Passez à l'acte !

conseils 100% authentiques

Notaires de France

www.passezalacte.com

www.passezalacte.com

Notaires Drôme - Isère - Hautes-Alpes - Ardèche
N°24
Printemps 2023

Enfant
Felicitation c'est une FIV !
Nouveautés en matière de PMA

Entreprise
Transmettre
> ses parts de société

Immobilier
La fin du credit facile
> et protection de l'acquéreur

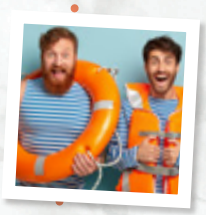
sommaire & édito

ENFANT
FELICITATIONS, C'EST UNE FIV
Nouveautés en matière de PMA
Page 3-4

ENTREPRISE
IL EST TEMPS DE PENSER A LA RETRAITE
Transmettre ses parts de société
Page 5

IMMOBILIER
LA FIN DU CREDIT FACILE
Et la protection du futur acquéreur
Page 6-7

EN BREF
Des réponses en tout genre
Page 8



DIVORCE
NOTAIRE - AVOCAT
Qui fait quoi ?
Page 9

FAMILLE
BIENS DES MINEURS
Qui gère ?
Page 10

UNOFI
FAUT-IL SOUSCRIRE UN NOUVEAU CONTRAT D'ASSURANCE-VIE
en cas de liquidités à placer
Page 11

L'édito
Par Aurélie Bouvier

Présidente du comité de pilotage de la communication de la Cour d'Appel de Grenoble

Les notaires de la Drôme, de l'Isère, des Hautes-Alpes vous offrent ce nouveau numéro de Passez à l'acte.

Vous y découvrirez des sujets très diversifiés : à commencer par les nouveautés en matière de Procréation Médicalement Assistée (PMA) qui confèrent au notaire une nouvelle mission.

Concernant l'entreprise, on vous explique comment transmettre vos parts de société en démembrement.

Dans un contexte immobilier ralenti, on vous aide à mieux comprendre la situation et appréhender votre projet.

Au plan familial, on vous éclaire sur le rôle du notaire dans les différents cas de divorce et enfin sur les pouvoirs et limites des parents dans la gestion des biens du mineur.

Quelles que soient vos préoccupations, ayez le réflexe notaire pour vous conseiller à chaque étape importante de votre vie.

Bonne lecture.

NOTAIRES
Drôme + Isère +
Hautes-Alpes
+ Ardèche

FELICITATION, C'EST UNE FIV !

Nouveautés en matière de procréation médicalement assistée !

La procréation médicalement assistée, aussi appelée assistance médicale à la procréation (AMP) ou procréation assistée médicalement, correspond aux pratiques cliniques et biologiques permettant la conception d'un enfant par insémination artificielle. Plus largement, il s'agit de toute technique permettant la procréation en dehors du processus naturel.

Cette technique n'est pas nouvelle en France puisqu'elle a été autorisée depuis la loi bioéthique du 29 juillet 1994. Mais la loi du 2 août 2021 est venue de nouveau modifier les textes afin de s'adapter à l'évolution de la société, de la parentalité et des différentes formes de couples. Il était temps !

> GIRL POWER : LES FEMMES PEUVENT FAIRE UN BÉBÉ TOUTES SEULES !

En effet, avant la révision de 2021, la PMA était destinée aux couples hétérosexuels et exclusivement réservée à ceux rencontrant un problème de fertilité ou souhaitant éviter la transmission d'une maladie génétique grave à l'enfant. La loi de 2021 élargit les possibilités d'accès aux techniques disponibles en matière de PMA aux couples de femmes et aux femmes célibataires. En outre, le critère médical d'infertilité ou le risque de transmission d'une maladie génétique grave est supprimé. Le remboursement de la PMA par l'assurance maladie est ouvert à ces femmes.

> LE SUPER POUVOIR DU NOTAIRE : LE CONSENTEMENT À PMA ET LA RECONNAISSANCE ANTICIPÉE ET CONJOINTE DE L'ENFANT !

