

Patrimoine & ENTREPRISE

G R O U P E M O N A S S I E R

ANDRÉSY - ARRAS - AVALLON-BOURGOGNE - BORDEAUX - BOURG-EN-BRESSE - CHOLET - DINARD - EPINAL - FORT-DE-FRANCE - GARDANNE - JOUÉ LES TOURS - LA FERTÉ BERNARD
LE PUY EN VELAY - LILLE - MONTPELLIER - NANTES - NÉRAC - PARIS - REIMS - RENNES - RODEZ - SAINT PRIEST - TOULOUSE - TRANS EN PROVENCE - TROYES - UZÈS
À L'ÉTRANGER : ALGÉRIE, ALLEMAGNE, BELGIQUE, CANADA, CAMEROUN, DANEMARK, ESPAGNE, GRANDE-BRETAGNE, LUXEMBOURG, PAYS-BAS, SÉNÉGAL, SUISSE, TOGO.

N° 36 ÉTÉ 2004 - CALCULEZ VOTRE "QUOTIENT NOTARIAL" ET FAITES LE POINT SUR LES TOUTES DERNIÈRES LOIS

Parce que vous mariez votre fille, ou bien parce que vous achetez un appartement, vous perdez un parent, vous créez une entreprise, vous souscrivez une assurance-vie... il vous arrive, de temps à autre, d'aller chez votre notaire. Mais comprenez-vous le pourquoi des papiers que vous remplissez, l'utilité des dispositions qu'il vous faut prendre ? Répondre à ce test vous donnera une petite idée de votre quotient notarial et de votre connaissance du Code Civil dont on célèbre, cette année, le deux centième anniversaire.

D'autre part, de multiples lois, arrêtés, ordonnances, décrets et arrêts de jurisprudence ont vu le jour ces temps derniers. Certains n'ayant pas encore reçu l'accord du Parlement et d'autres en attente de décrets d'application, il nous a paru sage de ne pas les évoquer avant leur rédaction définitive. Voici donc, dans une seconde partie ne comprenant que des brèves, et dans leurs grandes lignes, les plus importantes de ces nouvelles dispositions auxquelles nous avons ajouté, pour mémoire, certaines règles classiques mais plus que jamais, utiles et d'actualité.

M^e Paul-André Soreau, Notaire
Responsable de la doctrine juridique
et fiscale du Groupe Monassier

"QUOTIENT NOTARIAL"

■ Dans quel (ou quels) cas est-il indispensable d'établir un contrat de mariage quand on se marie sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts ?

- a) Pour favoriser (ou limiter) les droits de son conjoint en prenant des dispositions annexes à ce régime légal de communauté ?
- b) Lorsque l'un des époux n'est pas Français ou si le couple pense devoir être amené à vivre à l'étranger ?
- c) Pour protéger son conjoint en cas de faillite d'une entreprise appartenant à un seul des époux ?

Seul le mariage sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts n'oblige pas à établir un contrat de mariage. Toutefois, même dans ce cas, il est, sinon indispensable, du moins vivement souhaitable d'en prévoir un dans les situations **a) et b)**.

a) parce que les futurs époux pourront inscrire dans leur contrat de mariage de nombreuses clauses répartissant entre eux, à leur idée, en plus ou en moins, leurs biens présents et à venir ;

b) parce que, s'ils partent dans un autre pays, ils risquent de se voir imposer le régime matrimonial de ce pays. Or, suite à la convention de La Haye de 1978 (entrée en vigueur en France en 1992), s'ils désirent conserver de façon définitive le régime légal français de communauté, le seul moyen est de conclure un contrat de mariage.

Remarques : pour protéger son conjoint d'une faillite éventuelle, le couple a intérêt à se marier en séparation de biens. D'autre part, il est toujours possible à des époux d'organiser l'avenir de leur conjoint par une donation entre époux, un testament, voire un changement de régime matrimonial.

■ **Quand le notaire évoque une récompense, il s'agit de :**

- a) Une prime à un banquier pour la bonne gestion d'un patrimoine ?
- b) Une somme d'argent due par le conjoint à l'autre ou par la communauté à l'un des époux pour avoir profité de son patrimoine ?
- c) Une somme léguée par le défunt à son exécuteur testamentaire ?

b) La récompense est une somme d'argent due par la communauté à l'un des époux (ou par l'un des époux à la communauté) suite à des sommes qui auraient profité à la communauté ou à l'autre conjoint pendant le mariage. Il y a souvent récompense, par exemple, si les époux ont fait bâtir aux frais de la communauté une maison sur un terrain appartenant à un seul des conjoints.

Remarque : la somme léguée par le défunt à son exécuteur testamentaire est un "diamant". Quant au "bouquet", il s'agit d'une somme versée à l'occasion d'un voyage par le débirentier au créancier pour lui permettre de profiter immédiatement d'une partie du prix de sa vente.

■ **Vos enfants envisagent de se marier sous le régime de la participation aux acquêts. Cela vous paraît une bonne idée parce que :**

- a) Ce régime allie les avantages de la séparation de biens à ceux de la communauté ?
- b) En cas de divorce ou de décès le moins favorisé bénéficiera d'une créance de participation sur le surplus d'enrichissement de son conjoint ?
- c) Les formalités sont simples en cas de séparation ou de succession ?

Deux bonnes réponses : **a)** et **b)**. La participation aux acquêts, bien que classée dans les régimes de séparation de bien, procure également aux époux l'un des principaux avantages de la communauté : la participation de l'un à l'enrichissement de l'autre. De leur vivant, en effet, les époux agissent librement et gèrent leurs biens comme s'ils étaient séparés de biens. Cependant, si elle (il !) souhaite renoncer à son métier pour élever ses enfants ou suivre son conjoint à l'étranger (de même que, depuis quelques années, si elle (il) se retrouve au chômage), en cas de séparation, l'époux le moins favorisé recevra au moins une créance sur l'enrichissement de son conjoint. Et pourtant, en cas de faillite de l'un des époux, l'autre est protégé.

