

Donation avec charge... ou cadeau empoisonné ?

Question :

Je suis agriculteur, et j'ai deux soeurs qui sont toutes les deux infirmières.

Mes parents, qui possédaient une exploitation agricole sur laquelle je me suis installé lorsqu'ils ont pris leur retraite, ont fait une donation-partage de leurs biens il y a 15 ans.

Ils m'ont donné la quotité disponible, soit du quart de leurs biens. Les trois quart restants ont été donnés à égalité à mes soeurs et moi.

L'exploitation agricole m'a été attribuée, et j'ai versé une soulte à mes soeurs.

L'acte de donation a mis à ma charge une obligation de soins à l'égard de mes parents aux termes de laquelle je dois, leur vie durant, « *les loger, les nourrir, les entretenir, blanchir, chauffer, éclairer, ainsi que les soigner tant en santé qu'en maladie en un mot leur fournir tout ce qui est nécessaire à leur existence* ».

J'ai rempli cette obligation en accueillant mes parents à mon domicile, et en assumant tous leurs besoins.

Ils ont cependant décidé de résider en maison de retraite depuis deux ans, et leur état de santé s'étant dégradé, ils viennent d'être placés sous tutelle.

Leur tuteur demande la conversion de mon obligation de soins en rente viagère.

Puis-je être condamné à verser une rente à mes parents, alors que l'acte de donation ne le prévoit pas, que je n'ai pas décidé leur placement en maison de retraite, et que j'ai toujours souhaité qu'ils restent à mon domicile ?

Réponse :

L'obligation de soin peut effectivement être transformée en rente, à l'initiative du bénéficiaire, dès lors qu'elle ne peut plus être exercée en nature, même si l'acte de donation ne le prévoit pas.

La rente est fixée en fonction

des besoins du bénéficiaire de l'obligation de soins.

S'il est prévu une obligation de soins pendant toute la vie du bénéficiaire, la rente sera due jusqu'à son décès.

Elle restera due même si sa valeur cumulée excède la valeur du bien donné.

Il faut donc être vigilant lorsqu'une telle obligation de soins est stipulée dans un acte de donation, et prévoir, par une rédaction précise de l'acte, une limitation des obligations du donataire, si elles ne peuvent plus être exécutées en nature.

En effet, même en cas d'excellentes relations familiales, on ne peut exclure que la dégradation des facultés mentales d'un parent, entraîne une demande de conversion de l'obligation en rente, par un tuteur.

Christine FAIVRE, avocate, spécialiste en droit rural, baux ruraux et entreprises agricoles, SCP NONNON FAIVRE