

N°18 ■ Janvier 2021



le magazine des  
**Notaires**

# Passiez à l'**A**CTE !

Drôme ■ Isère ■ Hautes-Alpes ■ Ardèche



TASSEZ À  
**l'aCte!**

OFFERT PAR VOTRE OFFICE NOTARIAL

Dans ce numéro  
**Rénovation énergétique**  
**Ma Prime Rénov' 2021**  
**Décodage !**

# E dito



Laurianne RAGEAU  
Présidente du Comité de  
Pilotage de la  
communication de la Cour  
d'Appel de Grenoble

## Pas de projet familial sans notaire !

### Sommaire

#### Parlons CASH

Donation exceptionnelle - cadeau fiscal à  
durée limitée -----3  
Ma Prime Rénov 2021, le décodage-----4

#### Parlons DE TOIT

Maison ancienne : une cave qui sent le  
moisi ?-----5

#### Parlons d'AMOUR

Famille recomposée : et le couple dans  
tout ça ? -----6/7  
Les bons comptes font les bons  
mariages ! -----9

#### Parlons d'AVENIR

Rédiger son testament tout seul, ou  
comment rater sa sortie -----8

#### Parlons de VOUS ----- 10

#### UNOFI

La clause bénéficiaire de l'assurance-vie  
en 5 questions ----- 11

**L**es différentes étapes de votre vie familiale sont au cœur de notre métier.

**De la rencontre de votre moitié à la naissance des enfants, en passant par l'achat d'un premier logement, la mise en place d'un nouveau projet professionnel, ou encore une adoption, une séparation, une nouvelle rencontre, mais aussi la perte d'un proche... Votre vie familiale peut être jalonnée de nombreux événements, plus ou moins heureux.**

Qu'elle soit nombreuse, monoparentale ou encore recomposée, la famille est très souvent le point de départ de vos projets : comment acheter plus grand avec l'arrivée de notre premier enfant ? Pour protéger notre couple, vaut-il mieux se pacser ou se marier ? Quel statut choisir pour créer mon entreprise ? Comment aider nos enfants à se lancer dans la vie ? Quels sont mes droits dans une famille recomposée, qui hérite de quoi ? Comment transmettre notre patrimoine à moindre coût ? Quelles mesures de protection mettre en place pour un proche vulnérable ? Quelles sont les démarches pour ouvrir une succession ?

Nombreuses sont les situations pour lesquelles il est indispensable d'être bien informé et accompagné pour s'engager avec clairvoyance.

Le notaire, c'est le juriste que l'on doit consulter en amont de tout projet. C'est celui qui va apporter son soutien lors de la prise des grandes décisions familiales, patrimoniales ou professionnelles. C'est celui qui garantit un conseil adapté, impartial, l'équilibre du contrat, l'authenticité des actes et leur conservation.

Conseil privilégié de la famille, le notaire est votre interlocuteur pour mettre en place des solutions juridiques personnalisées, pour tous les actes importants de votre vie.

Alors, en 2021, parmi vos bonnes résolutions, n'hésitez pas à franchir la porte de nos Etudes, vous trouverez forcément les conseils que vous attendez. Et pour bien commencer l'année, les notaires vous offrent un grand bol d'air en vous invitant à participer au GRAND JEU DES FAMILLES ! Tentez votre chance de gagner un week-end à l'ALPE D'HUEZ pour 4 personnes.

Enfin, les notaires de la Drôme, de l'Isère, des Hautes-Alpes et de l'Ardèche se joignent à moi pour vous souhaiter une année 2021 sereine et pleine de nouvelles énergies !

PASSEZ À  
**l'aCte!** Notaires



Magazine trimestriel "Passez à l'acte" édité par le Conseil régional des notaires de la Cour d'Appel de Grenoble. Tirage : 10 000 exemplaires. Directeur de Publication : Monsieur le président du conseil régional des notaires. Rédaction : comité de rédaction des notaires de la Cour d'Appel de Grenoble. Conception, réalisation : service communication du Conseil régional des notaires. Crédits photos : Stocklib, Adobestock

## Donation exceptionnelle Cadeau fiscal à durée limitée 1, 2, 3 Foncez !

**D**epuis le 15 Juillet 2020, tout parent, grand-parent ou arrière grand-parent peut effectuer une donation de somme d'argent en toute propriété et sans aucune taxation dans la limite de 100.000 € par donateur (celui qui donne). Ce cadeau fiscal a une durée de vie limitée au 30 juin 2021.