■ **Vous voulez changer de régime matrimonial.**

- a) Il vous faut l'accord de vos enfants ?
- b) Vous devez être marié depuis plus de deux ans ?
- c) Vous et votre conjoint devez avoir chacun plus de 50 ans ?

Seul impératif : **b)** c'est-à-dire être marié depuis plus de deux ans. Sinon, aucune limite d'âge n'est imposée et aucun texte ne requiert officiellement l'accord des enfants.

Remarques : lorsqu'il y a des enfants, le tribunal a l'habitude de leur demander une lettre spécifiant qu'ils ne s'opposent pas au changement de régime de leurs parents. Reste que le juge peut passer outre l'opposition des enfants bien que le changement de régime de leurs parents risque de leur faire perdre sinon tout, au moins l'essentiel du patrimoine de leurs parents.

- Changer de régime matrimonial devient de plus en plus une méthode de gestion de patrimoine et se révèle en général, une bonne affaire sur le plan fiscal surtout pour les couples âgés et sans enfants. En optant pour la communauté universelle avec attribution intégrale des biens au dernier vivant, ceux-ci pourront même se transmettre l'un à l'autre la totalité de leurs biens hors droits de succession.

- La loi de finances pour 2004 prévoit jusqu'au 31 décembre 2005, une exonération de droits en cas de changement de régime matrimonial pour adopter un régime communautaire.

■ **Deux époux partent en voyage sans leurs enfants mineurs. Qui va s'occuper des enfants s'il leur arrive un accident ?**

- a) Les grands-parents paternels ou maternels qui en décident entre eux ?
- b) Sur décision du juge de tutelle, un proche parent des enfants, ayant lui-même, de préférence, des enfants mineurs ?
- c) La personne que les parents auront eux-mêmes spécifiée dans un testament tutelle pour les prendre en charge et le conseil de famille qu'ils auront constitué par écrit pour les assister ?

Le Code civil a prévu qu'en cas de disparition des parents, et suite à la réunion du conseil de famille convoqué par le juge des tutelles, les orphelins de père et mère seront confiés de préférence à l'un de leurs grands-parents ou, à défaut, à un proche parent.

Toutefois, et cela est des plus importants, l'article 397 du Code civil précise que "le droit individuel de choisir un tuteur, parent ou non, n'appartient qu'au dernier mourant des père et mère".

La réponse est donc **a)** mais également **c)** puisque les parents peuvent modifier les règles du législateur et organiser à leur idée l'avenir de leurs enfants mineurs si par malheur ils disparaissaient. Pour ce faire, il leur suffit d'écrire, signer et dater à la main un document (qui peut être une simple feuille de papier), sur lequel ils indiqueront à qui – parent ou ami - ils voudraient confier leurs enfants en cas de malheur, et qui ils souhaitent voir nommer pour former le conseil de famille.

Dans ce même document, ils peuvent aussi désigner un "tuteur aux biens" pour gérer leur fortune s'ils en ont une et laisser des consignes précisant qu'ils souhaitent, par exemple, que leurs enfants reçoivent une éducation religieuse, fassent sérieusement un sport, étudient l'anglais en Amérique, etc. Quelles que soient les consignes qu'ils laisseront, le juge des tutelles et le conseil de famille devront veiller à leur bonne application. Mais prenez garde : pas de testament conjoint. Au risque de nullité, chacun des parents doit remplir à la main, signer et dater son propre "testament de tutelle".

■ **Vous possédez un deux-pièces que vous voudriez prêter à votre fils qui poursuit de longues études. Saurez-vous reconnaître, parmi les modalités suivantes, celle qui ne cache aucun piège ?**

- a) Ne préciser aucune limite de durée à ce prêt.
- b) Fixer un bail de trois ans (renouvelable ou non) mais à loyer minoré.
- c) Préciser dans un bail sous seing privé que vous louez tel logement à votre fils pour telle durée déterminée. Mais vous n'encaissez jamais les loyers.

Seule l'éventualité **a)** ne suscitera (logiquement) aucun problème. Certes, depuis des années lorsqu'un logement était prêté sans qu'une échéance soit fixée à ce prêt, le propriétaire-prêteur ne pouvait que très difficilement récupérer son bien.

Maintenant, cela n'est plus. La Cour de Cassation est revenue sur cette position dans un arrêt du 3 février 2004 et a statué que désormais, un propriétaire ayant prêté sans échéance un logement pourrait, à tout moment, le récupérer moyennant un délai de préavis raisonnable.

• Dans les cas **b)** et **c)**, méfiance. Certes, le temps est révolu où louer un logement à un prix minoré interdisait de le relouer plus cher à la suite d'un changement de locataire.

Reste que si vous louez à un faible prix ou pire, n'encaissez pas les loyers, vous risquez d'être taxé par l'administration pour donation déguisée, ou pour le moins, d'être imposé sur la valeur de loyers que vous n'avez pas touchés.

• Dans tous les cas, à votre décès, la jurisprudence considèrera que vos autres héritiers sont à même de demander qu'il soit tenu compte dans le partage de l'avantage perçu par celui de leurs frères et sœurs qui a profité, gratuitement, pendant des années, de votre appartement.

Pour éviter, en semblable circonstance, toute source de jalousie, et par là même, de conflit entre vos enfants, prévoyez donc par testament et en faveur du bénéficiaire de cet avantage, un legs préciputaire c'est-à-dire imputable sur votre quotité disponible et que votre enfant recevra en plus de sa réserve.

■ **Vous voudriez vendre votre maison, mais elle est grevée d'une hypothèque.**

- a) Impossible tant que vous n'avez pas remboursé le prêt hypothécaire ?
- b) L'acheteur doit régler l'hypothèque avant de vous payer ?
- c) L'acquéreur peut acheter la maison et transférer l'hypothèque au nom de sa banque ?
- d) Le vendeur doit obtenir la "mainlevée" du banquier (ou autre organisme créancier) ?