Cette nouvelle loi place le notaire hors de son champ d'intervention habituel, puisqu'il a ici pour **mission de recueillir, dans un acte authentique, le consentement de ces couples et de ces femmes célibataires souhaitant réaliser une PMA en France,**

préalablement à l'insémination artificielle ou au transfert des embryons. Il peut également avoir pour mission de **constater la reconnaissance conjointe de l'enfant avant sa naissance. Cet acte aura pour but d'établir un nouveau mode de filiation fondé sur une déclaration anticipée de volonté pour les enfants nés d'une PMA dans un couple de femmes.**

Cette filiation ainsi établie aura la même portée et les mêmes effets que la filiation « par le sang » ou la filiation adoptive. En outre, les couples de femmes qui ont eu recours à une PMA à l'étranger avant la publication de cette loi auront un délai de trois ans pour faire une reconnaissance conjointe pour établir la filiation.

> QUI SUIS-JE ? LE DROIT DE CONNAÎTRE SES ORIGINES

La nouvelle loi tend aussi à rompre avec l'anonymat complet des donneurs puisque les personnes nées d'une PMA en France pourront accéder dès leur majorité à des données non identifiantes telles que l'âge, les caractéristiques physiques, la situation familiale ou encore professionnelle du donneur, voire même à son identité s'il y a consenti.

À partir du 1er septembre 2022, tout donneur de gamètes devra donc consentir à la communication de ces données avant de procéder au don.

Pour les personnes nées d'une PMA avant la promulgation de la loi, elles pourront saisir la nouvelle Commission d'accès aux données afin qu'elle interroge le donneur sur son souhait de communiquer ses informations personnelles.

> UN BÉBÉ ? OUI MAIS PLUS TARD !

Auparavant uniquement admis dans certains pays européens limitrophes de la France, les femmes et les hommes peuvent désormais faire congeler leurs gamètes (ovocytes ou spermatozoïdes) sans démontrer la nécessité médicale, en vue de la réalisation à l'avenir d'une assistance médicale à la procréation. Cette possibilité est ouverte chez la femme entre son 29ème et son 37ème anniversaire et chez l'homme, le recueil de spermatozoïdes peut être réalisé de son 29ème à son 45ème anniversaire. **Si auparavant le consentement du conjoint du donneur de gamètes était obligatoire, il n'est plus nécessaire avec les nouvelles dispositions.** Dans le couple, chacun fait ce qu'il veut !

A noter que les actes liés au recueil ou au prélèvement des gamètes seront remboursés ; par contre, pour la conservation desdites gamètes, il faudra mettre la main à la poche !

Marina FOUR-BROMET,
notaire

PASSEZ À l'aCte !

CONSEILS 100% GRATUITS & AUTHENTIQUES

SUIVEZ-NOUS !

LISEZ NOS ARTICLES

Écoutez nos Podcasts

Abonnez-vous à la newsletter

WWW.passezalacte.COM

PAPA, IL EST TEMPS DE PENSER A LA RETRAITE !

Transmettre ses parts de société

Après avoir créé, développé, le chef d'entreprise s'interrogera nécessairement sur la transmission des parts de la société qu'il détiendra afin d'en assurer au mieux la pérennité. Connaissez-vous la transmission en démembrement usufruit/nue propriété ?

Transmettre : oui, mais à quelles conditions ?

Au plan fiscal, la taxation aura pour base la valeur du droit démembré transmis. Il s'agira souvent de la nue-propriété qui est déterminée en soustrayant de la valeur de la pleine propriété celle de l'usufruit. Cette valorisation se fait en application de l'article 669 du CGI d'après l'âge de l'usufruitier.

Au plan civil, se pose la question de la conservation des pouvoirs de participation aux décisions et de la conservation des revenus issus de l'activité sociale.

Comme tous les biens, les parts de société peuvent se transmettre en pleine propriété, le propriétaire se dessaisissant totalement de tous ses droits sur les parts, ou choisir de conserver une partie des prérogatives notamment celle permettant de percevoir les dividendes, autrement dit les revenus.

Un des points clés lorsque l'on est face à la question du démembrement est celui de la qualité d'associé, qui n'appartient qu'au nu-propriétaire.

A défaut de stipulations spécifiques dans les statuts, l'usufruitier ne détient qu'une seule prérogative, celle de participer au vote concernant la distribution des bénéfices.

La rédaction des statuts et en particulier des clauses relatives à la répartition des pouvoirs entre le nu-propriétaire et l'usufruitier devra faire l'objet d'une attention particulière et d'un échange avec le notaire rédacteur. Il sera notamment possible d'étendre les pouvoirs de l'usufruitier au-delà du droit de vote des bénéfices et de réduire les droits du nu-propriétaire. Mais ce dernier restera toujours l'associé.

