

Famille, je vous aide !

SONDAGE IFOP

73%

des Français
prêts à héberger
leurs parents

Donner
à ses enfants
et petits-enfants

Financer
la dépendance
de ses aînés

Cet extrait de « Conseils des notaires » vous est offert par :

Philippe GILLETTA de SAINT JOSEPH
Christine BESSE
Dominique FABIANI
Denis BERIO
Notaires

24 rue de l'hôtel des postes
06000 NICE
04 92 17 34 34 – gbf@notaires.fr

Site web :

<http://gilletta-besse-fabiani-berio-nice.notaires.fr>

Page Facebook :

<https://www.facebook.com/P-Gilletta-de-St-Joseph-C-Besse-D-Fabiani-et-D-Berio-Notaires-551553731663066/>

Fondateur: Jacques Bernard

Directeur de la publication

Jean-Pierre Adéjès

Rédacteur en chef

Pierre Lemée

Rédactrices en chef adjointes

Florence Ganivet

Barbara Bénichou

Consultante éditoriale,

direction artistique

Marie-Annick Gouguenheim

Ont collaboré à ce numéro

Stéphane Berre, Ariane Boone,

Nathalie Cheysson-Kaplan,

Thierry Deschanel, Bruno Jeannet,

Rosine Maiolo, Magalie Sennane,

Lucie Trinquet.

Avec la participation des Cridon
(Centres de recherche, d'information
et de documentation notariales)
et de l'Union notariale financière.

Conseillers de la rédaction

Jean-François Pillebout,

Olivier Goussard

Comité éditorial

Bertrand Basseville, Éric Chaton,

Hélène Courtonne, Ghislain Declercq,

Michel Giray, Jean-Pierre Kaplan,

Sabine Léger-Juskowiak,

Frédéric Petit, Sylviane Plantelin,

Thierry Thomas.

Manager publicité

Marie-Laure Clavel

06 33 75 47 06

marie-laure.clavel.groupeadsn

@notaires.fr

Rédaction, administration

44 rue du Général Foy 75008 Paris

Tél. : 01 40 82 00 36

conseils@notaires.fr

Prix unitaire : 6,90 €

Réalisation et maquette

A CONSEIL/Michèle Guérineau

Couverture : Fotolia/Syda Product.

Crédits photos : Photononstop,

Plainpicture, Fotolia, Istock et

Thinkstock by GettyImages.

Imprimeries SIEP

ZA les Marchais,

77590 Bois-le-Roi

Semestriel édité par Publi.not

SASU au capital de 837000 €

Siège social:

Les Logissons 13770 Venelles

Commission paritaire

0215T86077

ISSN: 0296-8835

Dépôt légal: 10 juin 2010

Reproduction interdite



22

3 ÉDITORIAL

10 SONDAGE IFOP

73 % des Français prêts
à héberger leurs parents

12 EN BREF

Aider ses enfants mineurs

20 • « *Soyez optimiste pour l'avenir de vos enfants!* » Entretien avec Marcel Rufo, pédopsychiatre

22 • Reconnaître son enfant

24 • Adopter l'enfant de son conjoint

26 • Épargner pour sa progéniture

29 • Gérer les biens d'un mineur

33 • Protéger un enfant en situation de handicap

Aider ses enfants majeurs

38 • Plaisir d'offrir, joie de recevoir

42 • Famille recomposée : donnez ensemble à tous vos enfants

44 • Héritage : passez votre tour au profit de vos enfants



24



44



46

Aider ses enfants majeurs (suite)

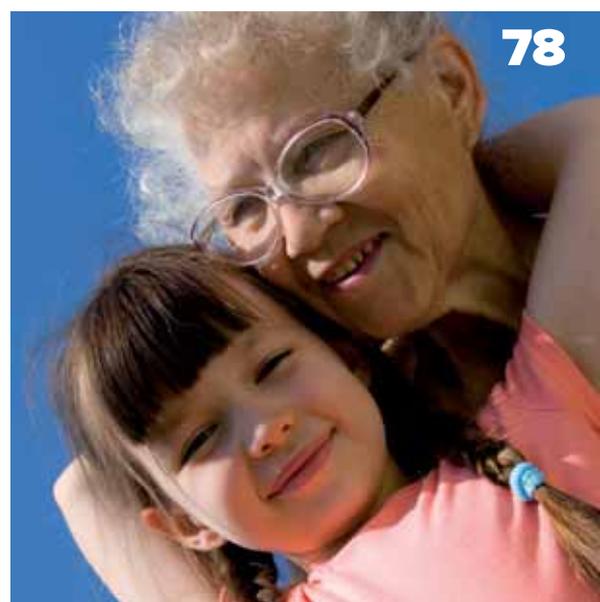
- 46 • Bénéficiaires à la chaîne
- 48 • Nue-propriété aux enfants, jouissance aux parents
- 50 • Assurance-vie : la clause bénéficiaire démembrée
- 52 • Aider son enfant à acheter un bien immobilier
- 56 • Prêter à ses enfants
- 58 • Loger son enfant à titre gratuit
- 60 • Quand jeunes et seniors partagent leur toit
- 62 • Entreprise : transmettre à moindre coût
- 64 • Donner dans un contexte international

Aider ses petits-enfants

- 68 • Les seniors, génération charnière
- 70 • Être grand-parent aujourd'hui
- 74 • Grands-parents, entre droits et obligations
- 76 • Partagez entre vos enfants et vos petits-enfants
- 78 • Un contrat de capitalisation pour les plus jeunes



56



78



96

Aider ses parents

- 82 • De l'entraide à la donation
- 84 • Dépendance : organiser le maintien à domicile
- 88 • Gare à la récupération des aides financières
- 90 • Nos parents vivent à la maison
- 92 • La mise sous protection d'une personne vulnérable
- 94 • Financer la dépendance de ses aînés
- 96 • Maison de retraite et vente du logement
- 98 • Vendre en viager

Anticiper ses vieux jours

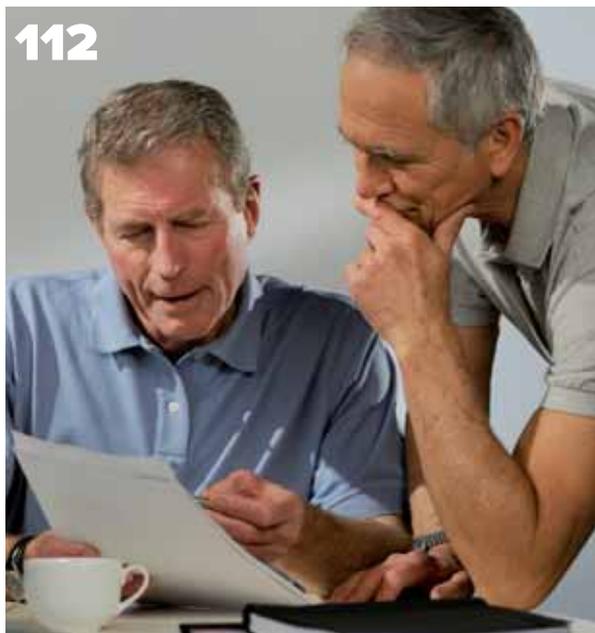
- 104 • Rédiger son testament pour répartir ses biens
- 109 • Le mandat de protection future
- 112 • Le mandat à effet posthume

Solidarité

- 116 • À chacun son engagement
- 120 • Une association bénéficiaire du contrat d'assurance-vie
- 127 • Devenir bénévole
- 130 • Don d'organes, don de vie

ANNONCES IMMOBILIÈRES P. 135

112



116



73 % des Français prêts à héberger leurs parents

Qu'elle soit unie, décomposée ou recomposée, la famille est plus que jamais une valeur refuge pour la grande majorité des Français, comme en atteste ce sondage exclusif Ifop pour *Conseils des notaires Hors Série*.

Héberger ses enfants, accueillir ses parents, soutenir une association. Dans toutes les circonstances, la solidarité apparaît comme une évidence quel que soit le milieu social.

1 Aide aux enfants majeurs : « OUI » à l'unanimité

Chômage, précarité, hausse des prix de l'immobilier... Quitter le nid familial durablement devient de plus en plus complexe. Un coup de pouce des parents est souvent indispensable tant au démarrage que par la suite en cas de « coup dur ». Que les jeunes et les moins jeunes se rassurent, leurs parents veillent : la quasi-totalité des personnes interrogées serait prête à accueillir leur enfant si celui-ci venait à rencontrer des problèmes financiers (93 %). Mais aider sa progéniture peut aussi prendre d'autres formes comme la donation (voir page 38), le prêt familial (voir page 56) ou encore l'acquisition immobilière en indivision ou en SCI (voir page 52). Pour transmettre, partager, répartir son patrimoine, temporairement ou définitivement, les mécanismes juridiques et fiscaux ne manquent pas. Et même si votre portefeuille n'est pas à la hauteur de votre bon cœur, des solutions existent. Vous pouvez ainsi décider de « passer votre tour » dans une succession. En clair, vous laissez votre enfant hériter à votre place (voir page 44).

2 Aide aux parents : « OUI » à la majorité

Avec l'allongement de la durée de la vie, le « quatrième âge » (octogénaires et plus) constitue désormais une part croissante de la population. Si certains ont la chance de goûter à une éternelle jeunesse, la majorité se trouve en proie à des problèmes de dépendance, soins et hébergement. Mais, comme les plus jeunes, les anciens peuvent être rassurés : les trois quarts des Français affirment qu'ils seraient prêts à accueillir leurs parents âgés à leur domicile si ces derniers rencontraient des difficultés financières ou étaient en perte d'autonomie (73 %). Un bémol toutefois : cette

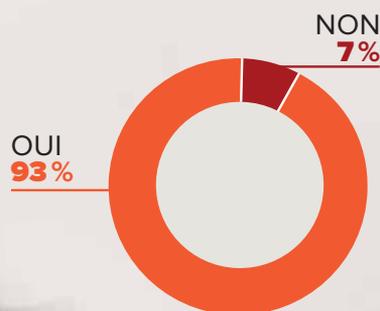
solidarité déclarée s'avère plus marquée chez les jeunes : 80 % des moins de 35 ans, + 10 points par rapport aux plus de 35 ans. Il semblerait donc que plus on voit ses parents vieillir, plus on hésite ! Autre hypothèse : les plus jeunes se sentent d'autant plus redevables envers leurs parents qu'ils ont bénéficié très récemment de leur aide. Mais, dans tous les cas, des alternatives existent pour le bien-être de tous. Il est possible d'organiser le maintien à domicile (voir page 84) ou encore d'accompagner ses parents âgés dans le choix d'une maison de retraite adaptée (voir page 96). Plus original : la cohabitation avec un étudiant (voir page 60) est possible à condition toutefois que l'aîné dispose d'une certaine autonomie.

3 Aide aux associations : « OUI » toujours

L'élan de solidarité que les Français interrogés témoignent à l'égard de leur famille se manifeste également concernant le don aux œuvres caritatives : les trois quarts d'entre eux déclarent avoir donné à une œuvre caritative (73 %) et plus de

© Daniel Ernst

1 Si vos enfants majeurs rencontraient des difficultés financières, seriez-vous prêts à les accueillir à votre domicile ?



Base : filtrée sur les personnes ayant déclaré avoir des enfants.



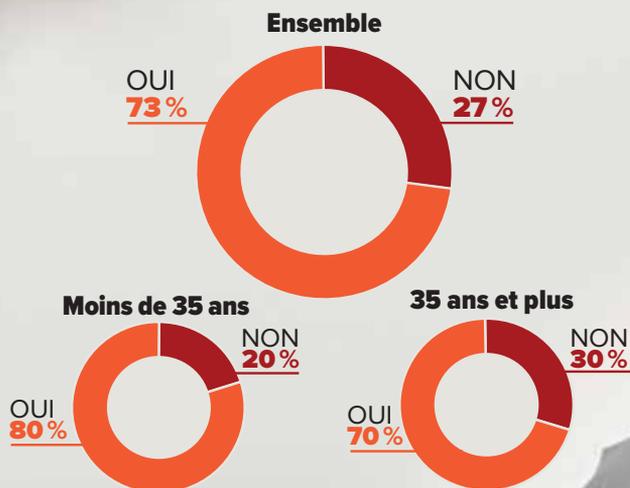
la moitié l'ont même fait plusieurs fois (56 %). Étonnamment, les hommes font preuve d'une plus grande générosité que les femmes (78 %, + 8 points par rapport aux femmes). Et, plus logiquement, les plus âgés sont plus représentés parmi les donateurs : 59 % des 18-24 ans contre 86 % des 65 ans et plus. Tout comme les professions libérales et cadres supérieurs qui sont 86 % à avoir déjà donné à une œuvre caritative, + 23 points par rapport aux ouvriers.

Et, comme en matière de solidarité familiale, si vous souhaitez soutenir une œuvre caritative, de nombreuses solutions juridiques s'offrent à vous, parmi lesquelles la donation, le legs ou encore la désignation d'une association comme bénéficiaire de votre contrat d'assurance-vie (voir page 120). Et, si vos finances ne suivent pas, vous pouvez donner de votre temps et de votre énergie en devenant bénévole (voir page 127). ♦ PIERRE LEMÉE

Étude réalisée par l'Ifop auprès d'un échantillon de 1000 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus, du 7 au 9 octobre 2015.

2

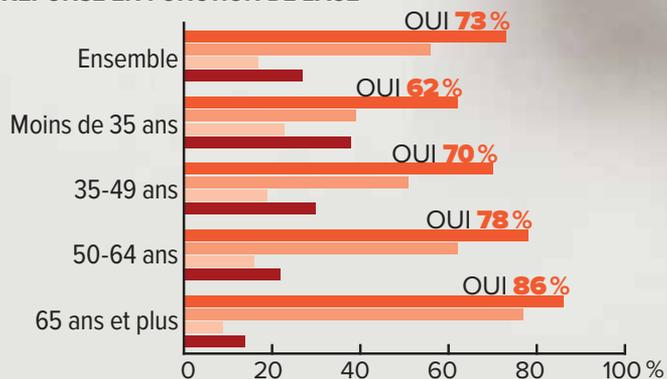
Si vos parents âgés rencontraient des difficultés financières ou étaient en perte d'autonomie, seriez-vous prêts à les accueillir à votre domicile ?



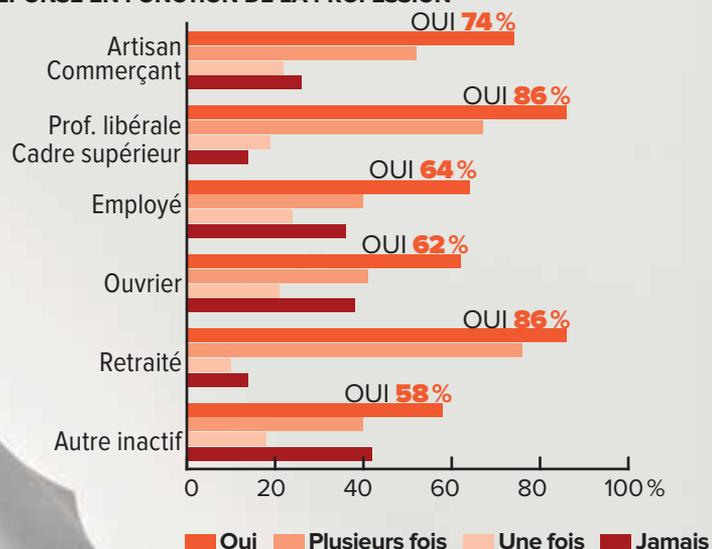
3

Avez-vous déjà fait un don à une œuvre caritative ?

