

Yves Gambart de Lignières

BIEN GÉRER SON PATRIMOINE

UN EXPERT VOUS CONSEILLE

EYROLLES

Éditions d'Organisation

Ce guide donne l'essentiel de ce qu'il faut savoir pour gérer son patrimoine, depuis le diagnostic de la situation de chacun jusqu'aux diverses stratégies possibles.

Qu'il s'agisse d'envisager l'achat de sa résidence principale, de se constituer un patrimoine immobilier locatif, de gérer un portefeuille d'actions, d'optimiser son plan de stock-options, de protéger ses proches, de défiscaliser ou de transmettre des actifs, cet ouvrage résolument pratique apportera des réponses concrètes à vos questions.

- **Les conseils d'un expert indépendant** de la gestion de patrimoine
- **Un livre utile à tous**, quelle que soit l'importance du patrimoine
- **79 fiches claires et précises** qui synthétisent les informations clés
- **À jour de la loi de finances pour 2011**

Yves Gambart de Lignièrès est conseiller en gestion de patrimoine indépendant depuis plus de quinze ans. Ingénieur de l'Esme-Sudria, titulaire du mastère en finance et trésorerie de l'ESCP, il est sorti major du premier diplôme universitaire de gestion de patrimoine de Clermont-Ferrand mis en place par la CIP. Il conseille une clientèle de particuliers constituée d'entrepreneurs, de cadres dirigeants et de grandes familles, tant sur leur patrimoine professionnel que sur leur patrimoine privé. Site Internet de l'auteur : <http://www.dlpatrimoine.fr>

Bien gérer son patrimoine

Yves Gambart de Lignières

EYROLLES

Éditions d'Organisation

Éditions d'Organisation
Groupe Eyrolles

61, bd Saint-Germain
75240 Paris cedex 05

www.editions-organisation.com

www.editions-eyrolles.com

À ma femme, Isabelle,
mes enfants, Jean et Adèle,
et mon « mentor », Jean-Pierre



Le code de la propriété intellectuelle du 1^{er} juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée notamment dans l'enseignement provoquant une baisse brutale des achats de livres, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.

En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'Exploitation du Droit de Copie, 20, rue des Grands-Augustins 75006 Paris.

© Groupe Eyrolles, 2011

ISBN : 978-2-212-54933-1

Sommaire

Sommaire	3
-----------------------	---

Avant-propos	5
---------------------------	---

Le diagnostic	7
----------------------------	---

LA FAMILLE

Le concubinage ou l'union libre.....	8
--------------------------------------	---