**En contrepartie de cette exonération, ces sommes devront impérativement être investies dans la construction d'une résidence principale, sa rénovation ou encore le financement en fonds propres de jeunes entreprises.**

### Dans quelles conditions ?

#### ■ Des bénéficiaires déterminés

Les donataires (ceux qui reçoivent la somme d'argent), strictement énumérés par la loi sont : votre enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant, ou encore votre neveu ou nièce en l'absence de descendance.

#### ■ Un plafonnement à 100.000 € par donateur

Une personne souhaitant gratifier à la fois ses enfants et petits-enfants ne pourra pas donner plus de 100.000 € au total en franchise d'impôt dans ce cadre.

En revanche, un enfant pourrait bénéficier d'une donation de 200 000 €, sans fiscalité, grâce à un don de son père et un autre provenant de sa mère, pour financer la construction de sa résidence principale.

#### ■ Un objectif précis

Les sommes d'argent devront impérativement être utilisées :

- Pour la construction de sa résidence principale : cette somme ne pourra donc pas servir pour l'acquisition de la résidence principale (bien bâti ou en l'Etat Futur d'Achèvement) ou pour des travaux sur une résidence secondaire.

- Ou pour des travaux énergétiques sur sa résidence principale qui doivent être éligibles à la prime de transition énergétique.

- Ou pour la création d'une PME ou pour l'aide à une PME créée depuis moins de 5 ans dans certaines conditions.

### Quel est son délai d'utilisation ?

La somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement. Par exemple, pour un transfert d'argent le 24 décembre 2020, l'argent devra être utilisé le 31 mars 2021 au plus tard.

### Et les autres abattements ?

La donation peut se cumuler avec les abattements habituels (renouvelables tous les 15 ans) prévus pour les transmissions familiales.

Sans avoir à payer de droits, un bénéficiaire peut donc obtenir 100.000 € via ce dispositif,



ainsi que 100.000 € au titre de la transmission parent-enfant, et 31.865 € sous forme de don de somme d'argent aux descendants.

### Quels sont les inconvénients ?

**Sur le plan civil** : si tous les enfants ne bénéficient pas de cette donation, on peut créer une situation de déséquilibre qui devra être rectifiée lors de la succession.

**Sur le plan fiscal** : cet abattement exceptionnel n'est pas cumulable avec certains crédits et réductions d'impôts comme le crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite) au titre des travaux de rénovation de la résidence principale ou l'aide financière «MaPrimeRénov».

Il est donc nécessaire de consulter son notaire en amont afin de s'assurer des incidences de la donation sur la succession future et de faire vos calculs afin d'opter pour la solution la plus avantageuse pour vous et vos proches.

SOPHIE DELATTE, NOTAIRE

## Ma Prime Renov' 2021 Le décodage...



**Q**u'est-ce que Ma Prime Renov' 2021 ?  
Disponible depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, Ma Prime Renov' est une aide à la rénovation énergétique. C'est une prime forfaitaire qui permet par exemple de financer l'installation d'une pompe à chaleur, d'une chaudière à très haute performance énergétique, d'un poêle à bois ou encore de procéder à des travaux d'isolation et de ventilation dans votre habitation. Elle est versée aux bénéficiaires dès la fin des travaux.

### Qui sont les bénéficiaires ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, le dispositif, qui était jusqu'ici réservé aux propriétaires résidant dans le logement concerné, est également ouvert aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires. Par ailleurs, la prime est accessible à tous les foyers, sans condition de revenus.

### Comment la prime sera-t-elle calculée ?

Elle dépend de la nature du chantier engagé, de la localisation du logement et du niveau de revenus du foyer. Le gouvernement a établi quatre catégories de contribuables : bleue pour les foyers les plus modestes, jaune, violette et rose pour les ménages les plus aisés. Un barème spécifique est réservé aux biens situés en Ile de France.

### Quels sont les travaux éligibles ?

Les travaux ayant fait l'objet de devis et commencés depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 sont éligibles aux nouvelles modalités de l'aide et les dossiers de demande d'aide MaPrimeRénov' peuvent être déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 sur le site [www.maprimerenov.gouv.fr](http://www.maprimerenov.gouv.fr)

Ces derniers doivent impérativement être réalisés par une entreprise ou un artisan labellisé RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

### Comment ça marche en pratique ?

Avant de vous lancer dans les travaux de rénovation énergétique de votre logement, vous pouvez faire une simulation sur le site [www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaidess](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaidess), pour savoir à quelles aides ils seraient éligibles.

