

n°59

Mai - Juin 2016

Le Journal du Village des Notaires

www.village-notaires.com

Veille et actualités juridiques
**SUCCESSIONS ET
LIBERALITES (1^{ère} partie)**

22

**Réforme du droit des
contrats :**
**un code pratique pour
« y voir plus clair »**

46

Nos recommandations
Agenda
Revue du web juridique
Annonces d'emploi

49



**PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE : QUELLES SERONT LES
GRANDES TENDANCES DES ANNÉES À VENIR ?**

Interview



INTERVIEW DE PIERRE-YVES SYLVESTRE

Président du 112^{ÈME} Congrès des Notaires de France

4

Associations

LE DONATION

**LE DON AUX ASSOCIATIONS, UN ACTE CITOYEN
ET PATRIMONIAL**

12

Focus sur la région...



DÉCOUVREZ NANTES ET SES ENVIRONS

18

Votre soutien **est indispensable !**

POUR LES SOINS ET L'AFFECTION DONT ILS ONT BESOIN...



Animaux-secours animals'voice - Association Loi 1901 - Siret 319 086 302 00035 - NAF 9499Z - N°TVA FR 6231908630200035
Crédit photos : © Javier brosch / Oksana Kuzmina - Fotolia.com



animaux-secours

Association Reconnue d'Utilité Publique

284, route de la Basse Arve - 74380 Arthaz

Tél : (33) 04 50 36 02 80 - Fax : (33) 04 50 36 04 76 - info@animaux-secours.fr

www.animaux-secours.fr

LE JOURNAL DU VILLAGE DES NOTAIRES

est publié par
LEGI TEAM
17 rue de Seine
92100 Boulogne
RCS B 403 601 750

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Pierre MARKHOFF
Mail : legiteam@free.fr

ABONNEMENTS

legiteam@free.fr
Tél : 01 70 71 53 80

IMPRIMEUR

Riccobono
Z.A. Les Ferrieres
83490 Le Muy
Tél : 04 94 19 54 51

PUBLICITÉ

Régie exclusive : LEGI TEAM
17, rue de Seine
92100 Boulogne
Tél : 01 70 71 53 80
Fax : 01 46 09 13 85
Site : www.legiteam.fr

Responsable :

Ariane MALMANCHE
Mail : amalmanche@legiteam.com

Contacts :

Souède LORENZO
Mail : slorenzo@legiteam.fr

Céline ALTUNTAS
Mail : communication@
village-notaires.com

N° ISSN 2103-9534

MAQUETTE

Cyriane VICIANA
Mail : pao@legiteam.fr

DIFFUSION

5 000 exemplaires

ÉDITO

Par Sarah-Louise Gervais



Chers lecteurs,

Pour sa 112^{ème} édition le Congrès des Notaires abordera l'une des pré-occupations majeures de leurs clients: la propriété immobilière. Pour de nombreux particuliers, l'acquisition d'une propriété immobilière constitue la première occasion de prendre un rendez-vous dans une étude. Cette prise de contact est déterminante pour la suite de la relation entre le client et celui qui deviendra peut-être « son notaire », en le conseillant tout au long de sa vie professionnelle et personnelle. Il est donc primordial que ce conseil fondateur soit le plus prévenant. Or, si la propriété immobilière est l'une des plus anciennes notions juridiques du système français, elle est également l'une des matières les plus mouvantes. Les murs restent mais les enjeux se succèdent, justifiant l'actualité du thème abordé par ce 112^{ème} Congrès (« *Interview du Président du Congrès, Monsieur Pierre-Yves Sylvestre* », p.4 et « *L'immobilier et ses enjeux* » p.6).

D'aucuns auraient envie d'opposer acte patrimonial et acte citoyen, voyant dans l'un la protection d'un intérêt particulier tandis que l'autre serait la recherche de l'intérêt général. Pourtant, le don aux associations ou aux fondations reconnues d'utilité publique est bien une médaille composée de ces deux faces. Soutien financier à des acteurs sociaux majeurs de la société civile, il est assurément un acte citoyen. Mais en permettant aux donateurs de bénéficier d'un système fiscal incitatif, il constitue également un acte patrimonial avantageux (« *Le don aux associations, acte citoyen et patrimonial* », p.12).

Enfin, il serait dommage de passer quelques jours à Nantes pour le Congrès sans en profiter pour découvrir les richesses de Nantes et de ses environs (p.18).

Bonne lecture !

Sarah-Louise Gervais

INTERVIEW DE PIERRE-YVES SYLVESTRE

PRÉSIDENT DU 112^{ÈME} CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE



Pourquoi avoir choisi la propriété immobilière comme thème de ce 112^{ème} Congrès des Notaires ?

Je souhaitais d'abord choisir un thème pratique, qui soit au cœur de l'activité des notaires, afin que le Congrès remplisse, outre sa vocation de propositions d'évolution législative, sa vocation de formation. Les notaires trouveront des réponses à leurs problématiques quotidiennes et celles de leurs clients, qui sont très souvent en rapport avec le droit de propriété. Dans cet optique, la quatrième commission, en charge de l'optimisation de la propriété immobilière, travaillera d'ailleurs différemment. Elle exposera des cas pratiques afin de mettre en avant les pièges dans lesquels il ne faut pas tomber pour permettre à nos confrères de les déjouer. Le but est que le notaire construise des montages juridiques qui ne soient pas trop compliqués, afin qu'ils soient solides et pérennes.

Ensuite, les notaires ont toujours été bercés par les textes sur le droit de propriété, un droit très fort et qui s'affirme de manière absolue, dans

la Constitution, la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, ou le Code civil. Mais à chaque évolution législative, nous constatons que ce droit absolu de propriété est peu à peu écorné. Il nous a donc semblé intéressant de réaliser un état des lieux.

Vous parlez d'une « socialisation du droit de propriété » : qu'est-ce que cela signifie ?

Avec cet amoncellement de réglementations, et notamment toutes les réglementations qui visent à la protection de l'occupant, nous trouvons que l'Etat, dans son souci bien légitime d'assurer le logement pour tous, transfère sa responsabilité vers le propriétaire privé.

« L'Etat transfère sa responsabilité vers le propriétaire privé. »

Celui-ci se retrouve alors avec un certain nombre de contraintes, de plus en plus importantes, pour favoriser dans le cadre de l'intérêt général le logement pour tous. Mais il faut se demander si nous ne sommes pas en train d'atteindre la limite de l'exercice.

Quelles principales difficultés rencontrent actuellement les notaires sur le droit de propriété et quelles sont les réponses apportées par le Congrès ?

Un certain nombre de nos problématiques sont d'abord liées à la détermination physique des limites de l'immeuble. Il s'agit notamment de la question du bornage, qui actuellement n'a pas d'effet translatif, et de celle de l'empiètement, très sévèrement puni même s'il est minime et de bonne foi. Nous souhaitons donc améliorer le système de bornage pour garantir la plus grande sécurisation possible de ces limites, et trouver des solutions alternatives pour ce type d'empiètement.

Nous nous interrogeons également sur le bien fondé de certains droits de préemption. Les

législations successives surajoutent ce type de droit et créent une superposition finissant par nuire à la fluidité du dispositif. Les propriétaires sont perdus dans ce maquis du droit de préemption.

Un autre enjeu important est celui de l'empilement des réglementations relatives aux diagnostics techniques. Alors qu'ils servent, en principe, à déterminer si un logement est décent ou non, les critères de décence définis par les textes ne sont pas les critères retenus par les diagnostics techniques. Ce qui signifie qu'un logement peut avoir de bons diagnostics techniques et être indécemment. Nous pensons donc qu'il faudrait harmoniser la réglementation sur les diagnostics techniques et celles sur le logement décent. Ce qui est complexe, car les critères du logement décent sont issus à la fois des règles générales et des règles imposées dans certaines communes par les règlements sanitaires départementaux. Il faudrait une grille de lecture plus simple.

Le droit de propriété tel qu'il est conçu aujourd'hui doit-il évoluer ?

Effectivement, les jeunes générations, face à la cherté du logement, ont des difficultés à devenir propriétaires. Dans ce contexte, le droit de propriété ne devrait-il pas devenir moins absolu ? C'est une réflexion prospective, pour envisager un droit moins perpétuel, qui permettrait à quelqu'un d'acquérir ce que ce dont il a besoin.

« Le droit de propriété ne devrait-il pas devenir moins absolu ? »

Peut-être faudrait-il songer à un droit de propriété temporaire, comme l'a ouvert l'arrêt de la Cour de cassation sur la Maison de la poésie concernant le droit de jouissance spéciale. Ce serait une sorte d'ubérisation du droit de propriété : je ne veux acheter que ce dont j'ai besoin, et j'achète moins cher.

La question du logement implique également la condition des locataires : avez-vous pris en compte leurs problématiques ?

Les droits des locataires semblent assez bien protégés par la loi aujourd'hui. Mais la législation nuit également à l'occupant, car elle finit par décourager les opérateurs privés, qui

risquent de se détourner de l'investissement locatif. L'effet de contrainte peut conduire à une baisse de l'offre, et c'est le danger principal.

« Il serait souhaitable qu'un contrôle de la décence du logement puisse se faire au cours du bail. »

Nous nous sommes également penchés sur une autre problématique : le fait que le glissement du logement vers les critères de l'indécence peut aussi venir de l'usage du locataire. Dans de telles situations, il serait souhaitable, tant dans l'intérêt du propriétaire que celui du locataire, qu'un contrôle de la décence du logement puisse se faire au cours du bail. Non seulement pour vérifier si le logement est bien entretenu, mais également pour que le propriétaire puisse s'assurer qu'il n'est pas en train de louer un logement indécemment sans le savoir.

Vous avez créé une chaîne Youtube, avec notamment des vidéos humoristiques sur le thème de la propriété : pourquoi ce choix d'outil communication ?

Cette année nous avons beaucoup ouvert notre communication sur les réseaux sociaux, en créant une page Facebook, un compte Twitter, et également une chaîne Youtube. Une création 100% 112^{ème} Congrès des Notaires ! Nous trouvions intéressant de communiquer de manière moins institutionnelle, en optant pour une communication plus décalée.

« Cette année nous avons beaucoup ouvert notre communication sur les réseaux sociaux. »

Ces vidéos ne sont pas destinées au grand public, mais ont pour but de faire sourire nos confrères. Les situations sont exagérées, mais ils peuvent y retrouver des expériences vécues, comme dans la vidéo qui présente deux personnes qui veulent acheter un bien 50/50, alors que l'un ne finance rien et l'autre finance tout. C'est aussi à destination des jeunes notaires qui ne sont jamais venus au Congrès et qui peuvent en avoir une image trop institutionnelle et sérieuse.

Propos recueillis par Clarisse Andry



Propriété immobilière : quelles seront les grandes tendances des années à venir ?

L'immobilier reste le premier secteur d'intervention des notaires, et le droit de propriété est bien évidemment une question centrale. Mais les réformes successives l'ont complexifié, voire l'ont mis en danger. C'est ce constat qui a décidé les membres du 112^{ème} Congrès des Notaires à réaliser un état des lieux exhaustif de la situation actuelle.

Quels sont aujourd'hui les principaux enjeux de la propriété immobilière ? Les quatre présidents des commissions sont unanimes : le droit de propriété doit se transformer. « *L'enjeu principal est de faire évoluer ce droit, avec les changements actuels de la société* » confirme Sophie Sabot-Barcet, présidente de la quatrième commission. Si les Français restent attachés à la propriété immobilière (58% des Français sont propriétaires de leur résidence principale), les dispositions actuelles ne correspondraient plus aux pratiques des propriétaires ou futurs acheteurs. « *Le droit de propriété doit survivre à l'inflation des normes, qui lui porte atteinte et limite son plein exercice*, précise Thierry Vailant, président de la troisième commission. *Il doit conserver une certaine attractivité, dans une société qui voit se développer des modes de consommation sans investissement en capital, où l'usage prime sur la propriété.*

Serons-nous encore propriétaire de notre résidence principale dans 50 ans ? »

Reste maintenant à analyser les modifications qui doivent être apportées au droit de propriété, en commençant par ses fondements. « *L'enjeu consistera à pouvoir adapter la définition du droit de propriété avec une évolution choisie et non subie de la société* » explique Marie-Hélène Pero Augureau-Hue, présidente de la deuxième commission. L'évolution doit également concerner le savoir-faire des praticiens, afin « *d'adapter le droit de propriété à l'évolution des esprits*, souligne Vivien Streiff, président de la première commission. *Nous reconsidérons les origines de la méfiance qu'éprouvaient et éprouvent encore les juristes à l'égard d'un droit de propriété perpétuellement divisé. Les arguments qui justifient ces craintes nous semblent venus d'un autre temps, d'autant que les techniques de division de l'immeuble autorisent ce que la division du droit de propriété interdit* ».

Lors du Congrès à Nantes, chaque commission se penchera sur les problématiques spécifiques de la propriété immobilière. Le Journal du Village des Notaires s'est entretenu avec chaque président de commission, pour obtenir des éclairages sur ces multiples questions.

Clarisse Andry

INTERVIEW DE VIVIEN STREIFF

PRÉSIDENT DE LA PREMIÈRE COMMISSION



La définition actuelle du droit de propriété ne serait plus adaptée : ne doit-il plus être absolu ? Doit-il devenir un droit modulable ?

Il n'est pas question pour nous de revenir sur le caractère absolu du droit de propriété ni sur les prérogatives dont jouit un propriétaire sur son bien. Le droit de propriété se situe au sommet de la hiérarchie des droits réels et doit, à ce titre, demeurer le modèle absolu auquel le notariat est d'ailleurs fermement attaché.

Il s'agit de promouvoir la modularité, non pas du droit de propriété en tant que tel, mais des divisions dont il peut faire l'objet. Ces divisions correspondent aux figures bien connues des praticiens, que sont l'usufruit et son diminutif, le droit d'usage. Leur régime juridique, qui participe nécessairement de la définition du droit de propriété, souffre selon nous, de certaines rigidités qui freinent l'exploitation économique de l'immeuble. Si l'on voit le droit de propriété comme une somme de prérogatives dont le propriétaire jouit librement, on peut assez légitimement plaider pour la liberté de diviser les utilités d'un immeuble.

C'est forts de ce constat que nous plaidons pour une approche plus pragmatique du droit de propriété dont la dissociation serait assouplie.

Dans quelles mesures la définition de l'immeuble crée de l'insécurité juridique ? Laisser une place à la volonté des parties ne constituerait pas une trop grande variable ?

La définition de l'immeuble a effectivement retenu notre attention pour deux raisons. La première a trait, sans grande surprise, à l'emploi d'une terminologie quelque peu désuète héritée de 1804. La seconde, moins anecdotique, tient aux contours flous de la qualification de l'immeuble. Cela est particulièrement vrai s'agissant des immeubles par destination. Il s'agit, rappelons-le, de meubles qui se transforment automatiquement en immeuble par fiction de la loi, en raison de l'affectation que le propriétaire est censé leur avoir donné. Par exemple, si cette qualification va de soi

pour un tracteur affecté à une exploitation agricole, elle varie pour un cheptel, pour le mobilier d'un hôtel, et, en général, en matière commerciale. Or l'éventuelle qualification d'immeuble par destination a pour effet de soustraire au fonds de commerce, donc au gage des créanciers, certains éléments dont la valeur n'est pas négligeable. Il nous paraîtrait logique de permettre au propriétaire d'adapter conventionnellement la qualification de ces biens dans le respect des droits des tiers et, en particulier, des créanciers. C'est bien la sécurité juridique qui est ici visée.

Le droit de jouissance spéciale est-il l'avenir du démembrement de propriété ?

La reconnaissance des droits réels de jouissance spéciale est la révolution qui manquait à l'auguste droit des biens. Cette nouvelle catégorie de démembrement, que nous qualifierons de résiduelle, est l'outil qui manquait aussi au notariat. C'est ici la liberté contractuelle qui prend le pas pour offrir le choix d'un droit à la carte, dans sa composition et dans sa durée : je ne finance et ne valorise que ce qui correspond à mes besoins.

L'enjeu est considérable pour le notariat qui n'a cependant pas, depuis l'arrêt Maison de Poésie, saisi toutes les opportunités. Rien de surprenant pour nous au regard des importantes zones d'ombres que la Cour de cassation n'a pas levées à ce jour. Nous invitons le notariat à se saisir de ce sujet majeur et à œuvrer à cette passionnante construction.

Le droit réel de jouissance spéciale constitue pour nous une véritable impulsion. Il nous invite, au-delà de son intérêt pratique, à réfléchir sur une conception renouvelée du rapport au logement. Nous voyons dans la jouissance temporaire, non un substitut mais plutôt une alternative au modèle de la propriété perpétuelle.

Vivien Streiff est notaire associé à Condé sur Escaut (Nord) et président de la première commission du 112^{ème} Congrès des notaires de France.

INTERVIEW DE MARIE-HÉLÈNE PERO AUGUREAU-HUE

PRÉSIDENTE DE LA DEUXIÈME COMMISSION



Comment rééquilibrer les relations entre droit de propriété et droit de l'occupant ?

Il faut tout d'abord arrêter de véhiculer cette vision naïve et stéréotypée du *méchant propriétaire face au gentil locataire*. Il n'y a ni gentil ni méchant dans l'histoire, mais des droits et obligations réciproques qui doivent être équilibrés et respectés par les bailleurs comme par les locataires.

Cet équilibre participe au maintien du contrat social et favorise l'investissement. Mais cet équilibre se trouve menacé par des actions législatives principalement dictées par des événements particuliers et médiatisés. On pense ici et essentiellement à la question sensible du logement.

