

La donation et les clauses particulières

-Anticiper sa succession, c'est aider de son vivant ses enfants, ses petits-enfants et sa famille (frère, sœur, neveu, nièce). La donation simplifie l'avenir. Le bien ayant été transmis de votre vivant, il n'y aura plus de droits de succession à payer à votre décès. Elle permet aussi d'éviter les difficultés d'un partage de succession. N'hésitez pas à contacter votre notaire, il étudiera avec vous la solution la mieux adaptée à vos désirs et à vos moyens.

-La **donation** est d'abord un **acte** de générosité. On ne donne qu'à ceux que l'on aime, membres de sa famille ou non. On peut aussi donner à une œuvre, une association ou une congrégation que l'on soutient. Dans tous les cas, la **donation** est un **acte** sérieux car, sauf exception, elle est définitive. Celui qui donne doit être parfaitement informé des conséquences de son geste. La loi protège les intérêts de la famille et fixe des règles précises pour que la **donation** produise tous ses effets. Donner peut aussi être un geste de bonne gestion du patrimoine familial. Votre logement est peut-être devenu trop grand après le départ de vos enfants, et son entretien, une charge trop lourde. Il est possible de le donner à la personne choisie, tout en continuant à l'habiter. Une clause de l'**acte** de **donation** vous donnera le droit d'y habiter ou de le louer. Vous ne supporterez plus que l'entretien courant, certains travaux ne concernant pas le gros œuvre, la **taxe** d'habitation et la **taxe** foncière. La **donation** peut également être consentie en contrepartie d'une rente. Elle constitue ainsi un complément de retraite précieux.

La **donation** permet également d'importantes économies d'impôts, notamment en cas de transmission d'entreprise, d'exploitation agricole ou d'immeuble. C'est un bon moyen de transmettre un ou plusieurs biens dans de bonnes conditions : en payant moins de frais et en choisissant le moment de leur paiement. Afin d'encourager une transmission plus rapide des biens entre les générations, la loi fiscale prévoit une **réduction** sur les droits. Enfin, de nouvelles mesures fiscales facilitent la transmission des entreprises.

Les clauses particulières liées aux donations

- **La clause du droit de retour**

Cette clause prévoit qu'en cas de décès d'un **donataire** (celui qui reçoit) sans descendance, et précédent celui du donateur, le bien donné retourne dans le patrimoine du donateur.

- **La clause d'attribution ou d'exclusion à la communauté**

Si l'enfant **donataire** est marié sous le régime de la communauté, cette clause permet d'attribuer le bien donné à la communauté du **donataire** et de son conjoint ou de l'exclure. Ainsi selon la clause choisie le bien donné pourra appartenir, dès la **donation**, au conjoint de son enfant.

- **La clause de donation résiduelle**

Si au jour du décès du **donataire**, le bien existe toujours dans son patrimoine, le **donataire** aura indiqué le nom de la personne qui devra en être propriétaire. Par exemple, si le **donataire** avait indiqué qu'à son décès, le bien donné soit attribué à Madame X, sa sœur, par cette clause, le transfert de propriété est considéré fait par le donateur lui-même (parent à enfant) et non pas de frère à sœur, afin d'éviter ainsi les droits de **succession** entre frère et sœur. Néanmoins, cette clause n'empêche pas le **donataire** de vendre de son vivant.

- **La clause de donation graduelle**

Cette clause permet la même transmission que la clause de **donation** résiduelle mais empêche le **donataire** de vendre ou donner le bien reçu.