

INFOS

A lire dans Conseils des notaires octobre 2012

La revue « Conseils des notaires » consacre son numéro 419 d'octobre 2012 à l'investissement locatif. Au sommaire un dossier sur l'encadrement des loyers, le rapport entre le neuf et l'ancien, la mise en location ou encore la SCI. Egalement un entretien avec François Lejuste, notaire, et un autre avec René Paillaincourt, président de la fédération nationale de l'immobilier. Vous ne connaissez pas la revue Conseil des notaires ? Découvrez-la sur www.notaires.fr.

Le saviez-vous ?

Depuis le 20 août dernier, les notaires peuvent enregistrer les Pacs. Ils peuvent donc recueillir et enregistrer la déclaration conjointe de conclusion du pacte en même temps que la convention et adresser l'ensemble des avis aux officiers d'état civil.

Impôts

Les erreurs ayant été commises par les contribuables sur leur télédéclaration peuvent être corrigées jusqu'au 30 novembre 2012 inclus. L'utilisateur accède à la télécourrection à l'aide de ses identifiants sur www.impots.gouv.fr ou sur son compte sur www.mon.service-public.fr

* Décès dans un couple Pacsé : l'importance du testament

Le Pacs dans ses grandes lignes

Le Pacte civil de solidarité (PACS) est un contrat conclu entre deux partenaires qui souhaitent organiser leur vie commune. Si la fiscalité des couples pacés est désormais alignée sur celle des époux mariés, leurs droits demeurent inégaux. La situation est surtout très différente en matière de succession et d'héritage. Ce qu'il faut retenir, c'est que les partenaires pacés ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Pour que l'un des deux puisse recueillir une partie des biens du défunt, il est indispensable d'établir un testament, chaque partenaire devant naturellement en rédiger un en faveur de l'autre.

Quels sont les droits légaux du survivant sur le logement commun ?

Le partenaire pacsé a plus de droits que le simple concubin. En effet, il dispose d'un droit de jouissance temporaire d'une année sur le logement servant de résidence principale. Il pourra donc continuer à occuper le logement et utiliser les meubles qui le garnissent. Passé ce délai, ce droit cesse et la situation du partenaire peut devenir délicate.

Quelles sont les différentes hypothèses ?

Pour un logement loué par les partenaires pacés, le survivant pourra bénéficier du transfert du contrat de location à son seul nom sans condition de durée du Pacs. Pour un logement acquis en indivision, le partenaire pourra dédommager les héritiers s'il a les moyens de leur racheter la part de son partenaire décédé. Si le logement appartenait exclusivement au

défunt et à défaut de disposition, le partenaire pourrait être contraint de quitter le logement au bout d'une année.

Quels sont les droits du survivant sur les biens en matière de succession ?

Les personnes liées par un Pacs sont considérées comme des tiers par rapport à la succession de l'une et de l'autre. De ce fait, en l'absence de testament, elles n'ont aucun droit dans la succession.



En l'absence d'enfant, on peut léguer la totalité de son patrimoine à son partenaire puisqu'il n'y a pas d'héritier réservataire

(héritier à qui la loi réserve une part d'héritage). Toutefois, les parents du défunt, s'ils sont encore en vie, peuvent demander à récupérer les biens donnés à leur enfant décédé dans la limite d'un quart de la succession par parent en vie. Dans le cas contraire, s'il y a des enfants, le legs ne peut dépasser la « quotité disponible », c'est-à-dire que le partenaire ne pourra hériter de l'ensemble des biens. Et cette quotité disponible varie selon le nombre d'enfants.

En présence d'un testament, le partenaire survivant d'un Pacs bénéficie, au même titre que le conjoint survivant, d'une exonération totale des droits de succession. Pour faire rédiger leur testament, les pacés peuvent se rendre chez un notaire pour établir un testament par acte authentique, qui leur apportera plus de sécurité juridique.

Juriste spécialiste du droit du patrimoine et de la fiscalité, le notaire est votre écoute pour vous aider à réaliser vos projets. Consultez www.notaires.fr pour trouver les coordonnées de celui qui est le plus proche de chez vous.

cachet de l'office