RÉPONSE EN FONCTION DE L'ÂGE



RÉPONSE EN FONCTION DE LA PROFESSION



Oui Plusieurs fois Une fois Jamais

AIDER SES ENFANTS MINEURS



- 20** « *Soyez optimiste pour l'avenir de vos enfants!* » Entretien avec Marcel Rufo, pédopsychiatre
- 22** Reconnaître son enfant
- 24** Adopter l'enfant de son conjoint
- 26** Épargner pour sa progéniture
- 28** Souscrire une assurance-vie pour un mineur
- 29** Gérer les biens d'un mineur
- 30** Qui agit pour l'enfant ?
- 31** Un tiers administrateur en cas de donation ou d'héritage
- 33** Protéger un enfant en situation de handicap

Adopter l'enfant de son conjoint

Faire entrer juridiquement l'enfant de son conjoint dans sa vie engendre de véritables droits et obligations, tant pour l'adopté que l'adoptant.



GlosSaire

Adoption simple. Elle ajoute un nouveau lien de filiation entre l'adopté et l'adoptant, tout en conservant la filiation d'origine.

Adoption plénière. Elle rompt tout lien de filiation de l'adopté avec sa famille d'origine, sauf en cas d'adoption de l'enfant du conjoint où les liens subsistent avec ce conjoint et sa famille.

© Seltov



L'adoption n'est pas ouverte aux **couples pacés ou vivant en union libre**.

Au fil des années, enfants et adultes qui partagent leur quotidien au sein d'une famille recomposée nouent de véritables liens affectifs. Si le contexte s'y prête, le désir d'adoption devient alors évident. Mais attention, la volonté ne suffit pas : cette décision est irrévocable.

L'ADOPTION SIMPLE, PLUS COURANTE

L'adoption simple rencontre les suffrages de la plupart des couples remariés. Sa spécificité repose sur le fait qu'elle ajoute une nouvelle filia-

tion sans remplacer celle d'origine. Les conditions à remplir sont donc moins contraignantes que dans le cadre d'une adoption plénière ; celle-ci est notamment possible si l'enfant n'a de filiation établie qu'avec le conjoint ou si son autre parent a été déchu de l'autorité parentale.

La procédure. Pour adopter l'enfant du conjoint, il suffit que l'adopté et l'adoptant aient une différence d'âge d'au moins dix ans et qu'ils respectent une procédure simplifiée. Les parents

Combien ça coûte ?

L'adoption simple

Les consentements de l'adopté et, s'il est mineur, de son représentant légal doivent être recueillis par acte notarié. Très souvent, ce premier acte est suivi, deux mois plus tard, d'une déclaration de non rétractation, l'adopté pouvant se rétracter dans les deux mois de la déclaration d'acceptation. Le coût pour ces deux actes représente environ **500 €**, auxquels s'ajoutent les honoraires d'un avocat lorsque son intervention est obligatoire.

biologiques, l'adoptant et l'enfant de plus de treize ans donnent leur consentement, constaté par acte notarié. Si l'adopté est majeur, le consentement de ses parents n'est pas exigé. Une requête en adoption est ensuite adressée au tribunal de grande instance du lieu du domicile du couple. La requête peut également être adressée au procureur de la République sans recours à un avocat si l'enfant a moins de quinze ans.

Exemple. Alice, mère d'Alexandre né d'une précédente union avec Stéphane, épouse Jean.

Au fil des années, une grande complicité s'installe entre le jeune garçon et son beau-père. Jean souhaite adopter Alexandre. Alice et Stéphane donnent leur accord chez le notaire. Très rapidement, l'adoption est homologuée. Alexandre devient ainsi l'héritier de Jean, tout en restant celui de Stéphane. Si Alice et Jean se séparent, le lien adoptif persistera et Alexandre conservera ses droits successoraux au même titre que les autres enfants de Jean.

LES DROITS HÉRÉDITAIRES

Dans le cadre de l'adoption simple, l'enfant dispose d'une nouvelle filiation à l'égard de l'adoptant et conserve sa filiation à l'égard de sa famille de naissance. Il peut donc hériter de trois parents. Un seul bémol : en cas de décès de l'adoptant, l'adopté n'est pas héritier réservataire des parents de ce dernier.

Les adoptés bénéficient du même régime fiscal que les enfants biologiques si l'adoptant leur a apporté secours et soins ininterrompus durant leur minorité pendant cinq ans au moins, et durant leur majorité pendant dix ans au moins.

Enfin, l'adoption simple de l'enfant du conjoint permet de bénéficier de tous les abattements fiscaux applicables entre parents et enfants. ♦

BARBARA BÉNICHOU

Parole de notaire



DR.

« Une décision irréversible »

Dans quelle situation l'adoption de l'enfant du conjoint est-elle la plus opportune ?

L'adoption de l'enfant du conjoint intervient le plus fréquemment en cas de remariage lorsque le nouveau conjoint élève les enfants de l'autre comme les siens au fil des années. Un lien affectif se crée et les parents souhaitent souvent, par ce biais, mettre sur un plan d'égalité successoral tous leurs enfants, communs ou issus d'une première union.

Il est également fréquent que le second conjoint veuille adopter les enfants de son époux (se), car

lui-même n'a pas de descendants. Il souhaite ainsi leur transmettre son patrimoine tout en leur faisant bénéficier d'une fiscalité plus avantageuse.

Si le parent adoptif se sépare du parent biologique, peut-il renoncer à l'adoption ?

Non. Il est indispensable que l'adoptant comme l'adopté aient conscience du caractère irréversible de leur démarche. En clair, si l'adoptant se sépare du parent biologique, l'adoption ne sera pas remise en cause. L'obligation alimentaire perdurera dans les deux sens entre le parent adoptif et l'enfant. De même,

les droits successoraux de l'adopté seront maintenus quoi qu'il arrive.

Existe-t-il des exceptions à ce principe ?

La révocation d'une adoption simple est extrêmement rare. Elle ne peut l'être qu'à la demande de l'adoptant ou de l'adopté, ou du ministère public si l'enfant est mineur, et uniquement pour motifs graves. Une simple mésentente ou un éloignement ne peuvent en constituer un. Il faut des actes extrêmes, du type de l'attentat à la vie, pour entrer dans le cadre de la révocation. ♦

PROPOS RECUEILLIS PAR B.B.


Notaires
de France

ENTRETIEN AVEC Me ÉRIC CHATON

Épargner pour sa progéniture

L'éventail de produits financiers pour constituer un petit pécule à ses enfants est très large. Toutefois, une analyse des risques et de la rentabilité s'impose avant de s'engager.



L'enfant mineur peut ouvrir seul un livret d'épargne (Livret A), sans autorisation de ses parents, dès qu'il a atteint l'âge de discernement.

De nombreux parents et grands-parents souhaitent souscrire un placement au nom de leur enfant ou petit-enfant dès sa naissance. La quasi-totalité des produits financiers peut être ouverte pour le compte d'un mineur à l'exception du Livret de développement durable (LDD), du Livret d'épargne populaire (LEP) et du Plan d'épargne en actions (PEA).

LIVRET A ET LIVRET JEUNE

Traditionnellement, les parents ouvrent un Livret A dès la naissance de leur enfant, un seul compte de ce type pouvant être ouvert par personne. Ce placement peut être souscrit avec un montant minime, de l'ordre de dix euros selon les établissements. Il peut être alimenté par des versements, réguliers ou non, jusqu'à un plafond de 22 950 €, afin de constituer une épargne qui

servira par exemple à financer les études ou à payer le permis de conduire de l'enfant devenu majeur. Les principaux avantages de ce produit financier résident dans l'absence d'imposition, y compris aux prélèvements sociaux des intérêts qui sont calculés par quinzaine. Toutefois, le taux de rémunération du Livret A n'est que de 0,75 % depuis août dernier.

Dès douze ans, l'enfant qui réside habituellement en France peut ouvrir, seul et sans même l'accord de ses parents, un Livret jeune, cumulable avec un Livret A. Là encore, un seul Livret jeune par personne. Dans la pratique et selon les établissements, le taux de rémunération est supérieur à celui du Livret A et se situe actuellement à 2 % ou plus. Toutefois, le plafond de dépôt du Livret jeune est limité à 1 600 €.



Conseil du notaire

La gestion de l'épargne en cas de divorce

Certains parents divorcés ne veulent surtout pas que leur ex-conjoint gère les biens de l'enfant mineur, et notamment s'ils venaient à décéder.

Il est possible de prévoir, par testament, que le parent survivant n'aura pas le droit de gérer les biens de ce mineur, et de confier cette gestion à une autre personne. Nul besoin d'expliquer les raisons de ce choix. ♦

ÉPARGNE LOGEMENT ET ASSURANCE-VIE

Il peut également être intéressant d'ouvrir un Plan d'épargne logement (PEL) à un enfant. Ce produit offre actuellement une rémunération au taux garanti de 2 %, soumise aux prélèvements sociaux et, à partir de la douzième année, à l'impôt sur le revenu. Pour les PEL de plus de 5 000 €, ce taux est bonifié par une prime d'État en cas d'emprunt.

Un seul PEL peut être ouvert par enfant. L'ouverture du plan peut être faite avec une somme minimale de 225 €. Ce placement impose un versement annuel minimal de 540 € ou de 45 € par mois avec un maximum de versements cumulés de 61 200 €. Le PEL peut être souscrit pour une durée de quatre ans au minimum. De ce fait, il peut être judicieux de l'ouvrir à partir des 10-15 ans de l'enfant, afin de l'aider plus tard dans l'acquisition de sa résidence principale. L'ouverture d'un contrat d'assurance-vie demeure une solution, malgré la baisse de rémunération des fonds en euros, et même si les taux de rémunération se rapprochent de ceux des livrets. Aucun plafond de versement n'est applicable et le nombre de contrats pouvant être souscrits par une même personne n'est pas limité. Enfin, d'autres placements peuvent être envisagés en diversification comme l'ouverture d'un compte titre.

LE DROIT DE JOUISSANCE

Les parents administrateurs légaux des biens de leur enfant peuvent percevoir, jusqu'à ses seize ans, les revenus de ses placements. Cette possibilité est qualifiée de « droit de jouissance » ; il appartient conjointement aux deux parents. En cas de décès de l'un d'eux, le survivant bénéficie également de ce droit mais uniquement s'il a fait réaliser un inventaire des biens du mineur.

En pratique, les parents peuvent retirer uniquement les intérêts enregistrés sur les placements financiers détenus par le mineur jusqu'à ses seize ans. C'est la contrepartie du devoir de chaque parent d'assurer la nourriture, l'entretien et l'éducation de son enfant sur ses biens selon sa fortune. L'exercice de ce droit de jouissance légale peut être considéré comme abusif si le parent privilégie des placements ruinant le capital du mineur.

AUTORISATION DES PARENTS

L'ouverture d'un premier Livret d'épargne ou compte au nom du mineur nécessite l'accord d'un seul des parents. En revanche, l'ouverture d'un autre livret, compte ou contrat d'assurance-vie doit s'accompagner de l'accord des deux parents. En cas de désaccord des parents sur un investissement, le juge des tutelles peut être saisi afin de trancher le conflit. Le plus souvent, les placements garantissant le capital investi sont privilégiés par le magistrat. Si le mineur n'a plus qu'un seul parent, une autorisation du juge des tutelles doit être préalablement recueillie.

La délivrance d'une carte de retrait, souvent couplée avec un Livret jeune ou un Livret A, peut être autorisée par un seul des parents. À l'inverse, la délivrance d'une carte de crédit exige l'accord des deux parents ou, le cas échéant, du parent survivant et du juge des tutelles. Il en est de même en cas de modification des comptes ou contrats, ou de clôture des produits financiers.

RESPONSABILITÉ EN CAS DE PERTE FINANCIÈRE

Le juge des tutelles et le procureur de la République ont un rôle de surveillance générale sur la gestion des biens des mineurs. Une faute ou un acte irrégulier du ou des parents peut donner lieu soit à une action en responsabilité contre eux, soit à une action en nullité. L'action en responsabilité se prescrit par cinq ans à compter de la majorité de l'intéressé. Elle suppose la démonstration d'une faute commise par l'un des parents.

Ainsi, un investissement sur des produits financiers particulièrement risqués pour le compte d'un mineur ayant entraîné une perte importante en capital, peut être considéré comme fautif. De même, un acte de disposition que l'un des deux parents aurait passé seul sans l'accord de l'autre ou, le cas échéant, sans autorisation du juge des tutelles est automatiquement nul. La preuve d'un préjudice n'a pas à être rapportée. ♦ THIERRY DESCHANELS

À partir du 1^{er} janvier 2016, de nouvelles règles s'appliqueront à la gestion des biens des mineurs (ordonnance n° 2015-1288 du 15 octobre 2015).



L'ouverture d'un Livret jeune ne nécessite l'autorisation que d'un seul parent.

AIDER SES **ENFANTS** **MAJEURS**



- 38** Plaisir d'offrir, joie de recevoir
- 41** Le point sur les abattements
- 42** Famille recomposée : donnez ensemble à tous vos enfants
- 44** Héritage : passez votre tour au profit de vos enfants
- 46** Bénéficiaires à la chaîne
- 48** Nue-propriété aux enfants, jouissance aux parents
- 50** Assurance-vie : la clause bénéficiaire démembrée
- 52** Aider son enfant à acheter un bien immobilier
- 56** Prêter à ses enfants
- 57** Entraide et contrat, c'est possible même en famille
- 58** Loger son enfant à titre gratuit
- 60** Quand jeunes et seniors partagent leur toit
- 62** Entreprise : transmettre à moindre coût
- 64** Donner dans un contexte international

Plaisir d'offrir, joie de recevoir

Vous envisagez de donner un ou plusieurs biens à vos proches ?
Petit précis de générosité pour gratifier en bonne intelligence.

La donation est un acte juridique par lequel une personne (le donateur) donne à une autre (le donataire) un bien ou un droit lui appartenant. Le donateur peut donner ce qu'il souhaite à la personne de son choix. La seule limite qui lui est imposée est de ne pas toucher à la part de succession que la loi réserve à ses héritiers les plus proches, ses enfants et son conjoint. Il vous est toutefois possible d'opérer une donation « en avance de part successorale », par exemple pour aider un enfant tout en préservant les droits des autres membres de la fratrie.

La donation peut porter sur n'importe quel élément de votre patrimoine. Vous avez la faculté d'offrir une somme d'argent, un portefeuille de titres, une voiture, une œuvre d'art, une villa, un droit comme l'usufruit d'un logement ou d'un placement.

Quant à l'importance de la donation, elle doit être fixée en considération de vos besoins et de

vos situation de fortune présente et à venir, les donations étant, sauf exception, irrévocables.

SIMPLE DON OU DONATION-PARTAGE

Lors de l'ouverture de la succession, le notaire reconstitue le patrimoine du défunt en y intégrant les donations et les dons manuels effectués de son vivant, à leur valeur estimée au jour du décès, peu importe celle qu'ils avaient à la date de la donation. Après avoir évalué le patrimoine, il procède généralement au partage.

