LA LETTRE DE

SAVOURÉ NOTAIRES

Le règlement de la succession

Au désarroi soulevé par la perte d'un proche, s'ajoute, pour beaucoup, celui de devoir régler la succession.

Combien de tracasseries va-t-on devoir subir, de formalités inconnues à remplir, de démarches complexes à effectuer.

Un minimum d'informations va permettre de clarifier ce sujet.

Dominique SAVOURÉ
juillet 2018

LE DÉCÈS ET LA DÉVOLUTION DE LA SUCCESSION

La succession s'ouvre par le décès.

À défaut d'expression de la volonté du défunt par un testament ou une donation entre époux, c'est la loi qui présume les préférences du défunt pour voir succéder tel héritier ou tel autre.

Ainsi, la loi divise les héritiers en quatre ordres, chaque ordre excluant le suivant.

Nous traiterons à part le conjoint survivant, en raison du cas particulier qu'il représente.

L'ordre des descendants

Le premier ordre est celui des descendants.

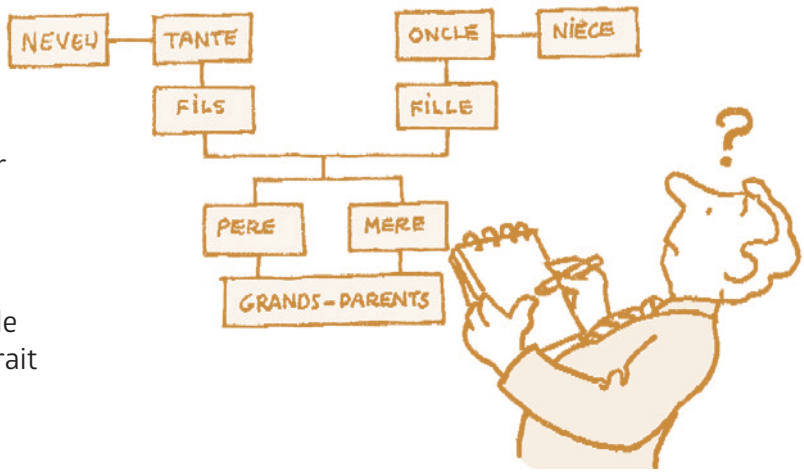
Il écarte tous les autres. Les enfants héritent par parts égales.

Si l'un des enfants est prédécédé, laissant lui-même des enfants (petits-enfants du défunt), ceux-ci viennent à la succession par le principe de la «représentation». Ils percevront la part qu'aurait eue leur père ou leur mère.

L'ordre des ascendants privilégiés et des collatéraux privilégiés

Les ascendants privilégiés sont tout simplement les père et mère du défunt.

Les collatéraux privilégiés sont ses frères et sœurs, ses neveux et nièces et toute leur descendance. Ils sont écartés par les descendants et excluent les parents d'un autre ordre.



L'ordre des ascendants

À défaut de descendants et de collatéraux privilégiés, cet ordre hérite et écarte l'ordre suivant. Cet ordre comprend les père et mère, grands-parents, arrière grands-parents, etc...

L'ordre des collatéraux ordinaires

Ce sont les oncles, tantes puis cousins du défunt. Ils ne succèdent qu'à défaut de représentants des autres ordres.

Le conjoint survivant

Le conjoint survivant ne représente pas un « cinquième ordre » d'héritier, et il ne faut pas déduire de la présente classification qu'il est exclu par les ordres qui précèdent. En effet, le conjoint, dans une succession sans testament, concourt avec les trois premiers ordres et écarte le quatrième.

Nous pouvons résumer ses droits légaux de la manière suivante :