Dans l'état présent de la législation (cf remarque infra), la réponse est **d)**. Le vendeur devra obtenir de son organisme créancier un accord de "mainlevée". Pour ce faire, le notaire retiendra sur le prix de vente la somme due au créancier. Et celui-ci donnera alors son accord pour la "mainlevée" qui permettra de rayer l'hypothèque des registres.

Remarque : afin de faciliter les formalités immobilières, Nicolas Sarkozy fait étudier actuellement la possibilité, pour l'acquéreur d'un bien hypothéqué, d'acheter ce bien en prenant à son compte l'hypothèque de son vendeur. Affaire à suivre de près.

■ **Vous envisagez d'acheter (ou vendre) une maison.**

- a) Vous choisissez le notaire qui vous plaît ?
- b) Vous devez passer par le notaire du vendeur ?
- c) Vous devez passer par le notaire local ?

Réponse **a)** : vous pouvez prendre le notaire de votre choix. Tous ont, en France, compétence nationale. D'autre part, un seul notaire suffit mais il est possible, à l'acheteur comme au vendeur, de se faire représenter chacun par son notaire. Ceux-ci se partagent alors, sans frais supplémentaire pour leur client, les émoluments qui leur sont versés.

■ **Vous vouliez vous défaire de la maison de votre enfance. Vous avez même signé une promesse de vente. Vous le regrettez et voudriez annuler cet engagement.**

- a) Vous avez 7 jours pour vous rétracter ?
- b) Vous êtes obligé de vendre ?
- c) Vous pouvez annuler la vente à condition de rembourser dix fois l'indemnité d'immobilisation versée par votre acquéreur ?

Pas d'hésitation. La réponse est **b)**. Vous êtes obligé de vendre.

Seul l'acquéreur a le droit de revenir sur son engagement pendant les sept jours qui suivent la signature de la promesse de vente (loi SRU).

A l'extrême rigueur, le vendeur peut se rétracter s'il en a prévu la possibilité dans l'avant contrat. Mais le cas est plus que rarissime.

■ **Depuis la réforme des successions entre époux du 3 décembre 2001 :**

- a) Les couples mariés n'ont plus intérêt à signer une donation entre époux au dernier vivant ?
- b) Le contenu de la donation au dernier vivant a changé ?
- c) Les époux qui ont déjà signé une donation au dernier vivant doivent la réviser et prendre de nouvelles dispositions ?

Bien qu'elle ne corresponde pas à un impératif absolu, la bonne réponse est pourtant **c)**. Revoir avec son notaire une donation déjà signée est en effet grandement souhaitable pour deux raisons principales :

- parce qu'en élargissant les droits de l'époux survivant, la nouvelle législation en a modifié bien des tenants et aboutissants pour les adapter aux nouvelles dispositions de la loi ;

- parce que la vie évolue, ce qui fait d'ailleurs qu'il est tout autant nécessaire de revoir aussi, de loin en loin, son testament.

Remarque : en revanche, les principes de base de la donation au dernier vivant n'ont pas changé. Il s'agit toujours du choix entre la totalité de la succession en usufruit, ou bien d'un quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit, ou de la quotité disponible en usufruit ou pleine propriété selon le nombre d'enfants du défunt (la moitié s'il ne laisse qu'un enfant, le tiers s'il en a deux, le quart s'il en a trois ou davantage).



■ **L'abattement fiscal entre mari et femme est de :**

- a) Rien du tout. Il a disparu ?
- b) 46 000 € tous les dix ans, comme entre parents et enfants ?
- c) 76 000 € tous les dix ans ?

Un mari, une femme, peut faire cadeau à son conjoint de 76 000 € (ou d'un bien de cette valeur) hors droits de mutation à titre gratuit tous les dix ans. La bonne réponse est donc **c)**.

Mais en application de la réforme du divorce, le fait nouveau d'importance est que les donations de biens présents entre époux, qui étaient jusqu'ici révocables, deviendront irrévocables à partir du 1^{er} janvier 2005.

Remarque : chaque partenaire d'un pacs bénéficie d'un abattement de 57 000 € sur une donation ou la succession de son partenaire alors que les concubins ne profitent d'aucune donation exonérée ni d'aucun abattement successoral (hormis les 1 500 € autorisés en faveur de n'importe qui, parent ou relation).

■ **Vous voulez déshériter votre conjoint.**

- a) Impossible en totalité car il bénéficie d'un droit sur le logement ?
- b) Impossible si vous avez ni enfant ni ascendant ?
- c) C'est possible mais seulement en cas de remariage et s'il possède un capital propre imposable à l'ISF ?

Depuis la réforme des successions la réponse est **a)** et **b)**.

a) Parce qu'il est impossible de lui ôter le droit de jouissance gratuit que le législateur lui accorde désormais sur le domicile familial et son mobilier pendant un an.

b) Parce que si le couple n'a pas eu d'enfant et si ni le père ni la mère du défunt ne sont encore en vie, le conjoint survivant hérite automatiquement un quart en toute propriété sur le patrimoine du défunt. Et il est impossible de le priver de ce quart, sauf assignation en divorce.

En revanche, pour lui retirer le droit viager que lui offre également le législateur sur ce même appartement familial et son mobilier, c'est très simple : la seule condition est de le préciser par testament authentique, c'est-à-dire dicté à un notaire devant témoins.

■ **L'avantage essentiel de la donation-partage consiste en ce que :**

- a) cette forme de donation est assortie d'avantages fiscaux considérables ;
- b) elle oblige le donateur à délivrer des biens de même valeur à chacun de ses enfants ;
- c) elle évite d'avoir à revenir, au décès du donateur, pour le partage, sur les conditions et le montant de la donation.

Grâce à la donation-partage, ce qui est donné est donné sans qu'il y ait à revenir dessus au décès du donateur mais à condition, évidemment, que chacun des enfants ait été alloué dans la donation-partage et qu'ait été respecté le droit de réserve des enfants. La réponse est donc **c)**.

