

Formation Les libéralités : donations, donation-partage, testaments et limites

Immobilier

Référence de la formation : **P829**

Villes : **Strasbourg, Colmar**

Comprendre les mécanismes des libéralités, **analyser** leurs impacts juridiques et fiscaux sur le patrimoine immobilier et **sécuriser** les ventes et transmissions de biens issus de donations ou de dispositions testamentaires.



En présentiel ou à distance **Accessible**

Durée : **1 jour (7 heures)**

Tarif Inter : **300 € net**

[Tarif intra sur demande](#)

Mise à jour le 5 mars 2026

Sécuriser la transmission du patrimoine immobilier et fiabiliser les opérations immobilières

Formation **entrant dans le cadre de l'obligation de formation continue prévue par la loi ALUR**

Vous accompagnez des clients dans des projets de transmission, de vente ou de gestion de biens issus de donations ou de testaments et souhaitez limiter les risques juridiques ?

Cette formation vous permet de maîtriser les règles applicables aux libéralités, d'identifier les limites légales (réserve, actions en réduction ou en retranchement) et d'adopter les bons réflexes professionnels afin de sécuriser juridiquement les opérations immobilières et renforcer votre devoir de conseil.

Objectifs de la formation

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Comprendre les règles communes aux libéralités et leurs conditions de validité
- Identifier les différents types de donations et leurs effets sur le patrimoine immobilier
- Analyser les mécanismes de protection du donateur
- Comprendre les règles applicables aux testaments et leurs conséquences juridiques
- Intégrer les règles fiscales liées aux libéralités
- Sécuriser les ventes de biens issus d'une libéralité en maîtrisant les risques juridiques

A qui s'adresse la formation ?

Public

- Agents immobiliers
- Administrateurs de biens
- Syndics de copropriété
- Gestionnaires de patrimoine
- Professionnels du foncier
- Collaborateurs de cabinets de notaires
- Responsables et juristes immobiliers

Pré-requis

Exercer une activité professionnelle dans le secteur de l'immobilier ou disposer de connaissances de base en droit immobilier ou patrimonial.

Les points forts de la formation ?

- Une approche concrète des libéralités appliquée aux situations immobilières
- Une maîtrise des mécanismes de protection du donateur et des héritiers
- Une intégration claire des limites légales et des risques contentieux

- Un focus opérationnel sur la vente de biens issus de donations ou de testaments
- Une formation conforme à la loi ALUR, renforçant le devoir de conseil des professionnels de l'immobilier

Programme de la formation

Introduction - Notions fondamentales et cadre juridique

- Droit de propriété et ses attributs
- Principes généraux des libéralités
- Évolutions juridiques récentes et impacts immobiliers

1. Les règles communes aux libéralités

- La notion de libéralité
- Le consentement du disposant et les vices du consentement
- Capacité de disposer et capacité de recevoir
- Conditions de validité des libéralités
- Réserve héréditaire et quotité disponible
- Avantages et inconvénients des libéralités

2. La donation

- Conditions de validité
 - Conditions de forme
 - Conditions de fond
- Règles de capacité
- La donation par acte authentique
- Les donations hors acte authentique
- Quand et pourquoi recourir à la donation

3. La donation-partage

- Conditions de validité : formes et de fonds
- Règles de capacité
- Quand et pourquoi la mettre en œuvre

4. Les clauses de protection du donateur

- Réserve du droit d'usufruit
- Droit de retour légal
- Droit de retour conventionnel
- Clauses d'interdiction
 - Interdiction de vendre
 - Interdiction d'hypothéquer
 - Interdiction de mise en communauté

5. Les testaments

- Le testament olographe
- Le testament authentique
- Le testament mystique
- Forme et contenu
- Révocation du testament

6. La fiscalité des libéralités

- Périodicité des donations
- Abattements fiscaux applicables
- Droits de mutation à titre gratuit

7. Les limites aux libéralités

- L'action en retranchement
- L'action en réduction

8. La vente d'un bien issu d'une libéralité : risques et points de vigilance

- Parties à l'acte
- Démarches préalables et réflexes professionnels
- Devoir de conseil renforcé auprès du vendeur
- Fiscalité et traitement des plus-values

Modalités de la formation

Méthodes pédagogiques

Apports juridiques structurés et accessibles
Études de cas issus de situations immobilières réelles
Analyse d'actes de donation et de vente
Échanges d'expériences et retours terrain
Support pédagogique remis à l'issue de la formation

Évaluation et validation

Évaluation des acquis en fin de formation
**Attestation de formation loi ALUR délivrée par
CCI Campus Alsace**

Chiffres clés

92 %

de recommandation
en 2025

93 %

de satisfaction
en 2025

81 %

de réussite CCE
en 2025