Pour rééquilibrer les relations entre droit de propriété et droit de l'occupant, il nous semble impératif de se recentrer sur le principe de l'équité. Ainsi, si la lutte contre les abus de certains propriétaires est une cause légitime de l'action législative, il doit en être de même lorsqu'il s'agit de lutter contre les abus du locataire.

Prenons un exemple : si le marchand de sommeil est privé du droit d'acquérir certains biens immobiliers, ne peut-on envisager, réciproquement, que tout personne condamnée suite à une occupation sans droit ni titre ne puisse se prévaloir du droit au logement ?

Le droit de préemption est, selon la commission, dévoyé. Quelles limites faut-il poser pour qu'il retrouve son sens ?

Oui, le droit de préemption est dévoyé de ses finalités premières, que l'on parle du droit de préemption du locataire ou encore de celui ouvert à la collectivité.

Le droit de préemption a été conçu comme un moyen d'action permettant au locataire d'accéder à la propriété et à la collectivité de préparer et de réaliser des opérations d'aménagement et d'urbanisation.

Mais progressivement, l'évolution de la société, les crises successives et la

multiplication « des droits à », ont modifié l'aspect premier du droit de préemption qui est devenu un moyen de lutte et de contrôle plus qu'un moyen d'action. Contrôle des prix, lutte contre la fraude, lutte contre la crise du logement, lutte contre la disparition du commerce et de l'artisanat de proximité... Quant aux limites à poser, elles sont à notre sens étroitement liées à la définition que la société entend donnée, dans l'avenir, au droit de propriété.

Malgré les contraintes actuelles, devenir ou être propriétaire reste intéressant aujourd'hui ?

Cette question amène plusieurs réponses. Concrètement, et hormis le cas du professionnel de l'immobilier, il nous faut distinguer celui qui est déjà propriétaire de celui qui ne l'est pas encore. L'intérêt que vous mentionnez s'appréciant, alors, de manière différente.

Pour celui qui n'est pas propriétaire, accéder à la propriété reste (encore) et pour la majorité une aspiration sociale. L'accession à la propriété témoigne d'une certaine réussite professionnelle et personnelle : être locataire, c'est bien, mais être propriétaire c'est mieux...

Pour celui qui est déjà propriétaire, la question est différente car il est dans une autre logique, celle de l'investissement et de la rentabilité. La propriété est alors perçue comme un moyen de gérer et de faire fructifier son patrimoine.

Bien que présentée de façon distincte, il existe une interdépendance certaine entre ces deux logiques. Ainsi, le risque à trop contraindre est de décourager l'investissement mais aussi tout esprit d'entreprise.

Finalement cette question a de multiples facettes qui relèvent et sans ordre préconçu : du droit, de l'économie, de l'évolution de notre société, de l'histoire et de la sociologie.

Marie-Hélène Pero Augureau-Hue est notaire à Chevreuse et exerce depuis 2007. Son office notarial est membre du groupe Monassier.

INTERVIEW DE THIERRY VAILLANT

PRÉSIDENT DE LA TROISIÈME COMMISSION



Le droit de propriété doit-il aujourd'hui être personnalisable ? Ne sera-t-il pas compliqué de fixer des aménagements qui conviennent à toute une copropriété ?

Si la copropriété est une « *institution au statut essentiellement légal* » selon Daniel Sizaïre, elle laisse une réelle place aux aménagements conventionnels. Ces aménagements consistent en l'établissement de parties communes spéciales, en la définition de charges spéciales, en la création, le cas échéant, de syndicats secondaires, afin que l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété puisse correspondre au mieux à la configuration réelle de l'immeuble.

Est-il normal qu'un copropriétaire d'un lot du bâtiment A participe aux charges d'entretien et de réfection de la toiture du bâtiment C ? Assurément non. Si les copropriétaires étaient consultés pour des questions les concernant directement et participaient essentiellement à des dépenses relatives à des parties et équipements communs qu'ils utilisent effectivement, ils se sentiraient réellement impliqués dans la vie de leur immeuble.

L'habitat participatif vous semble-t-il l'avenir de la propriété ?

Tel qu'il résulte de la loi ALUR, il ne nous semble pas l'avenir de la propriété. En effet, la société civile immobilière d'attribution peut, avec certains aménagements statutaires, tout à fait répondre aux objectifs de l'habitat participatif, défini comme « *une démarche citoyenne* » qui doit permettre à des personnes de s'unir autour d'un projet et d'apporter des réponses à la spéculation immobilière et à l'insuffisance du parc de logements sociaux.

Il présente, pour le quotidien des habitants, des avantages économiques en raison de l'absence de syndic, sociaux avec une possible et souhaitable entraide intergénérationnelle, et permet une mutualisation des services : covoiturage, garde d'enfants, travaux ménager, etc.

L'esprit de mise en commun et de mutualisation recherché engendre une multiplication des rapports entre les habitants et impose une contrac-

tualisation. Le règlement intérieur ne pourra être établi sur la base d'un modèle prédéfini.

Les notaires doivent s'approprier ce nouveau mode d'habitat, afin de proposer aux clients des solutions adaptées, tant les questions juridiques posées sont nombreuses et variées : dispositif anti-spéculatif, encadrement des conditions de retrait, rédaction de la garantie d'achèvement notamment dans le cas où les futurs habitants sont autopromoteurs, ...

Qu'entendez-vous par « utilisation économique de l'usufruit » ? Et dans quelles conditions s'instaurerait cet « usufruit à durée déterminée » proposé par la commission ?

L'usufruit a été initialement conçu pour permettre d'assurer à une veuve les ressources pour les quelques années qui lui restent à vivre¹. L'usufruit est soit d'origine légale, soit d'origine conventionnelle.

Si l'origine légale reste prépondérante, la convention ne doit pas être négligée, tant les praticiens ont su faire de l'usufruit un outil de gestion et de transmission de patrimoine. L'utilisation économique est inhérente à l'institution, l'usufruitier disposant d'un droit réel de jouissance de la chose, objet du démembrement, droit réel lui permettant de retirer du bien une utilité économique. Une illustration courante est l'apport en société de droits démembres. Mais un usufruit constitué pour une durée déterminée s'éteint par le décès de son titulaire, même si cet événement intervient avant le terme convenu. Cette extinction prématurée déjoue les attentes du bénéficiaire et invalide la justification du prix payé, situation d'autant plus regrettable si l'usufruit temporaire a été constitué à titre onéreux.

La possibilité de constituer un usufruit temporaire non viager permettrait de supprimer cet aléa. Mais à notre sens, cette dérogation doit être réservée aux opérations à titre onéreux. Sans l'aléa lié au décès de l'usufruitier, d'autres applications pourraient encore se développer.

Thierry Vaillant est notaire à Paris et diplômé de la Faculté de Droit de Paris II (Panthéon Assas).

1 - P. Tarrade, Propositions de l'Association Henri Capitant pour une réforme du droit des biens, Litec, 2009, ouvrage collectif, p. 71.

INTERVIEW DE SOPHIE SABOT-BARCET

PRÉSIDENTE DE LA QUATRIÈME COMMISSION



Quelles sont les clés d'une bonne optimisation fiscale ?

Le thème de la quatrième commission est l'optimisation de la propriété immobilière, à ne pas confondre avec l'optimisation fiscale. L'optimisation de la propriété immobilière ne se limite pas à l'optimisation fiscale, ça peut être une finalité. En effet, nous n'avons pas conduit notre réflexion dans cette voie. Bien au contraire, nous avons d'abord cherché des techniques juridiques pour optimiser la propriété immobilière, dès l'acquisition mais aussi tout au long de la détention et à la cession de l'immeuble. Valoriser de manière juridique mais aussi économique sa propriété immobilière, telle a été notre objectif, et si la fiscalité peut être optimisée, c'est encore mieux...

Mais pour répondre à votre question, les clés d'une bonne optimisation sont l'anticipation, le discernement, le bon sens et le respect des principes de droit commun.

Quelles sont les pratiques que doivent absolument bannir les notaires ?

Les pratiques à bannir sont celles qui ont pour seul objectif de contourner les règles fiscales pour que notre client paie moins d'impôt. En effet, nos clients, qui sont des contribuables avant tout, recherchent des déductions toujours plus nombreuses. Rappelons que dans le même temps, la Direction générale des impôts publie une « carte des pratiques et montages abusifs ». Il faut donc concilier ces deux volontés, en recherchant l'intérêt juridique du client avant tout.

Pour l'exemple de la stratégie de donation avant cession d'un immeuble. L'un des intérêts est bien entendu fiscal puisque cette stratégie purge les plus values immobilières. Néanmoins, le fait de donner avant de vendre et non de vendre avant de donner n'est pas en soi constitutif d'abus de droit si le donateur ne se réapproprie pas le prix de vente. Mais tout montage qui permet au donateur de récupérer tout ou partie du prix de vente est à bannir.

Avec les évolutions que connaît le droit de la propriété, pensez-vous que l'investissement immobilier restera privilégié par les Français ?

L'investissement immobilier restera bien évidemment privilégié par les Français. N'oublions pas que la durée de détention des logements, en France, est en moyenne d'un peu plus de sept ans, il convient d'en tenir compte.

Toutefois, je pense que le droit de propriété est en pleine évolution et les investissements qui seront proposés à l'avenir se feront peut-être davantage sur les attributs de ce droit, comme par exemple les investissements en nue-propriété.

Sophie Sabot-Barcet est notaire associée à Monistrol sur Loire (Haute Loire), dans une étude comptant quatre notaires associés (deux hommes, deux femmes, parité oblige) et une vingtaine de collaborateurs. « Il y a 15 ans, lorsque j'ai assisté à mon premier congrès, j'ai fait ce rêve un peu fou d'être un jour à la place des rapporteurs...et m'y voilà aujourd'hui ».

Congrès des DAF et des DIRECTEURS JURIDIQUES

Le **RDV** annuel des décideurs juridiques et financiers



07
JUIL.
2016

PALAIS DES CONGRÈS - PARIS

SAVE THE DATE

2 000 congressistes
50 conférences et ateliers
60 stands partenaires
200 experts incontournables



Le don aux associations, un acte citoyen et patrimonial

Les associations d'intérêt général ou reconnues d'utilité publique font toutes le même constat: la générosité des donateurs connaît son apogée entre novembre et décembre. Que conclure de cette saisonnalité du don ? Les donateurs seraient-ils plus sensibles aux causes défendues par les associations lorsque la rudesse de l'hiver et l'approche des fêtes de fin d'année font paraître la détresse moins supportable? Cet argument du réveil citoyen explique certainement en partie le calendrier des dons mais il faut évidemment prendre aussi en considération la fin de l'année fiscale. En effet, grâce à des mesures fiscales incitatives tant pour les particuliers que pour les entreprises, les contribuables voient dans le don aux associations un acte patrimonial avantageux. Toutefois, il serait injuste de considérer que le caractère patrimonial du don aux associations annule son aspect citoyen, les deux dimensions constituent plutôt les deux face d'une même médaille.

Le don aux associations, un acte citoyen

Un relai de l'action publique

De plus en plus fréquemment, l'Etat délègue à des associations et des fondations

des missions qui relèvent quasiment du service public. A ce titre, les associations deviennent des acteurs majeurs de la société civile et bénéficient d'un statut à part, elles sont dites « d'intérêt général » ou « reconnues d'utilité publique ».

Si la définition et le spectre de ces notions ne cessent d'évoluer au cours du temps et des choix politiques, on pourra cependant les assimiler, en suivant Rousseau, à l'expression d'une volonté générale. Acteurs privés mais à but non lucratif, les associations et fondations veillant au respect de cet intérêt général jouissent donc d'un statut particulier. C'est notamment le cas dans les secteurs de la recherche médicale, de la lutte pour la protection de l'environnement ou de l'éducation et de la culture qui constituent de véritables relais à l'action publique.

Comme nous l'avons constaté dans un précédent dossier¹, les dons représentent une part importante du financement de la recherche médicale. Pour l'Institut Pasteur par exemple, les dons privés constituent un tiers du financement de la recherche. Le don représente alors un acte citoyen fondamental qui permet des avancées significatives sur des missions

1 - JVN 57: « Tour d'horizon des associations et fondations de recherche médicale »

d'intérêt général telle que la prévention ou les traitements contre les cancers, les maladies infectieuses, les maladies du cerveau, les maladies génétiques...

On constate le même impact dans le domaine de la lutte pour la protection de l'environnement où certaines associations bénéficient d'un agrément ministériel au titre de l'article L 141-1 du code de l'environnement. Elles sont alors en mesure de représenter légitimement la société par exemple dans le cadre d'actions en justice ou lors de débats publics. L'association France Nature Environnement joue ainsi un rôle majeur dans la protection de la biodiversité depuis 1968. Elle agit notamment sur la question des OGM. On pourra également citer la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui agit depuis 1912 sur tout le territoire pour la protection des oiseaux, la protection des espaces, pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement. Ces associations sont donc des relais des pouvoirs de l'Etat assurant au delà des aléas politiques et des priorités ministérielles

une action pérenne. Le don à ces acteurs constitue un acte citoyen.

Un vivier important d'emplois

Faire un don à une association est donc un acte citoyen en ce qu'il permet d'oeuvrer pour une mission d'intérêt général mais plus indirectement, dans une logique de cercle vertueux, il permet également la création d'emplois dans le secteur en pleine expansion. En effet, l'économie sociale et solidaire emploie aujourd'hui plus de 2,36 millions de salariés ce qui correspond à un emploi privé sur huit en France. A première vue, les dépenses dites « de fonctionnement » d'une association apparaissent parfois moins nobles au donateur qui préférera savoir que ses dons sont employés directement dans la construction d'une bibliothèque dans un village burkinabé plutôt qu'au paiement de l'électricité du siège parisien de l'association. Pourtant ses dépenses prosaïques revêtent une importance capitale. Elle permettent de créer des emplois pérennes.



© Cyril Letourneur

NOUS SOMMES TOUS LES HÉRITIERS DE SŒUR EMMANUELLE

Comme **sœur Emmanuelle**, vous pouvez changer durablement la vie des enfants défavorisés, en choisissant de transformer vos biens en aide. Léguer à Asmae - Sœur Emmanuelle, c'est construire avec nous l'avenir de 50 000 enfants parmi les plus vulnérables du monde. Votre contact legs pour échanger en toute confidentialité :

Catherine Alvarez

Par téléphone : 01 70 32 02 50

Par mail : calvarez@asmae.fr

Par courrier : Asmae-Sœur Emmanuelle,
259-261 rue de Paris, 93100 Montreuil



association **Asmae**
Sœur Emmanuelle
Agir pour l'enfance défavorisée

Le don aux associations, un acte patrimonial

Au-delà de son caractère citoyen, le don à une association revêt également un caractère patrimonial important puisqu'il est encadré par des mesures fiscales avantageuses, qu'il s'agisse d'un simple don, d'une donation ou d'un legs.

Les avantages fiscaux du don, IR et ISF

Donner à une association reconnue d'utilité publique ou d'intérêt général permet de bénéficier d'avantages fiscaux au niveau de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur la fortune. Pour être pris en compte dans le mécanisme de réduction fiscale les dons doivent être effectués avant le 31 décembre. Le mécanisme incitatif fonctionne efficacement. En effet, donner à une association permet de bénéficier d'un abattement de 66 à 75%. Ils n'offrent pas de crédit d'impôt, en revanche, si le montant du don dépasse le plafond, l'excédent pourra être pris en compte au cours des cinq années suivantes.

Le don doit répondre à un cahier des charges précis. Il peut être effectué sous forme numéraire, en nature (don d'œuvre d'art, de matériel...) ou en compétence. Il doit être effectué sans contrepartie, auprès d'un organisme à but non lucratif, ayant un objet social et une gestion désintéressée, ne pas fonctionner uniquement au profit d'un cercle restreint de personnes. Il convient d'obtenir un reçu fiscal de l'organisme bénéficiaire afin de pouvoir justifier du don auprès de l'Administration fiscale. De la même façon, pour les contribuables assujettis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune, la loi TEPA prévoit que 75% du don est déductible de l'ISF dans la limite de 50 000 €. Sur ces points, les notaires pourront conseiller leurs clients sur les mécanismes juridiques les plus favorables.

Les legs et les donations

Les associations et les fondations reconnues d'utilité publique ou d'intérêt général sont également habilitées à recevoir les legs et les donations. Rappelons qu'une

LA FONDATION DROIT ANIMAL, ETHIQUE ET SCIENCES

Faire reconnaître les droits fondamentaux des animaux par une réflexion éthique et rationnelle

La Fondation Droit Animal, Ethique et Sciences (LFDA) regroupe scientifiques, juristes, philosophes... qui œuvrent pour améliorer le sort des animaux, empêcher leur utilisation abusive par l'Homme, sauvegarder les espèces sauvages, faire respecter les réglementations et transposer les avancées scientifiques dans la loi. Reconnue pour ses compétences, elle est un interlocuteur privilégié des ministères de l'Agriculture, de l'Ecologie, et de la Recherche.

Reconnue d'utilité publique par décret du 21 juillet 1999



Guimar Steinn / Made By Iceland

Depuis bientôt 40 ans, une action pour l'amélioration des conditions de vie de tous les animaux

Totalement indépendante de toute obédience, politique, religieuse ou autre, la Fondation Droit Animal, Ethique et Sciences a besoin de votre soutien généreux pour lui permettre de continuer à œuvrer pour le respect de la vie sous toutes ses formes.