Remarques : depuis peu, les donations en pleine propriété bénéficient d'une réduction de droits de 50 % jusqu'au 31 décembre 2005, quel que soit l'âge du donateur.

■ **Suite au décès d'un proche, vous héritez. Vous devez déposer une déclaration de succession dans les six mois :**

- a) Dans tous les cas et toujours ?
- b) Seulement si l'héritage dépasse 10 000 euros d'actif brut ?
- b) Uniquement si le patrimoine du défunt contient des biens immobiliers ?

Au-dessus de 10 000 €, réponse **b)**. Les héritiers en ligne directe ou l'époux survivant doivent obligatoirement remplir une déclaration de succession.

Dans les autres cas, la déclaration est obligatoire dès 3 000 €.

Dans tous les cas, la déclaration est déposée auprès de l'administration fiscale. C'est habituellement le notaire chargé du règlement de la succession qui s'en charge.

■ **Votre notaire vous a conseillé de désigner, dans votre testament, un "légataire universel". Celui-ci :**

- a) Recevra la totalité de l'héritage, moins, s'il y a lieu, la part revenant aux héritiers réservataires et les legs particuliers désignés par le défunt ?
- b) Servira d'arbitre en cas de problèmes entre héritiers ?
- c) Devra surveiller les comptes du notaire ?

a) Le légataire universel a pour vocation de recueillir la totalité d'une succession moins la part revenant aux héritiers réservataires s'il y en a et les legs particuliers attribués par le défunt. En l'absence d'héritier réservataire, le légataire universel est saisi de plein droit des biens du défunt sans avoir besoin de

demander la délivrance du legs aux autres héritiers. De ce fait, il aura la charge de distribuer aux personnes mentionnées dans le testament, les legs attribués par le défunt.

Autrement dit, si le défunt ne laisse pas d'héritier réservataire, et s'il n'a pas désigné de légataire universel, il va falloir demander à des héritiers, qui sont parfois si lointains que le défunt ne les connaissait pas, de venir distribuer les legs aux légataires désignés par testament.

■ **Le testament de fin de vie, dit aussi, biologique :**

- a) Est un acte par lequel une personne désigne une sorte de tuteur pour prendre à sa place, en cas d'inconscience, des décisions médicales le concernant et qu'il puisse notamment accepter ou refuser en son nom certains traitements et interventions graves ou mutilantes ?
- b) Est un acte signé par deux médecins prévenant les descendants d'un défunt des maladies que celui-ci a eues dans sa vie afin que ceux-là puissent mieux s'en prévenir ?
- c) Est un acte par lequel une personne en bonne santé demande qu'en aucun cas sa famille ni les médecins ne la soumette à l'acharnement thérapeutique ?

Il n'existe dans le code civil aucun statut juridique concernant la fin de vie. Le sujet est toutefois à l'étude et, en mai dernier, à l'occasion de leur centième congrès, les notaires de France en ont fait l'un de leurs grands sujets de réflexion.

Leur tendance serait donc de valoriser les réponses **a)** et **c)**. On trouve d'ailleurs dans le rapport de ce congrès, le paragraphe suivant : "le testament de fin de vie doit être uniquement un outil technique permettant la désignation d'un tiers de confiance dont la mission sera de garantir au malade un soulagement maximal de la douleur et l'adoucissement des souffrances de la fin de sa vie. Elle doit aussi permettre d'empêcher l'acharnement thérapeutique à partir du moment où le malade, en état de mort cérébrale, est maintenu artificiellement et mécaniquement en vie".

Remarque : l'obligation, pour un médecin, d'alléger les douleurs d'un malade date seulement de la loi du 29 juillet 1994 sur le respect du corps humain.

RÉSULTATS

- **Plus de 12 réponses exactes :** parfait. Vous voyez sans doute régulièrement votre notaire et suivez ses conseils. Votre avenir ne devrait vous réserver aucune mauvaise surprise juridique, fiscale ni patrimoniale.
- **De 6 à 12 bonnes réponses :** l'essentiel de vos affaires est peut-être en ordre, mais ce n'est pas sûr. Il serait temps de les revoir avec votre notaire et sans doute, d'actualiser quelques actes.
- **Moins de 6 réponses correctes :** apparemment, vous ne vous sentez pas concerné par le droit. Prenez garde quand même et n'oubliez pas cet aphorisme d'Auguste Comte : "savoir pour prévoir afin de pouvoir". C'est ainsi, surtout lorsqu'on a des enfants, qu'on évite les catastrophes patrimoniales et les brouilles familiales.

BRÈVES... BRÈVES... BRÈVES... BRÈVES... BRÈVES...

• **Bail commercial**

Vieux de cinquante ans, donc en majorité obsolètes, les statuts des baux commerciaux et professionnels avaient grand besoin d'habits neufs.

Quarante propositions et recommandations viennent donc d'être formulées par un groupe de travail nommé pour les moderniser.

Mais si elle est "en voie d'achèvement", la réforme entreprise n'est pas encore entérinée. A surveiller de près néanmoins.

Pour les chefs d'entreprise concernés, voici quelques unes des quarante propositions parmi les plus attendues et les plus novatrices :

- affirmer, en cas de soumission conventionnelle au statut des baux commerciaux, la validité des clauses écartant des dispositions d'ordre public ;
- permettre la succession de plusieurs baux dérogatoires en deux ans ;
- permettre au bailleur et au locataire de convenir par avance de la durée du bail renouvelé, qui pourrait être inférieure à neuf ans ;
- supprimer la référence aux usages locaux ;
- laisser au locataire, en cas d'éviction, un délai de 3 mois après le versement de l'indemnité pour libérer les lieux ;
- supprimer le caractère d'ordre public de la révision du loyer ;
- retenir comme motif d'évolution du renouvellement de loyer le caractère manifestement surévalué ou sous-évalué des locaux ;
- interdire la clause obligeant le preneur à tenir les lieux loués sous un enseigne déterminée ;
- améliorer l'information du locataire sur les charges accessoires au loyer et rappeler la nécessité d'une régularisation annuelle des charges ;
- étendre le champ de compétence des commissions départementales de conciliation à l'ensemble des litiges relatifs au loyer, au dépôt de garantie, aux charges et aux travaux.