Le Pacs.....	9
--------------	---

Le mariage.....	10
-----------------	----

La communauté légale.....	11
---------------------------	----

Les régimes de communauté conventionnels.....	14
---	----

Les régimes séparatistes.....	16
-------------------------------	----

Le divorce et la séparation de corps.....	18
---	----

Les enfants mineurs et les majeurs protégés.....	22
--	----

L'immobilier et le non-bâti, introduction.....	24
--	----

L'IMMOBILIER ET LE NON-BÂTI

La résidence principale.....	26
------------------------------	----

L'immobilier locatif ancien.....	30
----------------------------------	----

L'immobilier démembré.....	32
----------------------------	----

Le dispositif fiscal Scellier.....	34
------------------------------------	----

Le dispositif fiscal Malraux.....	36
-----------------------------------	----

Le monument historique.....	38
-----------------------------	----

Le dispositif fiscal Girardin (habitation).....	39
---	----

La location meublée et le dispositif fiscal Bouvard.....	40
--	----

Les parkings.....	44
-------------------	----

Les murs de commerces.....	45
----------------------------	----

Les bureaux.....	46
------------------	----

Les terres agricoles et les vignes.....	47
---	----

Les bois et forêts.....	48
-------------------------	----

Les actifs financiers, introduction.....	50
--	----

LES ACTIFS FINANCIERS

Les obligations.....	52
----------------------	----

Les obligations convertibles.....	55
-----------------------------------	----

Les actions.....	56
------------------	----

La gestion alternative.....	60
-----------------------------	----

Le capital investissement.....	61
--------------------------------	----

Les produits structurés.....	62
------------------------------	----

L'or.....	63
-----------	----

AUTRES PLACEMENTS

Le Girardin industriel.....	64
-----------------------------	----

Les SOFICA.....	66
-----------------	----

Le réméré.....	67
----------------	----

Les chevaux de course.....	68
----------------------------	----

Les œuvres d'art et objets de collection.....	69
---	----

LES ENVELOPPES FISCALES

Les livrets.....	70
------------------	----

L'épargne logement.....	71
-------------------------	----

Le compte-titres.....	72
-----------------------	----

Le plan d'épargne en actions.....	73
-----------------------------------	----

Le contrat de capitalisation.....	76
L'assurance-vie	78
Le plan d'épargne retraite populaire....	84
Les holdings, les FIP et les FCPI	86
Les plans d'épargne d'entreprise	87
Les stock-options	89
Les actions gratuites	91

L'environnement 93

L'ENVIRONNEMENT CIVIL ET JURIDIQUE

Les donations et legs.....	94
La succession	101
Le démembrement de propriété	105
La société civile.....	108

L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

L'environnement économique, introduction	110
---	-----

L'ENVIRONNEMENT FISCAL

L'impôt sur le revenu.....	114
L'impôt de solidarité sur la fortune et le bouclier fiscal.....	118

Les stratégies 123

LES STRATÉGIES DE PROTECTION

Protéger son conjoint survivant	124
Protéger son conjoint et les enfants d'une première union.....	128
Protéger un enfant handicapé	130
Aider un enfant.....	132
Défiscaliser en améliorant son cadre de vie.....	134

LES STRATÉGIES DE DÉFISCALISATION

Défiscaliser en réalisant des dons.....	135
Défiscaliser avec l'immobilier et le non-bâti	136
Défiscaliser avec des placements financiers	138

Défiscaliser l'ISF ou réduire l'assiette imposable	140
Optimiser un rachat issu d'un contrat d'assurance-vie.....	142
Optimiser les revenus et plus-values d'un compte-titres.....	144
Optimiser la plus-value des stock-options.....	146
Optimiser la rémunération du dirigeant	148
Optimiser le retour en France.....	150

LE CHOIX DE PLACEMENTS

Se générer des revenus complémentaires avec de l'immobilier.....	152
Se générer des revenus complémentaires avec du financier	154
Choisir un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation.....	155
Choisir un fonds.....	157
Choisir un placement éthique.....	159
Choisir un bien immobilier locatif.....	160
Choisir une société civile de placement immobilier.....	162
Interlocuteurs : être bien entouré.....	164

LES STRATÉGIES DE TRANSMISSION

Souscription et clause bénéficiaire d'assurance-vie.....	165
Optimiser les donations.....	167
Optimiser la succession.....	169
Optimiser la transmission de l'outil professionnel	171

Références et principales sources d'informations... 175

Index 177

Avant-propos

La gestion de patrimoine consiste à accroître la satisfaction que peut délivrer la détention de votre patrimoine parce qu'elle participe, généralement, à l'amélioration de votre cadre de vie et/ou de votre niveau de vie.

C'est un exercice délicat car il fait appel à de multiples notions qui sont fiscales, civiles, financières... et psychologiques.

C'est un exercice d'autant plus délicat que les règles du jeu fluctuent au gré des réformes, de la réglementation, des nouvelles lois de finances, de la jurisprudence... et parce que vos objectifs et vos contraintes évoluent également au fil de la vie, suite à un mariage, une naissance, un changement professionnel...

D'où l'idée de ce guide pratique construit à l'image d'un audit patrimonial : une première partie dédiée au diagnostic avec une présentation de la situation familiale et des différents actifs patrimoniaux, une deuxième partie décrivant l'environnement financier, fiscal et civil et une troisième partie consacrée aux stratégies répondant aux objectifs le plus couramment énoncés.

