



Les actes d'une succession

Lors du décès d'un proche, le notaire est chargé de rédiger différents actes pour le compte des héritiers, dès lors que le défunt dispose d'un patrimoine mobilier ou immobilier.

Pour être transféré à leur profit, ce patrimoine doit être d'abord « inventorié » puis « estimé », en vue d'une déclaration fiscale permettant à l'administration de vérifier si des droits de succession sont exigibles.

Le délai fiscal de traitement d'une succession est de six mois. Les éventuels droits de succession devant être réglés au plus tard dans ce délai. Passé cette date, l'administration fiscale est en droit de réclamer des intérêts et pénalités de retard.

Sur le plan administratif, le délai de traitement d'une succession dépasse souvent ce délai de six mois. Il faut parfois rechercher les héritiers inconnus, vendre un bien immobilier pour pouvoir régler les droits de succession, payer des factures, transférer les comptes bancaires, informer les locataires, demander l'ouverture d'une tutelle préalable lorsque l'un des héritiers n'est plus en « capacité » de comprendre et donc de signer les actes relatifs au règlement de la succession. Un acompte sur les droits de succession peut être versé au trésor public, avant la signature des actes, afin de suspendre les intérêts et pénalités de retard.

Une fois la succession réglée, les héritiers peuvent s'ils le souhaitent, procéder au partage de la succession, qu'il s'agisse d'un partage de valeurs mobilières, compte de répartition de liquidités, ou

encore partage de biens immobiliers. À cette occasion, il faudra tenir compte des donations précédemment consenties par le défunt de son vivant. On dit que ces donations sont « rapportables » à la succession.

Le partage n'est pas nécessairement équitable puisque légalement, il est possible d'avantager certains héritiers soit par testament, soit par donations dites « préciputaires » mais toujours dans la limite d'une quotité définie par la Loi. Cette quotité dépend du nombre d'enfants.

Le partage n'est que facultatif. À défaut de partage, les héritiers resteront alors en indivision.

Si la succession s'avère déficitaire, c'est-à-dire lorsque le passif existant (dettes non réglées, prêts non couverts par une assurance décès, etc.) est supérieur à l'actif, les héritiers pourront alors « renoncer » à la succession devant le tribunal de grande instance pour ne pas être tenus des dettes.

Si la succession est « in boni », c'est-à-dire lorsque l'actif est supérieur au passif, il faut alors prendre rendez-vous chez un notaire, en vue de l'ouverture d'un dossier.

L'étape préparatoire à la rédaction des actes

Différentes pièces doivent être produites au notaire par les héritiers (extrait d'acte de décès, carte d'identité, livret de famille, éventuels testament ou donation entre époux, titre de propriété, nom et adresse des banques, actes de donation, carte grise du véhicule, factures en cours, avis d'imposition, montant des loyers

pour les biens loués, estimation des biens immobiliers, etc.).

Le notaire interroge ensuite les organismes suivants pour la rédaction future des actes de succession :

- Le service d'état civil des mairies pour l'obtention d'extraits d'actes de naissance,
- Les banques où le défunt était titulaire de comptes bancaires qui lui confirmeront la position de tous les comptes à la date du décès, ainsi que l'existence de prêt en cours, non couverts par une assurance-décès.
- Le fichier national de dispositions de dernières volontés pour s'assurer de l'existence d'un testament ou d'une donation entre époux, ou de sa révocation éventuelle.
- Un état hypothécaire concernant les biens immobiliers permettant de confirmer le droit de propriété du défunt ainsi que d'éventuelles inscriptions de servitudes ou d'hypothèques pouvant grever le bien immobilier.
- Un relevé cadastral des différents biens immobiliers.
- Les caisses de retraite et autres organismes redevables d'un capital décès.
- Les compagnies d'assurance-vie concernant d'éventuels contrats d'assurance-vie souscrits par le défunt ou par son conjoint commun en biens.
- Le conseil départemental pour vérifier si le défunt avait perçu de son vivant des aides récupérables sur la succession.
- Lorsque les héritiers sont mineurs ou sous un régime de protection des majeurs (tutelle), le notaire rédige une « requête » signée par le tuteur aux fins d'obtenir l'autorisation préalable

du juge des tutelles pour le règlement de la succession.

Quels sont les actes rédigés par le notaire ?

L'inventaire du mobilier

Il s'agit d'un acte authentique établi par le notaire seul, ou avec l'assistance d'un commissaire-priseur. Il permet de fixer la valeur du mobilier garnissant les biens immobiliers appartenant au défunt, aux lieu et place du forfait fiscal de 5 % portant sur la totalité des actifs de la succession. Il peut s'avérer donc avantageux pour les successions générant des droits de succession, puisque ces droits seront calculés sur la valeur réelle du mobilier. L'inventaire est facultatif. Toutefois, il est obligatoire en présence d'un héritier incapable (tutelle ou curatelle) ou d'héritier mineur (une copie sera transmise au juge des tutelles).