• **Chèque emploi-associatif**

Avant fin 2004*, la plupart des associations pourront déclarer et payer par chèque emploi-associatif (équivalent du chèque emploi-service) les salariés qu'elles emploient en intérimaire ou à durée indéterminée.

Pour profiter de cette simplification administrative, les associations devront avoir un but non lucratif et n'employer pas plus "de trois équivalents temps plein, représentant un total de 4 821 heures travaillées sur l'année". En d'autres termes, elle pourront faire appel, par exemple, soit à huit personnes pendant deux cents heures chacune sur la même période soit à vingt personnes pendant vingt heures etc.

Le chèque emploi-associatif se trouvera donc particulièrement utiles aux petites associations peu compétentes en gestion administrative et ne faisant appel à des aides extérieures qu'en de rares occasions pour seulement de menus travaux.

* Décret du 27 avril 2004. Pour plus de détails cf. n° vert 0 800 19 01 00.

• **Divorce**

Adoptée le 12 mai 2004, la réforme du divorce entrera en application le 1^{er} janvier 2005. Dans sa nouvelle formule, elle devrait en simplifier les formalités juridiques et apaiser les conditions pratiques de rupture.

Il y a, désormais, quatre sortes de divorce :

- 1) **Le divorce par consentement mutuel** qui reste tel qu'il existait déjà mais avec une procédure allégée et un prononcé du divorce plus rapide.
- 2) **Le divorce par acceptation du principe de la rupture du mariage** qui remplace l'ancien divorce sur demande acceptée. Les époux sont d'accord pour divorcer mais pas sur les conséquences du divorce. Le couple devra donc s'en remettre au juge pour statuer.
- 3) **Le divorce pour faute.** Bien que vivement remis en question, il continue.
- 4) **Le divorce pour altération définitive du lien conjugal.** En termes plus simples, à la demande de l'un des époux il suffira au juge de constater la mésentente et la séparation définitive du couple durant deux ans au lieu de six pour prononcer automatiquement le divorce.



Dans tous les cas, les époux pourront liquider leur régime matrimonial par acte notarié, avant le prononcé du divorce. La convention notariée sera jointe à la requête en divorce.

Quant à la **prestation compensatoire** deux modifications en transforment la philosophie.

- L'incitation juridique et fiscale à l'acquitter en capital, en une seule fois ou en moins d'un an, s'accroît.

- Versée sous forme de rente, elle pourra plus que jamais être révisée, suspendue ou supprimée en cas de changements importants dans les besoins et les ressources de chacun des époux.

Mais, fait nouveau, les héritiers ne sont plus tenus personnellement à son paiement.

• **Don d'organes**

Si vous souhaitez faire un don d'organe, dites-le et n'oubliez pas de glisser dans votre portefeuille quelques lignes manuscrites donnant votre accord pour que, s'il vous arrive un accident, un docteur qualifié puisse, sans délai, prélever sur vous des organes ou des tissus qui redonneront vie à un grand malade ou un grand blessé.

Pour plus de détails et recevoir, bien qu'elle ne soit pas indispensable, une carte gratuite de donneur, tapez "dons d'organes" sur le web, ou joignez France ADOT, BP 35 75462 Paris Cedex 10 ou bien 30 avenue de Ceinture, 95880 Enghien les Bains. Tél. 01 34 12 76 61 / Fax 01 34 12 54 49

• **Donation sans droits**

Dès son arrivée aux Finances, Nicolas Sarkozy a voulu encourager les donations aux adultes en offrant aux parents (père, mère, grands-parents, oncles et tantes) l'occasion de donner, entre le 1^{er} juin 2004 et le 31 mai 2005, à chacun de leurs enfants, petits-enfants et/ou neveux et nièces majeurs, des dons en numéraire de 20 000 € exonérés.

Avantage supplémentaire, ces donations ne sont pas rapportables fiscalement en cas de donations ultérieures ou en cas de succession. Néanmoins, elles le sont sur le plan civil.

Mais, n'oubliez jamais ces leitmotivs de tous notaires :

- sachez résister à la séduction des avantages fiscaux ;
- ne donnez jamais ni trop, ni trop tôt. Nul ne sait ce que l'avenir réserve ;
- veillez à ne pas empiéter sur la réserve héréditaire de vos enfants ;
- donnez de préférence par donation-partage afin d'éviter la remise en cause de vos libéralités, et par là-même, les conflits entre vos enfants.

Remarque : cet avantage s'ajoute à la franchise de 46 000 € tous les dix ans accordée à chacun des parents (père et mère) en faveur de chacun de leurs enfants et celle de 30 000 € consentie aux grands-parents en faveur de leurs petits-enfants. (cf supra donation partage dans quotient)

• Etrangers en France - Impatriés

Cadre étranger venu travailler en France, vous êtes un "impatrié". Depuis le 1^{er} janvier 2004, pour vous inciter à continuer de vivre chez nous, à y implanter une entreprise ou une filiale, le fisc vous fait une fleur. Alors que jusqu'ici vous étiez imposé sur les suppléments de rémunération liés à votre déménagement, au surcoût de votre logement et aux frais divers liés à votre installation en France, désormais, ces sommes seront exonérées d'impôts.

• Exit tax*

Imaginée par la France pour freiner les délocalisations, l'exit tax devrait disparaître d'ici peu car sa légalité est contestée par la cour de justice européenne sous prétexte notamment, qu'elle entrave la liberté de circulation des hommes et des biens.