Ce livre, qui se veut synthétique et clair, a été enrichi de références aux principales sources d'information et textes officiels de telle sorte que vous puissiez, éventuellement, poursuivre votre réflexion au-delà de cet ouvrage.

Bonne lecture.

Yves GAMBART DE LIGNIÈRES

Le diagnostic

- › La famille 8
- › L'immobilier et le non-bâti 24
- › Les actifs financiers 52
- › Autres placements 64
- › Les enveloppes fiscales 70

Le concubinage ou l'union libre

en quelques mots

Le concubinage suppose une vie commune et une relation stable et continue entre deux personnes de sexe différent ou de même sexe.

Il n'existe aucun droit ou obligation entre les concubins sauf s'ils ont rédigé une convention de concubinage. Les biens achetés en commun sont indivis par moitié, sauf preuve contraire.

Les concubins sont soumis à une imposition distincte au regard de l'impôt sur

le revenu. Ils prennent à leur charge leurs propres enfants tandis que les enfants communs sont rattachés à l'un ou à l'autre des concubins. Pour le calcul du quotient familial, le concubin bénéficie, en plus de sa part, d'une demi-part pour chacune des deux premières personnes à charge puis d'une part entière à partir de la troisième. Chaque concubin bénéficie des dispositifs fiscaux et est soumis au plafonnement des niches fiscales fixé à 18 000 € + 6 % de son revenu net imposable.

S'agissant de l'ISF, l'imposition est commune pour les concubins notoires (sauf à être déjà imposé car marié en communauté ou pacsé par ailleurs).

Concernant les droits de succession et de donation, le taux qui s'applique est celui des personnes non parentes, soit 60 %.

en pratique

- » Soyez conscient qu'en réglant l'ensemble des charges du ménage vous n'aurez droit à aucun remboursement en cas de rupture.
- » Indiquez, en cas d'achat immobilier, votre quote-part de participation et conservez, pour les autres biens, la preuve d'achat.
- » Envisagez, pour l'achat de la résidence principale, la technique du démembrement

croisé de parts de SCI même si elle est difficile à dénouer.

» Prenez à votre charge les enfants communs si vos revenus sont plus élevés que votre concubin.

» Privilégiez l'assurance-vie, avant 70 ans, pour protéger votre concubin en cas de décès et/ou un testament couplé à une assurance-décès.

Le Pacs

Le Pacs fait l'objet d'une convention établie par acte notarié (pour un coût d'environ 300 €) ou par acte sous seing privé. Il est ensuite enregistré au greffe du tribunal d'instance de la résidence commune des partenaires. Il impose une vie de couple, une aide matérielle, une assistance entre les partenaires et une solidarité pour les dettes de la vie courante.

Depuis le 1^{er} janvier 2007, le Pacs est soumis non plus à un régime d'indivision, mais à un régime de séparation des biens avec la possibilité d'opter pour un régime d'indivision. Dans ce dernier cas, cela signifie que tout bien acheté devient la propriété des deux.

Comme les couples mariés et avec les mêmes exceptions, les partenaires sont soumis à une imposition commune au regard de l'impôt sur le revenu et de l'ISF. De même, les successions entre partenaires sont exonérées de droits et les donations sont soumises au même barème. Cependant, le partenaire n'est pas héritier de son partenaire décédé; il bénéficie juste d'un droit de jouissance sur le logement pendant les douze mois qui suivent son décès.

en quelques mots

Le Pacte civil de solidarité (Pacs) est un contrat conclu entre deux majeurs de sexe différent ou de même sexe pour organiser leur vie commune.

en pratique

- » Réfléchissez au Pacs si vous ne pouvez ou ne voulez pas vous marier.
- » Soyez conscient que la pension de réversion ne s'étend pas aux pacsés.
- » Rédigez un testament si vous voulez protéger votre partenaire même si ce dernier ne peut prétendre recevoir que la quotité disponible.