En présence de plusieurs enfants, la valeur au jour du décès du bien donné peut ainsi modifier le montant de l'héritage et celui des fractions réservées par la loi à certains héritiers. Si le bien donné a pris beaucoup de valeur, le bénéficiaire risque de devoir verser une compensation aux autres héritiers afin qu'ils reçoivent la portion d'héritage à laquelle ils ont droit. ◆◆◆

Donner en conservant la jouissance

Vous avez la possibilité de démembrer un droit de propriété. Tout en donnant la nue-propriété du bien à vos enfants, vous pouvez ainsi en conserver la jouissance, vivre dans ce logement ou en percevoir les loyers.

À votre décès, vos enfants récupéreront l'usufruit et la pleine propriété se reconstituera à leur profit en franchise d'impôts (voir page 48).



Aider ses enfants majeurs

◆◆◆ Éviter la réévaluation au jour du décès.

Pour éviter cette situation, vous pouvez recourir à la donation-partage qui fige la valeur des biens donnés au jour de la donation et non au jour de la succession. Il s'agit à la fois d'une donation à chacun de vos enfants et d'un partage anticipé de votre patrimoine réalisé par et chez le notaire. Attention, il est nécessaire d'attribuer à chaque enfant des biens distincts. À défaut, votre geste sera requalifié en donation simple.

FORMALITÉS ET FISCALITÉ

Le passage chez le notaire est obligatoire sauf en cas de don manuel. Les frais sont à la charge du

bénéficiaire mais ils peuvent être réglés par le donateur sans pour autant être considérés comme une donation complémentaire. Une donation notariée est déclarée à l'administration fiscale par le notaire. Pour un don manuel, effectué de la main à la main, vous devez en faire la déclaration en principe dans le mois, celle-ci ayant l'avantage de conférer une date certaine à votre geste.

Un barème progressif. Les donations sont taxées de 5 à 45 %, selon le lien de parenté avec le donateur. Le taux s'applique après déduction d'un abattement qui se rétablit tous les quinze ans. Pour une donation de parent à enfant, l'abat-

LA FAUSSE BONNE IDÉE!

Quand les cadeaux deviennent fiscalement des donations !

Noël et son lot de cadeaux échangés autour du sapin approchent à grand pas. Mais la générosité peut avoir des conséquences juridiques et fiscales inattendues.

Un cadeau pour un événement particulier

Le présent d'usage est défini par le Code civil. Il s'agit tout simplement d'un cadeau offert, sans aucune formalité, à l'occasion d'un événement particulier : mariage, anniversaire, diplôme, Noël... Cette condition est indispensable pour éviter la requalification en donation. En effet, si vous offrez une belle somme d'argent à votre enfant à l'occasion de son mariage, finalement annulé, il s'agira d'une donation soumise au paiement de droits et rapportable à la succession.

Le contexte économique

En outre, la valeur du cadeau doit rester modique par rapport à la fortune du donateur. Aucun seuil n'est défini par la loi, il doit être apprécié selon chaque contexte



© Christopher Fitchner

économique. Ainsi, si vous gagnez le Smic et que vous décidez d'offrir une voiture flambant neuve à votre enfant pour son anniversaire, il s'agira d'une donation. Si, à l'inverse, vous disposez de revenus élevés, cette même décapotable remise dans les mêmes circonstances sera considérée comme un présent d'usage. L'évaluation du présent d'usage s'effectue au jour de la remise du cadeau. Aussi, une éventuelle prise de valeur de l'objet n'aura pas d'impact. Si vous offrez un

tableau dont la côte explose au bout de quelques années, la qualification de présent d'usage ne sera pas remise en cause.

Une démarche irrévocable

La générosité n'appelle aucun retour en arrière. Si vous remettez un magnifique bijou à votre épouse pour votre anniversaire de mariage, il ne sera pas possible de le récupérer en cas de séparation. De même, les présents d'usage ne sont pas rapportables à la succession. ◆

BARBARA BÉNICHOU



Après déduction de l'abattement, la donation est taxée par tranches dans une fourchette de 5 à 45 % (voir www.notaires.fr)

tement est de 100 000 €. Il est de 31 865 € entre grands-parents et petits-enfants, et de 80 724 € entre époux ou pacsés (voir schéma ci-dessous).

Don d'argent. Les sommes remises aux enfants ou petits-enfants sont exonérées de droits dans la limite de 31 865 € tous les quinze ans, à condition qu'au jour de la transmission, le donateur soit âgé de moins de 80 ans et que le bénéficiaire soit majeur. L'abattement se calcule, là aussi, par donateur et par donataire. Ainsi, chaque grand-parent peut donner 31 865 € à chaque petit-enfant.

Abattement temporaire. Jusqu'à la fin de l'année 2015, les donations de terrains à bâtir effectuées au profit d'un enfant ou d'un petit-enfant sont assorties d'un abattement exceptionnel de 100 000 € à condition que le bénéficiaire y construise un logement dans les quatre ans qui suivent. Il en va de même en cas d'acquisition d'un logement neuf donné à un enfant ou petit-enfant. Le permis de construire doit être obtenu avant le 31 décembre 2016 et la donation signée dans les trois ans. ♦ **ARIANE BOONE**

Le point sur les abattements

Le montant de la donation taxable se détermine après déduction d'un abattement dont le montant varie selon le lien entre le donateur et le bénéficiaire.

Depuis plus de trois ans, la fiscalité des donations n'a pas bougé. Pour autant, les nombreux revirements antérieurs sèment encore le trouble dans les esprits. Sans compter l'inévitable confusion avec la fiscalité des successions.

Un abattement de 100 000 €. Retenez-le bien, c'est simple et facile: l'abattement applicable aux donations consenties à ses parents ou à ses enfants s'élève à 100 000 €. En pratique, chaque parent peut donner à chacun de ses enfants 100 000 € en franchise de droits. Résultat: deux parents peuvent donner à leurs deux enfants jusqu'à 400 000 €.

Un abattement de 80 724 € pour le conjoint. Gare à la confusion avec la fiscalité des successions. Le conjoint survivant étant exonéré de droits, certains pensent, à tort, qu'il en est de même en cas de donation. Faux: l'abattement est limité à 80 724 € et s'applique

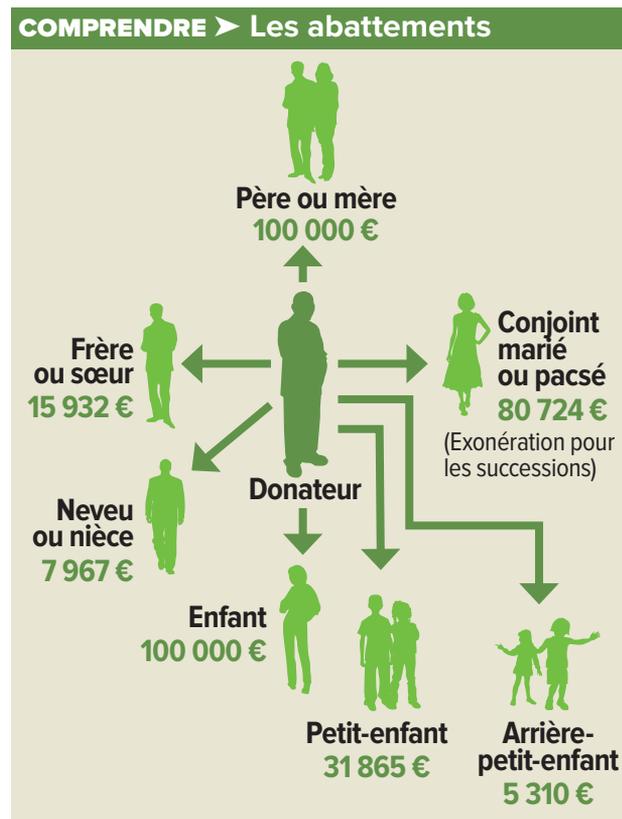
aux époux et aux partenaires de Pacs. Quant aux concubins, non seulement ils ne bénéficient d'aucun abattement mais ils sont de surcroît assujettis à une taxation au taux de 60 %.

Les autres abattements. Un abattement spécifique de 159 325 € est accordé pour les donations consenties à une personne handicapée. À noter qu'il se cumule avec l'abattement personnel. Quant aux petits-enfants, ils bénéficient d'un abattement de 31 865 €. Pour les frères et sœurs, l'avantage est limité à 15 392 €. Il tombe à 7 967 € pour les neveux et nièces et à 5 310 € pour les arrière-petits-enfants.

Un délai de quinze ans. Depuis le 17 août 2012, le délai à respecter entre deux donations pour bénéficier à nouveau des abattements est de quinze ans. En d'autres termes, si vous consentez une première donation en 2015, il faudra attendre 2030 pour recommencer dans les mêmes conditions. Si tou-

tefois les règles du jeu n'ont pas changé entre-temps... ♦

BARBARA BÉNICHOU



Héritage : passez votre tour au profit de vos enfants

Permettre à vos enfants d'hériter à votre place, un dispositif facile à mettre en œuvre qui accélère les projets de la jeune génération.

47 ans

C'est au-delà de cet âge que la moitié des héritiers perçoivent leur première succession. (Insee, 2011)

Bien souvent, c'est autour de 50 ans que l'on devient héritier pour la première fois. L'occasion de solder ses emprunts, de réaliser des projets immobiliers ou de se faire plaisir avec des voyages et autres « petits plus » au quotidien.

Mais si vous êtes déjà « à l'aise » financièrement, cette succession qui ne change rien à vos projets pourrait bien modifier de façon importante ceux de vos enfants. Qu'ils soient jeunes diplômés confrontés à la dure réalité du premier emploi, en quête d'un financement pour acquérir un nid douillet, sur le point de créer leur entreprise ou tout simplement étudiant longue durée, un coup de pouce leur permettrait de démarrer dans la vie en toute indépendance.

RENONCER POUR SES ENFANTS

Depuis le 1^{er} janvier 2007, vous pouvez renoncer à une succession au profit de vos enfants.

Exemple. Jean, 65 ans, fils unique, vient de perdre sa mère Germaine. Il a trois enfants : Paul, 35 ans, marié et père de quatre enfants, qui rêve avec son épouse d'acquérir une maison pour héberger sa grande famille confortablement ; Adeline, 34 ans, qui finit sa thèse et connaît des fins de mois difficiles ; enfin, Pierre, 28 ans, musicien qui peine à vivre de sa passion et demeure aux crochets de ses parents. Résultat : Jean et son épouse sont régulièrement sollicités. Plutôt que d'empocher les 300 000 € de l'héritage de Germaine, ils décident de passer leur tour pour en faire profiter directement leurs enfants.

RESPECTER LE FORMALISME

Après en avoir discuté avec son notaire de famille ainsi qu'avec son épouse et ses enfants, Jean décide donc de renoncer à la succession. Il formalise sa volonté par écrit, une démarche obligatoire. Ce document doit ensuite être porté sur un registre spécial tenu par le greffe du tribunal de grande instance (TGI) du lieu du dernier domicile du défunt. Jean n'est pas obligé de se déplacer, il peut donner pouvoir au notaire chargé de régler la succession afin d'effectuer les formalités en son nom.

Cet acte ne doit pas être pris à la légère, dans la mesure où il s'agit d'une décision irrévocable. En renonçant à la succession de sa mère, Jean est censé n'avoir jamais été héritier.

BÉNÉFICIER D'UNE FISCALITÉ MOINDRE

Avant 2007, si vous aviez des frères et sœurs, vous ne pouviez pas céder votre place à vos enfants dans une succession. Seule possibilité : hériter en réglant les droits et taxes correspon-

Témoignage

« Renoncer à ma part pour aider mes filles me semblait naturel »

ÉRIC, 67 ANS

« Lorsque ma mère est décédée, j'ai décidé de renoncer à sa succession au profit de mes deux filles. Je dispose d'une retraite confortable, de revenus immobiliers et suis assujéti à l'ISF. Il me semblait donc naturel d'aider mes enfants de 39 et 42 ans, pour lesquels les perspectives d'évolution professionnelle sont moins aisées qu'à mon époque. Ma part, qui s'élevait à 120 000 €, a donc été partagée entre elles, soit 60 000 € chacune. Elles n'ont eu que 400 € de droits à payer l'une et l'autre, alors que la somme aurait été bien supérieure si j'avais accepté ma part. La procédure a été très simple. J'ai seulement informé mon notaire de ma volonté de céder ma place. Il nous a ensuite fourni un modèle de renonciation (Cerfa 14037*02) et l'a adressé au greffe du tribunal du lieu de résidence de ma mère, accompagné des pièces justificatives. »

PROPOS RECUEILLIS PAR B.B.

Sauter une génération dans la succession doit être mûrement réfléchi, car l'acte est irrévocable.

Céder sa place, une possibilité limitée

Faire hériter ses enfants à sa place n'est possible que si la succession provient de l'un de vos parents, d'un frère ou d'une sœur. Par ailleurs, pour céder sa place en matière d'assurance-vie, il est nécessaire que cette possibilité soit prévue par la clause bénéficiaire.

dants dans un premier temps, puis consentir une donation-partage à ses enfants dans un second temps. Résultat : après les droits de succession, il fallait acquitter les droits de donation. Depuis 2007, cette « double peine » n'existe plus. Après avoir formalisé votre renonciation, vos enfants deviennent héritiers dans les mêmes conditions que vous si vous aviez accepté la succession. Ainsi, dans le cas de Jean, ses trois enfants hériteront chacun de 100 000 €. Par ailleurs, ils se partageront l'abattement de 100 000 € (soit 33 333 € chacun), applicable entre parent et enfant et auquel leur père aurait eu droit s'il avait accepté la succession. La taxation s'appliquera donc pour chacun sur 66 667 € (soit 100 000 € - 33 333 €).

PAS DE RENONCIATION ANTICIPÉE

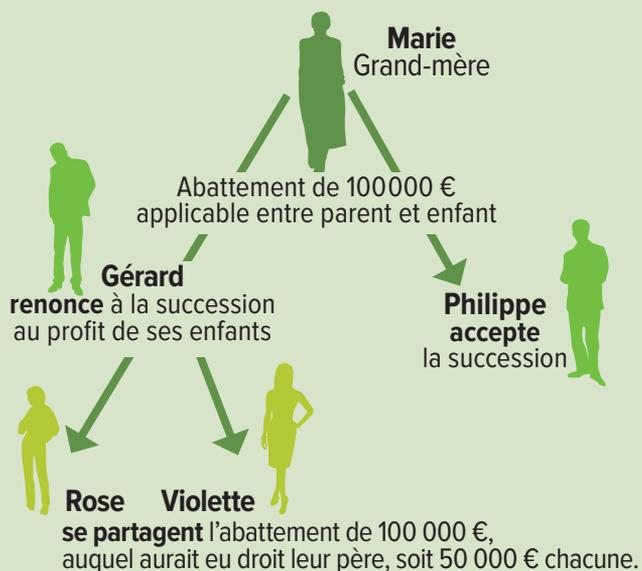
Toujours depuis 2007, un autre mécanisme appelé « pacte successoral » permet de renoncer, à l'avance, à une partie de son héritage au profit d'un frère ou d'une sœur.