LEGS, DONATION, ASSURANCE-VIE Reconnue d'utilité publique, la Fondation LFDA bénéficie des exonérations fiscales applicables à l'impôt sur le revenu, l'impôt de solidarité sur la fortune et les droits de succession.

Pour toute demande de documentation gratuite, contactez-nous par email à : contact@fondation-droit-animal.org, par téléphone au : 01 47 07 98 99, ou envoyez-nous un courrier à : La Fondation Droit Animal, Ethique et Sciences, 39, rue Claude Bernard, 75005 Paris

www.fondation-droit-animal.org



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ

INTERVIEW D'ALAIN BOUGRAIN-DUBOURG, Président de la LPO



Pourriez-vous nous présenter en quelques mots les activités de la LPO ?

La LPO est forte de son histoire comme de sa réalité associative : née en 1912, elle compte aujourd'hui plus de 42 000 adhérents, 5000 bénévoles actifs, 400 salariés sur le territoire national et un réseau d'associations locales actives dans 79 départements !

La LPO est donc une association très active sur tout le territoire français. Elle est le représentant en France de BirdLife International un réseau mondial de protection de la nature.

A l'occasion de son centenaire, notre association a élargi ses compétences de l'oiseau à l'ensemble de la faune sauvage, la nature et l'homme. La LPO lutte contre le déclin de la biodiversité, par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation.

Nous travaillons au quotidien sur le terrain pour protéger les espèces : nous mettons en œuvre des plans nationaux de restauration d'oiseaux parmi les plus menacés de France, coordonnons des programmes européens de sauvegarde d'espèces et gérons la réintroduction d'oiseaux menacés. Nous participons également à de grandes enquêtes nationales et internationales et proposons notre expertise sur le patrimoine naturel auprès d'institutions publiques et d'entreprises privées. Notre association concourt ainsi à la protection d'espèces et d'habitats menacés, notamment lors de projets d'infrastructures.

Par ailleurs, l'agrément « Protection de l'environnement » dont nous bénéficions nous permet de porter plainte et de nous constituer partie civile contre les infractions aux dispositions législatives relatives à la protection de la nature et de l'environnement.

Nous protégeons directement des milieux naturels par l'acquisition directe. Notre association gère plus de 20 000 ha répartis sur 130 sites dans 21 régions de France.

De plus, la LPO offre l'opportunité aux particuliers, aux associations et aux collectivités d'inscrire leurs terrains dans le réseau des « Refuges LPO » : il s'agit du premier réseau français de jardins écologiques en faveur de la biodiversité.

Acteurs essentiels de l'éducation à l'environnement, nous

bénéficions de divers agréments nous permettant de proposer à tous les publics, et plus particulièrement aux scolaires, des ateliers, des visites guidées, des conférences, des expositions, des outils pédagogiques. Nous menons 10 000 actions par an et sensibilisons 400 000 personnes par an dont plus de 100 000 enfants.

Nous développons également une activité de « tourisme de nature » en France sur nos sites naturels mais également à l'international.

Comment l'association est-elle financée ? Et notamment, quelle est la part des dons, donations et legs ?

Notre association est financée principalement grâce à des fonds privés (62%) : legs, dons, adhésions, boutique LPO, partenariats, accueil sur nos sites ... Elle perçoit également des fonds publics, notamment pour la gestion des réserves naturelles par délégation de service public, à hauteur de 38%. Mais la tendance et la volonté vont vers un accroissement des fonds privés, gages d'indépendance et de liberté d'action.

Plus de 90 % du budget de la LPO sont directement affecté à son objet statutaire.

Comme beaucoup d'autres associations, nous percevons une hausse des dons en fin d'année.

Vous semble-t-il que la crise financière a eu un impact sur les dons ?

La crise financière a eu peu d'impact sur nos dons. Le cœur de notre base de données est constituée de militants très proches de notre cause. Nous n'avons donc pas eu à souffrir du choix qu'ils auraient pu avoir à faire entre nous et d'autres associations à soutenir.

Internet a-t-il modifié le profil et les habitudes des donateurs ? Quelle est la part des dons réalisés en ligne ?

Internet nous permet de communiquer plus facilement et à moindre frais auprès de nos sympathisants (notre dernière pétition a recueilli plus de 320 000 signatures). Il nous permet aussi de proposer des actions militantes à plus grande échelle. Aujourd'hui, la part de dons réalisés en ligne à la LPO est de 10%. La marge de progression est très forte car nous adaptons notre outil actuel pour qu'il soit plus performant.

donation s'effectue du vivant du donateur. Elle est obligatoirement constatée par un acte notarié, sous peine de nullité. Le legs correspond aussi à la transmission à titre gratuit de valeurs patrimoniales à un bénéficiaire, appelé légataire, mais contrairement à la donation, il prend effet au décès du donateur. Dans les deux cas, le patrimoine transmis peut-être une somme d'argent mais aussi des biens immobiliers, des bijoux, des propriétés intellectuelles... En France, la réserve héréditaire interdit aux testateurs ayant des héritiers réservataires (enfants et, dans certains cas, le conjoint survivant) de désigner comme légataire universel un organisme d'utilité publique mais il pourra donner ou léguer la quotité disponible. Cette quotité disponible varie selon le nombre d'enfants entre la moitié et le quart du patrimoine.

Ces mécanismes sont encadrés par une fiscalité incitative, ce qui fait de la donations et du legs aux associations des actes patrimoniaux intéressants. Certaines associations, comme l'Institut Pasteur ou la

Fondation de France, sont même totalement exonérées des droits de mutation. Avant de procéder à une donation ou à un legs il conviendra néanmoins de se faire conseiller par un notaire afin de s'assurer que les souhaits exprimés dans le testament désignent de façon suffisamment précise l'organisme bénéficiaire et que celui-ci est bien habilité à recevoir les legs. En effet, il ne suffit pas de désigner dans un testament une cause à soutenir (la lutte contre le cancer du sein, la protection des animaux...), il faut désigner un organisme précis. Au delà de son caractère patrimonial, le donation ou le legs à une association constitue un acte citoyen fort puisqu'il permet de s'affranchir du temps pour soutenir une cause d'intérêt général.

Sarah-Louise Gervais



Si vous ressentez **brutalement** une **faiblesse** d'un côté du corps, une **paralysie** au visage, du bras et/ou de la jambe, une **difficulté** à parler.



ACCIDENT VASCULAIRE CÉRÉBRAL
CHAQUE MINUTE COMPTE



COMPOSEZ VITE LE **15**

POURQUOI FAIRE UN DON, UN LEGS à FRANCE-AVC

L'AVC, PRIORITE NATIONALE de SANTE PUBLIQUE, fait l'objet d'un plan national : le Plan AVC 2010-2014

L'AVC. **PRIORITÉ NATIONALE de SANTÉ PUBLIQUE**, fait l'objet d'un plan national | le plan AVC 2010-2014.

En France : **155.000 nouvelles personnes** sont touchées par un AVC,

1 toutes les 4 minutes et 62 000 vont décéder

1^{ère} cause de mortalité pour les femmes

1^{ère} cause de handicap chez l'adulte,

2^{ème} cause de déclin intellectuel

800 000 français sont touchés aujourd'hui et plus de 500 000 en gardent des handicaps.

Dans le monde : l'AVC touche **1 personne toutes les 5 secondes**.

L'AVC est brutal, brisant tout à coup une vie, une famille.

MERCI de nous soutenir, **grâce à vous, à vos dons, legs, donations,**

nous pouvons continuer à informer sur les signes de l'AVC, sur l'urgence à appeler **le 15** si l'un des signes apparaît, informer sur la prévention et sur les facteurs de risques, ainsi que SOUTENIR la RECHERCHE sur les AVC, et FINANCER nos BOURSES

Présidente nationale : **Françoise Benon**

Fédération Nationale France-AVC - 7, avenue Pierre Sémard 01000 BOURG-EN-BRESSE

www.franceavc.com - Tél. 04 74 21 94 58 - Mail : contact@franceavc.com

Présidente nationale Françoise BENON 06 61 98 49 60

Toute ma vie j'ai fait des projets.
Le dernier est peut-être le plus grand : je fais un

LEGS

« Pour **VAINCRE LA**
SCLÉROSE EN PLAQUES

je soutiens la seule et unique
Fondation en France qui
aide la recherche sur
cette maladie. »



Chercheurs et malades ont besoin de nous !

LEGS | DONATIONS | ASSURANCES VIE

Fondation ARSEP - 01 43 90 39 39
14 rue Jules Vanzuppe - 94200 Ivry s/ Seine
contact : M^{me} Moussu - direction@arsep.org
WWW.ARSEP.ORG





Découvrez Nantes et ses environs

Nantes et son arrière-pays recèlent des trésors insoupçonnés. Vous serez d'abord séduit par l'énergie d'un centre-ville qui sait être tout à la fois dynamique et reposant. Puis, quand viendra le moment de découvrir le terroir nantais, c'est alors que vous serez comblé : un fleuve sauvage magnifique, dont les évolutions ont modelé la physionomie et l'atmosphère des villages qui le longent, une côte océanique dont les presqu'îles et les plages sont pleines de surprises, et des campagnes vertes et généreuses où les rivières, les marais, les bois et les vignobles sont un régal pour les amateurs de nature et de paysages.

Comment profiter du centre-ville de Nantes ?

Où se balader ?

Commencez à la station Chantiers Navals pour aller voir le mythique Belem, plus ancien trois-mâts d'Europe, qui revient exceptionnellement du 5 juin au 12 juin à Nantes, son port de naissance et d'attache ; mais notez toutefois que les visites du bateau n'ont lieu que les deux dimanches dans l'après-midi. Remontez ensuite le cours Cambronne vers la place Graslin, avec son théâtre éponyme à l'architecture néo-classique, puis sillonnez les grandes artères commerçantes de ce quartier : la rue Scribe, et la rue Crébillon, dans laquelle vous trouverez le merveilleux passage Pommeraye, construit au 19^e siècle pour égaler les galeries marchandes parisiennes. En arrivant finalement vers la grande et très classique Place Royale, continuez par la rue d'Orléans, puis arrêtez-vous sur la jolie place Ferdinand-Soil pour siroter un verre de Gros-plant du Pays nantais. Descendez ensuite le cours des 50-Otages pour découvrir les immeubles de l'ancienne île Feydeau, et notamment ceux de la rue Kervégan, qui datent du 18^e siècle et qui ont vu

naître Jules Verne. Vous vous trouvez alors au seuil du quartier du Bouffay, du nom de cette place qui fut le centre de la ville au Moyen Âge, et après l'avoir traversé, vous parvenez enfin au très beau château des ducs de Bretagne. Construit par François II et par Anne de Bretagne, dernière duchesse de Bretagne et deux fois reine de France, ce château montre de remarquables bâtiments, dont la construction commence au 14^e siècle avec la tour du « Vieux Donjon ». La visite peut se faire par les remparts extérieurs – avec les sept tours et le jardin des douves – ou par la cour intérieure avec le palais résidentiel aux façades Renaissance. La mise en lumière nocturne vaut également le détour.

En traversant la voie ferrée, vous pourrez également découvrir le Lieu Unique, bel exemple de reconversion d'un patrimoine industriel, qui a vu l'usine de LU devenir tout à la fois un centre culturel et artistique, un café-restaurant, une librairie et un hammam.

Où se relaxer en milieu de journée ?

Avec sa proximité du centre-ville, le charme de ses espaces naturels, et la balade le long de la Chezine, le Parc de Procé est idéal

pour une balade bucolique, et un *repas au Manoir de Procé* rajoute encore au charme du lieu.

Où faire un bon repas ?

Quartier Madeleine Champ-de-Mars, au nord de l'île : *L'Uni*, *La Cocotte*, *La Raffinerie*, *Le Gressin*, *Le Baco Saveurs*.

En centre-ville, de part et d'autre du Cours des 50-Otages : *Lulu Rouget*, *Song*, *Le Bouchon*, *L'Atlantide*, *L'Instinct Gourmand*, *Analude*, *Pickles*, et, surtout pour le cachet du décor Art Nouveau, *La Cigale*.

Au nord de la ville, le long de l'Erdre : *L'auberge du Vieux Gachet*.

Explorer l'estuaire

La croisière sur l'estuaire

Une visite à Nantes est l'occasion d'explorer le plus grand fleuve de France, que l'on surnomme, en raison de son absence de barrages, le « dernier fleuve sauvage d'Europe ».

Une croisière au long de la Loire se justifie par les points de vues uniques sur les villages, la flore et la faune de l'estuaire, et les projets artistiques récents en ont encore redoublé l'intérêt : la croisière Estuaire Nantes Saint-Nazaire s'attache particulièrement aux œuvres réparties au long de l'estuaire, qui constituent les éléments d'un « monument dispersé » où chaque réalisation vise à mettre en valeur un site remarquable. Ce parcours peut également se faire à pied ou en vélo pour ceux qui sont d'humeur sportive.

Faites escale à Trentemoult

Situé de l'autre côté de la Loire et rapidement accessible en navibus, Trentemoult est un ancien village de pêcheurs et d'armateurs qui constitue une étape indispensable du patrimoine nantais. Aujourd'hui encore, les Trentemousins sont restés fidèles à la tradition des pêcheurs qui peignaient leurs façades avec les restes de peintures de leurs bateaux, et contribuent ainsi à façonner un village coloré aux ruelles étroites où il fait bon se balader.

En allant vers l'océan

Surnommé « la cité aux trois îles », le village d'Indre est une charmante escale à la périphérie de Nantes qui permet d'observer le rôle du fleuve dans la vie des

habitants, puisque les trois villages, qui n'en font plus qu'un, s'étaient chacun installés sur des îlots du fleuve. Autre destination de choix : Paimboeuf, un très charmant village de bord de fleuve situé à dix kilomètres de l'océan, et où se situe le seul phare français construit à l'intérieur des terres.

Saint-Nazaire : la surprise du bord de mer

Si Saint-Nazaire n'a pas les mêmes charmes que sa voisine nantaise, elle offre des visites surprenantes, et au premier rang, la base de sous-marins. Conservé comme tel depuis la Seconde Guerre mondiale, cet endroit impressionne tant par ses matériaux, ses dimensions, que par son histoire ; et la ville a su habilement le transformer en atout touristique. De l'autre côté du port, vous aurez la possibilité de visiter le sous-marin l'Espadon. Pour ceux qui sont férus d'excellence technologique, pourquoi ne pas aller découvrir les chantiers navals STX, où est actuellement construit le plus grand paquebot du monde, *Harmony of the Seas*, ou encore l'usine Airbus, pour aller contempler l'élaboration de pièces d'A380, le plus gros avion civil existant ? Dans un autre registre, une surprise vous attend si vous allez à la plage de Saint-Marc sur Mer, car vous y reconnaîtrez le bâtiment et les décors qui ont servi pour le tournage des « Vacances de M. Hulot ».

Rentrer dans les terres

En allant vers le nord

Deux directions possibles pour de belles promenades au nord de Nantes : la vallée de l'Erdre, que François 1^{er} considérait comme la plus belle rivière de France, ou les espaces naturels autour de Guéméné-Penfao, et notamment les Rocs de Gascogne et la vallée du Don.

En allant vers le sud

Au sud-ouest, vous trouverez Clisson, sa cité médiévale qui fut reconstruite au 19^e siècle à la mode italienne, mais aussi son imposant château, qui servait à défendre le Duché de Bretagne, ses halles médiévales, ainsi que le réjouissant domaine de la Garenne Lemot. C'est également une très belle région de vignobles, notamment pour le muscadet.

Au sud-est, les amateurs de nature auront plaisir à découvrir le lac de Grand-Lieu, où s'est développé un herbier flottant sans équivalent en France avec des nénuphars jaunes, des châtaignes d'eau ou de splendides limnanthèmes aux fleurs jaunes d'or. Deuxième réserve ornithologique de France par sa richesse – après la Camargue –, le lac et ses berges accueillent des milliers d'oiseaux, dont la grande aigrette et la spatule blanche.

Le pays d'Ancenis

Cette partie de Loire-Atlantique vaut autant par son patrimoine historique – le château d'Ancenis, très singulier, dont les caractéristiques architecturales remontent au 10^e siècle, le moulin à vent de la Garenne, les petits villages de pêcheurs – que par son patrimoine naturel, comme les îles sablonneuses, les rives sauvages, ou encore le marais de Grée.

Plusieurs possibilités vous sont offertes pour découvrir ce territoire : en montgolfière, en canoë-kayak le long de la Loire ou du Havre, ou encore en bateau. Un circuit conseillé pour la navigation commence par la commune d'Oudon, son donjon octogonal du 14^e siècle ou le jardin du Champalud, avec sa très belle vue sur la Loire. En aval, vous découvrirez le labyrinthe de terrasses, de tours et d'escaliers des Folies Siffait, ou encore le château de Clermont, au Cellier, qui a appartenu au Grand Condé puis plus tard à Louis de Funès.

Le pays de Retz

La destination la plus tentante du Pays de Retz, qui se situe au sud de l'estuaire, reste bien sûr Pornic. Le village offre une belle côte avec de nombreuses criques, un vieux port, que jouxte un vigoureux château qui appartenait au fameux Gilles de Rais, mais aussi d'autres spécialités comme la faïence, la thalassothérapie et les fraises. Si vous y passez à l'heure du repas, *La P'tite crêperie*, avec son nom en calembour, est le restaurant le plus apprécié à des lieues à la ronde. En descendant le long de la côte, vous découvrirez le charmant petit village des Moutiers-en-Retz qui, en plus d'offrir un paysage de mer déjà très vendéen, recèle une étonnante construction du 12^e siècle baptisée « lanterne des morts », ainsi qu'une chapelle du 11^e.