La demande doit ensuite être faite sur le site internet dédié : [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr).

Le dossier est ensuite étudié sur justificatifs puis validé.

Les travaux peuvent alors commencer et à leur achèvement, il vous faudra vous connecter à nouveau sur le site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr) pour demander le versement de la prime.

### L'aide est-elle cumulable avec d'autres ?

La réponse est OUI !

Ma Prime Rénov' est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique comme les Certificats d'économie d'énergie (CEE), ou encore les aides des collectivités locales ou celles d'Action logement.

Par ailleurs, vos travaux bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5 %.

## Maison ancienne Une cave qui sent le moisi ?...

**V**ous souhaitez acquérir ou avez acquis une ancienne maison. Or, vous remarquez qu'il existe une cave sous cette maison à laquelle non seulement vous n'avez pas accès, mais, qui en plus, est occupée par votre voisin !

L'article 552 du Code civil indique que la propriété du sol emporte la propriété du dessous et du dessus.

Aussi, le premier réflexe est donc bien souvent de penser que cette cave appartient à votre maison et que le voisin s'est installé chez vous ! Mais attention, la situation juridique est plus complexe qu'il n'y paraît.

### **Halte aux différends entre voisins !**

Avant de déclencher une bataille rangée et d'avoir un différend avec le voisin, il convient avant toute chose de savoir :

■ que les plans cadastraux ne sont que des documents fiscaux pour permettre de calculer les taxes. Ils assurent une simple représentation de la surface d'une propriété foncière, mais en aucun cas une limite de propriété ou un droit de propriété sur le tréfonds de sa maison.

■ que l'article 552 du Code civil énonce une présomption simple de propriété, qui peut donc être renversée de plusieurs manières.

### **Comment mener l'enquête sur l'origine de la cave perdue ?**

Le renversement de la présomption du droit de propriété sur cette cave peut tout d'abord être établi par un écrit. Est-ce que votre titre de propriété

mentionne une cave ? non ? alors que celui du voisin oui ? Il sera facile au voisin de justifier qu'il est bien chez lui...A défaut d'écrit précis sur ces caves, le voisin peut également revendiquer une prescription acquisitive : l'usucapion. S'il a possédé cette cave de manière non interrompue, paisible, publique et non équivoque pendant plus de 30 ans, il sera alors réputé propriétaire.

Ces situations sont le résultat des fruits de l'histoire, et tant la lecture des anciens titres de propriété que le témoignage des locaux pourront parfois apporter une réponse sur l'origine de cette situation : une cave vendue avec une poignée de mains sans passer chez le notaire, un partage familial d'une grande maison entre plusieurs enfants sans se soucier d'un enchevêtrement, une cave perdue lors d'un jeu de cartes entre voisins.

### **Pas de panique : il y a des solutions !**

A l'issue de vos investigations, et s'il s'avère que la fameuse cave appartient bien au voisin, vous aurez deux solutions possibles pour organiser juridiquement cette superposition.

■ La mise en copropriété par l'établissement d'un état descriptif de division déterminant les parties communes et parties privatives, et d'un règlement de copropriété fixant les droits et les devoirs des copropriétaires.



■ La division en volumes procède, elle, à une délimitation de l'espace en volumes en assurant plus d'autonomie entre propriétaires. Elle crée également des obligations d'entretien et d'assurance pour que la solidité des ouvrages dans un lot volume ne menace pas l'existence des ouvrages dans l'autre lot volume.

Ces deux possibilités demanderont quoiqu'il en soit de faire appel à un géomètre puis à un notaire pour procéder à la publication de cette division de l'espace au service de la publicité foncière : l'ambiguïté sera définitivement levée pour les propriétaires à venir.

## Famille recomposée Et le couple dans tout ça ?



**A**voir des enfants d'une première union, se séparer puis revivre une nouvelle idylle est chose courante. Bien souvent porté par cette nouvelle vie, on n'imagine pas que le pire puisse arriver. Or, discorde avec les enfants, séparation ou décès peuvent à tout moment frapper à votre porte sans que vous ne les ayez invités ... Aussi, il est impératif de connaître les particularités et possibilités juridiques de ce nouveau couple !

### Les solutions les moins sécurisantes ...

Bien souvent, fort d'une première expérience douloureuse, il est inenvisageable d'imaginer un nouveau mariage.

De plus, l'idée que les enfants puissent ne pas consentir à cette nouvelle union oriente vers des statuts bien trop précaires sans même en avoir conscience.