Utilisé, par exemple, pour conserver un bien immobilier dans la famille ou encore avantager un membre de la fratrie en situation de handicap, ce dispositif n'est, en revanche, pas applicable pour avantager ses propres enfants. Vous ne pouvez donc renoncer à leur profit qu'après le décès. Aucune disposition antérieure n'est possible, sauf en cas de donation transgénérationnelle, par exemple si vos parents donnent à vos enfants.

En attendant, vous avez tout intérêt à réaliser régulièrement des bilans patrimoniaux chez votre notaire pour faire le point sur votre situation familiale et financière. Vous serez ainsi en mesure, le jour venu, de prendre la décision la mieux adaptée aux besoins de chacun. Car gratifier ses enfants un jour pour les appeler au secours quelques années plus tard, en cas de problème de dépendance par exemple, n'a pas grand sens. ♦ **BARBARA BÉNICHOU**



COMPRENDRE ► Le saut de génération



Aider son enfant à acheter un bien immobilier

Quand parents et enfants décident d'acheter ensemble un logement, deux options s'offrent à eux : l'indivision ou la société civile immobilière. Un choix à opérer en fonction des besoins et des attentes de chacun.

Quelle que soit la formule juridique choisie, l'acquisition d'un bien immobilier en famille implique une bonne entente et une connaissance des droits et obligations de chacun.

L'INDIVISION, LE CHOIX DE LA SIMPLICITÉ

L'achat en indivision est la solution la plus simple à mettre en œuvre : vous achetez ensemble le bien immobilier et vous devenez propriétaire indivis avec votre enfant à hauteur de votre quote-part dans l'indivision. Précisée dans l'acte de vente (moitié/moitié ou un tiers/deux tiers...), il est préférable que cette quote-part reflète la contribution financière réelle de chacun.

À défaut, si l'écart entre les droits de propriété et les contributions respectives est trop important, l'administration fiscale ou vos autres enfants pourront invoquer une donation déguisée.

Un financement facilité. Si les parents sont co-emprunteurs, ce type de montage permet à l'enfant d'obtenir de meilleures conditions auprès des banques et/ou un prêt d'un montant plus élevé car les ressources des parents seront prises en compte dans la capacité « globale » de remboursement... Mais en contrepartie, le coût de l'assurance du prêt risque d'être plus élevé si les parents ont dépassé la cinquantaine. Il est également possible pour les parents et les enfants de souscrire chacun un prêt différent.

Une prise de décision complexe. Principal inconvénient de l'indivision : les décisions impor-

tantes, c'est-à-dire celles dépassant la simple conservation des biens, doivent en principe être prises à la majorité des deux tiers des droits indivis, voire à l'unanimité des indivisaires pour la réalisation de travaux lourds ou la vente du bien. Tant que vous vous entendez bien avec votre enfant, cela ne devrait pas poser de problème insurmontable. Mais sur le long terme, ces règles peuvent s'avérer contraignantes.

Décote de la quote-part dans l'ISF. Coté fiscalité, si les parents sont redevables de l'ISF, ils devront, bien entendu, déclarer leur quote-part dans l'indivision. Or, la valeur vénale de cette quote-part peut être estimée à un montant inférieur à celui de leurs droits indivis. Par exemple, si le bien qui vaut 300 000 € est détenu pour moitié par les parents et pour moitié par l'enfant, les droits des parents ne valent pas 150 000 € mais 105 000 €. En effet, pour tenir compte des contraintes liées à l'indivision, les tribunaux ont récemment admis une décote de 30 % pour un bien détenu par deux co-indivisaires ne manifestant aucune mésentente entre eux.

Attention à la revente. Certes, s'il s'agit de la résidence principale de l'enfant, la plus-value réalisée lors de la revente sera exonérée d'impôt sur le revenu, quels que soient son montant et la durée de détention du bien. Mais cette exonération ne s'appliquera qu'à la part de la plus-value correspondant à la quote-part de l'enfant. Autrement dit, les parents devront payer ♦♦♦

Aider ses enfants majeurs





© CSA-Printstock

Dans l'achat via une SCI, la société achète le bien et chaque associé reçoit des parts à hauteur de sa participation dans le capital.

◆◆◆ l'impôt sur la plus-value. À moins qu'ils n'aient, entre-temps, donné leur quote-part à leur enfant.

LA SCI, POUR PRÉPARER LA TRANSMISSION

La création d'une société civile immobilière (SCI) est souvent envisagée comme une alternative à l'indivision pour en éviter les inconvénients. Le principe est le suivant : vous créez une SCI, dont

vous êtes associé avec votre enfant. C'est alors la société qui achète le bien immobilier et chacun des associés reçoit des parts à hauteur de sa participation dans le capital de la SCI.

Un statut moins protecteur. En cas de recours à l'emprunt, vous perdez les avantages liés à la protection de l'emprunteur immobilier non professionnel, comme la condition suspensive légale d'obtention des prêts. Même si l'objet de la société ne porte que sur l'achat d'un seul bien immobilier, la SCI ne peut se prévaloir du bénéfice de cette réglementation protectrice.

De même, l'achat d'un bien immobilier par l'intermédiaire d'une SCI vous fait perdre le bénéfice des délais de réflexion et de rétractation applicables aux personnes physiques qui s'engagent dans une acquisition immobilière.

Autre inconvénient de cette structure si le bien est destiné à un jeune adulte : s'il est amené à quitter son logement pour quelque temps, par exemple pour poursuivre des études ou un stage ailleurs en France ou à l'étranger, il ne pourra

Cumuler donation et prêt

Si vous souhaitez donner 200 000 € à votre enfant, il peut être intéressant de privilégier une donation de 100 000 € et un don d'argent de 31 825 €, que vous pouvez consentir sans taxation, et de faire un prêt des 68 175 € restants. Vous n'aurez ainsi aucun droit à payer et votre enfant bénéficiera de l'aide prévue. Vous pouvez prévoir que le prêt sera remboursable sans intérêt sur plusieurs années, et même y renoncer au bout de quinze ans. Dans ce dernier cas, ce prêt deviendra une donation qui bénéficiera de l'abattement renouvelé.

Témoignage

« L'indivision a été la solution »

ÉLISABETH, 61 ANS

« En 2007, notre fille cadette cherchait à acquérir son premier bien immobilier avec son compagnon. Avec mon mari, nous souhaitions l'aider, sans toutefois avoir de liquidités immédiatement disponibles. Nous avons donc envisagé d'acheter leur maison en SCI. Mais les banques refusaient de nous accorder deux prêts distincts pour la financer. Or, nos revenus et la durée des emprunts étant totalement différents, il nous était impossible de ne souscrire qu'un seul prêt. Nous avons finalement opté pour l'indivision : deux tiers pour notre fille et son ami, un tiers pour nous. En 2012, ils ont décidé de vendre. Nous en avons alors profité pour donner notre part à notre fille et avons, dans le même temps, consenti une donation d'un montant équivalent à sa sœur aînée. »

PROPOS RECUEILLIS PAR BARBARA BÉNICHOU

Glossaire

Illiquidité. Bien difficile à vendre (à liquider). On parle alors de décote d'illiquidité car un bien difficilement vendable a une valeur inférieure à sa valeur intrinsèque. Ainsi, une maison occupée est plus difficile à vendre qu'une maison libre.

pas le donner en location meublée pendant cette période car une SCI ne peut exercer que des activités civiles!

La seule échappatoire serait de la soumettre à l'impôt sur les sociétés, ce qui paraît hors de proportion pour résoudre un problème ponctuel.

Avantage fiscal pour transmettre le bien. La constitution d'une SCI est surtout intéressante si vous souhaitez transférer progressivement la propriété du bien à votre enfant à moindre coût fiscal, tout en gardant un œil sur sa gestion. En donnant progressivement vos parts à votre enfant, vous pouvez profiter au mieux de l'abattement sur les droits de donation de 100 000 € entre parents et enfants qui se renouvelle tous les quinze ans. Mais ce n'est pas tout !

Si la société civile a eu recours à l'emprunt pour financer l'achat du bien, les parts seront retenues pour leur valeur nette, c'est-à-dire déduction faite de l'emprunt. En outre, le simple fait de détenir le bien à travers une SCI vous permet de pratiquer une décote d'illiquidité (voir *glossaire*) pour le calcul des droits de donation, mais aussi pour l'ISF et les droits de succession. Dans les sociétés à caractère familial, cette décote est de l'ordre de 10 %.

Enfin, dernière possibilité pour réduire encore les droits à payer: vous pouvez ne donner que

la nue-propriété des parts à votre enfant. Les droits ne seront calculés que sur la valeur de la nue-propriété ainsi transmise, par nature plus faible que celle de la pleine propriété.

Cette valeur est déterminée à partir d'un barème « fiscal » qui dépend de votre âge au jour de la donation; plus vous êtes jeune et moins elle est élevée (voir *tableau page 49*). À votre décès, votre enfant récupérera la pleine propriété des parts, sans aucun droit supplémentaire à payer.

Des formalités à respecter. Même constituée entre parents et enfants, une SCI est une société à part entière qu'il faut créer puis faire vivre! La rédaction des statuts, les formalités de création (publication dans un journal d'annonces légales, formalités de greffe) peuvent être réalisées par un notaire qui adaptera les statuts notamment en matière d'usufruit.

En effet, les statuts types sont rarement adaptés aux SCI de famille. Tous les ans, une déclaration de résultats doit être déposée et une assemblée générale organisée. Autre inconvénient majeur, à terme, pour votre enfant s'il s'agit de sa résidence principale: s'il devient redevable de l'ISF, il ne pourra pas profiter de l'abattement de 30 %, celui-ci ne s'appliquant pas lorsque la résidence principale est détenue au travers d'une SCI. ♦

NATHALIE CHEYSSON-KAPLAN



© PeopleImages

Quand jeunes et seniors partagent leur toit

Depuis dix ans, l'association Le Pari Solidaire encourage la solidarité intergénérationnelle en permettant à des jeunes d'être logés chez des seniors. Des colocations atypiques qui favorisent l'entraide, tout en renouant les liens entre générations.

Tandis que certains seniors souffrent d'isolement, de nombreux jeunes sont confrontés à des difficultés pour se loger. Face à ces deux problèmes, l'association Le Pari Solidaire a trouvé la solution: les faire cohabiter sous un même toit. Lancée en 2004, cette structure est la pionnière de la cohabitation intergénérationnelle. Elle permet à des seniors d'héberger pendant dix mois un jeune, étudiant ou actif, âgé de 18 à 30 ans.

DES JEUNES MOTIVÉS

L'association sélectionne soigneusement les jeunes qu'elle propose. Chaque candidat doit ainsi remplir un dossier avec une lettre de motivation détaillée. Si le dossier est retenu, un entretien d'évaluation avec la personne est mené. « *Cela nous permet de sélectionner des jeunes qui ont des valeurs en phase avec notre association comme le respect, la convivialité, la tolérance*

1 600

C'est le nombre de cohabitations mises en place par l'association Le Pari Solidaire. (Réseau Cosi)

ou le savoir-vivre », explique Makiko Yano, directrice de l'association.

Une rencontre entre le jeune et le senior est organisée par la suite. Si tout se passe bien, l'accord est scellé par la signature de la charte de l'association et une convention de cohabitation.

UN CHOIX À LA CARTE

Pour assurer la bonne entente, l'association définit avec le senior le profil recherché : sexe, études, passions, etc. « Nous prenons en compte tous les aspects humains pour faire du sur-mesure », note Makiko Yano. Mais les seniors doivent aussi respecter quelques règles. La chambre proposée doit mesurer au minimum 9 mètres carrés et être meublée suffisamment pour qu'un étudiant puisse travailler correctement. Un senior pourra être refusé dans le programme s'il présente des risques de violence, d'alcoolisme ou s'il est atteint de pathologies lourdes comme la maladie d'Alzheimer.

À CHACUN SA FORMULE

Le Pari Solidaire propose deux solutions d'hébergement. La première, appelée « formule conviviale », permet au jeune d'être logé en échange d'une indemnité financière, comprise généralement entre 300 et 500 € par mois et éligible à une allocation logement de la CAF. Le jeune n'a aucune obligation, si ce n'est de respecter les valeurs de convivialité prônées par la charte. Pour le senior, la somme perçue est exonérée d'impôt, à condition de respecter le prix raisonnable défini par le ministère des Finances (voir page 94).

L'autre solution, dite « formule solidaire », est plus contraignante. Le jeune est hébergé gratuitement, mais il s'engage à assurer une présence régulière au domicile le soir et la nuit. Attention, il n'a pas vocation à remplacer les services des professionnels. « Il est là pour raser. Nous travaillons avec la famille du senior pour s'assurer qu'elle comprenne que le jeune n'est ni auxiliaire de vie, ni un garde-malade », précise Makiko Yano. Tout au long de la cohabitation, Le Pari Solidaire s'assure du bon déroulé. En cas de problème, l'association est présente pour faire de la conciliation ou mettre fin à la cohabitation. Des cas très rares pour l'association qui, en dix ans, a déjà signé 3500 conventions d'habitation entre jeunes et seniors à Paris et en Ile-de-France. ♦ MAGALI SENNANE

Témoignages



Plus qu'un échange de bons procédés, une belle amitié »

Depuis deux mois, Jacques et Salah cohabitent dans un appartement à Montmartre.

JACQUES, 91 ANS

« Après l'hospitalisation de ma femme, je me suis retrouvé seul et je cherchais un complément de revenus pour payer mes factures. On m'a parlé du Pari Solidaire et l'idée m'a intéressé à condition que ce soit un étudiant et qu'il soit dans les sciences sociales parce que j'ai un passé professionnel dans ce milieu. Ce qui est intéressant dans cet échange, c'est que nous sommes complémentaires. Dès que j'ai un problème avec l'ordinateur, par exemple, je fais appel à lui. De son côté, il est libre de piocher des livres dans ma bibliothèque ou de consulter les différentes revues auxquelles je suis abonné. Je lui prépare également les repas, en échange d'une petite contribution financière de quelques euros. Cette solution nous arrange tous les deux. Lui, parce qu'il n'a pas à faire à manger ou faire les courses, et moi car cela m'oblige à avoir des repas réguliers, à faire une activité manuelle et à sortir acheter ce qu'il faut. Si ma santé me le permet, je continuerai volontiers l'année prochaine. »

SALAH, 19 ANS

« J'ai été accepté dans un double cursus en droit et en histoire à l'université de la Sorbonne. Je suis originaire de Grasse et je cherchais un logement, mais les prix parisiens sont très élevés. Un ami m'a parlé du Pari Solidaire et j'ai candidaté. Lors de ma première visite, les nombreux livres de Jacques et sa carrière professionnelle m'ont tout de suite plu.

Au quotidien, nous discutons énormément. Je lui parle de mes cours, dont certains l'intéressent beaucoup et nous avons souvent des débats d'idées. Finalement, je suis parti de la maison familiale, mais je ne vois pas la différence. Je suis toujours aussi bien choyé. C'est une solution avantageuse qui me permet de me concentrer totalement sur mes études. Ce qui est plaisant avec Le Pari Solidaire, c'est que nous ne sommes pas dans une logique de charité. C'est plus une collaboration amicale, dans laquelle nous trouvons chacun des intérêts. »

PROPOS RECUEILLIS PAR M.S.