Le pays de Guérande

La côte d'Amour

Au sud de cette côte au nom séduisant se trouvent la presqu'île guérandaise et sa côte sauvage. La ville principale, Guérande, offre, en plus de ses célèbrissimes marais salants (pour en découvrir la production, faites un détour par Terre de Sel), l'une des cités médiévales les mieux conservées de France. Pour un bon repas, arrêtez-vous au restaurant *La Tête de l'art* qui est situé dans un manoir de la ville.

Les autres destinations de cette presqu'île sont Batz sur mer, construit par des Finistériens, et le Croisic, une adorable cité maritime de style breton qui fut anciennement un fief de corsaires. Au nord de la côte d'Amour se trouve Piriac-sur-Mer, un village de caractère où venaient se ressourcer Émile Zola, Gustave Flaubert et Alphonse Daudet. Pour les amateurs de vélo, Piriac-sur-Mer est également le point de départ de la route cyclable Vélocéan qui vous emmène jusqu'au sud du Pays de Retz.

Flotter sur les marais de Brière

Vestige de l'ancien golfe maritime, les marais de Brière offrent des randonnées à la tranquillité incomparable. Que vous choisissiez la calèche ou le chaland, cette barque noire et effilée à fond plat qui se dirige avec une perche, vous y découvrirez une faune et une flore parmi les plus riches d'Europe. En vous rendant sur l'île de Fédrun, vous pourrez observer l'architecture et l'organisation caractéristiques où les chaumières, typiques de la Brière, ont toutes leur accès particulier à la curée où est stationné le chaland familial.

Pour les amateurs de constructions médiévales, vous pourrez, en sortant des marais par l'est, admirer le château de Bretesche à Missillac, qui, s'il n'est pas ouvert au public, peut être observé depuis l'hôtel de luxe installé dans les anciennes dépendances du domaine.

Jordan Belgrave



HL TRAD
Legal & Financial Translation

- TRADUCTIONS LIBRES • TRADUCTIONS URGENTES
- TRADUCTIONS ASSERMENTÉES • TRADUCTIONS SUR SITE
- RELECTURE DE DOCUMENTS • INTERPRÈTES

Réponse à vos demandes en moins d'1 heure
Plus de 100 langues disponibles

10% de remise sur votre première commande en mentionnant le code VILLAGENOTAIRES



TRADUCTIONS JURIDIQUES ET FINANCIÈRES
Une équipe disponible 24h/24 et 7j/7

HL TRAD

Tél . : +33 (0) 1 30 09 41 90

Email : paris@hltrad.com

Web : www.hltrad.com

SUCCESSIONS ET LIBERALITES (1^{ère} partie)

La particularité du droit des successions et des libéralités tient au domaine où ce dernier intervient. A la croisée des sphères de la famille et du patrimoine, ce droit vient à régir les relations et les conséquences patrimoniales, notamment dans le cadre d'un décès.

La notion de succession renvoie au mécanisme de la transmission du patrimoine du défunt à ses successeurs. Dans un sens pratique, elle est utilisée pour désigner l'ensemble des biens transmis. Cette transmission, que certains caractérisent de « finale », repose sur l'idée de la continuation de la personne du défunt, illustrée par le pertinent adage selon lequel « le mort saisi le vif ».

Bien que le droit des successions et des libéralités présente un caractère de stabilité dans son ensemble, il n'en demeure pas moins qu'il fasse l'objet de réforme dans des domaines spécifiques.

L'entrée en vigueur, le 17 août 2015, du règlement européen du 4 juillet 2012 sur les successions est venue notamment modifier les règles en matière de droit international privé des successions. Qui plus est, toujours dans une préoccupation d'adaptation, la jurisprudence a été amenée à préciser certaines dispositions législatives, voire à se prononcer sur des problématiques qui ne s'étaient pas présentées à elle auparavant. Il conviendra dès lors d'aborder successivement ces différentes modifications à travers le thème des successions (I) et des libéralités (II).

I. LES SUCCESSIONS

Il s'agira d'étudier l'actualité du droit international privé en matière de successions (A) au travers d'une jurisprudence constante à ce jour et réaffirmée dernièrement concernant la primauté des conventions internationales en matière de fiscalité successorale, et du règlement succession du 4 juillet 2012, entré en vigueur le 17 août dernier. Puis, il sera nécessaire d'aborder successivement le rapport entre le droit de retour conventionnel et le droit de retour légal ayant fait l'objet d'une ju-

risprudence récente (B), le rapport successoral et la qualité d'héritier (C), la déductibilité de l'actif successoral des dividendes issus de la réserve sociale et distribués à l'usufruitier (D), pour enfin s'intéresser à l'évolution des droits du partenaire pacé survivant et du concubin survivant en matière de rente (E).

A) L'actualité du droit international privé en matière de successions

1) La primauté des conventions internationales en matière de fiscalité successorale

Arrêt de l'Assemblée Plénière de la Cour de cassation du 2 octobre 2015 (n°14-14.256)

Dans le présent arrêt, M. Jean Y. de nationalité marocaine, demeurant à Monaco est décédé en France le 27 avril 2000, en laissant pour lui succéder un frère, une sœur et onze neveux et nièces venant en représentation de leurs parents.

Une fois la déclaration de succession déposée en France par les héritiers, l'administration fiscale leur a adressé une proposition de rectification en intégrant à l'actif successoral taxable en France des parts d'une société de droit monégasque, en l'espèce de la société Cogest, propriétaire d'immeubles situés en France.

Les héritiers de M. Jean Y. ont assigné le directeur des services fiscaux des Alpes-Maritimes afin de contester l'imposition en France des parts de la société Cogest et obtenir la restitution des sommes versées à ce titre.

Le Tribunal de grande instance de Nice a rendu un jugement le 25 mars 2010, dans lequel il estime que l'article 750 ter du Code général des impôts (prévoyant les règles de territorialité applicables en matière de droits de mutation à titre gratuit) ne trouve pas à s'appliquer à la succession de M. Jean Y., en raison de la suprématie du droit conventionnel international.

Par conséquent, il en conclut que la proposition de rectification en date du 13 décembre 2004 ne devait pas se fonder sur

OFFRIR LA DIGNITÉ EN HÉRITAGE



Fondation
Abbé Pierre
pour le logement
des défavorisés



La Fondation Abbé Pierre agit depuis plus de vingt ans afin que les personnes défavorisées puissent accéder à un logement et à une vie digne.

Outre ses actions au plus près des besoins (accueil des sans-abri et mal-logés dans ses Pensions de familles et ses Boutiques solidarité, réhabilitation et construction de logements sociaux et économes au travers de son programme Toits d'abord, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, SOS Taudis...), la Fondation Abbé Pierre interpelle l'opinion et les pouvoirs publics tout en formulant des propositions relatives au droit au logement pour tous.

www.fondation-abbe-pierre.fr

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés est habilitée à recevoir un legs, une donation ou une assurance-vie sans droit de succession. Elle est reconnue d'utilité publique et membre du Comité de la charte du don en confiance.



Legs,
donations,
assurances-vie

Votre contact :
Jean-Marie Vieux - Tél. : 01 55 56 37 27
jmieux@fondation-abbe-pierre.fr
3-5, rue de Romainville - 75019 PARIS

cet article et que les droits de succession n'étaient pas dus pour les parts de la société Cogest.

La direction des services fiscaux des Alpes-Maritimes est alors condamnée à rembourser les héritiers de la somme versée à ce titre outre intérêts dans les termes de l'article L208 du livre des procédures fiscales.

La direction générale des finances publiques, représentant la direction des services fiscaux des Alpes-Maritimes a interjeté appel.

La Cour d'appel d'Aix-en-Provence a confirmé le jugement par un arrêt en date du 3 mai 2011.

La direction générale des finances publiques s'est pourvue en cassation, et par un arrêt du 9 octobre 2012, la chambre commerciale de la Cour de cassation a fait droit à sa demande en cassant l'arrêt dans toutes ses dispositions.

Désignée comme cour de renvoi, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée, a confirmé le jugement par un arrêt du 9 janvier 2014.

Ce dernier a été attaqué par la direction des services fiscaux des Alpes-Maritimes qui forme un pourvoi en cassation le 20 mars 2014.

Comme le relève Mme Martine Dagneaux, conseiller-rapporteur, un mémoire ampliatif, développant l'argumentation de la direction des services fiscaux, demandeur, a été déposé le 17 juillet 2014. Celui-ci soutient que la réintégration des parts de la société Cogest dans l'actif de la succession de M. Jean Y. était justifiée par l'application combinée de l'article 2 de la convention franco-monégasque du 1er avril 1950 et de l'article 750 ter 2° du Code général des impôts, qui les considèrent comme françaises et donc taxables aux droits de mutation.

Puis, un mémoire en défense, réfutant l'argumentation de la direction des services fiscaux a été déposé le 17 septembre 2014. Ce dernier considère que la convention franco-monégasque n'a pas visé expressément le cas des sociétés à prépondérance immobilière.

En s'appuyant sur deux réponses ministérielles de 1989 et de 1992 ainsi que

d'une instruction administrative du 26 avril 1999, il réplique que l'article 2 de la convention franco-monégasque ne régit pas les parts de sociétés civiles immobilières, mais qu'il s'agit de l'article 6 qui réserve le droit d'imposer les actions et parts sociales par l'Etat où le défunt était domicilié au sens conventionnel.

En outre, il rappelle la suprématie des conventions internationales sur le droit interne. Par conséquent, étant concernées des parts de société civile monégasque, le mémoire se réfère à la législation monégasque dans laquelle ne paraît aucune notion de prépondérance immobilière. Ce qui permet de déduire que les parts sont juridiquement et fiscalement des valeurs mobilières taxables en application de l'article 6 de la convention franco-monégasque.

Enfin, la Chambre commerciale a renvoyé l'affaire devant l'Assemblée Plénière par un arrêt du 10 février 2015.

Il convient, dans cette affaire, de s'interroger sur le problème suivant : les parts d'une société de droit monégasque, détenant principalement des biens immobiliers situés en France, sont-elles taxables en France au titre des droits de succession ?

L'Assemblée plénière de la Cour de cassation a, dans son arrêt du 2 octobre 2015, appliqué le principe selon lequel cette convention, ratifiée et publiée au journal officiel, avait une autorité supérieure à celle des lois françaises en vertu de l'article 53 et 55 de la Constitution⁽¹⁾. En effet, elle énonce que « *l'arrêt rappelle qu'en vertu de la hiérarchie des normes, il convient de se référer, d'abord, aux conventions internationales ; qu'après avoir retenu à bon droit que les parts de la société monégasque constituaient des biens incorporels de nature mobilière et qu'au regard de la Convention franco-monégasque du 1er avril 1950, la société Cogest relevait de l'article 6, qui vise les actions ou parts sociales, et prévoit que, si le de cujus était domicilié, au moment de son décès, dans l'un des deux Etats, lesdits biens ne seront pas soumis à l'impôt sur les successions que dans cet Etat, et non l'article 2, qui concerne les immeubles et droits immobilier, la cour d'appel en a exactement déduit, abstraction faite des motifs*

(1) - Rapport du 18 septembre 2015 de Madame Martine Dagneaux conseiller, assistée de M. Michon, auditeur au service de documentation, des études et du rapport.



DONATION - LEGS - ASSURANCE-VIE

Pour prolonger durablement l'action de Coluche

- **Conseiller à vos clients** de transmettre tout ou partie de leur patrimoine c'est permettre à l'association de poursuivre et intensifier ses actions : distribution alimentaire, logement, insertion par l'emploi...
- Les Restos du Cœur, **reconnus d'Utilité Publique**, peuvent recevoir des donations, legs ou capitaux d'assurance vie en exonération de droits de succession.

SERVICE LEGS ET DONATIONS

Pour toute information et/ou demande de brochure, nous sommes à votre disposition et celle de vos clients.

Angélique BILLAUT
Téléphone : 01 53 32 23 13 - Mail : servicelegs@restosducoeur.org

www.restosducoeur.org



on compte sur vous
Coluche

surabondants relatifs à l'échange de lettres invoqué par le moyen, que l'imposition des parts sociales transmises par le décès de leur titulaire résidant à Monaco relevait de cet Etat et non de la France ».

Cette solution rendue par l'assemblée plénière est conforme à la jurisprudence antérieure de la Cour de cassation qui refuse d'appliquer le principe de subsidiarité préconisant au juge d'examiner la situation du contribuable au regard de la législation interne avant de l'examiner au regard de la convention.

M. Laurent Le Mesle, premier avocat général, a précisé que la Chambre commerciale dans son arrêt en date du 10 février 2015 aurait en réalité sûrement voulu signifier, certes implicitement, que les parts de société à prépondérance immobilière doivent être regardées fiscalement, comme des biens immobiliers, y compris dans le cadre de l'application d'une convention bilatérale qui ne le prévoit pas ⁽²⁾. Or, après avoir qualifié les parts de la société monégasque de biens incorporels de nature mobilière comme le prévoit l'article 529 du Code civil, l'Assemblée Plénière de la Cour de cassation, applique l'article de la convention les concernant, soit l'article 6. Donc les parts de la société Cogest, même si cette dernière est propriétaire d'immeubles situés en France, ne seront pas taxés en France.

Il convient d'apprécier alors l'importance de la qualification des biens, puisque cela permet de savoir comment seront imposés ces derniers, alors indépendamment de la nationalité du défunt.

La convention a pour but, selon son préambule, d'éviter les doubles impositions et de codifier les règles d'assistance administrative mutuelle en matière successorale. D'autres conventions plus récentes, comme notamment les conventions avec l'Italie, la Suède, ou l'Autriche, prévoient, au contraire, l'imposition en France dans une telle situation.

Cependant concernant la convention franco-monégasque, il convient de retenir que si le rapport du Ministère des finances et de l'industrie « sur les relations économiques

et financières entre la France et la Principauté de Monaco » d'octobre 2000 propose de « modifier la convention de 1950 sur les successions, notamment s'agissant de l'imposition des parts de SCI monégasques propriétaires de biens immobiliers situés en France, considérant que la convention actuelle permet aux héritiers de parts de telles SCI d'éviter l'impôt sur les successions lorsque le défunt résidait à Monaco », cette réforme n'a jamais abouti.

Par ailleurs, il est utile de préciser qu'en cas décès postérieur au 17 août 2015, le règlement succession du 4 juillet 2012 n'a pas vocation à s'appliquer pour des questions d'ordre fiscal ⁽³⁾. En effet, l'Union Européenne a refusé de régir cette question en raison des nombreuses conventions internationales existantes entre les différents Etats, celle-ci ne voulant pas heurter leurs compétences régaliennes.

CONSEIL PRATIQUE

Il est nécessaire de garder en mémoire la suprématie des conventions internationales sur le droit interne qui se révèle indiscutable en raison de la hiérarchie des normes ⁽⁴⁾.

Enfin, le conseil du notaire doit être accentué sur la qualification des biens, meubles ou immeubles, ainsi que la nature de la société propriétaire de ces biens. Ce conseil permettra de prévenir les conséquences de ces qualifications en matière successorale.

2) L'entrée en vigueur du règlement européen sur les successions internationales

Le règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement et du Conseil du 4 juillet 2012 opère de profonds bouleversements dans le droit français des successions internationales. En effet, il institue un véritable droit international privé des successions d'origine européenne. Il est applicable aux successions des personnes décédées à partir du 17 août 2015.

Cependant certaines questions préalables sont régies par leurs propres règles de conflit pour lesquelles le règlement n'a pas vocation à s'appliquer (cf arrêt Djenangi de la Cour de cassation) ⁽⁵⁾.

(2) - M. Laurent Le Mesle se reporte notamment sur l'article de Messieurs Dimitar Hadjiveltchev et Frédéric Roux paru dans la revue Option Finance du 10 décembre 2012.

(3) - Article 1er §2 du règlement succession du 4 juillet 2012.

(4) - La suprématie des conventions internationales est prévue par l'article 55 de la Constitution.

(5) - Civ 1^{ère}, 22 avril 1986, n°85-11.666, publié au bulletin.

La loi applicable aux successions

- Les règles de conflit applicables au décès intervenus avant le 17 août 2015

La jurisprudence française avait édicté deux règles de conflit différentes pour les successions immobilières et mobilières.

En effet, en matière mobilière, l'alinéa 2 de l'article 3 du Code civil dispose que les immeubles sis sur le territoire français, même possédés par des résidents étrangers, seront régis par la loi de situation de l'immeuble.

Pour les successions mobilières, rien n'était prévu dans le Code civil. D'où, la précision apportée par la première Chambre civile de la Cour de cassation dans un arrêt datant de 1939, ou elle proclame que la loi applicable est celle du dernier domicile du défunt.

Les inconvénients de cette dualité de règles sont évidents. Elle pose parfois de délicats problèmes de qualification au sens du droit international privé. Cela implique des

scissions dans les successions en autant de masses que de type de biens dans des pays différents. Chacune des masses sera liquidée selon un droit national différent, cela pouvant conduire à la fraude à la loi.

A l'époque, le renvoi était admis tant en matière de meuble qu'en matière d'immeuble (Cf arrêt Moussard c/ Consorts Ballestrero)⁽⁶⁾. Le 11 février 2009, il ressort de l'arrêt Riley⁽⁷⁾ qu'en matière de succession, le renvoi est assorti d'une limite, à savoir, qu'il n'est admis que s'il aboutit à l'unité successorale, c'est à dire si grâce au renvoi, on arrive à ce que la succession mobilière et la succession immobilière du défunt soient régies par une seule et même loi.