### **]** Vous avez envie de liberté, vous préférez le concubinage...

Il s'agit de la situation la moins sécurisante. La sécurité pour un couple, c'est avant tout et a minima, la possibilité pour le survivant de conserver la jouissance de la résidence principale et de ses meubles pour la durée

qu'il souhaite. Or, aucun lien de parenté ne vous étant reconnu, en cas de décès, le concubinage ne rend pas héritier l'un de l'autre et ne garantit pas de conserver la jouissance de la résidence principale pour quelle que durée que ce soit.

Par ailleurs, aucune fiscalité avantageuse et aucune obligation pour les enfants de la première union de respecter vos dernières volontés !

### **]** Vous êtes prêt à vous engager, mais pas à vous marier...le PACS

Le régime légal, la séparation des patrimoines permet de protéger vos patrimoines personnels. Le régime dérogatoire, celui de

l'indivision impose des achats pour le compte de l'indivision sauf stipulation contraire mais sous des conditions strictes.

En cas de décès, le partenaire survivant bénéficie légalement uniquement d'un droit de jouissance gratuit et temporaire du logement et de son mobilier qui constituait la résidence principale des partenaires au jour du décès. Il convient en conséquence de rédiger impérativement un testament afin de permettre la transmission de patrimoine à son profit.

Attention, en présence de descendant(s) cette transmission doit être limitée afin de ne pas risquer une action en réduction des enfants de la première union.

Cependant, l'administration fiscale permet aux partenaires de bénéficier d'une exonération totale des droits de succession.

## La solution la plus sécurisante ... le mariage

Vous êtes prêt à vous marier, et c'est une très bonne idée. Cependant il conviendra de bien préparer le mariage et de prévoir votre succession ...

### **]** Vous souhaitez vous marier, avez-vous pensé au contrat de mariage ?

Le régime de la communauté légale réduite aux acquêts qui est d'application automatique en l'absence d'un contrat de mariage n'est bien souvent pas adapté au remariage avec enfant d'une première union. En effet, sous ce régime, l'ensemble des biens acquis par les époux sont communs, tout comme les revenus des gains et salaires et les revenus d'investissements locatifs, quand bien même ces biens seraient des propres. Par ailleurs, les biens appartenant aux époux avant le mariage ou qui viendraient à leur appartenir par succession ou donation, dénommés biens propres, peuvent se retrouver «diluer» dans le patrimoine commun en cas de vente et d'absence de remploi.

Le régime le plus souvent utilisé dans le cas de mariage avec enfant d'une première union est le régime de la séparation des biens. Tout comme pour le PACS, ce régime permet de protéger votre patrimoine personnel et de ne pas voir des biens qui pourraient être considérés comme propres, se fondre dans le patrimoine commun ou revenir au moins pour partie aux enfants de la première union de votre conjoint.

Il existe d'autres régimes matrimoniaux mais chaque situation nécessite une analyse personnalisée afin de répondre au mieux à vos attentes.



### **]** Vous êtes mariés, il faut encore et toujours vous protéger...

Le régime actuel permet au conjoint survivant de recueillir en cas de décès et en présence d'enfant(s) d'une première union un quart (1/4) en pleine propriété des biens appartenant au défunt au jour de son décès. Ces biens échapperont donc pour partie à vos propres enfants puisqu'au décès de votre conjoint, ces derniers ne seront pas héritiers. En effet, seuls les enfants de votre conjoint hériteront à son décès, sauf à ce que vous ayez pris des dispositions particulières.

Par ailleurs une indivision naîtra de cette situation. De sorte que vos enfants pourraient solliciter de votre conjoint la vente de n'importe quel bien y compris de votre résidence principale, ce qui est particulièrement précaire.

Vous pouvez déroger à ces dispositions légales, mais il faudra impérativement régulariser un testament, une donation entre époux, ou modifier votre régime matrimonial.

En effet, vous pouvez décider de protéger votre conjoint en lui laissant a minima l'usufruit de la résidence principale, mais aussi, l'usufruit éventuel d'un investissement locatif ce qui lui permettra d'avoir un revenu complémentaire. En tout état de cause, cet avantage ne pourra dépasser le quart en pleine propriété et les  $\frac{3}{4}$  en usufruit des biens dépendant de la succession. A défaut vos enfants pourraient exercer une action en réduction envers votre conjoint.