Pour en savoir plus

- Association Le Pari solidaire : www.leparisolidaire.fr
- Réseau Cosi : www.reseau-cosi.com

AIDER SES **PETITS-ENFANTS**

- 68** Les seniors, génération charnière
- 70** Être grand-parent aujourd'hui
- 74** Grands-parents, entre droits et obligations
- 76** Partagez entre vos enfants et vos petits-enfants
- 77** Faites vos calculs
- 78** Un contrat de capitalisation pour les plus jeunes



Être grand-parent aujourd'hui

Papi gâteau, mamie éducatrice: à chacun son credo! L'important est de connaître ses droits pour jouer son rôle tout en restant à sa place.

Donner de son temps, offrir des cadeaux utiles, assurer un coup de pouce... Les grands-parents d'aujourd'hui s'investissent beaucoup dans le quotidien et l'éducation de leurs petits-enfants. Ils jouent un rôle capital, affectif mais aussi matériel. Ce n'est pour déplaire ni aux jeunes concernés, ni à leurs parents qui profitent d'un solide soutien.

GARDE OCCASIONNELLE OU QUOTIDIENNE

Vacances scolaires, mercredis, soirées, etc. La garde des jeunes enfants par leurs grands-parents constitue la forme de solidarité inter-générationnelle la plus fréquente.

Lorsqu'elle devient quotidienne, rien ne s'oppose à ce que vous soyez rémunéré. En devenant assistant maternel agréé, votre enfant profitera de toutes les aides sociales et fiscales liées à ce mode de garde. Renseignez-vous auprès du conseil général sur les conditions d'obtention de l'agrément.

PARTIR EN VACANCES AVEC EUX

À l'occasion des vacances scolaires, vous êtes également de plus en plus nombreux à proposer à vos petits-enfants de vous accompagner. Avant le départ, quelques formalités s'imposent. Si vous partez en voiture, sachez que

vos assurances couvrent automatiquement tous vos passagers. Pensez simplement à équiper votre auto de sièges adaptés à l'âge de chaque enfant. À défaut, vous risquez une amende de 135 € mais surtout de voir votre responsabilité engagée par les parents pour imprudence en cas d'accident.

Si vous partez à l'étranger, munissez-vous, selon la destination, de la carte d'identité ou du passeport de l'enfant. À noter que l'autorisation de sortie du territoire, qui était auparavant exigée si l'enfant voyageait à l'étranger sans ses parents, a été supprimée en 2013.

CADEAUX, JUSQU'OUÙ PEUT-ON ALLER?

Vous pouvez saisir toutes les occasions pour offrir un cadeau utile à votre petit-enfant. Une façon de réaliser pour lui quelques économies ou d'améliorer son quotidien. Les idées ne manquent pas: inscription au permis de conduire, achat d'un véhicule, d'un ordinateur, d'un appareil électroménager...

Vous êtes bien sûr libre d'offrir ce que vous souhaitez. Une seule réserve. Si la valeur du présent est excessive en comparaison de vos revenus, l'administration fiscale considérera qu'il s'agit d'une donation, par conséquent soumise au paiement de droits. Ce n'est que si sa valeur est raisonnable toujours en comparaison de

51 %
des grands-parents
ont gardé leur
petit-enfant au cours
des douze derniers mois
et 7 % des grands-parents
assurent une garde
quotidienne de
leur petit-enfant
en France.
(Share, mars 2013)

Aider ses petits-enfants



© Mediaphotos

◆◆ vos propres ressources, qu'il s'agit d'un présent d'usage non imposable.

La frontière entre ces deux notions est assez mince. C'est pourquoi, si vous financez par exemple le permis de conduire de votre petit-fils, il est préférable que votre geste soit justifié par un événement : Noël, un anniversaire, la réussite à un examen, un mariage (voir page 40).

PRÊTER UN LOGEMENT

Si l'un de vos petits-enfants a besoin d'être logé, vous pouvez profiter du départ de votre locataire ou d'un logement vide pour lui proposer d'y habiter. Dans l'idéal, rédigez un contrat de prêt. Indiquez que vous mettez le bien gratuitement à sa disposition dans le cadre d'un prêt à usage. Précisez qu'il prendra fin à l'issue des études par exemple. Une bonne façon de clarifier la situation et de responsabiliser votre petite-fille ou petit-fils. Prenez conseil auprès de votre notaire, la mise à disposition gratuite du logement constituant pour votre proche un avantage, une donation indirecte. Il vous aidera à en mesurer les conséquences, ce qui vous guidera dans vos choix.

Parole de notaire



« Rien ne sert d'aider les siens
pour se retrouver ensuite dans le besoin »

ENTRETIEN AVEC Me SYLVIANE PLANTELIN

Qu'est-ce qui motive les grands-parents à gratifier leurs petits-enfants plutôt que leurs enfants ?

Au moment où ils peuvent donner, ils sont âgés et leurs propres enfants ont acquis leur autonomie financière. En revanche, les petits-enfants sont à un âge où ils finissent leurs études, acquièrent leur premier logement, ont leur premier enfant, etc. Les grands-parents ont davantage envie de les aider à se lancer d'autant que la vie est difficile pour la jeune génération.

Quelles précautions faut-il prendre avant de donner à ses petits-enfants ?

D'abord, faire un bilan familial et patrimonial. Rien ne sert d'aider les siens pour se retrouver ensuite dans le besoin. Puis, il est aussi essentiel de vérifier, avec l'aide de son notaire, le montant de la quotité

disponible pour éviter toute contestation ultérieure (sauf à obtenir l'accord des enfants).

Quels sont les avantages de la donation face au legs ?

Donner de son vivant présente deux avantages majeurs. Les petits-enfants bénéficient des biens mobiliers ou immobiliers de façon immédiate, ce qui leur permet de réaliser leurs projets sans attendre.

De plus, la fiscalité est nettement plus avantageuse. Il existe deux abattements qui peuvent être cumulés et qui n'existent pas en matière de legs : le premier, d'un montant de 31 865 €, est applicable sans condition. Le second, dont le montant s'élève aussi à 31 865 €, ne s'applique qu'aux dons d'argent et ne peut intervenir que si le grand-parent a moins de 80 ans et si le petit-enfant est majeur. ◆

PROPOS RECUEILLIS PAR R. M.



Même si le cadeau est raisonnable au regard de vos revenus, mieux vaut qu'il soit justifié par un événement.

À noter que la loi vous autorise à résilier un bail d'habitation pour loger un de vos proches. Mais vous devez prévenir votre locataire en place au moins six mois avant la fin du bail initial ou renouvelé (en principe d'une durée de trois ans).

DONNER DE L'ARGENT À L'OCCASION D'UN ACHAT IMMOBILIER

L'envolée des prix immobiliers rend plus que jamais difficile l'accession à la propriété. Si vous disposez de liquidités et souhaitez faire plaisir, avez-vous pensé à une donation ? Une façon d'assurer à votre petit-enfant un coup de pouce pour son acquisition. Son apport personnel sera ainsi plus élevé, ce qui signifie pour lui un emprunt moins important et de meilleures conditions de prêt. Quant à vous, votre geste peut s'effectuer en franchise d'impôts.

Gardez toutefois à l'esprit qu'une donation est irrévocable. Faites donc bien vos calculs avant d'être généreux ! Deux donations sans frais de 31865 € sont possibles pour chacun des grands-parents. La première s'effectue sans condition. Pour la seconde, vous devez être âgé de moins de 80 ans et votre petit-enfant doit être majeur. Ces abattements se renouvellent tous les quinze ans. L'entraide familiale prend ainsi de multiples formes, selon les moyens et le temps dont vous disposez.

Car, ne l'oublions pas, les mamies et les papis d'aujourd'hui ont souvent un emploi du temps chargé. Mais cela ne les empêche pas de nouer des relations privilégiées avec leurs petits-enfants ! ♦ **ROSINE MAIOLO**

Témoignage

« Nous sommes fiers d'avoir pu aider nos petits-enfants quand ils en avaient besoin »

MARIE-LOUISE, 92 ANS

« Lors d'un partage entre frère et sœur en 1960, j'ai reçu un terrain d'environ 3500 m². Mon mari l'a cultivé pendant près de quarante ans. Et puis, un jour, n'étant plus en mesure de l'entretenir, nous avons décidé de nous en séparer une fois qu'il serait devenu constructible pour en tirer un meilleur prix.

Grâce à sa vente, nous avons fait une première donation-partage à nos deux fils, fin 2006. Nous avons même pu en faire une deuxième, début 2007, à nos deux petits-fils et à nos deux petites-filles ; nous avons finalement divisé entre eux, en quatre parts égales, la somme perçue pour l'un des lots de parcelle que nous avions initialement prévu de garder pour nous. Grâce au mécanisme des abattements, nous n'avons eu aucun droit à payer.

Aujourd'hui, nous sommes très heureux et très fiers d'avoir pu aider nos enfants mais aussi et surtout nos petits-enfants quand ils en avaient besoin. Nous savons que pour les jeunes un coup de pouce est toujours le bienvenu pour acheter une voiture, un appartement, etc. » ♦ **PROPOS RECUEILLIS PAR FLORENCE GANIVET**

La renonciation à l'action en réduction

Depuis 2006, un autre mécanisme favorise les donations aux petits-enfants : la renonciation à l'action en réduction (RAAR). Michel, fils et héritier réservataire d'Armand, le donateur, peut renoncer, du vivant de ce dernier, à demander la réduction des donations consenties par son père portant atteinte à sa réserve. Il peut ainsi contribuer à favoriser davantage encore ses propres enfants.



© Lisa Young

La donation-partage transgénérationnelle permet d'associer dans un même acte ses enfants et petits-enfants.

Partagez entre vos enfants et vos petits-enfants

La donation-partage transgénérationnelle permet de répartir ses biens entre ses enfants et ses petits-enfants. Un outil simple et efficace qui présente de multiples avantages.

La donation-partage est un bon moyen de préparer et de régler à l'avance sa succession. Les parents effectuent, de leur vivant, le partage et la distribution de tout ou partie de leurs biens au profit des enfants. Ils peuvent associer leurs enfants et petits-enfants dans le même acte: on parle alors de donation-partage transgénérationnelle. Les enfants doivent cependant accepter que leurs propres descendants prennent leur place.

UNE RÉPARTITION LIBRE

Grâce à la donation-partage, les parents donnent définitivement leurs biens à leurs enfants en les répartissant en fonction de critères personnels et de leurs aptitudes respectives à gérer les biens. Les enfants peuvent aussi indiquer leurs préférences. C'est un excellent moyen de prévenir les conflits

familiaux. Les enfants héritent d'une partie ou de la totalité du patrimoine de leurs parents à un moment où ils en ont souvent le plus besoin pour organiser leur vie.

Ce système est en outre équitable pour tous. Lors de l'ouverture de la succession, la valeur du bien donné est évaluée à la date de la donation et non à la date de l'ouverture de la succession. Peu importe alors ce que sont devenus les biens donnés.

Les lots cédés par donation-partage ne doivent pas être obligatoirement d'égale valeur, ni concerner tous les enfants. Toutefois, leur part de réserve doit être respectée. Dans le cas contraire, et s'il n'y a pas assez de biens dans la succession du donateur lors de son décès pour reconstituer sa part de réserve, l'héritier « lésé » pourra exercer une action en réduction contre ses co-héritiers.

Selon l'âge de chacun, les grands-parents peuvent aussi proposer de sauter une génération et de donner directement à leurs petits-enfants. Si ces donations-partages transgénérationnelles sont encore assez rares, elles sont amenées à se développer. Souvent, les enfants sont eux-mêmes déjà à la retraite et leurs besoins sont moindres. Laisser la place aux plus jeunes peut être plus approprié.

COMPTEURS REMIS À ZÉRO

Une fois la décision prise de réaliser une donation-partage, il convient de rencontrer son notaire pour faire le point notamment sur tous les avantages qui ont déjà été accordés aux enfants: dons, prêts, acquisition du logement,

remplacement d'une voiture, etc. C'est le moment de remettre les compteurs à zéro et de rétablir l'équilibre via la donation-partage. Il faut garder à l'esprit que l'inégalité est toujours source de mésentente et de conflit. Les parents sont les mieux placés pour garantir l'harmonie familiale.

Prévoir une clause de retour. Enfin, une dernière précaution peut s'avérer utile (*voir page 78*): inclure dans l'acte une clause de retour conventionnel. Elle permet de récupérer le bien donné sans aucune fiscalité si la personne avantagée décède sans postérité avant le donateur. ♦

ROSINE MAIOLO

Faites vos calculs

Garantissant la paix des familles, la donation-partage transgénérationnelle offre aussi une fiscalité attractive.



Le versement d'une soulte peut permettre de rendre égalitaire une donation-partage.

Franck et Véronique ont un commerce de boucherie dans lequel ils travaillent depuis plus de 35 ans. Ils ont trois enfants, Patrice, Thierry et Claudia. Ils souhaiteraient passer le flambeau à leur petit-fils, Mathieu, fils de Claudia, qui travaille déjà avec eux.

La solution du notaire. Sur les conseils de leur notaire, ils consentent une donation-partage qu'ils souhaitent égalitaire. Ils donnent:

- la propriété du local commercial à leurs deux fils, Patrice et Thierry;
- le fonds de commerce à leur petit-fils, Mathieu.

Accord des uns, compensation des autres. Claudia, qui ne recevra rien puisqu'elle cède sa place à son propre fils, donne son accord. Mathieu accepte, quant à lui, de verser à ses deux oncles une somme d'argent en guise de dédommagement (une soulte) au cas où il recevrait plus qu'il ne devrait c'est-à-dire plus que sa part.

Une répartition juste. La valeur des deux biens donnés par Franck et Véronique s'élève à 350 000 €, soit 150 000 € pour le fonds de commerce et 200 000 € pour le local.

Pour que la donation-partage soit égalitaire, chacun des trois donataires doit recevoir 116 667 €.

Or, le fonds de commerce que reçoit Mathieu est évalué à 150 000 € et le local que se partagent Patrice et Thierry à 200 000 €, soit 100 000 € chacun. Mathieu verse donc à Patrice et Thierry une soulte de 16 667 € chacun (116 667 € - 100 000 €).

La fiscalité. Patrice et Thierry reçoivent chacun 58 334 € de leur père et 58 334 € de leur mère. Ces sommes sont en deçà de l'abattement de 100 000 € applicable dans le cadre de donation entre parent et enfant. Ils n'ont donc aucun impôt à payer.

Mathieu reçoit également 58 334 € de sa grand-mère et 58 334 € de son grand-père. Or,

l'abattement applicable à une telle donation s'élève à 31 865 €. Chaque donation est donc taxée sur 26 469 € (58 334 € - 31 865 €) soit, après application du barème d'imposition, 6 976 € de droits à payer (3 488 € x 2 donations).

Un abattement spécial de 75 %. Mathieu peut échapper à toute imposition en optant pour le pacte Dutreil (*voir page 62*).