- Les règles de conflit de lois applicables aux décès intervenus après le 17 août 2015

Le règlement édicte une règle de conflit générale prévoyant que la loi applicable à l'ensemble d'une succession est celle de l'Etat dans lequel le défunt a sa résidence

(6) - Civ 1^{ère}, 21 mars 2000, n° 98-15.650, publié au bulletin et au registre.

(7) - Civ 1^{ère}, 11 février 2009, 06-12.140, Publié au bulletin.



Société nationale de protection de la nature

Protéger la nature est une mission de longue haleine.

Depuis 1854, la Société nationale de protection de la nature (SNPN) se bat pour que la Nature vive et nous survive !

La SNPN a pour missions la préservation des espaces et des espèces sauvages ainsi que l'éducation et la sensibilisation du public pour une meilleure connaissance et un plus grand respect du monde vivant.

Cela passe par la gestion de réserves naturelles, la restauration de milieux, la publication de revues, la participation aux débats scientifiques et politiques, l'organisation de sorties de découverte de la nature...



**La nature est généreuse
Pour qu'elle le reste, imitez-la !**

La SNPN est exonérée des droits de mutation sur les dons et legs et est habilitée à délivrer des certificats de déductibilité fiscale.

9, rue Cels - 75014 PARIS
Tél. 01.43.20.15.39 - E-mail : snpn@wanadoo.fr
www.snpn.com



habituelle au moment de son décès (article 21§1). Cela établit l'unité successorale, qui est un facteur de simplification.

De plus, si à titre exceptionnel, il résulte de l'ensemble des circonstances de la cause qu'au moment de son décès, le défunt présentait des liens manifestement plus étroits avec un autre Etat, la loi applicable est celle de cet autre Etat (article 21§2).

Par ailleurs, une personne peut choisir comme loi régissant l'ensemble de sa succession, la loi de l'Etat dont elle possède la nationalité, au moment où elle fait ce choix ou au moment de son décès (article 22§1). Après avoir été introduite en matière de divorce, cette loi d'autonomie est également introduite en matière de successions. Le choix doit être formulé de manière expresse dans une déclaration revêtant la forme d'une disposition à cause de mort ou résultant des termes d'une telle disposition (article 22§2).

Se posent parfois, en matière internationale, des problèmes de qualification entre les catégories relevant des régimes matrimoniaux et des successions.

La qualification *lege fori* ne joue que lorsque la règle de conflit est d'origine française. Dans le cas contraire, il convient d'interroger les instruments internationaux concernés.

Le renvoi ne peut se produire au sein de l'Union Européenne. En effet, le règlement prévoit que les règles de conflit de lois sont les mêmes dans tous les pays membres, donc, quel que soit le juge, le droit applicable sera le même.

En revanche, le renvoi peut se produire si le défunt avait sa dernière résidence hors de l'Union Européenne. Dans cette hypothèse, le droit international privé peut ne pas être le même et donc peut préconiser le renvoi.

L'article 34 admet ce renvoi mais le limite. La règle de conflit d'un Etat tiers n'est appliquée qu'autant qu'elle renvoie, soit à la loi d'un Etat membre de l'UE, soit à la loi d'un autre Etat tiers qui appliquerait sa propre loi.

Si ce n'est pas le cas, le droit de l'Etat tiers désigné par le règlement trouvera à s'appliquer.

En outre, l'article 35 prévoit que la loi désignée ne sera appliquée que si elle n'est pas manifestement contraire à l'ordre public du for.

La compétence juridictionnelle

• Les règles de compétences applicables en cas de décès intervenus avant le 17 août 2015

Depuis l'arrêt Pelassa du 19 octobre 1959 de la Première Chambre civile de la Cour de cassation⁽⁸⁾, le tribunal compétent est déterminé, en matière internationale, par extension des règles de compétence territoriale applicable en droit interne. En droit interne, le Code de procédure civile prévoit qu'il faut centrer toutes les opérations en un même lieu, soit le dernier domicile du défunt.

Cependant, la Cour de cassation a estimé que l'extension de cette règle n'était pas

(8) - Civ 1^{ère}, 19 octobre 1959, n° 58-10.628.

LEGS,
Donations,
Assurance-vie...

Avec Nos Petits Frères et Sœurs, Faites de votre vie une succession de sourires !



Depuis 1954, l'œuvre de Nos Petits Frères et Sœurs International offre un nouveau départ aux orphelins et enfants abandonnés. Notre grande famille est présente dans 9 pays d'Amérique latine et des Caraïbes* et compte 3900 petits protégés qui grandissent parmi nous en paix et reçoivent chaque jour :

- Un loit protecteur et aimant
- 3 grands plats chauds
- Un suivi médical régulier
- Un accès à l'éducation jusqu'à une formation professionnelle ou universitaire pour une entrée réussie dans la vie active.

VOTRE CONTACT PERSONNALISÉ
CHEZ NOS PETITS FRÈRES ET SŒURS:
Isabelle Chevalier, Tel : 01.60.34.33.33
isabelle.chevalier@nospetitsfreresetsoeurs.org



NOS PETITS FRÈRES ET SŒURS

www.nospetitsfreresetsoeurs.org
8 rue des Frères Saint Martin
77348 Pontault-Combault cedex - France

*Bolivie, Guatemala, Haïti, Honduras, Pérou, Mexique, Nicaragua, Salvador, République Dominicaine.

112^e Congrès des Notaires >>

Stand
17

Venez découvrir nos animations : quiz sur l'UNICEF pour participer à une mission, photos souvenirs de notre rencontre, immersion virtuelle sur le terrain...

70 ans d'actions
pour la protection
et la survie des
enfants.

Reconnue
d'**utilité publique**.

Exonérée de droit
de succession et
de mutation.

Action dans **190**
pays et territoires
à travers le monde.

Votre espace notaire sur
www.unicef.fr

unicef 
FRANCE

souhaitable en matière internationale et plus précisément dans le cadre d'une succession internationale immobilière. En effet, la loi qui leur est applicable est celle du lieu de situation de l'immeuble. Or, la Cour de cassation considère que l'application des règles de compétences internes en matière internationale, entraînerait la liquidation de la succession par le tribunal compétent selon le droit du lieu de la situation de l'immeuble.

- Les règles de compétences applicables en cas de décès intervenus après le 17 août 2015.

Pour des raisons pratiques, le règlement a voulu d'une part, unifier les règles de conflit de lois, et d'autre part, qu'il y ait coïncidence entre le pays dont la loi est applicable et le pays dont le tribunal est compétent.

L'article 4 de ce règlement pose le principe selon lequel sont compétentes pour statuer sur l'ensemble d'une succession, les juridictions de l'Etat membre dans lequel le défunt avait sa résidence habituelle au moment de son décès.

Cependant, il y a des règles de compétences dérogatoires :

- La possibilité de choisir la juridiction compétente est limitée (article 5§1). En effet, si la loi choisie par le défunt pour régir sa succession (en vertu de l'article 22) est la loi d'un Etat membre, les parties concernées peuvent convenir que la ou les juridictions de cet Etat membre ont compétence exclusive pour statuer sur toute la succession.

- Lorsque le défunt a choisi, pour s'appliquer à sa succession, la loi d'un Etat membre, mais que les parties ne se mettent pas d'accord pour que le tribunal compétent soit celui de ce même pays, les tribunaux de cet Etat membre seront compétents si des conditions sont remplies (conditions listées à l'article 7).

Les règles de compétences subsidiaires

L'article 10§1 prévoit que lorsque la résidence habituelle du défunt au moment du décès n'est pas située dans un Etat membre, les juridictions de l'Etat membre dans lequel sont situés des biens successoraux sont néanmoins compétentes pour statuer sur l'ensemble de la succession dans la mesure où le défunt possédait la nationalité de cet Etat membre au moment du décès ou à défaut, y avait sa résidence habituelle antérieure. Mais au moment de la saisine de la juridiction, il ne doit pas s'être écoulé plus de 5 ans depuis le changement de sa résidence habituelle.

Le certificat successoral européen

Le règlement succession a créé un certificat successoral européen destiné à être utilisé par les héritiers, les légataires, les exécuteurs testamentaires ou les administrateurs de la succession qui, dans un autre Etat membre, doivent invoquer leur qualité ou exercer leurs droits en tant qu'héritiers ou légataires, ou exercer leurs pouvoirs en tant qu'exécuteurs testamentaires ou administrateurs de la successions (article 63). L'idée est de mettre en place un document qui serait admis dans tous les Etats,



VIAGERS ® ROCHAT

1922

Nous intervenons dans toute la France

Travailler en toute confiance
avec un professionnel
du viager

26 cours Suchet
69002 Lyon

04 72 84 67 20

info@viagers-rochat.com
www.viagers-rochat.com

Le viager, c'est notre métier depuis 1922

permettant de reconnaître la qualité d'héritier, de légataire, d'exécuteur testamentaire ou d'administrateur de la succession. Les juridictions compétentes pour connaître de la succession sont habilitées à le délivrer. Le certificat permettra de savoir à qui sera effectivement attribué tel ou tel bien de la succession.

L'article 69 nous indique que le certificat produit ses effets dans tous les Etats membres sans qu'il ne soit nécessaire de recourir à aucune procédure et qu'il est présumé attester fidèlement l'existence des éléments qui ont été établis en vertu de la loi applicable à la succession.

B) L'articulation du droit de retour conventionnel et du droit de retour légal

Arrêt de la Première chambre civile de la Cour de cassation du 21 octobre 2015 (n°14-21.337)

Le 2 septembre 1998 Monsieur et Madame X consentent à leur fille Viviane une donation portant sur une maison d'habitation et

un terrain avec un droit de retour en cas de décès de la donataire sans postérité. Le 26 août 2008, les donateurs ont renoncé à ce droit par acte sous seing privé. Sans postérité, Viviane X est décédée le 16 décembre 2008 en laissant ses père et mère pour lui succéder. Par testament, elle a légué à son frère la totalité de ses biens et à ses parents l'usufruit sur les biens qu'ils avaient donnés.

Monsieur et Madame X attaquent le testament en nullité et invoquent le droit de retour légal des père et mère.

La Cour d'appel d'Agen dans un arrêt du 17 mars 2014 rejette la demande des époux au motif que les donateurs ont renoncé à leur droit de retour conventionnel postérieurement à la donation, par une clause licite ayant pour objet de supprimer le droit de retour.

Monsieur et Madame X forment alors un pourvoi en cassation au moyen qu'il est impossible de renoncer au droit de retour avant l'ouverture de la succession.

Guide Pratique des Notaires

L'annuaire des partenaires et fournisseurs des notaires

**Édition 2016
Disponible**

 Associations pour Dons et Legs

 Débarras

 Déplacements Professionnels

 Diagnostics Immobilier

 Édition - Annonces et Formalités

 Formations

 Financier

 Généalogie

 Informatique et Bureautique


 Mobilier de Bureau - Fournitures

 Recrutement

 Représentants Accrédités

 Traduction Juridique

 Ventes aux Enchères

 Ventes en Viager

Pour paraître dans la prochaine édition, contactez Emmanuel Fontes par téléphone au 01 70 71 53 89 ou par mail à efontes@legiteam.fr



Le 21 octobre 2015, la Première chambre civile de la Cour de cassation casse et annule l'arrêt de la Cour d'appel d'Agen en ce qu'il déboute les requérants de leur demande d'exclure la maison et le terrain objets de la donation du legs universel fait par la défunte à son frère.

Le droit de retour légal est-il exclu lorsque les père et mère, donateurs, renoncent à leur droit de retour conventionnel, sur les biens donnés, avant l'ouverture de la succession de leur enfant ?

Les juges de la Cour de cassation répondent par la négative au visa des articles 738-2 et 722 du code civil en affirmant que la renonciation des donateurs au droit de retour conventionnel est sans effet sur le droit de retour légal institué par la loi du 23 juin 2006 (article 738-2 du Code civil). Contrairement au droit de retour conventionnel, il s'agit d'un droit de nature successorale, auquel il ne peut être renoncé avant l'ouverture de la succession.

Il est nécessaire de revenir sur la définition même du droit de retour légal et du droit de retour conventionnel :

- Le droit de retour légal est le droit en vertu duquel un bien échappe aux règles successorales ordinaires, pour revenir au donateur. Ce droit de retour s'exerce légalement au profit des ascendants du donataire prédécédé sans descendance ou encore au profit de l'adoptant et de ses descendants, en cas de prédécès de l'adopté faute de descendant(s) ou de conjoint survivant. Les biens que l'adopté avait reçus à titre gratuit de ses père et mère retournent pareillement à ces derniers ou à leurs descendants.

- Le droit de retour conventionnel est une stipulation faite dans une donation en vertu de laquelle le bien donné reviendra au donateur en cas de prédécès du donataire avec ou sans postérité.

Ainsi, le droit de retour conventionnel et le droit de retour légal diffèrent par leur nature. Le premier se manifeste par une clause insérée dans un acte de donation, acte consensuel, tandis que le second est un droit de nature successorale auquel il ne

peut être renoncé avant le décès du défunt (à l'ouverture de la succession) par prohibition des pactes sur successions futures (article 772 du Code civil).

Se dégage alors la possibilité d'aménager le droit de retour conventionnel, voire d'y renoncer, sans que le droit de retour légal n'en pâtisse. Il est utile de préciser que le droit de retour légal ne fait pas l'objet de droit de succession.

CONSEIL PRATIQUE

Le notaire doit informer ses clients des différents types de droit de retour et des conséquences engendrées par chacun. Pour éviter toute difficulté d'interprétation, en cas de renonciation au droit de retour conventionnel avant le décès du donataire, le notaire doit insérer, dans la clause de renonciation, que le donateur n'entend pas renoncer à son droit de retour légal. De même, en cas de renonciation postérieure au décès du donataire sans postérité, le notaire doit préciser dans l'acte à quel(s) droit(s) de retour le donateur souhaite renoncer.

C) L'indifférence de la qualité d'héritier réservataire dans le rapport successoral

Arrêt de la Deuxième chambre civile de la Cour de cassation du 10 Septembre 2015, (n°14-20017)

Le dénouement des contrats d'assurance vie fait souvent l'objet d'incompréhension, voire peut être perçu par certains héritiers comme une injustice. La Deuxième chambre civile a été amenée à se prononcer le 10 septembre 2015 sur une affaire comprenant un litige sur le rapport de primes versées au sein d'un contrat d'assurance vie.

Germaine X a souscrit six contrats d'assurance sur la vie au bénéfice de son frère René X. Ce dernier est décédé le 4 janvier 2005. Par des avenants du 17 mars 2005, Germaine X a désigné en qualité de bénéficiaires, à parts égales, Mme Marie-Christine X, fille de René, et M. Jean-Pierre X, fils de son autre frère, antérieurement décédé. Elle est décédée le 21 décembre 2005 en laissant pour seuls héritiers sa nièce et son neveu précités. Suite à une



Depuis 1931, la Fondation Assistance aux Animaux **lutte contre la maltraitance et l'abandon**. Elle ne perçoit aucune aide de l'Etat, ses seules ressources proviennent de la générosité de ses donateurs.

En plus de ses **dispensaires, centres d'accueil et refuges**, elle est le seul organisme de protection animale en France à avoir créé des **maisons de retraite** pour les animaux orphelins des personnes décédées, ou dans l'incapacité de s'occuper de leur protégé.

Première Fondation de protection animale à avoir été reconnue d'utilité publique, les dons sont déductibles des impôts et les legs et assurances vie exonérés des droits de mutation.

Ils ont besoin de vous,
vous pouvez les aider !



FONDATION
Assistance aux Animaux

01 39 49 18 18

Siège national

23, avenue de la République - 75011 Paris
fondationassistanceauxanimaux@orange.fr



assignation formée par Mme Marie-Christine X, un jugement a prononcé la nullité de ces avenants pour insanité d'esprit de leur signataire et dit que Mme X est la seule bénéficiaire des six contrats.

Ultérieurement, un arrêt rendu par la Cour d'appel de Montpellier le 24 avril 2014, suite au renvoi après cassation de la première chambre civile en date du 20 juin 2012, a confirmé le jugement au motif que René X avait accepté le bénéfice et que la stipulation en vertu de laquelle le bénéfice de l'assurance est attribué à un bénéficiaire déterminé devient irrévocable ; dès lors, malgré le décès de René X intervenu avant celui de Germaine X, le bénéfice de ce contrat est entré dans le patrimoine de Marie-Christine X, fille unique de René X. En outre, la cour d'appel avance un second motif pour rejeter la demande de rapport des sommes versées au titre des primes manifestement excessives des six contrats d'assurance sur la vie, en estimant que M. X et Mme X n'étant pas héritiers réservataires de leur tante, ces derniers ne sont pas tenus au rapport d'une éventuelle donation et que les règles du rapport de la réduction pour atteinte à la réserve des héritiers ne s'appliquent pas aux sommes versées par le contractant à titre de primes, même exagérées, en l'absence d'héritiers réservataires

Le 10 septembre 2015, la Deuxième chambre civile de la Cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Montpellier au visa des articles L. 132-9 et L. 132-11 du code des assurances en énonçant que « la désignation de René X était devenue caduque à la suite de son dé-

cès quand bien même l'avait-il acceptée, la cour d'appel qui n'a pas relevé l'existence d'une clause de représentation du bénéficiaire décédé » et au visa des articles 843 du code civil et L. 132-13, alinéa 2, du code des assurances au motif que « la qualité de réservataire est indifférente à l'obligation de rapport pesant sur tout héritier. »

Dans le présent arrêt, la Cour de cassation est venue rappeler et clarifier les rapports que pouvait entretenir l'assurance-vie avec les héritiers d'une succession.