Prenons l'exemple d'un couple, âgé chacun de 55 ans avec trois enfants, décidant de transmettre en nue-propriété leurs parts de société civile d'une valeur de 600.000 €.

Si la donation porte sur la totalité des parts, les parents se retrouveront alors simplement usufruitiers et n'auront plus la qualité d'associé. Ils ne pourront alors plus participer à la décision de changement du gérant. Ainsi il sera opportun pour les parents :

-de conserver des parts en pleine propriété afin de conserver la qualité d'associé et pouvoir participer à toutes les décisions de la société ;

-d'aménager les statuts pour augmenter les droits de vote de l'usufruitier.

Au plan fiscal, cette donation aura pour base taxable, compte tenu du barème fiscal de l'usufruit, 50% de la valeur de la pleine propriété soit 300.000 €. Chacun des parents transmettra alors à chacun des enfants une valeur de 50.000 € et compte tenu de l'abattement actuel de 100.000 €, la donation sera exonérée de fiscalité.

Le démembrement est un excellent outil de transmission de parts, mais il faut anticiper la répartition des pouvoirs dès la signature des statuts avec votre notaire.

Pierre-Emmanuel COUDERC - Notaire

LA FIN DU CREDIT FACILE

ET LA PROTECTION DU FUTUR ACQUÉREUR

L'actualité du marché immobilier est marquée par un durcissement de l'accès aux prêts et une hausse des taux d'intérêt, les gardes fous légaux mis en place (taux d'endettement, taux d'usure) jouant leur rôle modérateur. L'époque où l'obtention d'un prêt était une simple formalité est révolue !

La période d'incertitude qui s'ouvre confirme tout l'intérêt de la condition suspensive de financement protégeant le futur acquéreur d'un bien immobilier.

DÉFINIR LES CONDITIONS DE FINANCEMENT DE L'EMPRUNTEUR DÈS L'AVANT-CONTRAT

Les caractéristiques du prêt souhaité feront l'objet d'une condition suspensive dans l'avant-contrat, compromis ou promesse de vente. Cette condition est d'origine légale en cas d'acquisition d'un bien à usage d'habitation dit « secteur protégé » et d'origine conventionnelle en cas d'acquisition d'un bien professionnel. C'est la loi Scrivener du 10 janvier 1978 qui régit ces dispositions.

A la signature de l'avant-contrat, le futur emprunteur devra donc déclarer les conditions du crédit qu'il doit obtenir. **Le notaire va lui demander au minimum le type de prêt (prêt relai, prêt immobilier, prêt patronal), la durée du prêt (en principe 2 ans pour un prêt relai, jusqu'à 25 ans pour le prêt immobilier) et le taux maximum hors assurance qu'il souhaite accepter.** Il s'agit du taux d'intérêt au profit de la banque hors assurance et hors frais de garantie et de dossier. Ce taux de base fait partie du taux annuel effectif global (TAEG) qui va, lui, prendre en compte la totalité du coût du crédit. Une négociation est possible entre les parties sur ces conditions mais celles-ci sont surtout dictées par la possibilité d'endettement du futur emprunteur. Un particulier peut même renoncer à la condition en opposant une mention expresse. **S'il n'obtient pas le prêt aux conditions prévues, la condition qui suspend la réalisation définitive du contrat ne sera pas réalisée et la vente n'aura pas lieu.** Juridiquement, cette situation est alors en lien avec une autre disposition contractuelle d'un avant-contrat de vente : le dédommagement au vendeur dû par l'acquéreur qui ne poursuit pas son engagement d'acquérir. Il ne devra aucune indemnité en cas de refus bancaire. La somme versée conventionnellement en garantie lors de la signature de l'avant-contrat devra lui être restituée.