En effet, ce dispositif prévoit, pour le calcul des droits à payer, un abattement de 75 % sur la valeur de l'entreprise. Ainsi, la valeur retenue par l'administration fiscale est ici de 37 500 € (150 000 € - 75 %). Or, chaque grand-parent en donne la moitié à Mathieu, soit un montant inférieur à l'abattement de 31 865 € dont dispose un petit-enfant pour chacun de ses grands-parents. Mathieu est donc exonéré d'impôt. Mais en contrepartie, il devra s'engager à gérer l'entreprise pendant trois ans et à la conserver pendant quatre ans. ♦ ROSINE MAIOLO



AIDER SES PARENTS

- 82** De l'entraide à la donation
- 84** Dépendance : organiser le maintien à domicile
- 88** Gare à la récupération des aides financières
- 89** Les allocations et les aides sociales destinées aux personnes âgées
- 90** Nos parents vivent à la maison
- 92** La mise sous protection d'une personne vulnérable
- 94** Financer la dépendance de ses aînés
- 96** Maison de retraite et vente du logement
- 98** Vendre en viager

« Les parents peuvent choisir librement l'un de leurs enfants pour actionner l'obligation alimentaire »

De l'entraide à la donation

Entre devoir moral et obligation juridique, l'entraide familiale peut prendre différentes formes avec des conséquences juridiques et fiscales parfois inattendues. Explications avec Jacques Combret, notaire honoraire.

PROPOS RECUEILLIS PAR BARBARA BÉNICHOU

En quoi consiste l'obligation alimentaire?

JACQUES COMBRET: En vertu de ce mécanisme, les parents sont redevables envers leurs enfants et réciproquement. Il en est de même entre grands-parents et petits-enfants. Il existe deux limites au versement de l'obligation alimentaire: les besoins de celui qui réclame et les ressources de celui qui doit. De plus, l'aide est cantonnée à ce qui est nécessaire pour vivre; elle ne couvre donc pas le superflu. En cas de désaccord, c'est le juge aux affaires familiales qui fixe la contribution alimentaire au regard des besoins de l'un et des ressources de l'autre. À noter qu'il n'y a pas de limite dans le temps.

Qu'en est-il vis-à-vis des parents?

J. C.: Les parents peuvent choisir librement l'un de leurs enfants pour actionner l'obligation alimentaire: le plus aisé, le préféré ou pas... Ils ne sont pas tenus de se retourner contre tous leurs descendants. Toutefois, l'« heureux

élu » dispose d'un recours contre les autres, sachant que la contribution est due par chacun en fonction de ses facultés et doit être répartie au prorata. Dès lors, celui qui a payé plus que sa quote-part a un recours contre ceux qui auraient pu contribuer et ne l'ont pas fait.

Du vivant des parents, en l'absence d'accord amiable, il faut saisir le juge aux affaires familiales. Après leur décès, il faut saisir le tribunal de grande instance. En revanche, si les frères et sœurs ne disposaient pas de ressources suffisantes, aucun recours contre eux n'est possible.

Gendres et belles-filles sont-ils tenus par les mêmes obligations envers leurs beaux-parents?

J. C.: Oui, les gendres et belles-filles sont tenus à l'obligation alimentaire envers leurs beaux-parents pendant toute la durée de leur union avec leur conjoint. En cas de décès de celui-ci, si le couple avait des enfants communs, l'obligation perdure et ce, même si le gendre ou la belle-

filles se remarie. En revanche, le divorce met fin à l'obligation.

Un enfant qui se dévoue pour ses parents davantage que ses frères et sœurs peut-il le faire valoir lors de la succession?

J. C.: Oui, il est susceptible de réclamer en justice ce que l'on appelle une « créance d'assistance », au décès du parent, si son aide a dépassé « le devoir de piété filiale ». Cette créance est une création jurisprudentielle datant de 1994 mais toujours confirmée depuis. Elle concerne par exemple un enfant qui aurait pris un congé sabbatique ou réduit son temps de travail pour subvenir aux besoins de son parent: courses, préparation des repas, organisation des soins... permettant ainsi le maintien à domicile. Lors du congrès de Marseille en 1999, les notaires avaient émis une proposition pour légaliser cette notion, un souhait resté sans succès à ce jour. Ainsi, curieusement, on peut obtenir une créance d'assistance par voie judiciaire mais pas à l'amiable.



PROFIL

- ◆ **2006** : Président du 102^e Congrès des notaires de France, « *Les personnes vulnérables* »
- ◆ **1999** : Rapporteur général du 95^e Congrès des notaires de France, « *Demain, la famille* »
- ◆ **1978 à 2014** : Notaire à Rodez (Aveyron)

À partir de quel moment l'entraide peut-elle être assimilée à une donation directe?

J. C. : L'entraide peut effectivement être assimilée à une donation avec les conséquences fiscales en résultant, notamment la taxation au titre des droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, loger un enfant gratuitement pendant des années peut relever de l'entraide parce que l'enfant n'a pas de travail et de revenus, ou du régime des donations si l'enfant a, au contraire, les moyens de se loger.

Peut-on parler de « travail au noir » ?

J. C. : Le risque de qualification de « travail au noir » pourrait concerner la situation d'un enfant s'occupant

de ses parents et recevant une rémunération. Même si les parties sont d'accord, en cas de contrôle, le statut de salarié est souvent remis en cause, le lien de subordination étant difficile à établir en famille. De surcroît, il existe un danger fiscal lié à la requalification des salaires en donation avec application des droits de mutation à titre gratuit.

Quelles sont les règles applicables à une donation aux parents ?

J. C. : En cas de donation par un enfant à ses parents, c'est le régime classique des libéralités qui s'applique tant sur le plan juridique que fiscal (abattement de 100 000 €). Mais si, par exemple, un enfant donne une maison

à ses parents, il doit avoir conscience que ce bien se retrouvera dans leur succession et reviendra donc, à leur décès, à tous ses frères et sœurs et non exclusivement à lui. De même, le donateur pénalise ainsi ses propres enfants. C'est pourquoi, il est plutôt conseillé de donner l'usufruit d'un bien, ce qui permet aux parents de bénéficier, soit d'un logement, soit de revenus locatifs, l'enfant donateur récupérant la pleine propriété de son bien à leur décès.

Les parents peuvent-ils consentir une donation à leur enfant, à charge pour lui de s'occuper d'eux au quotidien ?

J. C. : Oui, cela est possible. Malheureusement, la donation est taxée sans prise en compte de la valeur des charges imposées à l'enfant. Prenons l'exemple de Marthe, 80 ans, qui donne à son fils Henri un bien d'une valeur de 200 000 €.

En contrepartie, ce dernier aura pour charge d'assumer des tâches et de financer des dépenses pour sa mère s'élevant à 500 € par mois. La donation sera taxée sur la valeur du bien, soit 200 000 €, le montant de sa charge n'étant pas comptabilisé. Or, si elle dure dans le temps, la charge peut atteindre plusieurs dizaines de milliers d'euros, impactant d'autant le véritable montant de la donation. ◆

Maison de retraite et vente du logement

Lorsque le propriétaire ne dispose plus de toutes ses facultés, la vente du logement n'est pas chose aisée et obéit à des règles particulières.

Se maintenir à domicile le plus tard possible est la volonté de la majorité des aînés qui entrent en Établissement d'hébergement pour personnes âgées (Ehpa). S'il leur appartient de choisir leur lieu de vie, il est aussi du rôle des proches, les enfants en premier lieu, d'aborder le sujet dès qu'ils constatent que leur parent commence à s'affaiblir.

Bien évidemment, quel que soit son état de santé, vous ne pouvez pas le contraindre à entrer en institution. L'important est d'instaurer un dialogue. Gardez à l'esprit qu'avoir été bien préparé à l'entrée en établissement et être rapidement entouré sont un gage de bien-être futur pour les résidents.

QUAND LA VENTE DU LOGEMENT S'IMPOSE

La vente du logement, dernière résidence principale de la personne âgée, ne s'effectue presque jamais au moment de l'entrée en maison de retraite. Ce serait souvent vécu comme un traumatisme; l'idée qu'il est possible de changer d'avis et de retourner à domicile est importante. Pour autant, quelques mois ou années plus tard, les proches doivent souvent se rendre à l'évidence et conseiller à leur parent la vente du bien pour financer l'hébergement en institution, la pension de retraite permettant rarement de couvrir les frais.

Côté pratique, pour éviter que votre parent ait à se déplacer chez le notaire, il peut vous confier une procuration pour vendre le bien.

LA DÉLICATE QUESTION DE LA CAPACITÉ

Mais si ses capacités sont altérées, la procuration n'est pas envisageable. En effet, l'acte de vente d'un bien peut juridiquement être contesté

si une personne ne peut plus exprimer un consentement libre et éclairé en raison de la déficience de ses facultés.

Le notaire, bien qu'il n'ait aucune compétence médicale, a un rôle important à jouer. S'il doute des capacités d'une personne, il en parle généralement à la famille et la questionne sur une éventuelle maladie, telle qu'Alzheimer, ou la prise d'un traitement médical.

Si ses doutes se confirment, il refusera d'établir l'acte et orientera la famille vers le juge des tutelles pour l'ouverture d'une mesure de protection. La famille doit alors saisir le juge pour obtenir le pouvoir de vendre le logement. C'est la seule solution pour que l'acte ne soit pas contesté ultérieurement par un membre de la famille qui pourrait penser que votre maman ou papa n'avait pas toutes ses capacités pour vous donner procuration.

Le juge peut ensuite ouvrir une mesure de protection temporaire pour votre parent, appelée sauvegarde de justice, et vous accorder un mandat spécial vous autorisant à vendre son logement ou ouvrir une mesure de protection plus étendue si la situation le nécessite.

LA PROCÉDURE EN PRATIQUE

Pour saisir le juge, déposez ou adressez, par lettre recommandée avec avis de réception, une requête au greffe du tribunal d'instance du lieu de résidence de votre proche. Rendez-vous sur place, les greffes délivrent des modèles de requête. N'oubliez pas de joindre le certificat médical réclamé, lequel doit préciser que la personne protégée ne peut plus occuper son logement. Ce document permet au juge des tutelles d'établir si la personne a une altération de ses facultés et, condition impérative, que cette altération empêche l'expression de sa volonté. Le juge

73%

des résidents citent leur état de santé ou leur âge comme raison d'entrée en établissement, 16 % parce qu'ils se sentent seuls, 12 % parce que leurs proches ne peuvent plus les aider.

(Drees, juillet 2013)



© plainpicture/Image Source

Être bien préparé à l'entrée en établissement est un gage de bien-être futur pour les résidents.

n'interviendra qu'en cas de nécessité médicalement constatée (liste des médecins agréés disponible au greffe du tribunal d'instance).

Le juge rend une première décision de recevabilité de la demande. S'il y a urgence, il place la personne sous sauvegarde de justice (*voir plus haut*). Puis il instruit le dossier en auditionnant le principal intéressé si son état le permet. Souvent, il entend également les proches, notamment les enfants.

À travers ces auditions, il identifie le contexte familial et réfléchit à la nomination du protecteur (tuteur ou curateur). Puis il statue et notifie son jugement. S'il ordonne une mesure, il l'adapte au degré d'altération des facultés de la personne. Il peut la placer sous sauvegarde de justice, curatelle (simple ou renforcée) ou tutelle (*voir page 92*).

Ces mesures ne sont en aucune façon une sanction. Elles visent, au contraire, à protéger la personne contre elle-même ou son entourage.

LES PERSONNES DÉJÀ SOUS TUTELLE

Vous pouvez aussi envisager la vente du bien si votre proche est déjà sous tutelle et qu'un tuteur a été nommé. Concrètement, le notaire se charge

en général de rédiger la requête visant à saisir le juge, puisque l'autorisation de ce dernier est nécessaire. Après avoir vérifié que la cession est conforme aux intérêts du majeur protégé et sur la base d'au moins deux estimations du bien qui lui sont fournies, il se prononce par voie d'ordonnance et autorise l'acte.

La procédure est simple et encadrée juridiquement. Reste toutefois à s'armer de patience. Plusieurs mois sont souvent nécessaires avant d'obtenir la précieuse ordonnance.

UNE FISCALITÉ FAVORABLE

Les personnes âgées ou les adultes handicapés entrés depuis moins de deux ans dans une maison de retraite médicalisée, un foyer d'accueil médicalisé ou un établissement spécialisé, sont exonérés de la taxation sur les plus-values pour la vente de leur ancienne résidence principale. Il faut que ce bien soit resté libre de toute occupation durant cette période, que les ressources du vendeur n'excèdent pas un plafond (25 005 € en 2015 pour la première part de quotient familial) et qu'il n'ait pas été passible de l'ISF au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la vente. ♦ **ROSINE MAIOLO**

GlosSaire

Ehpa. Établissement d'hébergement pour personnes âgées.

Ehpad. Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

10 481

C'est le nombre d'Ehpa recensés en France au 31 décembre 2011 pour 719 810 places, soit une hausse de la capacité d'accueil de plus de 5 % depuis 2007.

(Drees, juillet 2013)

Vendre en viager

Quand la retraite ne suffit pas à financer la dépendance et que les enfants ne disposent pas de ressources suffisantes, la vente en viager de son logement apparaît comme une alternative attractive.

Le viager est avant tout une vente immobilière. Mais du paiement du prix à l'occupation des lieux, de nombreuses règles dérogent de façon radicale au fonctionnement d'une vente traditionnelle.

LE MÉCANISME

La vente en viager consiste à céder un bien immobilier moyennant le versement d'une rente (éventuellement complétée d'une somme de départ dite bouquet). Le vendeur qui perçoit la rente est appelé « crédientier » et l'acquéreur qui verse la rente « débirentier ».

Le contrat de vente prévoit soit le transfert de la pleine propriété du bien au jour de la vente, soit une réserve de droit d'usage et d'habitation au profit du vendeur jusqu'au jour de son décès.

LA FIXATION DU PRIX

Le prix de la vente en viager est généralement versé selon deux modalités différentes : le bouquet, facultatif, et la rente, obligatoire.

Le **bouquet** correspond à la somme dont les parties déterminent librement le montant et qui est versée au vendeur par l'acquéreur lors de la conclusion de la transaction.



La rente correspond, quant à elle, à la somme versée le plus souvent mensuellement par l'acquéreur au vendeur. Elle est calculée en fonction de la valeur vénale du bien (déduction faite du bouquet quand il y en a un), de l'espérance de vie du vendeur et du taux de rentabilité du bien. Une clause d'indexation, le plus souvent sur l'indice du coût de la vie, est intégrée au contrat de vente en viager afin que la rente soit réévaluée au fil des ans.

Le notaire peut à la fois évaluer le bien immobilier et faire le calcul du viager.

LES PROBLÈMES À ANTICIPER

Si le principe du viager semble simple, certaines problématiques spécifiques méritent d'être prises en compte avant de s'engager, tant pour le vendeur que pour l'acquéreur.

Le décès de l'acquéreur avant le vendeur. L'acquéreur étant propriétaire du bien dès la conclu-

sion de la vente en viager, ses ayants droit héritent du viager s'il décède avant le vendeur. Ils deviennent donc à leur tour propriétaires du bien et sont tenus de respecter les conditions prévues au contrat de viager, notamment de continuer à verser la rente. ◆◆◆

GlosSaire

Bouquet. Somme dont les parties déterminent librement le montant et qui est versée comptant au vendeur. Il vient en déduction de la valeur vénale du bien dans le calcul de la rente. Il peut notamment servir à payer l'impôt sur les plus-values lorsqu'il est dû.

Crédirentier. Créancier d'une rente.

Débirentier. Débiteur d'une rente.

Droit d'usage ou d'habitation. Droit d'utiliser soi-même le bien, mais sans avoir la possibilité de le louer. Les travaux à la charge de l'occupant sont moindres que ceux que supporte l'usufruitier.

Rente. Somme versée périodiquement par le débirentier, qui s'éteint au jour du décès du crédirentier.