- » Envisagez un pacte tontinier ou insérez une clause de rachat pour le partenaire survivant, si vous achetez votre logement familial en indivision ou, plus protecteur, logez la résidence principale dans une société civile.

 **Pour aller plus loin** Articles 515-1 et suivants du Code civil.

Le mariage

en quelques mots

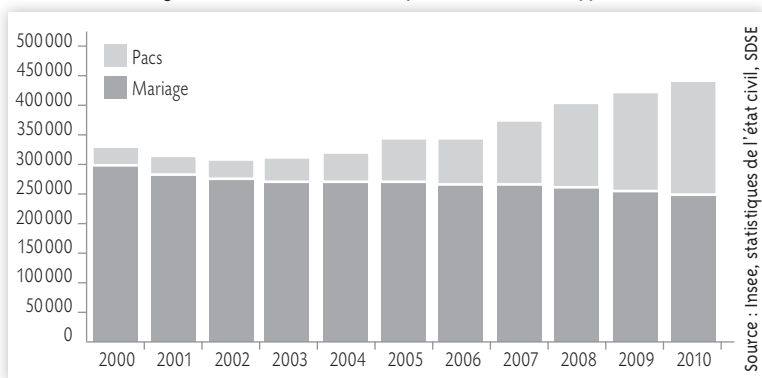
Le mariage est un contrat par lequel les époux expriment leur volonté de soumettre leurs relations personnelles et patrimoniales à un statut légal.

Les époux se doivent fidélité, respect, secours et assistance. Ils doivent partager une communauté de vie, ce qui nécessite une dimension affective partagée, une résidence pour la famille (même si des domiciles distincts sont possibles) et des relations sexuelles.

Chaque époux a le pouvoir de gérer seul ses biens personnels et de disposer librement de ses gains et salaires après s'être acquitté des charges du mariage. Les époux sont solidaires pour le paiement de l'impôt sur le revenu et de l'ISF (si impositions communes), pour les dettes ménagères que sont l'entretien du ménage (nourriture, habillement, factures de téléphone, eau) et pour l'éducation des enfants, sauf, éventuellement, dépense manifestement excessive contractée par un seul des époux.

Le logement familial et ses meubles sont assujettis à la cogestion des époux. Ainsi, vente du logement familial, donation, mise en location ne peuvent être réalisées sans le consentement des deux conjoints même s'il appartient à un seul d'entre eux.

Figure 1 – Unions conclues entre partenaires de sexes opposés



La communauté légale

Biens communs et biens propres

La communauté se compose activement des acquêts faits par les époux ensemble ou séparément durant le mariage, et provenant tant de leur industrie personnelle (gains et salaires) que des économies faites sur les fruits et revenus de leurs biens propres.

Si un bien est financé à l'aide de fonds propres d'un des époux, le bien est commun mais il y aura récompense de la communauté à l'époux concerné. À défaut de prouver leur caractère propre, les sommes versées sur un compte bancaire même au nom d'un seul époux sont des biens communs. En effet « est commun tout bien que la loi ne permet pas de qualifier de propre ».

Sont considérés comme gains et salaires les commissions, les droits d'auteur, les revenus professionnels issus d'un bien propre, les indemnités de licenciement et de départ à la retraite, la retraite...

Les biens propres sont les biens possédés avant le mariage, les biens reçus par héritage, donation ou legs, les biens propres par nature, les biens propres par accessoire, par subrogation réelle (échange) et par emploi (acquisition à l'aide de fonds propres) ou remploi (réinvestissement à partir de la cession d'un bien propre).

Les biens propres par nature sont, par exemple, les vêtements et linges personnels, l'indemnité reçue en réparation d'un dommage corporel ou moral, les pensions alimentaires et d'invalidité, les bijoux et souvenirs de famille, les rentes viagères...

Les biens propres par accessoire sont ceux ayant un lien avec un bien propre comme, par exemple, une construction sur un terrain propre ou les plus-values d'un bien propre (avec, éventuellement, une récompense en cas de participation de l'autre époux).

en quelques mots

La communauté légale, qui s'applique si l'on ne choisit pas de contrat de mariage, est, depuis le 1^{er} février 1966, la communauté réduite aux acquêts.