*Les Français qui se délocalisaient devaient payer en partant des impôts sur les plus-values latentes des biens qu'ils emportaient ou laissaient derrière eux. Par exemple, Mr Jepars a acheté une société pour un million. Quand il se délocalise, elle vaut cent millions. Puisqu'il ne vend pas sa société, on ne saurait dire que M. Jepars a fait une plus-value. Pourtant, M. Jepars a quand même fait une plus-value latente de 99 000 000. Et le fisc se donnait le droit d'imposer cette plus-value avant de laisser partir M. Jepars.

• Faillite

- Faillite civile - Surendettement

Cette procédure* offre une seconde chance aux débiteurs de bonne foi pour sortir du gouffre insondable de leur surendettement lorsqu'ils se trouvent avoir à faire face à un accident de la vie (chômage, divorce, décès, maladie grave...).

Cette procédure s'ouvre à l'initiative de la commission de surendettement. Celle-ci transmet le dossier au tribunal d'instance qui pourra prononcer la vente des biens du débiteur afin de rembourser, au mieux, les créanciers et l'effacement définitif des dettes.

*Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (titre III) 1^{er} août 2003.

- Faillite professionnelle - Droit d'alerte

Sur 48 000 procédures de faillite soumises chaque année aux tribunaux de commerce, 90 % aboutissent à une liquidation de l'entreprise et à la suppression de dizaines de milliers d'emplois. Il fallait faire quelque chose.

Le gouvernement présente en ce moment une réforme du droit des faillites inspirée des procédures

américaines visant à prévenir les défaillances d'entreprises et à développer une sorte de "droit d'alerte" avant qu'il ne soit trop tard.

• Journal Officiel

A dater du 1^{er} juin 2004, la version électronique du Journal Officiel a valeur probante, et par voie de conséquence, les textes qu'il contient sont applicables le jour même de leur parution. www.journal-officiel.gouv.fr

• Location-Gérance

Depuis des années, pour donner une entreprise en location-gérance, il fallait avoir exercé la profession de commerçant pendant sept ans et que le fonds ait été exploité pendant deux ans.

Une ordonnance récente vient de supprimer totalement le délai de sept ans.

Celui de deux ans demeure mais a été supprimé en cas de succession.

• Mécénat

Soyez généreux, donnez à une œuvre reconnue d'utilité publique et vous bénéficierez d'un abattement sur les droits de succession égal à la valeur des biens donnés grâce à la loi par laquelle M. Aillagon, alors Ministre de la Culture, entreprenait de relancer le mécénat.

Depuis l'été 2003, en effet, suite à une succession, les sommes remises à une fondation ou une association reconnue d'utilité publique ou à l'État par le ou les héritiers sont déqualifiées de l'actif successoral.

Cet abattement s'applique à condition que la donation soit définitive et réalisée en pleine propriété dans les six mois qui suivent le décès. Enfin, il convient que les pièces justificatives attestant du montant et de la date de la libéralité ainsi que de l'identité des bénéficiaires soient jointes à la déclaration de succession. Cet abattement ne se cumule pas avec la réduction d'impôt sur le revenu de 60 %.

Exemple : dans l'hypothèse d'une succession portant sur 50 000 euros légués par une tante à son neveu, lequel veut faire une donation de 5 000 € à une œuvre, deux possibilités se présentent :

- soit le neveu fait sa donation de 5 000 € après avoir payé les droits de succession qui s'élèvent à 26 675 €. Mais ce neveu pourra profiter d'une réduction d'impôt

de 60 % des sommes versées dans la limite de 20 % de son revenu imposable, ce qui lui fait un bonus de 3 000 € ;

- soit le neveu prend les 5 000 € sur le montant de la succession, et alors les droits à payer ne sont plus que de 23 925 € (soit 2 750 € en moins à verser). Mais il n'y a pas la réduction d'impôt de 60 %.

Au final, le choix dépendra donc du taux marginal de l'imposition de l'héritier donateur.

• Objets d'art

La loi de finances pour 2004 applicable depuis le 1^{er} janvier s'avère avantageuse pour la revente des objets de valeur.

La preuve :

- la plus-value des œuvres d'une valeur supérieure* à 5 000 € bénéficie d'un nouveau taux proportionnel de 26,3 % (16 %, plus 10,3 % de prélèvements sociaux)** ;

- lorsqu'elle est imposable, la plus-value est allégée, à partir de la troisième année, de 10 % par année de détention (au lieu de 5 % à partir de la deuxième année). En conséquence, les œuvres d'art et objets de valeur sont totalement exonérés de plus-value après douze ans de détention au lieu de vingt et un auparavant ;

- pour se prévaloir de ce nouveau dispositif, les propriétaires de bijoux et œuvres d'art doivent pouvoir prouver, par tous moyens, depuis quand ils les possèdent et quelle était leur valeur au jour de leur acquisition.

Faute de fournir ces preuves, ils restent soumis au régime général : une taxe de 4,5 % sur le prix de vente, à laquelle s'ajoute 0,5 % de CRDS actuellement prévue jusqu'en 2014.

On ne saurait donc trop rappeler aux amateurs d'art l'importance de conserver leurs factures d'achat ainsi que toutes autres preuves d'acquisition notamment par donation ou succession.

En cas de succession, seule la rédaction d'un inventaire permet de bénéficier de l'exonération totale de la plus-value de 12 ans***. Un argument supplémentaire pour préférer, dans certains cas, l'inventaire notarié au forfait mobilier de 5 %.

Nouveau également : l'administration renonce à son droit de regard sur les **contrats d'assurance vol et incendie** d'une personne en vie. A son décès, elle retrouve ce droit pendant les dix dernières années précédant sa disparition pour contrôler la valeur de son patrimoine si les évaluations de ses héritiers lui paraissent contestables.

Les notaires conseillent donc ceux qui ont assuré des objets de valeur, de valoriser ou réduire leur garantie en cas de fortes fluctuations du marché.