- en présence d'enfants et de descendants communs : le conjoint survivant a le choix entre l'usufruit de la totalité des biens existants, ou la propriété du quart de ces biens.
- en présence d'enfants ou descendants non communs (enfants naturels, enfants issus d'unions différentes, ...) : le conjoint survivant recueille la propriété du quart des biens existants.
- en présence des père et mère du défunt : le conjoint survivant recueille la moitié du patrimoine. Si le défunt ne laisse qu'un seul de ses père et mère : il recueille les trois-quarts de la succession. La présence de frères ou sœurs du défunt ne modifie pas les droits que recueille le conjoint survivant.
- en présence de collatéraux privilégiés (frères, sœurs et leurs descendants) : le conjoint survivant les écarte de la succession.
  Toutefois les biens que le défunt avait reçus de ses père et mère par succession ou donation et qui se retrouvent en nature dans sa succession, reviennent pour moitié en toute propriété aux frères et sœurs du défunt ou à leurs descendants, et l'autre moitié reste dévolue au conjoint survivant.
  Le conjoint survivant exclut totalement de la succession, les héritiers des ordres subséquents : les grands-parents, oncles, tantes, cousins, ... du défunt.
- en outre le conjoint survivant bénéficie d'un droit de jouissance gratuite de son logement et du mobilier le garnissant, pendant une année à compter de la date du décès.

  Il bénéficie également, sauf volonté contraire exprimée dans un testament authentique, jusqu'à son propre décès, d'un droit d'habitation gratuit de son propre logement et d'un droit d'usage sur le mobilier le garnissant.

Attention : le partenaire dans un PACS n'est pas héritier.

L'usufruit est le droit de se servir d'un bien, de l'utiliser et d'en percevoir les fruits qui sont, essentiellement, les revenus des biens (s'il y en a). Le complément de l'usufruit se nomme la «nue-propriété» que l'on peut définir comme un droit qui donne vocation à devenir propriétaire après la disparition de l'usufruitier. Evidemment si l'usufruitier et le nue-propriétaire sont une seule et même personne, celle-ci a la «toute propriété» du bien, elle en est propriétaire.

LES LEGS

On distingue trois sortes de legs:

Le legs universel

C'est celui qui accorde au légataire la vocation à recevoir
la totalité de la succession. Certes, s'il existe des héritiers réservataires (descendants, conjoint...), le légataire universel ne recevra que la quotité disponible, c'est-à-dire le reliquat des biens dont le testateur pouvait disposer.

Ex. : Je lègue tous mes biens à M. X.

Le legs à titre universel

C'est le legs qui donne au légataire vocation à une fraction de l'universalité.

Ex. : Je lègue le quart de mes biens à M. X.

Le legs à titre particulier

Il s'agit là du legs d'un bien (ou de plusieurs biens) déterminé.

Ex. : Je lègue ma commode d'époque Charles X à M. X.

Le testament peut revêtir diverses formes, trop longues à décrire dans le cadre de cette note.
Le notaire est le mieux à même de donner des conseils rédactionnels à cet égard (voir aussi notre lettre "Le testament").

LE PATRIMOINE ET LES ACTES À ÉTABLIR

Nous avons vu selon quelles règles la succession était appréhendée par telle ou telle personne. Il nous faut maintenant examiner ce qui va composer la succession et les différents partis que le ou les héritiers peuvent prendre à l'égard du patrimoine. Ensuite, nous verrons les actes qui sont à établir.

Le patrimoine et l'option de l'héritier

• *Le patrimoine*

La succession se compose d'éléments actifs et passifs.

- *L'actif*

L'actif de la succession va comprendre les biens dont le défunt était propriétaire. S'il était marié, ceux-ci dépendront de son régime matrimonial. Par exemple s'il était marié sous un régime de communauté, la succession comprendra :

- la moitié de l'actif net de communauté,
- ses biens propres.

Ces biens peuvent être soit des immeubles, soit des meubles. Le juriste entend par le terme « immeubles », aussi bien les maisons ou appartements, que les terrains. Les meubles comprennent autant les « meubles meublants » tels que chaises, tables, lits, etc..., que l'argent liquide, les comptes en banque, titres de bourse, véhicules automobiles, etc...

ATTENTION AUX COMPTES JOINTS OU INDIVIS

Il peut arriver, notamment pour des époux séparés de biens, que le défunt détienne, au jour du décès des titres, sommes ou valeurs faisant l'objet de compte indivis avec son conjoint. Dans cette hypothèse et pour la perception des droits de mutation, les titres, valeurs ou sommes sont considérés comme appartenant conjointement aux détenteurs du ou des comptes chacun pour une part. Toutefois l'administration pourra demander la justification de la réalité de l'alimentation de ce compte par l'autre titulaire du compte et à défaut pourra la réintégrer dans la succession.

