

924-4 DONATION ACTION EN RÉDUCTION REVENDICATION PRESCRIPTION



PAR
THIBAULT MARTINI
GROUPE PATRIMOINE



LE POINT SUR

DROIT PATRIMONIAL

LA PRESCRIPTION DE L'ACTION EN RÉDUCTION

A l'occasion d'une vente immobilière, le vendeur est tenu, vis-à-vis de son acquéreur, de la garantie d'éviction prévue par les articles 1626 et suivants du Code civil.

Le vendeur doit donc assurer une jouissance paisible du bien à son acquéreur et l'assurer que personne ne pourra venir revendiquer un quelconque droit sur le bien.

Afin d'assurer une effectivité de cette garantie, le notaire est notamment tenu de vérifier la régularité de l'origine de propriété.

Le notaire doit donc relater une origine de propriété trentenaire afin de garantir l'acquéreur de l'absence de revendication possible d'un tiers sur la propriété du bien, et notamment l'action en revendication de l'article 924-4 du Code civil.

1 - L'ACTION EN RÉDUCTION ET L'ACTION EN REVENDICATION

Lorsque le vendeur a reçu le bien par donation, l'article 924-4 du Code civil offre une action en revendication sur le bien au profit des héritiers réservataires du donateur, contre les tiers détenteurs, pour le cas où la libéralité en question porterait atteinte à la réserve héréditaire et serait susceptible d'être réduite.

Ainsi, si le vendeur qui a reçu le bien par donation, n'est pas en mesure de régler aux héritiers réservataires l'indemnité de réduction permettant de couvrir leur réserve héréditaire, ces derniers pourront, par le biais de leur action en revendication, revendiquer le bien contre le tiers détenteur, même de bonne foi.

Aussi dans un tel cas de figure, afin de garantir l'acquéreur contre ce risque, il est nécessaire de faire intervenir les héritiers réservataires à l'acte contenant vente, par le gratifié, du bien ainsi reçu par donation.

L'article 924-4 alinéa 2 dispose : « *Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation* ».

Cette action en revendication est la suite de l'action en réduction que peut exercer un héritier réservataire qui n'aurait pas reçu de sa part de réserve en raison des dispositions à titre gratuit qui auraient été prises par son auteur.

Cette action se prescrit dans un délai qui dépend de la nature de la donation.

2 - LA PRESCRIPTION DE L'ACTION EN RÉDUCTION

L'article 1077-2 du Code civil prévoit que dans le cadre d'une donation-partage, l'action en réduction est prescrite à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter du décès du donateur.

En revanche, en présence d'une donation simple, l'article 921 alinéa 2 du Code civil issu de l'article 13 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités entrée vigueur pour toute les

successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007, dispose :

« *Le délai de prescription de l'action en réduction est fixé à cinq ans à compter de l'ouverture de la succession, ou à deux ans à compter du jour où les héritiers ont eu connaissance de l'atteinte portée à leur réserve, sans jamais pouvoir excéder dix ans à compter du décès.* »

Avant l'entrée en vigueur de cette loi, l'action en revendication était prévue par l'ancien article 930 du Code civil, dont le délai de prescription, était de 30 ans à compter du décès du donateur, en application de l'ancien article 2262 du Code civil, relatif au droit commun de la prescription : « *Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans...* »

Le délai de prescription de l'action en revendication dans le cadre d'une donation simple est donc fonction de la date du décès du donateur.

Dès lors dans une origine de propriété dans laquelle figure une donation simple, et en l'absence d'intervention des héritiers réservataires pour consentir à la vente, il est toujours nécessaire de vérifier si le donateur est décédé, et à quelle date il est décédé.

Si le donateur est décédé depuis l'entrée en vigueur de la loi du 23 juin 2006, en application de l'article 921 du Code civil, l'action en revendication sera prescrite à l'expiration d'un délai de 5 ans à compter du décès, ou deux ans à compter du jour où les héritiers réservataires ont eu connaissance de l'atteinte à leur réserve, sans pouvoir dépasser 10 ans à compter du décès.

Si le donateur est décédé avant l'entrée en

vigueur de cette loi, l'action en revendication sera prescrite à l'expiration d'un délai de 30 ans à compter du décès. Dans cette hypothèse il est souvent matériellement impossible d'obtenir le consentement des héritiers réservataires qui ne seraient pas intervenus à l'acte de vente.

La loi du 23 juin 2006 a donc raccourci considérablement le délai de prescription de l'action en réduction et donc de l'action en revendication, réduisant ainsi le risque lié aux conséquences de l'exercice de cette action.

3 – L'ACTION EN RÉDUCTION AU REGARD DE LA RÉFORME DE LA PRESCRIPTION

Par ailleurs, une loi du 17 juin 2008, entrée en vigueur le 19 juin 2008, est venue réformer le régime des prescriptions de droit commun. Ainsi désormais, aux termes de l'article 2224 du Code civil, les actions personnelles « *se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer* », alors que les actions réelles, aux termes de l'article 2227 du Code civil, « *se prescrivent par trente ans à compter*

du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ».

Au regard de cette réforme de la prescription et en fonction de la qualification de l'action en réduction et de l'action en revendication, personnelle ou réelle, cette action ouverte sous l'empire de l'ancien article 930 du Code civil pourrait alors voir son délai de prescription passer de trente à cinq ans.

L'action en réduction, dont découle l'action en revendication, est la possibilité pour un héritier réservataire de demander la réduction à l'encontre du gratifié bénéficiant d'une libéralité qui atteint sa part de réserve héréditaire. C'est donc une créance au profit de l'héritier réservataire contre le gratifié qui a reçu une libéralité portant atteinte à sa réserve héréditaire. L'action en réduction présente en ce sens le caractère d'une action personnelle dont le

délai de prescription est de cinq ans.

Son caractère personnel pourrait d'ailleurs être renforcé par la prescription qui est lui attachée aux termes de l'article 921 du Code civil issu de la loi du 23 juin 2006.

“

La loi du 23 juin 2006 a donc raccourci considérablement le délai de prescription de l'action en réduction et donc de l'action en revendication

”

En effet la prescription attachée aujourd'hui à cette action semble lui donner un caractère personnel.

L'article 2222 du Code civil précise que, si en raison de l'application de cette réforme des prescriptions, des délais viennent à être réduits, les nouveaux délais s'appliquent à compter

de l'entrée en vigueur de la loi, soit à compter du 19 juin 2008, sans que la durée totale ne puisse excéder la durée totale de prescription qui était prévue par d'anciennes lois.

En conséquence, les actions en réduction s'appliquant aux successions intervenues avant l'entrée en vigueur de la loi du 23 juin 2006, soit avant le 1^{er} janvier 2007, seront prescrites à compter du 18 juin 2013.