En effet, le capital décès de l'assurance entre directement dans le patrimoine du bénéficiaire par l'effet de la stipulation pour autrui au regard des dispositions de l'article L132-11 du Code des assurances. Ce capital ne fait dès lors guère partie de l'actif successoral. Il ne sera pas soumis aux mécanismes prescrits par l'article 922 du Code civil dans le contrôle d'une éventuelle atteinte à la réserve des héritiers et aux règles du rapport successoral de l'article 843 du Code civil. Néanmoins, ce propos est à nuancer dans le cas où il n'y aurait pas de bénéficiaires ou que le souscripteur serait lui-même l'assuré. Le capital de l'assurance-vie tombe dans l'actif successoral.

Il est ainsi possible de percevoir l'importance de la rédaction de la clause bénéficiaire. En l'espèce, le souscripteur avait prévu une clause de représentation, de sorte que l'enfant de l'assuré pouvait venir en représentation de ce dernier dans le cas d'un décès et percevoir le capital. Si cette précision n'avait pas été prévue lors de la rédaction de la clause bénéficiaire, le capital de l'assurance-vie serait tombé dans l'actif successoral.

(9) - Civ 1^{ère}, 23 nov. 2004 (Bull. Civ. I, n°4).

Cabinet Généalogique Xavier BUNEL

Recherches d'héritiers - Généalogie Foncière



► Bureau de Paris :
34, bld de Picpus - 75012 Paris
Tél. : 01 44 68 06 54
Fax : 01 43 47 11 15

Bureau de Nice :
17, rue Michelet - 06100 Nice
Tél. : 04 93 98 96 77
Fax : 04 93 41 52 04

► EURL XAVIER BUNEL
Société à responsabilité limitée au capital de 4450 €
RSC PARIS - SIRET 51069690900025
TVA Intracommunautaire FR86510696909
SIEGE SOCIAL : 34, boulevard de Picpus 75012 PARIS
Membre de la Chambre Nationale des Généalogistes
Adhérent au code de bonne conduite du conseil supérieur du Notariat.

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle : contact n°120.133.170 Assurances Covea-Risk Clichy (92)

De surcroît, la seule situation où le rapport sera dû, est celle énoncée par l'article L132-13 du Code des assurances. La disposition législative vise le cas du rapport des primes manifestement exagérées. Cette possibilité de faire rentrer ces sommes dans l'actif successoral est appréciée de manière assez restrictive par les juridictions, de sorte que les demandeurs se voient régulièrement déboutés de leur demande. Plusieurs arrêts d'une chambre mixte ont été rendus le 23 novembre 2004⁽⁹⁾ afin de déterminer la manière dont devait être appréciée cette notion. Il en ressort qu'un contrôle est opéré eût égard à la situation familiale et patrimoniale du souscripteur, de son âge et de l'utilité du versement des primes. Par conséquent la dérogation n'a lieu d'être que dans l'hypothèse où le versement n'est pas conforme à la nature du contrat. En assurance-vie, il y a une couverture de risque et c'est le versement des primes qui couvre ce risque. Ainsi l'assurance-vie ne peut servir pour financer une dépense déjà existante, qui correspond plus au cadre du contrat d'épargne. Un tel agissement dénature le contrat d'assurance-vie, et c'est dans ce cas précis que les primes pourront être considérées comme manifestement exagérées et sujettes à rapport.

Or, dans le cas d'espèce, la Cour d'appel de Montpellier ne s'est pas prononcée sur le caractère manifestement exagéré ou non des primes versées par Germaine X. Pour écarter la mise en œuvre de cet éventuel rapport, la Cour a effectué une appréciation plus qu'extensive de l'article 843 du Code civil en ajoutant la condition prétorienne suivante, les règles du rapport successoral sont écartées en présence d'héritiers non réservataires.

Par ce biais, les juges du fond ont évincé toute appréciation du caractère manifestement exagéré des primes et ont créé une nouvelle condition dans la mise en œuvre de l'obligation du rapport successoral.

Toutefois, la qualité de réservataire ou non de l'héritier n'a aucune conséquence sur l'obligation de rapport successoral. Ce dernier permet de rétablir l'équilibre entre tous les héritiers lorsque certains héritiers ont été personnellement gratifiés en avancement sur leur part successorale. La preuve en est la suivante, en présence d'un seul héritier,

LEGS • DONATIONS • ASSURANCES-VIE



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ



Agir pour protéger la nature durablement

Forte de plus d'un siècle d'engagement avec **42 000 adhérents**, **5000 bénévoles actifs**, **400 salariés sur le territoire national** et d'un réseau d'associations locales actives dans **79 départements**, la LPO est aujourd'hui la première association de protection de la nature en France.

Elle œuvre au quotidien pour : **la protection des espèces, la préservation des espaces, l'éducation et la sensibilisation à l'environnement.**

Reconnue d'utilité publique, tout legs à la LPO est intégralement exonéré des droits de succession.

Pour plus d'informations :

N'hésitez pas à contacter Camille Bouyer par téléphone au **05 46 83 60 85** ou par email à camille.bouyer@lpo.fr



« C'est grâce à vous que
la LPO pourra protéger
la nature durablement.
Merci d'être à nos côtés. »

A. Boussard-Duval
Président de la LPO France

l'article 857 du Code civil vient préciser qu'il n'y a pas lieu à rapport.

La Cour de cassation est ainsi venue rappeler certains points sur la règle du rapport successoral, qui semblaient pourtant ancrés et admis depuis un certain temps dans la jurisprudence. Dans le cadre d'un rapport successoral, les règles applicables sont identiques pour les héritiers réservataires et ceux qui ne le sont pas.

CONSEIL PRATIQUE

Cet arrêt a mis en exergue l'importance de la rédaction de la clause bénéficiaire du contrat d'assurance-vie. Pour assurer une meilleure connaissance des problèmes par ses clients, le notaire devra prodiguer un conseil éclairé et précis sur le fonctionnement et les conséquences du dénouement d'un contrat d'assurance-vie, notamment aux héritiers qui peuvent parfois se retrouver dans une situation d'incompréhension lorsqu'une certaine somme d'argent présente au sein d'un contrat d'assurance-vie ne rentre pas dans l'actif successoral.

D) La déductibilité de l'actif successoral des dividendes issus de la réserve sociale et distribués à l'usufruitier

Arrêt de la Chambre commerciale de la Cour de cassation du 27 mai 2015 (n° 14-18.850)

La restitution de l'usufruitier, exigible au décès de l'usufruitier et prenant sa source dans la loi, est déductible de l'actif successoral.

Dans cette affaire, les ayants droit d'un défunt déposent une déclaration de succession rectificative. Selon eux, il existe un passif successoral, non pris en compte lors de l'établissement de la déclaration de succession initiale. Ce passif résulterait d'une dette de restitution du défunt (due au nu-propiétaire des parts) qui, en tant qu'usufruitier de parts d'une société civile, avait bénéficié au titre du quasi-usufruit de l'article 587 du code civil, de la distribution de réserves décidée par l'assemblée. Il convient de préciser que les nus-proprétaires des parts en question sont d'une part le fils et d'autre part la veuve du de cujus.

En l'absence de réponse à leur réclamation, les ayants droit ont alors assigné l'administration fiscale pour obtenir le remboursement des droits acquittés en trop. Suite à un rejet de leurs prétentions en première instance les requérants font alors appel devant la Cour d'appel de Paris qui estime dans un arrêt rendu le 25 février 2014 que « *le quasi-usufruit sur les dividendes résultait d'un accord de volontés, de sorte que la dette de restitution trouvait son origine, non dans la loi, mais dans la convention intervenue entre eux* ». Par conséquent cette création conventionnelle d'un quasi-usufruit ne permettait pas la déduction de la dette, à moins que les héritiers ne prouvent la sincérité de la dette et son existence au jour de l'ouverture de la succession.

La problématique soumise à la Cour de cassation concerne donc la qualification qu'il faut retenir de la décision de



Conseil en Gestion de Patrimoine
Membre de la Chambre Nationale des Conseils en
Gestion de Patrimoine

Clients :

Personnes physiques, Personnes morales

Mes Partenaires :

banques, compagnies d'assurance, promoteurs immobiliers, sociétés de gestion

Cabinet GIRAUDON

59 rue des Petits Champs, 75001 Paris - 01 42 99 94 88 - cabinet.giraudon@sfr.fr
 Sites Internet : www.cabinetgiraudon.fr - www.assurance-internationale.pro

PROTÉGEZ LA PLUS BELLE DES VALEURS : LA FIDÉLITÉ



Bonheurs complices, réconfort dans les moments de peine...
Rien n'est plus beau que la fidélité d'un animal.

Vous aussi, vous pouvez rester fidèle à nos petits compagnons : par un legs, un contrat d'assurance-vie ou une donation à la SPA, vous leur donnez la chance de vivre une belle histoire.

**VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS SUR LA TRANSMISSION
EN FAVEUR DE L'ACTION DE LA SPA ?**

DEMANDE DE DOCUMENTATION

A renvoyer à la SPA, à l'attention de M. Vincent Lazzarin : Service « Donations et Legs » - 39 bd Berthier - 75847 Paris cedex 17

Je souhaite être contacté par Vincent Lazzarin, Conseiller legs, donations, assurance-vie et Relations bienfaiteurs.
Je souhaite recevoir gratuitement la brochure de la SPA consacrée aux legs, donations et contrats d'assurance-vie, en toute discrétion et sans engagement.

Nom Prénom

Numéro de téléphone auquel je peux être être contacté(e)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adresse email : @

Je souhaite recevoir gratuitement la brochure de la SPA consacrée aux legs, donations et contrats d'assurance-vie, en toute confidentialité et sans engagement de ma part.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès de suppression et de rectification des données personnelles vous concernant en vous adressant au siège de notre association.

la SPA
170 ANS
ET L'HISTOIRE
CONTINUE...

distribution de dividendes prise en assemblée, à savoir, légale ou conventionnelle. Cette qualification étant déterminante afin de savoir si la dette de restitution de l'usufruitier décédé est ou non déductible de l'actif successoral.

Par une solution claire mais critiquée par une partie de la doctrine la Cour de cassation, au visa des articles 587 et 1842 du Code civil, 768 et 773, 2° du Code général des impôts, censure le raisonnement des juges du fond en affirmant que : « *dans le cas où la collectivité des associés décide de distribuer un dividende par prélèvement sur les réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier de droits sociaux s'exerce, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-proprétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit, sur le produit de cette distribution revenant aux parts sociales grevées d'usufruit, de sorte que l'usufruitier se trouve tenu, en application du premier des textes susvisés, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit et qui, prenant sa source dans la loi, est déductible de l'actif successoral lorsque l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier* ».

Un bref rappel des fondements textuels de la solution permettra de faciliter la compréhension du raisonnement tenu par la Cour de cassation.

Il résulte des dispositions des articles 768 et 773 2° du code général des impôts que « *les dettes à la charge du défunt sont déduites sauf celles consenties par le défunt au profit de ses héritiers ou de personnes interposées. Toutefois si la dette a été consentie par un acte authentique ou par un acte sous-seing privé ayant date certaine avant l'ouverture de la succession autrement que par le décès d'une des parties contractantes, les héritiers, donataires et légataires, et les personnes réputées interposées ont le droit de prouver la sincérité de cette dette et son existence au jour de l'ouverture de la succession* ».

L'article 587 du code civil énonce lui que si l'usufruit porte sur une chose consomptible, tel que l'argent, l'usufruitier est tenu de la restitution en équivalent. Il s'agit d'un quasi-usufruit.

Les Hauts magistrats se sont livrés à un raisonnement en deux temps qu'il convient d'analyser de façon concise.

Dans un premier temps le droit de l'usufruitier sur les réserves distribuées est qualifié de quasi-usufruit. En effet, pour la Cour de cassation, les dividendes ne sauraient appartenir définitivement à l'usufruitier lorsque ceux-ci ont été prélevés sur les réserves. Cela car les Hauts magistrats semblent considérer que les réserves participent du capital et sont donc, à terme, le seul apanage du nu-proprétaire. Dans le cas d'une telle distribution, l'usufruitier qui en bénéficie sera tenu à terme d'en faire restitution. Dès lors, Il n'y a donc pas un transfert de fruits mais un usufruit qui porte sur un bien consomptible, à savoir les bénéfices distribués. L'usufruit portant sur un bien consomptible, il s'agit nécessairement d'un quasi-usufruit.

Une fois qu'il est acté que le droit de l'usufruitier sur les réserves distribuées est un quasi-usufruit, le second temps du raisonnement de la Cour de cassation consiste à déterminer si celui-ci est d'origine légale ou contractuelle.

Pour la Cour d'appel la distribution des réserves sous forme de dividendes résulte d'une convention sous seing privé entre les nus-proprétaires et l'usufruitier, laquelle n'a pas fait l'objet d'un enregistrement. De plus, la décision de l'assemblée générale de mettre en distribution les réserves et de constituer un quasi-usufruit ne relève ni d'un acte authentique, ni d'un acte sous seing privé homologué et ayant acquis une date certaine.

Pour la Cour de cassation en revanche, le fait que ce quasi-usufruit soit né à l'occasion d'une décision des associés ne permet pas d'en déduire qu'il soit d'origine contractuelle. Les Hauts magistrats considèrent que la décision de distribuer les réserves sous forme de dividendes ne saurait s'analyser comme un contrat entre usufruitier et nu-proprétaire, ni au regard du droit du contrat, ni au regard du droit des sociétés. La Cour se fonde ensuite sur l'article 587 du Code civil afin de démontrer que la dette de restitution du quasi-usufruitier est la conséquence légale de la constitution



Association Stéphane LAMART

Pour la défense des droits des animaux



Sauvetages d'animaux
maltraités



Service juridique
et avocats



Enquêteurs
bénévoles



Refuges
Maisons de retraite
Fermes pédagogiques



Soins et familles d'accueil



Adoptions



Association reconnue d'utilité publique

Habilitée à recevoir dons et legs

72, rue Emile Zola
94260 FRESNES

Site web : www.associationstephanelamart.com

Tél. 01 46 81 54 64



du quasi-usufruit, en l'absence de convention contraire entre nu-proprétaire et usufruitier.

Ces qualifications ont des conséquences pratiques importantes. En effet, l'origine légale de la dette de restitution permet à la Cour de cassation de se prononcer en faveur de la déductibilité de l'actif successoral car si la dette n'est pas de nature contractuelle, son existence peut être prouvée par tout moyen compatible avec la procédure écrite. La jurisprudence est constante sur ce point ⁽¹⁰⁾.

De manière incidente, cette décision semble également créer une alternative inédite et contestable dans la qualification de fruits en fonction de leur origine :

- d'une part, les dividendes sociaux issus du bénéfice distribuable de l'exercice en cours qui, eux, seraient des fruits,
- d'autre part, ceux qui seraient issus d'une décision de mise en distribution des réserves qui seraient donc des produits et feraient naître un quasi-usufruit.

A) L'extension de la rente des droits du conjoint survivant aux partenaires pacsés et aux concubins survivants

Décret n° 2015-653 du 10 juin 2015 portant application au partenaire d'un pacte civil de solidarité et au concubin de dispositions prévues en matière de rentes d'ayants droit au livre IV du code de la sécurité sociale et extension aux régimes des salariés et des non-sa-

liés agricoles de dispositions prévues au même code en matière d'accidents du travail et de maladies professionnelles

Si en matière fiscale partenaires pacsés et conjoints sont soumis au même régime, il en va différemment concernant les droits du partenaire pacsé dans la succession de son partenaire. Une petite évolution doit être relevée.

La loi de financement de la sécurité sociale de 2012 ⁽¹¹⁾ est venue aligner les droits des partenaires et concubins en matière de rente sur ceux des conjoints. Depuis le décret du 10 juin 2015 (no 2015-653) les dispositions réglementaires du Code de la sécurité sociale et du Code rural et de la pêche maritime ont été adaptées. Le décret a présente les modalités suivantes :

- aligner les droits des partenaires d'un pacte civil de solidarité et des concubins sur ceux des conjoints pour l'accès à une rente faisant suite à un accident du travail ;
- la modification des modalités de récupération des sommes accordées en cas d'accident du travail ou de maladie professionnelle lié à la faute inexcusable de l'employeur ;
- l'extension aux régimes agricoles des pénalités applicables.

Ainsi, en cas de décès suite à un accident du travail ou d'une maladie professionnelle, le concubin ou le partenaire pacsé survivant bénéficiera d'une rente dont le montant équivaut à 40% du salaire annuel

(10) - Cass. com., 18 déc. 1986, no 85-12.535.

(11) - Loi n° 2011-1906 du 21 décembre 2011 de financement de la sécurité sociale pour 2012.

Depuis 175 ans, notre action est vitale pour tous ceux dont la vie s'écroule...


Sans action adaptée, les troubles psychiques tuent.

Pour les soutenir dans cette situation d'extrême urgence, nous accueillons chaque année près de 3 000 enfants et adultes en grande difficulté psychique afin qu'ils puissent se reconstruire. **Sans soutien, leur avenir restera sombre. Aidez-nous à les aider.**

Déduction d'impôt : 75 % de votre don jusqu'à 530 € et 66 % au-delà, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Responsable des Dons et Legs : Harisoa RIJA - Tél. : 01 58 01 09 04 - hrja@oeuvre-falret.asso.fr

OEUVRE FALRET 49, rue Rouelle 75015 Paris - www.falret.org
Association Reconnue d'Utilité Publique par décret du 16 mars 1849



1 Français sur 5 est concerné par les troubles psychiques.
Homme, femme, enfant, personne n'est à l'abri !



En Normandie nous nous battons contre le cancer !