Sont considérés comme biens mixtes les biens pour lesquels le « titre » est personnel mais la « finance » est commune comme, par exemple, une officine de pharmacie (liée au diplôme personnel de l'époux concerné), les stock-options levées pendant le mariage, les créations littéraire ou artistique...

Passif commun et passif propre

On distingue l'obligation à la dette de la contribution à la dette.

L'obligation à la dette détermine le passif commun provisoire qui peut être demandé, par les créanciers, à chacun des patrimoines propre et commun tandis que la contribution à la dette vise les rapports entre époux et constitue, donc, le passif définitif.

Dans la mesure où il y a corrélation entre actif et passif, le passif propre est déterminé par les dettes antérieures au mariage et celles liées aux biens hérités ou reçus par donation. Les créanciers peuvent poursuivre leur paiement non seulement sur les biens propres mais aussi sur les revenus de l'époux concerné (mais la saisie sur un compte joint n'est pas possible) et, également, sur les biens communs si son mobilier propre a été confondu dans le patrimoine commun.

Cependant, en matière de contribution, la dette reste personnelle et fera l'objet d'une récompense à la communauté qui l'a réglée.

S'agissant du passif commun, celui né pendant la communauté, son paiement peut être poursuivi sur les biens communs (sauf en cas de fraude de l'époux débiteur et mauvaise foi du créancier) mais, également, sur les biens propres de l'époux qui l'a contracté.

Les gains et salaires d'un époux ne peuvent être saisis par les créanciers de son conjoint que pour les dettes liées à l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants.

En matière de contribution, la communauté a droit à récompense si la dette a été contractée dans le seul intérêt de l'un des époux.

Pouvoir de gestion

« Chacun des époux a le pouvoir d'administrer seul les biens communs et d'en disposer sauf à répondre des fautes qu'il aurait commises dans sa gestion. »

Cependant, la cogestion concerne les donations et les nantissements de biens communs mais pas les présents d'usage, les donations sur gains et salaires et les legs (dans la limite de la part du conjoint).

De même, la cogestion est indispensable en cas d'acquisition, de vente ou d'hypothèques d'immeubles, de parts de sociétés de personnes ou SARL, de fonds de commerce...

Concernant les biens propres, chaque conjoint en dispose librement sauf à ne pas en percevoir les fruits ou à les consommer frauduleusement.

Liquidation du régime

La fin de la communauté peut avoir lieu pour diverses raisons : décès, absence, divorce, séparation de corps, séparation de biens judiciaire et changement de régime matrimonial.

À sa dissolution chacun des époux reprend ses biens propres.

Il est établi un compte de récompenses, puis on réalise la liquidation de la masse commune active et passive.

en pratique

» Optez pour un régime de communauté si vous souhaitez que l'enrichissement d'un des époux profite à l'autre ; par exemple, si l'un des deux ne travaille pas ou dispose de revenus beaucoup plus faibles.

» N'optez pas pour un tel régime si l'un des époux a une activité à risques.

Pour aller plus loin

Articles 1400 et suivants du Code civil.

Les régimes de communauté conventionnels

La communauté légale peut être adaptée selon le souhait des époux.

Ancien régime légal

Le régime légal, avant le 1^{er} février 1966, était la communauté de meubles et acquêts qui comprend, en plus du régime légal actuel, les biens meubles (sauf ceux propres par nature) possédés avant le mariage et reçus par donation ou héritage pendant le mariage. Au passif s'ajoute la fraction proportionnelle à la fraction d'actif qui intègre la communauté.

Communauté universelle

Le régime de la communauté universelle, plus souvent rencontré après de longues années de mariage, consiste, sauf stipulation contraire, à inclure dans la communauté l'intégralité des biens communs et propres, présents et à venir. Il est aujourd'hui adopté non plus pour éviter les droits de succession entre époux qui ont été supprimés, mais pour offrir une protection très forte au conjoint survivant. Cependant, même s'il le souhaite, le conjoint survivant ne peut pas renoncer à ce qui lui est attribué (cantonement impossible).