Remarques : *Les ventes de bijoux et objets d'art dont la valeur est inférieure à 5 000 € sont désormais exonérées (contre 3 050 € auparavant).

**Depuis le 1^{er} juillet 2004, les prélèvements sociaux ont été augmentés de 0,3 %.

***Ordonnance de simplification fiscale publiée au JO du 27 mars 2004

• PERP

Le voici enfin, ce fameux PERP* ou Plan d'Épargne Retraite Populaire, attendu depuis des années et considéré par beaucoup comme le premier fond de pension français susceptible d'améliorer le régime actuel des retraites par répartition. Désormais donc les Français peuvent souscrire un plan entièrement consacré à leur retraite, plan qui présente deux qualités de poids :

- il s'applique à tous - salariés, artisans, fonctionnaires, indépendants - et même non travailleurs ;

- il comporte un gros avantage fiscal : la somme investie par l'épargnant pour compléter sa retraite est déductible de son revenu global dans la limite de 10 % de ses revenus professionnels.

Cette année 2004, le plafond est de 23 770 € pour les revenus professionnels et de 2 971 € pour ceux et celles qui ne travaillent pas ou plus**.

Alors, le PERP, une solution au problème retraite ? Pas vraiment. Car le PERP présente un inconvénient majeur : la sortie du plan n'a lieu que sous forme de rente viagère et uniquement au jour de la retraite. Si avant vous avez un grave besoin d'argent***, il vous sera impossible de récupérer le moindre centime. Et si vous disparaissiez avant d'avoir profité de votre rente, vos héritiers n'hériteront rien (sauf souscription de garantie le prévoyant). Autre inconvénient : la rente est assujettie à l'impôt sur le revenu, ce qui pèse lourd à l'âge de la retraite.

Conclusion : réfléchir avant de souscrire. Selon ses moyens, ses enfants, ses conditions de vie, penser qu'il existe deux autres nouveaux systèmes d'épargne cousins du PERP, le "PERCO" et le "régime complémentaire article 83". Sans oublier ces autres investissements à long terme que sont l'immobilier, la retraite Madelin, le PEA et le PER, l'assurance-vie, le rachat de trimestres, les cotisations Préfon...

* Loi Fillon du 21 août 2003, décrets d'application parus le 22 avril 2004.

** Cette enveloppe est commune aux différents produits d'épargne retraite.

*** Retraits éventuellement possibles dans des cas extrêmes tels que en fin de droit de chômage, si indépendant en liquidation judiciaire ou encore invalidité grave et définitive de l'épargnant.

• Plus-values immobilières

Le 1^{er} janvier 2004, la formule d'imposition des plus-values réalisées par les particuliers a changé.

- La plus-value n'est plus déclarée l'année suivant sa réalisation mais en même temps que la vente et c'est le notaire chargé de l'acte qui remplit la déclaration. De plus, au lieu de s'inscrire dans le revenu global soumis au barème progressif de l'imposition, la plus-value est taxée immédiatement au taux de 16 % (soit 26,3 % avec les prélèvements sociaux augmentés le 1^{er} juillet 2004).

- L'exonération de la cession de la résidence principale est maintenue mais la plupart des autres exonérations sont supprimées.

- Le prix d'acquisition à retenir pour le calcul de la plus-value est majoré d'un certain nombre de frais. Les travaux sont également ajoutés au prix sur justification ou, pour les immeubles détenus depuis plus de cinq ans, autorisent une majoration de 15 % du prix d'acquisition.

- La plus-value brute est réduite de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, ce qui conduit à une exonération totale de la plus-value au bout de 15 ans, au lieu de 22 comme précédemment.

• Prélèvement libératoire

Le 4 mars dernier, la Cour de justice européenne de Luxembourg a condamné la France pour sa réglementation qui interdisait aux placements étrangers de profiter du prélèvement libératoire.

"Jusqu'à cette décision, est-il précisé dans "les Nouvelles Fiscales" du 1^{er} mai 2004, seules les obligations françaises pouvaient faire l'objet d'un prélèvement libératoire. Leur détenteur supportait une taxation proportionnelle et non progressive sur les revenus de ses titres alors que les coupons des obligations étrangères étaient passibles de l'impôt sur le revenu".

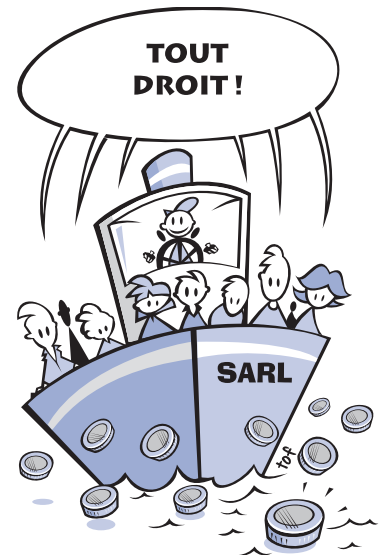
"Aux yeux de la Cour de Justice Européenne, ce régime était donc discriminatoire tout comme celui qui réservait aux seuls contrats d'assurance-vie émis par des compagnies françaises le bénéfice du prélèvement libératoire sur leurs gains".

• Simplification du droit des sociétés

Les simplifications du droit des sociétés concernent les SARL telles les trois importantes dispositions suivantes :

- l'augmentation du nombre maximum d'associés qui, dans une SARL, passe de cinquante à cent ;

- la fin de l'obligation, en cas de décès du gérant, de recourir au tribunal pour nommer un nouveau gérant.



- la possibilité, toujours pour les SARL, d'émettre des obligations à deux conditions : que la SARL ait désigné un commissaire aux comptes et que les comptes des trois derniers exercices de douze mois aient été approuvés par les associés.