Le Centre François Baclesse est le centre régional de lutte contre le cancer
(articles L.6162-1 et suivants du Code de la santé publique).

C'est un établissement de santé, de recherche et d'enseignement privé, d'intérêt collectif (article L.6161-5 du Code de la santé publique)

Pour financer son action, il est habilité à recevoir des **dons** et **legs** et peut être bénéficiaire du capital d'un contrat d'**assurance-vie**.

Les donateurs, particuliers ou entreprises, peuvent déduire de leurs impôts une part très importante de leurs dons.

(impôt sur le revenu des personnes physiques, impôt de solidarité sur la fortune ou impôt sur les sociétés, aux conditions et taux définis par la législation fiscale en vigueur).

**Pour la recherche,
pour l'innovation diagnostique et thérapeutique,
nous avons besoin de vous.**

Centre François Baclesse
Direction de la valorisation de la recherche
3 avenue général Harris, 14076 CAEN CEDEX 5 - 02 31 45 50 01 - cfb-dons.et.legs@baclesse.fr



de la victime. Elle sera versée jusqu'à son propre décès.

Il est nécessaire de rappeler dans quelles conditions le conjoint survivant, le partenaire pacsé survivant et le concubin survivant ont droit à cette rente. Il faut soit que le mariage ait été contracté, que le Pacs ait été conclu avant la date de l'accident de travail, et que la situation de concubinage ait été établie ; soit qu'ils l'aient été au moins deux ans avant la date du décès. En revanche, ces conditions ne sont pas exigées lorsque la victime et son conjoint ou concubin ou partenaire lié par un Pacs ont au moins un enfant.

La notion de concubinage doit ainsi être précisée. Jusqu'à la loi du 15 novembre 1999 ⁽¹²⁾ relative au pacte civil de solidarité, le concubinage était l'état désignant la relation établie dans une intention durable entre deux personnes de sexe différent.

Depuis cette loi, le concubinage s'entend des relations durables entre personnes de sexe différent ou de même sexe dont il est marqué l'existence d'une vie commune (article 515-8 du Code civil) ⁽¹³⁾.

L'article L434-9 du Code de la sécurité sociale prévoit également la suppression de la rente de l'ayant droit en cas d'une nouvelle union postérieure au décès de l'assuré qu'il s'agisse d'un pacs ou d'un concubinage. Le mariage n'est plus le seul cas visé.

Dans ces circonstances, il lui sera alloué une somme égale aux arrrages de la

rente calculée selon le taux en vigueur et afférents à une période déterminée, à la date du mariage, de la déclaration au greffe du tribunal d'instance du pacte civil de solidarité ou d'établissement du concubinage. Il aura droit à un capital égal à trois fois le montant annuel de la rente qu'il percevait. Il convient d'ajouter que n'est pas concerné par cette suppression de la rente le conjoint, partenaire ou concubin survivant qui a des enfants dont la filiation est établie à l'égard de la victime décédée. Il pourra bénéficier du droit à la rente aussi longtemps que l'un de ses enfants bénéficiera lui-même d'une rente d'orphelin prévue à l'article L434-10.

En cas de séparation de corps, de divorce ou de nouveau veuvage, de rupture ou de dissolution du pacte civil de solidarité ou de cessation du concubinage, le conjoint survivant, le partenaire ou le concubin survivant recouvre son droit à la rente dans les limites fixées à l'article L434-9 alinéa 3 1° et 2° du Code de la sécurité sociale.

La rente d'orphelin est due aux enfants légitimes, adoptés et naturels dont la filiation est légalement établie à l'égard de la victime décédée. Elle leur est due jusqu'à ce qu'ils atteignent l'âge de 20 ans et est égale à : 25% du salaire annuel pour les deux premiers enfants, 20% du salaire annuel au-delà de deux et 30% du salaire annuel si l'enfant est orphelin de père et de mère ou le devient avant ses 20 ans. Cette limite d'âge peut être relevée pour les enfants placés en apprentissage, qui poursuivent leurs études, qui sont à la recherche d'une première activité professionnelle et

(12) - Loi n° 99-944 du 15 novembre 1999 relative au pacte civil de solidarité.

(13) - Article 515-8 du Code civil modifié par la Loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs.

Un Label pour votre Don Un Levier pour votre Action



www.ideas.asso.fr

Un concept de **labellisation** indépendant
propre au secteur associatif

IDEAS propose une **démarche d'accompagnement** bénévole des associations et des fondations, construite sur une méthode structurante, le **Guide des Bonnes Pratiques**

IDEAS met à votre disposition une équipe d'une centaine d'**experts qualifiés**.

Le résultat: 78 projets d'associations et fondations labellisées
à découvrir sur le site IDEAS

IDEAS - Institut de Développement de l'Ethique et de l'Action pour la Solidarité
16 rue de Belfort - 75011 PARIS - info@ideas.asso.fr - 01 42 98 30 73





Créé en 1943 afin de rassembler les preuves des persécutions, il est devenu le plus grand centre d'archives en Europe entièrement dédié à l'histoire de la Shoah, disposant d'une collection de 40 millions de documents d'archives, de 250 000 photographies d'archives et de 80 000 ouvrages et périodiques.

Le Mémorial est installé à Paris depuis 1956. Son bâtiment a été rénové en 2005 et comprend le mur des Juifs déportés de France, une exposition permanente, des espaces d'expositions temporaires, une salle de lecture permettant d'accueillir les chercheurs et un centre multimédia.

Le Mémorial dispose d'un second bâtiment, inauguré en 2012, situé face à l'ancien camp d'internement de Drancy, et entièrement dédié à l'histoire de ce qui fut le principal camp d'internement et de déportation des Juifs de France. Le Mémorial mène des activités dans toute la France et dans 14 pays d'Europe.

Il dispose de partenariats avec les ministères de l'éducation, ministère de la culture, des anciens combattants et de la Justice, ainsi qu'avec de nombreuses collectivités territoriales.

Depuis 2005 le Mémorial a fait de l'éducation un travail prioritaire. A travers l'enseignement de l'histoire de la Shoah et des autres génocides, le Mémorial amène les scolaires à travailler sur les processus d'exclusion, le racisme, l'antisémitisme, la propagande afin d'empêcher le retour de la haine.

Il est aujourd'hui très actif tant sur le terrain de la formation des enseignants que dans le travail avec les élèves afin d'enseigner et de renforcer le socle des valeurs de tolérance et de fraternité fondatrices de notre République.

Valérie Ezra
RESPONSABLE RELATION DONATEURS
valerie.ezra@memorialdelashoah.org
01 53 01 17 15

Mémorial de la Shoah
17, rue Geoffroy-l'Asnier
75004 Paris
www.memorialdelashoah.org

inscrits comme demandeurs d'emploi, ou qui, par suite d'infirmités ou de maladies chroniques ne peuvent, de façon permanente, effectuer un travail salarié.

Enfin, les ascendants ont aussi droit à une rente. Elle est égale à 10% du salaire annuel de la victime décédée à la condition que l'ascendant ait été à sa charge si la victime avait conjoint et/ou enfants, et de prouver qu'ils auraient pu obtenir le versement d'une pension alimentaire si la victime n'avait eu ni enfant ni conjoint. Le total des rentes versées aux ascendants est plafonné à 30% du salaire annuel de la victime.

*Travail réalisé par Nathalie DUPUY,
Nicolas GIRAUD-HERAUD, Anne
LAZARO et Adrien MARQUIE*

**MASTER II DROIT NOTARIAL UNI-
VERSITE MONTPELLIER I
Promotion 2015-2016**

*L'ensemble des veilles juridiques et des
travaux scientifiques réalisés par nos
soins est consultable sur notre site inter-
net :*

www.lou-notari.fr

EUROJURIS FRANCE, UN RÉSEAU INTERPROFESSIONNEL OUVERT À TOUTES LES PROFESSIONS DU DROIT



Créé en 1987, EUROJURIS FRANCE mise depuis sa création sur l'interprofessionnalité. Comptant plus de 1 000 avocats, notaires et huissiers en France et dans les DOM-TOM, le réseau accompagne et fait dialoguer tous les professionnels du droit. Ses objectifs : moderniser les pratiques juridiques et apporter une qualité de service toujours améliorée à ses clients. Le réseau, qui réunit des cabinets de petite et de moyenne tailles, bénéficie d'une très bonne connaissance des tissus économiques et sociaux régionaux. Sophie Clanchet, avocate et présidente d'EUROJURIS FRANCE a fait du rapprochement entre les professionnels du droit l'une des priorités de sa feuille de route : « *Je pense que les notaires, les huissiers et les avocats ont tout intérêt à travailler ensemble pour répondre de façon globale et agile aux problématiques de nos clients. Nous proposons à nos membres des formations et séminaires tout au long de l'année qui leur permettent de rester au fait des nouveautés et d'actualiser leurs connaissances. Validées par le Conseil national des Barreaux ainsi que le Conseil Supérieur du Notariat, ces formations sont dispensées par des profes-*

seurs et consultants reconnus dans tous les domaines. Nous proposons également des sessions de management, de veille informatique et des colloques. » Sophie Clanchet est ainsi convaincue que le réseau constitue un atout indispensable pour ses membres : « *L'union est notre force, et c'est ensemble que nous innovons pour nos clients. Autre point à ne pas négliger : notre réseau s'appuie sur des valeurs de partage et de convivialité, nos membres sont heureux de se retrouver lors de nos événements et de pouvoir échanger, que ce soit sur les bonnes pratiques comme sur des situations plus délicates* ». L'objectif du réseau est également de pouvoir développer une réflexion commune aux professions du droit, face aux changements et aux évolutions des années à venir. « *Le réseau, qui ambitionne de devenir un incubateur du droit de demain, anime pour ses membres une réflexion autour des mutations qui se profilent : interprofessionnalité, plateformes juridiques, stratégie de positionnement... Nous souhaitons profiter de la mutation profonde du secteur pour mettre au point de nouvelles façons de travailler, plus collaboratives, plus efficaces. Les notaires sont parties-prenantes intégrantes de ce processus et c'est pourquoi ils sont toujours les bienvenus chez EUROJURIS FRANCE !* ».

**La Fondation 30 Millions d'Amis :
le choix de tous ceux qui veulent léguer
tendresse et protection aux animaux.**

**LES LEGS, DONATIONS ET ASSURANCES-VIE :
DES RESSOURCES PRÉCIEUSES, POUR LES ANIMAUX,
POUR DEMAIN.**

Depuis plus de 30 ans, la Fondation 30 Millions d'Amis agit pour faire reculer la souffrance animale et renforcer le lien qui unit les hommes aux animaux. Reconnue et écoutée par les pouvoirs publics, elle a réussi à changer le regard porté sur la cause animale et rassemble en France la plus importante communauté de citoyens engagés pour la défense et la protection des animaux. Parmi eux, beaucoup souhaitent inscrire cet engagement au-delà de leur propre vie par un legs ou une assurance-vie en faisant, à travers la Fondation 30 Millions d'Amis, le choix de l'action pérenne, de la rigueur de gestion et de la confiance.

Merci à tous ces bienfaiteurs et aux notaires qui les accompagnent, aux côtés de notre Fondation, dans ce bel et noble engagement.



**Pour toute information contactez Jean-François Legueulle, par téléphone au 01 56 59 04 16
ou par mail : jfl@30millionsdamis.fr**

RÉFORME DU DROIT DES CONTRATS : UN CODE PRATIQUE POUR « Y VOIR PLUS CLAIR »

La réforme du droit des contrats, qui doit entrer en vigueur le 1^{er} octobre 2016, a entièrement réorganisé cet important volet du Code civil. Face à ces bouleversements, praticiens et étudiants vont devoir se plonger dans la réforme pour retrouver leurs repères. Pour les accompagner, Jean-Jacques Daigre et Guillaume Goetz-Charlier, avec l'aide du Cabinet Ginestié Magellan Paley-Vincent, vont publier un Code comparé et annoté de la réforme du droit des contrats. Comparaisons entre anciens et nouveaux textes, annotations complémentaires, ... Un code qui se veut pratique, pour mieux apprivoiser les nouveautés. Jean-Jacques Daigre a répondu à nos questions, pour nous en apprendre plus sur ce projet et la motivation des auteurs.

CLARISSE ANDRY : QUELLES RAISONS ONT AMENÉ À LA RÉDACTION DE CE CODE SUR LA RÉFORME DES CONTRATS ?

JEAN-JACQUES DAIGRE : C'est la nouveauté du texte et son ampleur, et une certaine difficulté de prise de connaissance. La difficulté ne vient pas du texte, qu'il suffit de lire ligne après ligne, mais de la nécessité de repérer ce qui n'est qu'une consécration jurisprudentielle et ce qui est nouveau. L'objectif était surtout de faire apparaître les modifications dans le texte nouveau par rapport au texte ancien.

C.A. : VOTRE VOLONTÉ EST-ELLE DE RÉDIGER UN CODE RÉSOLUMENT PRATIQUE ?

J.-J.D. : Oui, absolument, il se veut modeste et pratique. A partir de la comparaison des textes, nous avons fait des annotations pour préciser s'il s'agissait de consécration de la jurisprudence ou d'innovations réelles. Ce travail est très pragmatique et très modeste afin d'y voir plus clair en lecture directe.

C.A. : A QUI EST-IL DESTINÉ ?

J.-J.D. : Dans un premier temps, ce code s'adressait aux avocats du cabinet Ginestié. Dans un deuxième temps, nous avons organisé une matinée de colloque ouverte à des clients et relations du cabinet. Le code a été distribué aux 210 personnes présentes. Nous nous sommes alors aperçus que tous le trouvaient éminemment utile et pratique. Et si 200 personnes trouvaient qu'il était bienvenu, pourquoi ne pas le publier ?

C.A. : LES ÉTUDIANTS PEUVENT-ILS ÉGALEMENT EN AVOIR L'UTILITÉ ?

J.-J.D. : Oui, il est aussi destiné aux étudiants. A partir de la rentrée prochaine, ils vont devoir apprendre en parallèle deux droits des contrats : l'ancien, parce qu'il va survivre pour



Jean-Jacques Daigre



Guillaume Goetz-Charlier

les contrats en cours, ce qui peut durer des années, et le nouveau, en raison de son entrée en vigueur le 1^{er} octobre pour les nouveaux contrats. Une présentation comparée et annotée, même succinctement leur sera utile. C'est aussi pour cette raison que nous avons tenu à ce que ce code soit le moins cher possible (15 euros, ndlr).

C.A. : QUELLES DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES PRÉSENTENT CETTE RÉFORME POUR LES JURISTES ?

J.-J.D. : Cette réforme n'est ni une réformette, ni une révolution. Pas une réformette, car l'ensemble de cette partie fondamentale du Code civil, qui n'avait quasiment pas été touchée

depuis 1804, a été réécrite, reconstruite d'une manière claire et moderne, avec le vocabulaire d'aujourd'hui. Pas une révolution non plus, car la plupart des nouveautés consacrent en réalité dans la loi ce qui était déjà dans la jurisprudence, qui n'était connue que des juristes.

La première difficulté est pratique, pour les grandes entreprises, en particulier celles du secteur bancaire et financier : elles vont devoir revoir tous leurs contrats afin de les mettre à jour. C'est un travail colossal.

Quelques nouveautés les inquiètent également. D'abord, la chasse aux clauses abusives, qui est pourtant marginale puisque les entreprises étaient déjà soumises aux régimes du Code de la consommation et du Code de commerce. Ensuite, l'entrée en force de l'imprévision, avec la possibilité pour le juge, à la demande d'une seule partie, d'adapter le contrat en fonction de changements exceptionnels des circonstances qui avaient entouré la conclusion du contrat. Elles craignent que cela déstabilise les contrats et ont l'impression d'être lancées dans l'inconnu. Autre point, sans être exhaustif : le dol est officiellement étendu à l'abus de dépendance, donc en particulier à l'abus de dépendance économique comme l'avait déjà admis la jurisprudence.

LES AUTEURS

Jean-Jacques Daigre est professeur émérite de l'école de droit de la Sorbonne (Université Paris I), directeur éditorial de la revue Banque et droit et avocat consultant au cabinet Ginestié Magellan Paley-Vincent.

Guillaume Goetz-Charlier est diplômé d'un master HEC, d'un master 2 de l'école de droit de la Sorbonne (Université Paris I), et travaille au cabinet Ginestié Magellan Paley-Vincent.