- *Le passif*

Ce sont des dettes que pouvait avoir le défunt, y compris les dettes extracontractuelles (fiscales, pénales, délictuelles...).

• *L'option de l'héritier*

Tout héritier doit prendre parti. Face à la succession, il lui est loisible :

- d'accepter purement et simplement cette succession, si l'actif dépasse manifestement le passif. En ce cas, l'héritier sera tenu de payer le passif du défunt, si l'actif successoral est insuffisant pour y faire face. On le voit, une telle acceptation peut être dangereuse dans certain cas,

- d'accepter «à concurrence de l'actif net», si une quelconque hésitation peut se produire quant à la solvabilité du défunt. Cela donne à l'héritier l'avantage : d'éviter la confusion de ses biens personnels avec ceux de la succession ; de conserver contre celle-ci tous les droits qu'il avait antérieurement sur les biens du défunt ; de n'être tenu au paiement des dettes de la succession que jusqu'à concurrence de la valeur des biens qu'il a recueillis.

ATTENTION : cette option est faite sous forme de déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel la succession est ouverte - un inventaire doit alors impérativement être déposé au Tribunal dans le délai de deux mois à compter de la déclaration. À défaut l'héritier est réputé acceptant pur et simple. Il est donc très important que l'héritier qui accepte à concurrence de l'actif net adresse au notaire en charge de la succession la copie de cette déclaration.

- de renoncer à la succession, par déclaration faite au greffe du Tribunal de Grande Instance du lieu du domicile du défunt. En cette hypothèse, l'héritier perdra tout droit à la succession et sera censé n'avoir jamais été héritier.

Il est facile de se rendre compte qu'**un défaut d'option ou qu'une option faite à la hâte peut avoir de graves conséquences**.

FAUT-IL VIDER LES COMPTES EN BANQUE ?

À l'occasion d'un décès beaucoup de gens vident les comptes en banque du défunt, s'imaginant pouvoir éluder une partie de l'actif. Si le retrait est fait le jour du décès ou quelques jours après, ce retrait sera parfaitement inopérant, l'actif étant déclaré pour son montant au jour du décès. Si le

retrait est fait quelques jours avant le décès, c'est très dangereux. En effet, le fisc a la possibilité de se livrer à une enquête sur la période antérieure au décès. Si l'actif a été dissimulé, les sanctions sont très lourdes. Le seul intérêt de ce retrait peut être la disponibilité des fonds en l'absence de compte joint.

Les actes à établir

L'acte qui ouvre le dossier de succession est **l'acte de notoriété**. Comme son nom l'indique, il est le reflet de la notoriété publique, car il est signé à la requête d'un ou plusieurs héritiers en présence éventuelle de témoins qui attestent au notaire le nombre et la qualité des héritiers. C'est actuellement, le seul moyen de preuve pour établir la dévolution de la succession et ainsi pour permettre le déblocage des comptes.

Il peut y avoir lieu, notamment s'il existe des enfants mineurs ou des personnes incapables, ou si des raisons fiscales y contraignent, à l'établissement d'un **inventaire**. C'est un procès-verbal dressé par le notaire, constatant la dévolution de la succession, contenant la liste estimative (**« prisée »**) du mobilier et l'analyse de l'actif et du passif de la succession.

Les certificats de propriété vont permettre le transfert au nom des héritiers, des titres inscrits au nom du défunt, et le remboursement des livrets de Caisse d'Epargne.

La rédaction d'une **attestation de propriété** est obligatoire pour constater la transmission des immeubles du défunt. C'est un acte notarié qui doit être publié au bureau des hypothèques et qui va constituer le nouveau titre de propriété pour les héritiers, sans lequel aucune vente ou hypothèque ultérieure ne pourra être réalisée.

La **déclaration de succession**, enfin, est la déclaration fiscale, répondant à des règles particulières, qui doit être déposée, dans les six mois du décès à la recette des impôts, et qui permet de déterminer si la succession est passible ou non de droits (impôts) de succession. Elle est obligatoire quand bien même aucun droit ne serait dû (sauf, dans certaines conditions, si l'actif brut est inférieur à 50.000 €).