DES CONDITIONS QUI OBLIGENT LE PARTICULIER

Le futur acquéreur est tenu de respecter les déclarations de l'avant-contrat dans sa demande bancaire. Il devra lui **justifier du dépôt de sa demande de prêt généralement sous un délai de 30 jours et en cas de refus de prêt, d'une attestation émanant d'une banque reprenant les conditions du crédit demandé et refusé.** Attention, une attestation émise par un courtier n'est juridiquement pas opposable au vendeur. C'est une réelle difficulté dans ces périodes d'incertitude bancaire car certains dossiers portés par les courtiers sont stoppés au niveau de leur démarche sans

que les banques ne veuillent émettre d'attestation de refus. L'activité de courtier qui s'est largement professionnalisée révèle aujourd'hui tout son intérêt et lui accorder une reconnaissance juridique à cet égard serait profitable.

L'avant-contrat contiendra aussi le délai dans lequel l'acquéreur devra justifier de l'obtention ou du refus du prêt. A l'issue de ce délai, **le vendeur pourra mettre en demeure l'acquéreur de justifier d'une offre de prêt. A défaut, il sera en principe libéré de son engagement de vendre et pourra solliciter un dédommagement de l'acquéreur** s'il estime que ce dernier n'a pas rempli ses obligations. Les justificatifs bancaires datés obtenus par l'acquéreur révéleront alors tout leur intérêt pour résoudre un conflit entre les parties.

Attention, le dédommagement du vendeur n'est évidemment pas acquis en cas de refus sur une demande différente de ce qui était prévue ou de dépassement de délai. **Seule la justice, et non pas le notaire, est à même de décider qui du vendeur ou de l'acquéreur est dans son bon droit.**

DURCISSEMENT DE L'ACCÈS AU CRÉDIT POUR LES EMPRUNTEURS

Jusqu'à présent, les acquéreurs s'engageaient dans une acquisition immobilière sans avoir rencontré une banque ou un courtier, sur une simple estimation de leur capacité d'emprunt et cherchaient ensuite un financement sans crainte. Aujourd'hui, deux dispositions légales préexistantes apportent des restrictions importantes à l'obtention d'un prêt immobilier qui n'a plus rien de systématique.

LA BARRIÈRE DU TAUX D'ENDETTEMENT

Depuis le 1er janvier 2022, le taux d'endettement après délivrance du prêt ne doit pas dépasser 35 % des revenus. Avant d'accorder un prêt, la banque va s'interroger sur la marge financière du particulier, une fois la mensualité du prêt et les charges incompressibles déduites des revenus. Ce taux a augmenté (de 33% à 35 %) mais tout dépend de ce que l'on y inclut. Aujourd'hui, le «reste à vivre» est pris en compte de manière beaucoup plus précise. La banque fait une étude approfondie du profil de l'emprunteur nommé par un anglicisme particulièrement parlant : «le scoring», soit cocher les bonnes cases pour être un emprunteur viable. La logique est simple : **si le poids du remboursement dans le revenu mensuel est trop lourd, vous risquez de ne plus avoir assez pour faire face aux autres dépenses.** L'inflation généralisée prend alors toute son importance dans la sélection bancaire.

LA BARRIÈRE DU TAUX D'USURE

Tombé dans l'oubli en raison de la faiblesse des taux bancaires et de l'absence d'inflation, le taux d'usure est aujourd'hui largement médiatisé pour expliquer la fin du crédit facile. Le taux d'usure est le taux maximum auquel une banque peut prêter de l'argent. Tout dépassement est interdit. Il est réactualisé à partir des taux effectifs moyens pratiqués par les banques sur la période précédente, augmentés d'un tiers. Jusqu'à présent, la réactualisation était trimestrielle mais face à la variation rapide des taux à la hausse, il a été décidé d'une actualisation mensuelle du taux d'usure.

Attention, le taux d'usure n'est pas à comparer avec le taux déclaré dans la promesse de vente mais avec le TAEG incluant taux d'intérêt de base, coût de l'assurance, frais de dossier, de commission et de garantie.

Pour mai 2023, pour les crédits immobiliers de 20 ans et plus, ce taux est désormais de 4,25%, dépassant ainsi le niveau de 2016. Il est donc impossible jusqu'au 31 mai d'emprunter à un TAEG supérieur à 4,25% sur 20 ans et à 4,14% entre 10 et 20 ans.

La période de taux faible a permis l'accès à la propriété pour de nombreux foyers aux revenus modestes. Le refus de prêt, dû à des situations financières dégradées, était rare. En 2023, le seuil de 3,5 % est allégrement franchi et le crédit se ferme notamment aux primo-accédants et aux personnes aux revenus modestes. La hausse rapide des taux bancaires restreint mécaniquement l'accès au crédit en raison du dépassement du taux d'usure. Mais chaque hausse de taux d'intérêt alourdit aussi le coût du crédit, les dossiers en attente d'un nouveau taux d'usure étant alors confrontés au taux d'endettement de l'emprunteur.