Usufruit. Partie du droit de propriété qui permet d'utiliser le bien personnellement, mais aussi de le louer. En contrepartie, les obligations de l'usufruitier sont plus importantes en matière de travaux.

Témoignage

« Grâce au viager, je pourrai rester dans mon logement jusqu'à un âge avancé »

VIVIANE, 75 ANS

« Malgré ma situation de cadre supérieur, j'ai peiné pour devenir propriétaire de mon appartement. J'ai toujours été très dépensière. Cela s'est donc fait sur le tard, vers 55 ans. Mais devenue propriétaire, j'avais finalement l'impression d'être assise sur un tas d'or sans pouvoir en profiter ! N'ayant pas d'enfant et étant en couple avec un homme de quinze ans mon aîné, j'ai donc décidé de vendre en viager, afin de compléter ma pension de retraite et de maintenir mon niveau de vie. Désormais, je reçois une rente chaque mois, tout en vivant dans un logement dans lequel je pourrai rester jusqu'à un âge avancé, étant situé en rez-de-jardin.

Deux ou trois ans ont tout de même été nécessaires pour que mon projet arrive à maturation. J'ai pris le temps de m'informer auprès de mon notaire, de faire évaluer mon bien et de trouver une agence immobilière de confiance.

La solution du viager est parfaite pour moi : je n'ai personne à qui transmettre mon appartement, alors autant me faire plaisir ! J'ai toutefois préféré ne pas recevoir de bouquet car je l'aurais dépensé trop vite ; j'ai donc choisi de convertir l'intégralité du prix de vente en rentes viagères. Ma seule crainte : que le débirentier ne paie pas régulièrement, même si je sais que de nombreuses garanties me protègent. »

PROPOS RECUEILLIS PAR R.M.

En vendant en viager leur domicile principal, les personnes âgées améliorent leurs fins de mois tout en restant chez elles si tel est leur souhait.

◆◆◆ Souvent, afin de protéger ses héritiers, l'acquéreur souscrit une assurance qui couvre la rente en cas de décès. Si tel n'est pas le cas et que les héritiers ne souhaitent pas assumer cette charge, ils sont libres de revendre le viager.

Quant au crédientier, sa situation demeure inchangée, que les héritiers reprennent le flambeau ou que le bien soit revendu. Sauf accord exprès du vendeur, les héritiers resteront cependant responsables du paiement de la rente si l'acquéreur ne la payait pas.

Le défaut de paiement de la rente. La plus grande crainte des vendeurs de biens en viager est de ne plus toucher leur rente. Comment agir si le débirentier devient défaillant et ne remplit plus ses obligations ?

Pour éviter les situations de blocage, plusieurs options s'offrent au crédientier. Ainsi, dans tout acte de vente d'un bien en viager, une clause « d'action résolutoire » est insérée. Cela signifie qu'en cas de non-paiement de la rente par l'acquéreur, le vendeur a la possibilité de récupérer la propriété de son bien. Parallèlement, vendeur et acquéreur peuvent prévoir le cautionnement d'un tiers lors de la conclusion du contrat. En cas de non-paiement, c'est donc la caution qui sera tenue de verser la rente. Enfin, pour les plus soucieux, il est possible de souscrire une assurance des rentes impayées en passant par un cabinet de gestion spécialiste du viager.

Bien que la rente soit garantie par une hypothèque (un privilège de vendeur), il existe des cas où le crédientier pourrait perdre tout ou partie du paiement de la rente. En effet, les législations successives en matière de surendettement et de liquidation judiciaire, ou encore l'appréciation des juges, limitent l'effet automatique que devrait avoir la clause résolutoire. Comme tout placement ou investissement, le viager est une opération qui n'est pas sans risque.

La libération d'un viager vendu occupé. Une clause connue sous le nom de « clause d'abandon de jouissance » est insérée dans tous les actes de vente en viager occupé. En effet, même si le vendeur compte rester dans son logement, les aléas de la vie peuvent le contraindre à le quitter, par exemple pour entrer en maison de retraite.

Dans ce cas, l'acquéreur récupère la jouissance du bien et paye, en contrepartie, une rente viagère

complémentaire. Cette rente est en général calculée soit sur un pourcentage de la rente viagère indexée, soit sur un pourcentage de la valeur locative du bien au moment de sa libération.

Mais une fois cette clause activée, elle est irréversible. Le crédientier ne pourra donc plus revenir dans les lieux. ◆ BARBARA BÉNICHOU

Calcul pour une vente en viager occupé par une dame de 75 ans

Valeur du bien	300 000 €
Âge de la venderesse	75 ans
Espérance de vie prise en considération	15 ans
Bouquet	50 000 €
Rente viagère si vente libre	1 400 €/mois
Rente viagère si vente occupée	564 €/mois*

* Portée à 964 €/mois en cas de libération anticipée des lieux.

GlosSaire

Capital représentatif de la rente. Valeur vénale du bien, déduction faite du bouquet.

Réversion de rente. Paiement d'une rente viagère à un second bénéficiaire après le décès du premier, souvent entre époux.

Taux de la réversion de la rente. Rapport entre le montant de la rente annuelle et celui du capital, ou de la valeur du bien remis en contrepartie.

Taux du rachat de la rente. Montant que le débirentier doit restituer pour se libérer de la rente.

Valeur vénale. Valeur à laquelle le bien pourrait être vendu au prix du marché ; elle dépend notamment de l'absence ou de l'existence d'une réserve d'usufruit, de droit d'usage ou d'habitation.

Viager libre. L'acquéreur prend immédiatement possession du bien vendu.

Viager occupé. Le vendeur conserve la jouissance du bien vendu au moyen d'un usufruit ou d'un droit d'habitation.

ANTICIPER SES VIEUX JOURS



- 104** Rédiger son testament pour répartir ses biens
- 108** Testament et assurance-vie, une cohabitation exigeante
- 109** Le mandat de protection future
- 112** Le mandat à effet posthume



© Richard Villalon

Toute personne majeure et saine d'esprit est libre de rédiger un testament.

Rédiger son testament pour répartir ses biens

Rédiger un testament permet d'organiser au mieux la transmission de ses biens en modifiant les règles fixées par la loi.

Rédiger un testament n'est pas obligatoire. Pas de panique donc si vous n'en rédigez pas ! À votre décès, vos biens ne seront pas perdus. Ils seront répartis entre vos héritiers selon un ordre précis (vos enfants, votre conjoint, vos parents, vos frères et sœurs...). La loi détermine aussi la part à laquelle ils ont droit.

FAIRE PRIMER SA VOLONTÉ SUR LA LOI

Quels que soient votre âge et la valeur de votre patrimoine, le testament se révèle toujours très utile. Il peut vous permettre, de votre vivant, de décider de la répartition de vos biens, modifier l'ordre des héritiers prévu par la loi ou la part que chacun recevra. Dès lors, votre volonté supplantera les règles légales, sauf si elle est contraire à la loi.

Sous réserve de respecter les droits des héritiers réservataires, vous pouvez :

- avantager un héritier plutôt qu'un autre en lui attribuant plus que sa part (enfant, conjoint) ;
- déshériter complètement un héritier (sauf vos enfants) ;

- gratifier des personnes étrangères à votre famille (amis par exemple) ou votre partenaire de Pacs, certaines associations ou établissements publics ;
- désigner le ou les bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie.

Le testament peut aussi être l'occasion de prendre certaines mesures extra-patrimoniales comme :

- la désignation d'un tuteur pour vos enfants mineurs, au cas où l'autre parent est décédé ou viendrait à décéder en même temps que vous ;
- la reconnaissance d'un enfant naturel (par testament authentique seulement) ;
- la désignation d'un exécuteur testamentaire.

QUI PEUT FAIRE UN TESTAMENT ?

Toute personne majeure et saine d'esprit est libre de rédiger un testament pour régler sa succession, mais aussi :

- le mineur ayant au moins 16 ans, sous certaines conditions ;
- le majeur en curatelle, pourvu qu'il soit sain d'esprit au moment de la rédaction de son testament ;



Sans testament, les partenaires de Pacs n'héritent pas l'un de l'autre.

LA FAUSSE BONNE IDÉE!

Envoyer son testament par mail

Vous aviez prévu de taper votre testament à l'ordinateur et de l'adresser au notaire via Internet? Oubliez tout de suite, vos volontés ne pourraient être exécutées.

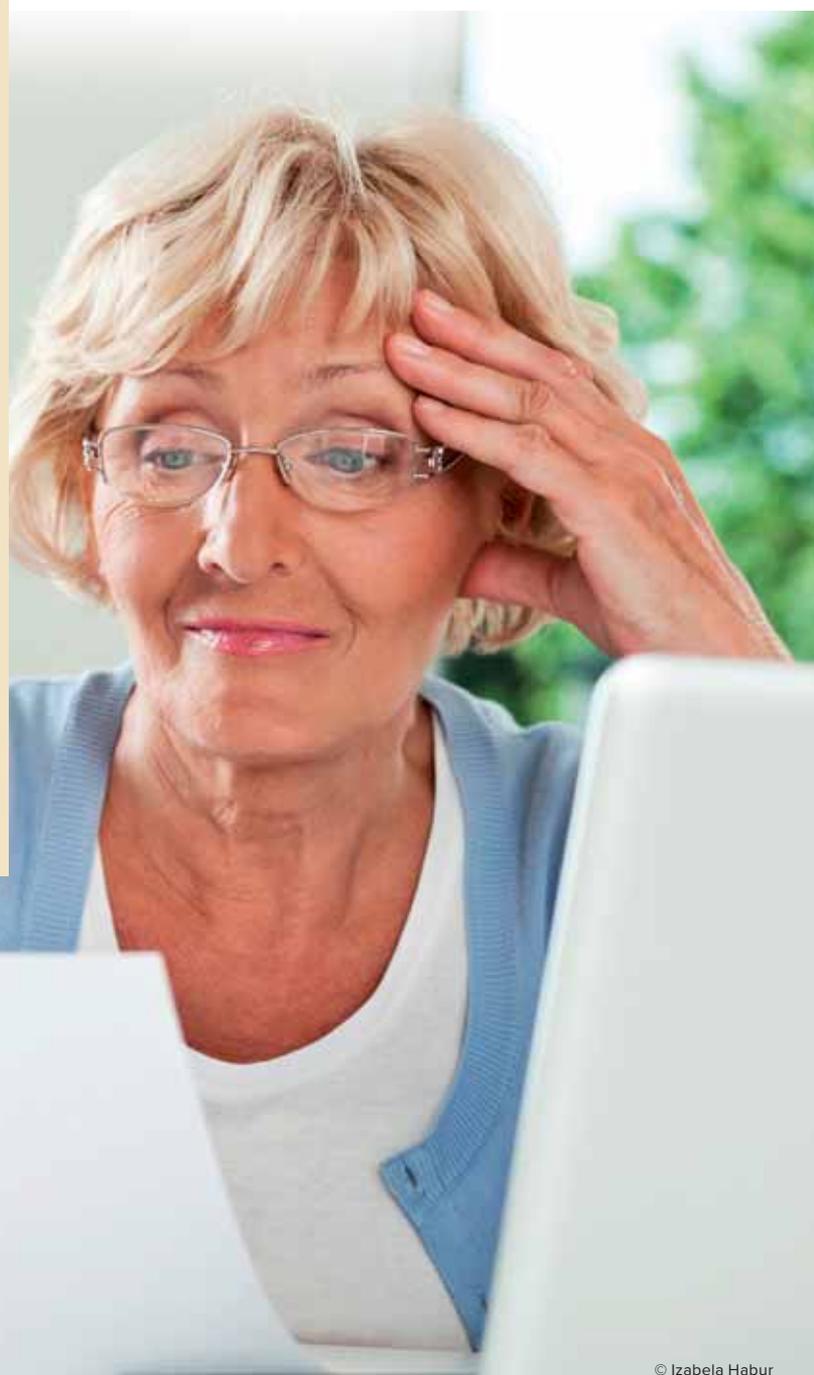
Le testament olographe (*lire page 106*) doit être écrit en entier, daté et signé de la main du testateur. Impossible, donc, de rédiger vos dernières volontés sur clavier en vue d'un envoi express au notaire par Internet. Ceci, sous peine de nullité.

Manuscrit, c'est manuscrit!

Exit les fichiers Word, PDF et autres formats susceptibles d'être utilisés pour envoyer son testament via le web. Le notaire qui recevrait vos volontés ainsi transcrites vous informerait aussitôt de la nullité du document. Un testament olographe doit impérativement être manuscrit.

D'autres intentions, oui

Rien ne vous empêche, en revanche, d'adresser à votre notaire par Internet un document avec vos volontés à caractère non juridique. Il peut s'agir d'une sorte de testament moral, par exemple pour demander à vos proches de s'entendre autour de vos dispositions. Ou, plus précisément, de continuer à partager un lieu de vacances, à apporter leur soutien à telle personne, etc. ♦ **MARIE-ANNICK GOUGUENHEIM**



© Izabela Habur

Anticiper ses vieux jours



- le majeur en tutelle s'il en a reçu l'autorisation par le juge des tutelles ou le conseil de famille si ce dernier a été constitué.

LES DISPOSITIONS À ÉVITER

Ne prévoyez, dans votre testament, ni l'organisation de vos funérailles, ni vos dernières volontés en ce qui concerne votre corps (don d'organes ou, au contraire, opposition à tout prélèvement). Le temps d'en prendre connaissance, il sera généralement trop tard. Il est préférable d'en parler à vos proches ou de laisser une lettre à leur attention bien en évidence chez vous ou dans votre portefeuille.

TROIS FORMES AU CHOIX

Tout testament doit obligatoirement faire l'objet d'un écrit. Il en existe trois sortes.

Le testament olographe. Pour être juridiquement valable, le testament olographe doit être rédigé entièrement de votre main, signé et daté (jour, mois, année). En cas de pluralité de testaments, c'est la date qui permettra de déterminer le dernier, et donc celui qui devra être pris en compte.

Tout manquement à l'une de ces trois conditions entraîne la nullité du document. Il est impossible de faire un testament à deux sur le même document (même si vous êtes marié). En revanche, rien ne vous interdit de faire chacun le même testament si chaque document est rédigé, daté et signé de la main de son auteur.

Le testament olographe a l'avantage d'être discret. C'est aussi le moyen le plus simple et

GlosSaire

Héritier réservataire. Personne qu'il est impossible de déshériter totalement : il lui reviendra obligatoirement une part minimale du patrimoine du défunt.

Codicille. Avenant au testament qui complète ou annule une ou plusieurs dispositions prises auparavant.

Envoi en possession. Autorisation du tribunal, pour les légataires qui ne sont pas héritiers légaux, de prendre possession des biens.

Légataire universel/à titre universel. Le légataire universel a vocation à recevoir la totalité des biens de la succession.

Ex.: « Je lègue tous mes biens à X. »
Le légataire à titre universel n'a vocation qu'à recevoir une quote-part de la succession.
Ex.: « Je lègue le tiers de mes biens à X. »



Un testament est requis si vous souhaitez modifier les héritiers désignés par la loi ou la part qu'ils reçoivent.

le plus économique. Vous le rédigez seul, n'avez nul besoin de témoin, n'êtes pas obligé de recourir à un notaire. Mais attention, il peut être égaré ou détruit (par exemple dans un incendie ou par une personne mal intentionnée) et n'être jamais porté à la connaissance des héritiers.