### **D'autres solutions peuvent convenir à votre couple ...**

Avantages matrimoniaux au sein du contrat de mariage, assurance-vie au profit du conjoint, adoption de l'enfant du conjoint, donation-partage incluant tant les enfants communs que les enfants d'une première union, donation graduelle ou résiduelle ... Votre notaire sera en mesure, au cas par cas, de trouver LA solution qui vous convient ! N'attendez pas qu'il soit trop tard pour vous préoccuper de votre situation ! Consultez votre notaire.

## Rédiger son testament seul ou comment rater sa sortie !



**Le testament est un écrit par lequel une personne majeure prend des décisions et précise ses volontés après son décès.**

### **Il faut soigner la forme !**

On peut l'écrire soi-même (testament olographe) ou le faire écrire par un notaire (testament authentique). Il existe aussi le testament mystique, plus rare qui a pour particularité d'être tenu secret jusqu'au décès de la personne l'ayant rédigé.

**Le testament olographe** doit être écrit entièrement de la main du testateur, daté et signé pour être parfaitement valable. Le testament est un écrit personnel, de préférence sans additions et sans ratures. La date du testament est essentielle car cela permet de vérifier la capacité du testateur, et de départager plusieurs testaments qui seraient contradictoires. Une fois rédigé, il est fortement conseillé de déposer le testament chez un notaire, qui l'inscrira sur un fichier national appelé Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV).

**Le testament authentique** est un acte notarié reçu par un notaire et deux témoins ou par deux notaires dont l'un d'eux écrit le testament sous la dictée du testateur. Le testament authentique a force probante,

**V**ous avez tapé votre testament à l'ordinateur et rangé celui-ci bien secrètement dans le tiroir de votre commode, convaincu que celui qui mettra la main dessus saura en faire bon usage. Hélas, il n'en est rien ! Rédiger un testament valable exige de respecter des règles de forme et de fond souvent méconnues du grand public. Tout d'abord, le testament doit être manuscrit (on parle de testament olographe). Ensuite, il existe de nombreuses règles successorales impératives, qu'il n'est pas possible de contourner dans un testament (par exemple, le mécanisme de la réserve héréditaire, qui empêche les parents de déshériter leurs enfants). La prudence s'impose donc ! Tour d'horizon des particularités du testament.

c'est-à-dire qu'il fait foi de son contenu jusqu'à inscription de faux. Cet acte est également inscrit dans le FCDDV. Le testament authentique permet à celui ou celle ne pouvant plus écrire ou ne sachant par écrire de faire son testament. Il existe des cas dans lesquels la forme du testament authentique est exigée par la loi, notamment lorsqu'un époux veut priver son conjoint du droit viager au logement au moment du décès, ou pour la reconnaissance d'enfant.

### **Il faut soigner le fond !**

Faire son testament est "assez simple", la difficulté résiderait plutôt dans le contenu afin que les dispositions voulues par le testateur puissent être exécutées au décès en toute légalité.

Le testament permet de désigner une ou plusieurs personnes comme héritiers ou de modifier les parts revenant aux héritiers réservataires ou encore de léguer particulièrement un bien, une somme d'argent. On peut désigner un exécuteur testamentaire chargé de veiller à la bonne exécution de ses dernières volontés. On peut indiquer la personne qui aura la charge de prendre soin de ses enfants en cas de décès accidentel, organiser ses obsèques, préciser si

son corps devra être légué à la science. Le règlement sur les successions internationales permet désormais de désigner dans un testament, la loi de l'Etat dont une personne possède la nationalité afin de régir sa succession. La loi choisie peut être celle d'un Etat membre (partie au règlement) ou celle d'un Etat tiers.

Quelles que soient les volontés exprimées dans le testament, il ne sera exécuté que ce que la loi permet. Il faut veiller à ce que les termes soient clairs explicites et non sujet à interprétation. Et enfin il faut prévoir le cas où les personnes que l'on veut gratifier disparaissent avant le testateur et donc prévoir un second légataire.

Il est toujours possible de modifier son testament ou y apporter un ajout appelé codicille ou tout simplement l'annuler et ce jusqu'à son décès. La disposition contenue dans le testament en faveur d'une personne ne donne aucun droit au légataire, avant l'ouverture de la succession. Enfin, un testament peut être librement révoqué par son testateur.

### **Il faut consulter votre notaire !**

Le recours au notaire pour la rédaction d'un testament est fortement conseillé.

