



notaires associés

nancy depuis 1724

SITUATION DES PERSONNES NON MARIÉES

AU PLAN DU DROIT CIVIL

En cas de décès, vous n'êtes pas héritiers l'un de l'autre : ce sont les héritiers légaux qui recueillent la succession (enfants ou descendants, à défaut, parents, frères et soeurs ...)

En effet la loi ne prévoit aucun droit (concubins « simples ») ou des droits limités (partenaires pacsés)

Un testament est donc nécessaire même en cas de PACS.

CE QUE VOUS POUVEZ VOUS LEGUER

Il convient de distinguer selon que vous avez, ou non, des enfants ou descendants (héritiers réservataires) :

en l'absence de descendants

vous pouvez vous léguer l'un à l'autre la totalité de vos biens, ou certains d'entre eux, et en rendre le survivant seul propriétaire

Exception : les biens reçus par donation peuvent faire l'objet d'un droit de retour (reprise) au profit des personnes dont vous les avez reçus.

en présence d'enfants ou descendants :

Le droit français instaure au profit des enfants ou descendants une « réserve héréditaire » c'est à dire une part de vos biens qui doit nécessairement leur revenir, et dont vous ne pouvez disposer au profit d'une autre personne. La part que vous pouvez léguer est appelée la « quotité disponible »

Le taux de cette réserve varie selon que vous avez ou avez eu :

- ♣ un enfant : sa réserve est de 50% en valeur de vos biens, la quotité disponible de 50%
- ♣ deux enfants : la réserve est de deux tiers (1 chacun), le disponible d'un tiers
- ♣ trois enfants ou plus : ils se partagent les $\frac{3}{4}$ de vos biens, le disponible n'est que de 25%

Dans un tel cas, vous ne pourrez vous léguer l'un à l'autre que la quotité disponible

LA NOTION D'USUFRUIT

Le plus souvent, votre principal souhait est que le survivant puisse continuer à habiter votre maison ou appartement, sans que vos autres héritiers puissent, de son vivant, « réclamer leur part » et faire vendre le bien.

En présence d'enfant, la valeur de l'immeuble (ou de la part dans cet immeuble) ne devra pas être supérieure à la quotité disponible.

Or, votre résidence principale est généralement l'élément le plus important de votre patrimoine.

Les notions d'usufruit ou de droit d'usage et d'occupation permettent de répondre à ce problème :



notaires associés

nancy depuis 1724

L'usufruit : c'est le droit d'avoir la jouissance du bien sa vie durant : l'occuper personnellement sans avoir à verser de loyer ou d'indemnité, ou le mettre en location et percevoir les loyers (par exemple pour financer une maison de retraite ou un autre logement)

L'usufruit empêche les enfants de réclamer leur part et de faire vendre le bien : une vente ne pourrait avoir lieu qu'avec l'accord de tous

L'usufruit a une valeur fixée sauf accord contraire par référence à un barème légal. Cette valeur, proportionnelle à celle du ou des biens, est fonction de l'âge du bénéficiaire

Le droit d'usage et d'occupation est plus limité que l'usufruit : le bénéficiaire ne peut qu'occuper personnellement le bien et non le louer. Sa valorisation est donc moins importante.

Il vous est donc possible de protéger votre compagnon ou compagne en lui léguant l'un ou l'autre de ces droits,

- ✦ dont la valeur aura plus de chance de ne pas excéder la quotité disponible
- ✦ sans priver vos enfants ou descendants de recevoir au second décès leur part dans le bien

Les deux possibilités peuvent être combinées, de manière à protéger au mieux le survivant.

LES PROTECTIONS « OPTIONNELLES »

Le droit préférentiel d'acquisition ou d'attribution au bénéfice du survivant.

Cette faculté, qui est une simple option, sera insérée, soit dans l'acte d'acquisition en commun de votre bien immobilier, soit dans le testament.

Elle permet au survivant de racheter aux autres héritiers leur part, de manière à rester seul propriétaire du bien.

Ce rachat se fait en principe compte tenu de la valeur réelle du bien, fixée d'un commun accord ou à défaut par expertise, et vous avez la faculté de fixer vous même les conditions de délai pour le paiement du prix (délais qui peuvent aller jusqu'à 10 ans)

Le recours à une société civile immobilière :

Plus complexe et plus coûteuse, cette formule doit avoir été mise en place de votre vivant (lors de l'acquisition du bien, ou ultérieurement)

Nous vous invitons à prendre conseil auprès de l'étude pour déterminer si cette formule est adaptée à votre cas.

LE LEGS D'ACTIFS FINANCIERS

Vous souhaitez léguer au survivant une somme d'argent ou des actifs financiers qui permettront au survivant de faire face seul aux charges et à la baisse de revenus générées lors d'un décès.

pensez à bien assurer votre prêt lors de l'acquisition : une assurance décès 100% sur chaque tête permettra au survivant d'être déchargé du prêt immobilier

favoriser l'assurance-vie : les capitaux recueillis par le biais d'une assurance-vie ne sont pas concernés par les règles de la réserve héréditaire et de la quotité disponible. (sauf primes manifestement exagérées par rapport à vos facultés)



notaires associés

nancy depuis 1724

Pour les autres actifs, il est possible de les léguer en usufruit tout en conférant au survivant la possibilité de les dépenser (notion dite de « quasi-usufruit »)

L'étude vous conseillera dans la rédaction de votre testament dans une telle hypothèse.

L'ASPECT FISCAL DU LEGS

En matière de succession, l'administration fiscale perçoit, dans certains cas, un impôt sur la valeur des biens légués.

Si vous n'êtes pas pacsés :

Le taux de cet impôt est de 60% de la valeur des biens ou droits légués après application d'un abattement de 1.500 Euros environ.

Cet impôt, très lourd, peut être un obstacle à l'exécution de vos volontés.

Si vous êtes pacsés :

Le fisc assimile les partenaires pacsés à des époux : aucun impôt de succession ne sera dû, quelle que soit l'ancienneté du PACS.

Pour rappel, les sommes perçues en vertu d'un contrat d'assurance-vie obéissent à des règles de taxation particulières

- ♣ impôt de 20% sur les capitaux perçus par bénéficiaire après abattement de 152.500 Euros
- ♣ ou taxation aux droits de succession après un abattement tous contrats et bénéficiaires confondus de 30.500 Euros sur les primes versées après 70 ans (si contrat souscrit après le 13/10/1998)