Ces barrières voulues par le législateur, taux d'endettement, taux d'usure, sont décriées mais elles **évitent au marché immobilier un risque de faillite d'une partie des emprunteurs,** situation si préjudiciable par le passé. Si elles permettent de créer un amortisseur au niveau de la société, elles sont dures à accepter pour le particulier confronté individuellement à un refus de prêt.

Avec l'aide des professionnels, le futur emprunteur doit donc aujourd'hui mener une réflexion précise sur les conditions de son financement lors de l'avant-contrat et établir une simulation bancaire avant de s'engager.

Philippe LINTANFF - Notaire

EN BREF

Pourquoi faut-il déclarer son logement auprès des impôts avant le 1er juillet ?

La taxe d'habitation est supprimée pour toutes les résidences principales en France à partir de 2023. Afin de déterminer précisément les propriétaires qui seraient encore redevables de la taxe d'habitation (résidence secondaire, logement locatif) ou de la taxe sur les logements vacants, la Direction Générale des Finances Publiques demande à tous les propriétaires d'une résidence principale, secondaire ou d'un logement loué d'effectuer sur le site www.impots.gouv.fr une déclaration supplémentaire avant le 1er juillet 2023. Tous les propriétaires sont concernés : les particuliers et entreprises, les propriétaires indivis, les usufruitiers, les SCI. En cas de non déclaration ou de déclaration incomplète (chaque changement doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration), une amende forfaitaire de 150 € par local pourra être appliquée.

Quels biens sont interdits à la location en 2023 ?

Depuis le 1er janvier 2023, il est interdit de louer des «passoires thermiques», c'est-à-dire des logements ayant une consommation énergétiques excessive souvent eu égard à leur isolation et moyen de chauffage. Il s'agit des biens ayant une consommation énergétique supérieure à 450 kWh/m² et par an (biens classés en G). Les bailleurs n'ont pas d'obligation pour les baux en cours mais en cas de départ du locataire ou de renouvellement du bail, ils doivent mettre le logement aux normes. Cette interdiction concernera les biens classés F dès le 1er janvier 2028 et E au 1er janvier 2034. Ces logements seront alors considérés comme non décents au sens de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et le locataire pourra demander une baisse de loyer et faire condamner son propriétaire à faire réaliser les travaux. La performance énergétique figure dans le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) qui doit être réalisé pour toute vente ou location et qui doit être annexé au bail au moment de sa conclusion (exception faite des baux ruraux et des locations saisonnières).

Changer de nom devient plus simple ?

Une seule fois dans la vie, et ce depuis le 1er juillet 2022, il est possible de changer son nom de famille par une simple déclaration auprès de l'état civil (cerfa 16229). Cependant cette procédure ne permet de porter que le nom de son parent qui n'a pas été transmis et qui figure sur l'acte de naissance. Ce nom pourra être ajouté au nom actuellement porté ou le remplacer. Le demandeur devra, un mois après le dépôt de la déclaration, confirmer en personne sa volonté de changer de nom devant l'officier d'état civil et son acte de naissance sera alors modifié. Le demandeur devra être majeur ou mineur émancipé. Ce changement de nom a des conséquences sur les enfants du demandeur puisqu'il sera de plein droit pour les enfants de moins de 13 ans ; si les enfants ont plus de 13 ans, ils devront y consentir, à défaut ils conserveront le nom qu'ils portent.

La loupe des notaires !

Faut-il assurer son garage ?

La multirisque habitation ne protège pas systématiquement un garage qui n'a pas usage d'annexe d'habitation ou de local professionnel. Il est nécessaire de souscrire une assurance spécifique. De même si votre garage se trouve à proximité immédiate de votre maison ou de votre appartement (moins d'un kilomètre), il bénéficie généralement des mêmes garanties que celles du logement dans le cadre de la multirisque habitation mais si le bâtiment est situé à une autre adresse que votre lieu de résidence, il n'est pas systématiquement couvert par votre multirisque habitation.