## Les bons comptes font les bons mariages !

**L'idylle du mariage ne doit pas empêcher un couple de se poser des questions sur les rapports financiers qu'il souhaite entretenir.**

Le mariage va entraîner des mouvements financiers entre ces différents patrimoines. Il peut s'agir par exemple, d'argent détenu avant le mariage par un époux investi dans un bien commun, d'un don manuel ou d'un héritage reçu pendant l'union et investi dans l'appartement commun ou propre à l'autre, ou plus simplement encore du salaire d'un époux investi dans le remboursement du prêt immobilier contracté par l'autre époux alors qu'il était encore célibataire.

### Impossible de vivre d'amour et d'eau fraîche

Ces exemples illustrent qu'une union crée naturellement des transferts d'argent entre patrimoine, ce qui en soit ne pose aucune difficulté et fait partie du quotidien. Toutefois, si l'amour est aveugle, la séparation permet généralement de retrouver la vue ce qui s'illustrera dans notre cas par les revendications de chacun pour récupérer les fonds qu'il a investis dans les patrimoines communs et propres.

### Certaines revendications seront vaines

Ainsi, en communauté, le salaire même s'il existe une disproportion flagrante entre les époux, les revenus des biens propres sont communs aux deux époux, quel que soit l'usage qui en a été fait, et sont destinés à être partagés.

Le régime de la séparation de biens permet en revanche d'exercer des revendications au titre des revenus issus du travail d'un seul ou du revenu d'un bien propre. De même, les clauses en matière de contribution

aux charges du mariage, d'ordre public, empêchent en principe toute revendication par celui qui y a le plus contribué. Il faut enfin rappeler que les cadeaux au sein d'un couple, en principe, ne se reprennent pas. Hormis les dépenses du quotidien et les cadeaux, les mouvements d'argent entre les différents patrimoines pourront donner lieu à des revendications lors d'un divorce. Or, il n'est jamais aisé de penser à se prémunir alors même que l'on songe à s'unir.

### Etablissez des règles de gestion

Anticiper ces questions et prendre les précautions nécessaires pendant l'union permet d'éviter les conflits susceptibles d'enliser la séparation dans une procédure longue et coûteuse. Il s'agit en définitive de conserver des preuves et de suivre des règles de gestion simples, précautions logiques si l'investissement se fait au profit de toute autre personne que le conjoint.

■ **Garder la preuve des mouvements financiers effectués.** Cette preuve doit être apportée par celui qui revendique une somme.

■ **Conserver des comptes bancaires en nom propre et constituer un ou des comptes joints pour les dépenses communes.** Le versement de l'ensemble des fonds détenus par un couple sur un compte unique ne permet pas de distinguer leur origine quand les fonds vont être investis.

■ **Etablir un contrat de mariage même si l'on souhaite se soumettre au régime de la communauté de biens.** Il permettra de poser des règles simples sur les dépenses et les investissements et d'établir juste avant le mariage l'inventaire des biens de chacun et notamment les économies respectives.

■ **Insérer dans les actes, notamment d'acquisition, des déclarations d'origine des fonds si de l'argent personnel est investi par un époux.** De même, sous le



régime de la séparation de biens, un tableau détaillant la quote-part d'argent investie par chacun avec une note explicative, le tout inséré dans un acte d'achat immobilier, permet de tenir compte de la réalité financière et d'éviter ainsi les conflits sur le pourquoi d'un mouvement financier. Pour un achat mobilier comme une voiture ou un meuble, le propriétaire pourra être déterminé par la facture. Il conviendra donc de les mettre au nom du payeur et de les conserver. La mention de l'origine des fonds propre ou commune peut également être faite lors de la souscription d'un produit financier.

A défaut de respecter ces règles, la question des droits de chacun se posera aux époux, qui ont souvent la mémoire courte lors d'une séparation, au notaire, aux avocats et en définitive aux juges qui tranchera en dernier. Il faut enfin avoir conscience que la liquidation du régime matrimonial doit intervenir en cas de divorce mais également en cas de décès, l'établissement des comptes entre époux s'effectuant alors avec les héritiers du conjoint décédé.

De telles précautions ne sont donc pas de la suspicion entre conjoints mais un acte protecteur des intérêts de chacun permettant d'envisager l'avenir du couple avec plus de sérénité.

PHILIPPE LINTANFF, NOTAIRE

## Donner au dernier vivant... et revenir sur sa décision



Aussi surprenant que cela puisse paraître, sachez qu'un époux peut, à tout instant, révoquer unilatéralement la donation au dernier vivant qu'il a consentie à son conjoint, tout en restant lui-même bénéficiaire de la donation qui lui a été consentie. Et le conjoint n'a aucun moyen de savoir si la donation qui lui a été faite a été ou non maintenue ! Même le notaire, à supposer qu'il soit informé de cette décision, ne peut rien divulguer car il est tenu au secret professionnel. Pour révoquer une donation entre époux, c'est très simple : il suffit de s'adresser au notaire qui a reçu l'acte, ou de faire un testament en ce sens.

