

N°58 - janv. 2010

[www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

## INFOS À SAVOIR

Les locations saisonnières sont soumises à l'établissement d'un diagnostic technique amiante. Dans les copropriétés, celui-ci ne porte que sur les parties à usage commun. Les parties privatives doivent faire l'objet d'un dossier technique regroupant les informations relatives à la recherche de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante, ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit être tenu à la disposition des locataires.

## UN NOUVEAU SITE [WWW.NOTAIRES.FR](http://WWW.NOTAIRES.FR)

Le site [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) vient d'être refondu pour devenir un site de référence en matière de droit. Cette nouvelle version, opérationnelle dans les prochains jours, s'adresse à tous : particuliers, journalistes, institutionnels, élus locaux, ... Les internautes pourront ainsi consulter virtuellement la revue Conseils et le commander à l'unité, retrouver la carte de France des prix immobiliers, participer à des chats et des forums, s'informer sur les différentes filières de formation et accéder à la bourse d'emploi en ligne depuis septembre 2009.

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.  
Directeur de la publication : Bruno Voisin  
Rédaction : Stéphane Berre  
Maquette : Florence Marlier

## \* Des pactes de famille pour assurer l'avenir d'un enfant handicapé

**Protéger un enfant handicapé, c'est, pour ses parents, lui accorder une part successorale plus importante. Est-ce aujourd'hui plus facile que par le passé ?**

Le souci des parents de favoriser leur enfant handicapé par rapport à ses frères et sœurs est légitime. Jusqu'à une date récente, seule la quotité disponible pouvait être utilisée pour cela. Désormais, les frères et sœurs de l'enfant handicapé peuvent renoncer à son profit à tout ou partie de leur réserve héréditaire. Cette renonciation ne peut être faite que dans un acte reçu par deux notaires. Elle permet aux parents de transmettre leur patrimoine dans un contexte familial apaisé.

**Concrètement, quelle solution faut-il privilégier ?**

Lorsque cela est possible, c'est la transmission du vivant des parents qu'il faut privilégier car elle évite les mauvaises surprises. La donation-partage est donc à conseiller. Elle permet aux parents de répartir, avec l'accord de tous leurs enfants, une partie de leurs biens dans des conditions adaptées aux besoins de l'enfant handicapé. Il sera ainsi possible de lui attribuer un appartement afin de lui assurer un logement sa vie durant ou l'usufruit de certains biens pour lui procurer des revenus.

Il est toutefois important de rappeler que chaque situation est particulière et doit être étudiée précisément. Ainsi, si l'enfant handicapé n'a pas de descendance et ne pourra pas en avoir, il peut être judicieux de lui consentir une libéralité dite résiduelle. Cette technique permet aux parents de transmettre un bien à leur enfant handicapé, à charge pour lui de restituer ce qu'il en restera à son propre décès à ses frères et sœurs.

Le tout à des conditions fiscales très avantageuses.



© Dron - Fotolia.com

**Et l'assurance-vie ?**

L'assurance-vie peut également être intéressante. Notamment, d'un point de vue fiscal car elle permet de transmettre un capital ou une rente viagère à l'enfant handicapé en franchise d'impôt (dans certaines limites). Mais attention, juridiquement, l'assurance-vie est hors succession : elle s'ajoutera aux droits de l'enfant handicapé dans la succession de ses parents. Il faut donc l'utiliser avec discernement et, si cela est possible, il peut être opportun d'en souscrire aussi au profit des autres enfants.

**Que conseiller aux parents qui s'occupent eux-mêmes de leur enfant handicapé ?**

Lorsque l'enfant handicapé n'est pas en mesure de gérer lui-même ses propres intérêts, ses parents peuvent avoir intérêt à mettre en place, en complément des mesures ci-dessus présentées, un mandat de protection future notarié. Celui-ci leur permet de choisir la personne (un frère ou une sœur, voire plusieurs d'entre eux) qui assurera la protection de l'enfant handicapé le jour où ils ne pourront plus le faire eux-mêmes.

Pour en savoir plus, consultez votre notaire de famille ou connectez-vous au site Internet [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr) pour trouver le notaire le plus proche de chez vous.