Prix/m² médian des appartements au 28/02/2023

1 800 €/m²	2 460 €/m²	2 570 €/m²
DROME	ISERE	HAUTES-ALPES

Pour acheter ou vendre au juste prix du marché, les notaires réalisent l'Observatoire de l'immobilier. Basées sur les actes authentiques de vente, les statistiques notariales révèlent les tendances et les évolutions des prix au plus près des communes. **Retrouvez nos Observatoires de l'immobilier par département sur http://passezalacte.com - rubrique prix immobilier**

Claire TAULEIGNE ROBERT
Jean-Francois ROBERT
- Notaires

DIVORCE
NOTAIRE - AVOCAT QUI FAIT QUOI ?

Lorsque que des époux ont décidé de divorcer, c'est un peu le parcours du combattant pour eux.
Ils se trouvent en relation avec plusieurs professionnels : les avocats bien sûr, le notaire dans la plupart des cas, et parfois le banquier.

› **IL EXISTE DEUX GRANDS PANS DANS LA PROCÉDURE DE DIVORCE :** soit **le divorce par consentement mutuel** depuis le 1er janvier 2017, date de l'entrée en vigueur de la loi du 18 novembre 2016. C'est le cas dans lequel les époux sont d'accord sur le principe du divorce et sur toutes ses conséquences, appelé aussi le divorce sans juge. Et les autres cas de divorce appelés **les divorces contentieux,** dont la procédure a été réformée par une loi du 23 mars 2019 dont l'entrée en vigueur a eu lieu le 1er janvier 2021.

› **DANS LA PROCÉDURE DE DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL SANS JUGE**, les avocats doivent établir une convention de divorce dont un projet est envoyé aux époux et à laquelle est joint un état liquidatif. Cet état liquidatif est notarié lorsqu'il concerne des biens immobiliers, et doit comprendre la liquidation du régime matrimonial. Cette liquidation doit faire état des reprises et récompenses dans le régime de communauté, des créances entre époux dans le régime de la séparation de biens, comprendre un état complet des biens des époux, la détermination de leurs droits et le plus souvent un partage des biens. Il peut être fait état d'une convention d'indivision si les époux ne veulent pas dans un premier temps partager les biens. Ce partage entraine souvent le paiement par l'époux attributaire du bien, d'une soulte à l'autre époux. Cette soulte sera payée souvent par un prêt et c'est là qu'intervient l'établissement bancaire qui va être sollicité par l'époux pour obtenir ce financement. L'établissement bancaire doit travailler sur le projet d'état liquidatif et consentir le prêt pour le paiement de la soulte. Si l'un des époux conserve à sa seule charge le prêt contracté au départ par les deux époux, il doit obtenir de la banque la désolidarisation du prêt vis-à-vis de l'autre époux qui en est déchargé au regard de la banque.

Depuis une réponse ministérielle du 24 décembre 2020, il est préconisé d'utiliser le circuit court c'est-à-dire que les avocats envoient un projet de convention de divorce à laquelle est joint un projet d'état liquidatif. Dès que le délai de réflexion des époux de 15 jours est passé, **avocats et notaire organisent un rendez-vous unique pour signer l'état liquidatif, la convention de divorce et le dépôt de ces actes au rang des minutes du notaire, ce qui prononce le divorce.** Cette organisation du rendez-vous commun permet de faire débloquer auprès de l'établissement bancaire le prêt nécessaire au paiement de la soulte due.

› **QUANT AUX DIVORCES CONTENTIEUX**, tout commence par une demande en divorce ou une requête conjointe et aucun état liquidatif ne peut être signé avant cette demande car il n'y a pas de procédure. La demande doit comprendre des propositions de règlement pécuniaires. Il est donc prévu de joindre à la demande en divorce un état liquidatif signé par les époux comprenant la liquidation du régime matrimonial et le partage des biens ou une convention d'indivision soumis à l'approbation du juge.

Un travail de concert entre avocat et notaire apparait des plus indispensable pour le suivi et la compréhension des parties.

Olivia DESCHAMPS
Notaire

LES BIENS DU MINEUR QUI GÈRE ?

Le mineur étant juridiquement incapable, la gestion de son patrimoine est déléguée. Alors qui peut gérer les biens du mineur ? Dans l'administration légale, les deux parents titulaires de l'autorité parentale gèrent conjointement les biens du mineur. De même, le parent seul titulaire de l'autorité parentale exerce cette administration légale.