## Assurance automobile : tout le monde y a droit !

Aucune compagnie d'assurance ne veut assurer votre véhicule ?



Vous pouvez vous rapprocher du Bureau Central de Tarification (BCT) afin qu'il oblige l'assureur de votre choix à vous assurer. Cet organisme n'intervient toutefois que pour l'assurance de responsabilité civile obligatoire (assurance au tiers) ; il ne peut pas intervenir en matière d'assurance facultative (vol etc...). Avant de saisir le BCT, vous devez chercher l'assureur dont le tarif de référence est le plus intéressant, car le BCT calculera le montant de votre prime sur la base de ce tarif. Sur la base de cette proposition, vous pourrez saisir votre assureur d'une demande de couverture. Article L. 212-1 du Code des assurances.

## FAMILLE RECOMPOSEE

### Beau-parent, qui suis-je ?

Etre beau parent est un fait et non un statut juridique. Le beau parent n'a aucun droit ni aucun devoir envers l'enfant de la personne avec qui il vit. Il n'y a donc aucun lien de filiation établi à son égard. Toutefois, il existe certains mécanismes permettant à un beau parent d'acquérir des droits sur un enfant qui n'est pas légitimement le sien. Depuis 2004, un beau parent peut se voir confier l'autorité parentale. Les parents doivent procéder à une demande de délégation volontaire de l'autorité parentale à un tiers devant le juge. Cette délégation a pour but d'aider les parents à élever leur enfant. Elle est toujours provisoire. Le beau parent peut devenir officiellement parent de l'enfant en l'adoptant. L'enfant a alors les mêmes droits dans la succession de son adoptant que les enfants issus d'une union commune ou d'une précédente union. De plus, il bénéficie du régime fiscal de faveur entre parents et enfants.



## VOISINAGE

### Le droit de clore sa propriété n'est pas sans limite !

La pose d'objets inadaptés et déplaisants en guise de clôture constitue un trouble anormal de voisinage à juger la Cour de cassation. Le propriétaire d'une maison avait mis en place en limite de propriété une « clôture » constituée par un alignement de vieux sommiers métalliques. Ses voisins en demandaient l'enlèvement au motif qu'elle leur causait un préjudice esthétique. La justice leur a donné raison. Elle a considéré que la présence de ces objets inesthétiques et inappropriés tels que des vieux sommiers métalliques ne répondait pas à la définition d'une clôture et qu'une telle vue causait un préjudice esthétique incontestable. Elle a jugé que cette situation constituait bien un trouble anormal de voisinage. En effet si tout propriétaire a le droit de clore son bien, c'est à la condition de ne pas abuser de son droit en causant à ses voisins un trouble anormal de voisinage. Ainsi, de même que des nuisances sonores ou olfactives, des nuisances visuelles peuvent parfois être considérées comme des troubles anormaux de voisinage.



## DIVORCE

### Avoir une relation en cours de divorce est risqué

Une décision de la Cour de cassation du 11 avril 2018 rappelle qu'avoir une relation en cours de divorce, même en réplique à celle entretenue par son conjoint, peut constituer une faute et entraîner un divorce aux torts partagés. Un mois après le départ de son mari du domicile conjugal, l'épouse s'était inscrite sur des sites de rencontres et s'était installée avec un nouveau compagnon trois mois plus tard. La cour d'appel avait prononcé un divorce aux torts partagés. L'épouse contestait cette décision. Elle soutenait que la relation nouée avec son nouveau compagnon l'avait été postérieurement à la découverte de la liaison entretenue par son mari et qu'elle ne pouvait donc constituer une faute. La Cour de cassation a validé la décision de la cour d'appel, l'adultère de l'épouse constituant comme celui de l'époux, une faute au sens du Code civil, dès lors qu'il est intervenu très rapidement après la séparation du couple, au mépris de l'obligation de fidélité. Ainsi, dans un divorce pour faute, les juges tiennent compte des torts de l'époux en demande, soit pour excuser ou atténuer ceux de l'autre époux, soit pour prononcer un divorce aux torts partagés.