Ajoutons enfin que la décision d'émettre des obligations devra être prise par l'assemblée générale, que les obligations seront obligatoirement nominatives et accompagnées d'un document d'information ;

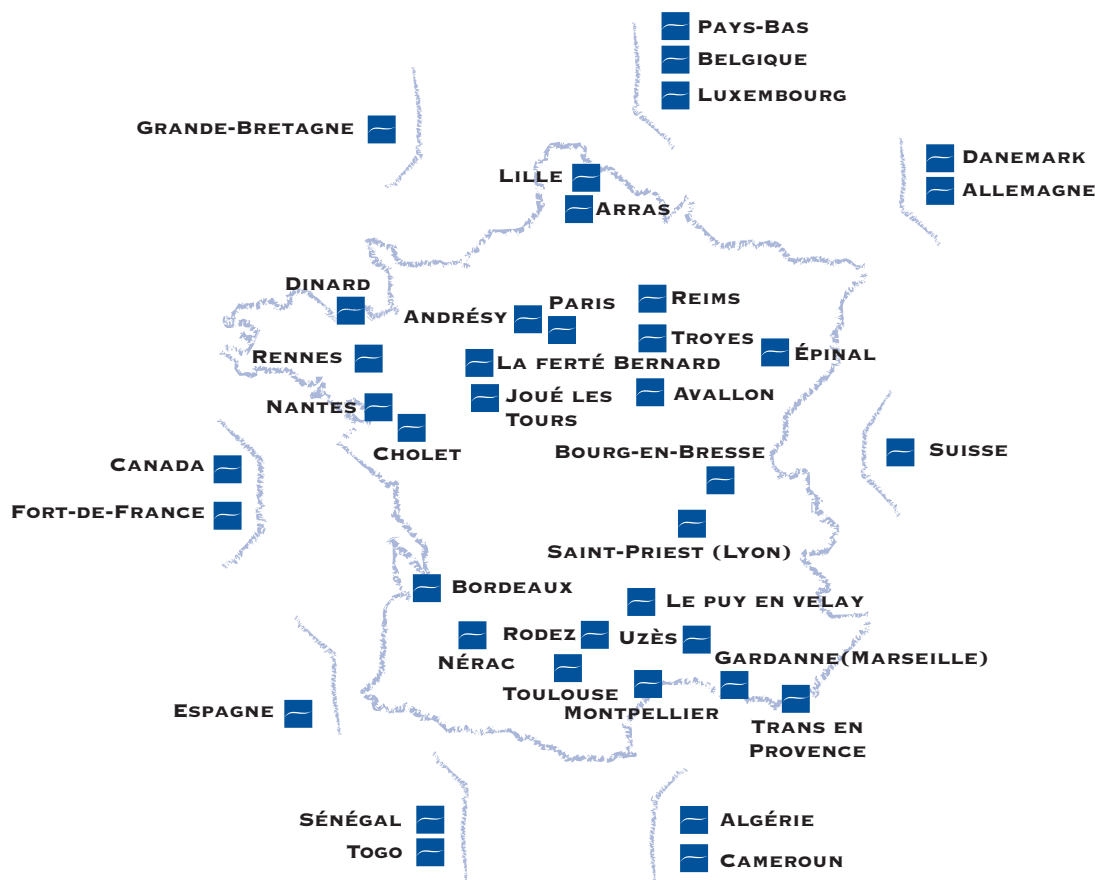
• Usure

La loi Dutreil du 1^{er} août 2003 pour l'initiative économique a supprimé le principe des taux usuraires pour les entreprises. Motif : cette notion n'existe pas dans tous les pays et sa suppression devrait encourager le développement du commerce .

Le taux de l'usure, toutefois, continue pour les prêts aux particuliers.

Les seuils de l'usure fixés au 1^{er} avril 2004 vont de 5,99 % pour un prêt immobilier à taux variable à 20,96 % pour un prêt à la consommation inférieur à 1 524 €.

Le Groupe Monassier, un réseau international de notaires
qui mettent en commun la diversité de leurs compétences pour offrir un service performant.



DROIT DES AFFAIRES

Constitution de sociétés, transmission d'entreprises, secrétariat juridique, augmentation et restructuration du capital, émission de valeurs mobilières, fusions - acquisitions - cessions, RES, open bid, statut des dirigeants, arbitrage, société à objet sportif, fondations et associations, exercice médical en groupe.

STRATÉGIE PATRIMONIALE

Audit et bilan patrimoniaux, optimisation fiscale, placements, arbitrage patrimonial, investissements immobiliers, organisation patrimoniale internationale, revenus et retraites.

DROIT COMMERCIAL

Contrats et baux commerciaux, cessions de parts et de clientèle, vente aux enchères de fonds, implantation, urbanisme commercial, négociation d'hôtels et pharmacies, franchise, concurrence et distribution.

DROIT SOCIAL

Contrats de travail, audit social, intéressement et participation, protection sociale du dirigeant.

DROIT RURAL

Baux ruraux, sociétés agricoles (GAEC, SCEA, GFA), transmission d'entreprises agricoles et viticoles, contrôle des structures, négociation et cession de domaines viticoles, fiscalité agricole.

DROIT IMMOBILIER

Urbanisme et environnement, opérations de construction, sociétés immobilières et fiscalité, crédit-bail et bail à construction, prêts immobiliers, expertise et évaluation, gestion locative, gérance d'immeubles, négociation, syndic de copropriété, vente aux enchères, logements sociaux, résidences de tourisme.

DROIT DE LA FAMILLE

Contrats de mariage, changement de régime matrimonial, divorces, adoptions, protection du conjoint, donations et testaments, règlement des successions, démembrement de propriété, convention de quasi-usufruit, pactes de famille et successoraux, PACS, donations alternatives et facultatives, protection des handicapés.

DROIT INTERNATIONAL

Successions internationales, mariages transfrontières et binationaux, contrats internationaux, implantation et investissements à l'étranger, trust et fiducie, diversification patrimoniale.

FISCALITÉ

Des particuliers (ISF, revenus fonciers,...), des sociétés civiles et commerciales ; fiscalité internationale, immobilière, agricole et rurale, défiscalisation, TVA et taxe professionnelle.