Pour prévenir ces inconvénients et éviter certaines clauses ambiguës, contradictoires, voire illicites qui seraient annulées (par exemple en cas de non-respect de la réserve héréditaire dont bénéficient les enfants), il est préférable de déposer le testament chez un notaire et de lui demander conseil pour le rédiger. En outre, il l'inscrira au Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV, voir encadré).

Le FCDDV, un fichier de référence

Le Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) est une base de données informatisée, gérée par le notariat, qui recense exclusivement la date de dépôt de chaque testament ainsi que le nom et l'adresse de l'office notarial qui en assure la conservation.

Le FCDDV ne détient donc aucun testament et n'en connaît pas le contenu. Seul l'office notarial à l'initiative de l'enregistrement du testament auprès du FCDDV est habilité à en délivrer une copie à son seul auteur.

Enfin, seul l'auteur d'un testament peut interroger le FCDDV. Ce n'est qu'après sa mort qu'un tiers en possession d'un acte de décès pourra interroger le fichier, soit directement, soit par le biais d'un notaire, afin de s'informer de l'existence éventuelle d'un testament.

Le testament authentique. La rédaction du testament authentique ou notarié nécessite l'intervention d'un notaire. Il s'établit en présence de deux témoins ou d'un second notaire. Rédigé par le notaire sous votre dictée, le testament authentique peut être indifféremment manuscrit ou dactylographié, mais toujours signé par vos soins, sauf empêchement physique de votre part. Ce document est aussi signé par le notaire et les deux témoins (ou les deux notaires). Les risques d'erreurs sont ici nuls et ceux de destruction ou de perte écartés puisque le notaire vous conseille et conserve l'original. Il l'inscrit au FCDDV.

Le testament authentique, en l'absence d'héritier réservataire, évite au légataire universel d'avoir à recourir à la procédure d'envoi en possession devant le tribunal de grande instance, ce qui occasionne un coût et un retard dans la liquidation de la succession.

Le testament mystique. Forme désuète très rarement utilisée et même à éviter, le testament mystique est parfait pour qui aime le secret. Il est soit dactylographié, soit écrit de votre main, soit rédigé par toute autre personne de votre choix. Vous devez le signer et le remettre en personne à votre notaire en présence de deux témoins, dans une enveloppe cachetée. Ainsi, personne, pas même le notaire, ne pourra lire vos volontés avant l'ouverture de votre succession, ce qui peut être un inconvénient lorsque le testament est mal rédigé et difficilement applicable.

MODIFIER UN TESTAMENT

Vous êtes libre de modifier ou révoquer votre testament à tout moment, sans avoir à fournir de motif. Si vous désirez en modifier un ou plusieurs points sans pour autant le refaire entièrement, il vous faut rédiger un codicille, assimilable à un avenant. Celui-ci doit être entièrement écrit de votre main et indiquer très clairement la disposition qu'il va remplacer. Il est également indispensable de le signer et de le dater.

Vous pouvez aussi annuler expressément votre testament en en rédigeant un nouveau. Veillez à bien indiquer que vous révoquez toutes les dispositions prises antérieurement. Il est également possible de révoquer tacitement votre testament en en rédigeant un autre contenant des dispositions incompatibles avec les premières. La révocation ne porte alors que sur ces seules dispositions. ♦ JEAN-FRANÇOIS PILLEBOUT

Combien
ça coûte ?

Le testament authentique

Le coût total d'un testament authentique est d'environ **200 €**, dont 117€ HT d'émolument pour le notaire.

Trois bons réflexes

1. Désigner au moins un légataire universel, à charge pour lui de délivrer des legs particuliers. Une seule personne sera ainsi désignée à la succession et chargée de procéder aux legs particuliers envers les autres. Cela évite d'aller rechercher les héritiers par le sang pour distribuer les biens non attribués par legs (meubles, garde-robe, voiture...), mais qui devraient toutefois consentir à l'exécution du testament.

2. Envisager le décès des légataires avant vous: le legs va-t-il à leurs enfants ou revient-il aux autres légataires?

3. Anticiper la modification future du patrimoine: l'allongement de la vie fait que le patrimoine devra peut-être, un jour, être cédé pour permettre de résider en maison de retraite. Si l'ancien domicile doit ainsi être vendu alors qu'il était légué, le legs devient caduc. Il faut donc prévoir son report éventuel sur d'autres biens ou des comptes bancaires.

Le testament est un véritable acte juridique qui nécessite d'être rédigé avec soin.



SOLIDARITÉ

- 116 À chacun son engagement
- 120 Une association bénéficiaire du contrat d'assurance-vie
- 125 Les réductions d'impôt sur le revenu
- 127 Devenir bénévole
- 130 Don d'organes, don de vie
- 132 Léguer son corps à la science



© Bartosz Hadyniak

À chacun son engagement

Aider un organisme reconnu d'utilité publique, un parti politique ou une collectivité locale... Selon le bénéficiaire de votre générosité, les règles fiscales diffèrent.

Le don ou la donation est bien souvent motivé par l'histoire personnelle de chacun. Une passion pour la politique, un proche touché par la maladie, un attachement à son village natal sont autant de sentiments qui incitent, un jour ou l'autre, à donner à un parti, une association ou une collectivité. Une démarche, qui au-delà de son caractère altruiste, présente aussi un intérêt fiscal non négligeable pour le donateur.

LE DON À UNE ASSOCIATION

En France, des milliers d'associations agissent au service de causes aussi multiples

que variées dans le domaine médical, culturel, sportif... Consentir une donation à l'une de ces associations n'est possible que si elle est à but non lucratif, fait l'objet d'une gestion désintéressée et ne fonctionne pas au profit d'un cercle restreint de personnes. Les associations concernées sont celles reconnues d'utilité publique, culturelles, ayant pour but exclusif l'assistance, la bienfaisance, la recherche scientifique ou médicale ou s'il s'agit d'une union agréée d'associations familiales ou d'associations soumises au droit local d'Alsace-Moselle.

Le fonds de dotation. De nombreuses associations sont reconnues d'intérêt général et non d'utilité publique. Dans ce cas, elles ne sont pas habilitées à recevoir directement des donations. Mais cela reste possible par le biais d'une fondation ou d'un fonds de dotation. Aussi faciles à créer qu'une association, ces fonds acquièrent la personnalité morale et donc une capacité juridique leur permettant de recueillir donations et legs.

Les différentes formes de donations. La donation peut revêtir différentes formes. Il ne s'agit pas nécessairement de la donation d'un bien immobilier ou d'une somme d'argent en pleine propriété. D'autres alternatives sont envisageables.

Le donateur peut ainsi donner la nue-propriété de l'un de ses biens immobiliers. En pratique, il donne son bien mais en conserve la jouissance. De la même façon, il peut donner la part d'un bien qu'il possède en indivision ou en multi-propriété.

Enfin, la donation d'usufruit temporaire permet au donateur d'abandonner tout ou partie des revenus d'un bien à une association. S'il s'agit d'un appartement loué, l'association en percevra les loyers. S'il s'agit d'un portefeuille mobilier, elle percevra les intérêts des titres.

Quant au donateur, la valeur de son patrimoine est ainsi diminuée, ce qui peut s'avérer intéressant s'il est assujéti à l'ISF.

La déduction de l'impôt sur le revenu. Le fait d'abandonner des revenus ou des produits à ces organismes ouvre droit à une importante réduction d'impôt. Pour les œuvres d'intérêt général ou d'utilité publique, elle s'élève à 66 % des versements effectués dans l'année, dans la limite de 20 % du revenu imposable global net.

Les versements réalisés auprès d'organismes d'aide aux personnes en difficulté ouvrent droit à une réduction de 75 %, limitée à 526 €, soit une réduction maximale de 394 € (impôts 2015 sur le revenu 2014). Au-delà de cette somme, les dons versés offrent une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable. L'excédent éventuel est reportable dans les mêmes conditions sur les cinq années suivantes.

La déduction de l'impôt sur la fortune. Les dons et donations ouvrent également droit à une réduction d'impôt sur la fortune égale à 75 % du montant des sommes versées, dans la limite de 50 000 €. Toutes les donations ne permettent pas de bénéficier de cet avantage : seules les fondations, les entreprises, ◆◆◆



LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

ET SI VOTRE LEGS PERMETTAIT PLUS DE RENCONTRES ENTRE AVEUGLES ET CHIENS GUIDES ?

Tom et Frenchy, son chien guide depuis 2 ans.

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE - LEGS - ASSURANCE VIE

Pour recevoir la brochure d'informations sur les legs aux associations de chiens guides d'aveugles, merci d'écrire à l'adresse suivante : **LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES, 1 place Paul Vertaine 92100 Boulogne Billancourt**, ou sur le site internet : www.legschiensguides.fr

Tous ensemble et dans toute la France, nos 10 écoles de chiens guides d'aveugles et notre fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.

En 2015, il reste beaucoup à faire ! EN FRANCE, près de 150 000 personnes sont atteintes de malvoyance profonde et 65 000 souffrent de cécité complète. Pour beaucoup d'entre elles, le chien guide est la solution.

En transmettant vos biens à l'une de nos associations, vous participez concrètement à ces rencontres qui redonnent mobilité et autonomie aux personnes handicapées visuelles dans leur vie quotidienne.

Toutes nos associations sont exonérées de droits de successions et utilisent donc l'intégralité de votre legs pour leurs missions.

Partout en France nous agissons au plus près des personnes au quotidien.



Tous unis dans la Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles.

◆◆◆ ateliers et chantiers d'insertion, l'Agence nationale de la recherche, les fondations universitaires et partenariales, les établissements publics ou privés de recherche, d'enseignement supérieur ou artistique à but non lucratif ou encore les associations intermédiaires, c'est-à-dire les structures de l'insertion par l'activité économique, ouvrent ce droit.

LE DON À UN PARTI POLITIQUE

Un financement très encadré. Le financement des partis politiques, objet pendant longtemps de nombreuses dérives, est strictement encadré depuis la loi du 11 mars 1988. Ainsi, il est interdit aux personnes morales de participer au financement des partis et groupements politiques. Une interdiction qui concerne aussi les États ou partis politiques étrangers. Quant aux particuliers, leur don en espèces ne peut excéder 150 €. Au-delà de

cette somme, le don doit être versé par chèque, virement, prélèvement automatique ou carte bancaire. Enfin, les versements annuels d'un particulier au profit d'un même parti ne peuvent excéder 7500 € par an (plafond de 15 000 € par an et par foyer fiscal pour le montant total des dons et des cotisations versés aux partis et groupements politiques). Quand les versements sont effectués au profit d'un ou de plusieurs candidats, les dons ne peuvent excéder 4 600 € par élection.

La fiscalité. Les cotisations et les dons faits aux syndicats et aux partis politiques ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 66 % des sommes versées dans l'année. La remise ne peut pas dépasser 20 % du revenu imposable du donateur. Pour les cotisations versées aux syndicats, le donataire bénéficie d'un crédit d'impôt limité à 1 % de ses revenus.

LE DON À UNE COLLECTIVITÉ TERRITORIALE

Donner un terrain, une somme d'argent, une collection d'objets précieux ou encore un bien immobilier à sa commune est une démarche courante. Encore faut-il que la collectivité l'accepte.

La procédure à respecter. La commune dispose de la capacité juridique pour recevoir une donation, quelle qu'en soit la nature. Mais dans tous les cas, la donation, pour être recevable, doit être acceptée par délibération du conseil municipal. Si tel est le cas, un acte notarié est ensuite établi. À noter que la commune est le plus souvent exonérée des droits d'enregistrement.

La fiscalité. Une réduction d'impôt équivalente à celle en vigueur pour les associations et les partis politiques (66 % des sommes versées) est accordée pour les donations consenties au profit d'une commune, à condition que la donation soit affectée à des œuvres poursuivant un objet à caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue ou des connaissances scientifiques françaises. La commune doit également remettre un reçu fiscal permettant au donateur de bénéficier de la réduction d'impôt. ◆ LUCIE TRINQUET

Les organismes qui ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu

Pour ouvrir droit à une réduction d'impôt sur le revenu, l'organisme qui perçoit le don doit respecter trois conditions :

être à but non lucratif ; avoir un objet social et une gestion désintéressée ; ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes.

Sont ainsi visés :

- les œuvres ou organismes d'intérêt général présentant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel, ou concourant à la valorisation du patrimoine artistique ou à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises,
- les associations ou fondations reconnues d'utilité publique,
- les fonds de dotation, sous certaines conditions,
- les fondations d'entreprises (pour les salariés de l'entreprise ou d'une société du groupe),
- les fondations universitaires ou partenariales,
- les fondations du patrimoine ou autres fondations ou associations agréées, en vue de la restauration de monuments historiques privés,
- les établissements agréés d'enseignement supérieur ou artistique,
- les organismes agréés ayant pour objet exclusif de participer à la création de petites et moyennes entreprises (PME),
- les associations culturelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs,
- les organismes ayant pour activité principale la présentation au public d'œuvres dramatiques, lyriques, musicales, chorégraphiques, cinématographiques et de cirque ou l'organisation d'expositions d'art contemporain,
- les mandataires financiers ou associations de financement électoral au profit d'un parti ou groupement politique et d'un ou plusieurs candidats.

Parole de notaire



© Jean-Marc Gourdon

« Donner sans se démunir »

ENTRETIEN AVEC Me PIERRE-ANDRÉ GIRARD

« Mis à part pour les dons de faibles sommes d'argent, le bienfaiteur a tout intérêt à s'entourer des conseils de son notaire.

Cela est même obligatoire pour les dons de biens immobiliers puisqu'il y a publication au fichier immobilier.

Le rôle du notaire consiste d'abord à évaluer les capacités patrimoniales du bienfaiteur par rapport à son projet. Il s'agit de s'assurer qu'il peut donner sans se démunir. Si tel est le cas, le notaire effectue ensuite un travail de ciblage, car

si le bienfaiteur a généralement une idée du type de cause qu'il souhaite soutenir, il sait rarement laquelle précisément.

Puis le notaire vérifie que l'association ou la fondation qui pourrait se voir gratifier est bien reconnue d'intérêt général ou d'utilité publique, condition *sine qua non* pour ouvrir droit à une déduction d'impôts.

Enfin, le notaire détermine la nécessité ou non de rédiger un acte notarié, selon que le geste du bienfaiteur s'apparente à un don, une donation ou un cadeau.

Le notaire doit encore s'assurer de la capacité juridique du donateur mais également établir clairement l'identité du donataire, etc., afin que la donation soit effective.

L'acte peut être personnalisé à la demande de son client, en prévoyant par exemple des travaux d'entretien pour un bien immobilier ou une restriction des jours d'ouverture au public pour un site culturel. Bien que possibles, les donations avec charges s'avèrent toutefois de plus en plus rares. »

PROPOS RECUEILLIS
PAR FLORENCE GANIVET

Léguer l'espoir
de voir autrement

La Fédération des Aveugles et Amblyopes de France agit au quotidien pour la pleine citoyenneté des personnes déficientes visuelles.

Association reconnue d'utilité publique - Décret du 27 Août 1921

Votre contact pour soutenir nos actions :
Ana Pereira - a.pereira@aveuglesdefrance.org - Tél : 01 44 42 91 91 - 6 rue Gager-Gabillot - 75015 Paris
www.aveuglesdefrance.org

