

# Prêter à ses enfants

Prêter de l'argent à ses enfants permet notamment de les aider à réaliser leurs projets immobiliers sans se déposséder définitivement. Quelques précautions s'imposent toutefois.

Rien de tel qu'un petit coup de pouce familial pour aider notamment la jeune génération à acheter son premier nid douillet ou faire face à une difficulté passagère. Consentir un prêt peut s'avérer idéal si vous ne souhaitez pas vous déposséder définitivement de votre argent.

### UNE RECONNAISSANCE DE DETTES

La reconnaissance de dettes vous protège et garantit aussi que l'argent n'est pas donné mais bien prêté, ce qui change tout pour l'administration fiscale. En effet, sans cette démarche, les services fiscaux risquent de considérer qu'il s'agit d'un don et de soumettre la somme aux droits de donation. De la même manière, au moment où l'emprunteur remboursera sa dette, le fisc peut vous croire bénéficiaire d'un don et vous faire payer des droits. Dans tous les cas, il est plus prudent de remettre l'argent prêté par chèque. Évitez la remise d'espèces qui ne laisse aucune trace.

### UN ÉCRIT OBLIGATOIRE

La loi impose la rédaction d'un écrit faisant office de reconnaissance de dettes si la somme prêtée est supérieure à 1500 € (*article 1341 du Code civil et décret n°80-533 du 15 juillet 1980*). Il est toutefois



© DZM

### Prêter ou donner à un enfant marié

Pierre souhaite aider sa fille Mathilde, mariée sous le régime de la communauté, à acheter un appartement de 150 000 €.

**Si Pierre donne 100 000 € à Mathilde**, celle-ci pourra mettre l'appartement à son seul nom par une déclaration de remploi dans l'acte d'achat, même si elle doit 50 000 € à la communauté, somme payable en cas de décès ou de divorce. La plus-value prise par l'appartement lui profite totalement.

**Si Pierre prête 100 000 €** même sans intérêt, l'appartement dépendra de la communauté entre les deux époux. De sorte que si Pierre faisait par la suite donation de cette créance à Mathilde, l'appartement resterait commun et elle ne pourrait réclamer que la moitié de la somme à son conjoint en cas de divorce ou à ses héritiers en cas de décès (sans pouvoir tenir compte de la plus-value éventuelle du bien).

recommandé d'en établir une quel que soit le montant du prêt. Votre reconnaissance de dettes peut prendre la forme d'un écrit dans lequel l'emprunteur reconnaît vous devoir une somme inscrite en toutes lettres et en chiffres (*article 1326 du Code civil*).

Pensez à indiquer, dans le document, les échéances de remboursement. Libre à vous également de prévoir ou non des intérêts.

## PLUS DE SÉCURITÉ AVEC LE PRÊT NOTARIÉ

Même si l'acte notarié n'est pas obligatoire, cette solution est à privilégier si vous prêtez une somme importante ou s'il s'agit

d'un prêt familial ou encore une garantie (hypothèque). Vous éviterez ainsi les éventuelles contestations des proches. La situation sera claire vis-à-vis de vos autres enfants: si vous décédez avant le remboursement du prêt par votre enfant, il n'y aura aucun doute sur la teneur de l'opération.

L'acte notarié présente un autre avantage: celui d'avoir force exécutoire. Cela signifie qu'en cas de problème de non-remboursement, vous pouvez, muni du document, aller voir un huissier pour obtenir un paiement forcé. Avec un acte sous seing privé, il vous faut, au préalable, aller devant un juge. Il y a alors fort à parier que vous regrettiez votre prêt!

## À DÉCLARER

À partir de 760 €, l'emprunteur est tenu de faire une déclaration à son centre des impôts au moyen du formulaire Cerfa n°2062 « *Déclaration de contrat de prêt* ».

Le document doit être adressé au service des impôts dont dépend l'emprunteur en même temps que sa déclaration de revenus.

Cette démarche obligatoire est effectuée par le notaire qui reçoit l'acte. Si des intérêts ont été prévus, le prêteur doit, quant à lui, penser à les ajouter à ses revenus lors de sa déclaration annuelle. ♦

ROSINE MAIOLO

# Entraide et contrat, c'est possible même en famille !

Rédiger des contrats en famille peut être considéré comme un manque de confiance. C'est pourtant une marque de reconnaissance et d'affection, destinée à éviter tout contentieux entre proches.

Prenons l'exemple de Sabine qui a deux enfants. Elle décide d'aider sa fille aînée, qui vient de se marier et souhaite acheter un appartement. En revanche, elle n'envisage rien, pour l'instant, pour son fils qui vient d'avoir son bac.

Quelques jours avant la date de la signature de l'acte chez le notaire, Sabine fait donc un virement sur le compte-joint de sa fille et de son gendre, pour l'achat de l'appartement. Or, en l'absence d'écrit, comment savoir si Sabine a fait un don ou un prêt, et si son geste concerne uniquement sa fille ou le jeune couple? Elle peut aussi avoir réglé une somme qu'elle leur devait...

**À l'égard du fils**, la situation n'est pas neutre non plus. Il y a d'abord un problème de preuve. En effet, les banques ne délivrent plus de copies de relevés bancaires ou de chèques au bout de dix ans. Aussi, comment prouver l'existence du virement quand Sabine décèdera, peut-être dans quarante ans? Ensuite, s'il s'agit d'une donation, sa sœur (et son beau-frère éventuellement) devra tenir compte de la plus-value prise par l'appartement. S'il s'agit d'un prêt, au contraire, seul le montant nominal sera à prendre en considération. Enfin, si Sabine a seulement

payé une somme qu'elle devait, sa fille ne devra rien à son frère.

**À l'égard du gendre**, en cas de divorce, son épouse devra prouver que la donation a été faite à son seul profit, de sorte qu'elle puisse récupérer le montant de la donation au besoin augmenté de la plus-value prise par l'appartement.

Seul un acte établi et conservé par le notaire permet, plusieurs années après, de prouver la nature de l'opération. Il ne faut pas laisser au hasard et à la justice le soin de décider, *a posteriori*, de ce qui a été voulu par les parties. ♦ PIERRE LEMÉE