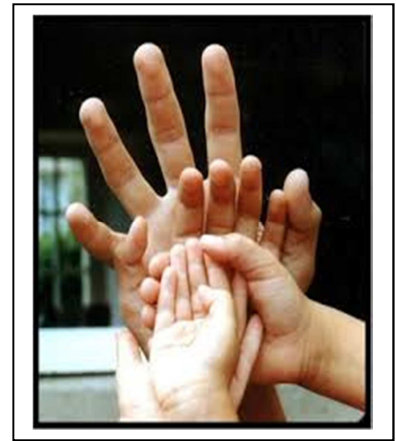


Mise à disposition gratuite d'un logement : quelle conséquence ?

Il existe souvent des situations dans lesquelles un enfant est hébergé dans un immeuble des parents gratuitement.

Que se peut-il se passer au moment de l'ouverture d'une succession si le bénéficiaire a des frères et sœurs ?

Les frères et sœurs lésés peuvent alors demander le rapport de l'avantage indirect résultant de la jouissance gratuite du bien immobilier.



Début 2013, la Cour de Cassation a opéré un revirement de jurisprudence en la matière.

Désormais, pour qualifier cette mise à disposition de donation, cela suppose que les frères et sœurs concernés apportent la **preuve de l'intention libérale**, en plus de celle de **l'appauvrissement des parents** résultant de l'absence de location du bien et d'un enrichissement corrélatif de l'enfant grâce à l'économie des loyers.

Comme l'indique une spécialiste du droit de la famille, « c'est la fin du rapport automatique de cet avantage ».

Un arrêt en date du 30.01.2013 applique cette jurisprudence et estime que la **mise à disposition d'un logement en contrepartie du paiement des charges exclut l'existence d'une donation**.

En l'espèce, une convention avait été passée entre les parents et l'enfant, ce qui a permis de faciliter la mise en évidence de l'existence d'une contrepartie. En outre, le fait d'héberger son enfant à son domicile n'est jamais constitutif d'une donation en l'absence d'appauvrissement des parents et parce que cela relève de la catégorie des frais d'entretien non rapportable en vertu de l'article 852 du code civil.

Sources : Cass.civ.1, 30 janvier 2013, n°11-25386. Agefi Actifs.