Ces actes aboutissent à constater l'indivision qui s'est créée entre les héritiers (s'ils sont plusieurs), à la suite du décès. Pour faire cesser cette indivision, il pourra être établi un **acte de partage** qui va permettre l'attribution à chacun des héritiers, d'un ou plusieurs biens, pour le remplir de ses droits dans la succession, ou des **licitations** qui sont des ventes entre héritiers.

D'autres actes pourront s'avérer nécessaires, comme le **dépôt du testament** qu'a pu faire le défunt, **la déclaration d'option**, par le conjoint survivant, bénéficiaire d'une donation entre époux, l'envoi en possession, dans certains cas de testament, **la délivrance des legs** du défunt, d'éventuelles **cessions de droits successifs**, etc...

On le constate à cette énumération, le règlement de telle succession ne ressemble à aucun autre, et **c'est avec le concours du spécialiste qu'est le notaire** que l'on pourra, cas par cas, déterminer les actes à établir.

LE COÛT DE LA SUCCESSION

Il nous faut distinguer d'emblée entre les frais et les droits. Les frais sont les divers taxes, débours, honoraires du notaire qui frappent les actes relatifs au règlement de la succession.

Les droits de succession sont les impôts qui peuvent être perçus par l'Etat sur l'actif successoral.

cette même valeur est retenue pour le calcul de la plus value.

ÉVALUATION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Lorsqu'au moment du décès la résidence principale est occupée par le conjoint survivant, ou par un ou plusieurs enfants mineurs, ou majeurs protégés, du défunt ou de son conjoint, il est effectué un abattement de 20% sur la valeur vénale réelle de cet immeuble. Mais attention, en cas de vente,

Les frais de succession

Chaque acte notarié ouvre droit à honoraires, fixés par décret, applicable au plan national. Aux honoraires du notaire s'ajoutent les droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, salaire du conservateur des hypothèques, TVA, débours divers, variables d'un acte à l'autre.

Il n'est donc pas possible de fixer le montant des frais d'une succession, sans se référer à un exemple précis.

C'est ainsi qu'une succession recueillie par deux enfants, comprenant un immeuble d'une valeur de 150.000,00 € représente les coûts approximatifs suivants :

Acte de notoriété	190,00 €
Attestation de propriété	1.900,00 €
Déclaration de succession	1.100,00 €
Total	environ 3.190,00 €

Dès que nous sommes en mesure de déterminer l'actif, le passif et les différents actes à établir, nous pouvons indiquer le montant des frais dont le financement devra être assuré au fur et à mesure du règlement de la succession.

En tout état de cause, n'hésitez pas à nous interroger à ce sujet.

Sous-évaluer : c'est risquer un redressement fiscal ou une plus-value accentuée. L'administration peut contrôler et opérer des redressements jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle la déclaration a été enregistrée.

Les droits de succession

Aux frais peuvent venir s'ajouter les droits de succession. Ces droits se calculent sur la part nette revenant à chaque héritier. Précisons toutefois que certains biens ne figurent pas dans l'actif successoral, étant exonérés de droits de succession. Sous diverses conditions, sont notamment exonérés :

- pour partie, les biens loués suivant bail rural à long terme et les parts de groupements agricoles ;
- pour partie également, les bois et les forêts ;
- les droits de mutation dûs sur la part successorale reçue par les frères et sœurs du défunt (art. 796-0 ter du CGI) ;
- les droits de mutation dûs sur la part successorale reçue par le conjoint survivant et le partenaire lié au défunt par un PACS.

La part nette étant déterminée, il lui est appliqué un abattement qui varie en fonction de la date du décès et du lien de parenté.

Le reliquat, s'il en existe, est taxé au profit de l'Etat.

Sur le montant des droits, chaque héritier, légataire ou donataire, peut bénéficier d'une réduction, s'il a plus de deux enfants.

Attention : la part taxable doit tenir compte, le cas échéant, des donations effectuées par le défunt. Il importe donc que celles-ci soient indiquées au notaire.