Clauses modifiant la composition de la masse commune

Il est également possible d'introduire dans le contrat de mariage des clauses incluant dans la communauté un bien ou une catégorie de biens. Cette clause dite « clause d'ameublement » peut donner lieu ou pas à dédommagement à l'époux propriétaire du bien. *A contrario*, il est possible d'introduire une clause d'exclusion de communauté, par exemple pour exclure un fonds de commerce.

Avantages matrimoniaux

Ces clauses ne sont pas réputées être des donations mais des conventions de mariage.

La clause de préciput permet à l'époux survivant (avec ou sans réciprocité) de pouvoir prélever sur la communauté un ou plusieurs biens communs.

La clause de partage inégal de communauté permet, comme son nom l'indique, de stipuler que l'époux ou ses héritiers n'auront qu'une certaine part dans la communauté.

La clause d'attribution intégrale de communauté permet à l'époux survivant de recueillir la totalité de la communauté.

Peut également être insérée la clause modifiant la règle des récompenses, règle qui a pour objet de neutraliser les flux financiers entre patrimoine commun et propre.

Modification du régime matrimonial

Il est possible de changer de régime matrimonial après deux ans de mariage si cette décision se réalise dans l'intérêt de la famille.

Cette modification exige la participation d'un notaire, et, le cas échéant, la liquidation du régime. Les enfants majeurs et les tiers ayant participé au contrat initial doivent être informés. En cas d'opposition d'un enfant majeur, d'un créancier ou en présence d'un enfant mineur, c'est au juge d'homologuer le changement de régime.

en pratique

- » Avec une clause modifiant la composition des masses, insérez une clause de reprise des apports en cas de divorce, dite « clause alsacienne ».
- » En communauté universelle, limitez, éventuellement, la clause d'attribution intégrale au conjoint en usufruit seulement.
- » Si vous vous êtes marié hors de France ou avec un conjoint de nationalité différente, vérifiez de quel régime vous dépendez.

Pour aller plus loin

Articles 1497 et suivants du Code civil.

Les régimes séparatistes

Séparation de biens

Dans ce régime, chaque époux conserve ses biens personnels et aucune communauté n'est créée. En principe, le titre établit la propriété même si c'est l'autre conjoint qui a financé ce bien ; ce dernier aura, toutefois, droit à une indemnisation.

En l'absence de preuve, les biens sont réputés appartenir en indivision à chacun des époux par moitié. Par ailleurs, il y a existence de biens indivis lorsque, par exemple, les époux font une acquisition en commun.

S'agissant du passif, excepté pour les dettes ménagères solidaires, les créanciers d'un époux ne peuvent poursuivre que le seul patrimoine du débiteur mais peuvent demander le partage des biens indivis.

En cas de divorce, il est possible de demander une récompense si l'on a participé à accroître le patrimoine personnel de son conjoint, par exemple en finançant les travaux de son bien immobilier ou en contribuant, sans être rémunéré, à l'activité de celui-ci.

En cas de décès, la succession du défunt comprend ses actifs propres, sa part d'indivision dans les biens acquis avec son conjoint et les éventuelles compensations dues ou à recevoir s'il y a eu participation ou enrichissement d'un conjoint au profit ou au détriment de l'autre.

Séparation de biens avec société d'acquêts

Ce régime est celui de la séparation de biens à laquelle est adjoindue une société où un ou plusieurs biens entrent en communauté (résidence principale, comptes joints, fonds de commerce...). À ce sujet, il faut définir exactement le périmètre des biens compris dans la société pour éviter tout risque juridique.

L'intérêt d'une société d'acquêts réside également dans le fait que les époux peuvent y faire figurer les mêmes clauses qu'en régime communautaire (préciput, partage inégal...), ce qui n'est pas possible dans un régime séparatiste simple.