On parle de tutelle lorsque les parents ne peuvent pas exercer l'autorité parentale ou sont décédés ; dans ce cas, la gestion du patrimoine du mineur revient à un tuteur, en accord avec le conseil de famille.
Par ailleurs, lorsque les intérêts de l'administrateur légal sont en opposition avec ceux du mineur, le juge des tutelles désigne un administrateur ad'hoc.

> COMMENT EXCLURE LES PARENTS DE LA GESTION DES BIENS ?

La loi permet de donner ou léguer des biens au mineur en excluant les parents de la gestion et de la jouissance de ces biens. Pour cela, il conviendra de faire appel à un notaire qui dans le cadre de la rédaction de la donation ou du testament établira la désignation d'un tuteur délégué.

> COMMENT SONT GÉRES LES BIENS DU MINEUR ?

Depuis le 1er janvier 2016, les règles de gestion du patrimoine du mineur ont été modifiées afin de limiter l'intervention du juge et donner plus de pouvoirs aux parents que la famille soit monoparentale ou biparentale.
Le pouvoir de gestion courante permet aux parents d'ouvrir un compte bancaire, de payer des assurances, de donner à bail des biens du mineur ou encore d'encaisser des loyers.
Ils peuvent désormais établir certains actes de disposition, c'est-à-dire des actes importants sur le patrimoine du mineur, comme vendre les biens meubles, signer un partage, accepter une donation, souscrire avec des deniers au capital d'une société civile dans laquelle le mineur serait associé.

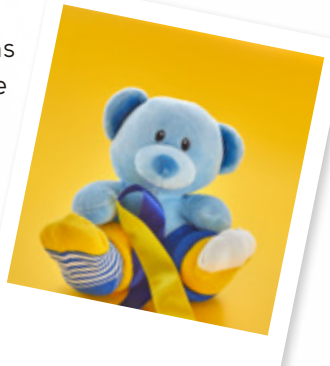
A titre de corolaire du pouvoir de gestion, les parents peuvent jouir des biens personnels du mineur et en percevoir les revenus jusqu'à ce qu'il ait seize ans, sauf en ce qui concerne les revenus que les enfants perçoivent de leur propre travail et ceux donnés ou légués en privant les parents du droit de jouissance.

> DANS QUELS CAS INTERVIENT LE JUGE ?

Le juge intervient en cas de désaccord entre les parents ou pour autoriser les actes particulièrement graves concernant les biens du mineur qui porteraient sur la vente ou l'apport d'un immeuble, la contraction d'un emprunt, la renonciation à un droit, l'acceptation ou la renonciation à un héritage, les achats immobiliers, la souscription d'un bail commercial, les actes portant sur les valeurs mobilières ou instruments financiers.
L'intervention du notaire à la plupart de ces actes permet de s'assurer que les intérêts du mineur son préservés.

> LES ACTES INTERDITS

Il est interdit de donner les biens ou droits du mineur, exercer une profession libérale au nom du mineur, acquérir un droit ou une créance contre le mineur ou encore le transférer dans un patrimoine fiduciaire.



Zenab AMIDOU - Notaire

FAUT-IL SOUSCRIRE UN NOUVEAU CONTRAT D'ASSURANCE-VIE EN CAS DE LIQUIDITÉS À PLACER ?

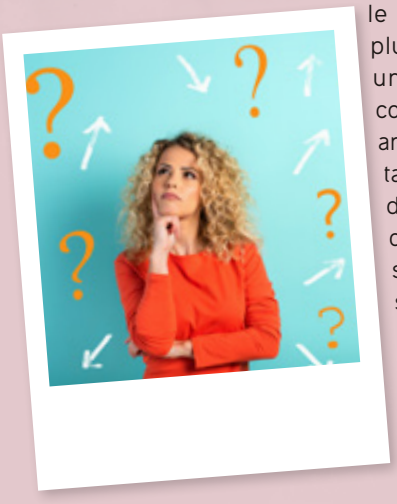
Epargne de précaution, complément de revenus, outil de transmission… Le contrat d'assurance-vie répond à de nombreuses préoccupations. Avec des liquidités à placer, certaines vérifications sont à effectuer pour savoir s'il est pertinent de souscrire un nouveau contrat ou plus judicieux de faire un versement complémentaire sur un contrat existant pour bénéficier de son antériorité fiscale.

