la liste précise des biens qu'il souhaite transmettre : immobilier, comptes bancaires, contrats d'assurance-vie, parts sociales ou actions, et fait évaluer leur valeur au jour de l'acte.

2. Le choix de la répartition : Le donateur définit les lots attribués à chaque héritier, en veillant si possible à l'égalité des valeurs, ou en assumant une répartition inégale avec l'accord exprès de tous (voir la section suivante).

3. Le choix de la forme juridique : Simple, conjonctive ou transgénérationnelle selon la composition familiale et l'objectif visé (voir la section « Les différentes formes »).

4. La signature de l'acte : Le notaire réunit le donateur et l'ensemble des héritiers concernés pour la signature de l'acte authentique, qui est ensuite publié au service de la publicité foncière si des biens immobiliers sont concernés.

LES LOTS INÉGAUX ET LA SOULTE

La loi autorise des lots de valeur inégale entre les enfants, à condition que chacun donne son accord exprès dans l'acte, et que le déséquilibre respecte toujours la réserve héréditaire de chacun (50 % du patrimoine pour un enfant unique, 66,7 % à se partager entre deux enfants, 75 % entre trois enfants ou plus).

La soulte : Lorsqu'un bien difficilement divisible (une maison, par exemple) est attribué à un seul héritier, celui-ci peut devoir verser une soulte aux autres héritiers — une somme d'argent compensant l'écart de valeur, pour rééquilibrer les lots au jour de l'acte.

Exemple chiffré : un parent transmet un appartement estimé 400 000 € à son premier enfant, et un studio estimé 150 000 € à son second enfant. Pour équilibrer les deux lots à 275 000 € chacun, le premier enfant verse une soulte de 125 000 € au second. Cette répartition, une fois actée, reste définitive : même si l'appartement double de valeur les années suivantes, aucune indemnité complémentaire ne pourra être réclamée — c'est précisément l'effet du gel de la valeur déjà présenté.

Le versement d'une soulte donne lieu à un droit de partage de 2,5 % sur son montant, en plus des droits de donation calculés sur la valeur totale des lots transmis.

FISCALITÉ

La donation-partage suit le régime fiscal classique des droits de mutation à titre gratuit (DMTG), avec des abattements renouvelables tous les 15 ans selon le lien de parenté entre le donateur et chaque bénéficiaire.

Abattement en ligne directe : 100 000 € par parent et par enfant, renouvelable tous les 15 ans. Au-delà, un barème progressif de 5 % à 45 % s'applique sur la part taxable, selon le même barème que les successions classiques.

Donation-partage transgénérationnelle : Un abattement de 31 865 € par grand-parent et par petit-enfant s'applique en complément, tous les 15 ans également, sur la part transmise directement aux petits-enfants.

Don familial de sommes d'argent : Sous conditions d'âge du donateur (moins de 80 ans) et de lien de parenté, un abattement complémentaire de 31 865 € peut s'appliquer spécifiquement aux dons de sommes d'argent, cumulable avec l'abattement classique de 100 000 €.

Abattement exceptionnel temporaire : Entre février 2025 et le 31 décembre 2026, un abattement exceptionnel supplémentaire de 100 000 € par donateur s'applique à certains dons destinés à financer l'achat ou la rénovation énergétique d'une résidence principale par le bénéficiaire, sous conditions précises à vérifier avant toute opération, ce dispositif étant temporaire et non reconduit à ce stade au-delà de fin 2026.

Le démembrement pour réduire la base taxable : Si la donation ne porte que sur la nue-propriété (le donateur conservant l'usufruit), les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété selon le barème de l'article 669 du CGI, fonction de l'âge du donateur — une base nettement réduite par rapport à une donation en pleine propriété.

Point de vigilance : ces abattements et seuils sont fixés par la loi de finances et peuvent évoluer chaque année. Le barème progressif des droits de donation en ligne directe reste, à la date de cette édition, gelé sans revalorisation annoncée jusqu'en 2028 — un point à vérifier néanmoins avant toute opération significative.

LES TERMES FRÉQUENTS

Héritier présomptif : Personne qui, si le décès survenait aujourd'hui, aurait vocation à hériter — le plus souvent les enfants du donateur.

Réserve héréditaire : Part minimale du patrimoine qui doit obligatoirement revenir aux enfants, que le donateur ne peut pas leur retirer même par donation ou testament.

Quotité disponible : Part du patrimoine dont le donateur peut disposer librement, en dehors de la réserve héréditaire de ses enfants.

Gel de valeur : Principe selon lequel la valeur des biens transmis par donation-partage est figée définitivement au jour de l'acte, sans réévaluation ultérieure.

Soulte : Somme d'argent versée par un héritier à un autre pour compenser un écart de valeur entre les lots reçus lors d'un partage.

Rapport à la succession : Obligation, propre à la donation simple (et non à la donation-partage), de réintégrer fictivement la valeur réévaluée d'une donation dans le calcul de la succession au décès du donateur.

Action en réduction : Recours ouvert à un héritier réservataire qui s'estime lésé dans sa réserve héréditaire, pour faire réduire les libéralités consenties par le défunt.

Donation-partage transgénérationnelle : Donation-partage qui transmet directement aux petits-enfants, avec l'accord de la génération intermédiaire.