Le procès-verbal de dépôt de testament

Il s'agit d'un acte authentique rédigé par le notaire en présence d'un testament olographe en dépôt à l'étude, ou remis par un héritier ou un tiers au notaire. Cet acte indique les circonstances du dépôt de ce testament, son contenu, sa description, et contient en annexe, le testament du défunt. Une copie de cet acte et du testament doit être déposée dans le délai d'un mois de sa rédaction, au greffe du tribunal de grande instance du dernier domicile du défunt.

L'acte de notoriété

Il s'agit d'un acte authentique qui détermine qui sont les héritiers, ainsi que la part recueillie par chacun. Cet acte sert à prouver sa qualité d'héritier et sera réclamé par les banques pour le déblocage des comptes bancaires du défunt. Il peut être remplacé par une simple « attestation dévolutive » signée par le notaire pour débloquer de « petites sommes ».

L'acte de déclaration d'option

En présence d'enfants nés de l'union des deux époux, le conjoint dispose d'une

option légale qu'il doit indiquer. Son choix peut porter soit sur la totalité en usufruit des biens de la succession, soit du quart en propriété. En présence d'enfants nés d'une précédente union, il n'y a pas d'option prévue par la loi. La part du conjoint survivant est alors de 1/4 en propriété et les enfants hériteront des 3/4. Le conjoint peut être bénéficiaire d'une donation entre époux qui lui donne le choix entre trois options. Il indiquera alors aux héritiers l'option retenue par lui, qui peut être soit de l'usufruit de la totalité, soit d'1/4 en propriété et 3/4 en usufruit, soit d'une partie de la pleine propriété de la succession qui varie en fonction du nombre d'enfants.

Le certificat de propriété ou certificat de mutation

Il s'agit d'un acte authentique rédigé par le notaire pour transférer au nom des héritiers des valeurs mobilières (actions obligations) et parts de SCPI.

L'attestation notariée

Cet acte authentique constate le transfert de propriété des biens immobiliers au nom des héritiers. Il doit être publié au service de publicité foncière. La valeur du bien doit être déclarée par les héritiers et indiquée dans l'acte. Lors d'une revente ultérieure du bien par les héritiers, la valeur indiquée dans l'attestation servira de base au calcul de l'éventuelle plus-value réalisée par les héritiers. Sa valeur doit donc correspondre au prix du marché.

La déclaration de succession

Il s'agit d'un document fiscal obligatoire par lequel les héritiers déclarent à la recette des impôts le montant de leur part successorale. Cette déclaration fait état de la totalité des éléments d'actif, déduction faite du passif exigible au décès et non réglé par le défunt. Il est ensuite appliqué un abattement fiscal successoral sur la part recueillie par chacun, avant de procéder au calcul des droits de succession. Elle doit être déposée au plus tard dans



Chambre des notaires
de l'Isère

Agenda

Samedi 6 juin : Les notaires conseillent gratuitement dans les cafés. Infos pratiques sur <http://chambre-38.notaires.fr> twitter : @Conseilducoin

Jeudi 18 juin : Conférence-débat « les 18h/20h », en partenariat avec Les Affiches. Thème : « Immobilier : et si j'achetais ? Comment acheter, combien ça coûte, comment financer ? ». À la chambre des notaires de l'Isère, à Seyssins. 18h. Réservation 04 76 84 06 09 ou sur <http://chambre-38.notaires.fr>. Entrée gratuite.

les 6 mois du décès, accompagnée du paiement des droits de succession. L'administration délivrera ensuite un « certificat d'acquiescement » ou en l'absence de droits exigibles, « un certificat de non-exigibilité » des droits de succession.

Le partage successoral

À l'issue du règlement de la succession, les héritiers peuvent choisir de mettre fin à leur indivision en procédant au partage de tout ou partie des biens de la succession. En présence de biens immobiliers, il est obligatoirement notarié. Cet acte établit la masse des biens à partager en réincorporant les donations antérieures et peut donner lieu au versement d'une soulte par un héritier. Le compte de répartition est destiné à distribuer entre les héritiers une somme d'argent encaissée par le notaire, et provenant soit du déblocage des comptes bancaires, soit du prix de vente d'un bien immobilier. Il est en pratique soumis à l'approbation des héritiers qui peuvent faire valoir des rétablissements, si certains ont fait l'avance de frais pour le compte de l'indivision. ■