Propos recueillis par Clarisse Andry

La clé de la réforme



Code comparé et annoté de la réforme du droit des contrats

Par Jean-Jacques DAIGRE
 Professeur émérite de
 l'Ecole de droit de la Sorbonne, Avocat
 et Guillaume GOETZ-CHARLIER
 Juriste, Master HEC

Site spécialisé :
www.droitdescontrats.com



CODE CIVIL		COMPARAISON		COMMENTAIRES
SOUS-TITRE PREMIER LE CONTRAT				
CHAPITRE PREMIER DISPOSITIONS LIMINAIRES				
Nouveau texte	Ancien texte			
1104 Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public.	1134 al. 3 Elles doivent être exécutées de bonne foi.	<p>Elles Les contrats doivent être exécutés négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public.</p> <p>Les contrats doivent être exécutés négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public.</p>		L'exigence de bonne foi est généralisée à toutes les étapes du contrat. De sa négociation et conclusion, ce qui est nouveau dans la loi, à son exécution, ce qui était déjà le cas. La jurisprudence l'avait déjà implicitement admis [par ex., l'obligation d'information précontractuelle], mais n'en avait pas toujours tiré toutes les conséquences (par ex., Civ. 3 ^{ème} , 14 sept. 2005, n°04-10856). Les juges s'en empareront-ils pour aller plus loin ? Sur les limites du pouvoir du juge, voir Com. 10 juill. 2007, n° 06-14768 et 9 déc. 2009, n°04-19923.
1105 Les contrats, qu'ils aient ou non une dénomination propre, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent sous-titre. Les règles particulières à certains contrats sont établies dans les dispositions propres à chacun d'eux. Les règles générales s'appliquent sous réserve de ces règles particulières.	1107 Les contrats, soit qu'ils aient une dénomination propre, soit qu'ils n'en aient pas, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent titre. Les règles particulières à certains contrats sont établies sous les titres relatifs à chacun d'eux ; et les règles particulières aux transactions commerciales sont établies par les lois relatives au commerce.	<p>Les contrats, soit qu'ils aient ou non une dénomination propre, soit qu'ils n'en aient pas, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent sous-titre. Les règles particulières à certains contrats sont établies dans les dispositions propres à chacun d'eux. Les règles générales s'appliquent sous réserve de ces règles particulières.</p> <p>Les contrats, soit qu'ils aient ou non une dénomination propre, soit qu'ils n'en aient pas, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent titre. Les règles particulières à certains contrats sont établies sous les titres relatifs à chacun d'eux ; et les règles particulières aux transactions commerciales sont établies par les lois relatives au commerce.</p>		derogant » dans l'ordre législatif. Portée exacte ? Tout droit spécial tend à prendre son autonomie.
1106 Le contrat est synallagmatique lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres. Il est unilatéral lorsqu'une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres sans qu'il y ait d'engagement réciproque de celles-ci.	1102 Le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres. 1103 Il est unilatéral lorsqu'une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que de la part de ces dernières il y ait d'engagement.	<p>Le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.</p> <p>Il est unilatéral lorsqu'une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que de la part de ces dernières il y ait d'engagement réciproque de celles-ci.</p>		Consécration de la distinction doctrinale des contrats synallagmatiques et unilatéraux.
1107 Le contrat est à titre onéreux lorsque chacune des parties reçoit de l'autre un avantage en contrepartie de celui qu'elle procure. Il est à titre gratuit lorsque l'une des parties procure à l'autre un avantage sans attendre ni recevoir de contrepartie.	1106 Le contrat à titre onéreux est celui qui assujettit chacune des parties à donner ou à faire quelque chose. 1105 Le contrat de bienfaisance est celui dans lequel l'une des parties procure à l'autre un avantage purement gratuit.	<p>Le contrat est à titre onéreux lorsque chacune des parties reçoit de l'autre un avantage en contrepartie de celui qu'elle procure. Il est à titre gratuit lorsque l'une des parties procure à l'autre un avantage purent gratuit sans attendre ni recevoir de contrepartie.</p>		Consécration de la distinction doctrinale des contrats à titre onéreux et à titre gratuit. La notion de « titre gratuit » se substitue à celle de « bienfaisance ».

L'outil pour maîtriser la réforme des contrats
 15 € TTC (+ 2 € de frais de port par ouvrage, France Métropolitaine)

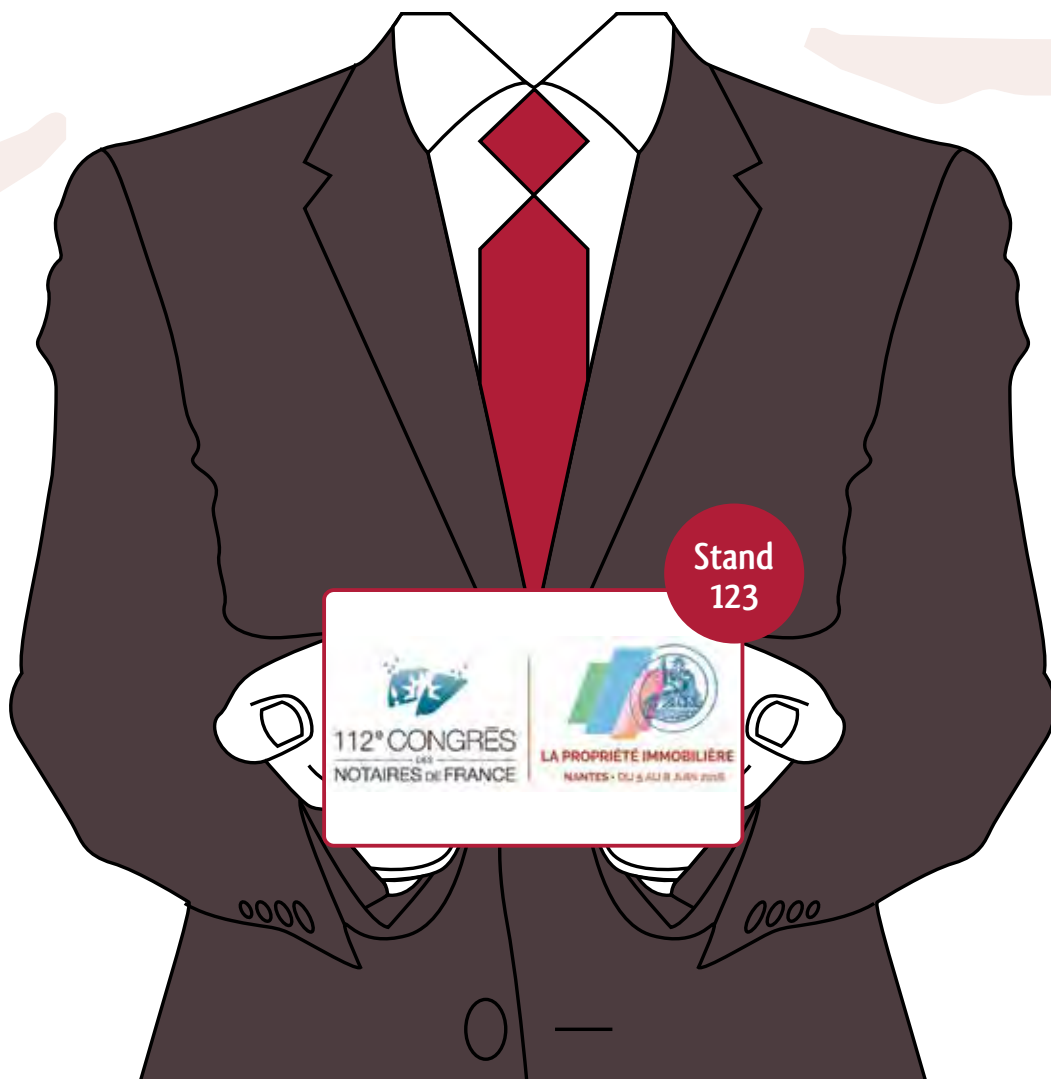
Réservez dès maintenant votre exemplaire en ligne sur le Village de la Justice
 ou adressez votre règlement à l'ordre de : LEGI TEAM, 17 rue de Seine, 92100 Boulogne
 Téléphone : 01 70 71 53 80 – Email : legiteam@legiteam.fr



Le Journal du Village des Notaires

Retrouvez votre journal au 112^{ème} Congrès des Notaires

Du 5 au 8 juin 2016 à Nantes



Réserver votre espace publicitaire pour le numéro "spécial après Congrès"



LEGI TEAM

01 70 71 53 80
amalmanche@legiteam.fr
www.legiteam.fr



**Village des
Notaires**

Village des Notaires

01 70 71 53 80
amalmanche@legiteam.fr
www.village-notaires.com

Agenda



**Agenda
Juridique**

Formations
Conférences
Congrès
Réseaux

DROIT DES SUCCESSIONS NIVEAU 1

20 juin 2016

- **Organisateur : Legal & Network**
- PARIS
- Tél. : 01 84 03 05 50
- Mail : legal-network@comundi.fr

Objectif :

Ce séminaire vous permettra une :

Acquisition des notions de base en droit des successions en vue de leur mise en oeuvre dans le cadre d'une liquidation successorale

Les plus de la formation :

Dossier pédagogique inclus : ce support de la formation vous apporte une vue d'ensemble de l'état du droit positif. Chaque dossier rassemble une sélection actuelle et pertinente de doctrine, de textes et de décisions reproduites en intégralité.



CONJONCTURE IMMOBILIÈRE 2015 : UNE HAUSSE ANNUELLE SUR L'ENSEMBLE DE LA FRANCE POUR LA FIN DE L'ANNÉE 2015.



La reprise d'activité observée depuis le printemps se confirme pour la fin de l'année 2015. La hausse annuelle est globale sur la France, avec 753 000 ventes sur l'ensemble du territoire, soit une augmentation de 4,2% par rapport à 2014. Cette augmentation touche la province (+3,8%), mais est plus significative en Ile-de-France (+5,8%). La situation du marché ne devrait pas beaucoup évoluer pour le début de l'année 2016.

FORUM EXPAT 2016



Le forum Expat 2016 se tiendra les 31 mai et 1^{er} juin prochain à la Cité de la Mode et du Design de Paris. Le Forum Expat, organisé par le Groupe Le Monde et parrainé par le Ministère des Affaires étrangères et du Développement international, ce rendez-vous unique en France rassemble les experts (institutionnels, entreprises spécialisées) spécialistes de l'expatriation.

MAÎTRISER LA FISCALITÉ DU CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

1 juillet 2016

- **Organisateur : EFE**
- Paris
- Tél. : 01 44 09 25 08
- Mail : infoclient@efe.fr

Objectifs pédagogiques :

Cerner le régime fiscal du crédit-bail immobilier à chaque étape de la vie d'un contrat du point de vue des différentes parties en présence. Optimiser fiscalement le crédit-bail immobilier.

Compétences métier :

À l'issue de cette formation, vous serez en mesure de maîtriser la fiscalité des contrats de crédit-bail tout en optimisant leurs avantages.

COURS D'ÉTÉ SUR LE DROIT FISCAL EUROPÉEN

Du 4 juillet au 8 juillet 2016

- **Organisateur : ERA**
- TRÈVES
- Tél. : 004965193737813
- Mail : shoffmann@era.int

Objectif :

Ce cours de cinq jours permettra aux participants une introduction complète à la législation fiscale de l'UE.

Sujets clés :

Dispositions du traité UE sur le droit fiscal
La jurisprudence de la CJUE dans le domaine de la fiscalité et de son impact sur le droit national

Principales sources de la législation européenne dans le domaine de la fiscalité directe (impôt sur les sociétés et individuels) et de la fiscalité indirecte (TVA)

Analyse des enjeux actuels les plus importants dans la législation fiscale de l'UE

ACTUALITÉS EN DROIT DE L'URBANISME

16 septembre 2016

- **Organisateur : EUROJURIS**
- PARIS
- Tél. : 01 46 33 07 19
- Mail : formation@eurojuris.fr

Droit de l'urbanisme :

- Les actualités en droit de l'urbanisme
- Le nouveau contenu du PLU

LE NOUVEAU TARIF DES NOTAIRES



Les nouveaux tarifs des notaires entrent en vigueur début mai 2016. Réglementés par la Loi Macron, les textes qui détaillent le nouveau tarif des notaires ont été publiés dans le JO du 28 février 2016.

LA RESPONSABILITÉ PÉNALE DES NOTAIRES. PAR CÉLINE SEASSAUD, JURISTE.



Aujourd'hui le notaire dispose d'une délégation de puissance publique de la part de l'État français. A ce titre, la responsabilité du notaire est importante. Bien que le plus souvent elle soit retenue exclusivement sur le plan civil et disciplinaire, il n'en demeure pas moins que le notaire peut - et doit - voir sa responsabilité pénale engagée. Cet article ne traitera que de cette dernière.

TOUT SAVOIR SUR LES SPÉCIFICITÉS DES PROFESSIONS LIBÉRALES...



Le secteur des professions libérales fait preuve de dynamisme et représente un poids substantiel de l'économie en France. Selon une étude 2015 de la Direction Générale des Entreprises, il compte 1,1 millions d'entreprises. 3 sur 4 sont des entreprises individuelles et 1 sur 6 est un autoentrepreneur.

Annonces d'emploi	
 Village des Notaires www.village-notaires.com	

CLERC DE NOTAIRE H/F

Saône et Loire

• **Entreprise :**

SBC Intérim évolue sur le marché du travail temporaire national depuis plus de 30 ans, avec à ce jour 35 implantations en France. Nous sommes spécialisés sur le recrutement des fonctions supports que l'on retrouve en cabinets d'avocats, études notariales et conseils en propriétés industrielles.

L'agence SBC cherche pour son client, office notarial situé dans le département Saône et Loire, un clerc de notaire H/F.

• **Mission :**

Sous la responsabilité du notaire et au sein d'une équipe de clercs, vous devrez assurer et réaliser l'appui administratif des dossiers clients.

Vos missions principales seront les suivantes :

- Constituer et suivre les dossiers (de l'ouverture à la fermeture)
- Recevoir des clients de manière autonome
- Rechercher et rassembler les pièces administratives
- Effectuer des recherches documentaires et les transmettre ou les exploiter
- Gérer et rédiger des actes divers en respectant une forme légale et un langage précis.

• **Profil :**

Rémunération selon profil.
 Connaissance du logiciel GENAPI souhaitée.
 Expérience d'au moins une année en études notariales.

Postuler à rlassner@sbc-interim.fr sous référence « VillageJustice »

ASSISTANT(E) NOTARIALE (H/F)

Paris

GITEC, recherche pour l'un de ses clients, un(e) Assistant(e) Notariale pour une étude Parisienne

Dans le cadre d'une mission intérim jusqu'à fin Juillet 2016.

Vous assisterez un notaire :
 Constitution de dossiers
 prise de RDV
 rédaction des actes de façon autonome

Pour postuler : anissa.chabane@gitec.fr sous référence « VillageJustice »

ASSISTANT(E) JURIDIQUE - CDI (H/F)

Joue-les-Tours (37300)

OFFRE D'EMPLOI – Assistant(e) juridique - CDI

Etude GROUPE MONASSIER JOUE-LES-TOURS

Missions essentielles (susceptibles d'évoluer) :

- Secrétariat de direction
- Rédaction d'actes simples en droit commercial
- Formalités commerciales, rédactions d'assemblées de sociétés...

Poste à pourvoir rapidement.

Postuler par mail à jacques.ofaiche.37011@notaires.fr sous référence « VillageJustice »

Je répondrai rapidement à vos diverses questions.

JURISTE DROIT PUBLIC / IMMOBILIER PUBLIC (CONTRATS ET PROPRIÉTÉS) (H/F)

Dans le cadre de son développement, l'Étude Cheuvreux Notaires, 240 collaborateurs, recherche :

- Juriste droit public / immobilier public (contrats et propriétés) (H/F)
- 3/4 ans d'expérience
- CDI
- Doté(e) de bonnes connaissances en

droit des contrats publics et du domaine public, le(la) juriste rejoindra une équipe spécialisée dans ce domaine.

Il ou elle contribuera à la veille juridique, au suivi des dossiers et aux différentes recherches menées au sein du département Droit Public, sous la responsabilité du juriste encadrant. Il ou elle participera à la rédaction de consultations juridiques, d'audits immobilier et de contrats liés à ce domaine.

De formation juridique supérieure, le juriste aura notamment fait le choix de se spécialiser en droit des contrats et propriétés publics dans le cadre d'un 3e cycle de droit

Adaptabilité, rigueur, investissement et créativité juridique seront nécessaires pour réussir à ce poste.

Ce poste est à pourvoir à partir de juillet 2016 dans le cadre d'un CDI.

Si vous êtes intéressé, merci d'adresser vos CV et lettre de motivation par mail en postulant à recrutement@cheuvreux-notaires.fr sous référence « VillageJustice »

CLERCS E1, T1, T2 OU T3 (H/F) - CHRISTINE MESSIER - LESMETIER-SDUDROIT.FR

Lyon et petite couronne

Etude notariale Lyon recrute Clercs E1, T1, T2 ou T3 (H/F) pour postes en CDD et CDI, Service Droit immobilier et Droit de la famille.

Disponible rapidement.

Merci de candidater à : christinemesier@orange.fr sous référence « VillageJustice »

Notaire Salarié (Immobilier des particuliers) (H/F)



Annuaire des Notaires en ligne

Les entreprises et particuliers souhaitent trouver rapidement des notaires experts dans des domaines du droit de plus en plus pointus.

Le Journal du Village des Notaires a mis en ligne un annuaire des notaires de France sur le site www.village-notaires.com/annuaire répondant aux nouvelles problématiques des internautes.

Vous pouvez inscrire votre étude **GRATUITEMENT**
par courrier ou par fax au **01 46 09 13 85** :

Nom de l'étude :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Site internet :
E-mail :
Nom du contact :

Votre étude pratique :

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| . Immobilier, ventes construction, baux | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Actes liés au crédit | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Actes de famille, succession | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Succession et reprise d'entreprises | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Négociation immobilière | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Droit de l'entreprise, conseil, expertise | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Conseil patrimonial | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Droit public | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Droit rural | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Droit fiscal | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Urbanisme | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| . Mécénat | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |

Le site 100% notaires



- L'actualité immobilière et légale
- Les clefs du management d'une étude notariale
- Annuaire des notaires de France
- Rubrique Emploi
- Tous les partenaires des notaires

www.village-notaires.com / www.agenda-juridique.fr