Quelle est l'origine des fonds, compte tenu de son régime matrimonial ?

Pour les époux mariés sous le régime de la communauté légale, il convient d'éviter de mélanger les fonds propres (liquidités perçues avant le mariage et celles reçues par donation ou succession pendant le mariage) et les fonds communs (issus de l'épargne et des investissements des époux). Si les liquidités à placer sont communes, il faut privilégier un contrat commun. Si les liquidités sont propres, il convient de s'assurer que le contrat actuel est également un bien propre. Si ce n'est pas le cas, il est vivement recommandé de souscrire un nouveau contrat et d'accomplir les formalités d'emploi ou de remploi. Cette formalité consiste à indiquer que les fonds versés sur le placement sont des fonds propres et que le placement demeurera un bien propre. Cette double déclaration facilitera les opérations de liquidation, notamment en cas de divorce ou de succession.

Quelle est la fiscalité du contrat d'assurance-vie en cas de décès ?

Il est important de vérifier que le régime fiscal, applicable en cas de décès sur l'ancien contrat, s'appliquera également au nouveau versement. Pourquoi ? Il s'agit ici d'éviter que le même contrat soit soumis à plusieurs régimes fiscaux (avec un compartiment exonéré, un compartiment taxable avant les 70 ans de l'assuré ou un compartiment taxable après). En cas de besoin de liquidités, il est impossible de choisir le compartiment sur lequel sera effectué le retrait. Celui-ci se fera au prorata de tous les compartiments y compris celui exonéré. **La souscription d'un autre contrat permettrait d'éviter cet écueil.**



La clause bénéficiaire est-elle bien rédigée et toujours adaptée à la situation actuelle ?

Il est possible de modifier le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie à tout moment. La désignation du bénéficiaire doit être dépourvue d'ambiguïté pour une délivrance rapide des capitaux. Elle doit également être adaptée à la situation actuelle qui a pu évoluer depuis la souscription initiale. Seuls peuvent être désignés par leur qualité les membres de la famille proche tels que le conjoint, les enfants, les petits-enfants, les parents et les frères et sœurs. Toute autre personne doit être précisément identifiée. **Il est également important de désigner un autre bénéficiaire en cas de prédécès ou de renonciation du premier bénéficiaire**. Il ne faut pas oublier de toujours terminer la rédaction de la clause par la mention **« à défaut les héritiers de l'assuré »**. Si le bénéficiaire désigné est indéterminé ou prédécédé, l'absence de cette mention pourrait faire perdre au contrat le régime avantageux de l'assurance vie

Et pourquoi ne pas souscrire un contrat de capitalisation ?

Souscrire un contrat de capitalisation permet de diversifier les actifs. Pendant la vie du contrat, cette enveloppe de capitalisation a le même fonctionnement que le contrat d'assurance-vie. A la différence de ce dernier, le contrat de capitalisation ne se dénoue pas par le décès car ne comporte ni assuré ni bénéficiaire. Le contrat fera partie de la succession du souscripteur et sera soumis aux droits de succession. Une stratégie d'épargne peut alors être mise en œuvre : le contrat de capitalisation sera utilisé comme outil de perception des revenus complémentaires via des retraits. **Le contrat d'assurance-vie pourrait quant à lui, être utilisé comme outil de transmission avec sa fiscalité successorale avantageuse.** Le contrat de capitalisation pourra devenir également un outil de transmission avec la possible donation de cette enveloppe à la personne de son choix.

L'Union notariale Financière (Unofi)

Direction Régionale de Grenoble

> 04 38 49 87 40 - grenoble@unofi.fr

Direction régionale de Montpellier (Ardèche)

> 04 67 15 60 40 - montpellier@unofi.fr

COUTOT ROEHRIG

RECHERCHE D'HERITIERS
GENEALOGIE
1894

1ère société européenne de recherche d'héritiers

46
SUCCURSALES
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

5, rue Palanka - 38000 GRENOBLE - Tél : 04 76 43 48 86
grenoble@coutot-roehrig.com

43, rue Madier de Montjau - 26000 VALENCE - Tél : 04 72 44 94 81
valence@coutot-roehrig.com

www.coutot-roehrig.com

Généalogistes
de France