

Compte-rendu du café-rencontre du 31 janvier 2023 (1h45)

Mesures de protection Actualités juridiques et fiscales Questions-échanges libres

Maitre Bertrand, Notaire

Compléments mandat de protection future :

Lorsqu'on a un enfant vulnérable, l'enjeu est de trouver quelqu'un qui l'assistera après notre décès ou lorsqu'on deviendra nous-mêmes vulnérables / incapables.

→ Il existe le mandat de protection future. C'est souvent un frère ou sœur qui est nommé.

3 conditions pour que le mandat de protection future s'applique :

- il faut que l'enfant soit vulnérable / incapable
→ enfant mineur ou adulte avec un handicap cognitif
- il faut que le parent soit devenu incapable
- il faut que la personne désignée accepte la mission
On peut désigner plusieurs personnes : jusqu'à 3 personnes.
On peut leur donner des pouvoirs différents.
Si on leur donne le même pouvoir, il faut qu'elles soient d'accord.
→ C'est une forme d'habilitation familiale contractuelle.

Si l'enfant est déjà sous un régime de protection (tutelle, curatelle, habilitation familiale) : le mandat de protection future ne remplace pas le régime de protection.

→ Le régime de protection disparaît quand son mandant a lui même besoin d'une mesure de protection ou décède.

/!\ Au moment du décès du parent ou de son incapacité, le juge peut toujours remplacer le mandat de protection future par une mesure de protection classique (tutelle, curatelle, habilitation familiale) s'il trouve que le mandat n'est pas adapté.

Si pas de mandat de protection future réalisé, c'est le juge qui va désigner la personne qui s'occupera de l'enfant vulnérable.

Le mandat de protection future est un **acte notarié ou d'avocat**.

On ne peut pas prévoir la vente des biens avec l'acte réalisé chez un avocat.

Tutelle testamentaire :

Permet de préciser à qui on lègue ses biens et de nommer une personne pour gérer ces biens.

→ Il faut que le légataire soit mineur ou incapable.

Compléments mandat habilitation familiale :

C'est une mesure de protection avec des règles spécifiques.

C'est une mesure de protection créée pour décharger les tribunaux.

- il faut obligatoirement que ce soit un membre de la famille
→ Condition essentielle : entente dans la famille !
- c'est une mesure valable 10 ans
- c'est une mesure pour laquelle il n'y a pas besoin de déposer les bilans des comptes tous les ans

S'il y a une habilitation familiale et que la personne qui l'exerce décède :

- soit un autre membre de la famille prend la suite
- soit le juge nomme un tuteur

1 seul acte est interdit quelle que soit la mesure de protection : **donation** (quand on donne).

→ Il faut l'accord du juge

Compléments SCI :

A un intérêt pour la gestion du patrimoine immobilier.

On peut avoir une SCI familiale avec des gérants.

Le gérant peut passer les baux, faire les états des lieux locatifs, provoquer des AG...

La personne vulnérable a un patrimoine sous gestion du gérant de la société.

Il peut y avoir des règles de majorité pour vente par exemple.

→ Tant qu'on ne vend pas de part sociale ou qu'on n'en cède pas : le juge n'a pas à intervenir

2 cas dans les SCI :

- on a déjà des biens à apporter dans la société
- les biens vont être achetés

On peut aussi faire une vente à soi-même :

1 bien → SCI avec les enfants → vente du bien à la SCI et c'est la SCI qui emprunte pour le bien

Point de vigilance :

Le loyer est un revenu → baisse de l'AAH quand la personne la touche.

Compléments abattements lors d'une transmission :

Pour bénéficier de l'abattement supplémentaire pour les personnes avec handicap, il faut prouver que l'enfant n'ait pas pu travailler dans des conditions normales de rentabilité.

→ C'est presque acquis si l'enfant n'a jamais travaillé.

Si décès de la personne vulnérable sans enfants :

- succession / donation aux frères et sœurs :
 - un abattement de 15 932 € est appliqué sur la part de chaque bénéficiaire.
Cet abattement peut s'appliquer en une seule ou en plusieurs fois tous les 15 ans.
 - La part taxable après abattement est imposée au taux de 35 % dans la limite de 24 430 € et 45 % au-delà.

- Si pas de frère et sœurs : on va chercher les oncles et tantes puis les cousins/cousines et ensuite l'état.

→ Si on ne veut pas que la succession revienne à certains membres de la famille, il faut prévoir un testament. Le testament doit être réalisé avant de devenir vulnérable. Ça peut être délicat dans le cas de certains handicaps. Si le testament est contesté par un membre de la famille, il va essayer de prouver que la personne était déjà vulnérable au moment de l'élaboration du testament afin de récupérer la succession.

L'assurance vie : ne rentre pas dans les abattements lors d'une succession.

/!\ Quand la personne vulnérable décède, les conseils départementaux ont un droit de récupération sur la partie hébergement (que ce soit en ESMS ou en EHPAD), y compris sur l'assurance vie et sur l'assurance épargne handicap.

Nouveautés fiscales :

On doit déclarer la situation de ses logements sur impots.gouv :

- logement principal → plus de taxe d'habitation
- logements secondaires,
- logements vacants...

Si on a un appartement qu'on loue à l'année : on ne paye pas de taxe d'habitation parce que c'est la résidence principale de quelqu'un.

Par contre, si on ne le loue pas à l'année, on va payer une taxe d'habitation.

Questions :

Je suis locataire.

Mon enfant vulnérable vit avec moi.

Le bail est à mon nom.

Que se passe-t-il à mon décès ?

Il y a une transmission automatique du bail au descendant s'il le désire.

Il faut que la personne habite dans l'appartement, que ce soit dans le parc privé ou public.

Coordonnées de Maître Bertrand :

Centre commercial Val de Limayrac

2 place Auguste Albert

31500 TOULOUSE

Téléphone : 05 32 26 31 31

Courriel direct : bruno.bertrand@notaires.fr