# La clause bénéficiaire de l'assurance-vie en 5 questions

***La clause bénéficiaire est le pivot du contrat d'assurance-vie. Au décès du souscripteur-assuré, elle permet la transmission d'un capital à ses proches dans les conditions avantageuses de l'assurance-vie. Voici 5 questions à se poser pour la rédiger... et éventuellement la modifier.***



## ■ **Le bénéficiaire de la clause peut-il être clairement identifié ?**

La clause bénéficiaire doit refléter, sans équivoque, la volonté de l'assuré. Elle doit indiquer le plus précisément possible qui sera bénéficiaire en cas de décès, c'est-à-dire quelles seront les personnes, physiques ou morales, qui percevront le capital. Pour que le bénéficiaire soit clairement identifiable, il convient d'éviter de se trouver dans les situations suivantes :

- la désignation renvoie à un testament déposé chez un notaire qui n'a jamais reçu de testament pour cet assuré ;
  - la clause prévoit un démembrement de propriété, mais ne mentionne que le titulaire de l'usufruit (aucun nu-propriétaire) ;
  - le pourcentage entre les bénéficiaires désignés excède 100 % ;
  - les données d'état-civil du bénéficiaire sont insuffisantes (par exemple : « M. Jean Dupont », « mon ami Pierre », etc.).
- De même, la volonté de l'assuré ne pourra

pas être respectée si le bénéficiaire désigné est un personnage de fiction ou un héros de Marvel (Superman par exemple).

## ■ **La désignation du bénéficiaire est-elle conforme à la loi ?**

Au décès de l'assuré, il peut arriver que l'assureur ne puisse verser les fonds au bénéficiaire choisi. Si l'assuré choisit une association, celle-ci doit avoir « la capacité à recevoir des dons et legs ». La prestation ne pourra pas non plus être remise directement à l'animal de compagnie de l'assuré, même si celui-ci a pris soin de stipuler l'état-civil complet de son chat ou de son chien.

## ■ **Le bénéfice est-il subordonné à des conditions excessives ?**

L'assuré peut prévoir dans la clause la manière dont il souhaite que les fonds soient utilisés et mentionner des conditions. Il est possible, par exemple, de prévoir, dans la clause bénéficiaire, une inaliénabilité du capital jusqu'au 18<sup>ème</sup> ou 25<sup>ème</sup> anniversaire d'un enfant : cela contribue à sa protection. En revanche, stipuler une inaliénabilité jusqu'à son 50<sup>ème</sup> anniversaire, voire au-delà, est disproportionné. Les clauses bénéficiaires avec charges sont admises, à condition que leur exécution soit réalisable et qu'elles ne puissent être considérées comme « léonines ». Par exemple, désigner un proche bénéficiaire du capital en posant comme condition qu'il épouse une personne déterminée est excessif.

## ■ **La clause bénéficiaire répond-elle à des objectifs patrimoniaux ?**

La clause bénéficiaire n'a pas vocation à régler des conflits avec l'entourage. Ainsi, rien ne justifie que le conjoint soit désigné bénéficiaire pour 1 € symbolique ou 0,1 % du capital.

De même, compléter la désignation par des commentaires désobligeants ou injurieux sur des proches écartés du bénéfice du contrat ne présente pas d'intérêt pour l'assureur.

## ■ **Que faut-il retenir ?**

La rédaction de la clause bénéficiaire requiert une attention particulière et une grande prudence. Il est important de s'entourer des conseils d'un professionnel. Loin d'être figée, elle doit faire l'objet d'un suivi régulier et, s'il y a lieu, d'aménagements.

*En cette période de crise sanitaire, le notariat poursuit sa mission de service public dans le respect d'un strict protocole sanitaire. L'Union notariale financière (Unofi) continue d'accompagner les notaires dans l'analyse du patrimoine privé ou professionnel de leurs clients.*

### **Union notariale financière (Unofi)**

Direction régionale de Grenoble.  
Tél. 04 38 49 87 40  
Direction régionale de Montpellier.  
Tél. 04 67 15 60 40

1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers

46

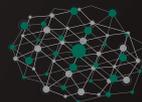
SUCCESSALES  
DANS LE MONDE...



300 collaborateurs  
à votre service



Un réseau mondial  
de correspondants  
exclusifs



Un milliard  
de données  
numérisées



Plus de  
125 ans  
d'expérience



Une garantie  
financière  
et une couverture  
d'assurance  
spécifique

Succursale de Grenoble  
**Olivier CAPDEVILLE**  
Directeur

5, rue Palanka - 38000 GRENOBLE  
Tél: 04 76 43 48 86 - Fax: 04 72 44 94 81  
olivier.capdeville@coutot-roehrig.com

[www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)