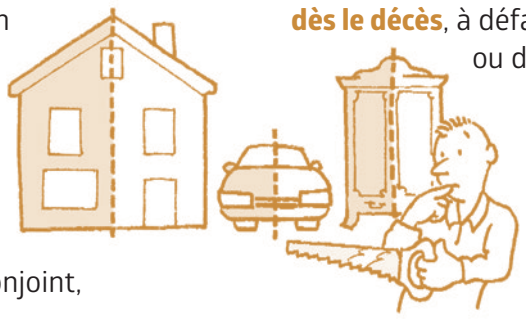
LA QUESTION DE L'ASSURANCE-VIE

Les modifications législatives et jurisprudentielles sur l'assurance-vie ont été particulièrement nombreuses ces dernières années.

Aussi, l'existence de contrat d'assurance-vie souscrit par le défunt et/ou son conjoint peut avoir des conséquences importantes tant sur le plan civil que fiscal. Il est essentiel de nous informer de l'existence de ces contrats, pour la gestion des abattements fiscaux et pour le calcul des droits.

LA GESTION DE L'INDIVISION

Nous l'avons vu, le décès a pour conséquence, dans la plupart des cas de mettre en indivision entre les héritiers, les biens dépendant de la succession. Une pluralité d'héritiers se trouve donc en concours sur un même bien et cette collégialité non structurée se substitue au défunt qui assurait auparavant avec son conjoint, la gestion.



Il est donc indispensable d'organiser cette indivision, **dès le décès**, à défaut ou dans l'attente d'un partage ou d'une vente.

Quelques idées peuvent être retenues pour permettre d'organiser cette indivision :

1) Ouverture d'un compte indivision

Le compte permettra d'encaisser

les revenus qui profitent à l'indivision (loyers, dividendes, etc...) et de régler les sommes dues pendant le cours de l'indivision (impôts fonciers, impôts sur le revenu, abonnements, EDF-GDF, etc...).

ATTENTION : si l'un des héritiers est non résident fiscal, les comptes bancaires dépendant de la succession ne pourront être débloqués qu'au vu du certificat de déclaration de succession délivré par l'administration fiscale.

2) Nomination d'un ou deux représentants des héritiers

Lorsqu'il y a plusieurs héritiers, il peut être opportun que l'indivision nomme un ou deux représentants pour gérer les biens de la succession, par exemple, le compte indivis, les relations avec l'administration fiscale, avec le syndicat des copropriétaires, les établissements financiers, ou tout autre personne ou organisme.

Dans ce cas nous pourrons, si vous le souhaitez, établir des procurations dont le représentant aura besoin pour justifier de son mandat.

Bien d'autres solutions peuvent être proposées ici. N'hésitez pas à demander notre conseil.

RÉUSSIR SA SORTIE D'INDIVISION

Mettre fin à une indivision est un acte important. Cette sortie nécessite une gande préparation pour éviter tout contentieux entre les parties.

Pour cela, il est nécessaire :

- de délimiter le périmètre du partage qui peut englober l'intégralité des biens indivis ou se limiter à certains d'entre eux,
- de solder les comptes d'indivision qui récapitulent les mouvements de valeur intervenus entre la masse indivise et le patrimoine personnel des indivisaires,
- d'évaluer les biens à leur juste valeur,
- de procéder à des attributions équilibrées,
- d'établir un écrit pour constater le partage.

LES FORMALITÉS ET PIÈCES NÉCESSAIRES

Sans attendre, la tâche la plus urgente est de prendre rendez-vous chez votre notaire auquel vous fournirez les documents et renseignements dont vous disposez, tels (sans que cette liste soit limitative) : extrait d'acte de décès, livret de famille, contrat de mariage, donation entre époux, testament, livrets de Caisse d'Epargne au nom des deux époux, relevés d'identité bancaire, références des caisses de retraite, titres de propriété des immeubles.

LE RÔLE DU NOTAIRE

Le rôle du notaire sera de réunir et d'ordonner toutes les pièces, d'effectuer les formalités adéquates, telles que l'interrogation du fichier central des dispositions de dernière volonté, demandes de pièces d'état civil et des extraits cadastraux, lettres aux banques ou aux organismes financiers, de rédiger les actes de succession, et de conseiller les héritiers sur l'orientation à donner au dossier.

SAVOURÉ NOTAIRES

2, place Hoche - BP 172
78001 Versailles Cedex

www.savoure-notaires.fr

Tél. : 01 39 25 10 60
Fax : 01 39 53 87 67